

Marktbeeld

In de gemeente Duiven is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 26Q1 staan nog 83 woningen in aanbod, dit is een toename van 102% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 61% uit meergezinswoningen en maar liefst 60% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 71 woningen verkocht, een verschil van 45% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten slechts enkele meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 86%, 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 gemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 90%.

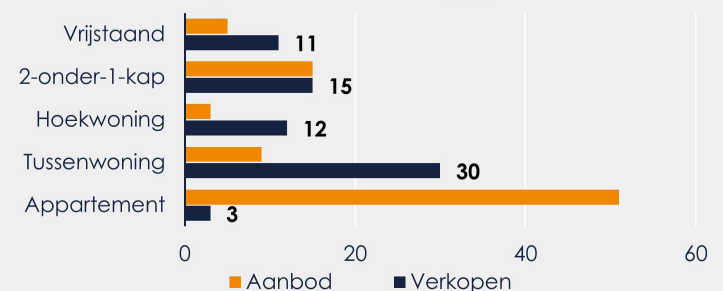
Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 26Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 469.500, per vierkante meter komt dit uit op € 4.040. Dit is een toename van maar liefst 8% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 660 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 990 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.980, terwijl een eengezinswoning € 3.990 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

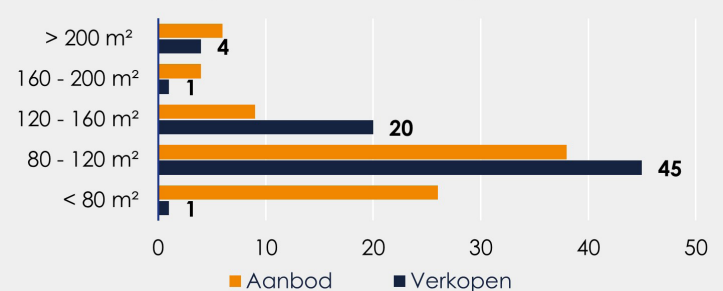
Aanbod en verkopen



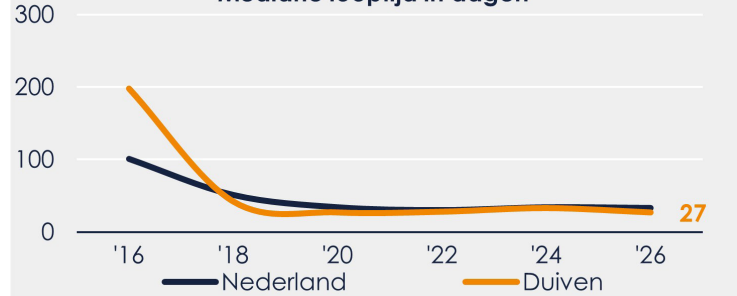
Dynamiek naar woningtype



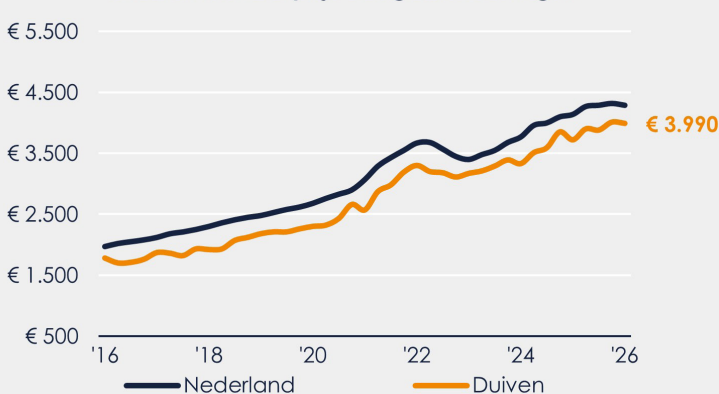
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

