

Marktbeeld

In de gemeente Duiven is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 22Q4 staan nog 35 woningen in aanbod, dit is een toename van 169% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 3% uit meergezinswoningen en slechts 3% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 57 woningen verkocht, een verschil van 21% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zit slechts een enkele meergezinswoning. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 163%, 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 Duiven is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 74%.

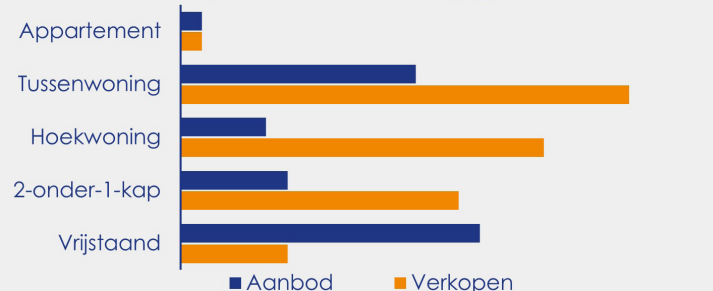
Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 22Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 412.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.200. Dit is een afname van -1% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 620 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 260 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 3.210, terwijl een meergezinswoning € 2.950 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

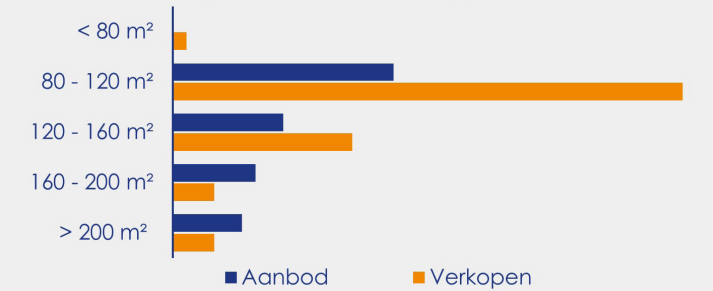
Aanbod en verkopen



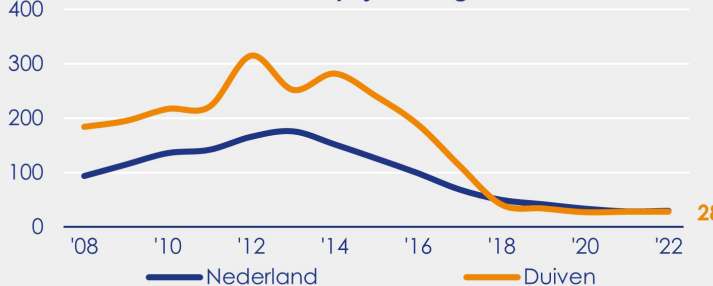
Dynamiek naar woningtype



Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen in Q4



Mediane meterprijs eengezinswoningen in Q4



Mediane meterprijs meergezinswoningen in Q4

