

Marktbeeld

In de gemeente Ede is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 22Q4 staan nog 612 woningen in aanbod, dit is een toename van 248% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 35% uit meergezinswoningen en maar liefst 44% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 357 woningen verkocht, een verschil van -14% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 108 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 58%, 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 ondergemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 74%.

Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 22Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 386.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.640. Dit is een afname van -5% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 180 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat amper prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt vrijwel dezelfde meterprijs betaald als voor een meergezinswoning. Bij beide woningtype kost een vierkante meter woonruimte namelijk circa € 3.640.

