

## Marktbeeld

In de gemeente Ede is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q4 staan nog 264 woningen in aanbod, dit is een afname van 41% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 45% uit meergezinswoningen en maar liefst 36% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een stabilisatie zichtbaar. In dit kwartaal zijn 434 woningen verkocht, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 127 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 164%, 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 Ede 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 € 504.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.540. Dit is een toename van 11% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 110 boven het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 220 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.700, terwijl een eengezinswoning € 4.480 per vierkante meter kost.

