

Marktbeeld

In de gemeente Montferland is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q3 staan nog 93 woningen in aanbod, dit is een afname van 8% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 14% uit meergezinswoningen en 19% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 90 woningen verkocht, een verschil van 6% 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 97%, 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 Montferland 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 € 345.000, per vierkante meter komt dit uit op € 2.830. Dit is een afname van -7% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 1.110 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 210 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 2.810, terwijl een meergezinswoning € 2.600 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

