

Marktbeeld

In de gemeente Montferland is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q1 staan nog 106 woningen in aanbod, dit is een toename van 19% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 14% uit meergezinswoningen en 18% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 73 woningen verkocht, een verschil van -28% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 6 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 69%, 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 Montferland is sprake van een gemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 66%.

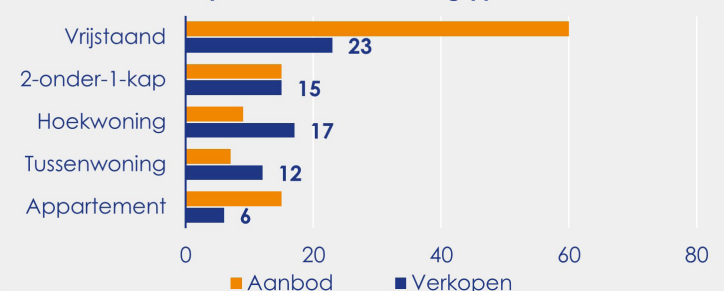
Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 367.000, per vierkante meter komt dit uit op € 2.880. Dit is een afname van -6% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 870 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 490 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.330, terwijl een eengezinswoning € 2.840 per vierkante meter kost. Het prijsniveau van meergezinswoningen is echter sterk beïnvloed door het beperkte aantal verkopen.

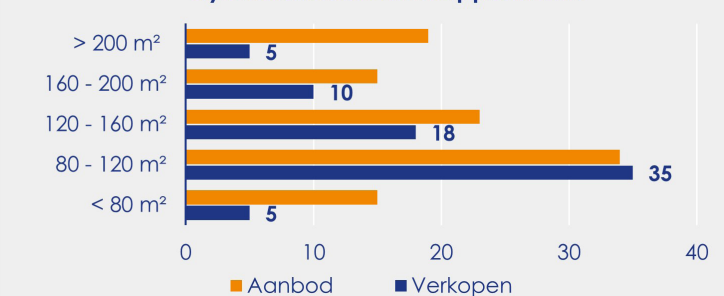
Aanbod en verkopen



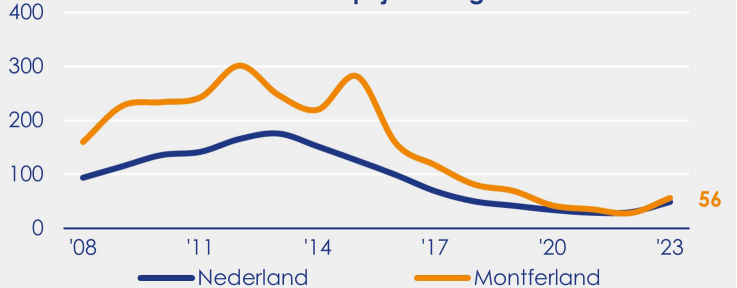
Dynamiek naar woningtype



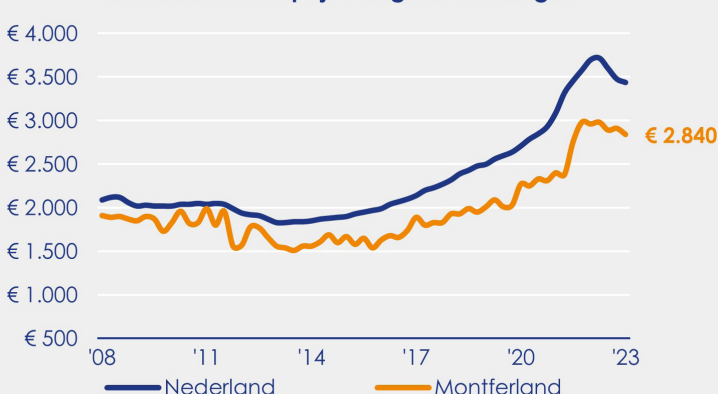
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

