

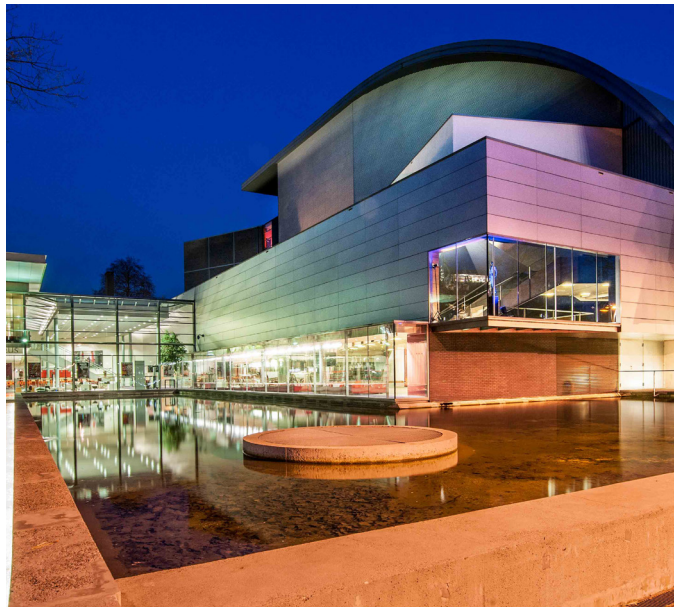
# Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

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

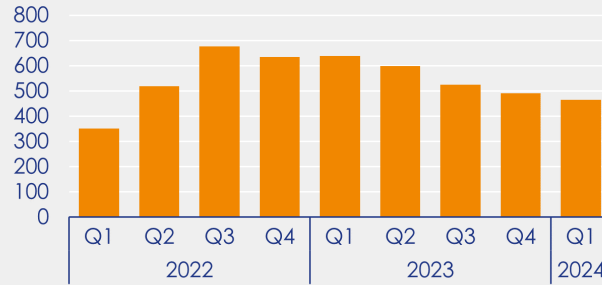
Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Apeldoorn

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 12% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Apeldoorn is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.650 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.730 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Apeldoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 73% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



Aanbod eind van het kwartaal



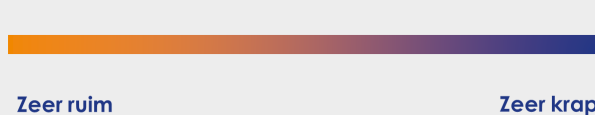
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



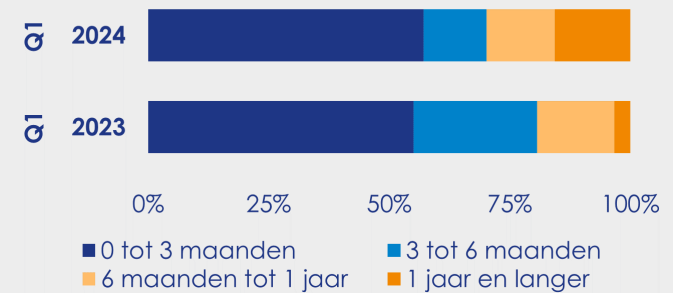
470

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 51 verkopen meer dan vorig jaar.

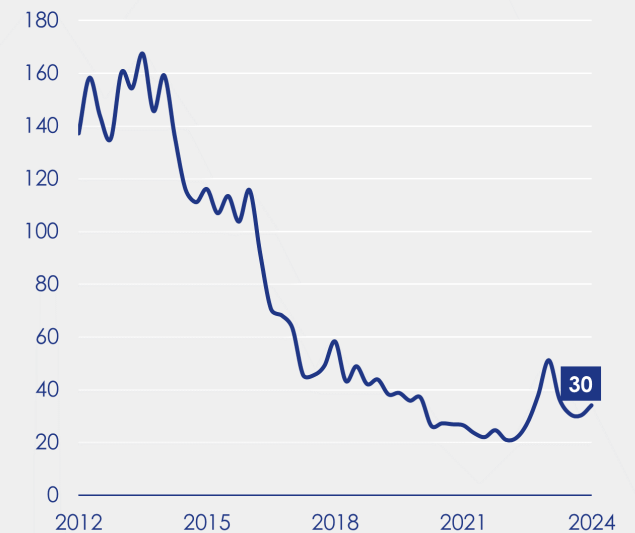
466

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



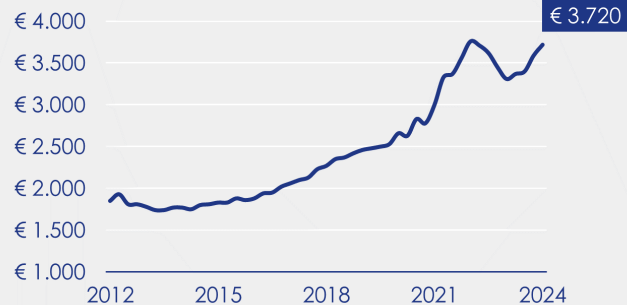
# € € 398.000

Gemiddelde verkoopprijs

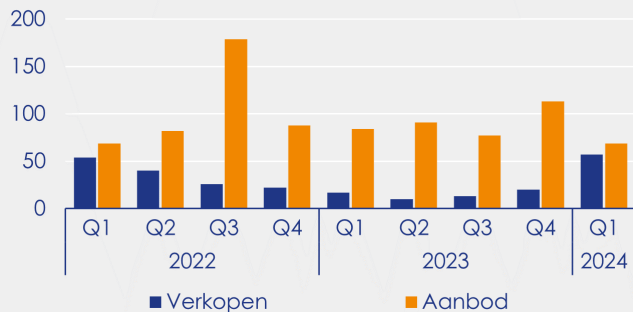
# 12%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

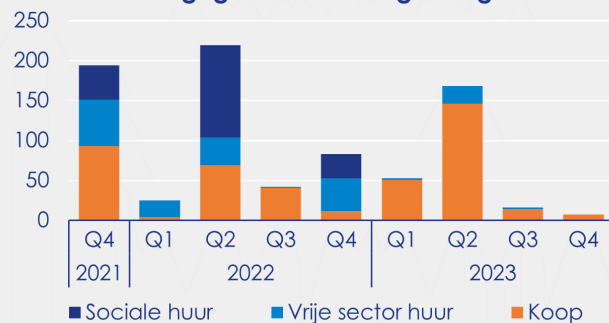
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



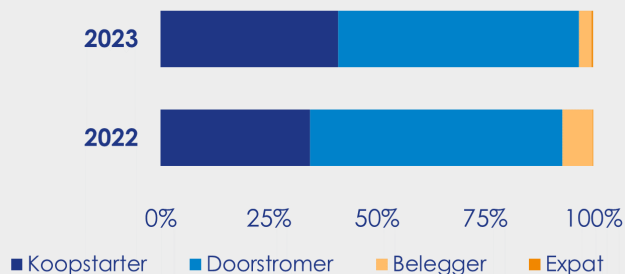
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



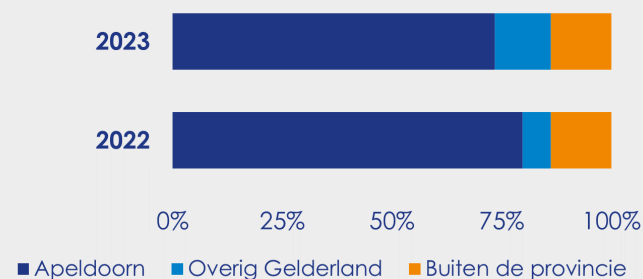
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



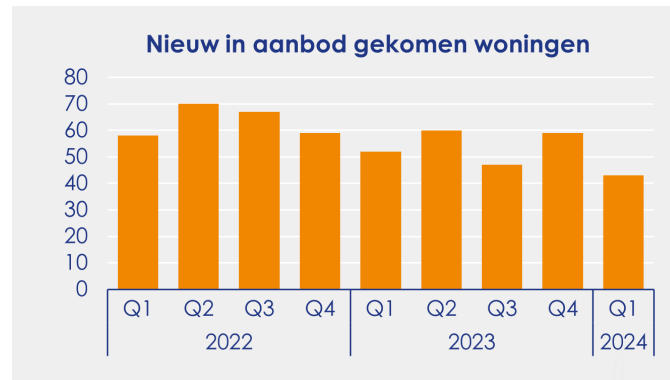
### Herkomst kopers



**Rodenburg**  
Partner in Dynamis

# Brummen

- Nooit eerder stonden in Brummen zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Brummen is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 9 dagen 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 Zutphen, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

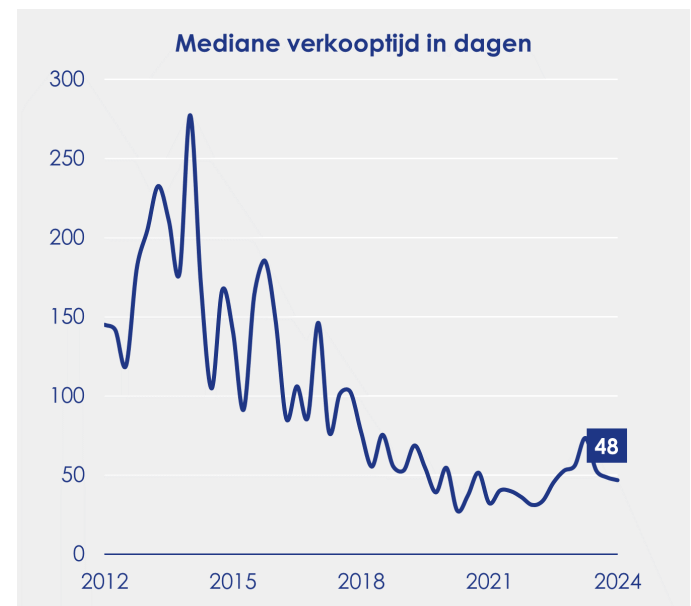
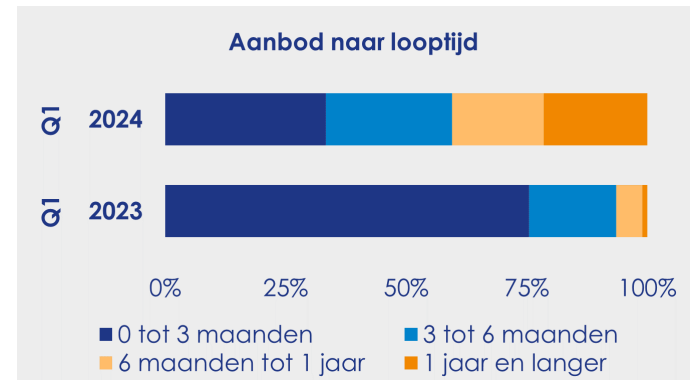


## 56

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

## 42

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € € 457.000

Gemiddelde verkoopprijs

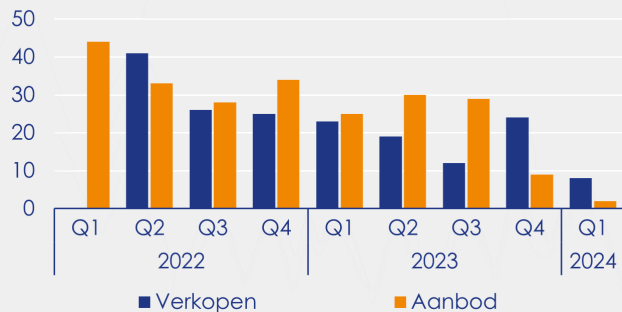
# -1%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



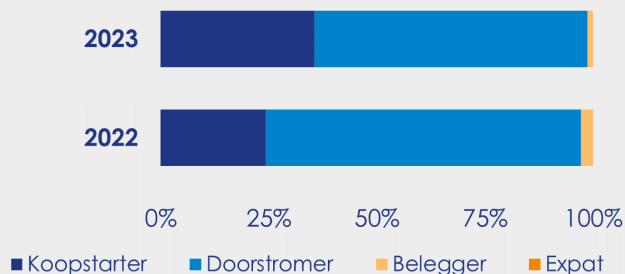
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



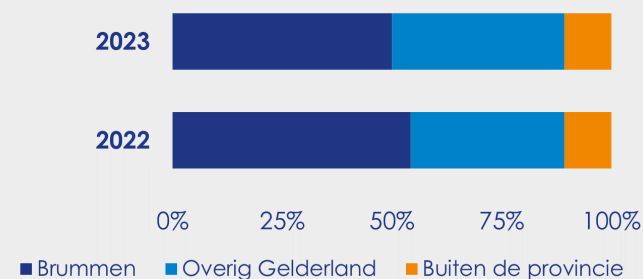
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



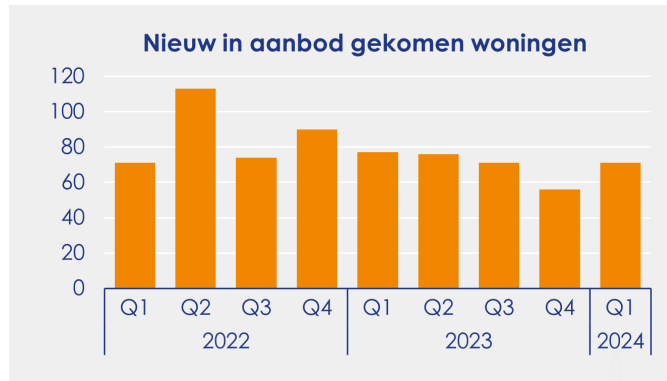
### Herkomst kopers



**Rodenburg**  
Partner in Dynamis

# Dalfsen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 1 woningen.
- Op de woningmarkt van Dalfsen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 60% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

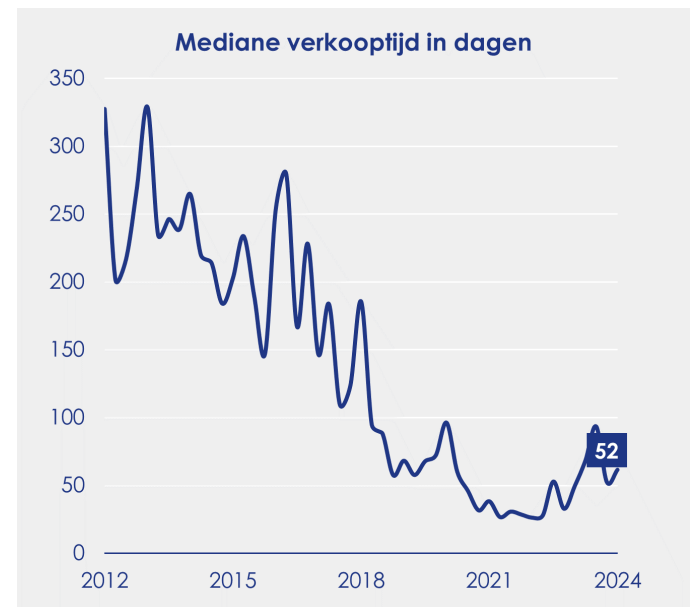
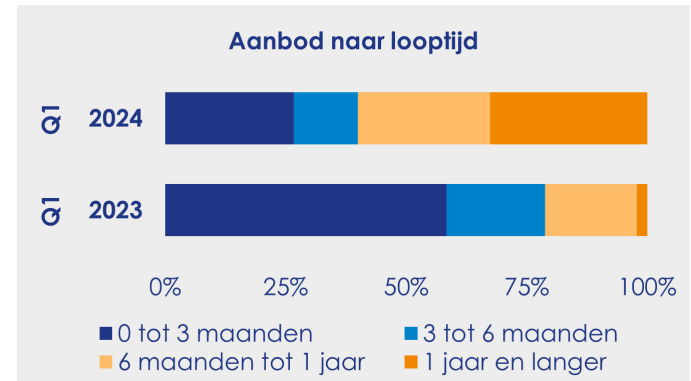


## 71

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

## 135

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € € 490.000

Gemiddelde verkoopprijs

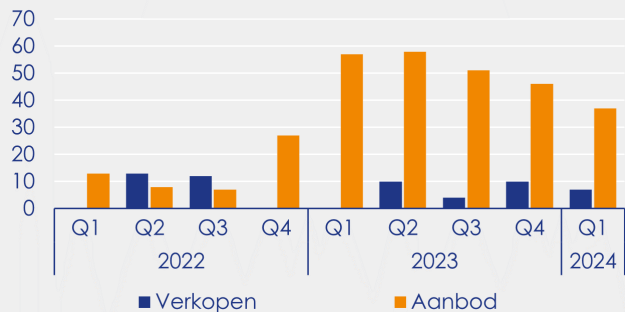
# 6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

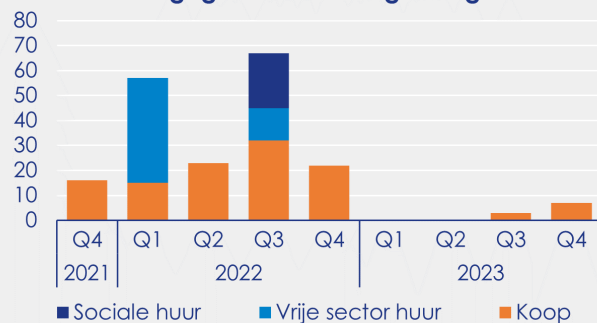
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



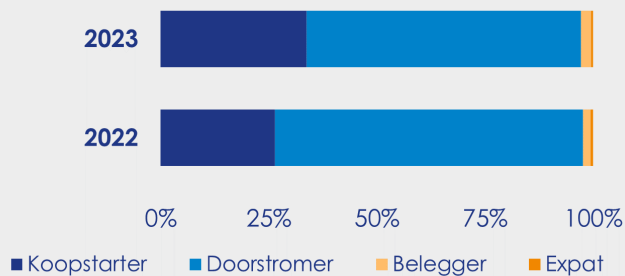
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



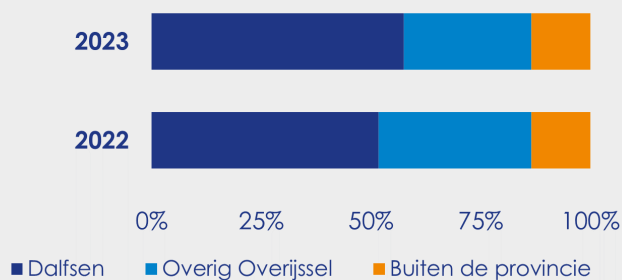
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



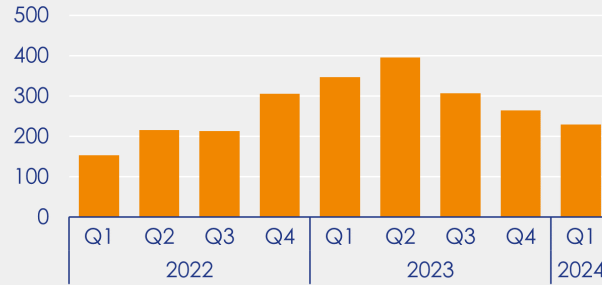
**Rodenburg**  
Partner in Dynamis

# Deventer

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, 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 appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.810 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.650 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Deventer is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 73% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



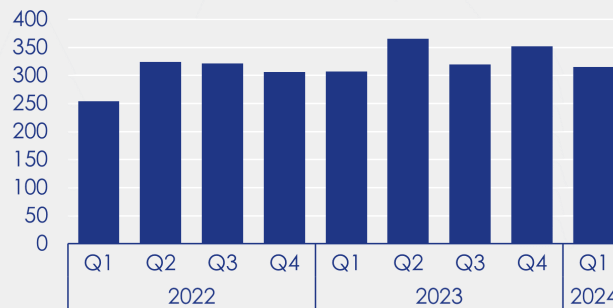
Aanbod eind van het kwartaal



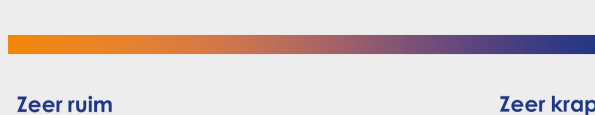
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



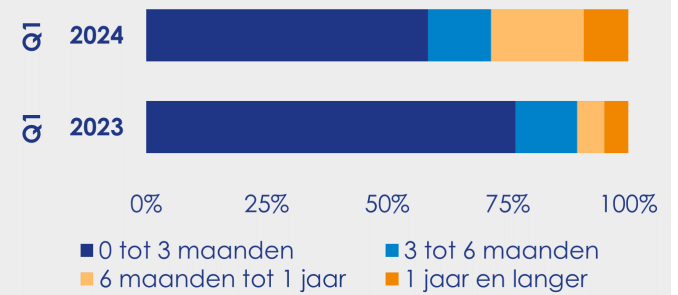
315

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

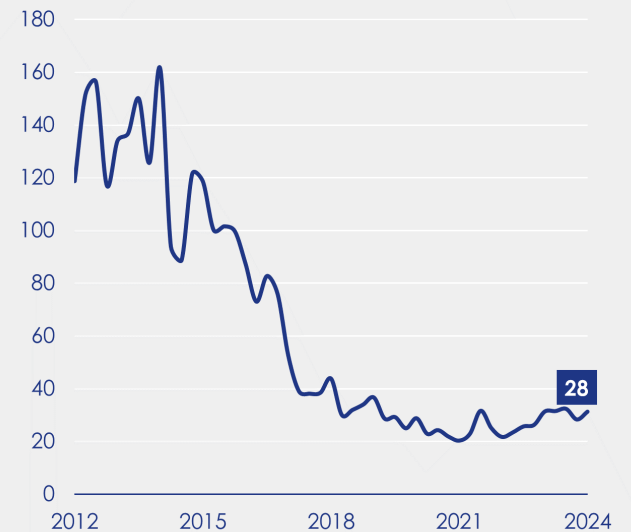
229

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 35 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





# € € 403.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 13%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

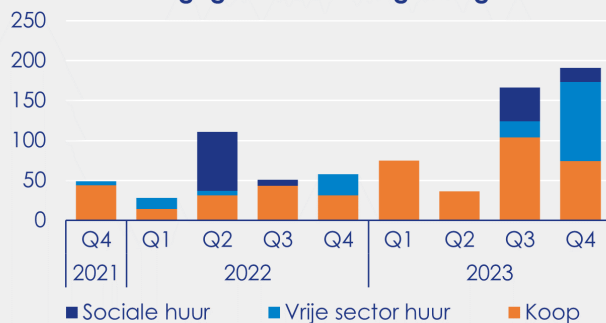
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



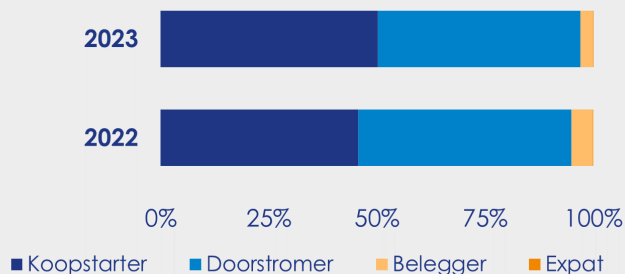
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



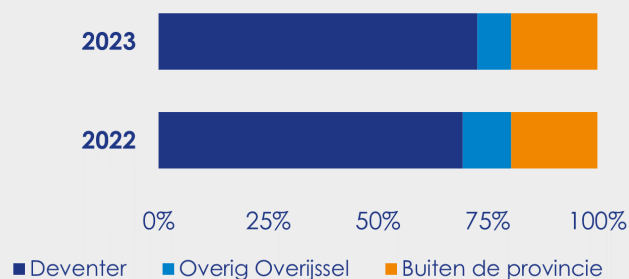
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

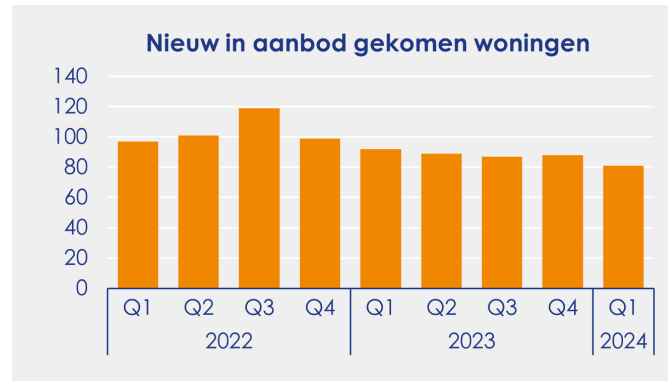


**Rodenburg**  
Partner in Dynamis



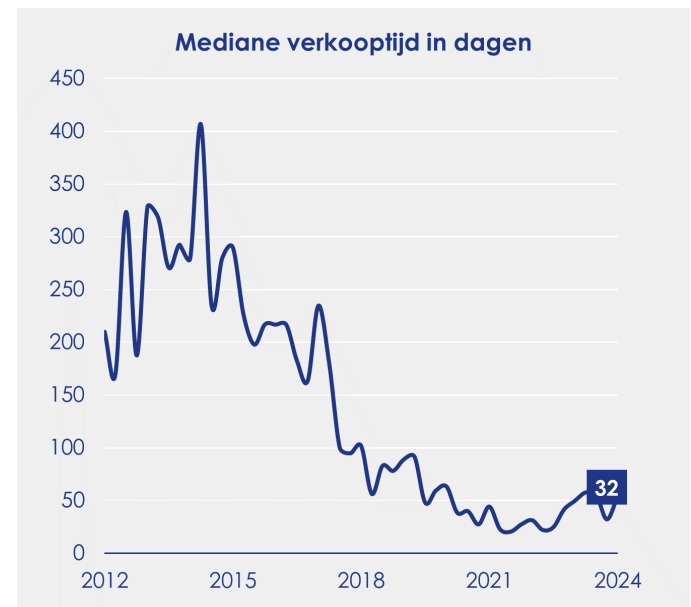
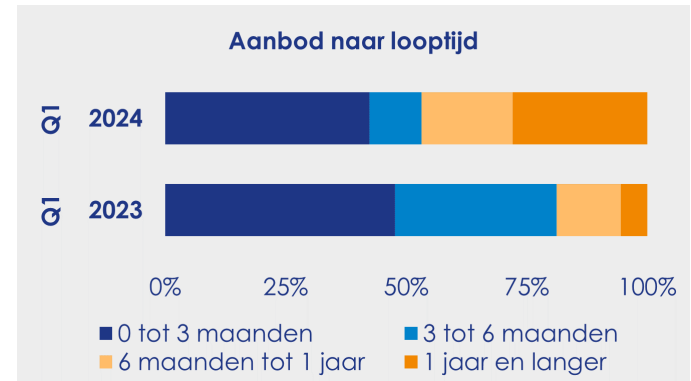
# Epe

- 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 Epe is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Epe worden gemiddeld in 54 dagen verkocht, dit is 4 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Epe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**80**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**111**  
Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ € 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

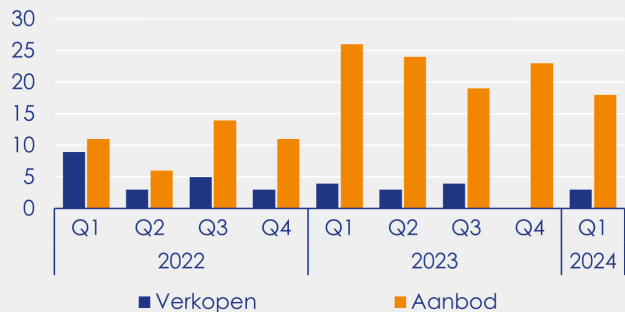
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

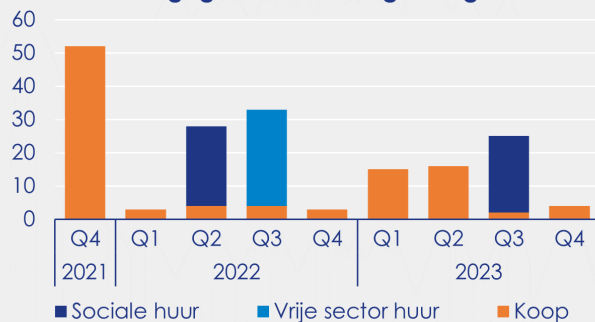
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



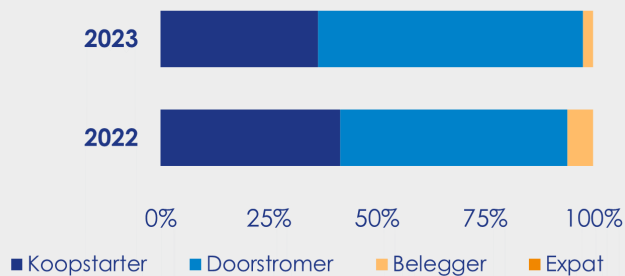
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



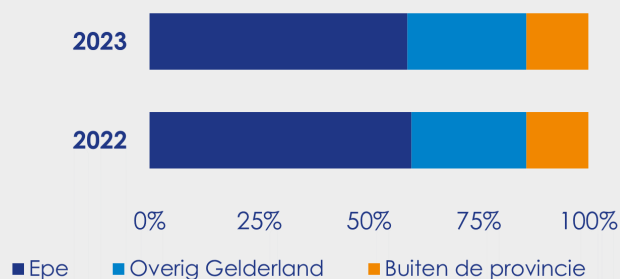
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



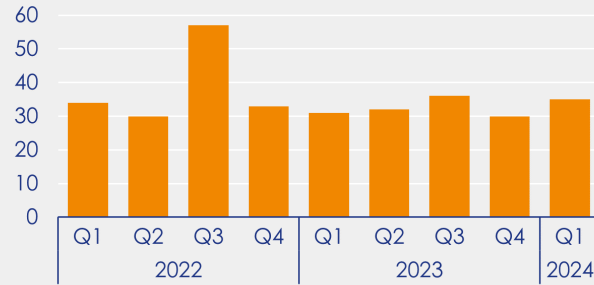
Rodenburg  
Partner in Dynamis

# Hattem

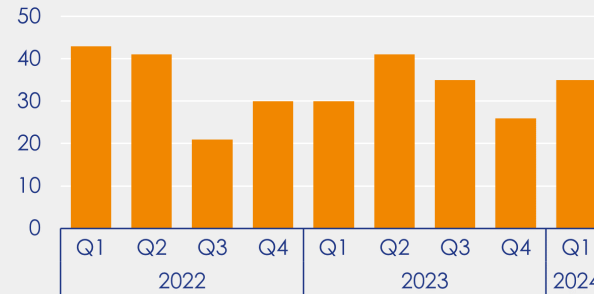
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 17% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Hattem is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Hattem betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.060 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Hattem is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 61% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



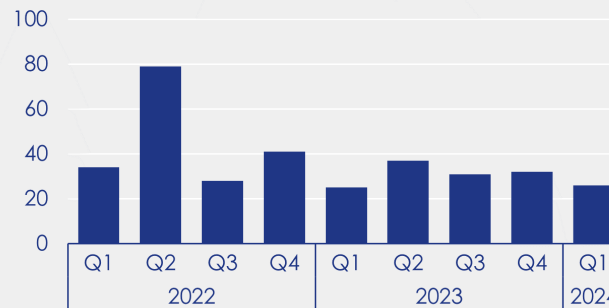
Aanbod eind van het kwartaal



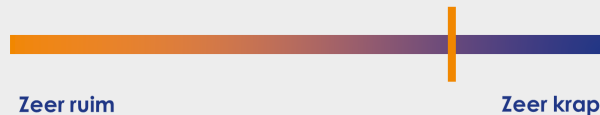
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



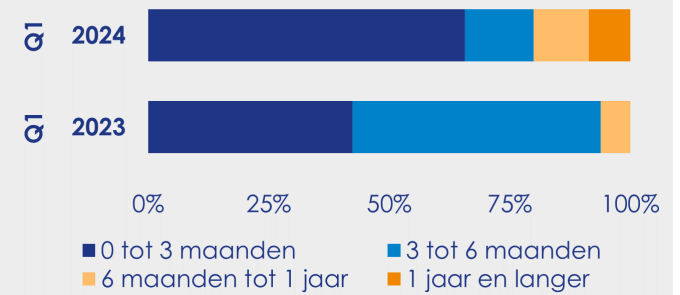
26

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

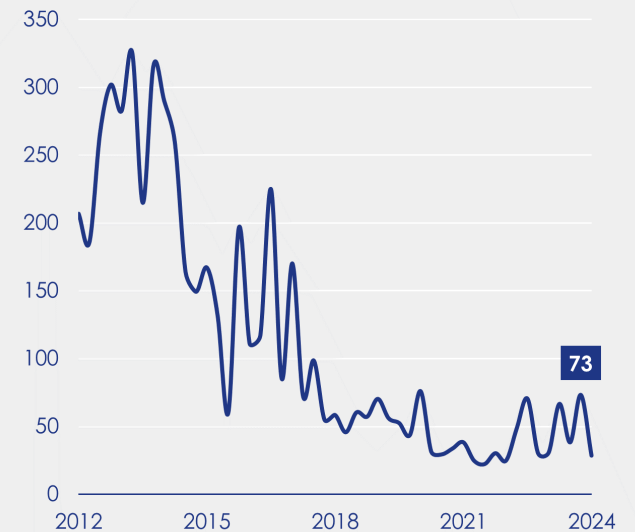
35

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ € 533.000

Gemiddelde verkoopprijs

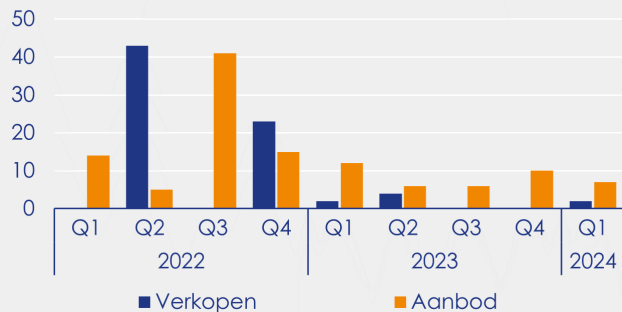
10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

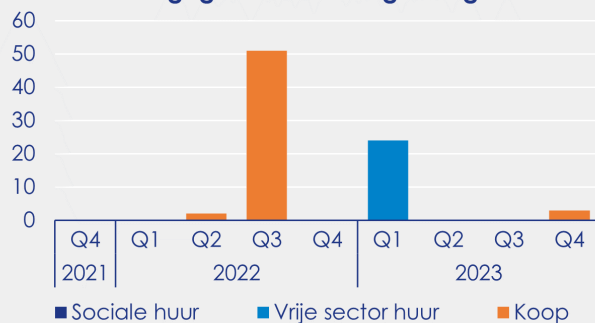
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



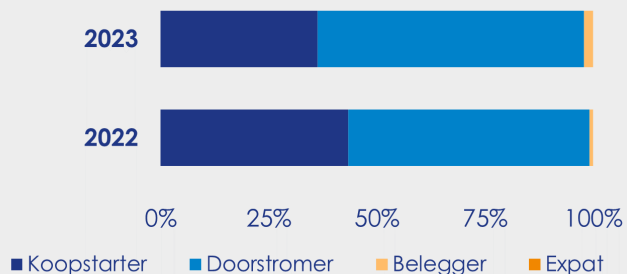
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



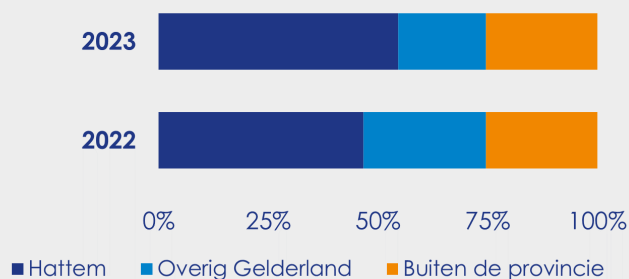
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

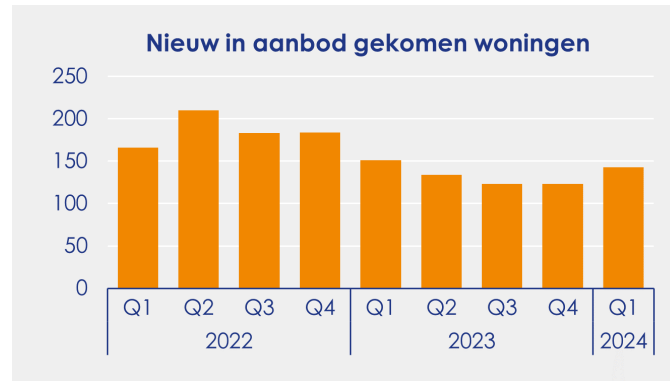


Rodenburg

Partner in Dynamis

# Kampen

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 17% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Kampen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 930 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2023 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 25 kopers.

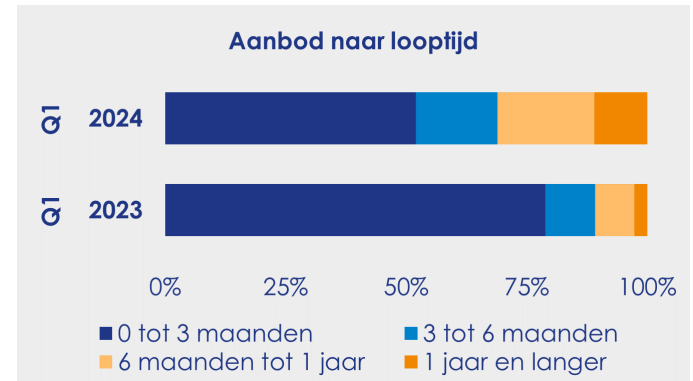


## 185

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

## 100

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 48 woningen minder dan drie maanden eerder.



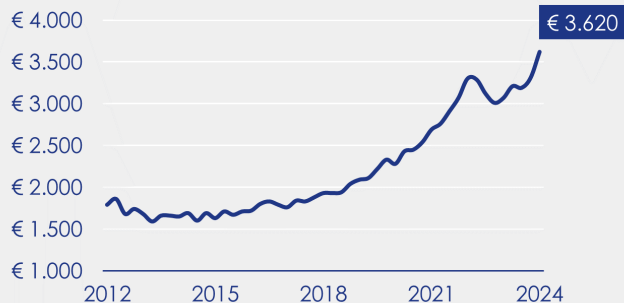
# € € 419.000

Gemiddelde verkoopprijs

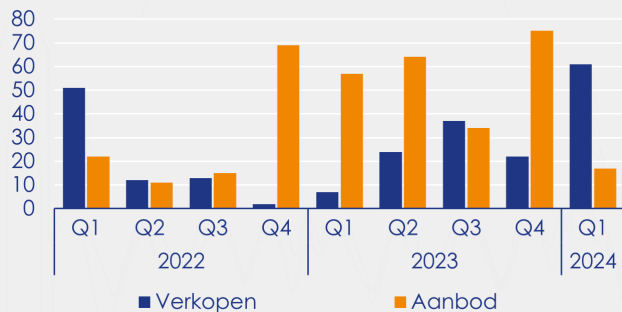
# 18%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

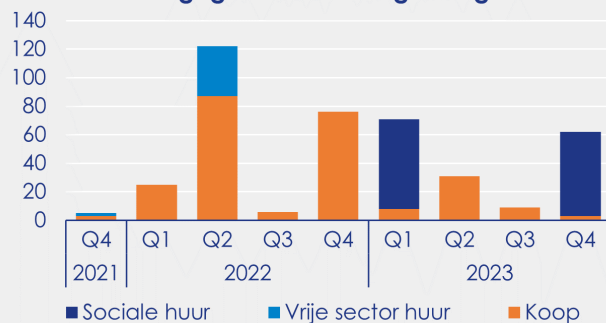
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



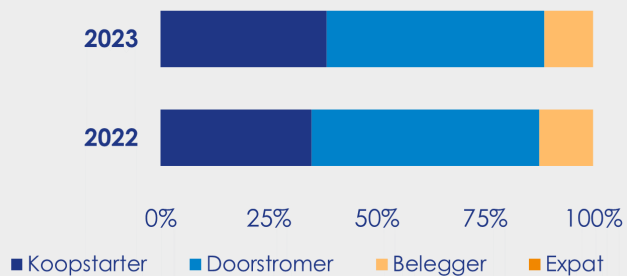
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



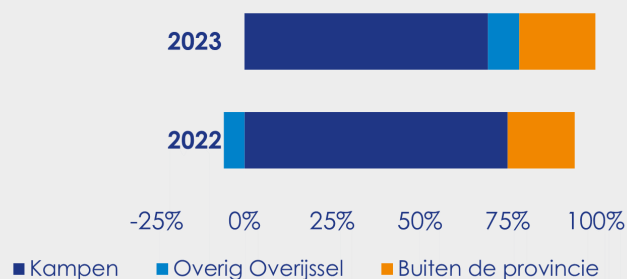
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg

Partner in Dynamis

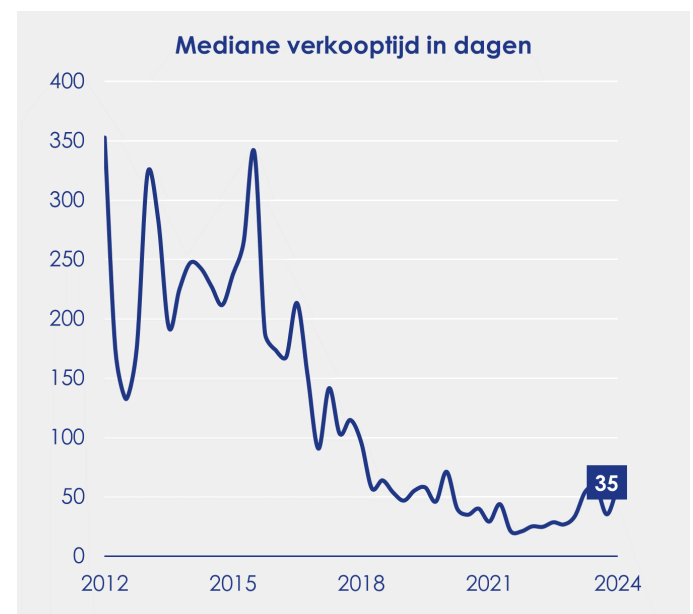
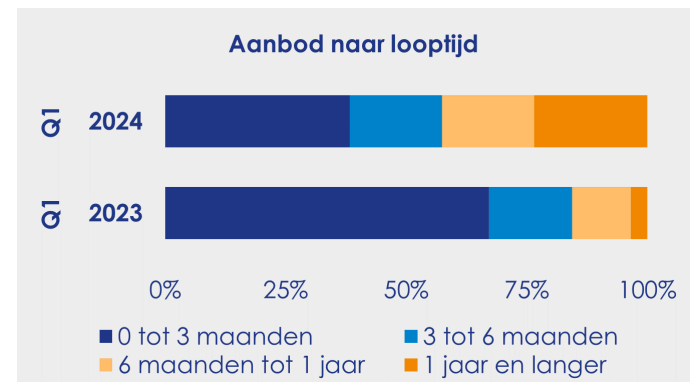
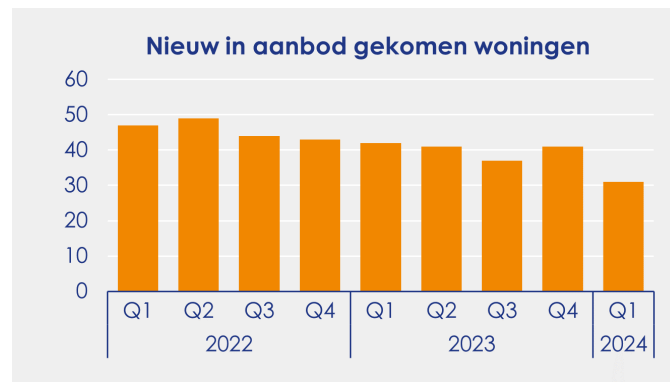
# Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Olst-Wijhe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 870 meer dan drie jaar geleden.
- Olst-Wijhe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**40**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**47**  
Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.





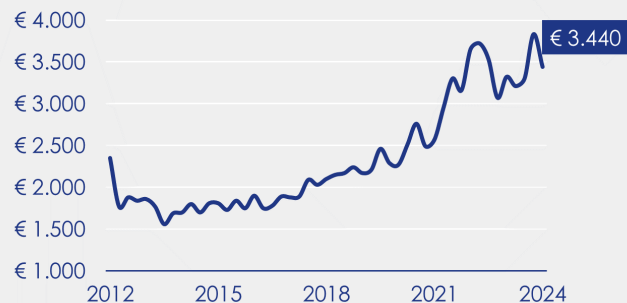
€ € 475.000

Gemiddelde verkoopprijs

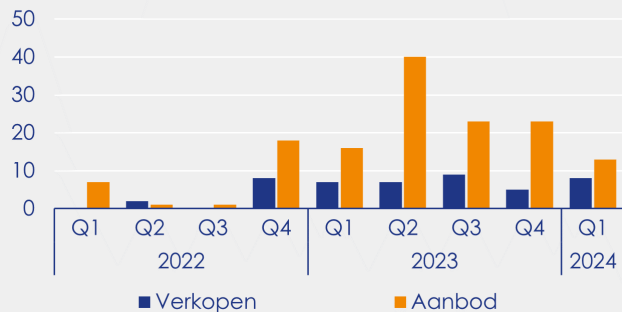
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

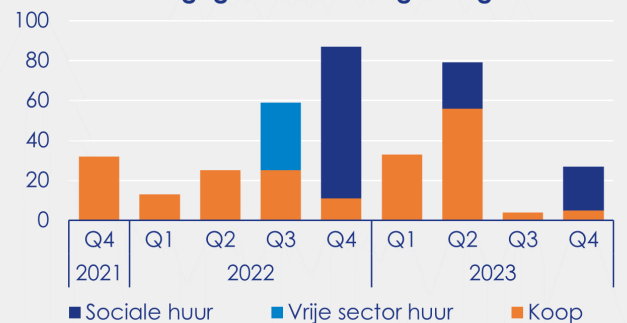
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



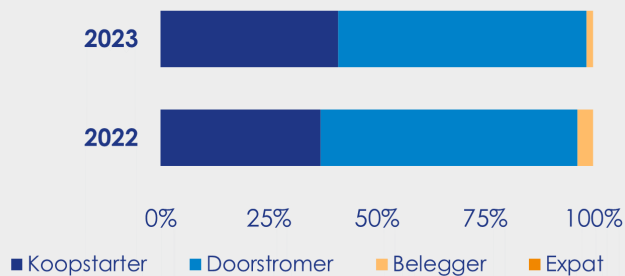
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



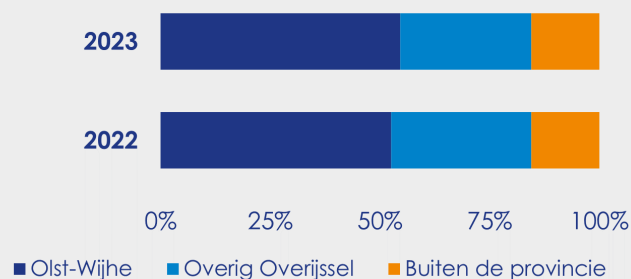
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg  
Partner in Dynamis

# Raalte

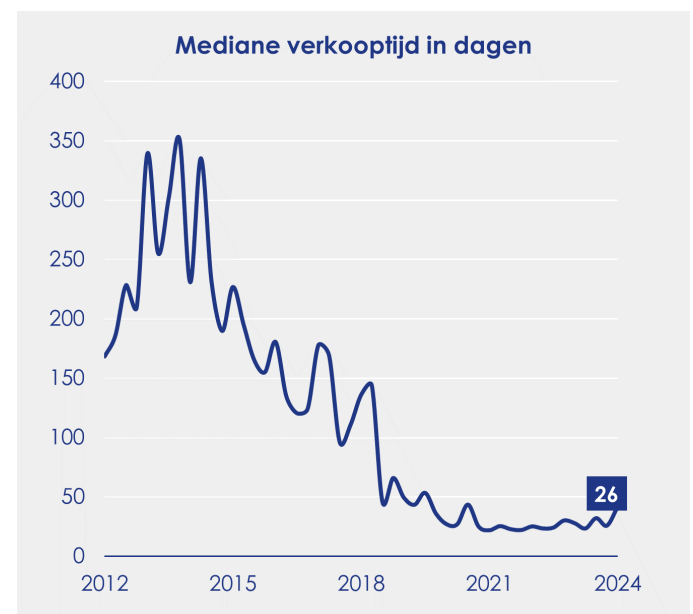
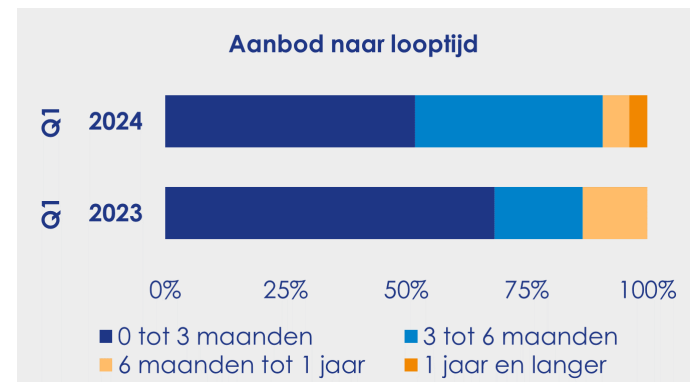
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Raalte betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 740 meer dan drie jaar geleden.
- Raalte is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 66% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



**129**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 67 verkopen meer dan vorig jaar.



**108**  
Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 37 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € € 471.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 8%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

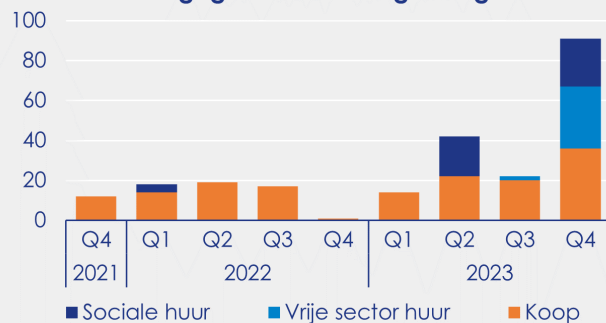
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



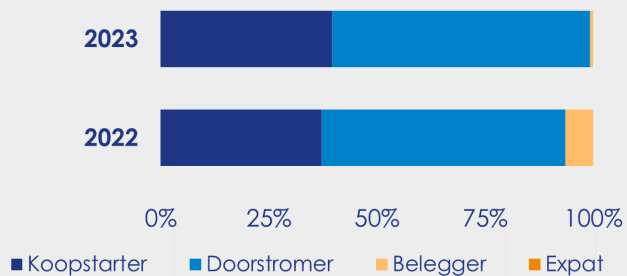
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



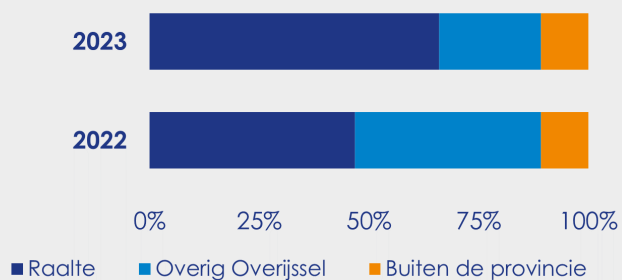
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



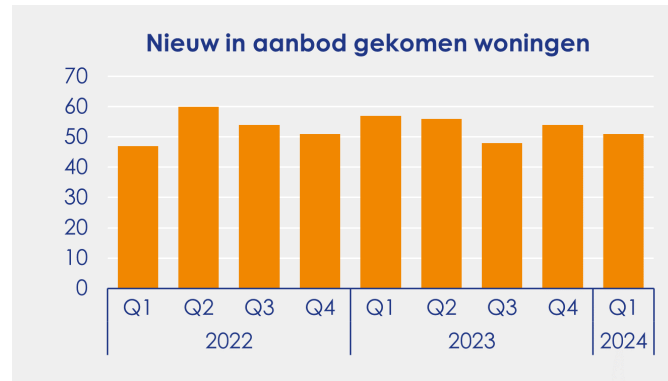
### Herkomst kopers



**Rodenburg**  
Partner in Dynamis

# Voorst

- Nooit eerder stonden in Voorst zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Voorst is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Voorst worden gemiddeld in 58 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

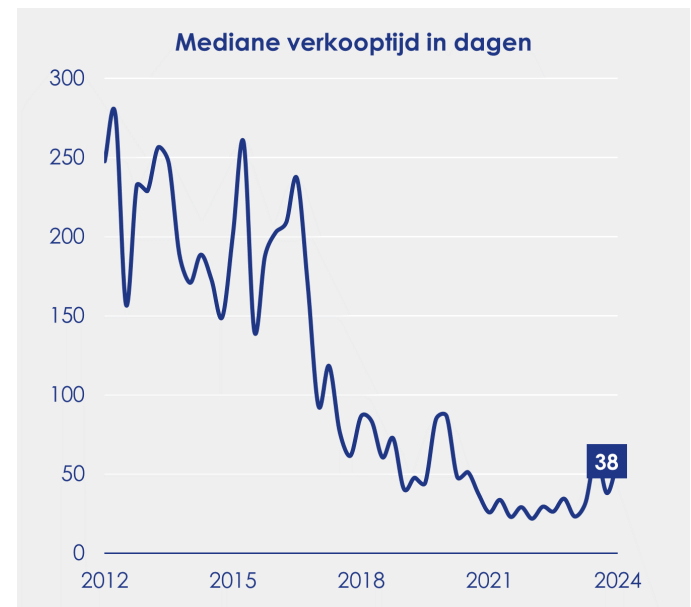
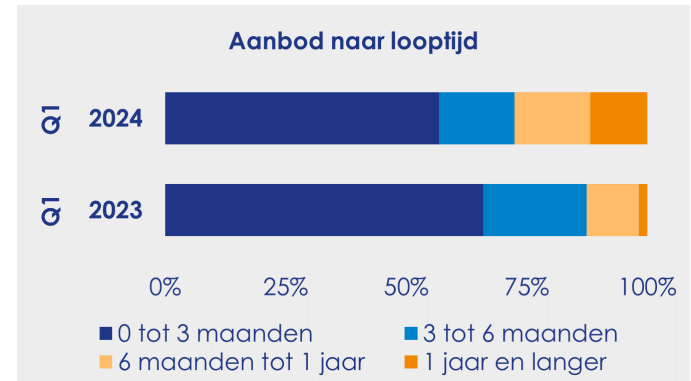


## 51

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

## 51

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 4 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ € 555.000

Gemiddelde verkoopprijs

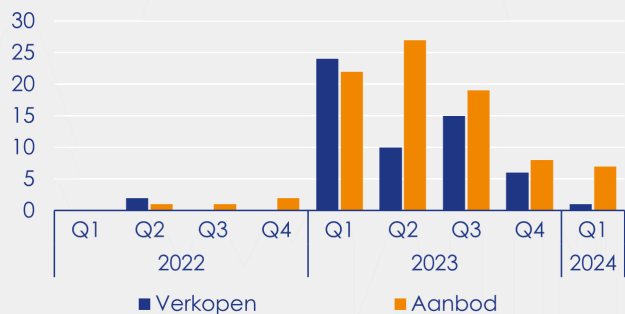
5%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

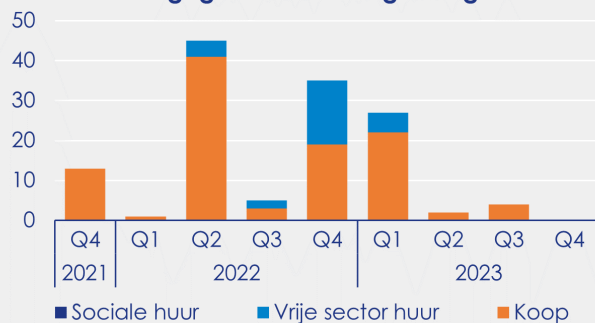
Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



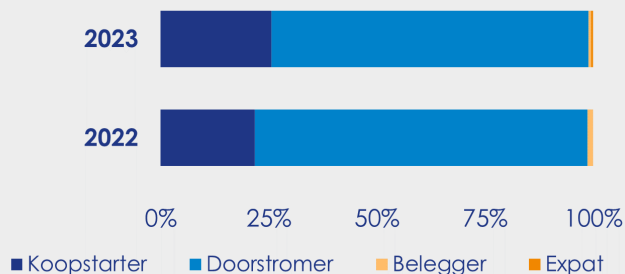
Dynamiek nieuwbouwwoningen



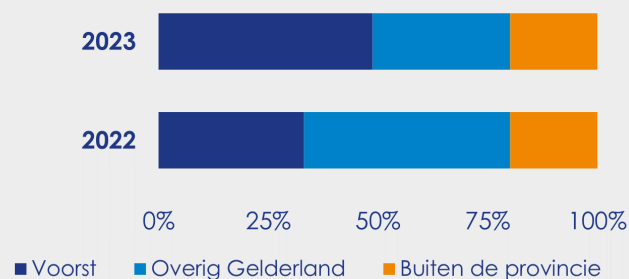
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

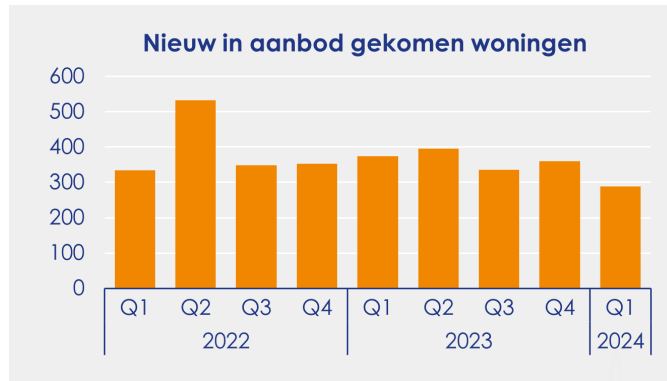


Rodenburg

Partner in Dynamis

# Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 58% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.460 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.030 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

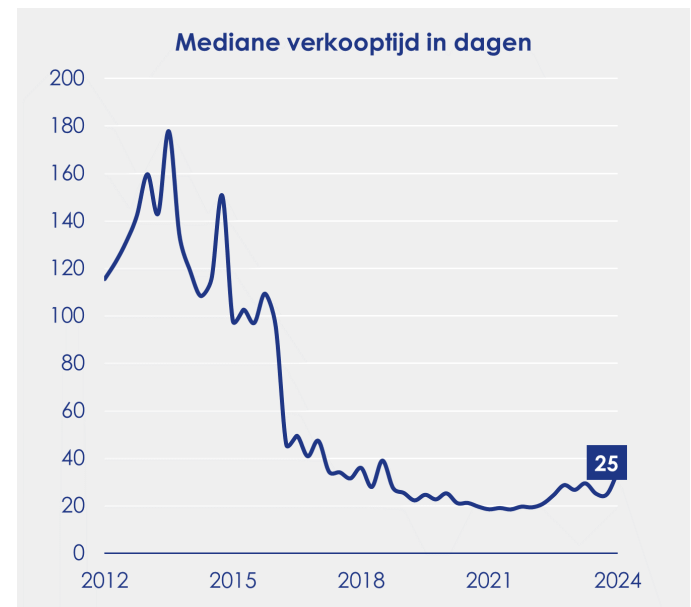
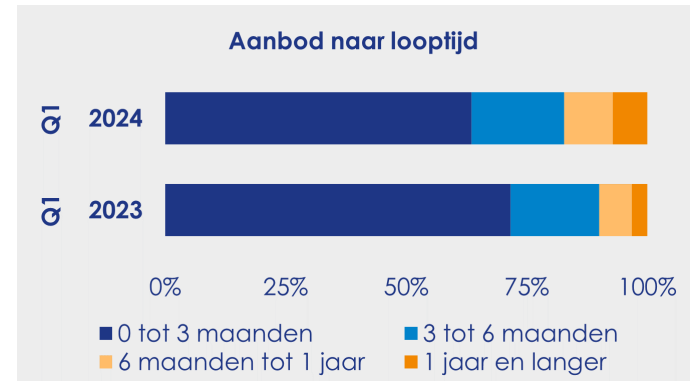


## 339

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

## 365

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 24 woningen meer dan drie maanden eerder.

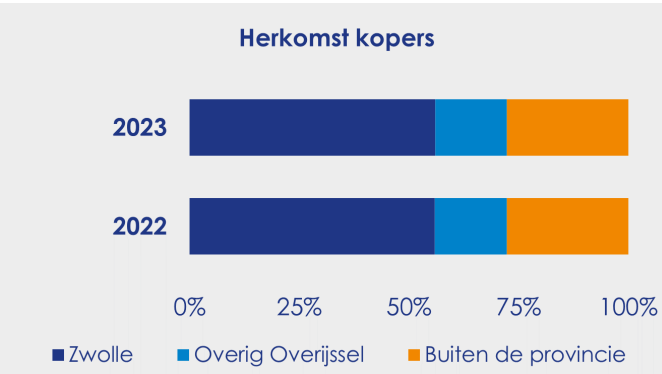
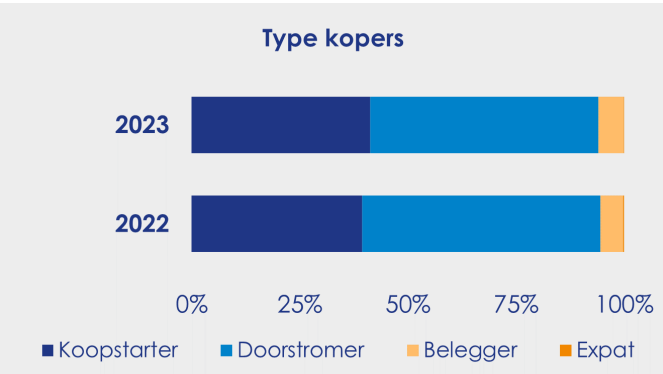
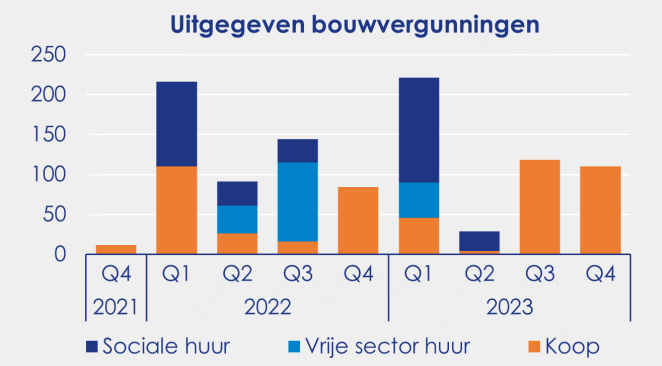
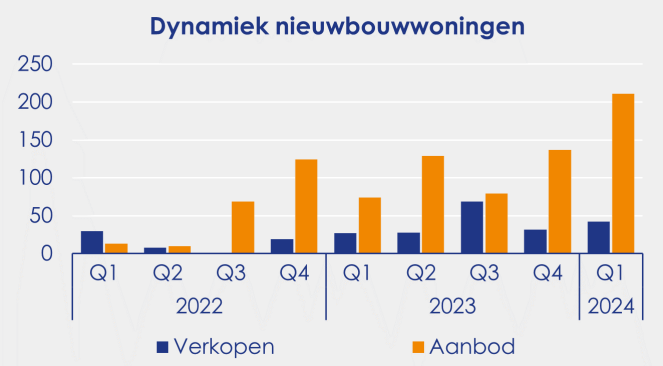
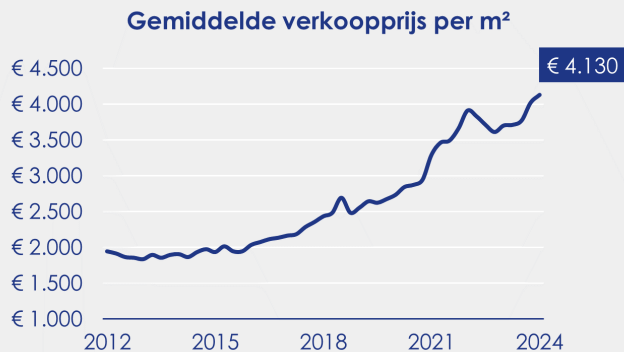


# € € 448.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 12%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



**Rodenburg**  
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](http://rodenburg.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### Apeldoorn

Paslaan 20  
055 5 268 268  
[apeldoorn@rodenburg.nl](mailto:apeldoorn@rodenburg.nl)

### Deventer

Mr. H.F. de Boerlaan 32  
0570 745 245  
[deventer@rodenburg.nl](mailto:deventer@rodenburg.nl)

### Zwolle

Aagje Dekenstraat 51  
038 4 222 222  
[zwolle@rodenburg.nl](mailto:zwolle@rodenburg.nl)