

Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

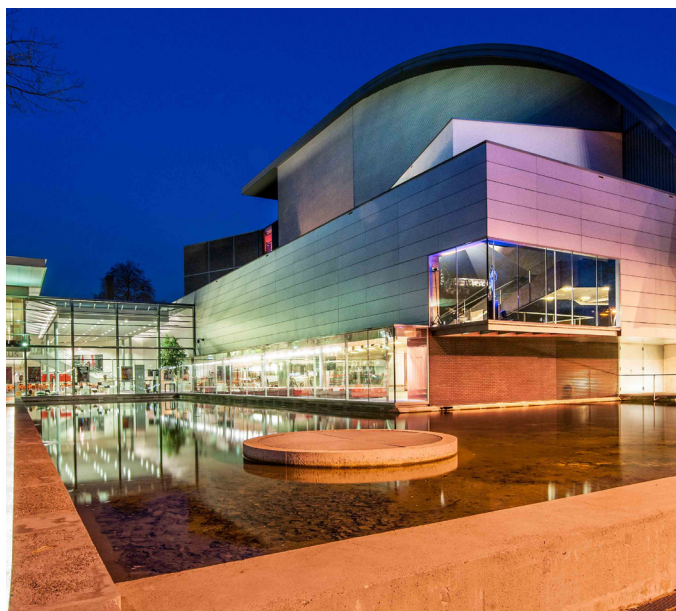


Apeldoorn
Brummen
Dalfsen
Deventer
Epe
Kampen
Raalte
Voorst
Zwolle
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Apeldoorn

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- 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 € 4.120 per m² voor een appartement en € 4.280 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 37% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 44%.



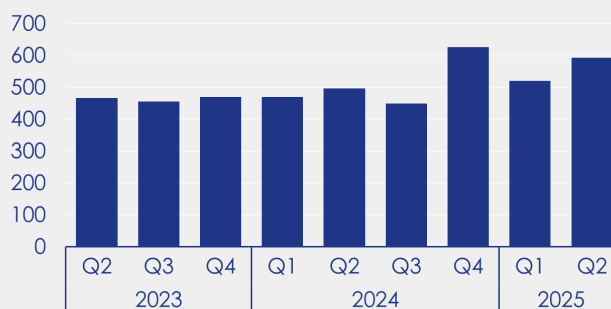
Aanbod eind van het kwartaal



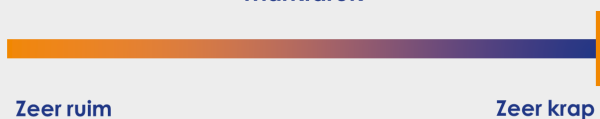
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



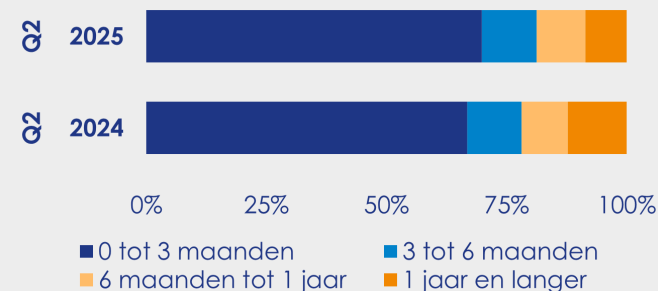
594

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 97 verkopen meer dan vorig jaar.

524

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 63 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



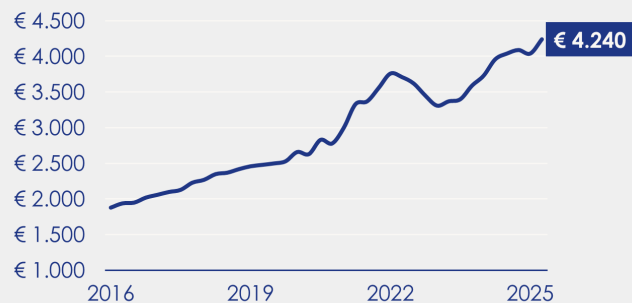
€ 479.000

Gemiddelde verkoopprijs

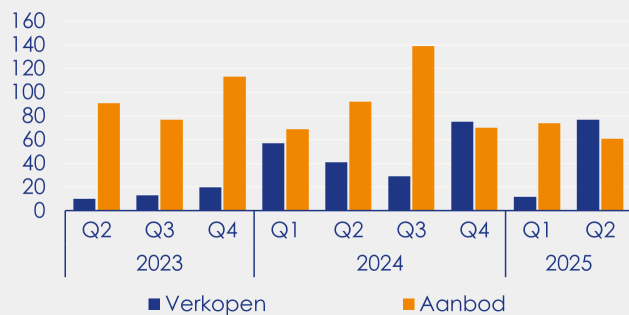
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



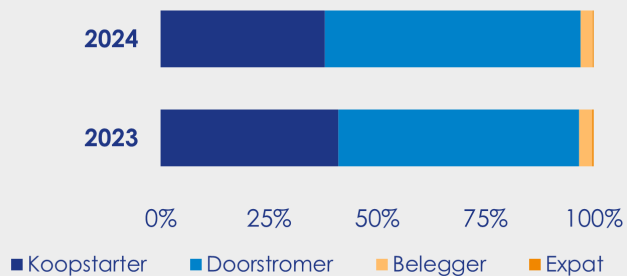
Dynamiek nieuwbouwwoningen



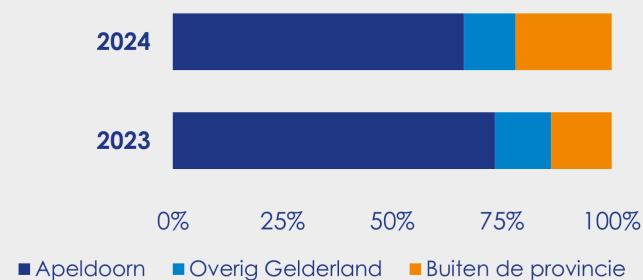
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Brummen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2022, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Brummen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Brummen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2024 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



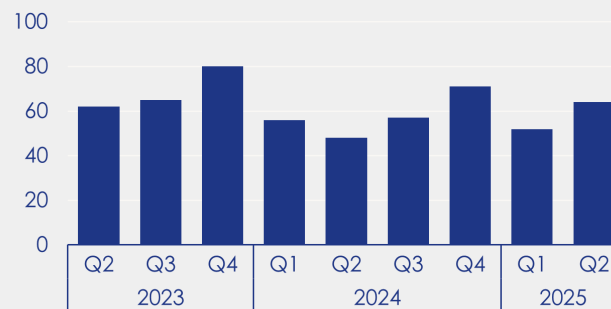
Aanbod eind van het kwartaal



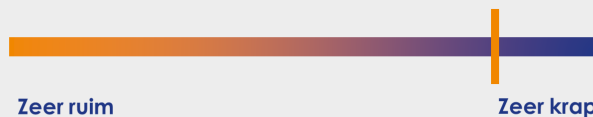
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



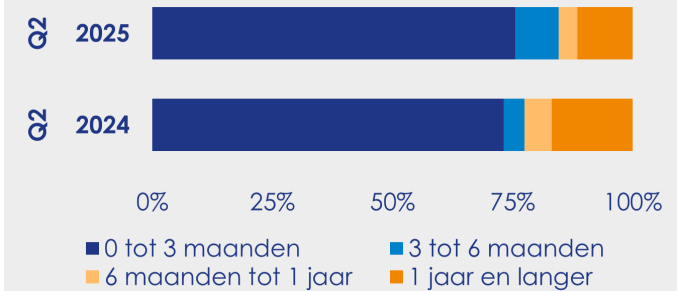
64

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

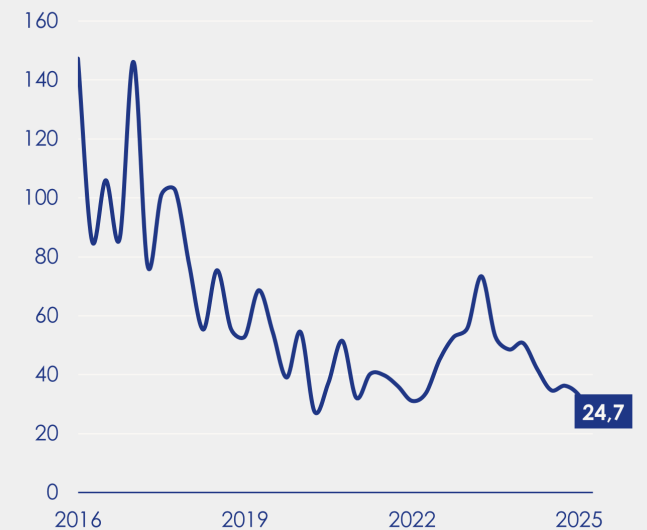
78

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 36 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 491.000

Gemiddelde verkoopprijs

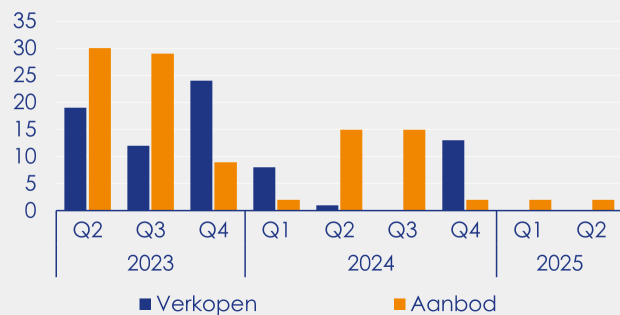
11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



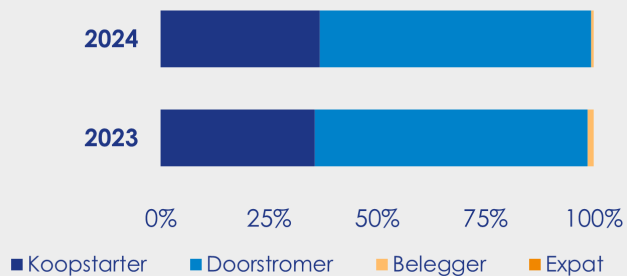
Dynamiek nieuwbouwwoningen



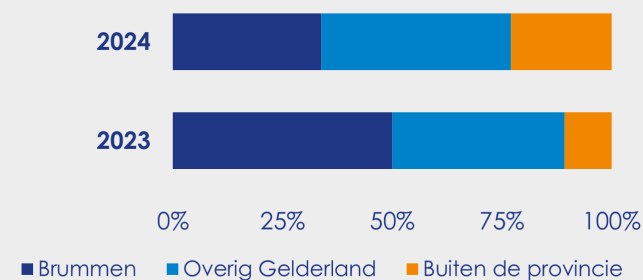
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

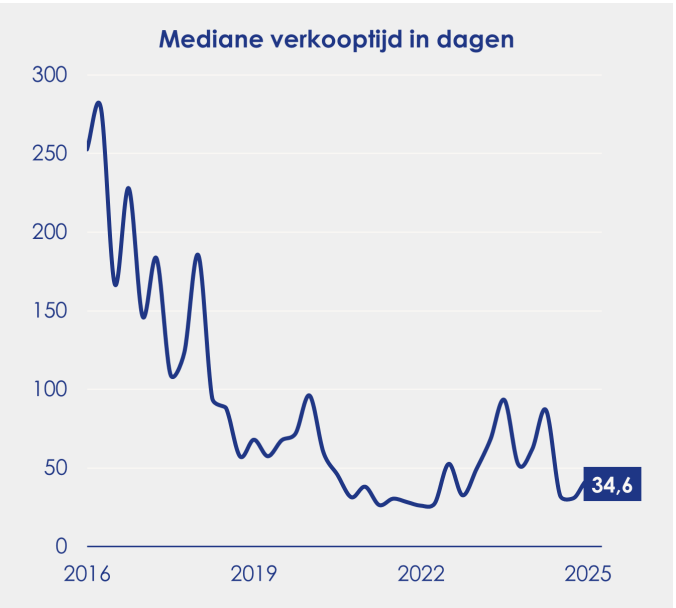
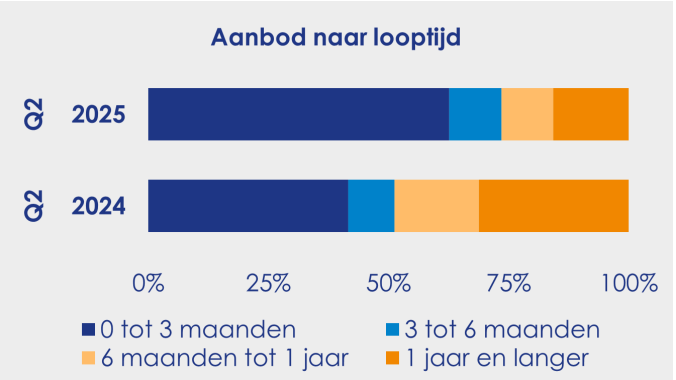
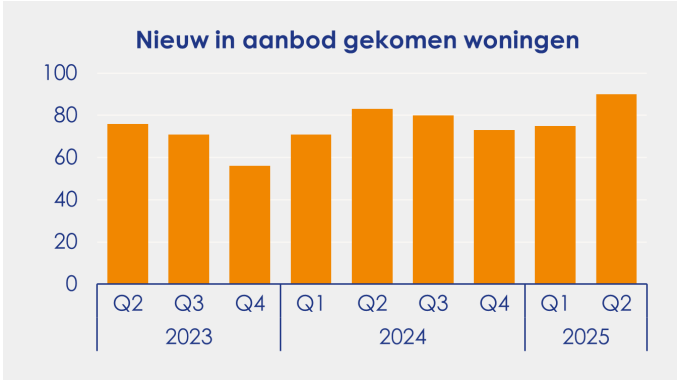


Rodenburg

Partner in Dynamis

Dalfsen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 19% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Dalfsen is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 7 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Dalfsen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2024 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



€ 523.000

Gemiddelde verkoopprijs

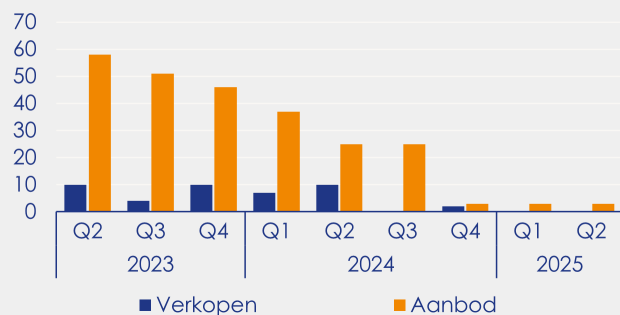
3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



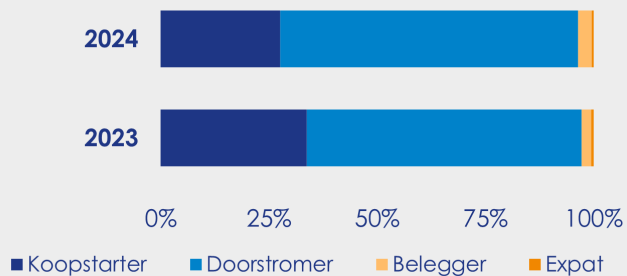
Dynamiek nieuwbouwwoningen



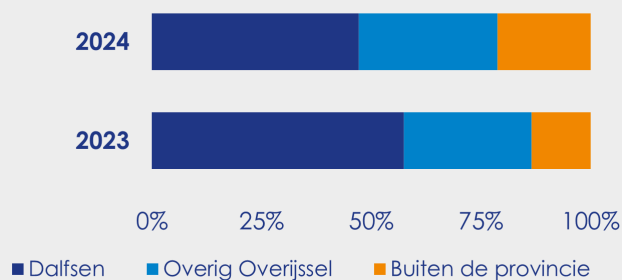
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



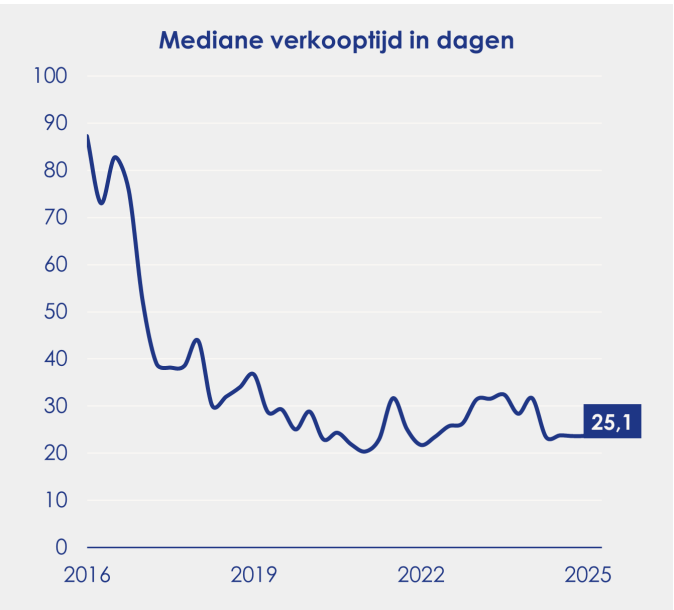
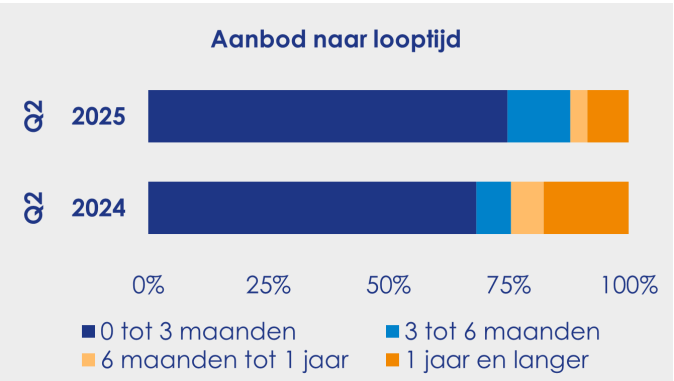
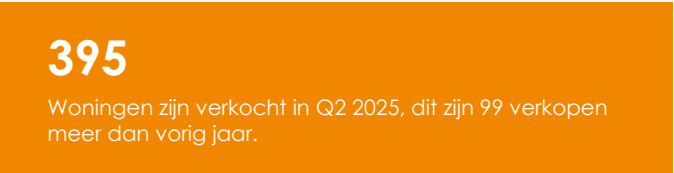
Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Deventer

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Deventer is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.320 per m² voor een appartement en € 4.160 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 49% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



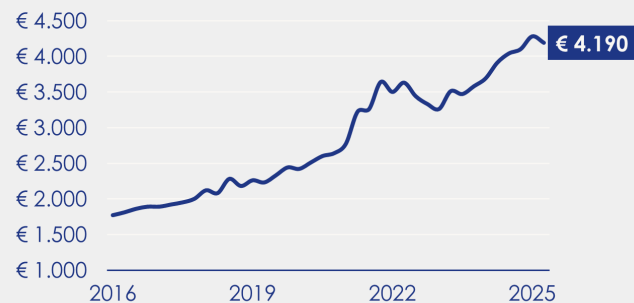
€ 467.000

Gemiddelde verkoopprijs

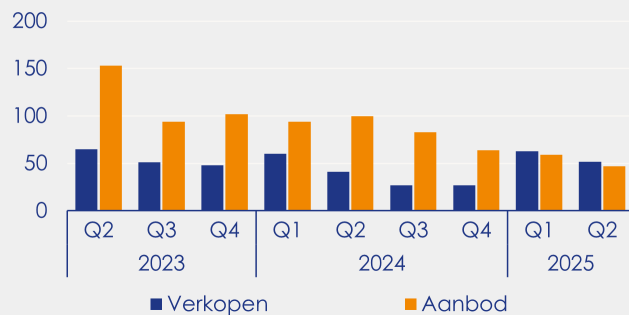
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



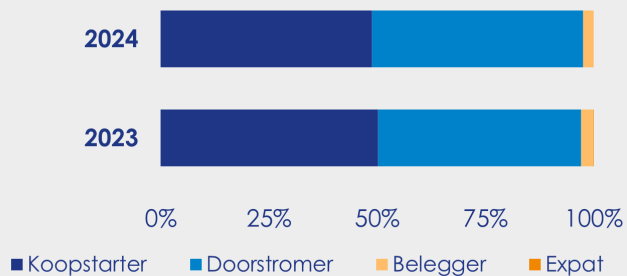
Dynamiek nieuwbouwwoningen



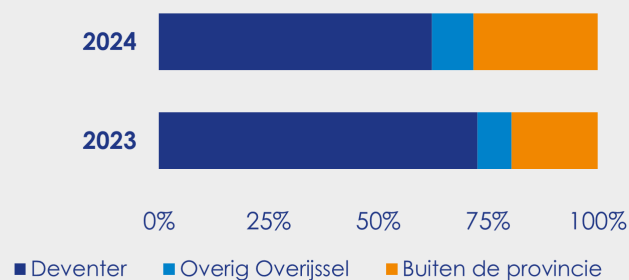
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Epe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Epe is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Epe worden gemiddeld in 34 dagen verkocht, dit is 4 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Epe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2024 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



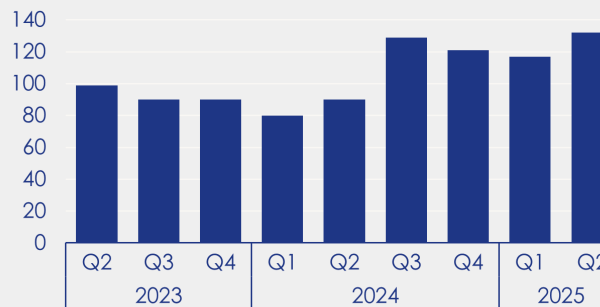
Aanbod eind van het kwartaal



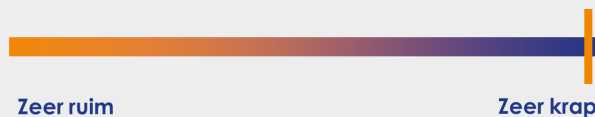
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



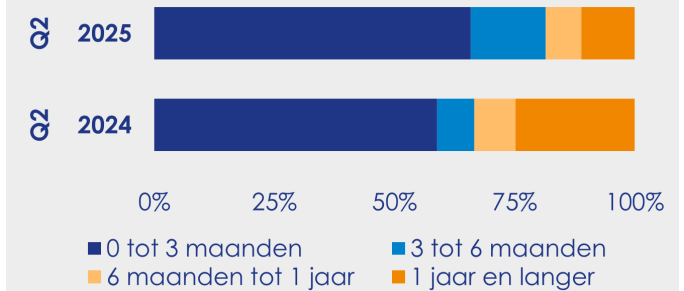
132

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 42 verkopen meer dan vorig jaar.

135

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



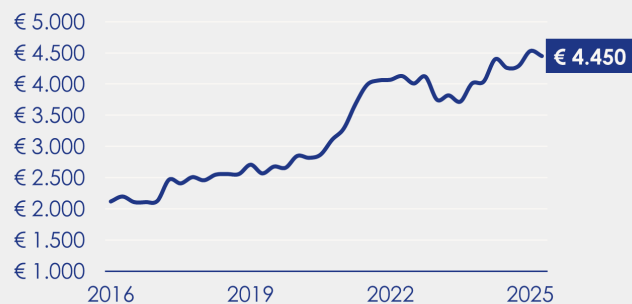
€ 561.000

Gemiddelde verkoopprijs

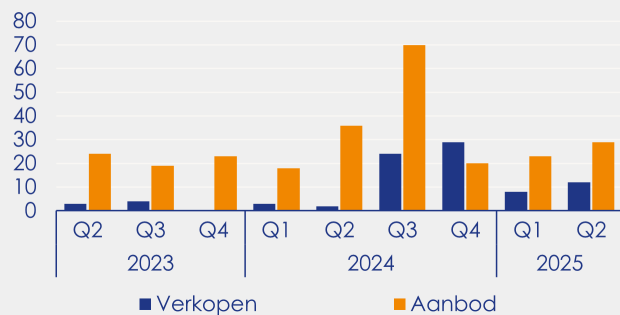
1%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



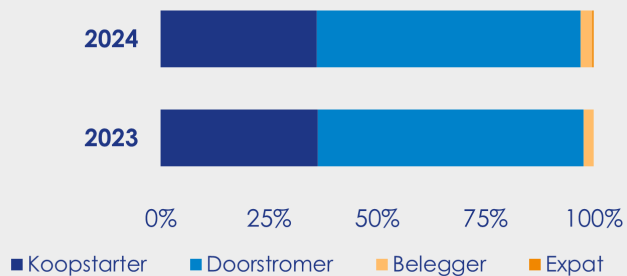
Dynamiek nieuwbouwwoningen



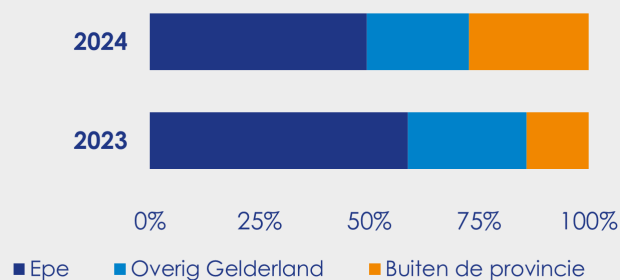
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



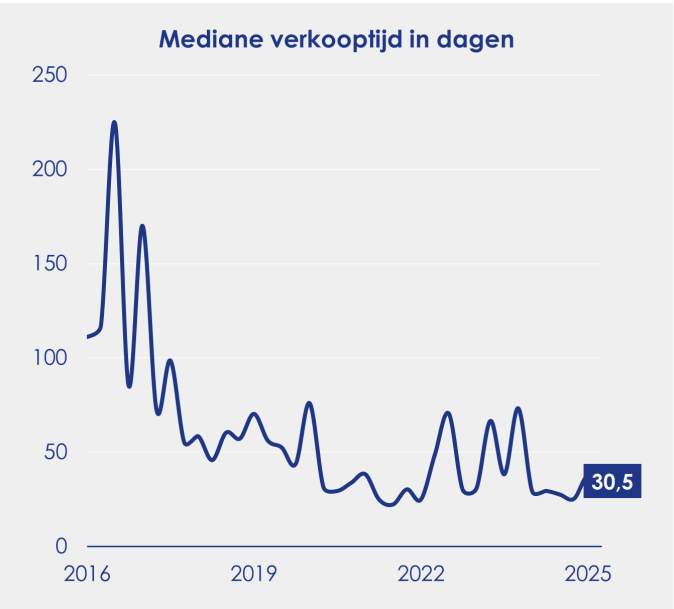
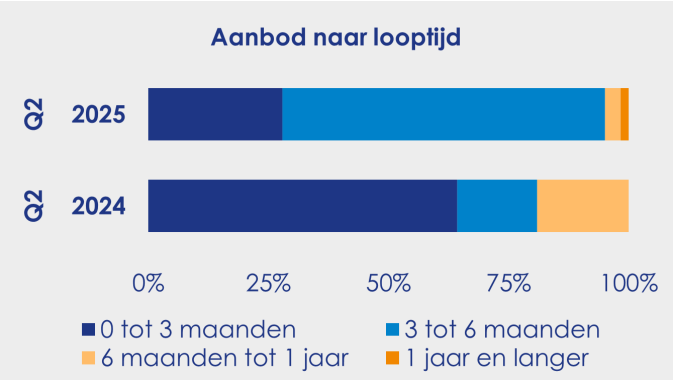
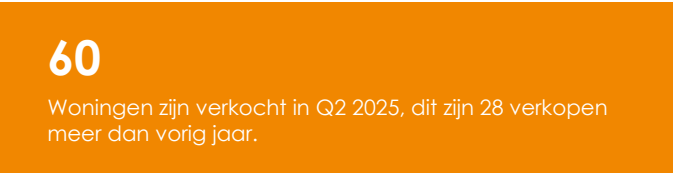
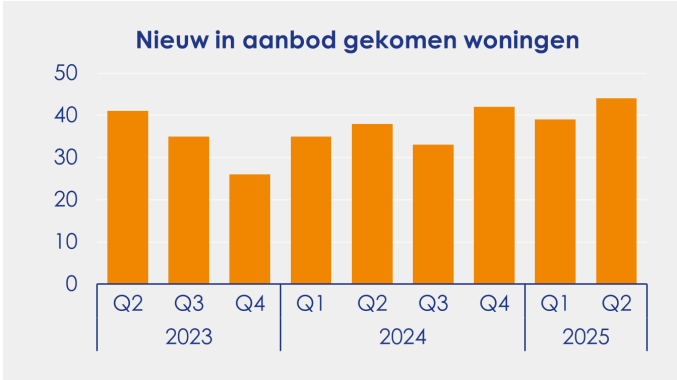
Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Hattem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2022, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 67% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Hattem worden gemiddeld in 31 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Hattem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



€ 583.000

Gemiddelde verkoopprijs

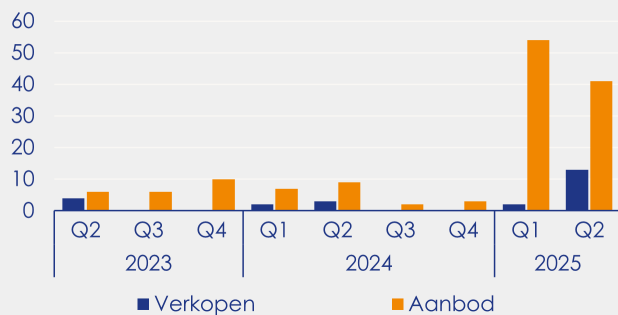
6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



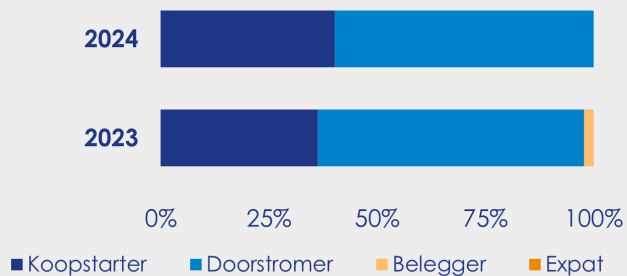
Dynamiek nieuwbouwwoningen



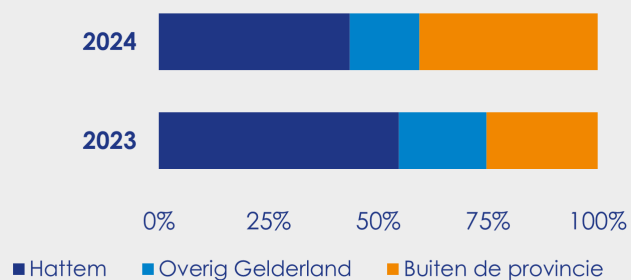
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Kampen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Kampen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Kampen worden gemiddeld in 25 dagen verkocht, dit is 6 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2024 was circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 28 kopers.



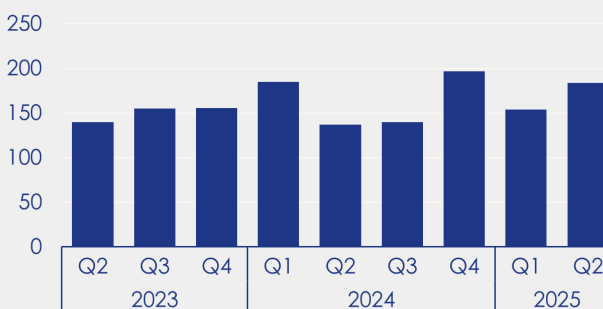
Aanbod eind van het kwartaal



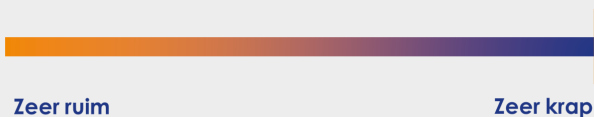
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



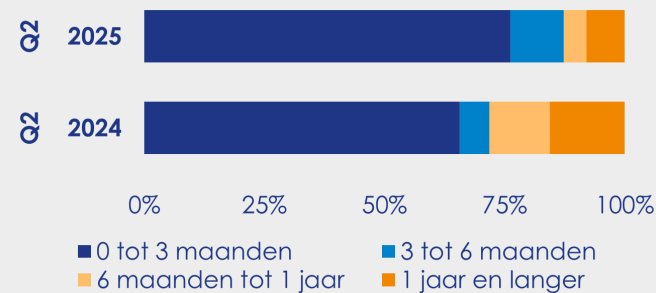
184

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 47 verkopen meer dan vorig jaar.

126

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



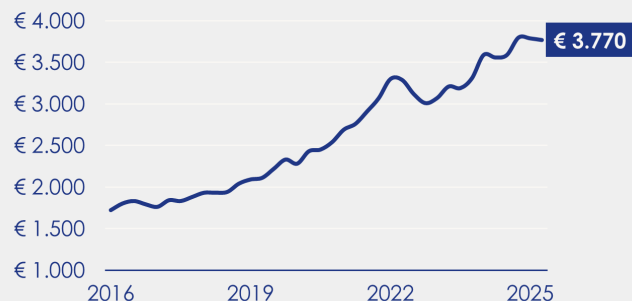
€ 416.000

Gemiddelde verkoopprijs

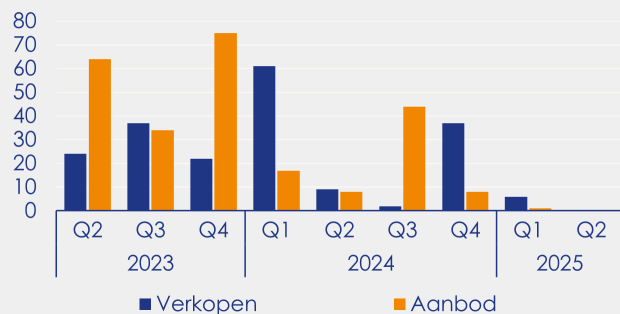
6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



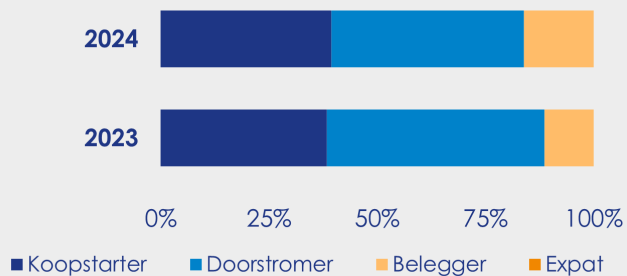
Dynamiek nieuwbouwwoningen



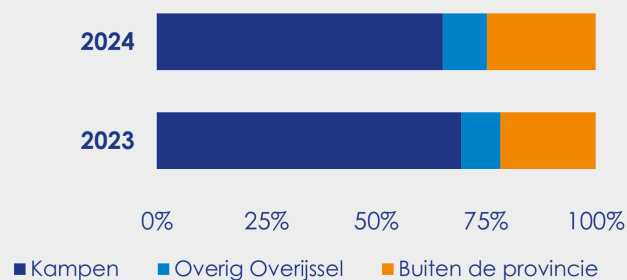
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 65% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Olst-Wijhe worden gemiddeld in 30 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Olst-Wijhe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



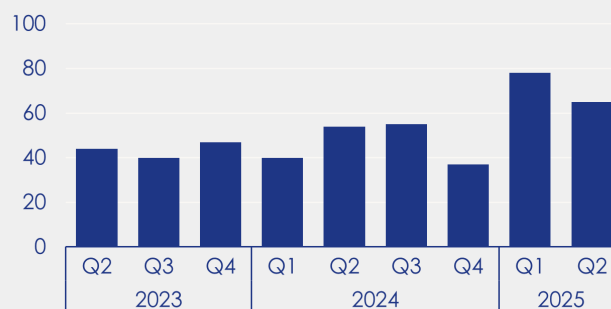
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



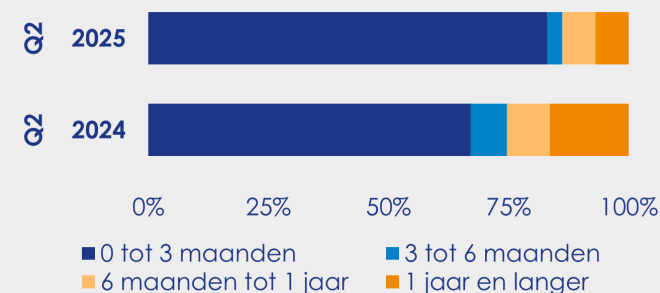
65

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

130

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 85 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 523.000

Gemiddelde verkoopprijs

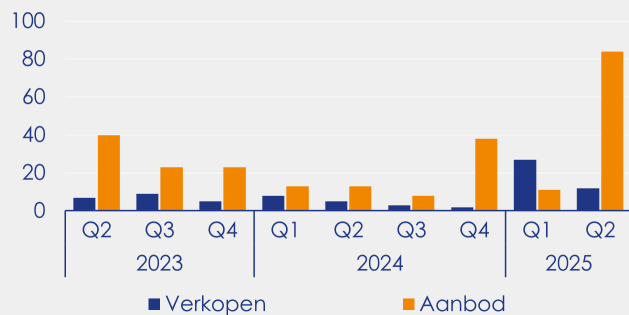
14%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



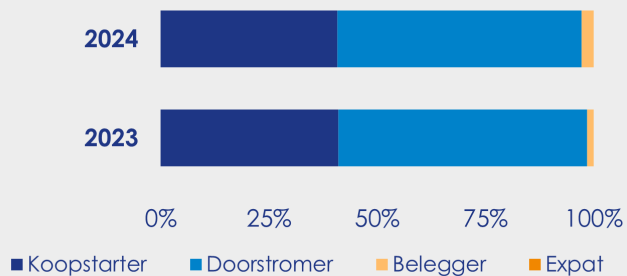
Dynamiek nieuwbouwwoningen



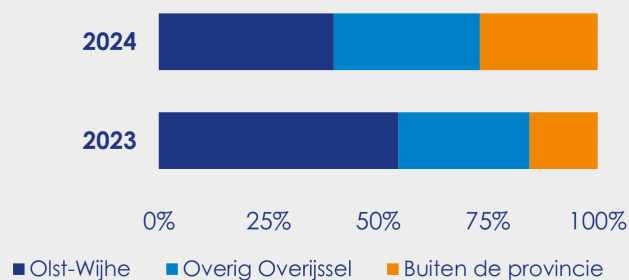
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Raalte

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Raalte is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Raalte worden gemiddeld in 29 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Raalte is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2024 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



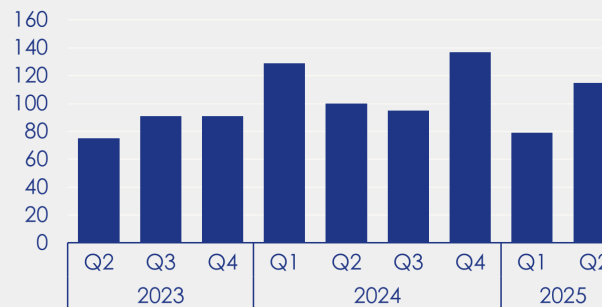
Aanbod eind van het kwartaal



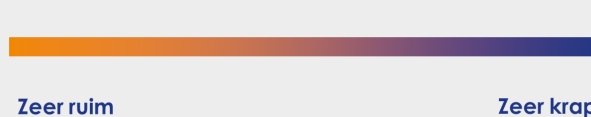
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



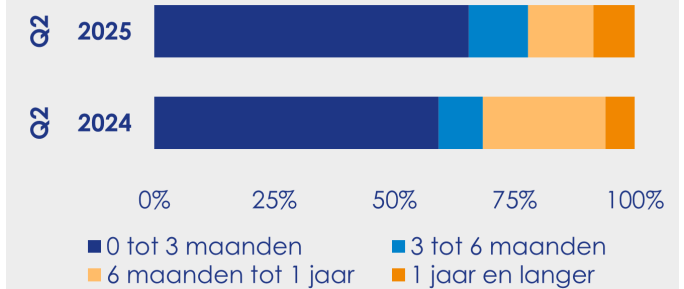
115

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 15 verkopen meer dan vorig jaar.

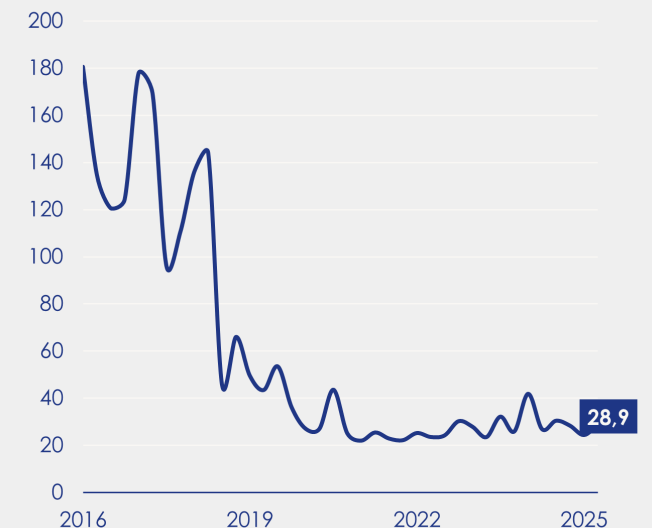
81

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 483.000

Gemiddelde verkoopprijs

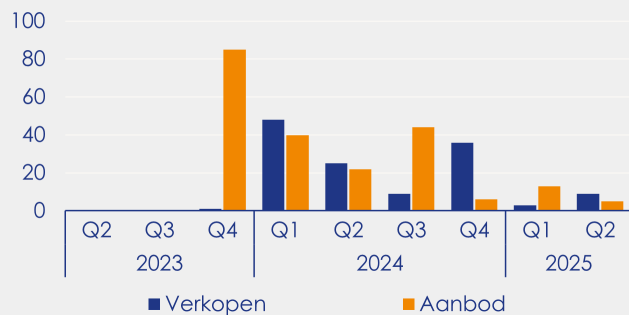
7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



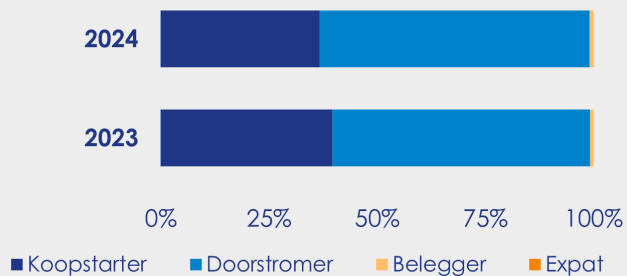
Dynamiek nieuwbouwwoningen



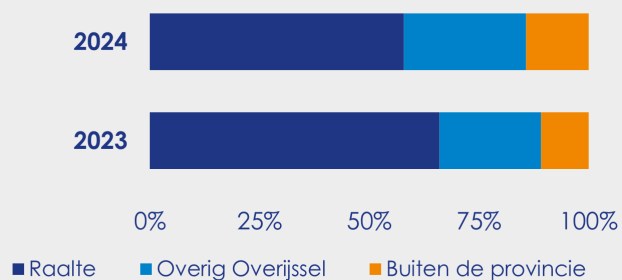
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg
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.
- In Voorst is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Voorst worden gemiddeld in 33 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



55

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

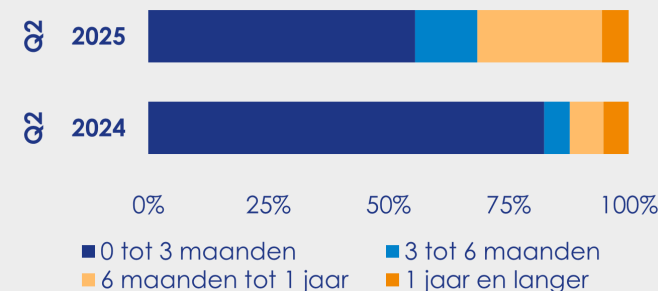
54

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

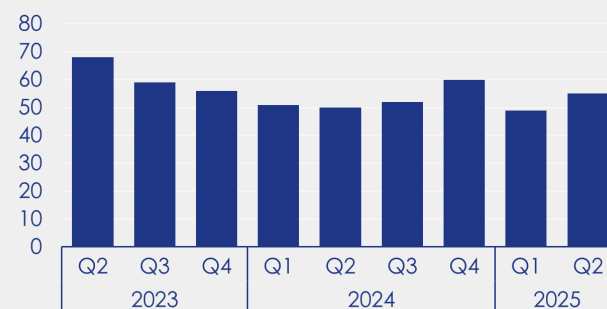
Nieuw in aanbod gekomen woningen



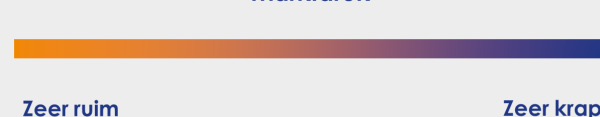
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



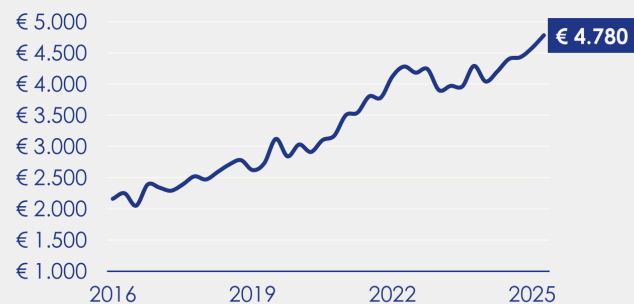
€ 627.000

Gemiddelde verkoopprijs

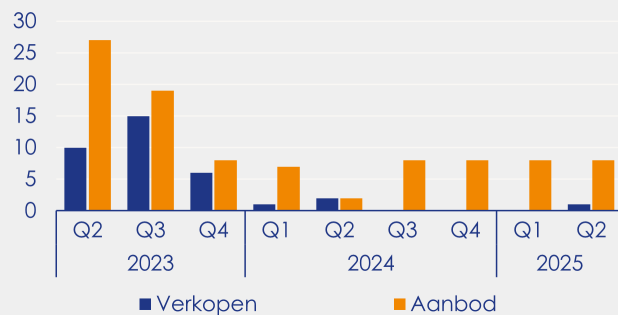
14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



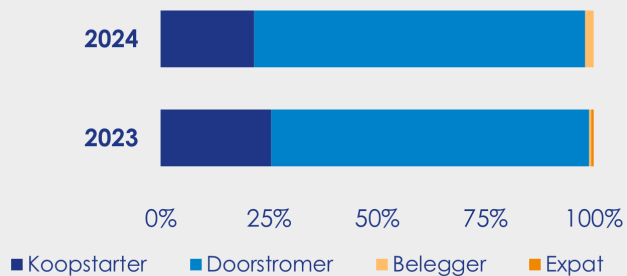
Dynamiek nieuwbouwwoningen



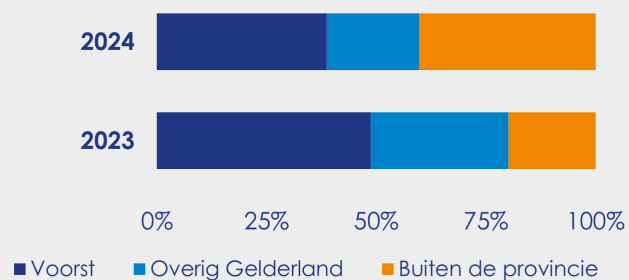
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.260 per m² voor een appartement en € 4.480 per m² voor een woonhuis.
- Zwolle is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 68% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



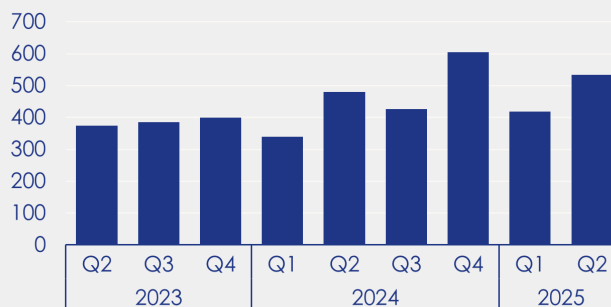
Aanbod eind van het kwartaal



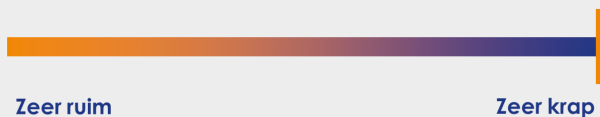
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



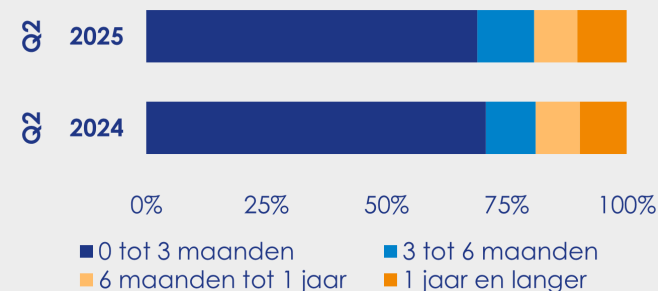
534

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 54 verkopen meer dan vorig jaar.

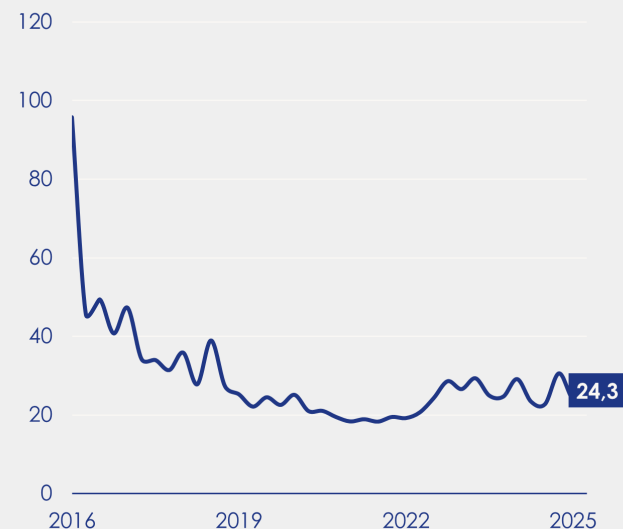
447

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 88 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



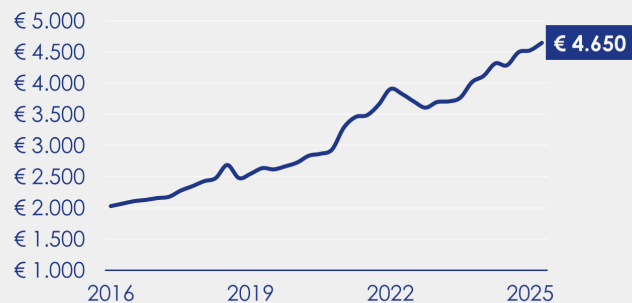
€ 477.000

Gemiddelde verkoopprijs

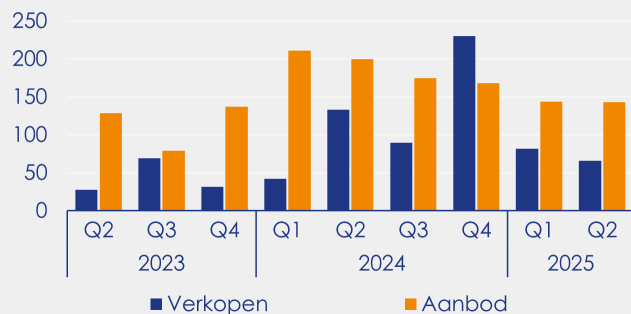
8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



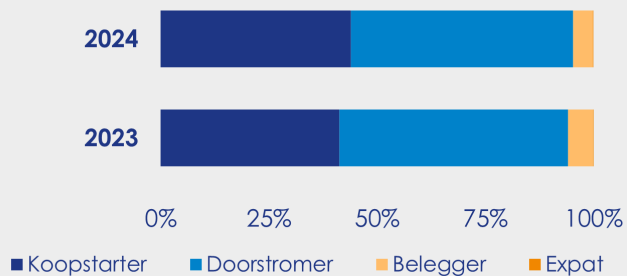
Dynamiek nieuwbouwwoningen



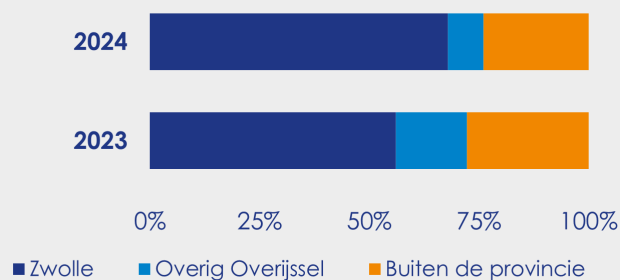
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



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 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

Hanekamp 2
038 4 222 222
zwolle@rodenburg.nl