

Marktbeeld

In de gemeente Zevenaar is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q4 staan nog 112 woningen in aanbod, dit is een afname van 24% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 17% uit meergezinswoningen en maar liefst 33% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 141 woningen verkocht, een verschil van 33% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 8 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 126%, 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 Zevenaar is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 80%.

Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 23Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 359.500, per vierkante meter komt dit uit op € 2.950. Dit is een toename van 6% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 1.010 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 830 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.790, terwijl een eengezinswoning € 2.960 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

