

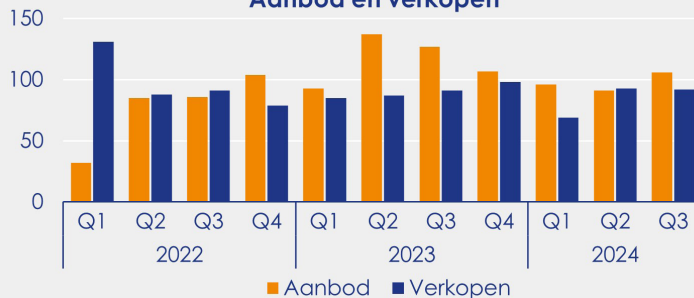
Marktbeeld

In de gemeente Wageningen is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q3 staan nog 106 woningen in aanbod, dit is een afname van 17% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 60% uit meergezinswoningen en maar liefst 38% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 92 woningen verkocht, een verschil van 1% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 49 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 87%, 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 88%.

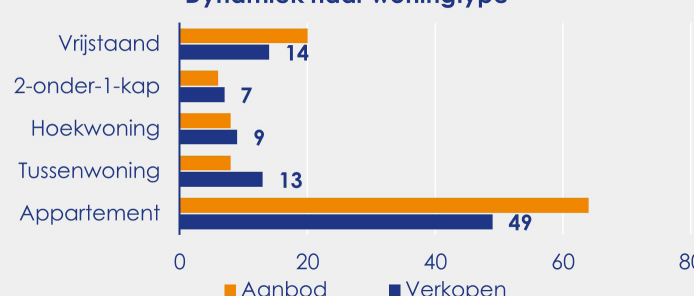
Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 24Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 454.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.190. Dit is een toename van slechts 9% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 200 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 190 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 4.260, terwijl een meergezinswoning € 4.070 per vierkante meter kost.

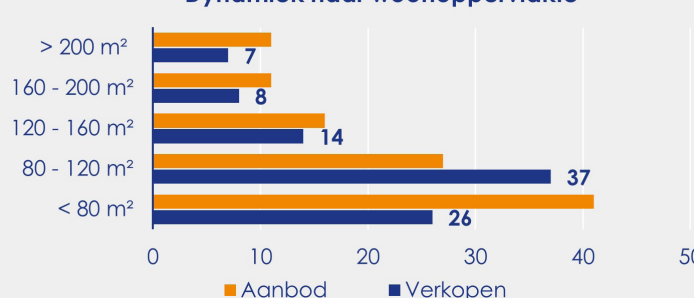
Aanbod en verkopen



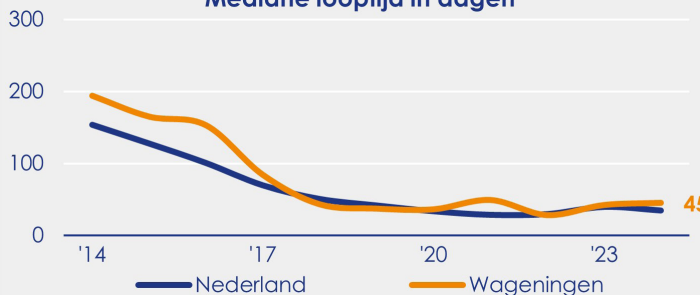
Dynamiek naar woningtype



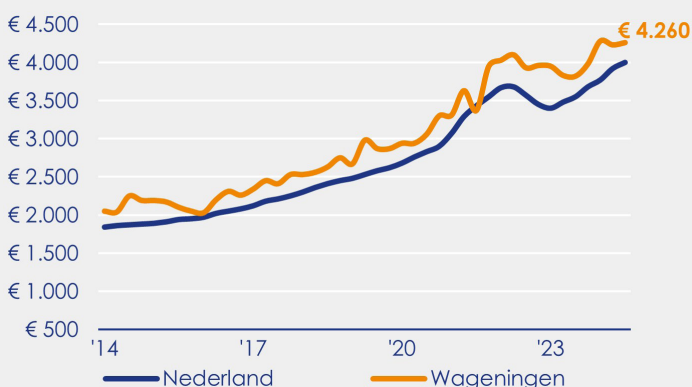
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

