

Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

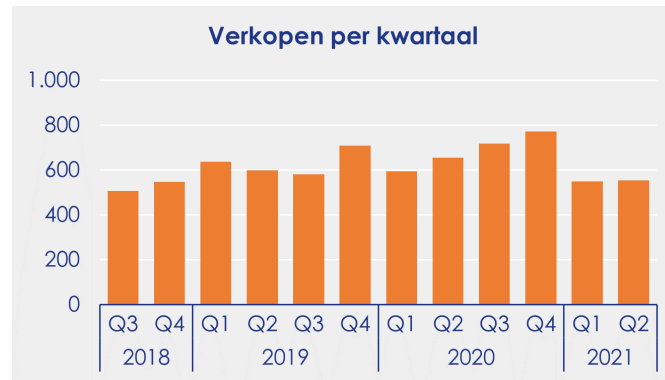
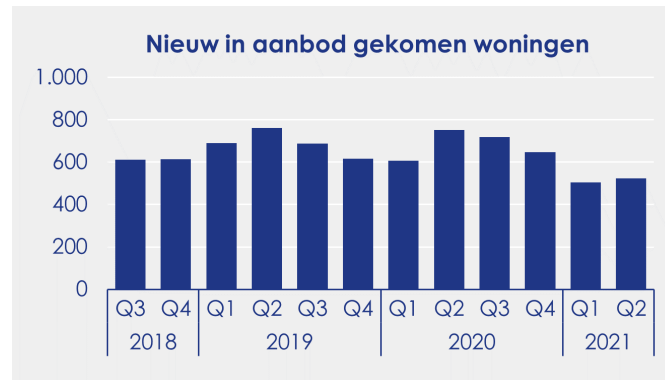
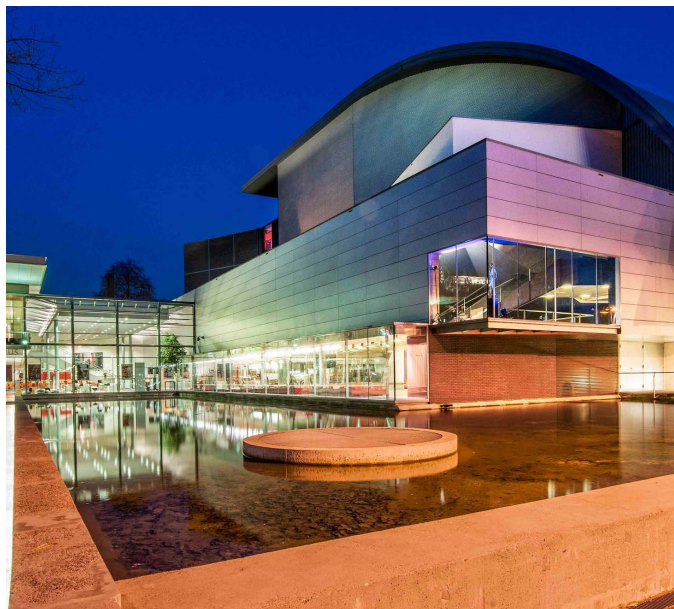


Apeldoorn
Brummen
Dalfsen
Deventer
Epe
Kampen
Raalte
Voorst
Zwolle
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Apeldoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Apeldoorn is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2021 heeft maar liefst 66% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

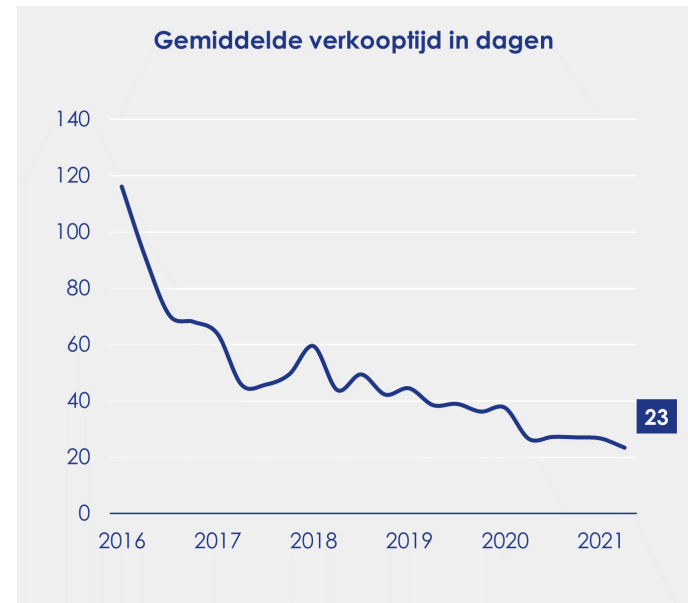
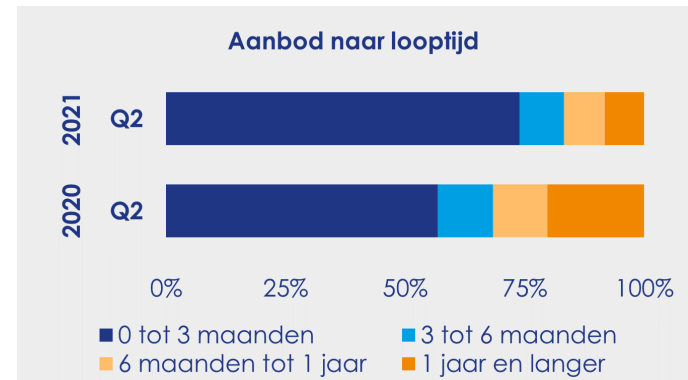


555

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 100 verkopen minder dan vorig jaar.

305

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 64 woningen meer dan drie maanden eerder.



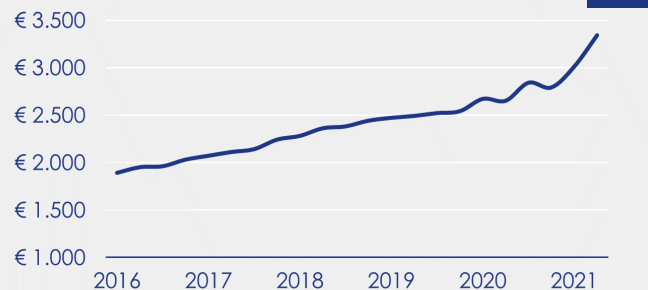
€ 383.000

Gemiddelde verkoopprijs

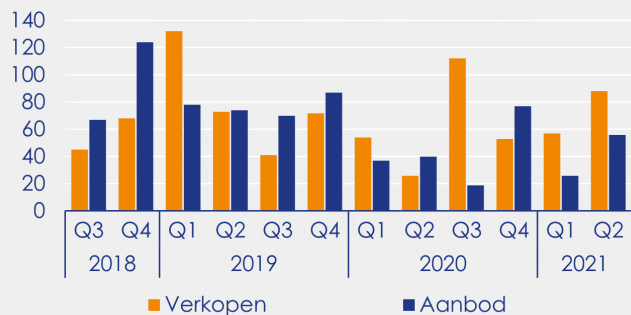
26%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

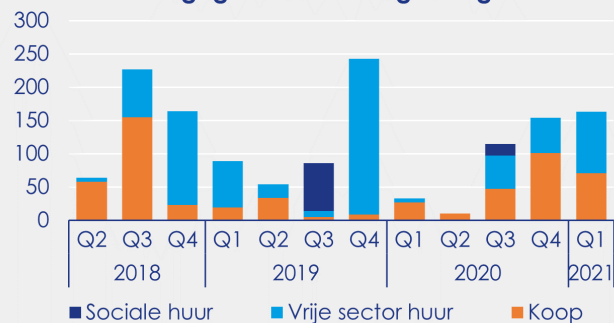
Gemiddelde verkoopprijs per m²



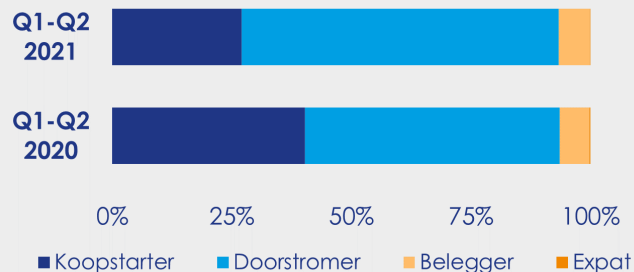
Dynamiek nieuwbouwwoningen



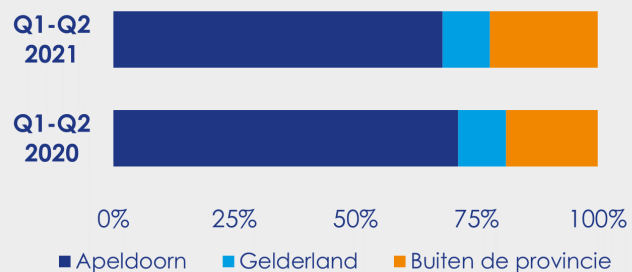
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

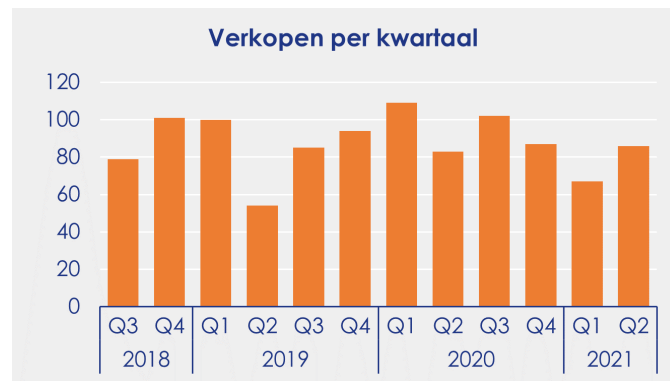
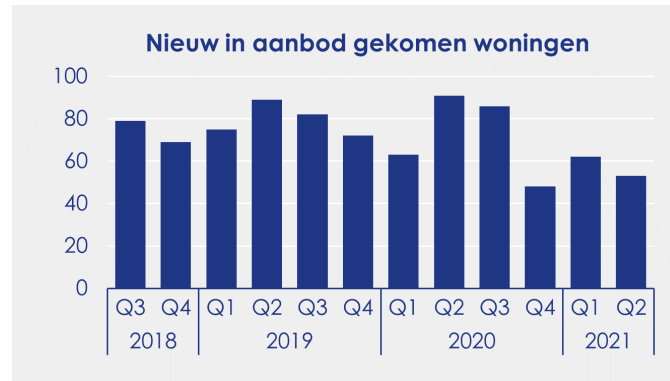


Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Brummen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Brummen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 970 meer dan drie jaar geleden.
- Brummen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

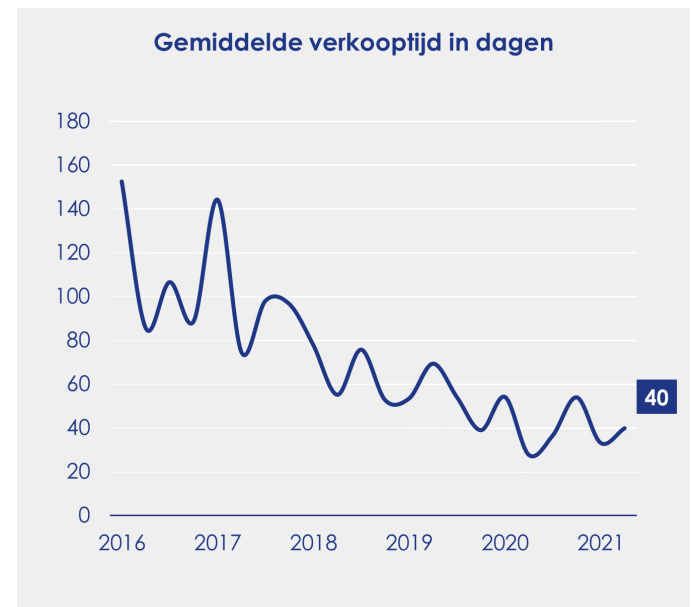
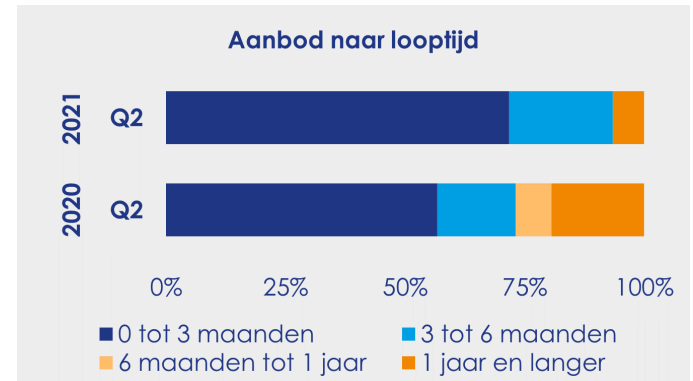


86

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

46

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 412.000

Gemiddelde verkoopprijs

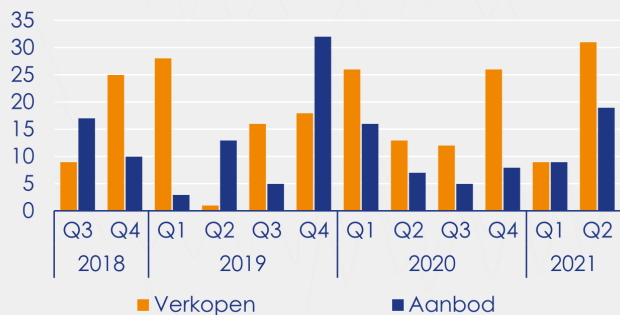
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



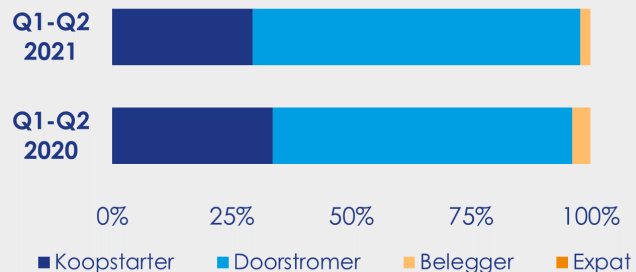
Dynamiek nieuwbouwwoningen



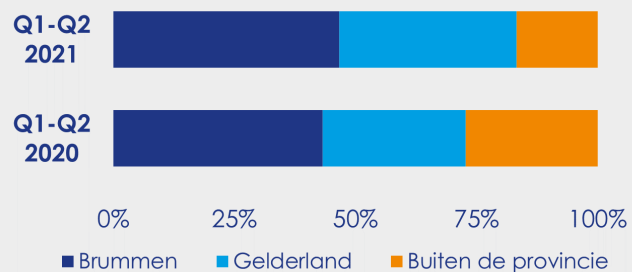
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Dalfsen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 13% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 31 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Dalfsen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



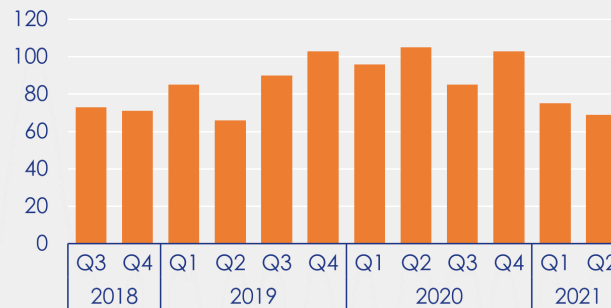
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



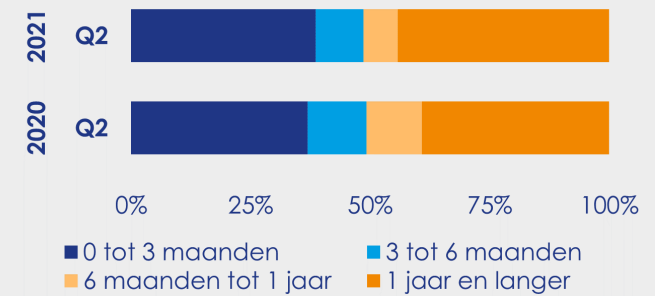
69

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 36 verkopen minder dan vorig jaar.

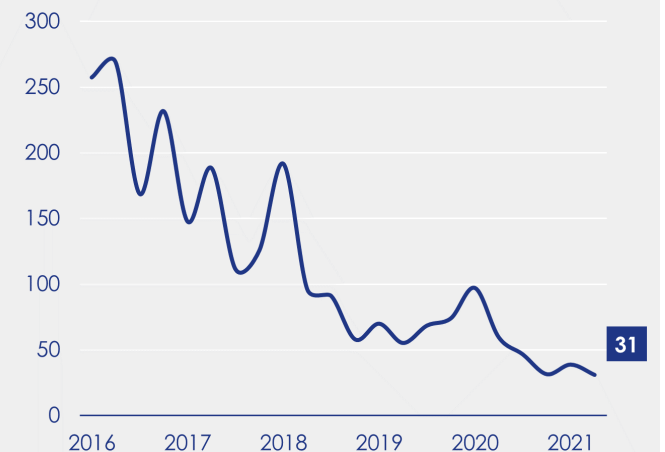
71

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



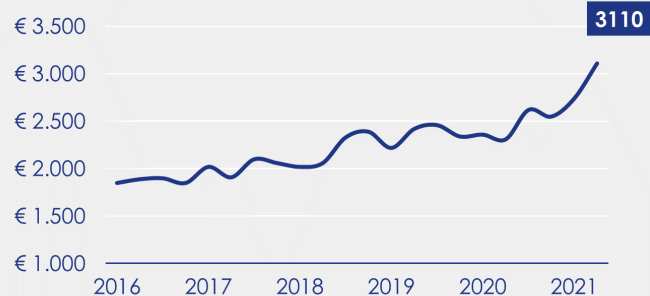
€ 448.000

Gemiddelde verkoopprijs

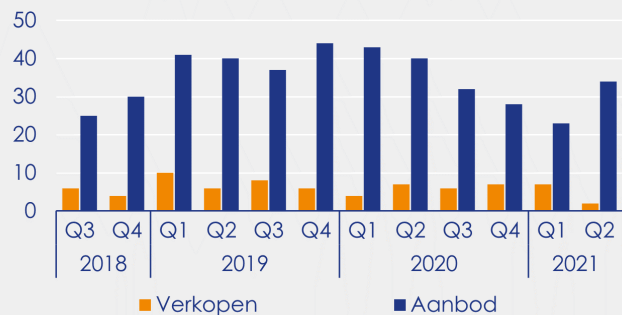
35%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

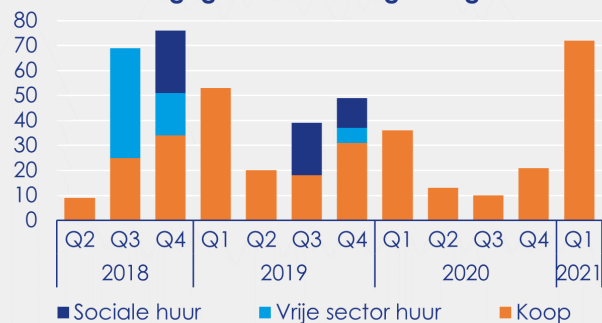
Gemiddelde verkoopprijs per m²



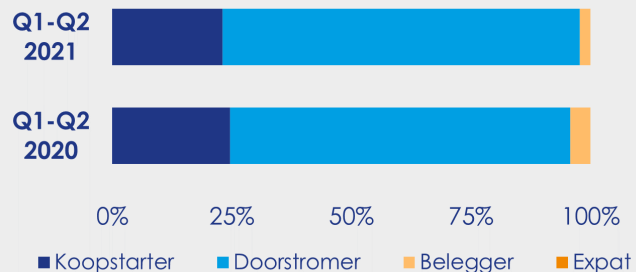
Dynamiek nieuwbouwwoningen



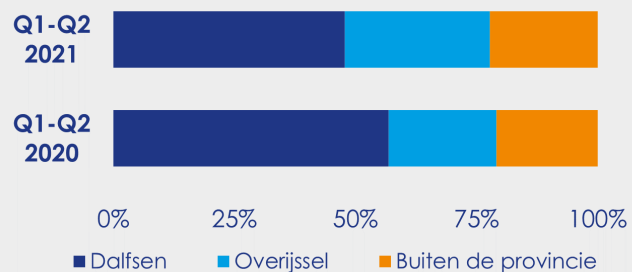
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Deventer

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 10% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 3.230 per m².
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod eind van het kwartaal



339

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 38 verkopen minder dan vorig jaar.

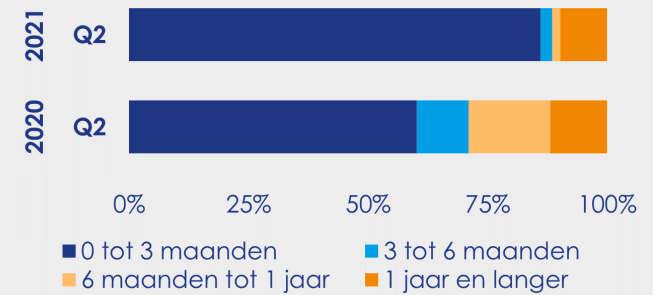
246

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 123 woningen meer dan drie maanden eerder.

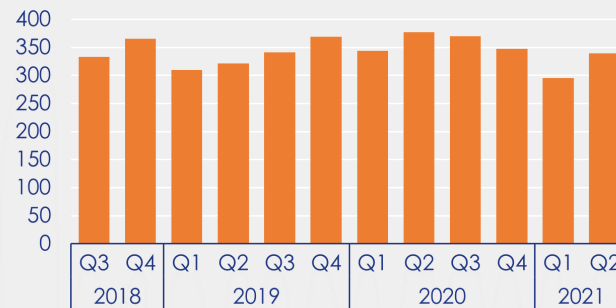
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 368.000

Gemiddelde verkoopprijs

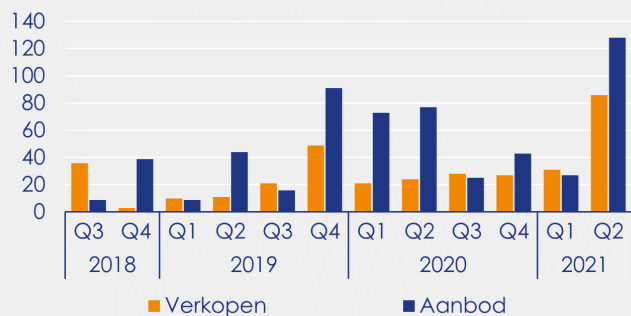
29%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

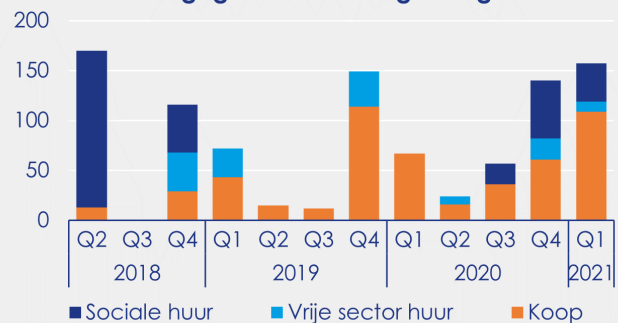
Gemiddelde verkoopprijs per m²



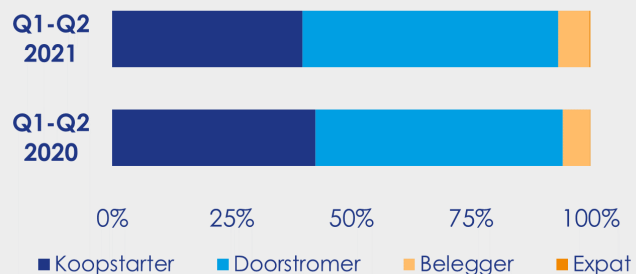
Dynamiek nieuwbouwwoningen



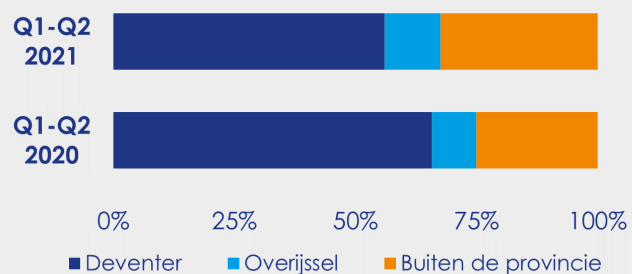
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Epe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Epe is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 45% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 36%.



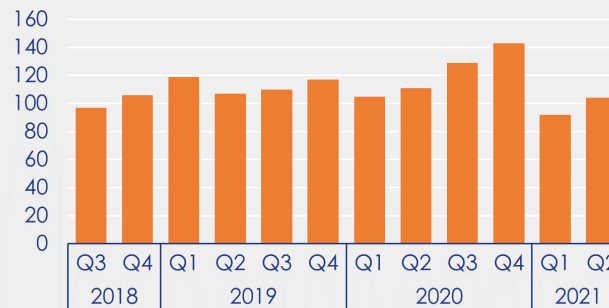
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



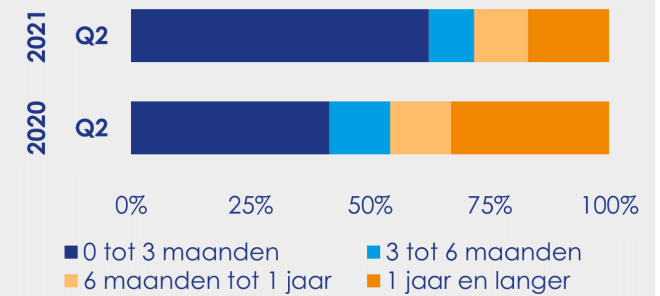
104

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

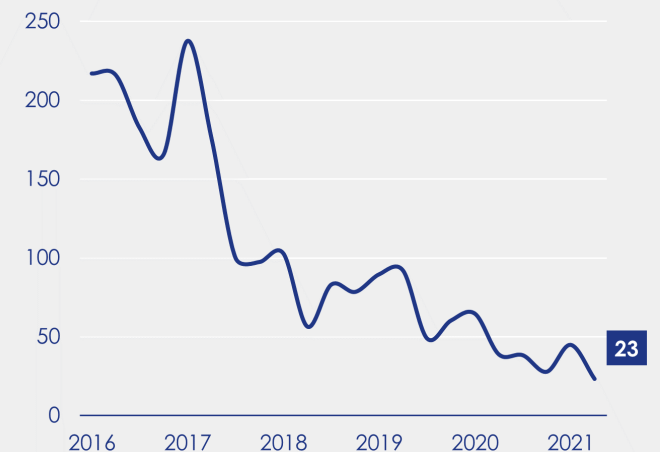
58

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 4 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



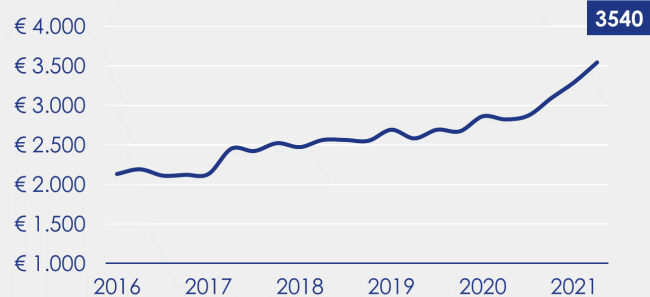
€ 415.000

Gemiddelde verkoopprijs

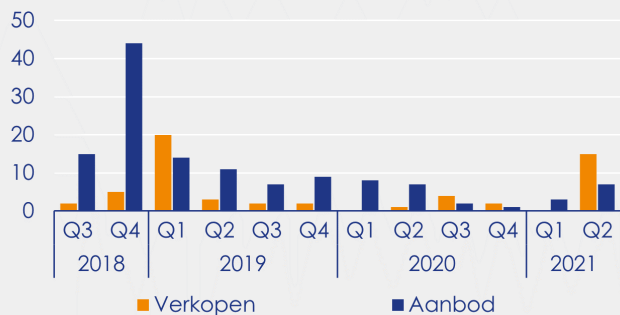
26%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



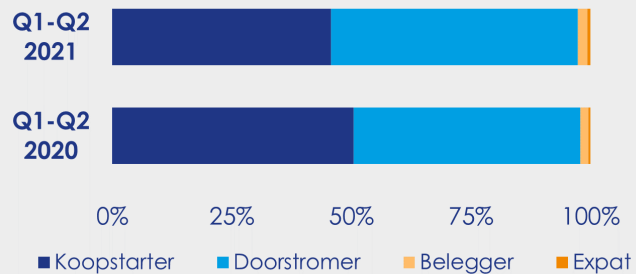
Dynamiek nieuwbouwwoningen



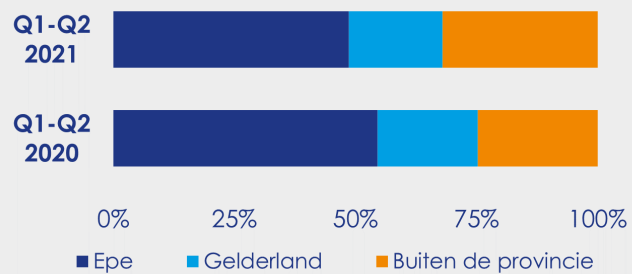
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Hattem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 73% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hattem betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.190 meer dan drie jaar geleden.
- Hattem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



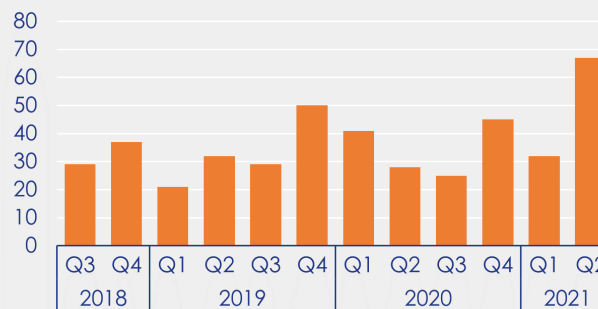
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



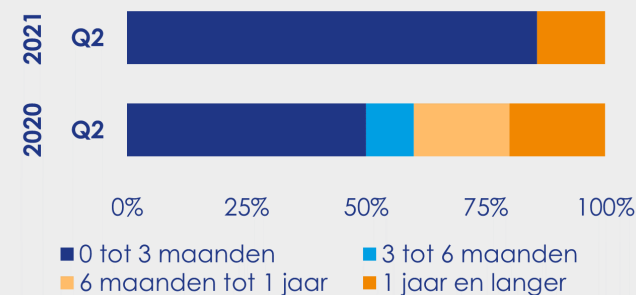
67

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 39 verkopen meer dan vorig jaar.

14

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



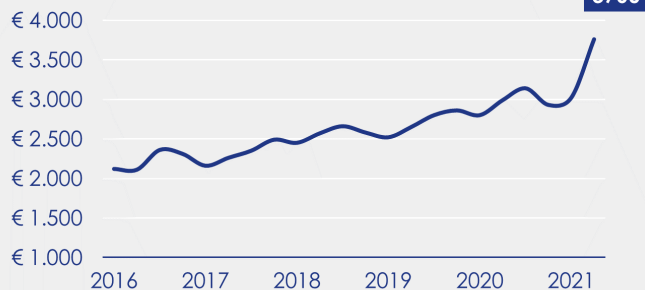
€ 489.000

Gemiddelde verkoopprijs

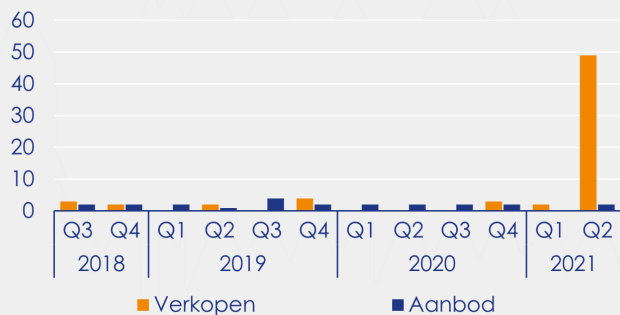
26%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

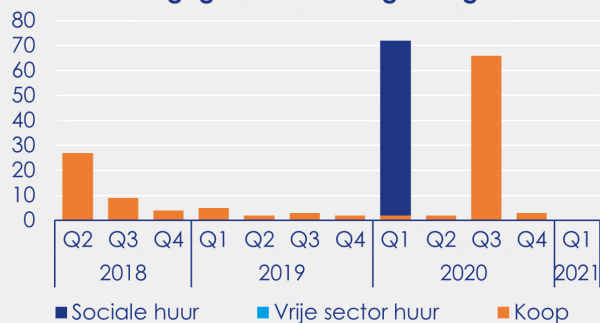
Gemiddelde verkoopprijs per m²



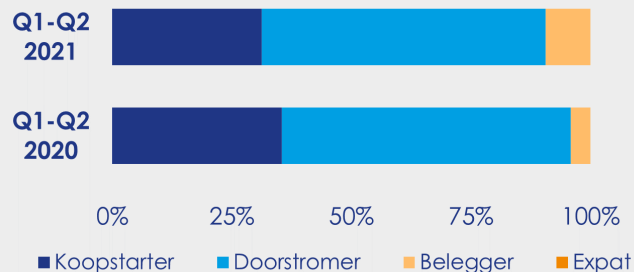
Dynamiek nieuwbouwwoningen



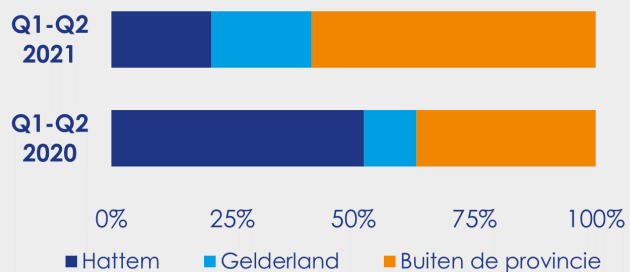
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

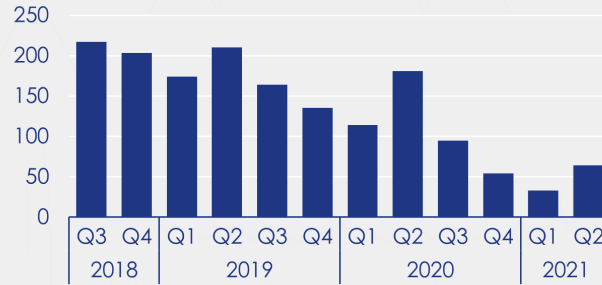
Partner in Dynamis

Kampen

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 33% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Kampen is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 19 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 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



163

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 80 verkopen minder dan vorig jaar.

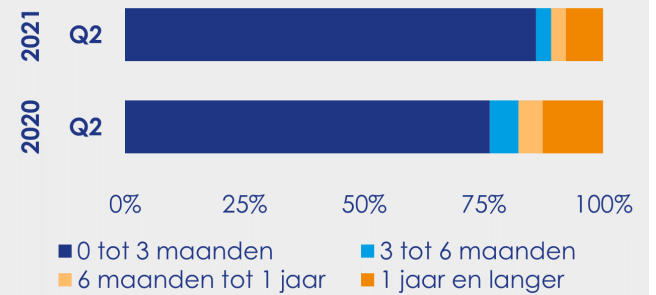
64

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 31 woningen meer dan drie maanden eerder.

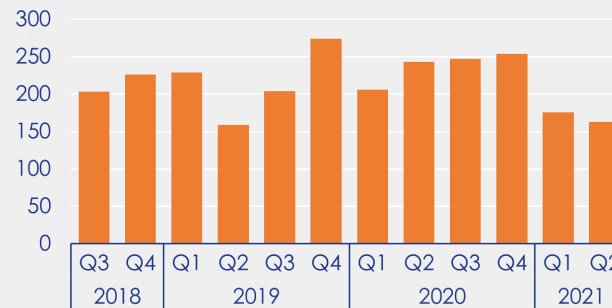
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



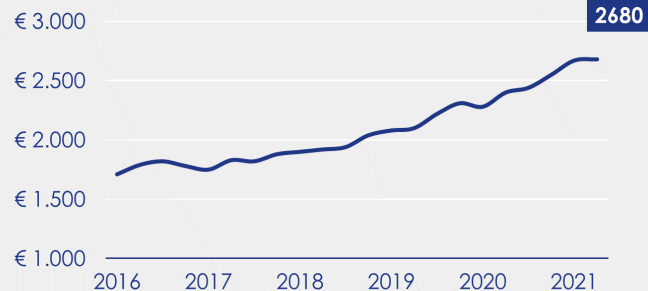
€ 329.000

Gemiddelde verkoopprijs

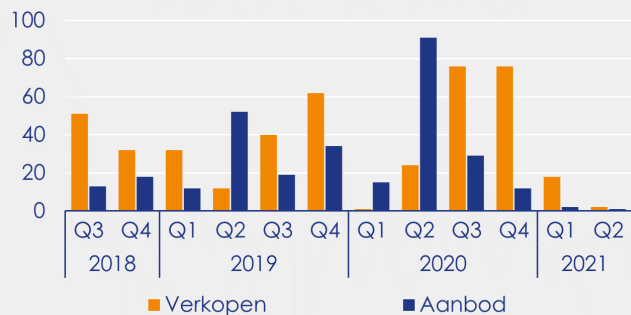
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

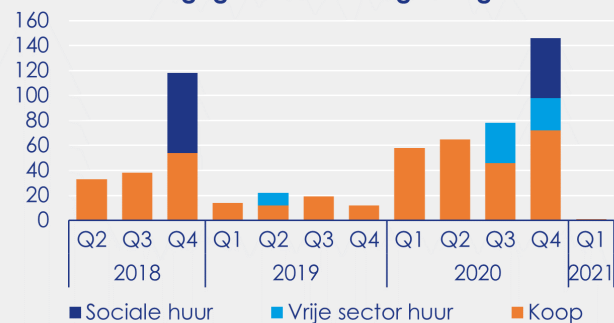
Gemiddelde verkoopprijs per m²



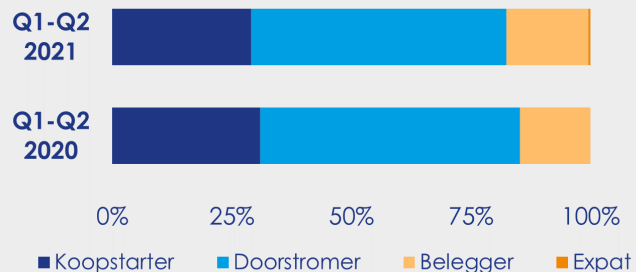
Dynamiek nieuwbouwwoningen



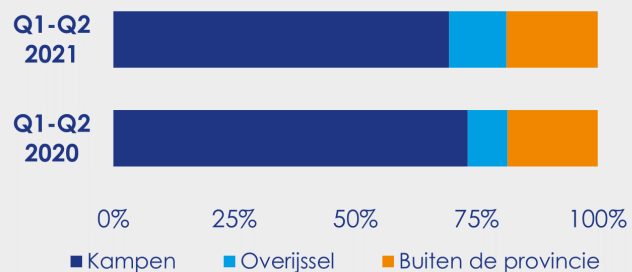
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Olst-Wijhe is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Olst-Wijhe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 850 meer dan drie jaar geleden.
- Olst-Wijhe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



38

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

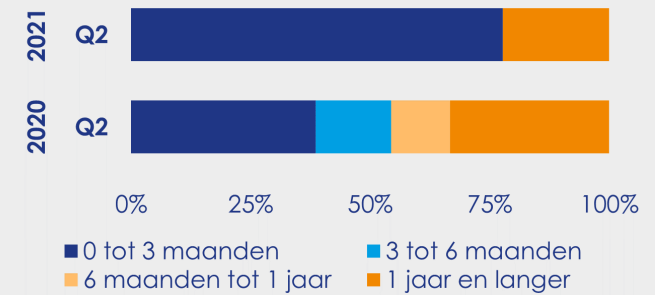
18

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 1 woningen meer dan drie maanden eerder.

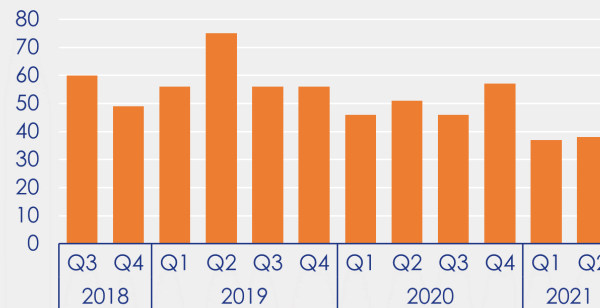
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



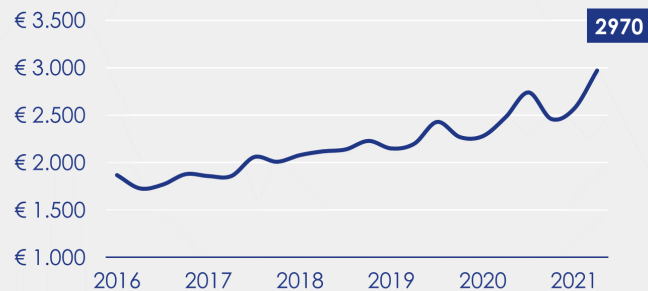
€ 349.000

Gemiddelde verkoopprijs

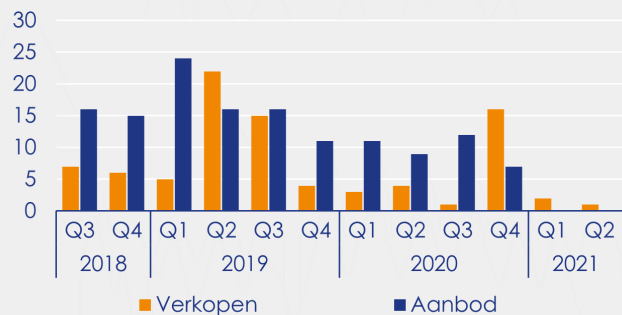
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



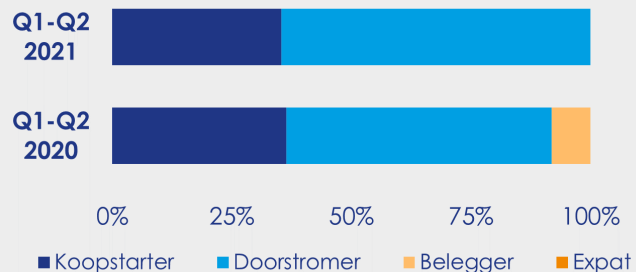
Dynamiek nieuwbouwwoningen



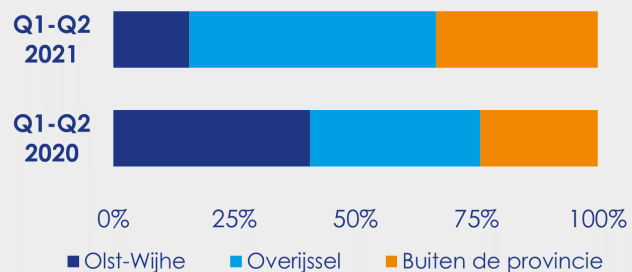
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Raalte

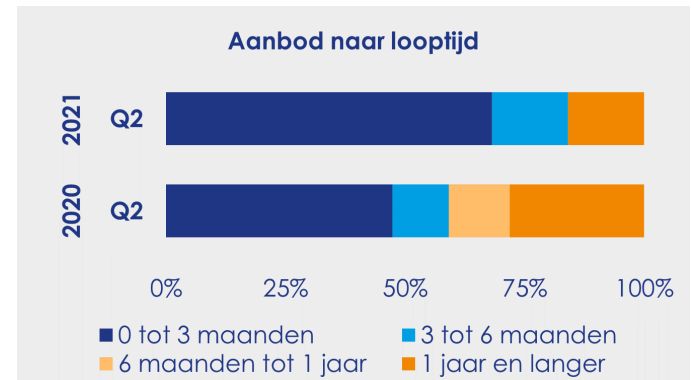
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Raalte is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Raalte betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 820 meer dan drie jaar geleden.
- Raalte is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



70
Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 40 verkopen minder dan vorig jaar.



45
Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 387.000

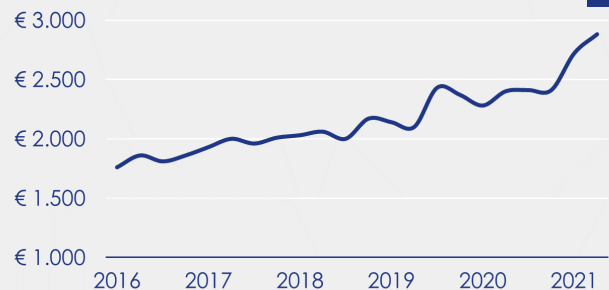
Gemiddelde verkoopprijs

20%

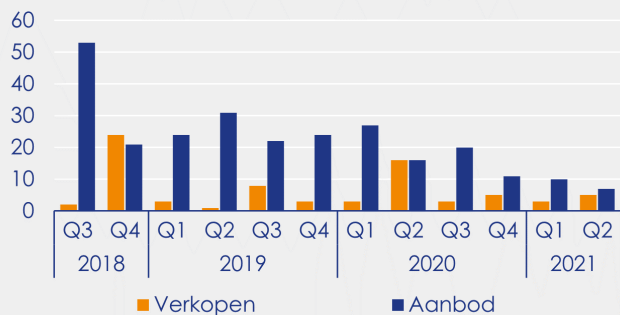
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²

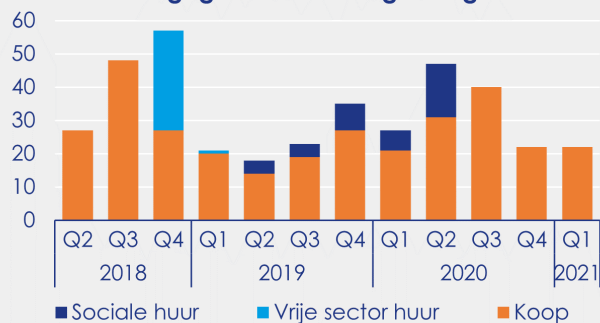
2880



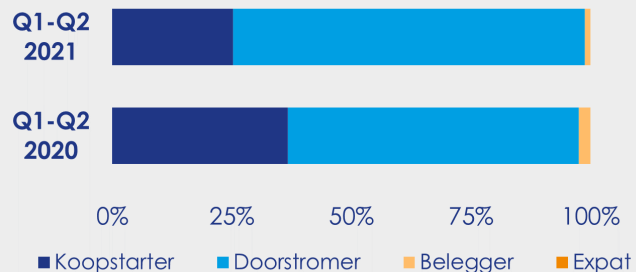
Dynamiek nieuwbouwwoningen



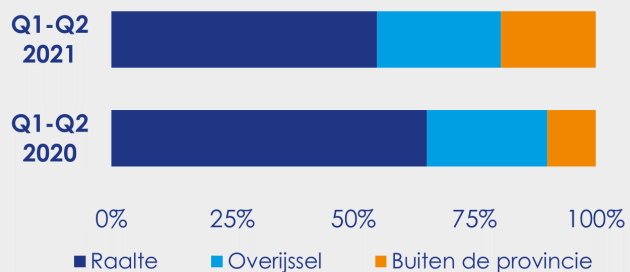
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

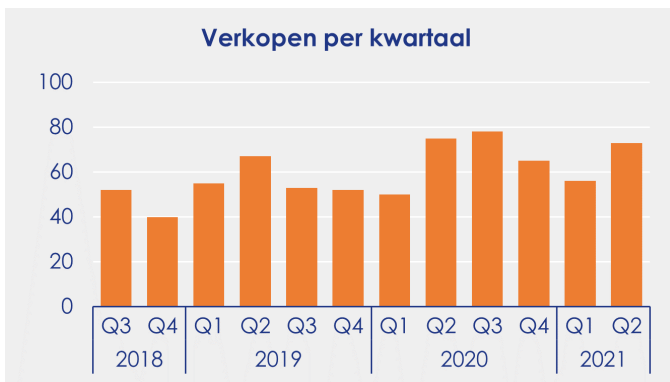


Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Voorst

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Voorst nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

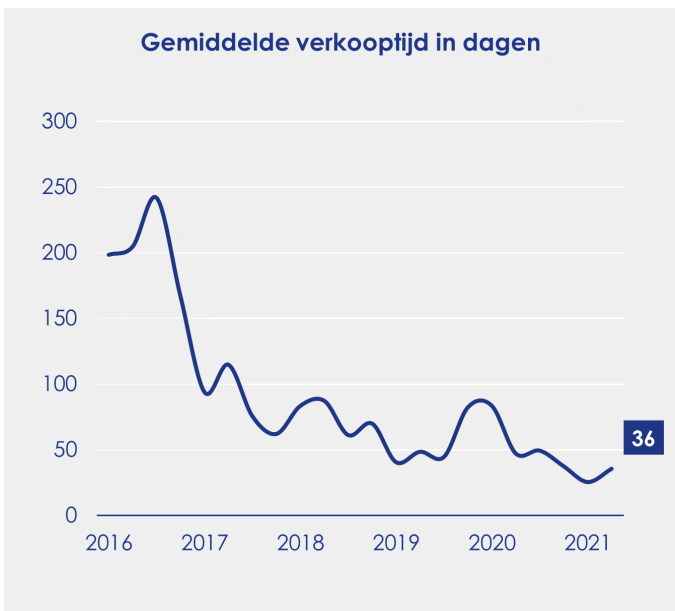
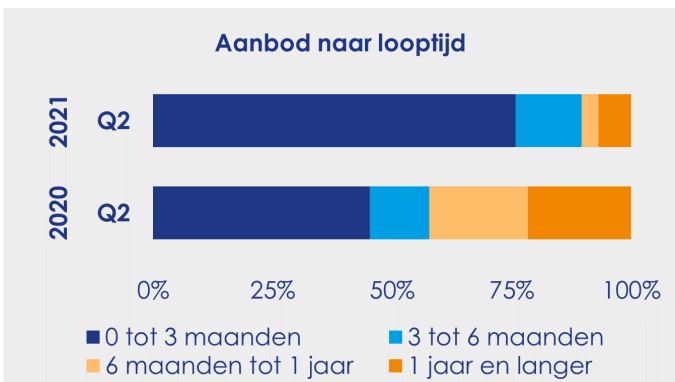


73

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

29

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 472.000

Gemiddelde verkoopprijs

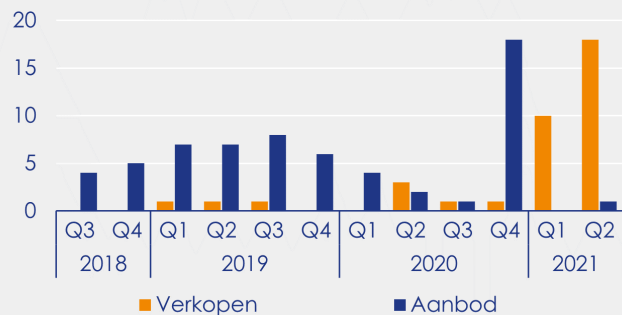
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

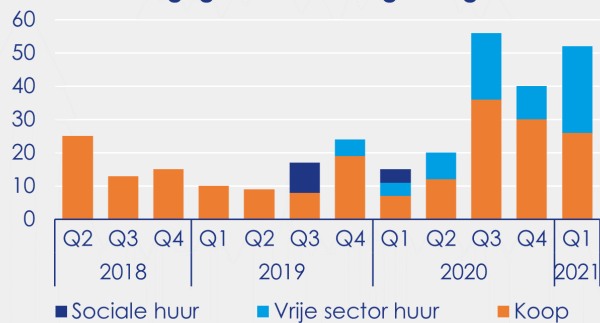
Gemiddelde verkoopprijs per m²



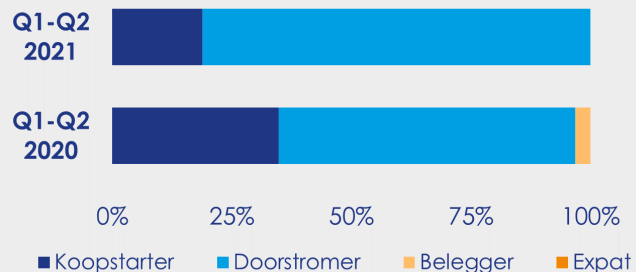
Dynamiek nieuwbouwwoningen



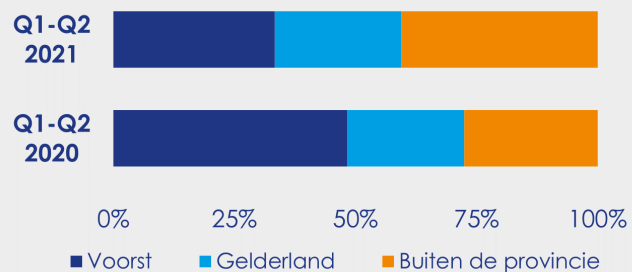
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Zwolle is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.560 per m² voor een appartement en € 3.420 per m² voor een woonhuis.
- Zwolle is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 70% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.



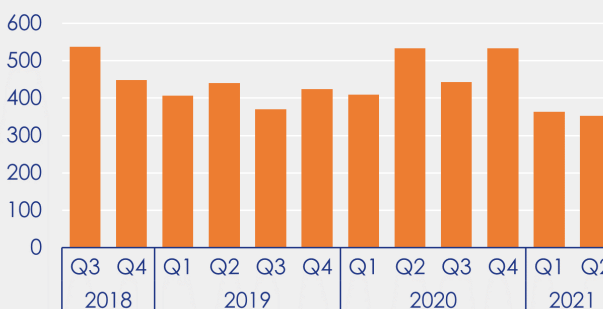
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



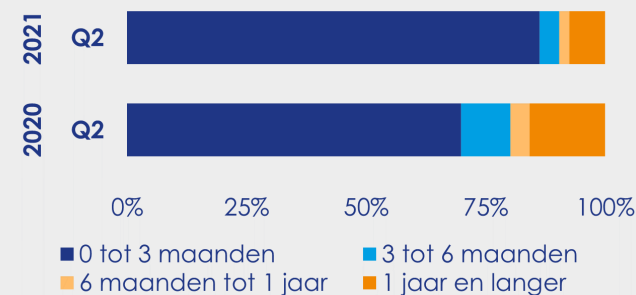
353

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 180 verkopen minder dan vorig jaar.

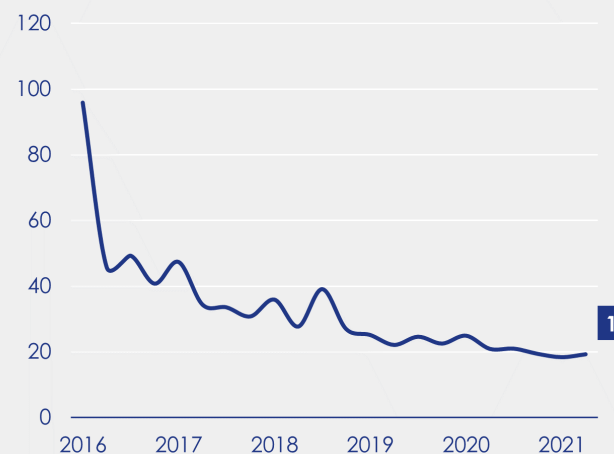
146

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 59 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



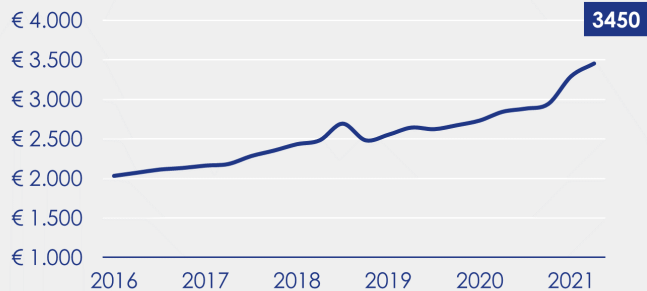
€ 377.000

Gemiddelde verkoopprijs

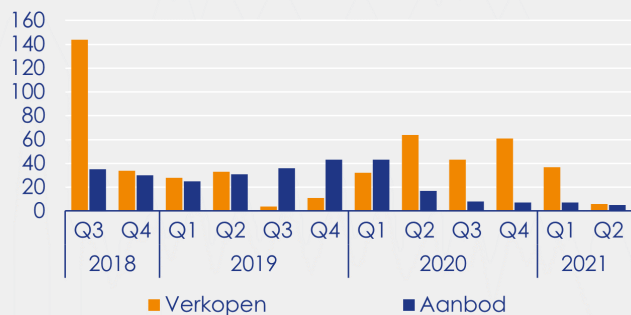
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

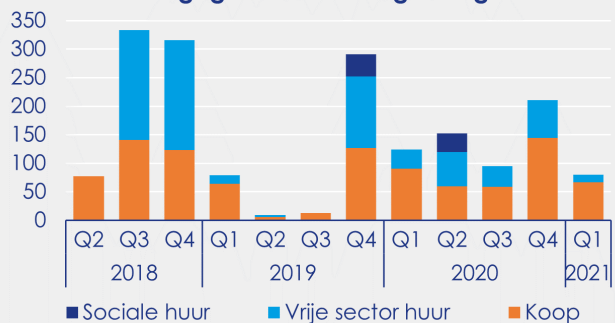
Gemiddelde verkoopprijs per m²



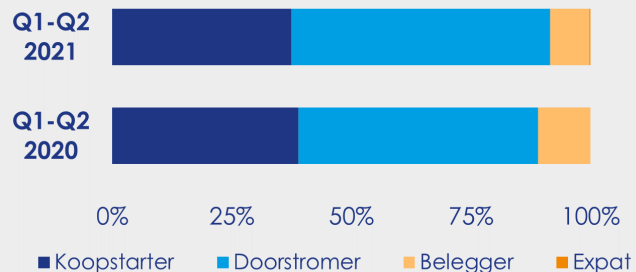
Dynamiek nieuwbouwwoningen



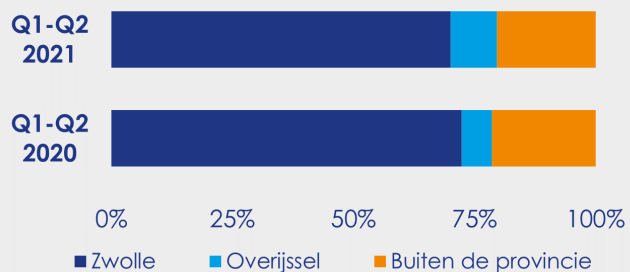
Uitgegeven bouwvergunningen



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 stoeptegel 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