

Marktbeeld

In de gemeente Wageningen is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 22Q4 staan nog 104 woningen in aanbod, dit is een toename van 154% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 47% uit meergezinswoningen en maar liefst 31% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 79 woningen verkocht, een verschil van -64% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 29 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 76%, 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 74%.

Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 22Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 432.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.590. Dit is een afname van -8% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 230 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 140 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 3.640, terwijl een meergezinswoning € 3.500 per vierkante meter kost.

