

Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

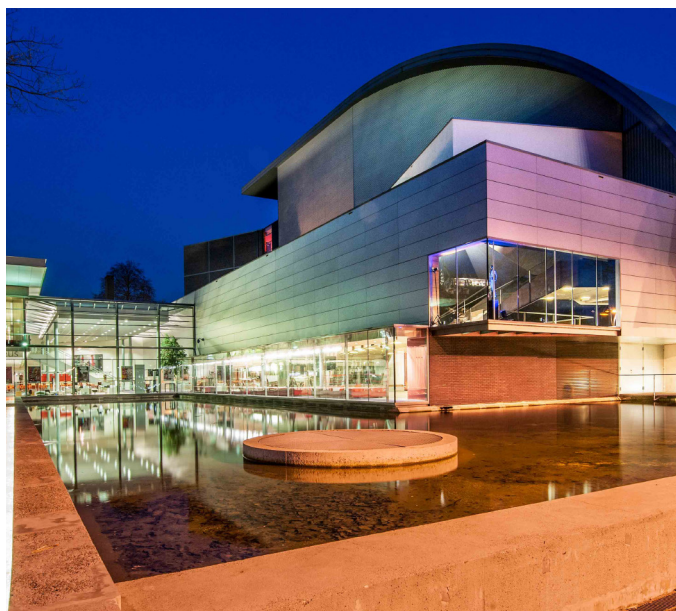


Apeldoorn
Brummen
Dalfsen
Deventer
Epe
Kampen
Raalte
Voorst
Zwolle
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Apeldoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 15% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.680 per m² voor een appartement en € 3.550 per m² voor een woonhuis.
- Apeldoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 66% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 37%.



Aanbod eind van het kwartaal



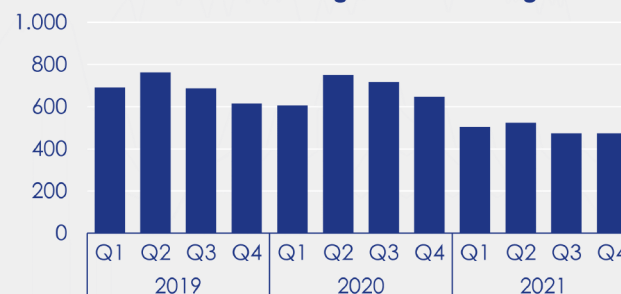
616

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 156 verkopen minder dan vorig jaar.

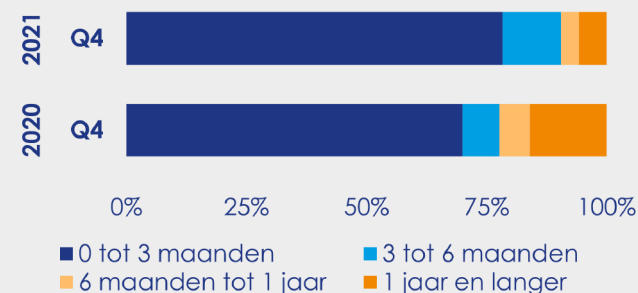
297

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



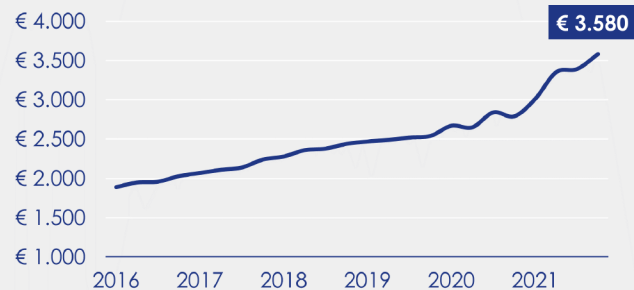
€ 409.000

Gemiddelde verkoopprijs

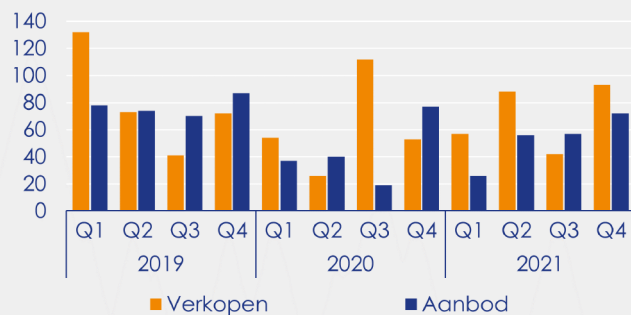
28%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

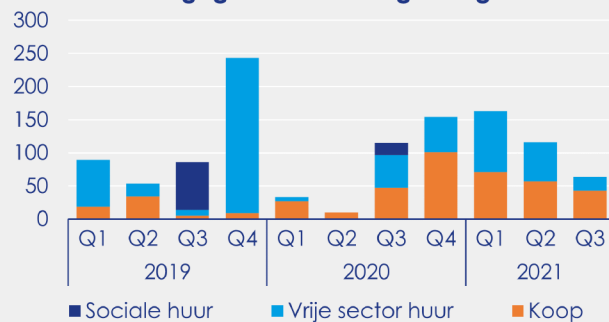
Gemiddelde verkoopprijs per m²



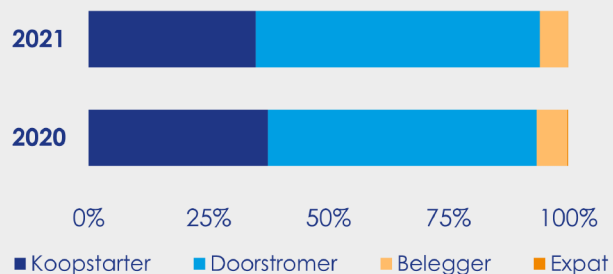
Dynamiek nieuwbouwwoningen



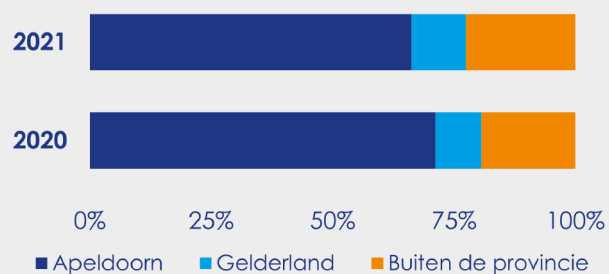
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Brummen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Brummen is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Brummen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



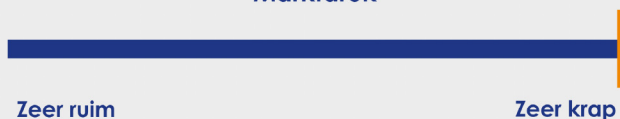
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



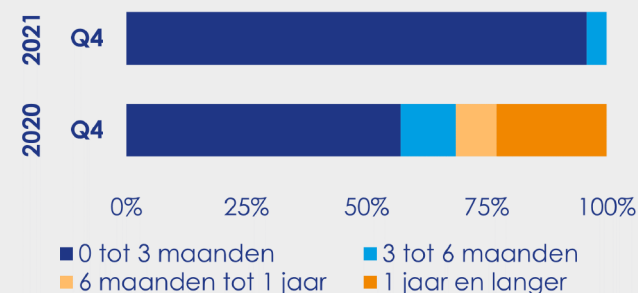
59

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

24

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 2 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



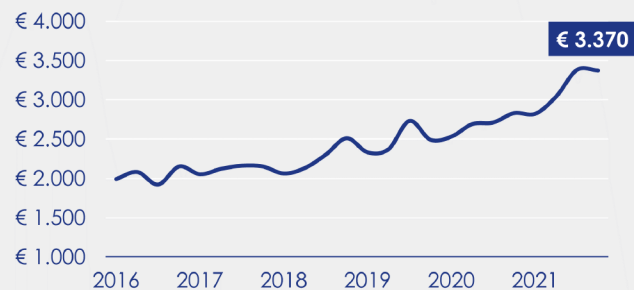
€ 437.000

Gemiddelde verkoopprijs

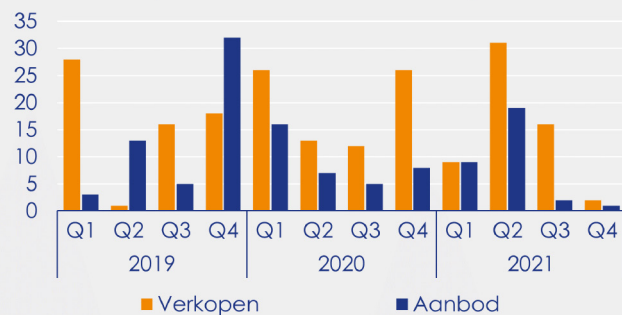
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

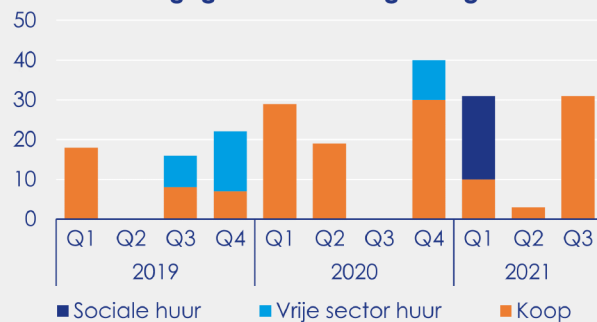
Gemiddelde verkoopprijs per m²



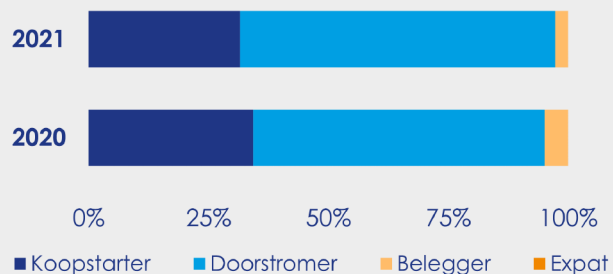
Dynamiek nieuwbouwwoningen



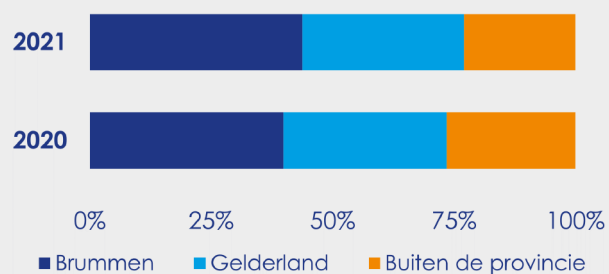
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Dalfsen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Dalfsen is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Dalfsen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 990 meer dan drie jaar geleden.
- Dalfsen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



77

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 26 verkopen minder dan vorig jaar.

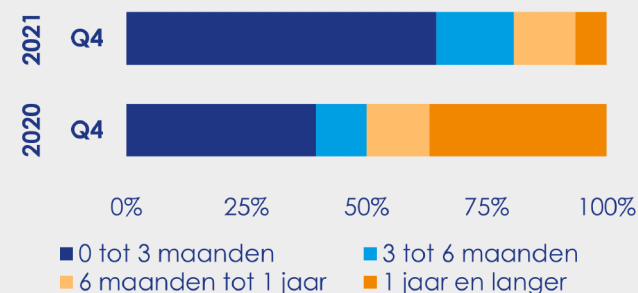
31

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 39 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



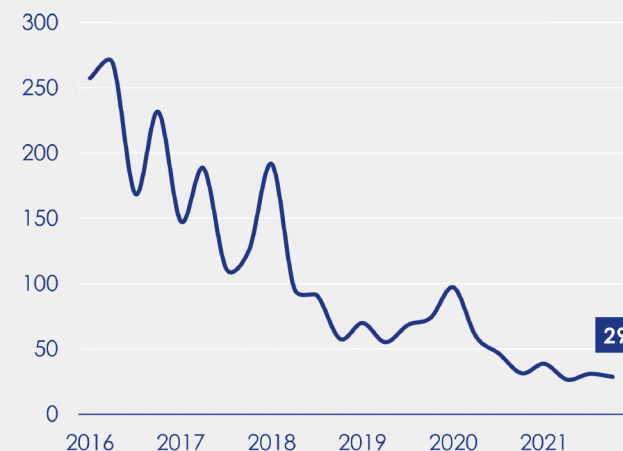
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



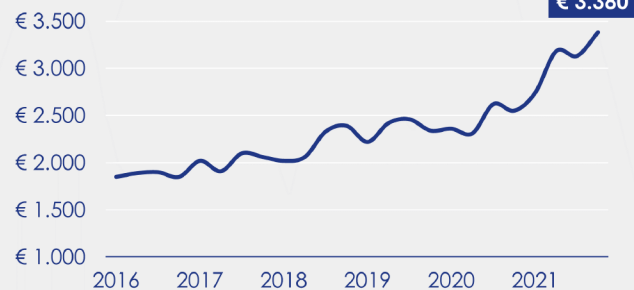
€ 461.000

Gemiddelde verkoopprijs

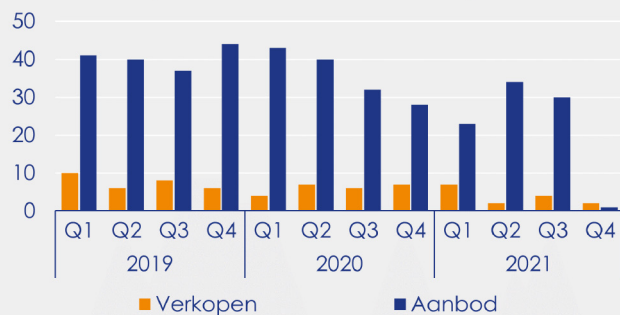
33%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



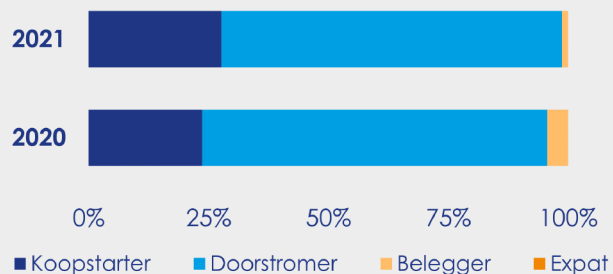
Dynamiek nieuwbouwwoningen



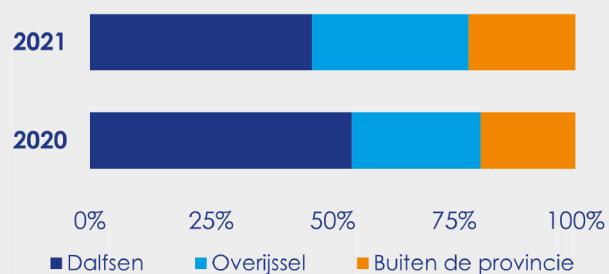
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Deventer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.290 per m² voor een appartement en € 3.440 per m² voor een woonhuis.
- Deventer is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 60% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 37%.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



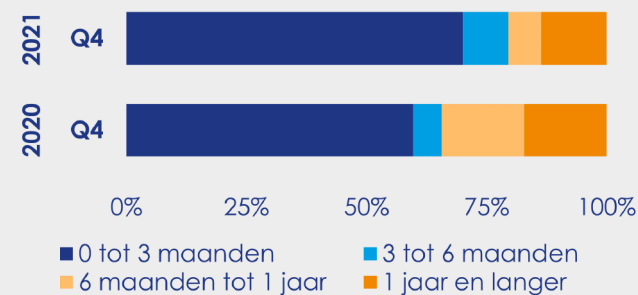
316

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 31 verkopen minder dan vorig jaar.

149

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 397.000

Gemiddelde verkoopprijs

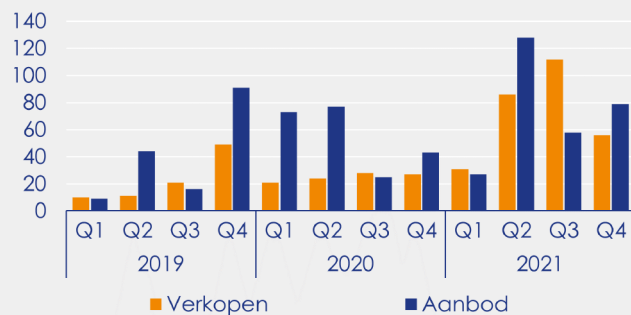
36%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

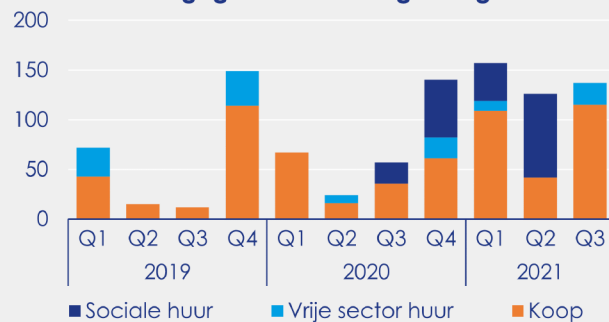
Gemiddelde verkoopprijs per m²



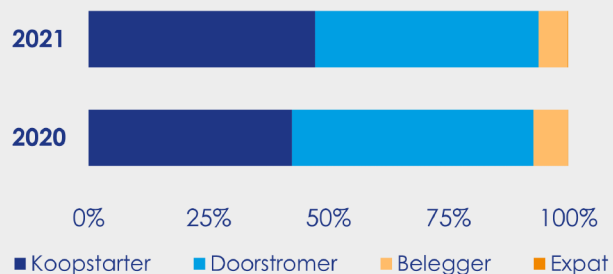
Dynamiek nieuwbouwwoningen



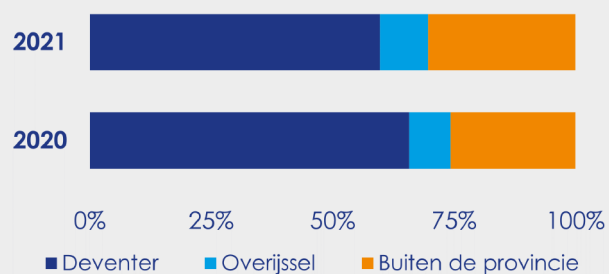
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Epe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.260 per m² voor een appartement en € 4.070 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 44% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 38%.



Aanbod eind van het kwartaal



116

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

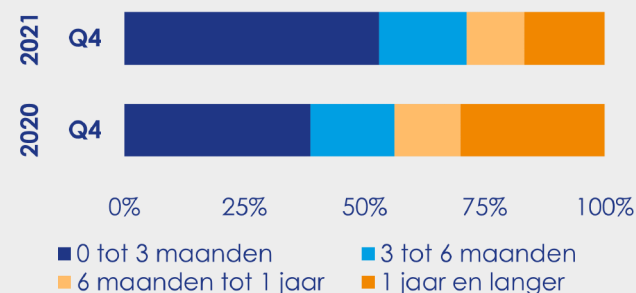
69

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



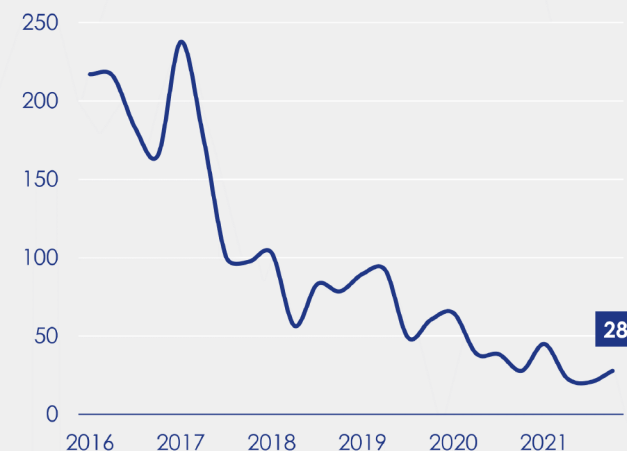
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 554.000

Gemiddelde verkoopprijs

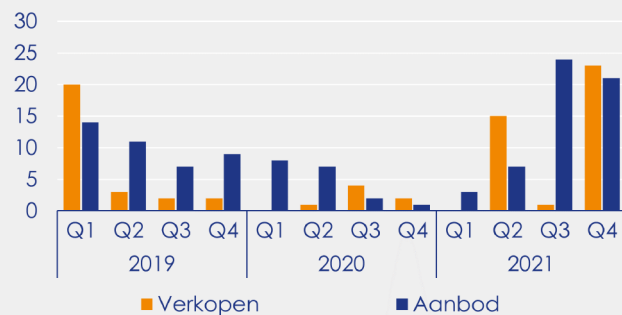
32%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



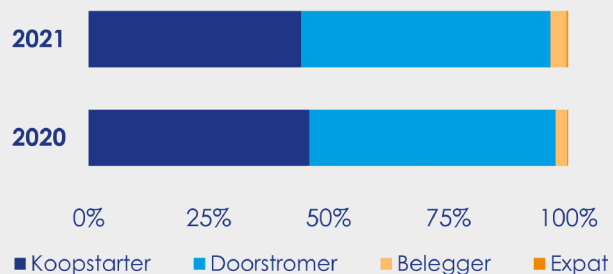
Dynamiek nieuwbouwwoningen



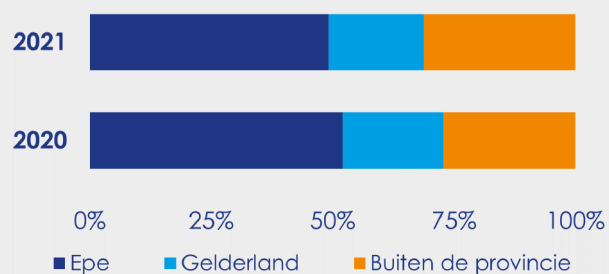
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Hattem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 54% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hattem betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.130 meer dan drie jaar geleden.
- Hattem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



27

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

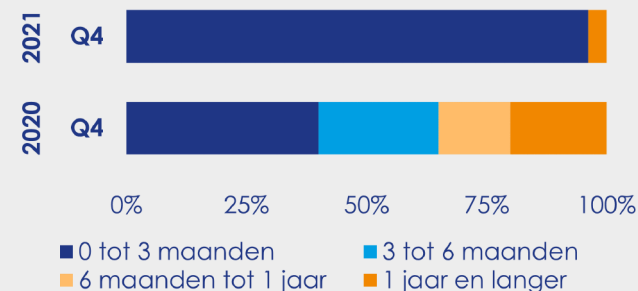
26

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.

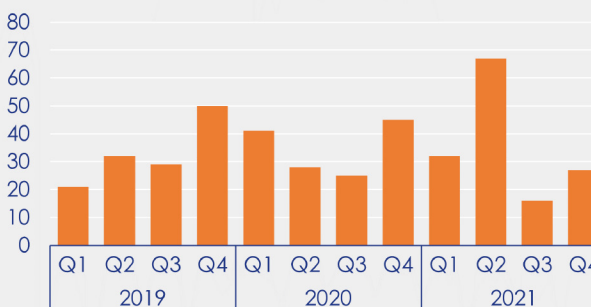
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 567.000

Gemiddelde verkoopprijs

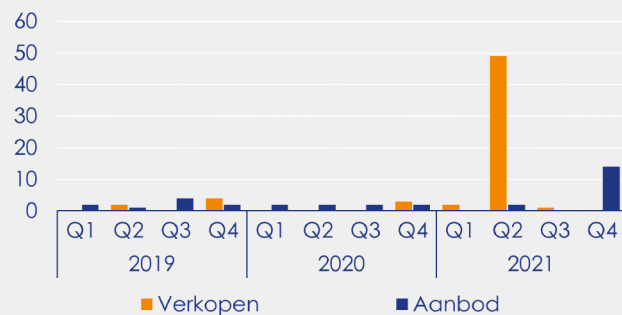
27%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

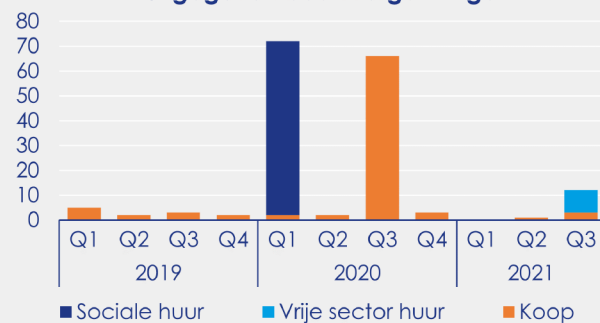
Gemiddelde verkoopprijs per m²



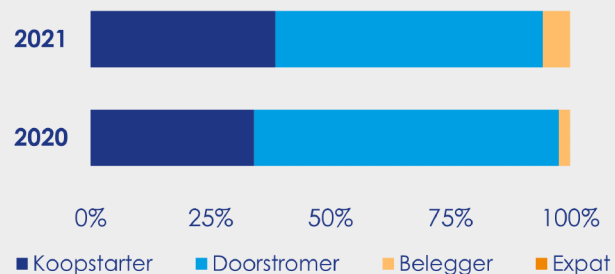
Dynamiek nieuwbouwwoningen



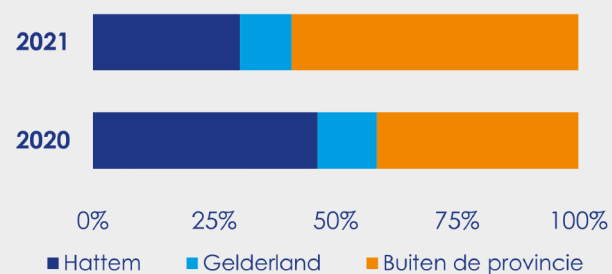
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Kampen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.560 per m² voor een appartement en € 3.030 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



177

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 77 verkopen minder dan vorig jaar.

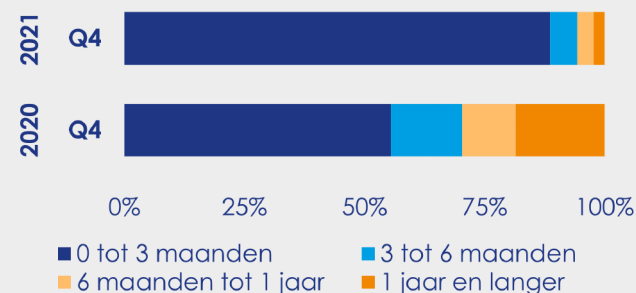
89

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 356.000

Gemiddelde verkoopprijs

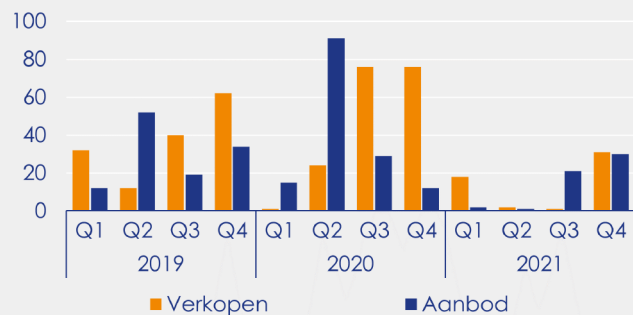
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

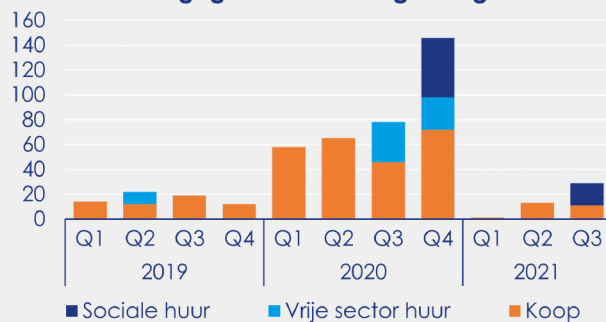
Gemiddelde verkoopprijs per m²



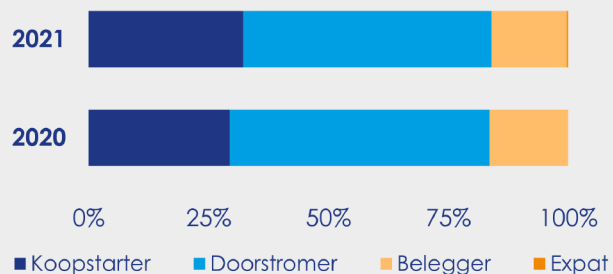
Dynamiek nieuwbouwwoningen



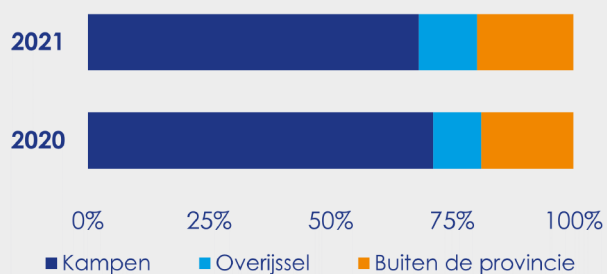
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Olst-Wijhe is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Olst-Wijhe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



37

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

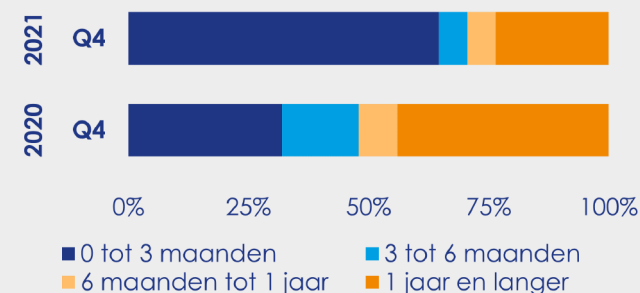
17

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

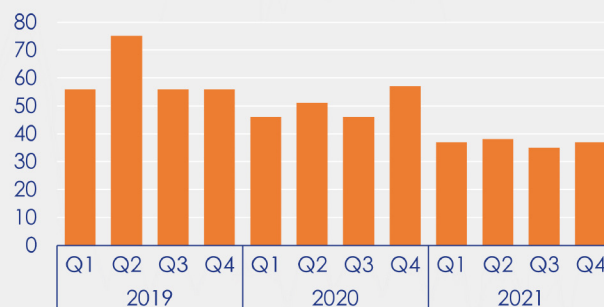
Nieuw in aanbod gekomen woningen



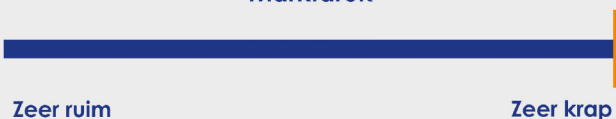
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



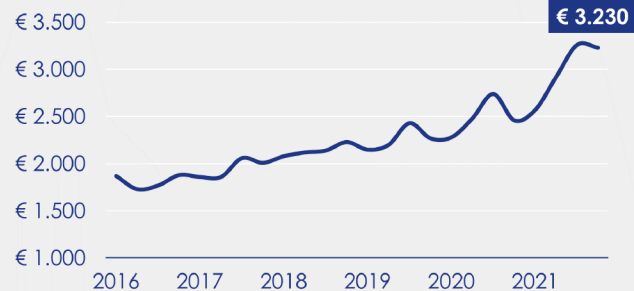
€ 435.000

Gemiddelde verkoopprijs

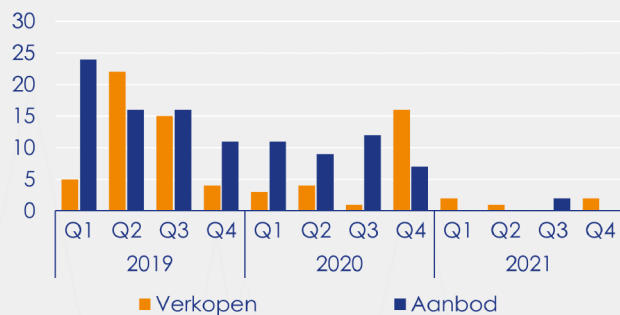
31%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

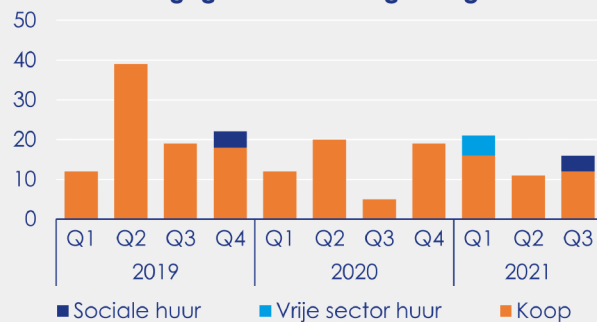
Gemiddelde verkoopprijs per m²



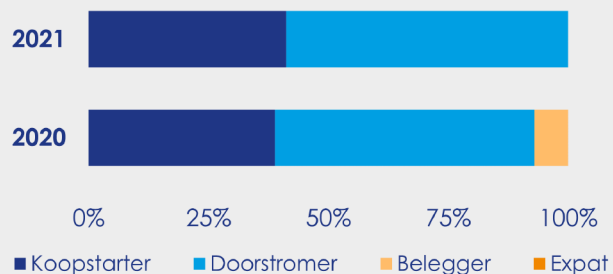
Dynamiek nieuwbouwwoningen



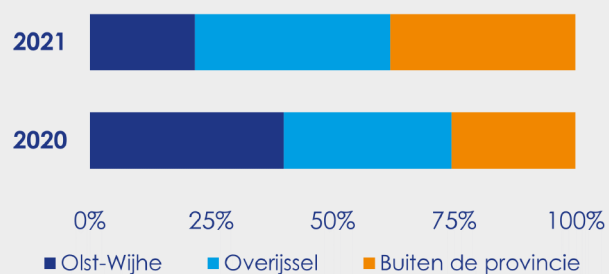
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Raalte

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Raalte is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Raalte betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.040 meer dan drie jaar geleden.
- Raalte is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 59% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 37%.



Aanbod eind van het kwartaal



49

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 56 verkopen minder dan vorig jaar.

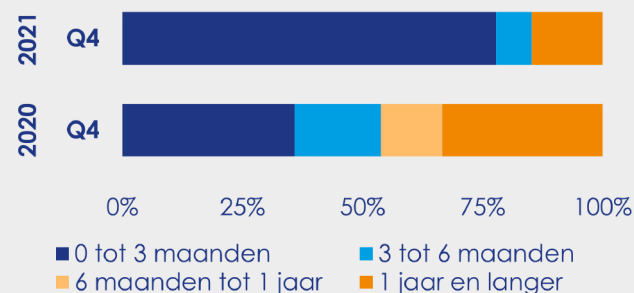
28

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 4 woningen meer dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



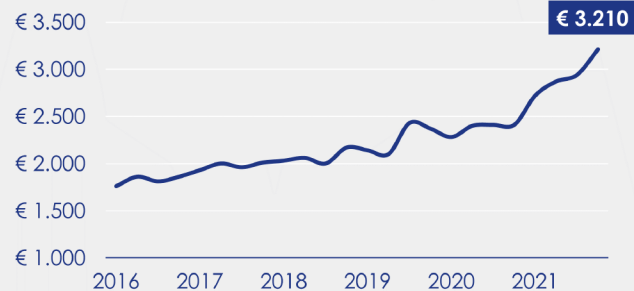
€ 380.000

Gemiddelde verkoopprijs

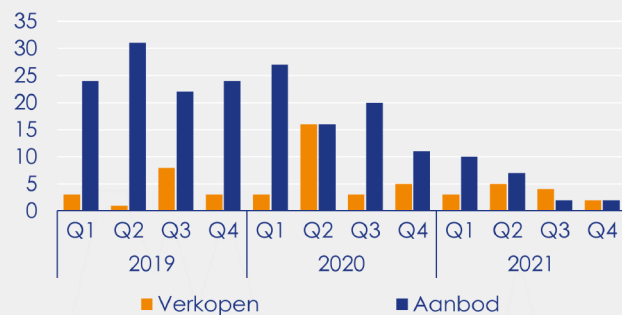
33%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

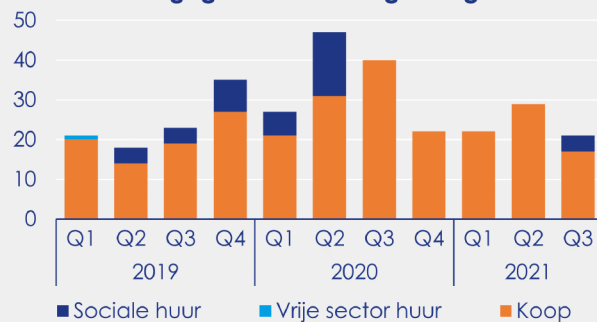
Gemiddelde verkoopprijs per m²



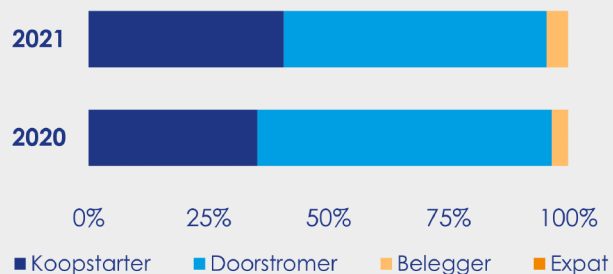
Dynamiek nieuwbouwwoningen



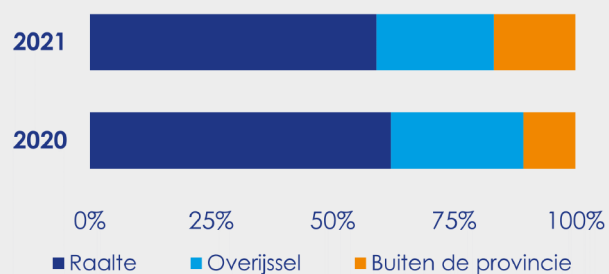
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Voorst

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Voorst is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Voorst betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 880 meer dan drie jaar geleden.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



42

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

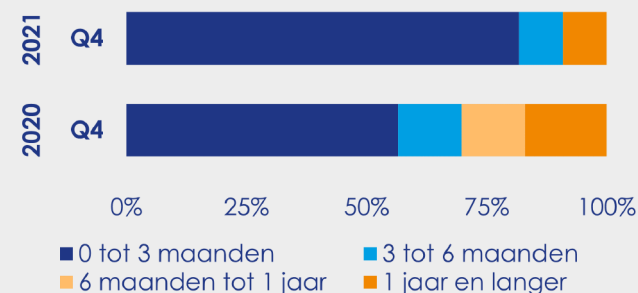
22

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 2 woningen meer dan drie maanden eerder.

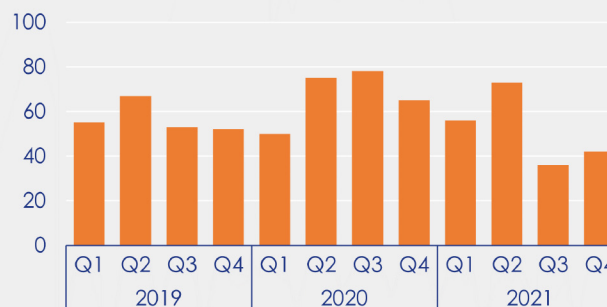
Nieuw in aanbod gekomen woningen



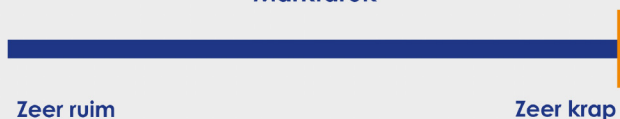
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



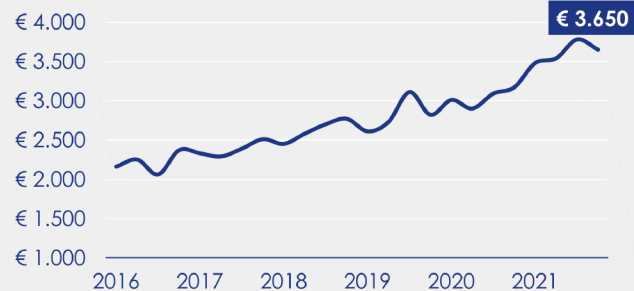
€ 594.000

Gemiddelde verkoopprijs

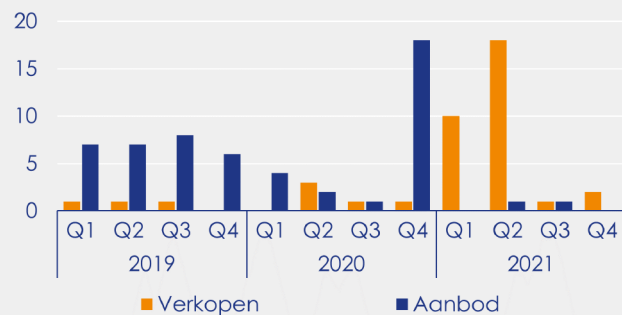
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

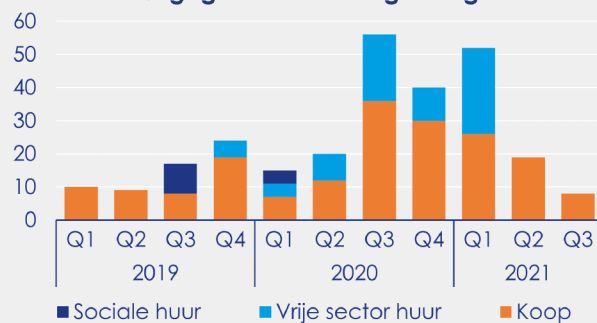
Gemiddelde verkoopprijs per m²



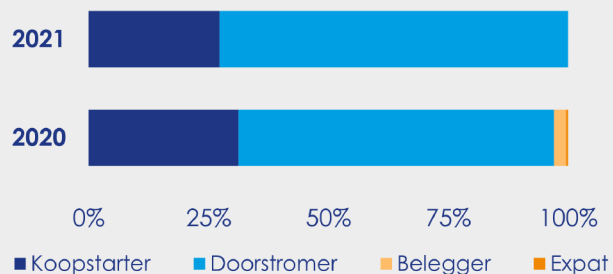
Dynamiek nieuwbouwwoningen



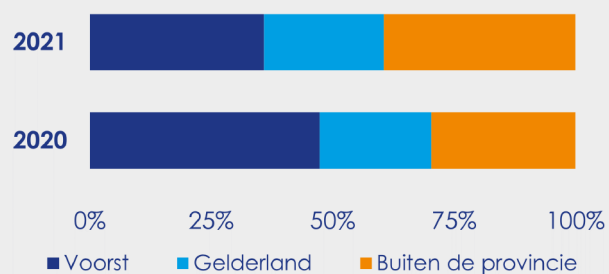
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.710 per m² voor een appartement en € 3.590 per m² voor een woonhuis.
- Zwolle is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 67% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 37%.



Aanbod eind van het kwartaal



364

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 169 verkopen minder dan vorig jaar.

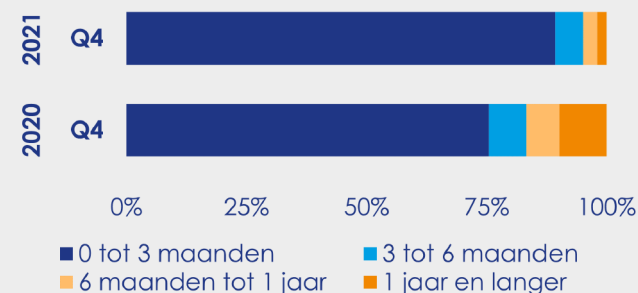
103

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

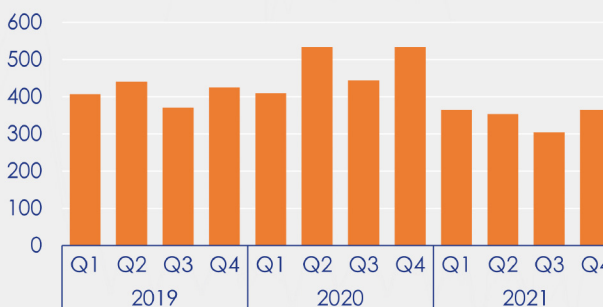
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



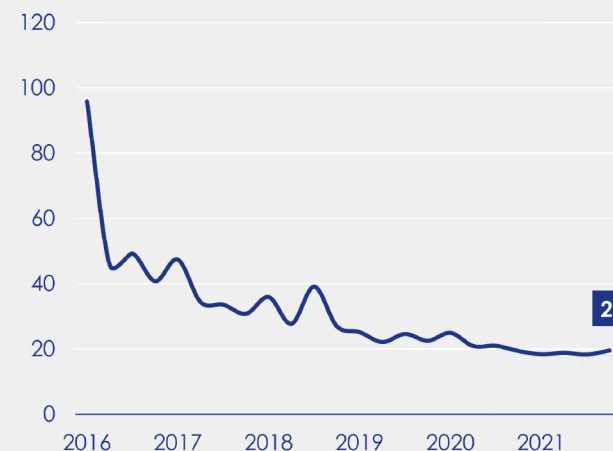
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



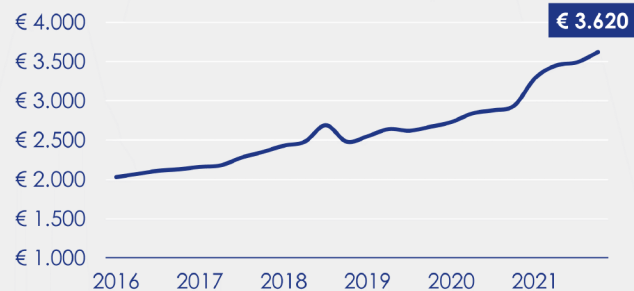
€ 405.000

Gemiddelde verkoopprijs

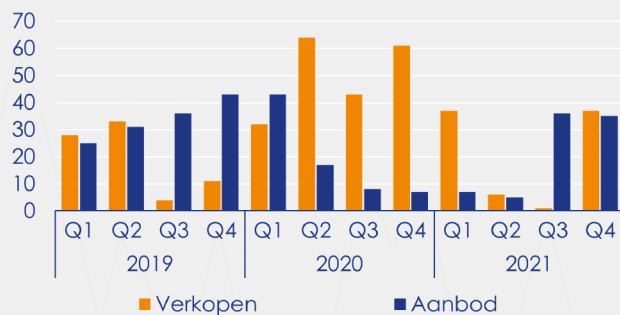
23%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

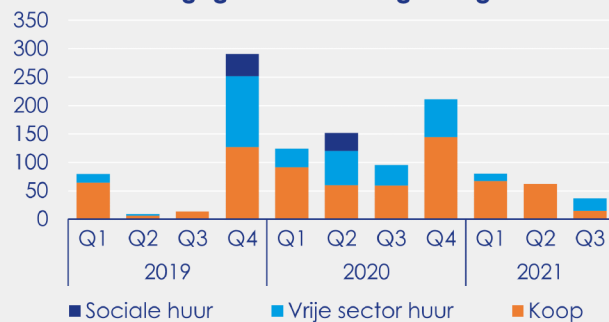
Gemiddelde verkoopprijs per m²



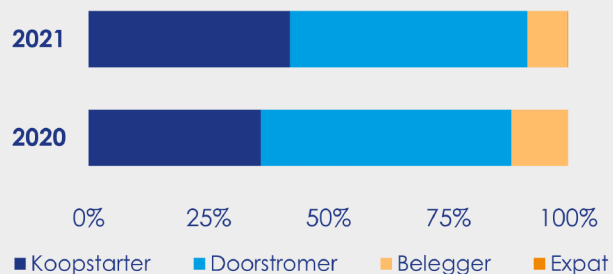
Dynamiek nieuwbouwwoningen



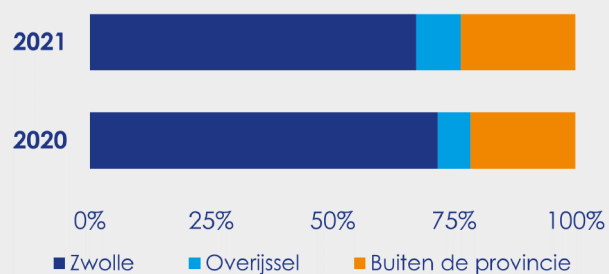
Uitgegeven bouwvergunningen



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