

Marktbeeld

In de gemeente Veenendaal is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q3 staan nog 176 woningen in aanbod, dit is een afname van 31% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 33% uit meergezinswoningen en maar liefst 23% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 230 woningen verkocht, een verschil van 28% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 81 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 131%, 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 Veenendaal is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 71%.

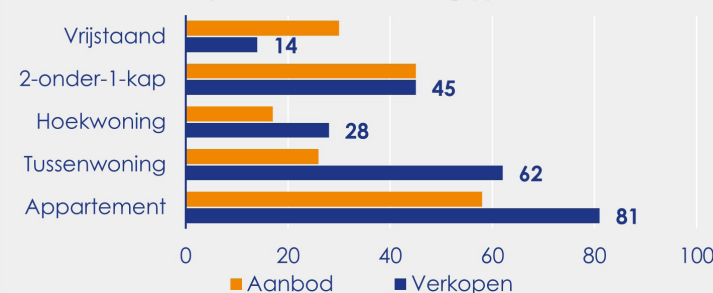
Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 399.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.750. Dit is een afname van -3% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 190 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat amper prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt vrijwel dezelfde meterprijs betaald als voor een meergezinswoning. Bij beide woningtype kost een vierkante meter woonruimte namelijk circa € 3.750.

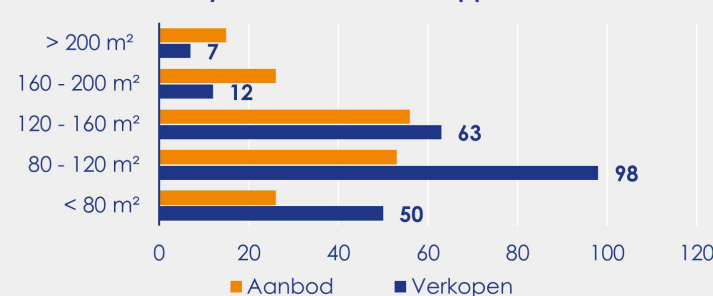
Aanbod en verkopen



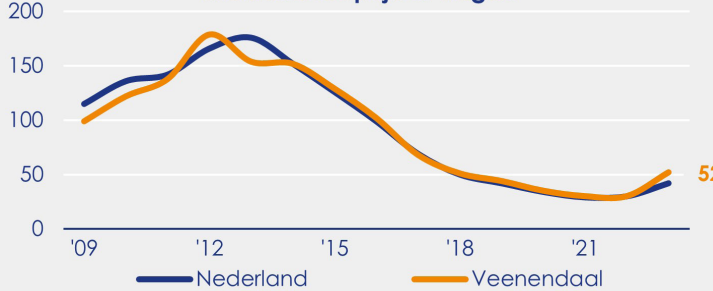
Dynamiek naar woningtype



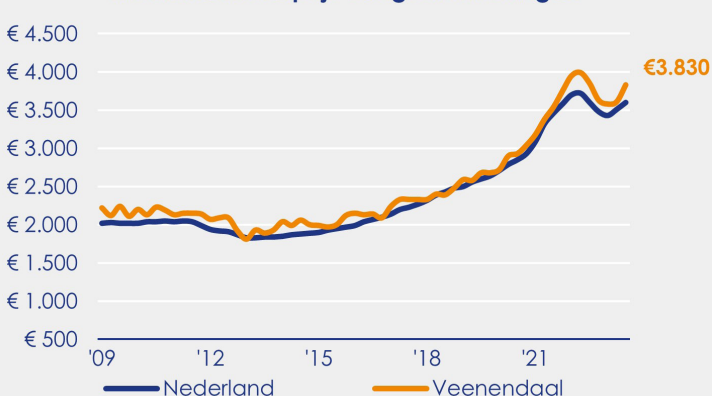
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

