

Marktbeeld

In de gemeente Overbetuwe is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 25Q1 staan nog 85 woningen in aanbod, dit is een afname van 21% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 6% uit meergezinswoningen en slechts 7% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 145 woningen verkocht, een verschil van 21% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 11 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 171%, wat inhoudt dat er sprake is van een verkopersmarkt. Dit betekent een voor verkopers gunstige situatie met veel vraag en daardoor hoge prijzen, woningzoekers ondervinden hier echter de nadelen van. In Overbetuwe is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 109%.

Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 25Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 500.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.100. Dit is een toename van 8% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 390 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 710 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.770, terwijl een eengezinswoning € 4.060 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

