

Marktbeeld

In de gemeente Wageningen is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q1 staan nog 93 woningen in aanbod, dit is een toename van 191% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 33% uit meergezinswoningen en maar liefst 23% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 85 woningen verkocht, een verschil van -35% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 41 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 91%, 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 bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 66%.

Prijsniveau

De gemeente kent een lichte toename van de woningprijzen. In 23Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 429.500, per vierkante meter komt dit uit op € 4.010. Dit is een toename van maar liefst 3% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 260 boven 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 € 4.010.

