

Marktbeeld

In de gemeente Wageningen is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q4 staan nog 92 woningen in aanbod, dit is een afname van 14% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 65% uit meergezinswoningen en maar liefst 33% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 106 woningen verkocht, een verschil van 8% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 60 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 115%, 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 bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 101%.

Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 24Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 491.500, per vierkante meter komt dit uit op € 4.280. Dit is een toename van slechts 7% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 150 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 330 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 4.400, terwijl een meergezinswoning € 4.070 per vierkante meter kost.

