

Marktbeeld

In de gemeente Montferland is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q4 staan nog 65 woningen in aanbod, dit is een afname van 38% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 6% uit meergezinswoningen en geen enkele woning betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 90 woningen verkocht, een verschil van 15% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 6 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 138%, 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 Montferland is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 101%.

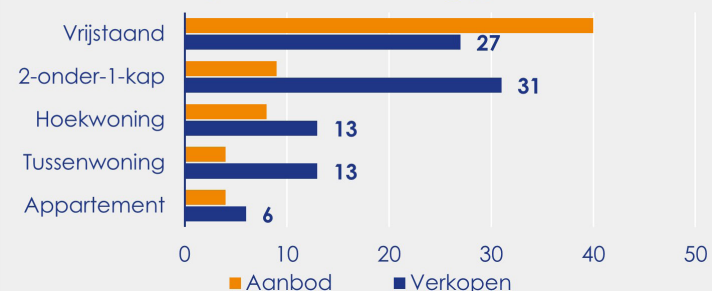
Prijsniveau

De gemeente kent een forse toename van de woningprijzen. In 24Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 420.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.450. Dit is een toename van maar liefst 18% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 980 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 1.190 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.540, terwijl een eengezinswoning € 3.350 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

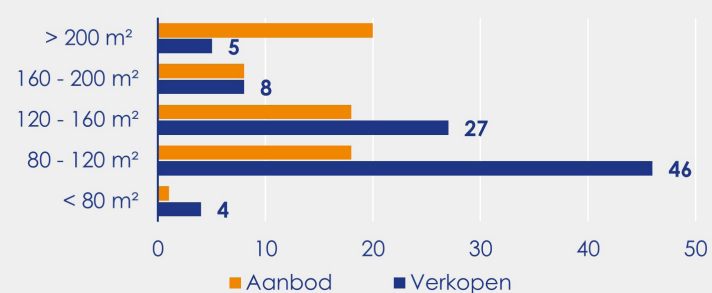
Aanbod en verkopen



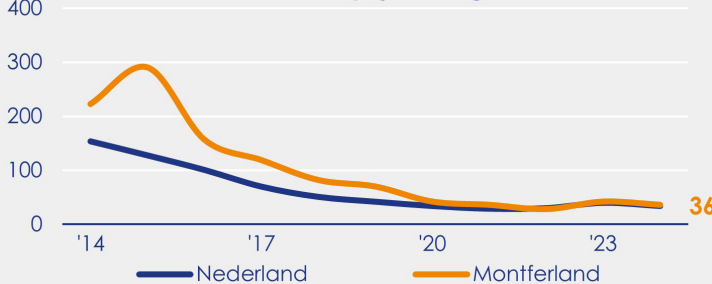
Dynamiek naar woningtype



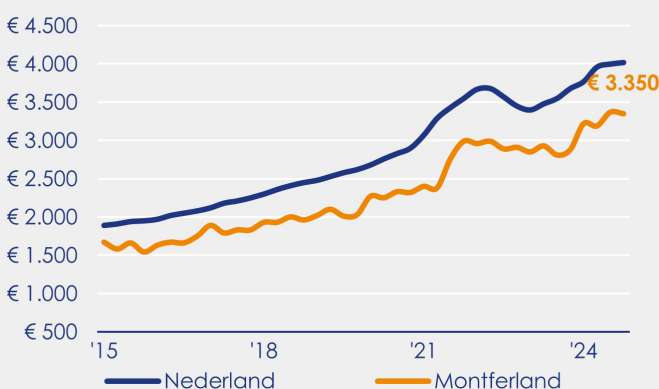
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

