

Marktbeeld

In de gemeente Wageningen is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q3 staan nog 127 woningen in aanbod, dit is een toename van 48% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 59% uit meergezinswoningen en maar liefst 35% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een stabilisatie zichtbaar. In dit kwartaal zijn 91 woningen verkocht, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 38 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 72%, 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 Wageningen is sprake van een gemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 71%.

Prijsniveau

De gemeente kent een stagnering van de woningprijzen. In 23Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 421.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.890. Het prijsniveau is zo gelijkwaardig gebleven aan dat van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 50 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 460 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.200, terwijl een eengezinswoning € 3.740 per vierkante meter kost.

