

Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

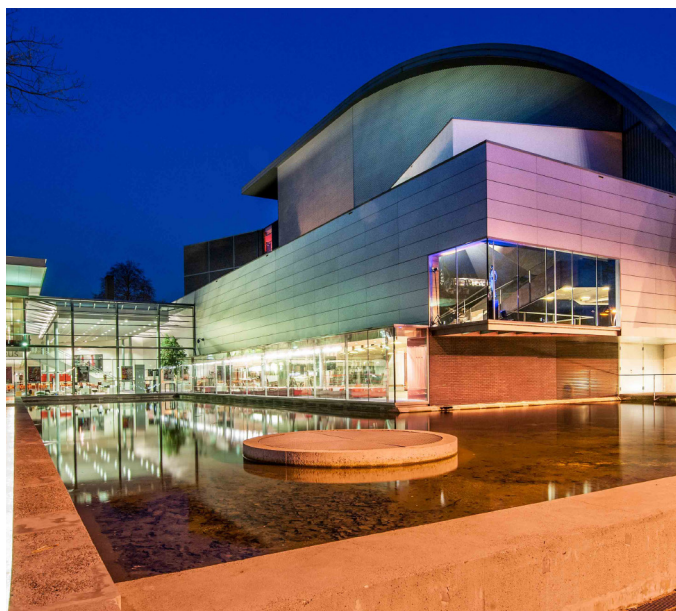


Apeldoorn
Brummen
Dalfsen
Deventer
Epe
Kampen
Raalte
Voorst
Zwolle
En andere gemeenten

Spreekende Cijfers Woningmarkten

Apeldoorn

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf kwartalen, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Apeldoorn is al vijf 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.
- 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 38%.



Aanbod eind van het kwartaal



551

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

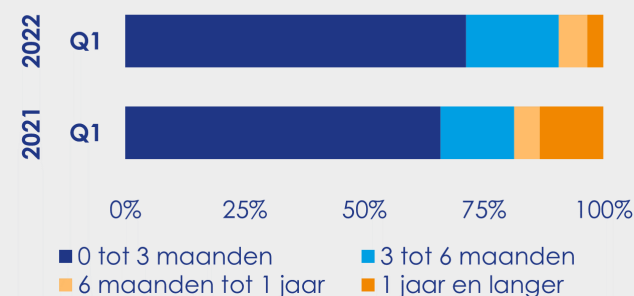
352

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 55 woningen meer dan drie maanden eerder.

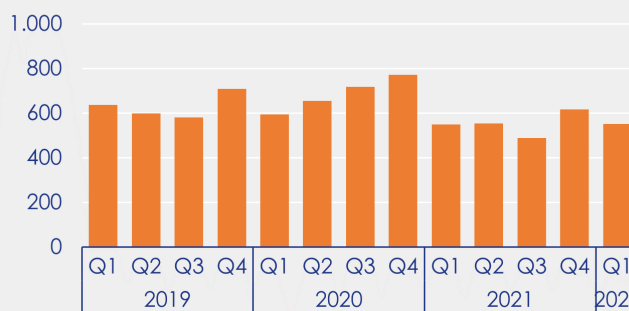
Nieuw in aanbod gekomen woningen



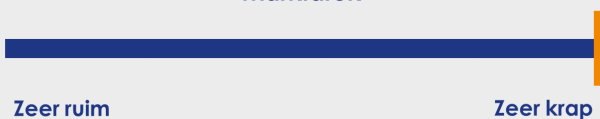
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



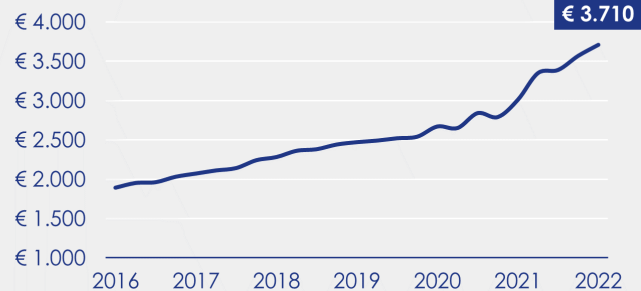
€ 425.000

Gemiddelde verkoopprijs

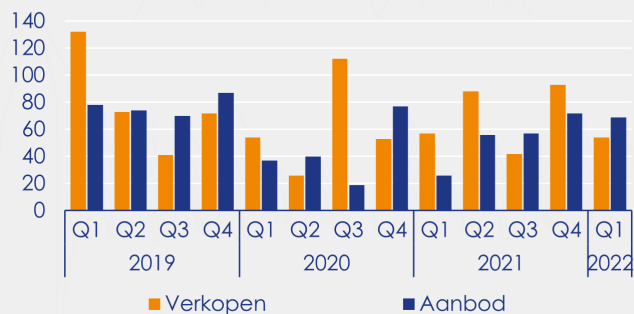
23%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

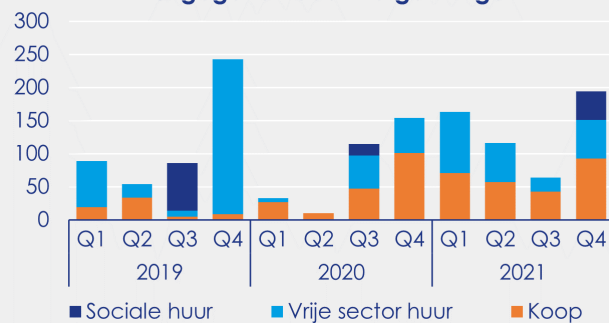
Gemiddelde verkoopprijs per m²



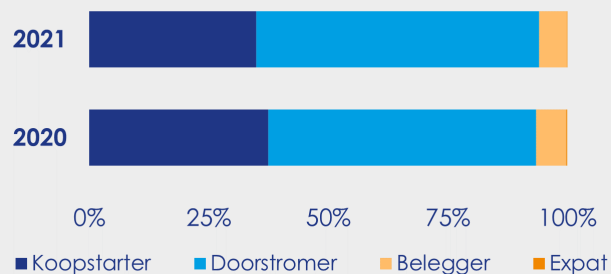
Dynamiek nieuwbouwwoningen



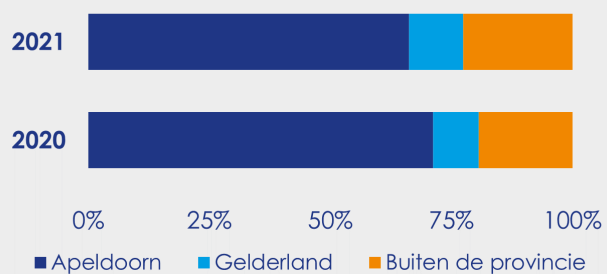
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



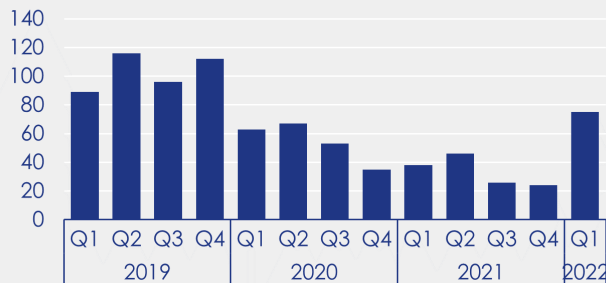
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Brummen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 59% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Brummen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.200 meer dan drie jaar geleden.
- 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



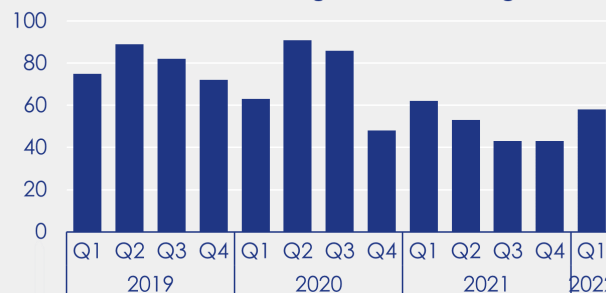
49

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

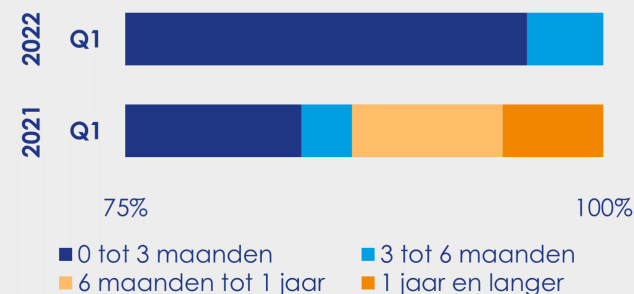
75

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 51 woningen meer dan drie maanden eerder.

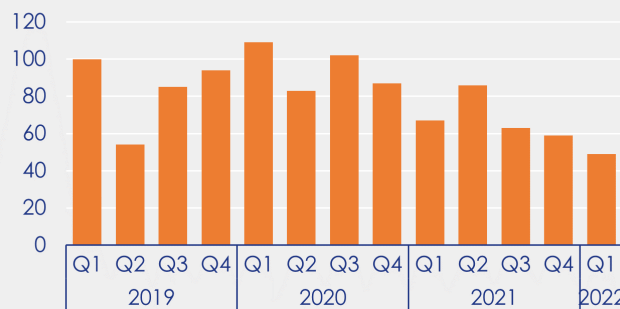
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



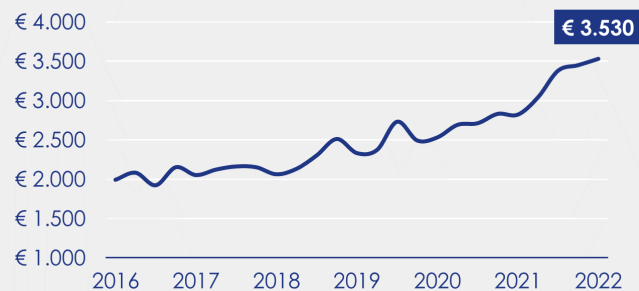
€ 397.000

Gemiddelde verkoopprijs

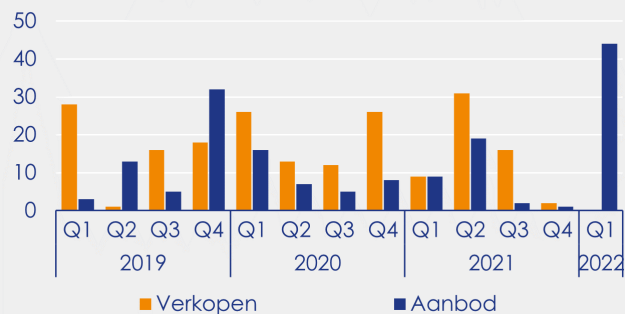
25%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

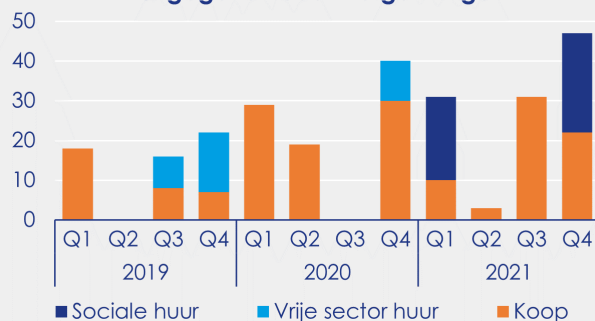
Gemiddelde verkoopprijs per m²



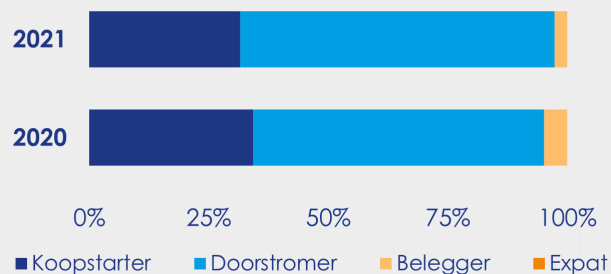
Dynamiek nieuwbouwwoningen



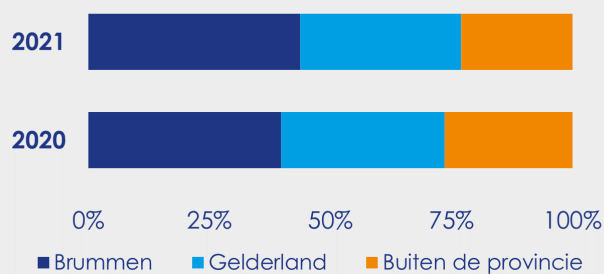
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



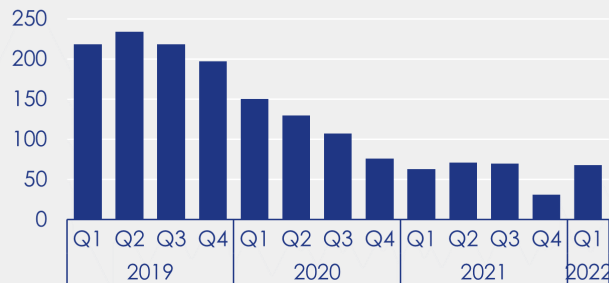
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Dalfsen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Dalfsen is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- 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



45

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

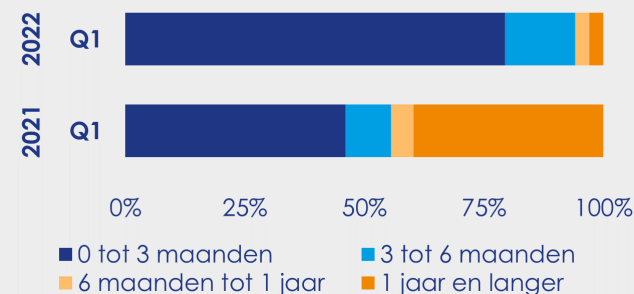
68

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 37 woningen meer dan drie maanden eerder.

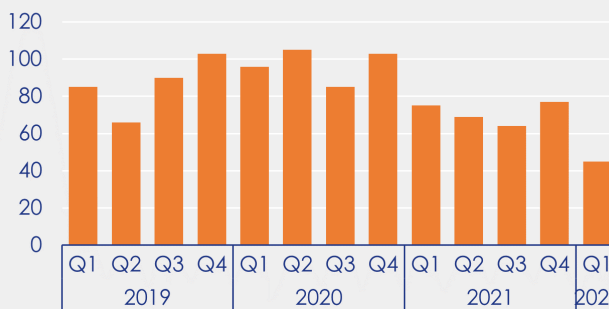
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



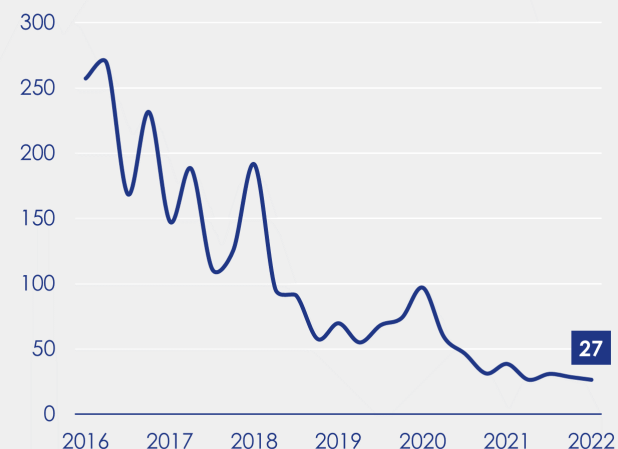
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



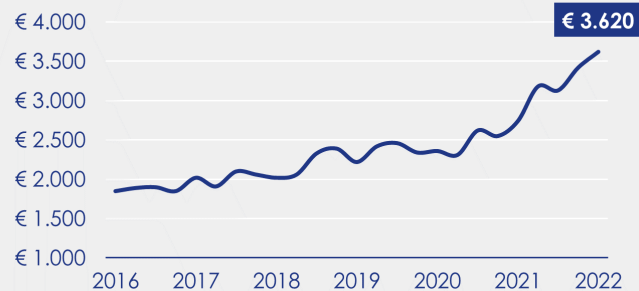
€ 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

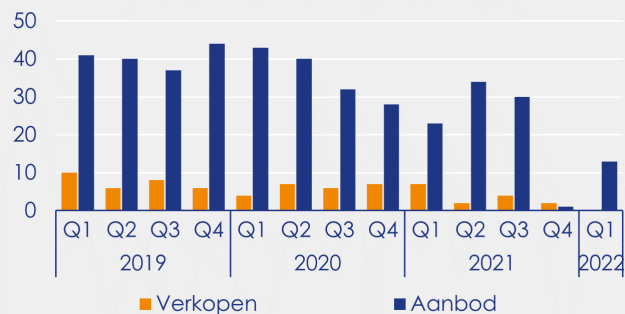
32%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



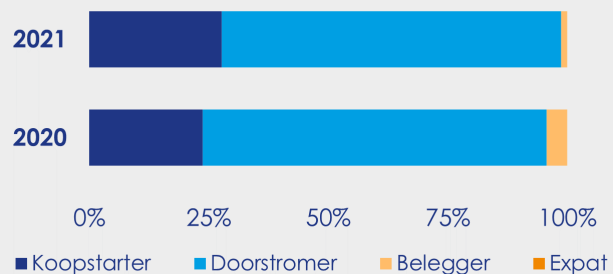
Dynamiek nieuwbouwwoningen



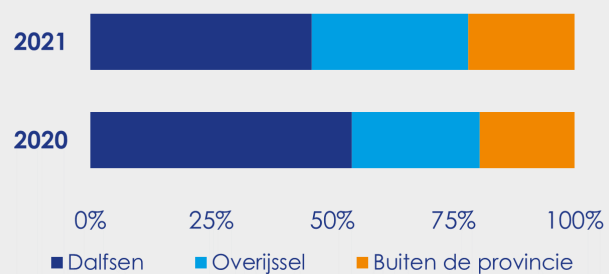
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



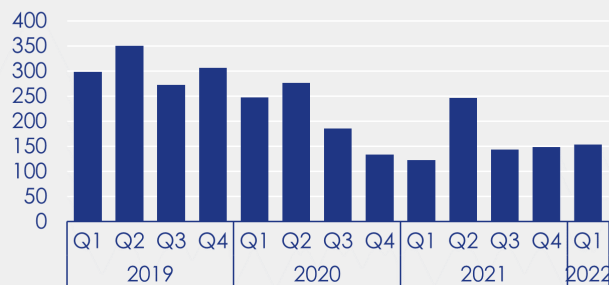
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Deventer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Deventer is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.350 per m² voor een appartement en € 3.460 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 38%.



Aanbod eind van het kwartaal



254

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 41 verkopen minder dan vorig jaar.

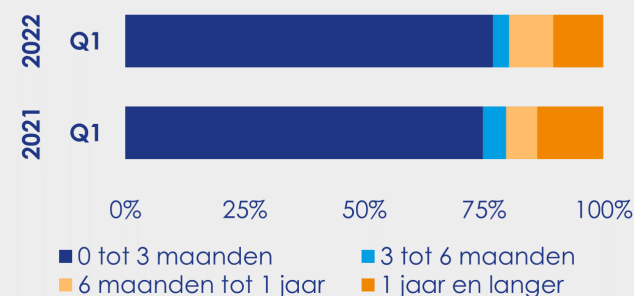
154

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

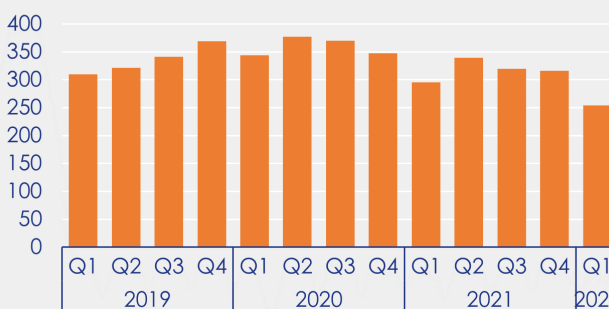
Nieuw in aanbod gekomen woningen



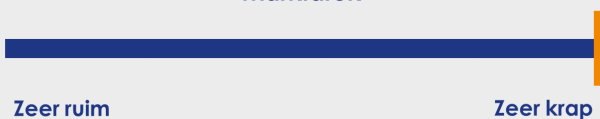
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



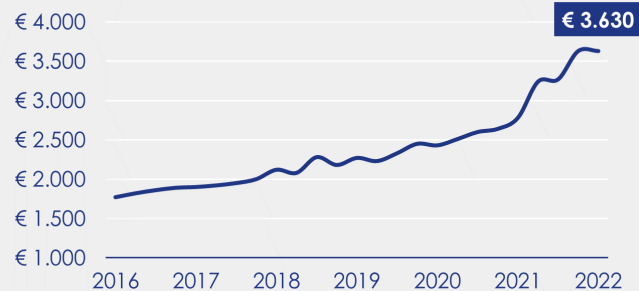
€ 397.000

Gemiddelde verkoopprijs

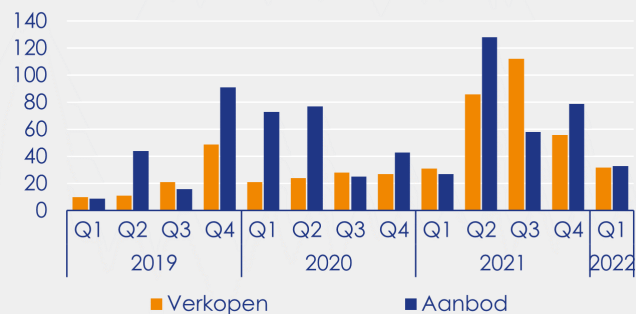
31%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

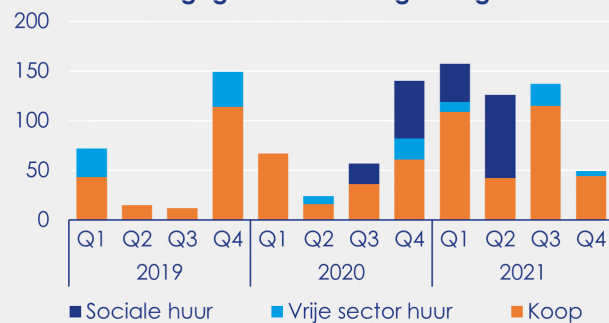
Gemiddelde verkoopprijs per m²



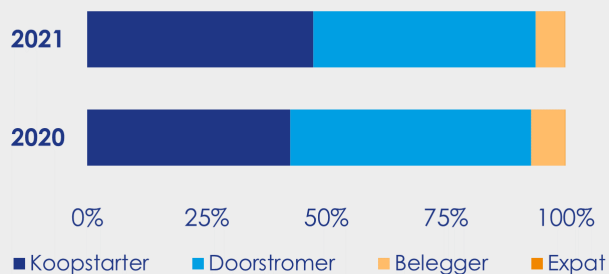
Dynamiek nieuwbouwwoningen



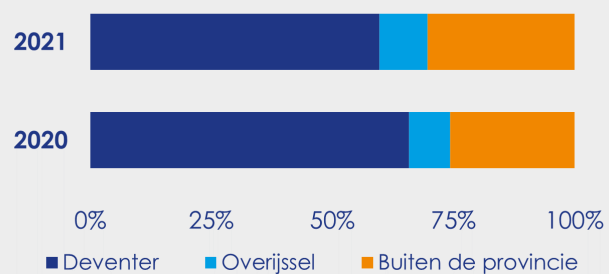
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



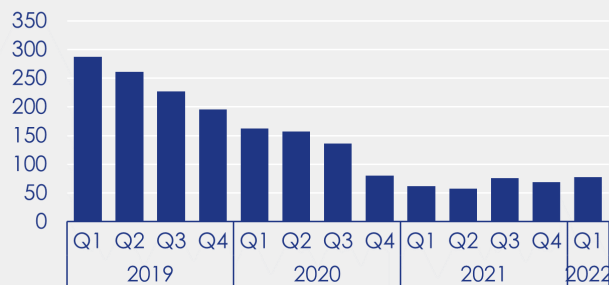
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Epe

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf kwartalen, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Epe is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- 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



95

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

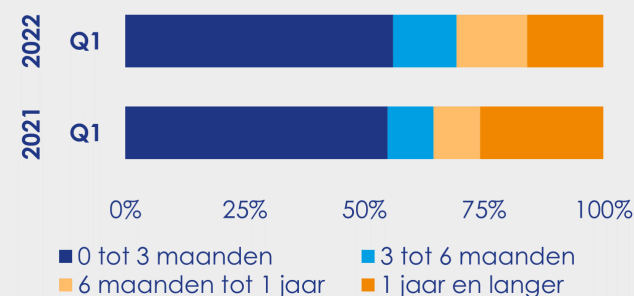
78

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

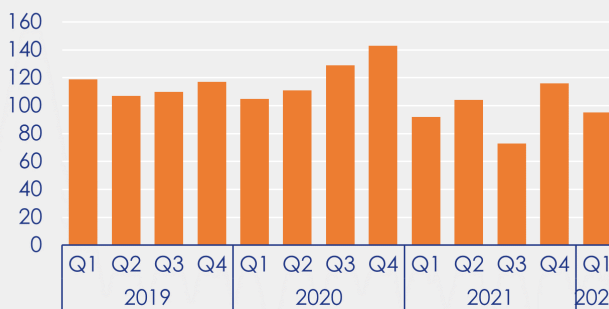
Nieuw in aanbod gekomen woningen



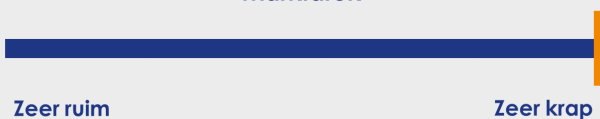
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



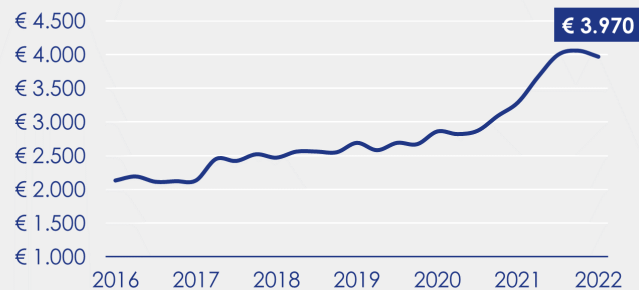
€ 530.000

Gemiddelde verkoopprijs

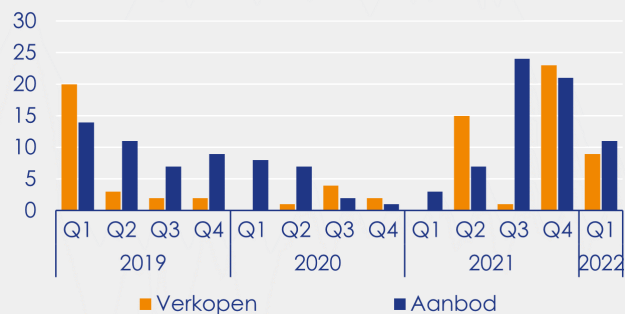
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



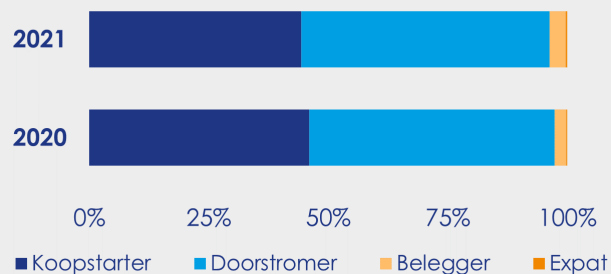
Dynamiek nieuwbouwwoningen



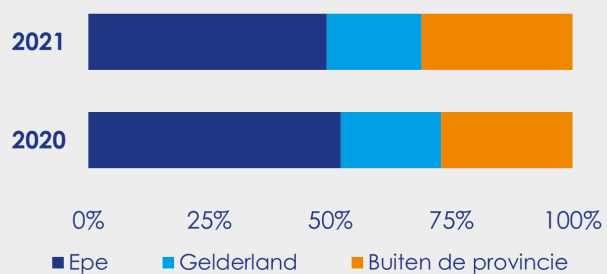
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



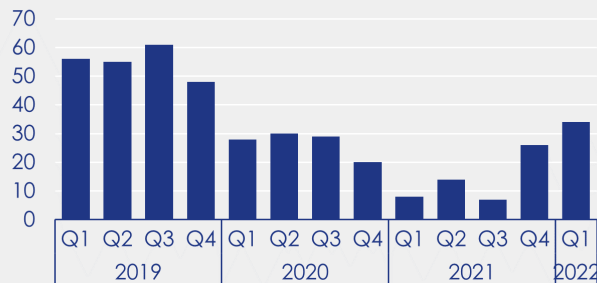
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Hattem

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- 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



34

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 2 verkopen meer dan vorig jaar.

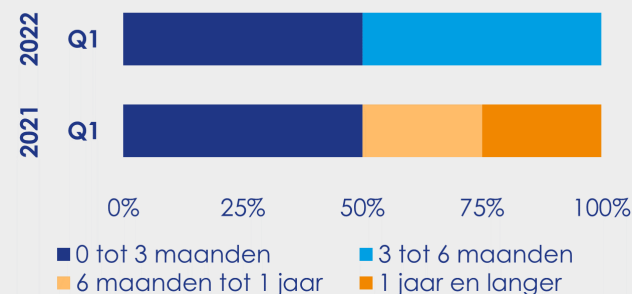
34

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.

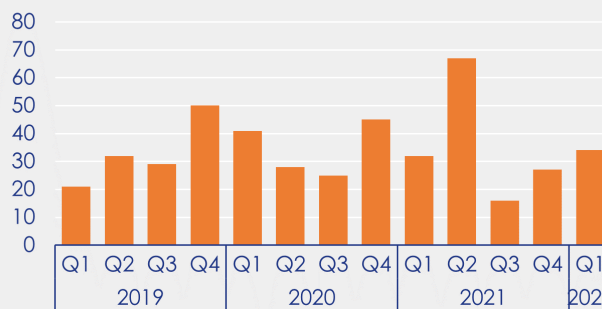
Nieuw in aanbod gekomen woningen



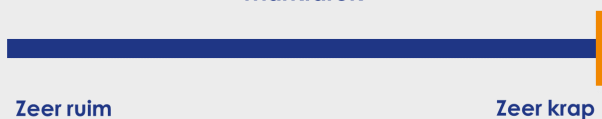
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



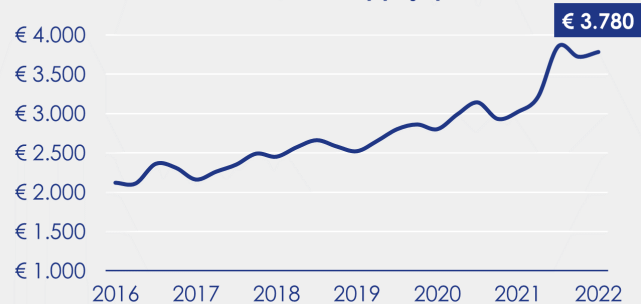
€ 631.000

Gemiddelde verkoopprijs

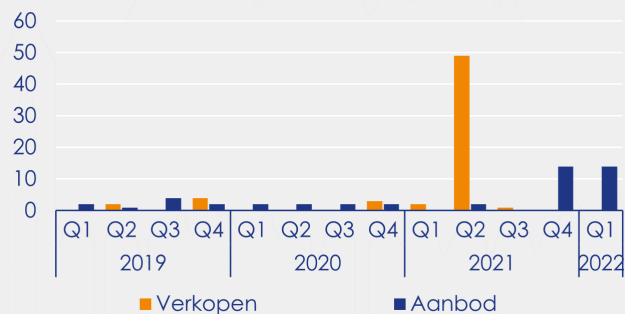
25%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

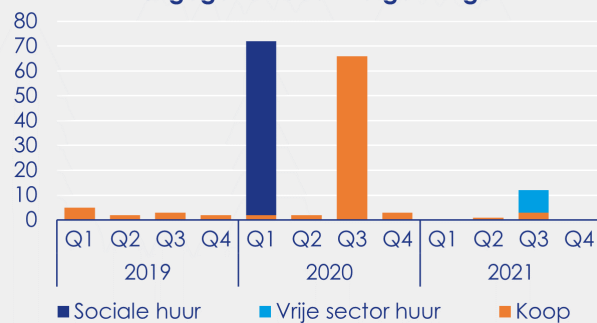
Gemiddelde verkoopprijs per m²



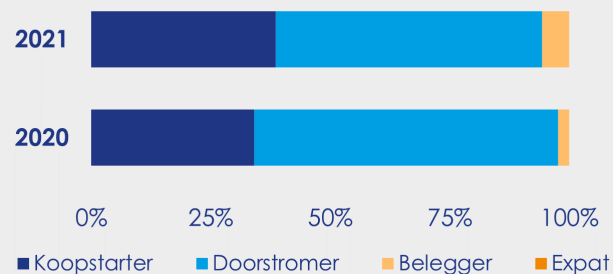
Dynamiek nieuwbouwwoningen



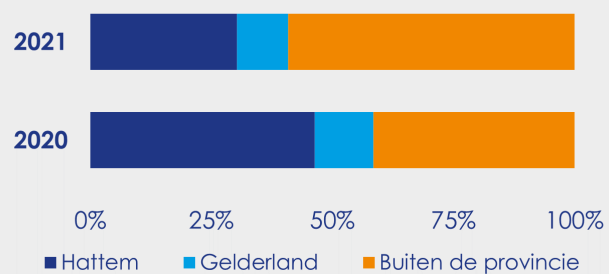
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



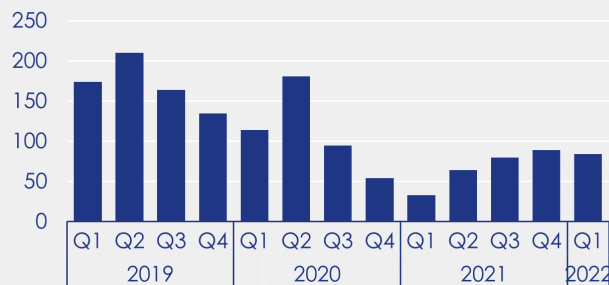
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Kampen

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 15% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.190 per m² voor een appartement en € 3.260 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



202

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

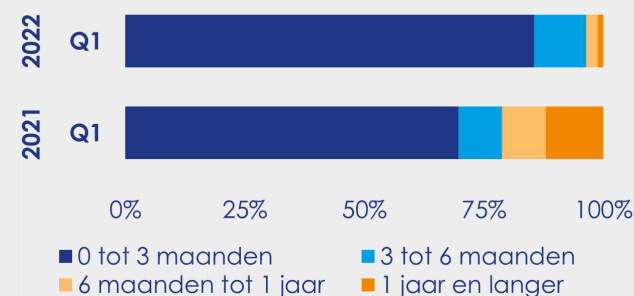
84

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

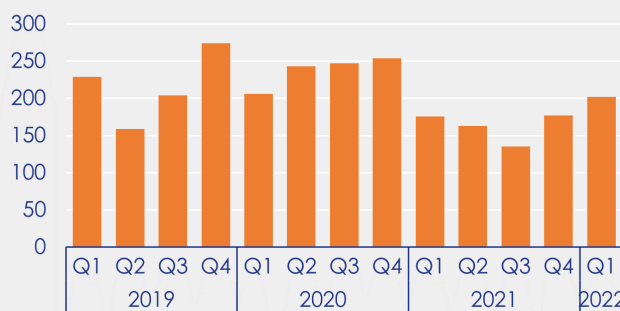
Nieuw in aanbod gekomen woningen



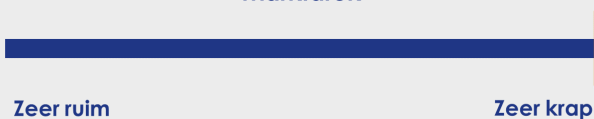
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 376.000

Gemiddelde verkoopprijs

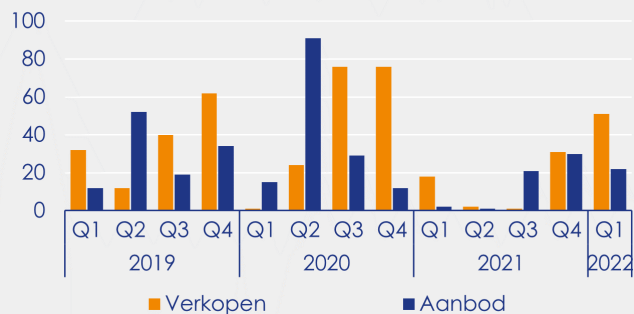
25%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



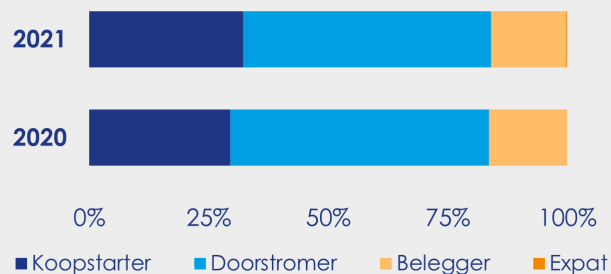
Dynamiek nieuwbouwwoningen



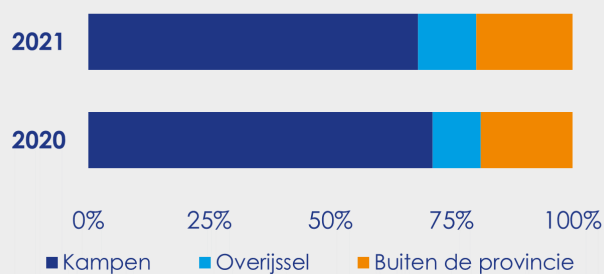
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



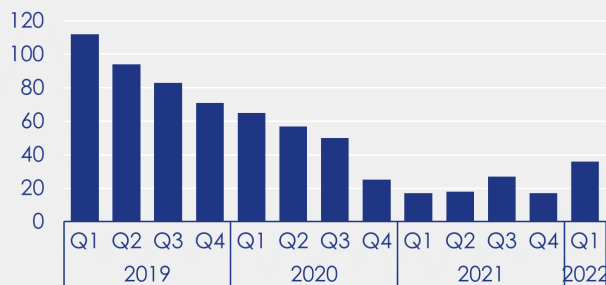
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Olst-Wijhe is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Olst-Wijhe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.310 meer dan drie jaar geleden.
- 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



32

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 5 verkopen minder dan vorig jaar.

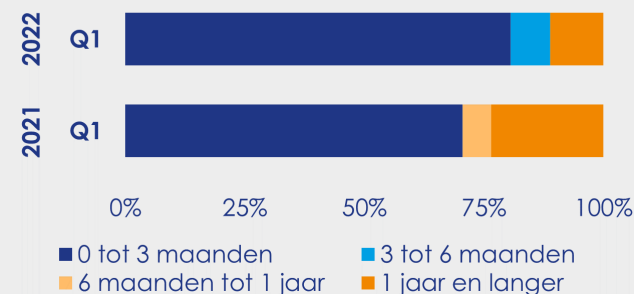
36

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

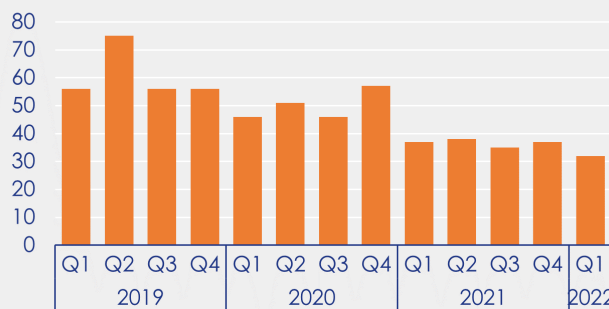
Nieuw in aanbod gekomen woningen



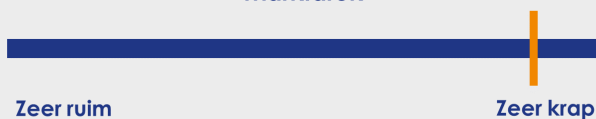
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



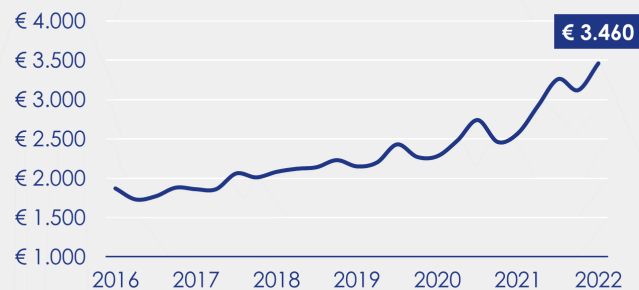
€ 452.000

Gemiddelde verkoopprijs

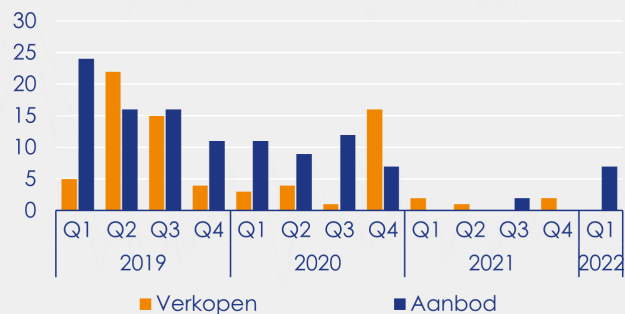
35%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



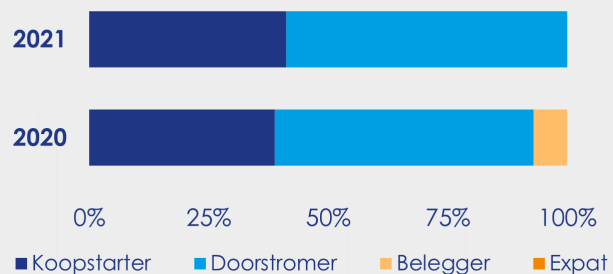
Dynamiek nieuwbouwwoningen



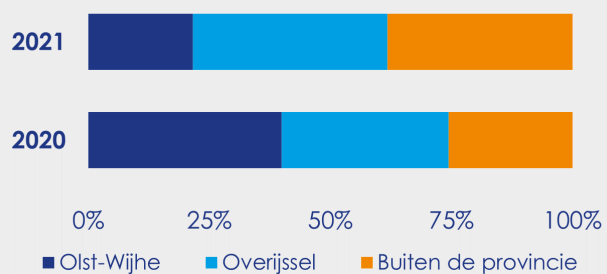
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



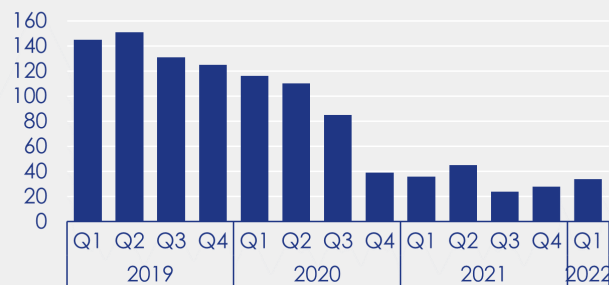
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Raalte

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Raalte is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Raalte betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.170 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 38%.



Aanbod eind van het kwartaal



51

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

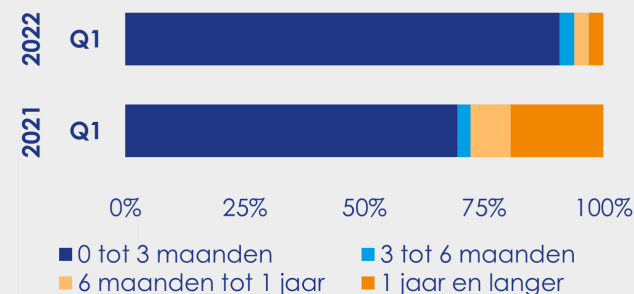
34

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

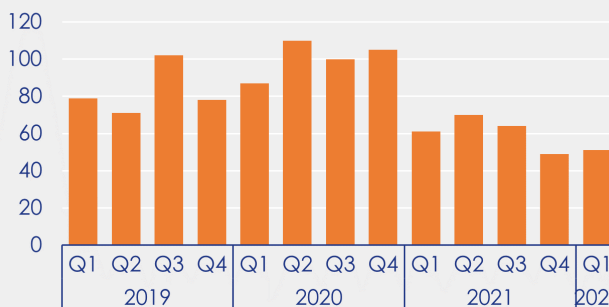
Nieuw in aanbod gekomen woningen



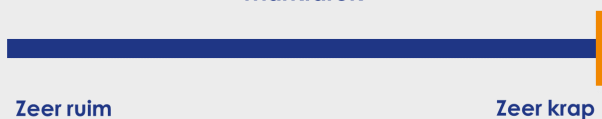
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



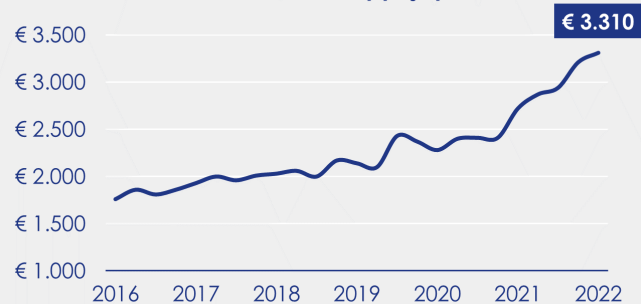
€ 422.000

Gemiddelde verkoopprijs

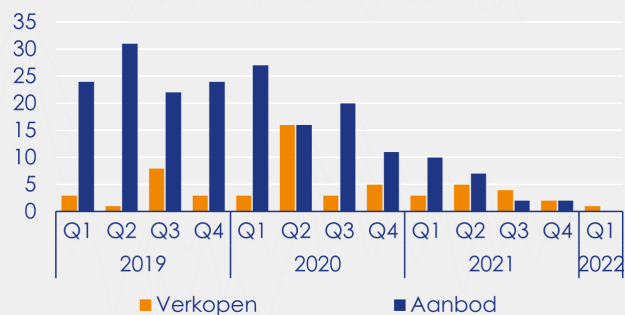
22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

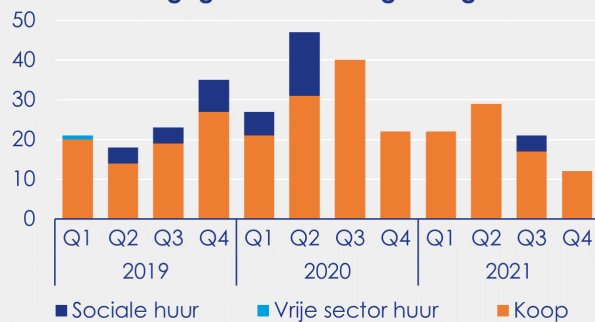
Gemiddelde verkoopprijs per m²



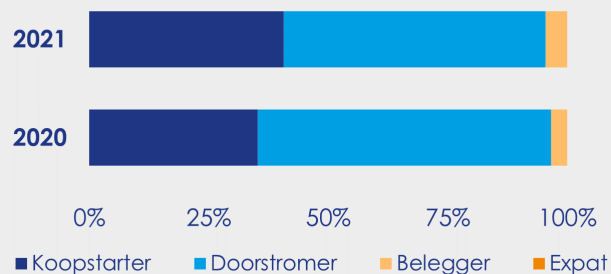
Dynamiek nieuwbouwwoningen



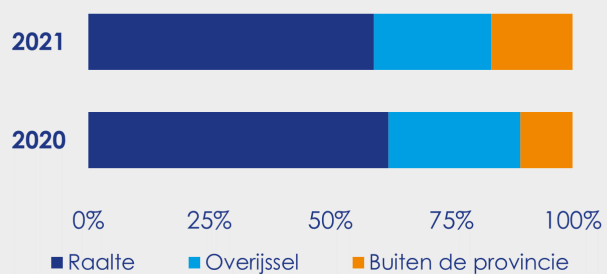
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



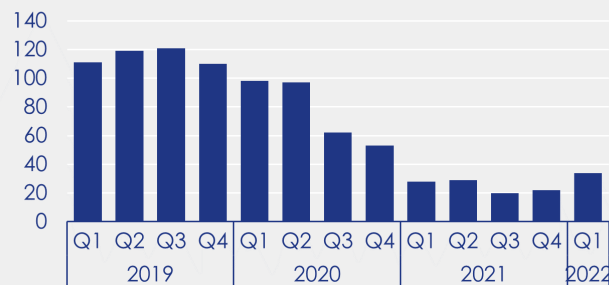
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Voorst

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Voorst is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Voorst betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.570 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



33

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

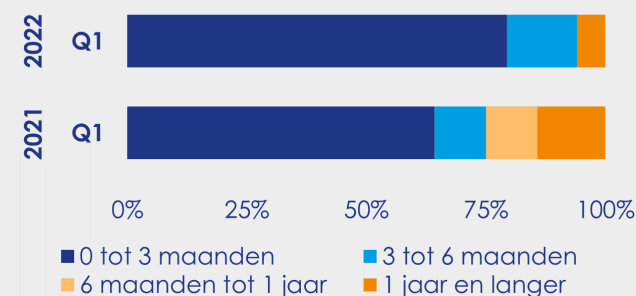
34

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

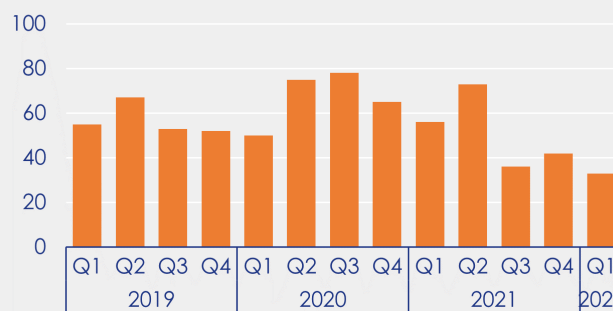
Nieuw in aanbod gekomen woningen



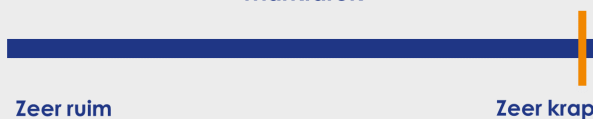
Aanbod naar looptijd



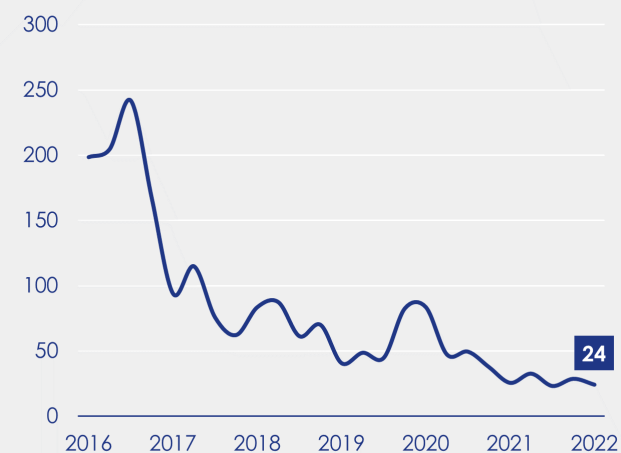
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



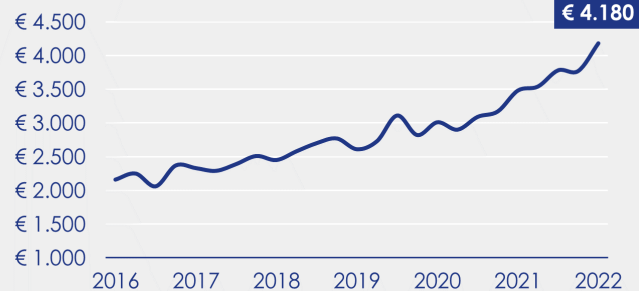
€ 508.000

Gemiddelde verkoopprijs

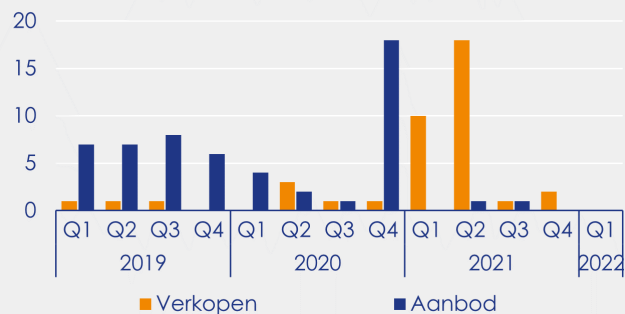
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

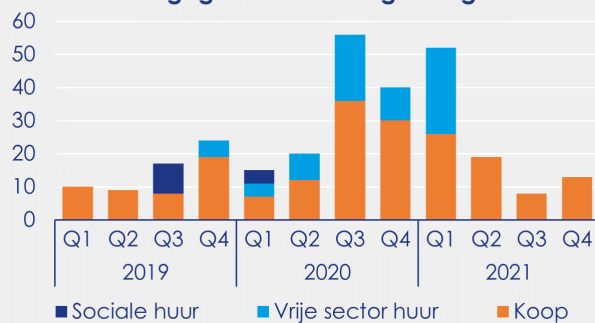
Gemiddelde verkoopprijs per m²



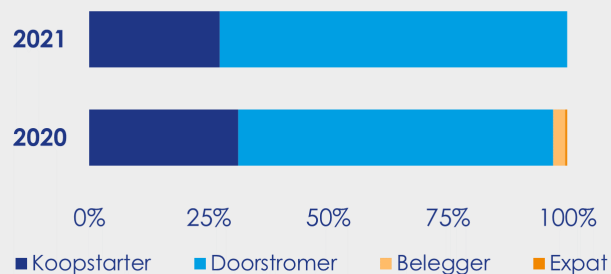
Dynamiek nieuwbouwwoningen



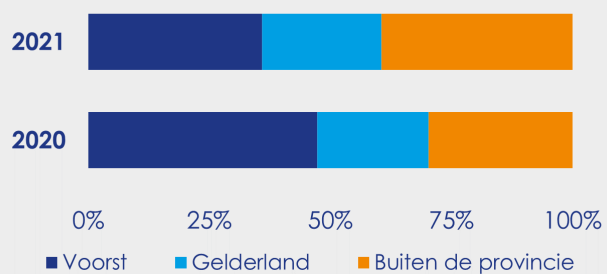
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



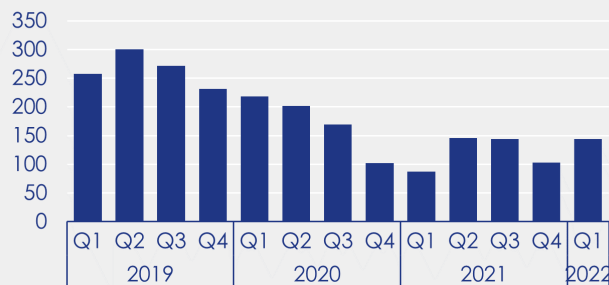
Rodenburg Makelaars
Partner in Dynamis

Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- 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 € 3.690 per m² voor een appartement en € 3.890 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 38%.



Aanbod eind van het kwartaal



295

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 69 verkopen minder dan vorig jaar.

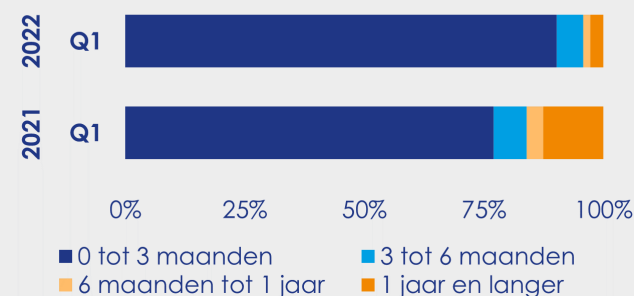
144

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

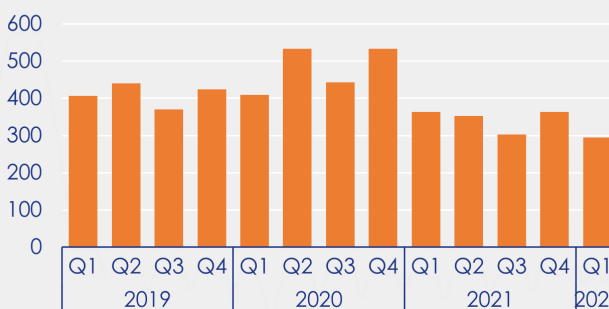
Nieuw in aanbod gekomen woningen



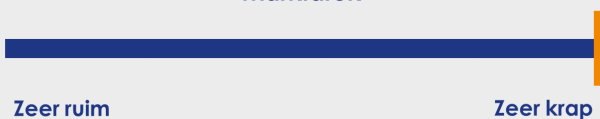
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



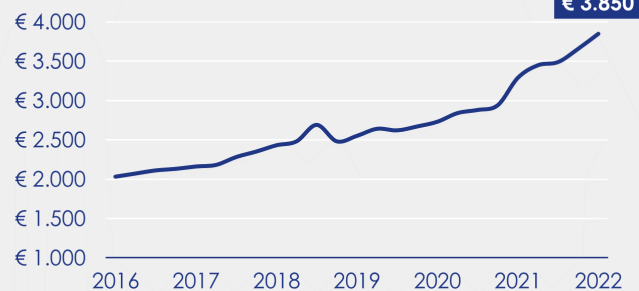
€ 421.000

Gemiddelde verkoopprijs

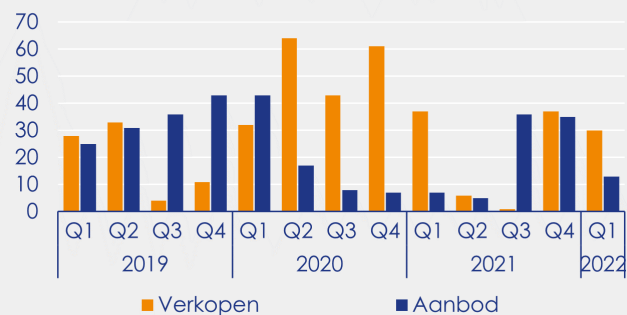
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

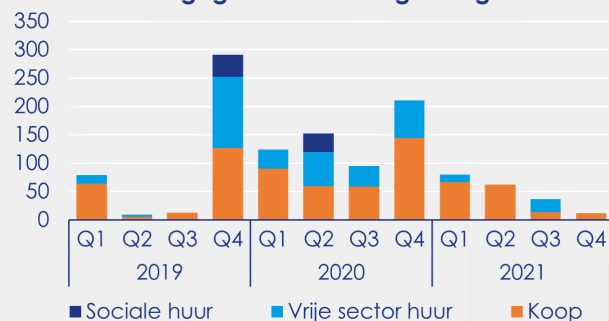
Gemiddelde verkoopprijs per m²



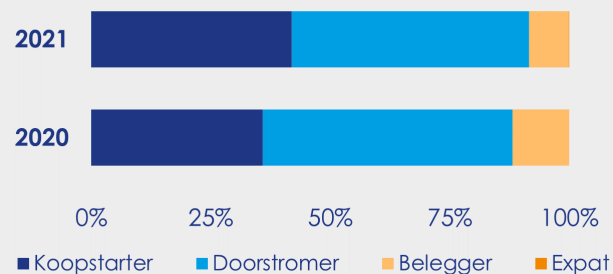
Dynamiek nieuwbouwwoningen



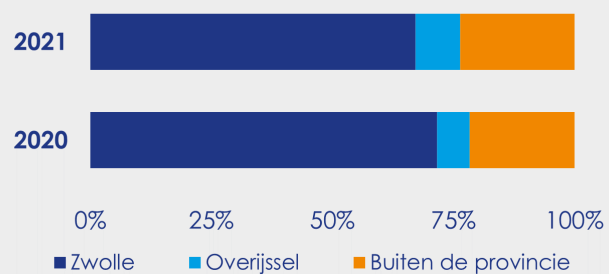
Uitgegeven bouwvergunningen



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