

### Marktbeeld

In de gemeente Veenendaal is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q2 staan nog 201 woningen in aanbod, dit is een toename van 23% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 38% uit meergezinswoningen en 19% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 219 woningen verkocht, een verschil van -6% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 73 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 109%, 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 Veenendaal is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 77%.

### Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q2 bedraagt de mediane verkoopprijs € 389.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.530. Dit is een afname van -11% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 300 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 60 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 3.620, terwijl een meergezinswoning € 3.560 per vierkante meter kost.

