

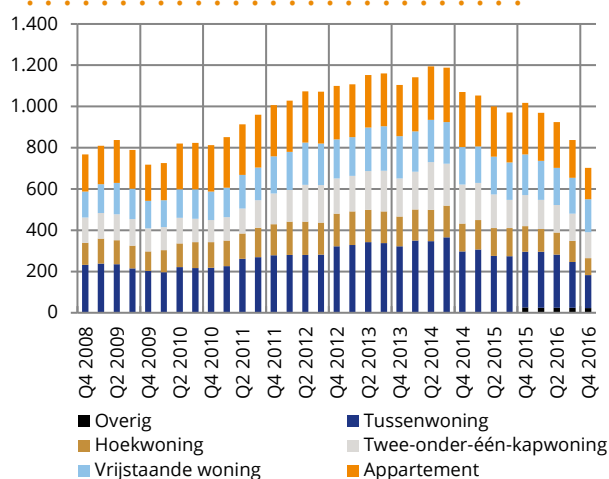
Deventer

Op de woningmarkt van Deventer is het aantal transacties wederom gestegen, ten opzichte van het voorgaande kwartaal zijn 28,7% meer woningen verkocht. Vergeleken met hetzelfde kwartaal in 2015 is het aantal transacties zelfs met 46% gestegen. Alleen de verkoop van hoekwoningen loopt hier op achter, met een toename van 17% op jaarbasis. Het beschikbare aanbod is, door de toegenomen transacties, afgenomen. Op 1 januari 2017 staan 703 woningen in aanbod, 31% minder dan op dezelfde peildatum in 2016. Al met al is er sprake van een verkopersmarkt, wat wordt bevestigd door de markratio van 64%. Vooral bij woningen met een oppervlakte tussen 160 en 200 vierkante meter is de markratio sterk toegenomen, namelijk van 15% naar 58%. De toename van de transacties is ook terug te zien in de daling van de mediane tijd waarin woningen te koop staan, dit bedraagt in het vierde kwartaal nog slechts 73 dagen.

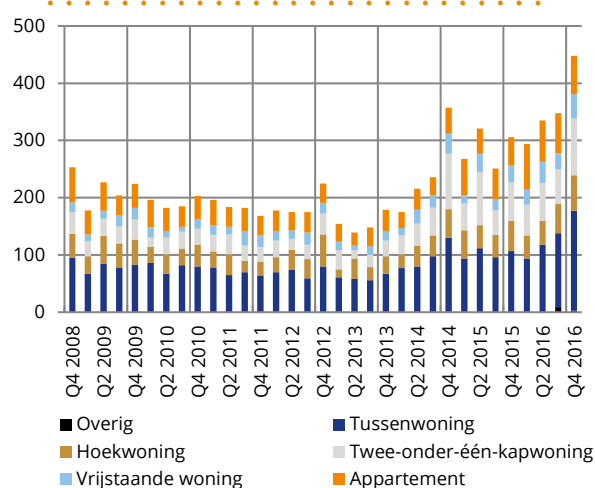
Vraag & aanbod

Aantal transacties
448 woningen

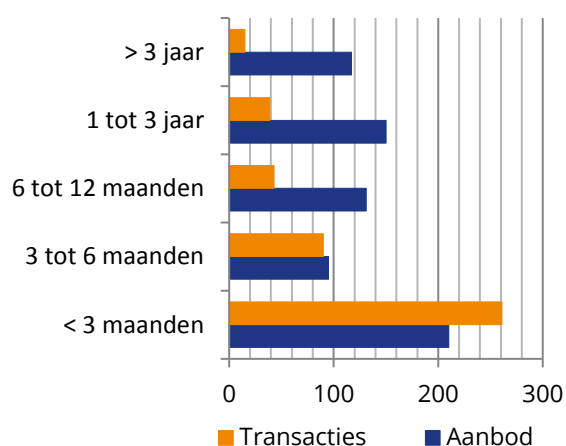
Aanbodverloop naar woningtype



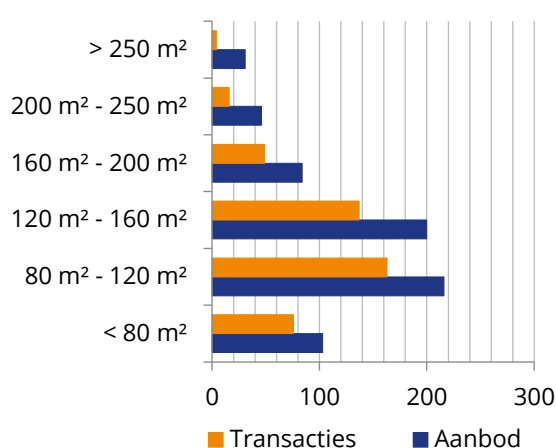
Transacties naar woningtype



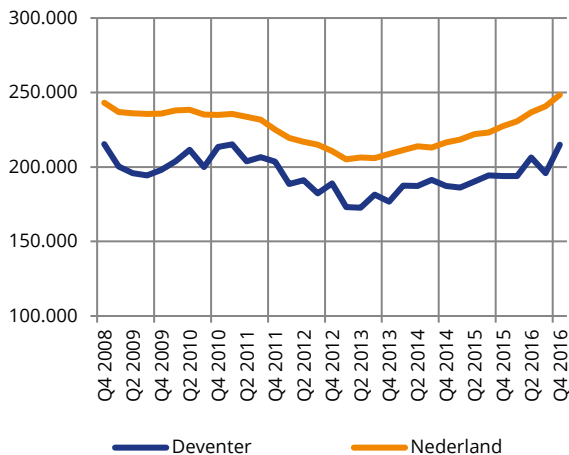
Looptijd aanbod/transacties



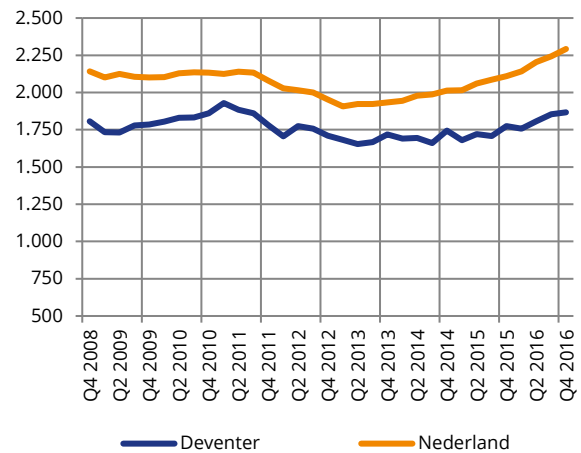
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



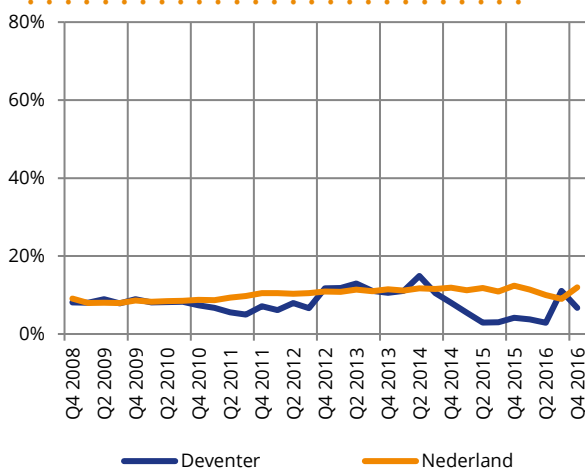
Transactieprijs per m²



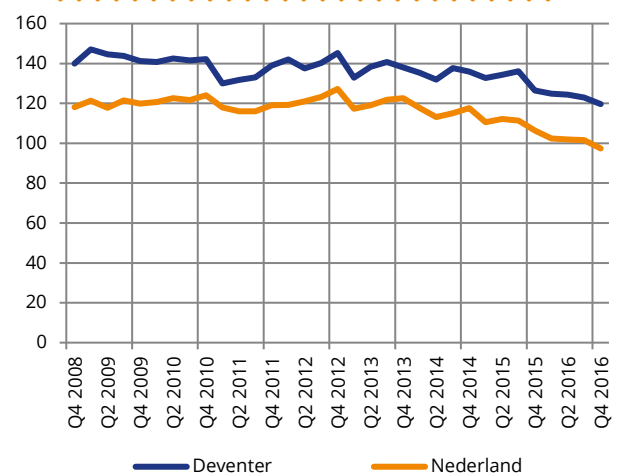
De mediane transactieprijs in de gemeente is sterk gestegen ten opzichte van het voorgaande jaar. De toename van 10,9% ligt boven de landelijke stijging van 9,3%. De mediane vierkante meterprijs is in een jaar tijd met 5,2% toegenomen naar € 1.866. Het verschil tussen de twee percentages wordt naar alle waarschijnlijkheid veroorzaakt door een samenstellingseffect.

Nieuwbouw

Nieuwbouwratio



Financieringsmogelijkheid (inkomen van 50.000)



Door een hoog aantal verkopen van nieuwbouwwoningen, 16% van het totaal aantal verkopen, is het aanbod van dit type woningen sterk gedaald. Per 1 januari 2017 staan nog 47 nieuwbouwwoningen te koop, wat minder dan de helft is van het nieuwbouwaanbod in het vorige kwartaal. Door de gestegen woningprijzen is de financierbaarheid in Deventer gedaald. Met een inkomen van circa € 50.000 per jaar kan 120 vierkante meter woonoppervlakte worden aangekocht.