

Marktbeeld

In de gemeente Overbetuwe is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 26Q1 staan nog 165 woningen in aanbod, dit is een toename van 92% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 5% uit meergezinswoningen en maar liefst 49% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 144 woningen verkocht, een verschil van -1% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 9 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 87%, 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 Overbetuwe 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 € 595.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.520. Dit is een toename van maar liefst 8% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 180 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 540 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 5.030, terwijl een eengezinswoning € 4.490 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

