

### Marktbeeld

In de gemeente Veenendaal is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 26Q1 staan nog 263 woningen in aanbod, dit is een toename van 101% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 55% uit meergezinswoningen en maar liefst 42% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 296 woningen verkocht, een verschil van 14% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 98 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 113%, 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 90%.

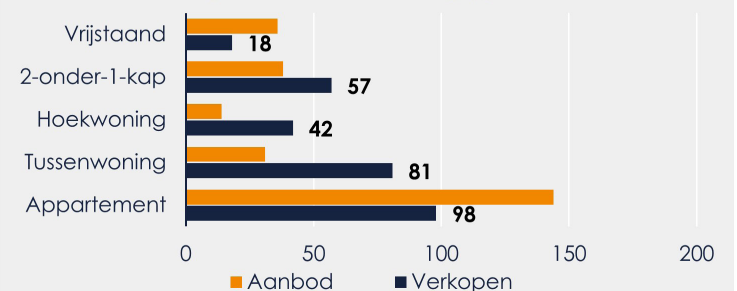
### Prijsniveau

De gemeente kent een lichte toename van de woningprijzen. In 26Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 529.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.830. Dit is een toename van 4% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 130 boven het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 620 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 5.280, terwijl een eengezinswoning € 4.660 per vierkante meter kost.

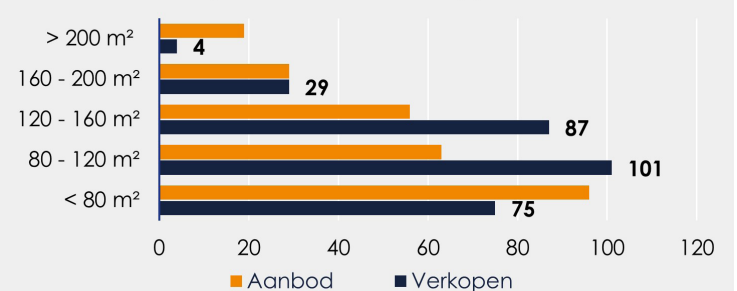
### Aanbod en verkopen



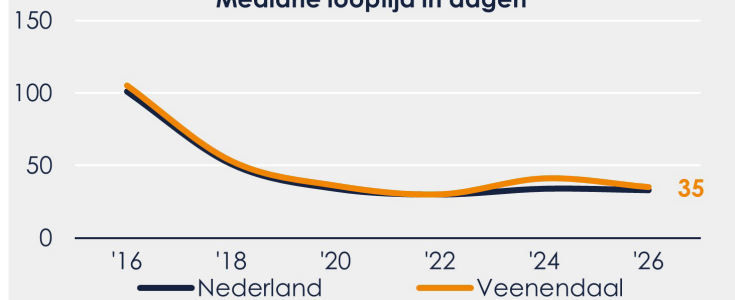
### Dynamiek naar woningtype



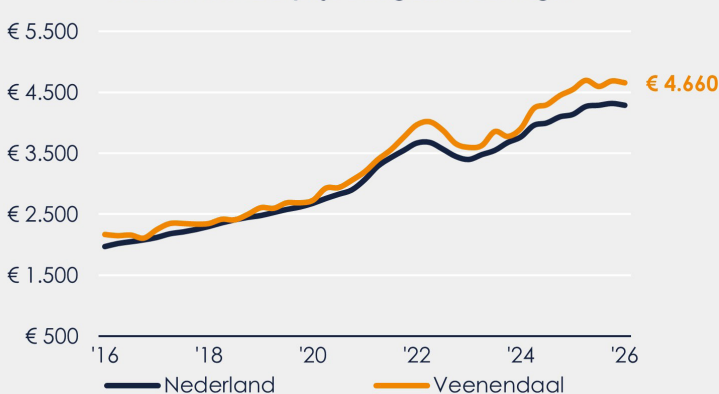
### Dynamiek naar woonoppervlakte



### Mediane looptijd in dagen



### Mediane meterprijs eengezinswoningen



### Mediane meterprijs meergezinswoningen

