

## Marktbeeld

In de gemeente Duiven is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q1 staan nog 34 woningen in aanbod, dit is een toename van 55% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 6% uit meergezinswoningen en geen enkele woning betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 46 woningen verkocht, een verschil van -15% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zit geen enkele meergezinswoning. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 135%, 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 Duiven is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 66%.

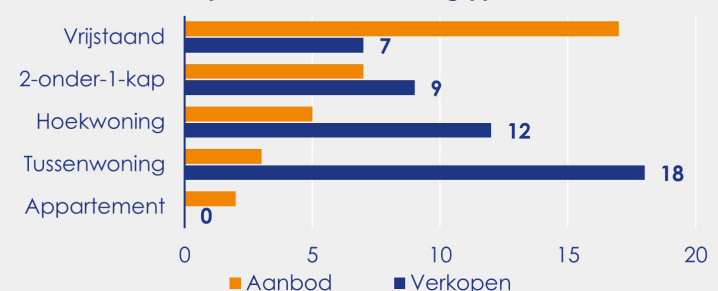
## Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 397.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.050. Dit is een afname van -8% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 700 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 150 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 3.050, terwijl een meergezinswoning € 2.900 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

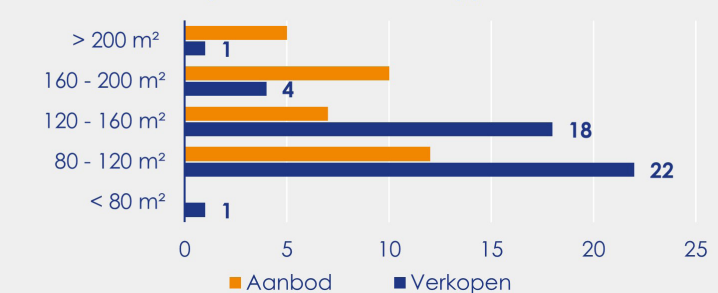
## Aanbod en verkopen



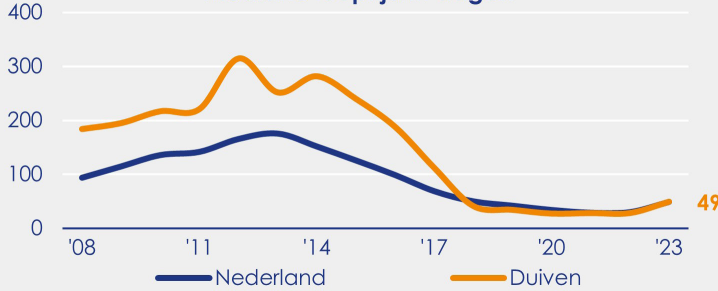
## Dynamiek naar woningtype



## Dynamiek naar woonoppervlakte



## Mediane looptijd in dagen



## Mediane meterprijs eengezinswoningen



## Mediane meterprijs meergezinswoningen

