

Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

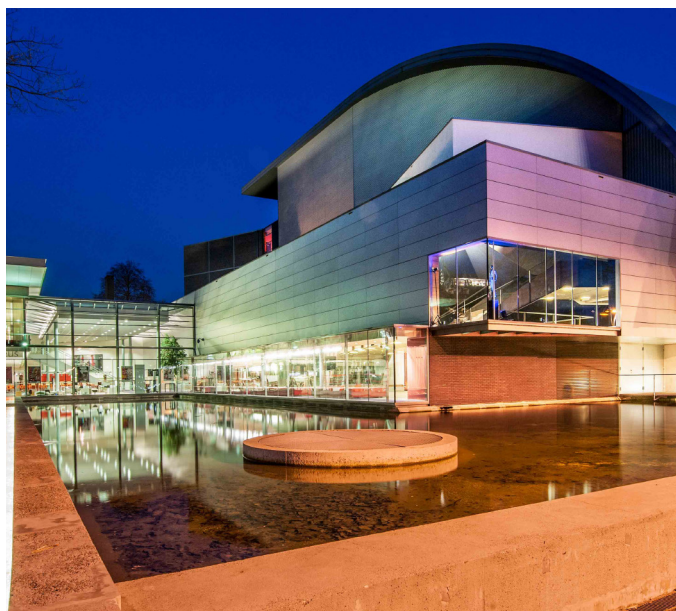


Apeldoorn
Brummen
Dalfsen
Deventer
Epe
Kampen
Raalte
Voorst
Zwolle
En andere gemeenten

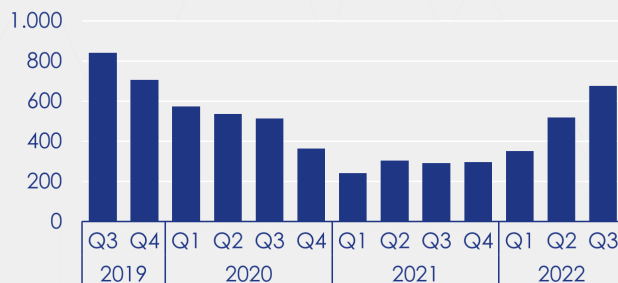
Sprekende Cijfers Woningmarkten

Apeldoorn

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.520 per m² voor een appartement en € 3.610 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 34% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 39%.



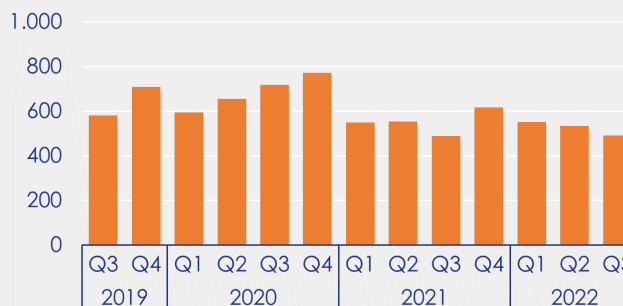
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



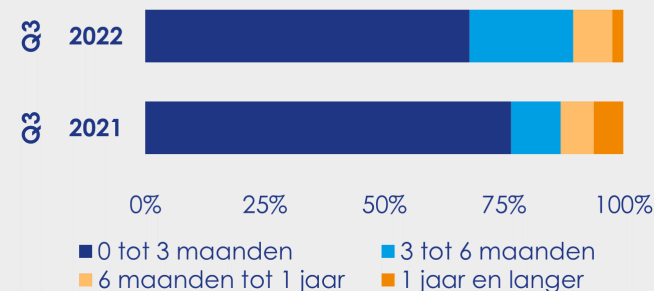
491

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

676

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 158 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



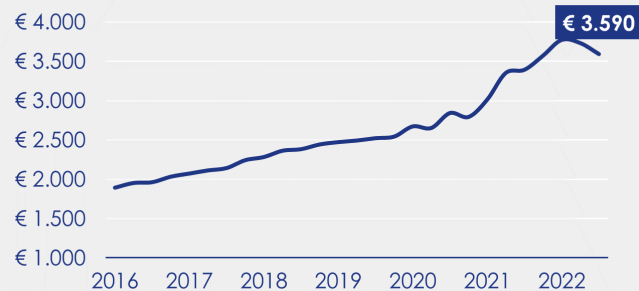
€ 400.000

Gemiddelde verkoopprijs

6%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

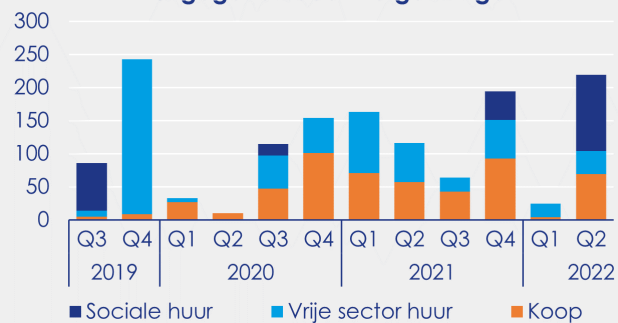
Gemiddelde verkoopprijs per m²



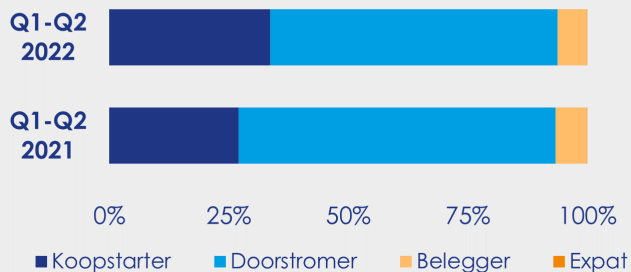
Dynamiek nieuwbouwwoningen



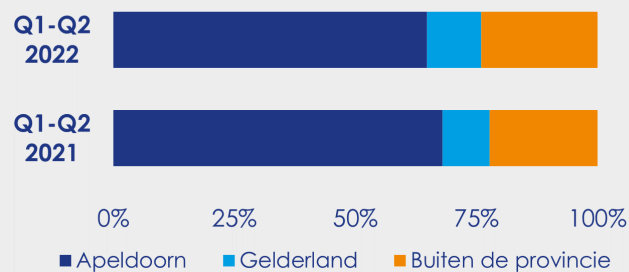
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Brummen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Brummen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 910 meer dan drie jaar geleden.
- Brummen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



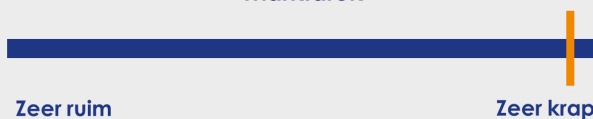
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



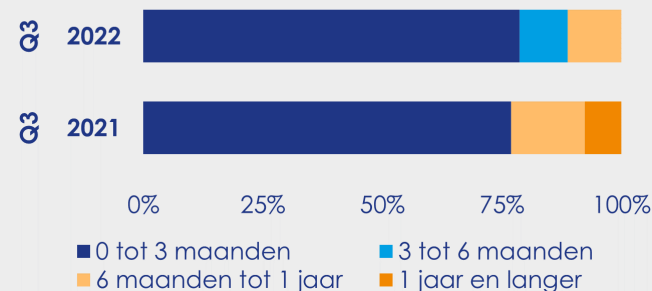
76

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

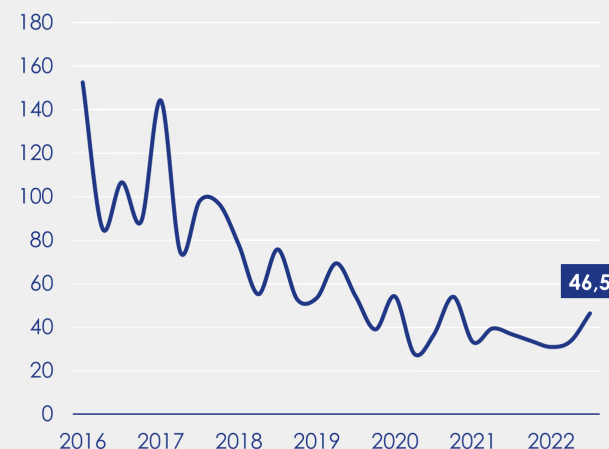
80

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



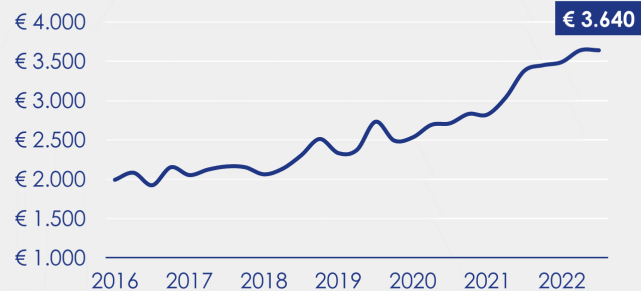
€ 475.000

Gemiddelde verkoopprijs

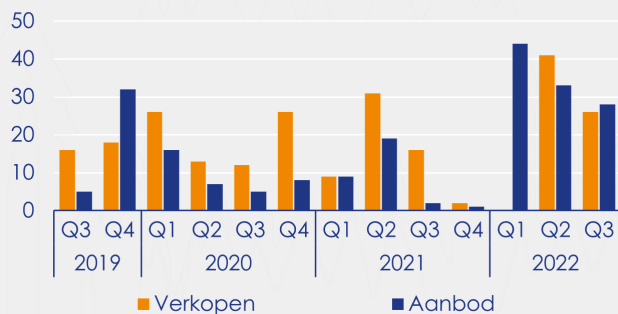
8%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



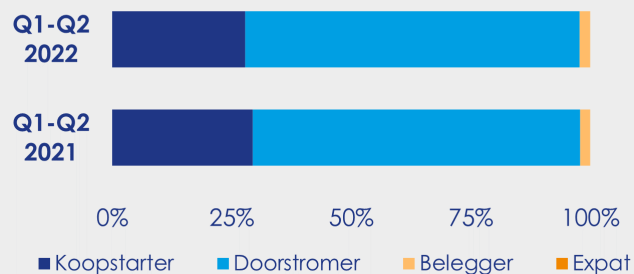
Dynamiek nieuwbouwwoningen



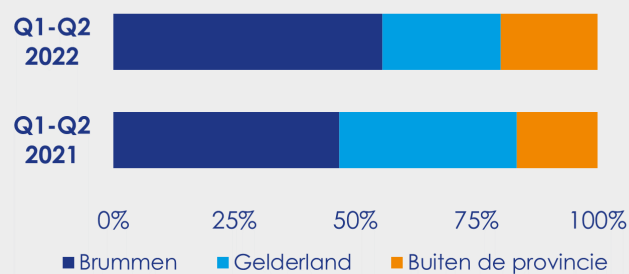
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



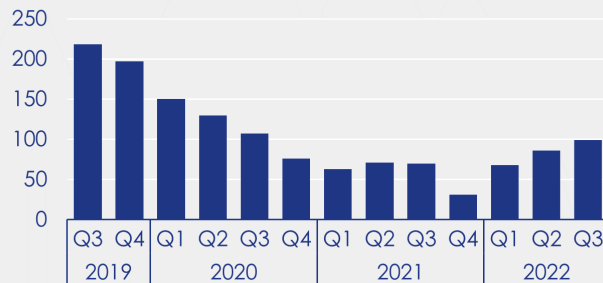
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Dalfsen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 19% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Dalfsen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.420 meer dan drie jaar geleden.
- Dalfsen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



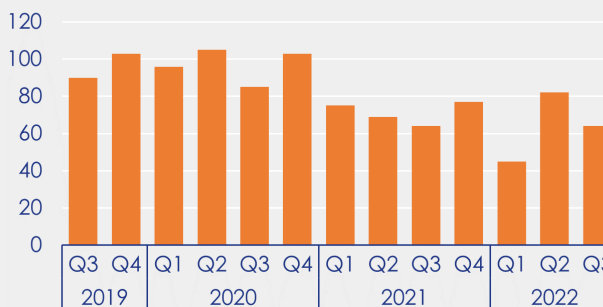
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



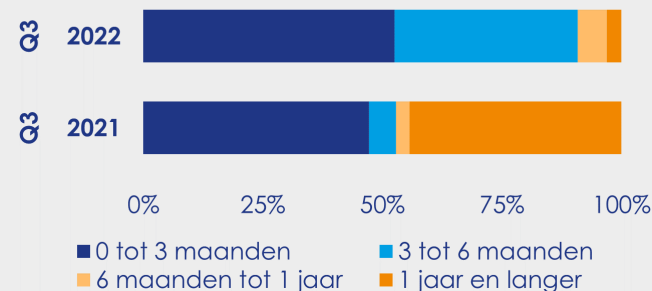
64

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

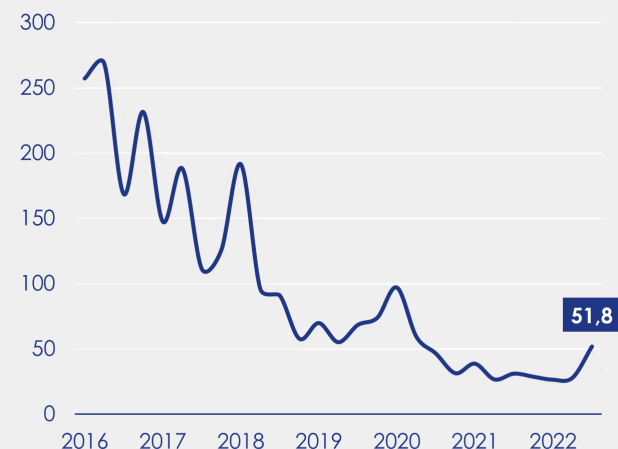
99

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 13 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



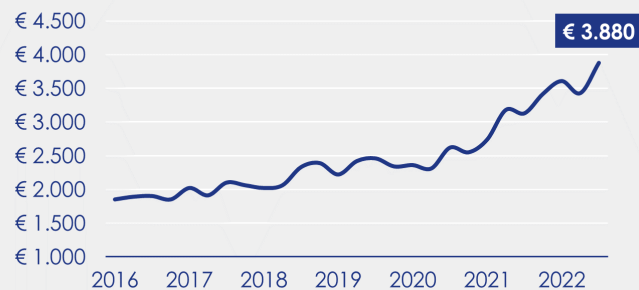
€ 511.000

Gemiddelde verkoopprijs

24%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



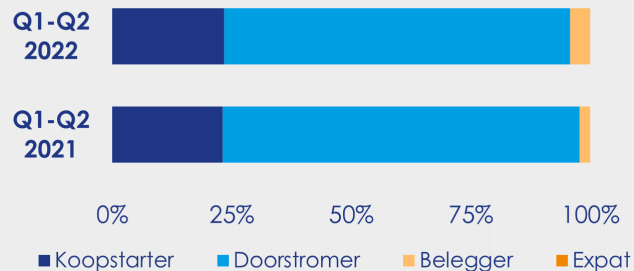
Dynamiek nieuwbouwwoningen



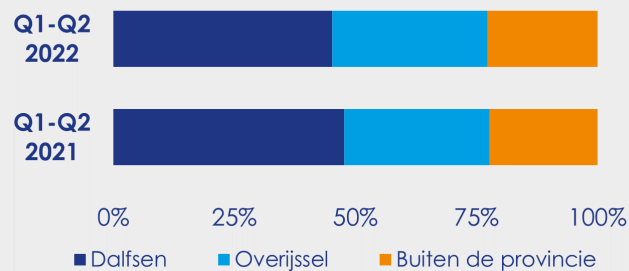
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Deventer

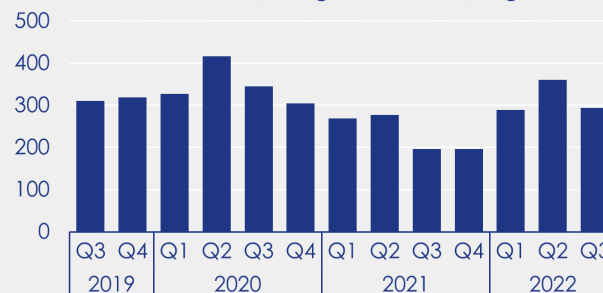
- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Deventer nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- In Deventer is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.320 per m² voor een appartement en € 3.450 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



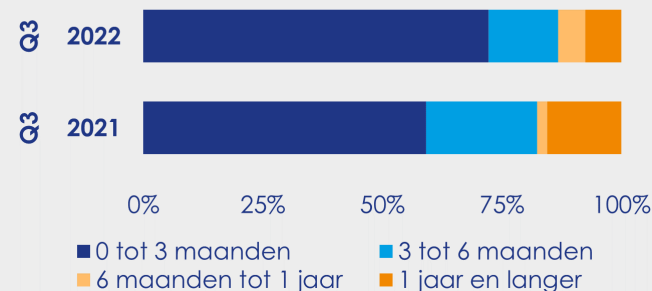
321

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

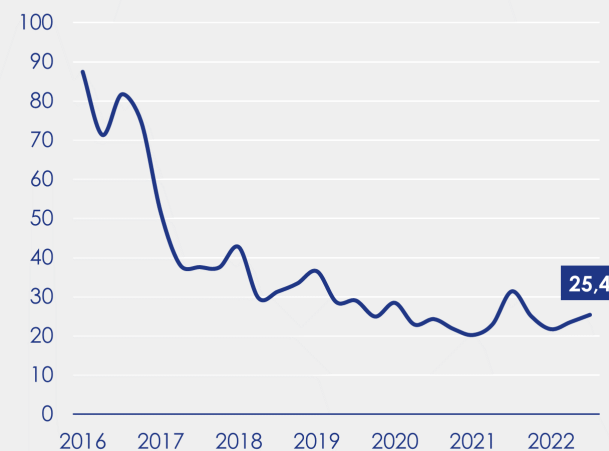
213

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



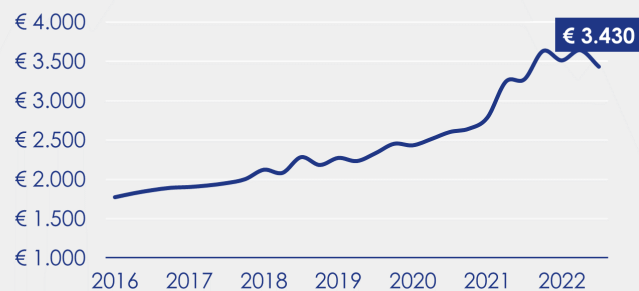
€ 379.000

Gemiddelde verkoopprijs

5%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

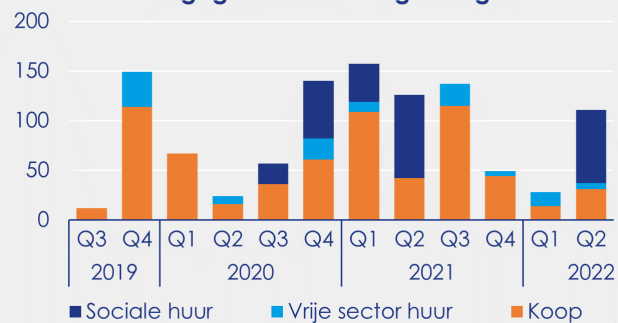
Gemiddelde verkoopprijs per m²



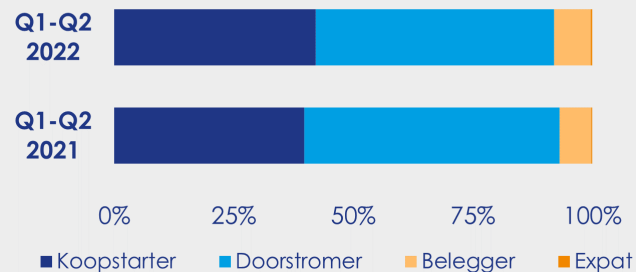
Dynamiek nieuwbouwwoningen



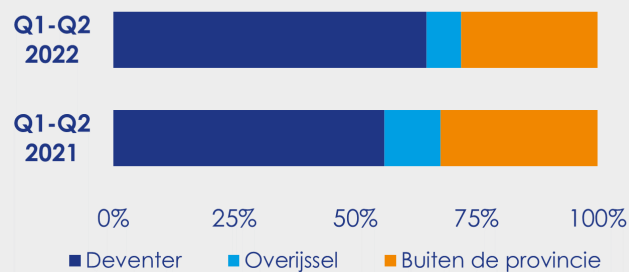
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



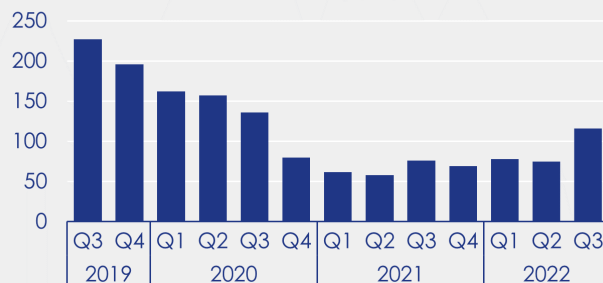
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Epe

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Epe is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Epe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.200 meer dan drie jaar geleden.
- Epe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



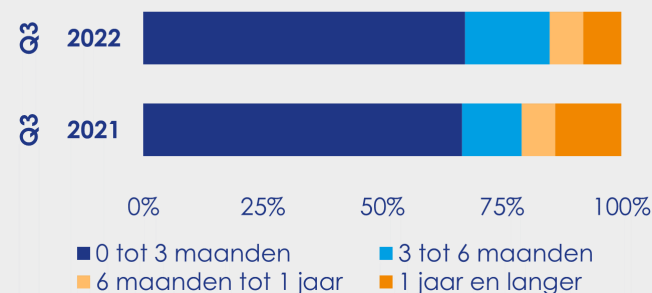
78

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

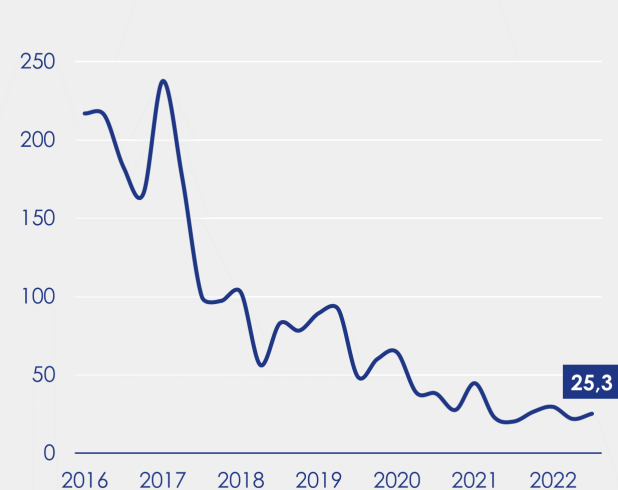
116

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 41 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



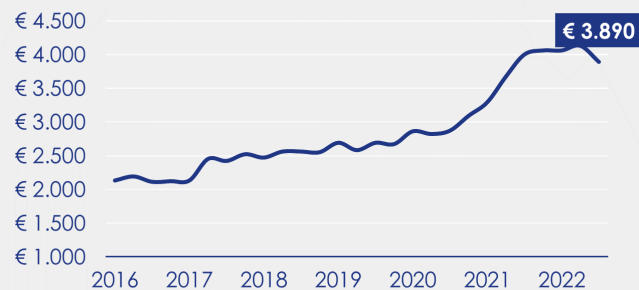
€ 456.000

Gemiddelde verkoopprijs

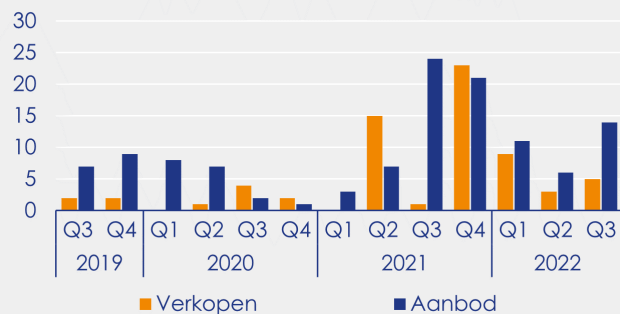
-3%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



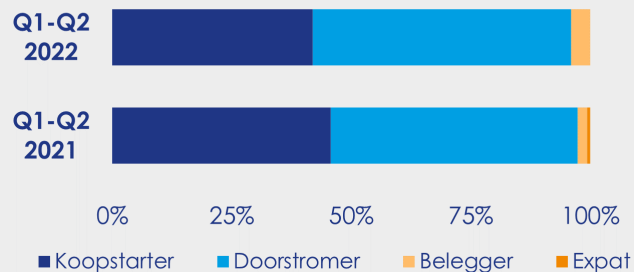
Dynamiek nieuwbouwwoningen



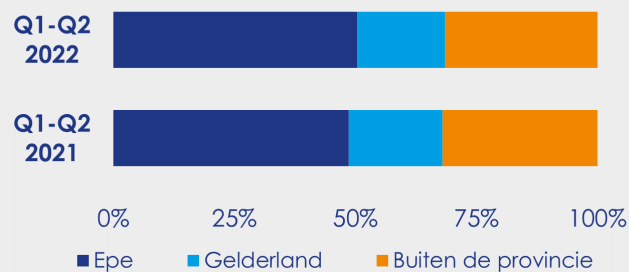
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Hattem

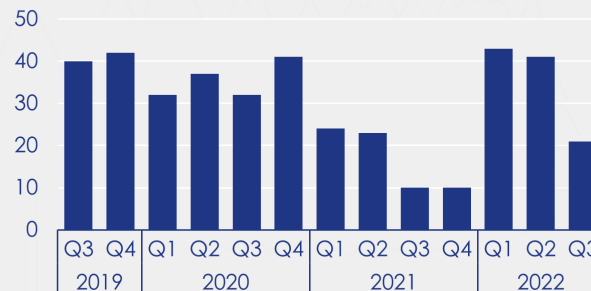
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 72% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hattem betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.110 meer dan drie jaar geleden.
- Hattem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



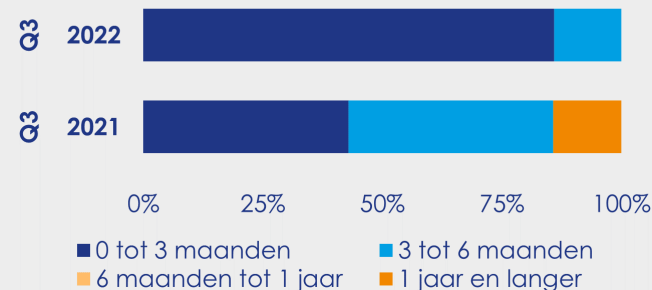
28

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

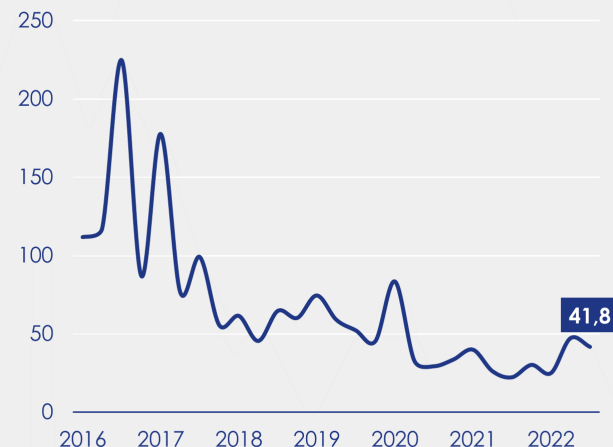
57

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 27 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



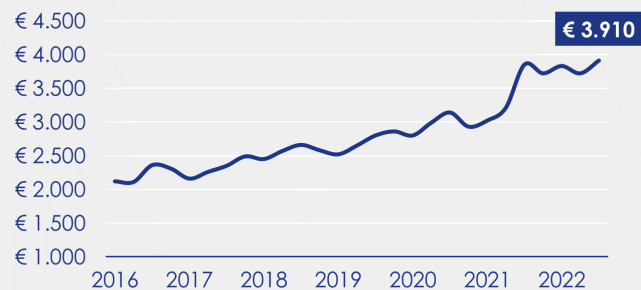
€ 426.000

Gemiddelde verkoopprijs

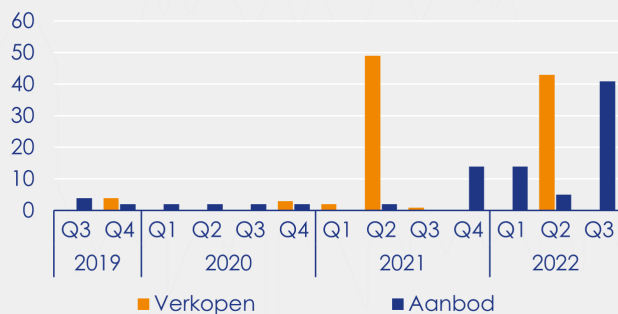
2%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

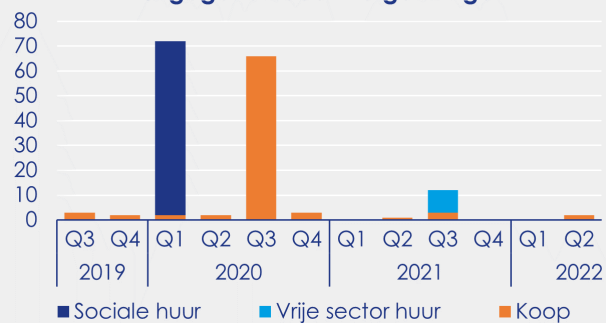
Gemiddelde verkoopprijs per m²



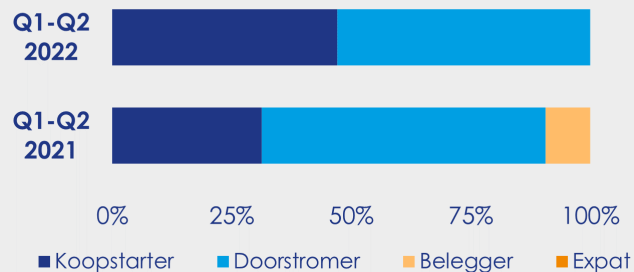
Dynamiek nieuwbouwwoningen



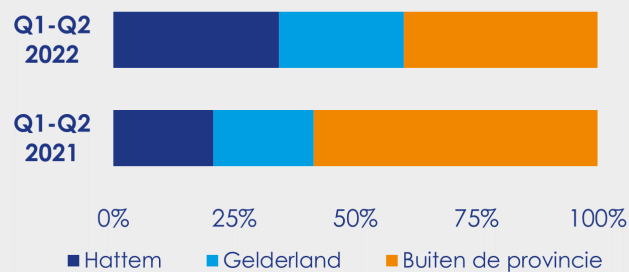
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



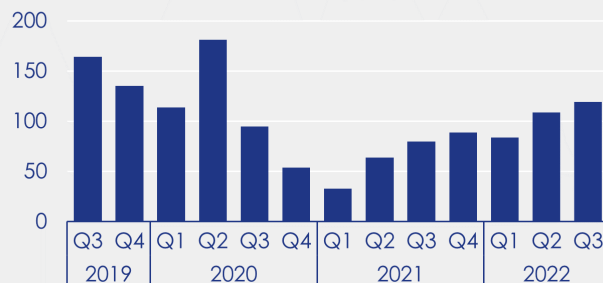
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Kampen

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 36% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Kampen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.820 per m² voor een appartement en € 2.970 per m² voor een woonhuis.
- Kampen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



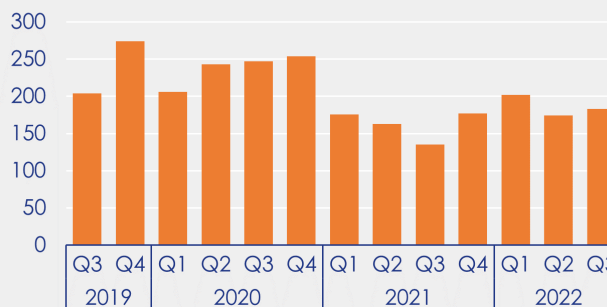
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



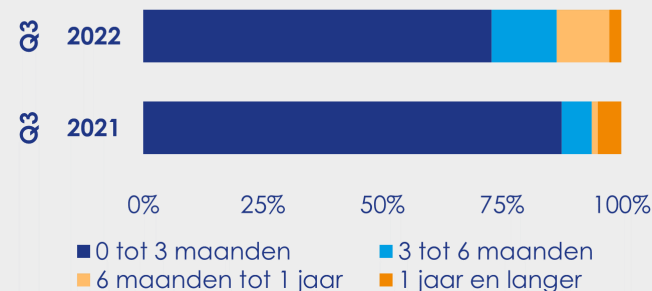
183

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 48 verkopen meer dan vorig jaar.

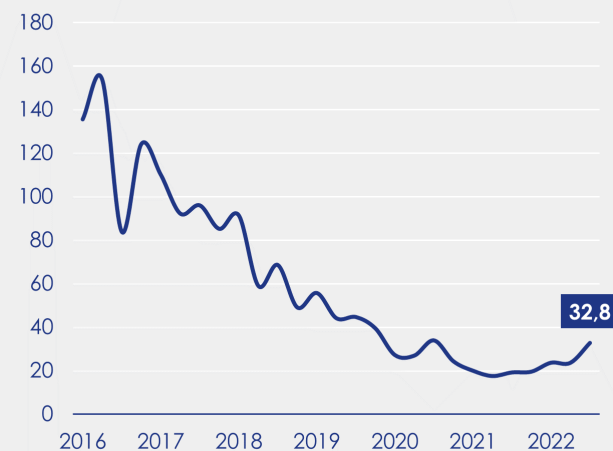
119

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



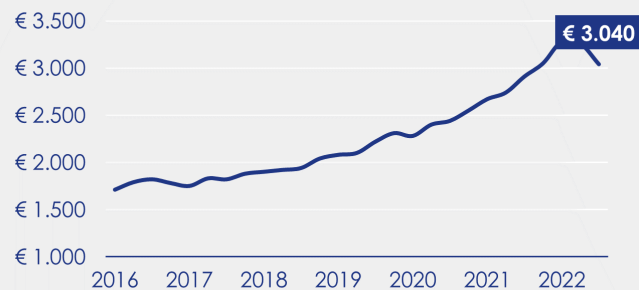
€ 354.000

Gemiddelde verkoopprijs

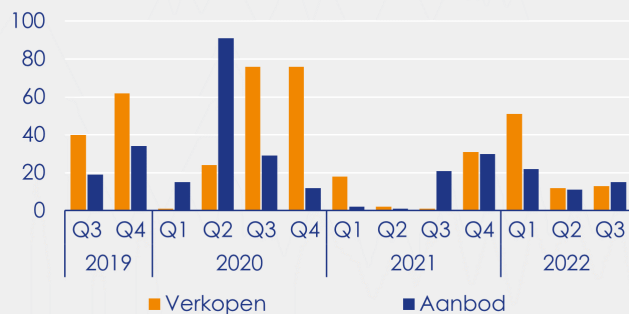
4%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

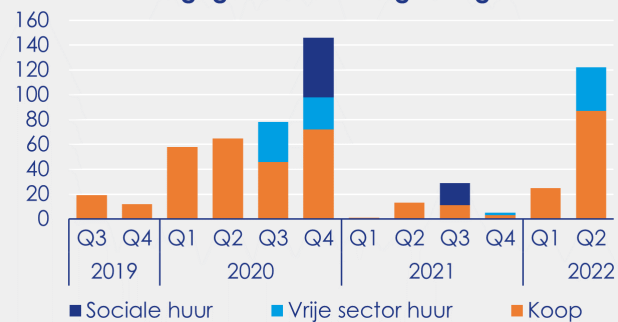
Gemiddelde verkoopprijs per m²



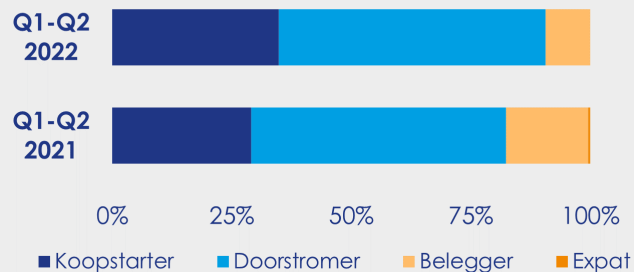
Dynamiek nieuwbouwwoningen



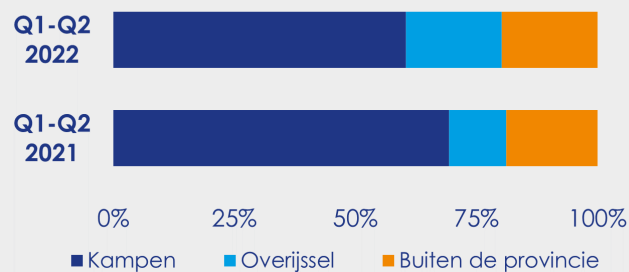
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



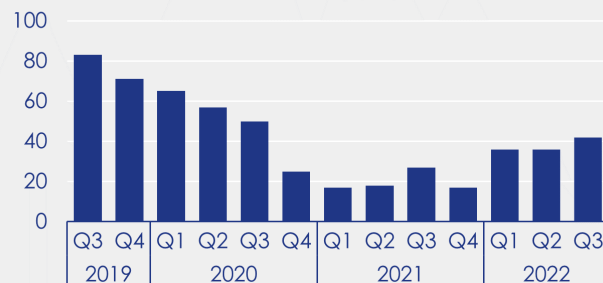
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Olst-Wijhe is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Olst-Wijhe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.070 meer dan drie jaar geleden.
- Olst-Wijhe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



31

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

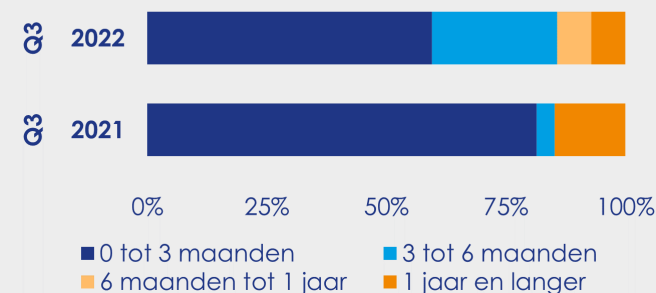
42

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.

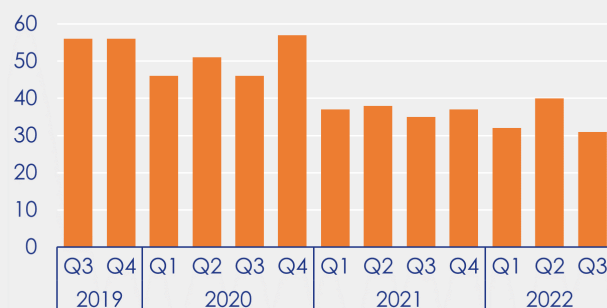
Nieuw in aanbod gekomen woningen



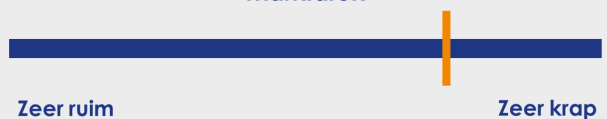
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



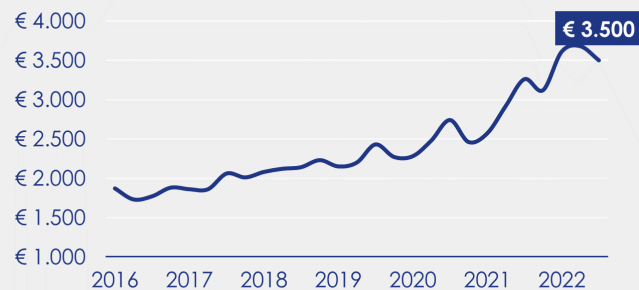
€ 454.000

Gemiddelde verkoopprijs

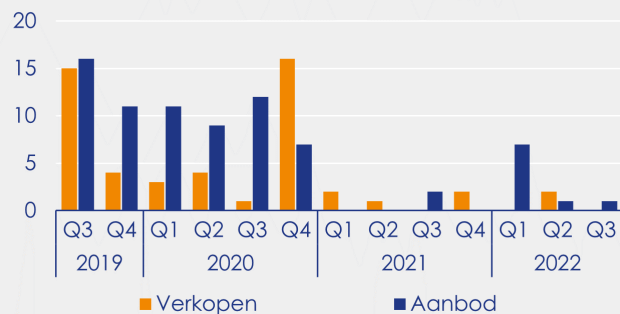
7%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



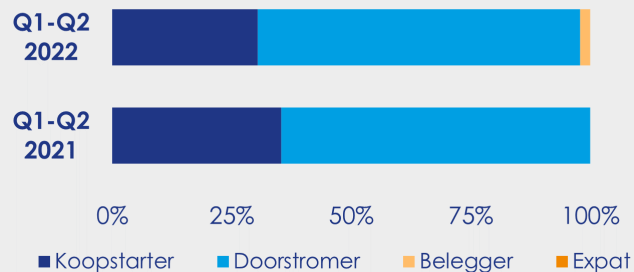
Dynamiek nieuwbouwwoningen



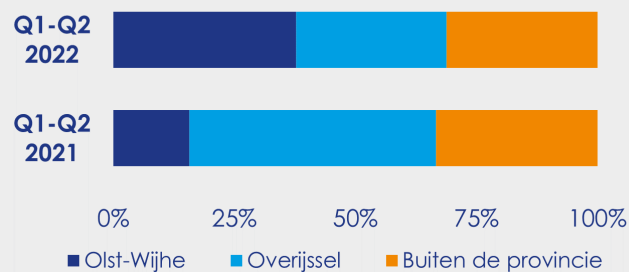
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



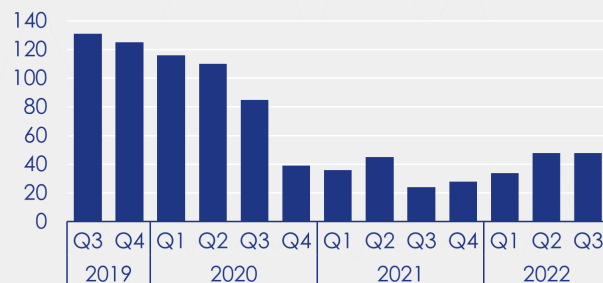
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Raalte

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Raalte is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Raalte betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 820 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 32% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 39%.



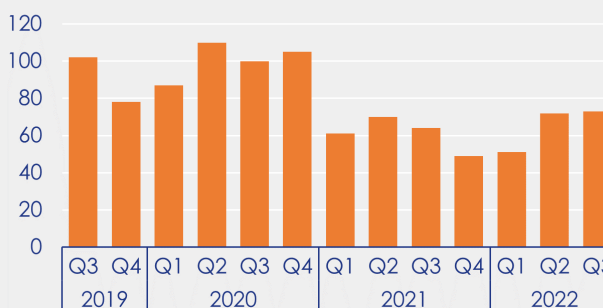
Aanbod eind van het kwartaal



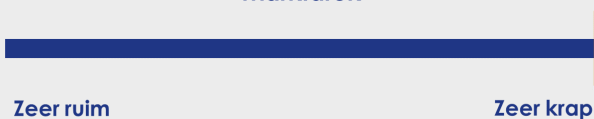
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



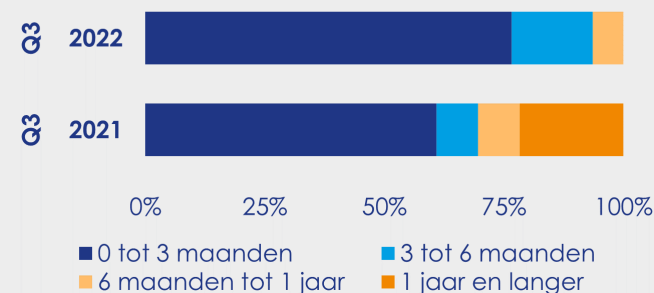
73

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

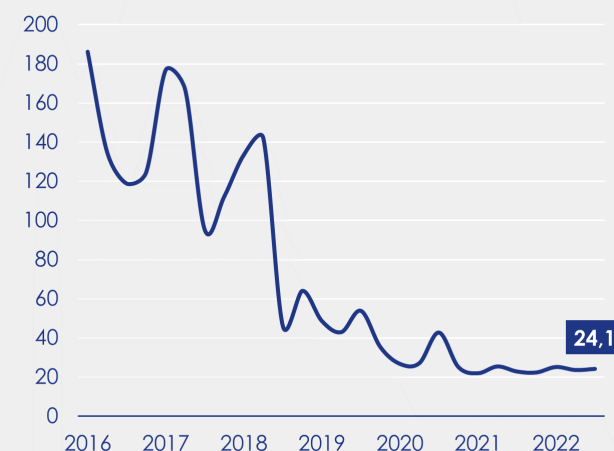
48

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



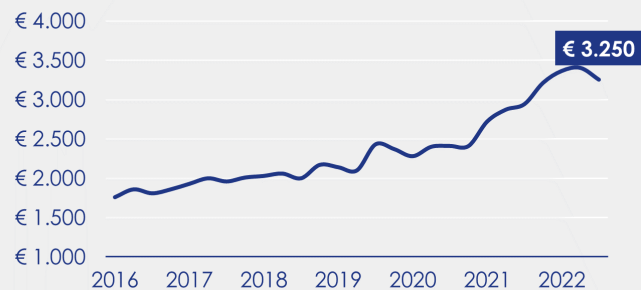
€ 419.000

Gemiddelde verkoopprijs

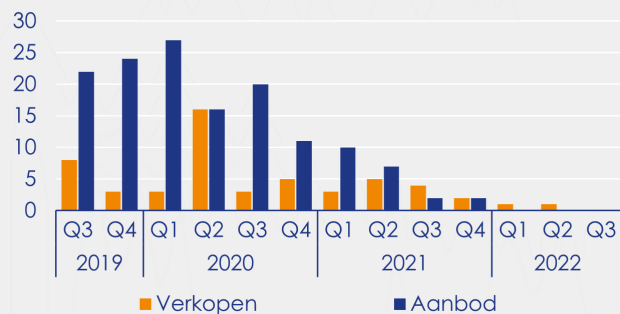
11%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



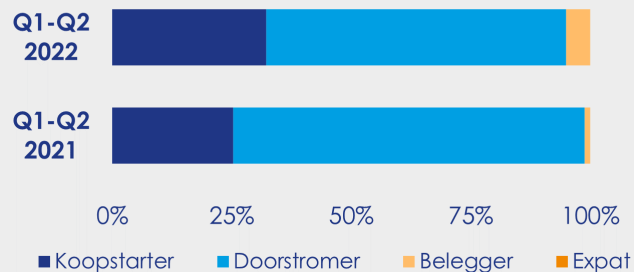
Dynamiek nieuwbouwwoningen



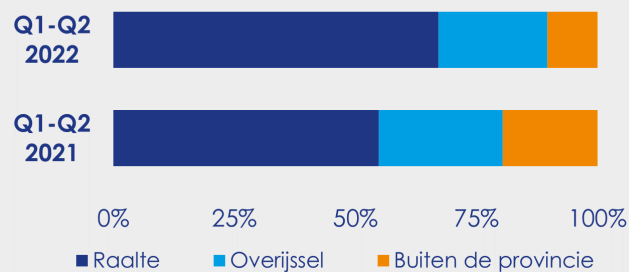
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



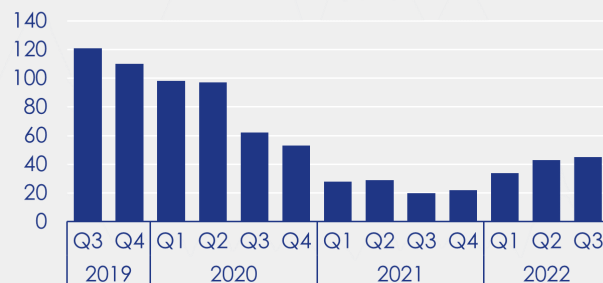
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Voorst

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Voorst is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Voorst betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.130 meer dan drie jaar geleden.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



40

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

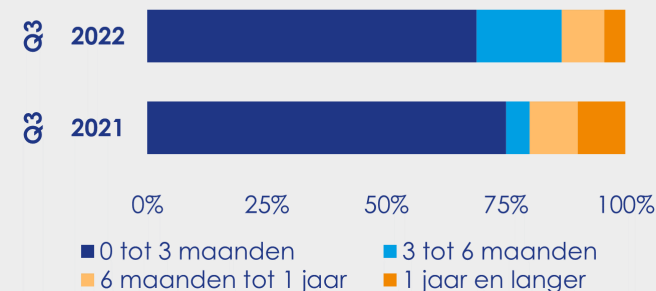
45

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



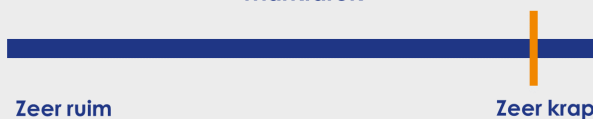
Aanbod naar looptijd



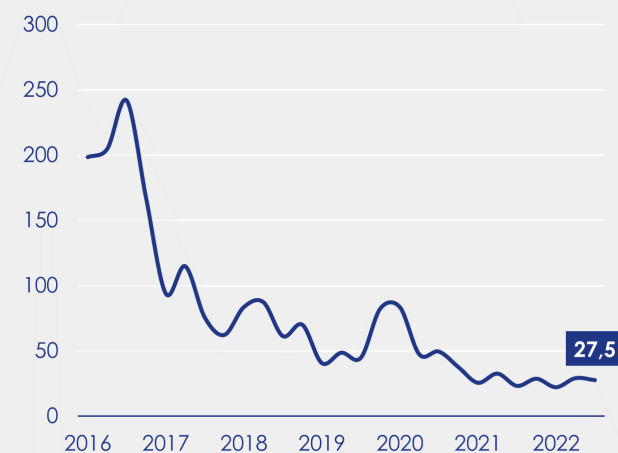
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



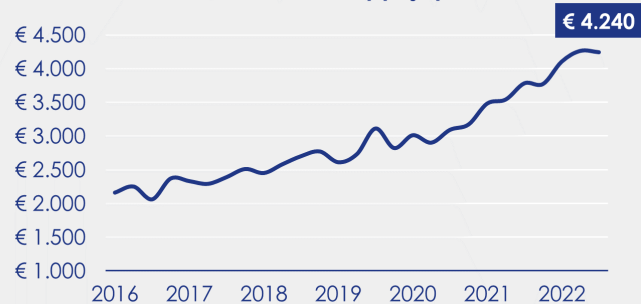
€ 619.000

Gemiddelde verkoopprijs

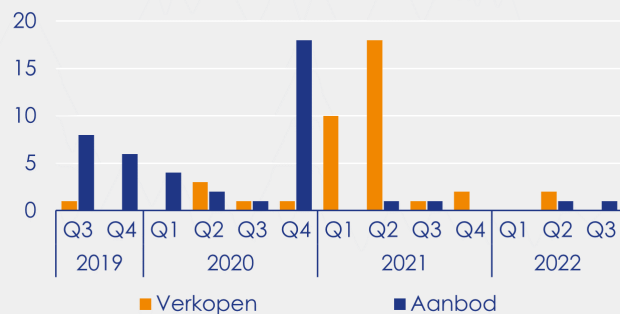
12%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

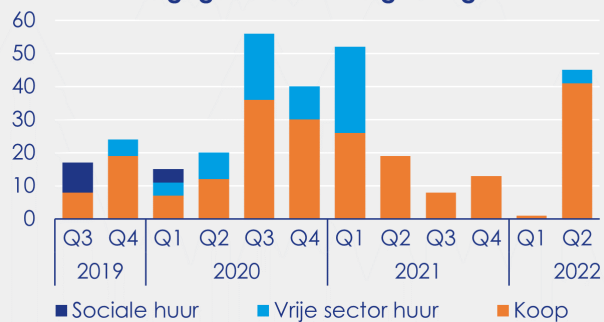
Gemiddelde verkoopprijs per m²



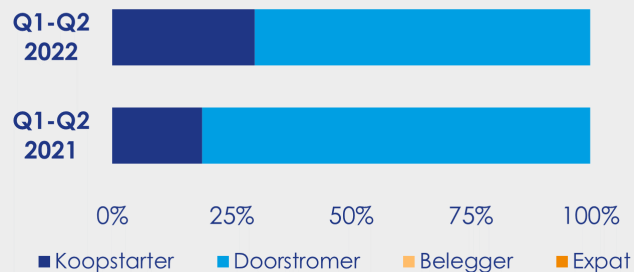
Dynamiek nieuwbouwwoningen



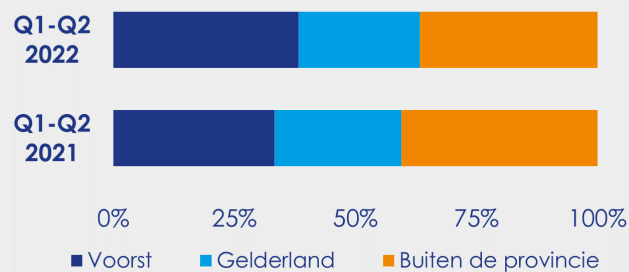
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Zwolle

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vierenhalf jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Zwolle is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.870 per m² voor een appartement en € 3.650 per m² voor een woonhuis.
- Zwolle is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 73% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.



Aanbod eind van het kwartaal



310

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

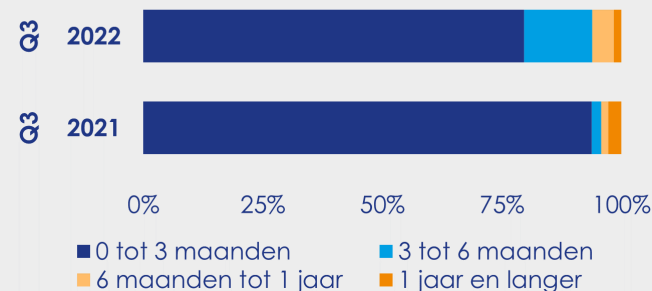
310

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 56 woningen meer dan drie maanden eerder.

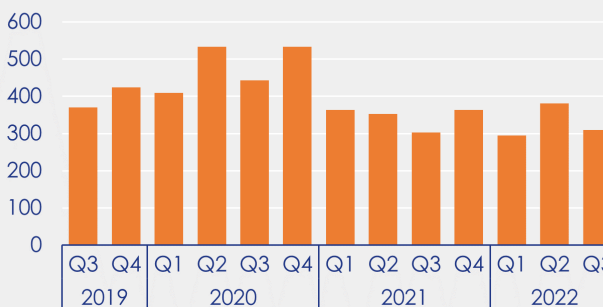
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



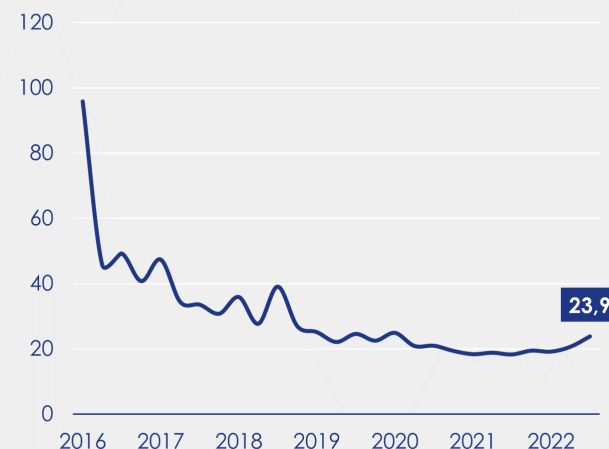
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



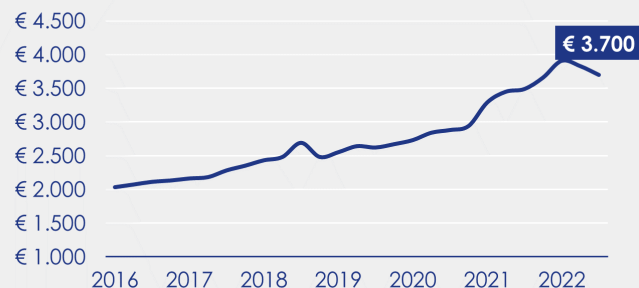
€ 398.000

Gemiddelde verkoopprijs

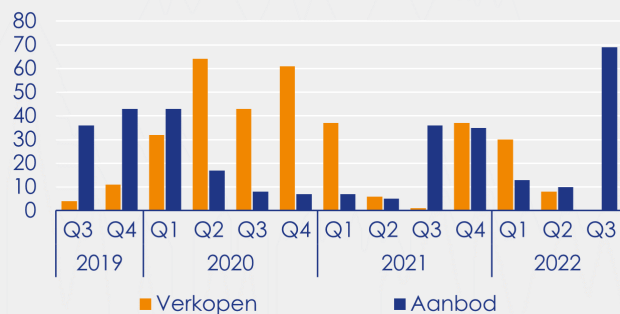
6%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

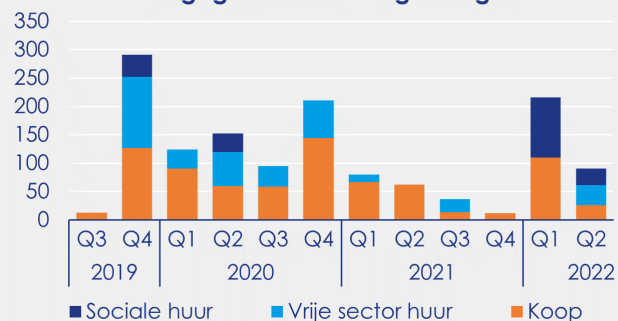
Gemiddelde verkoopprijs per m²



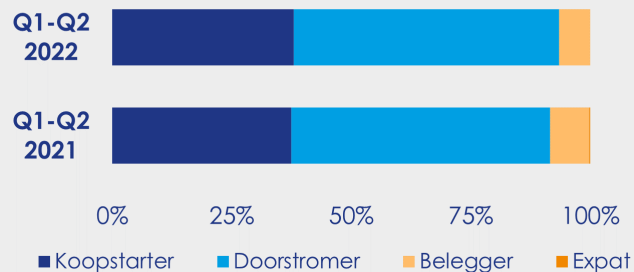
Dynamiek nieuwbouwwoningen



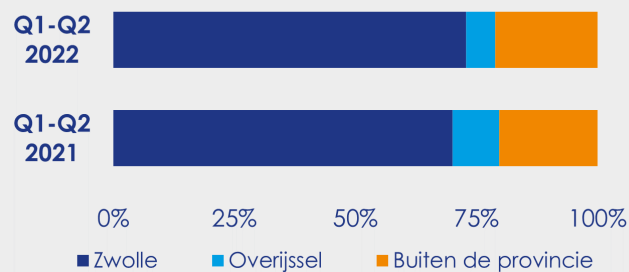
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Een begrip in de regio! Ons kantoor bestaat maar liefst al ruim 85 jaar. Bij ons werken enthousiaste medewerkers met passie voor hun vak. Onze makelaars hebben lokale kennis, kennen iedere stoeptegels in hun regio en zijn diep geworteld in de stad en netwerk.

Rodenburg Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: rodenburg.nl en dynamis.nl



Apeldoorn

Paslaan 20
055 5 268 268
apeldoorn@rodenburg.nl

Deventer

Mr. H.F. de Boerlaan 32
0570 745 245
deventer@rodenburg.nl

Zwolle

Aagje Dekenstraat 51
038 4 222 222
zwolle@rodenburg.nl