

Marktbeeld

In de gemeente Ede is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q3 staan nog 356 woningen in aanbod, dit is een afname van 33% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 21% uit meergezinswoningen en 11% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 378 woningen verkocht, een verschil van -2% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 115 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 106%, 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 88%.

Prijsniveau

De gemeente kent een forse toename van de woningprijzen. In 24Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 490.500, per vierkante meter komt dit uit op € 4.540. Dit is een toename van maar liefst 20% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 150 boven het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 230 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.710, terwijl een eengezinswoning € 4.480 per vierkante meter kost.

