

Marktbeeld

In de gemeente Wageningen is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q2 staan nog 137 woningen in aanbod, dit is een toename van 61% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 53% uit meergezinswoningen en maar liefst 40% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 87 woningen verkocht, een verschil van -1% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 33 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 64%, 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 77%.

Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q2 bedraagt de mediane verkoopprijs € 458.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.870. Dit is een afname van -3% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 40 boven het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 170 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.010, terwijl een eengezinswoning € 3.840 per vierkante meter kost.

