

Marktbeeld

In de gemeente Overbetuwe is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q1 staan nog 163 woningen in aanbod, dit is een toename van 186% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 7% uit meergezinswoningen en maar liefst 31% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 117 woningen verkocht, een verschil van 2% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 10 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 72%, 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 Overbetuwe is sprake van een gemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 66%.

Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 412.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.350. Dit is een afname van -8% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 400 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 640 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.950, terwijl een eengezinswoning € 3.310 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

