

Marktbeeld

In de gemeente Wageningen is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q2 staan nog 96 woningen in aanbod, dit is een toename van 3% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 34% uit meergezinswoningen en maar liefst 35% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 69 woningen verkocht, een verschil van -19% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 42 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 72%, 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 Wageningen is sprake van een ondergemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 85%.

Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 24Q2 bedraagt de mediane verkoopprijs € 448.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.150. Dit is een toename van slechts 6% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau is hierdoor gelijk aan het gemiddelde van Nederland. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 260 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 4.170, terwijl een meergezinswoning € 3.910 per vierkante meter kost.

