

Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

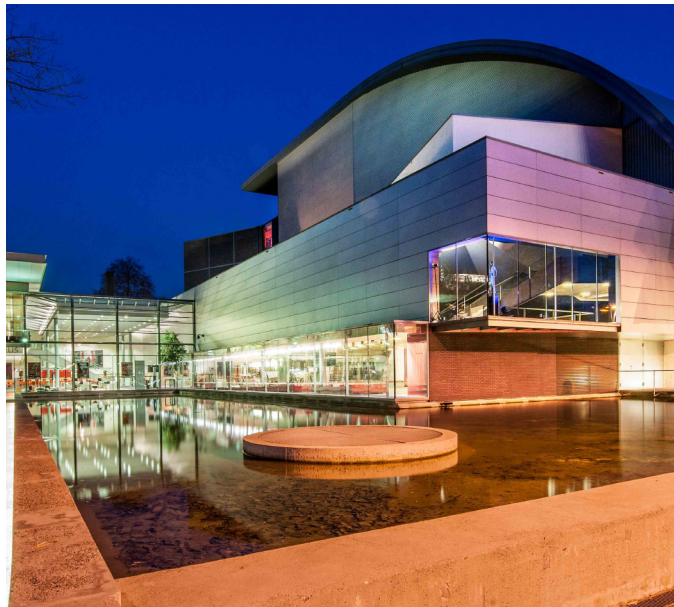


Apeldoorn
Brummen
Dalfsen 
Deventer
Epe
Kampen
Raalte
Voorst
Zwolle
En andere gemeenten

Spreekende Cijfers Woningmarkten

Apeldoorn

- 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 Apeldoorn is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.940 per m² voor een appartement en € 3.710 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 34% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 39%.

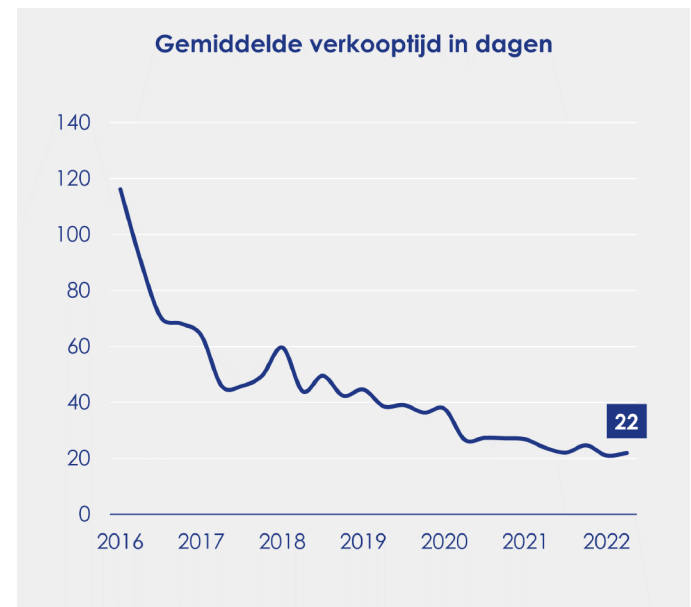
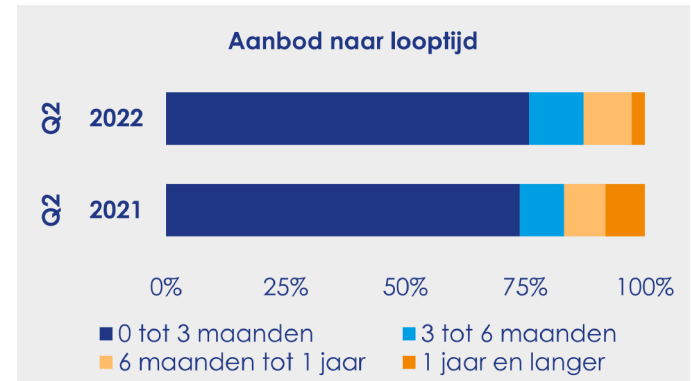


534

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

518

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 166 woningen meer dan drie maanden eerder.

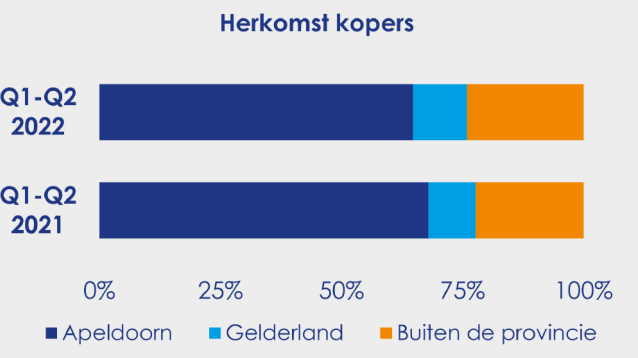
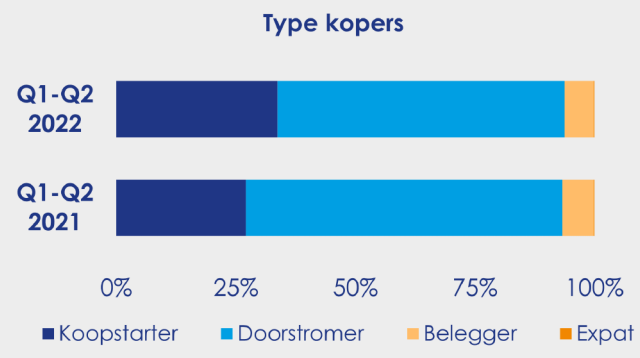
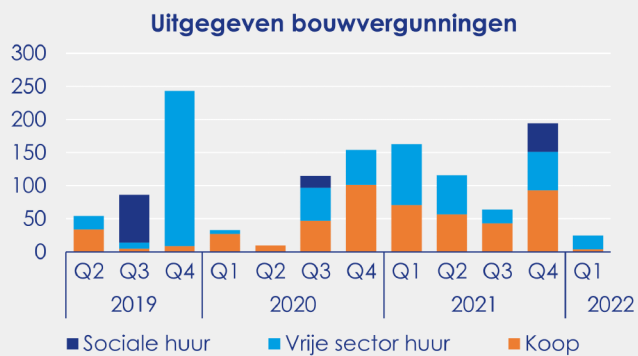
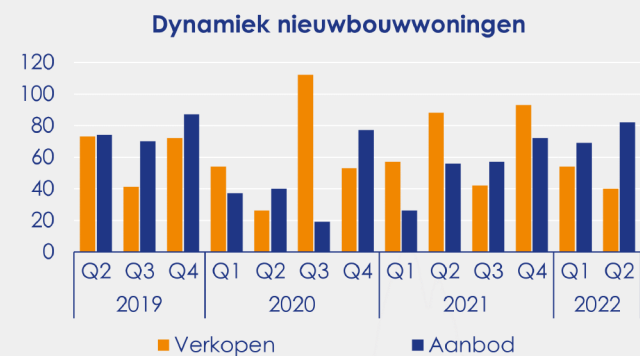
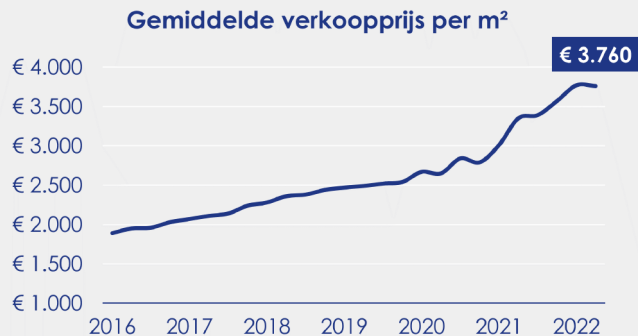


€ 419.000

Gemiddelde verkoopprijs

12%

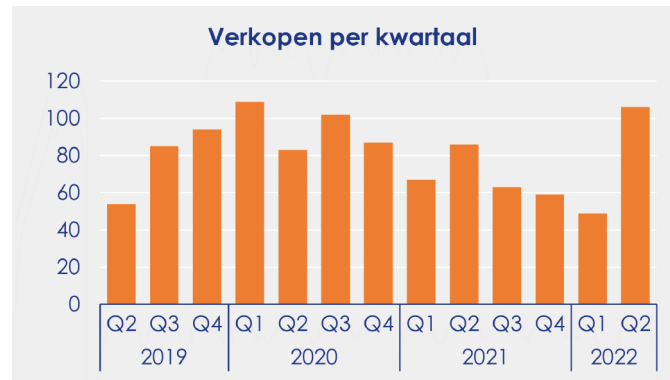
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



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 aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 46% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 7 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 Apeldoorn, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

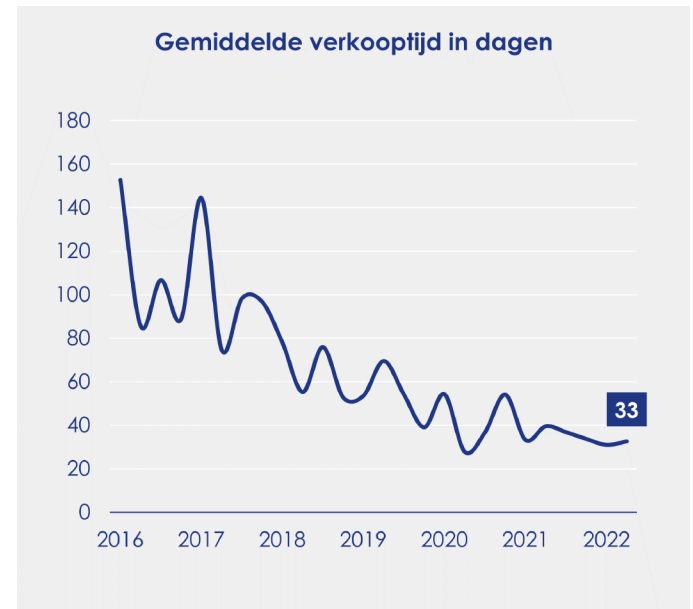
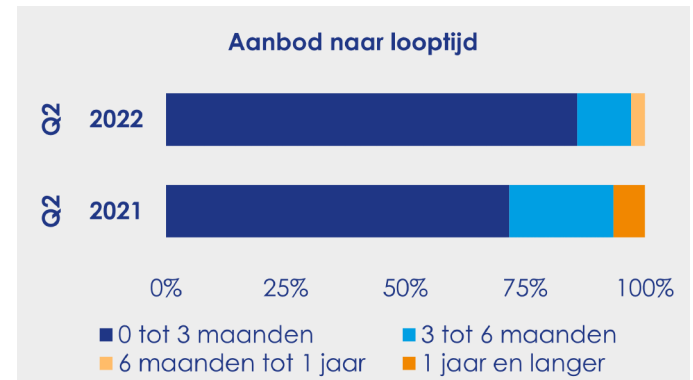


106

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

71

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



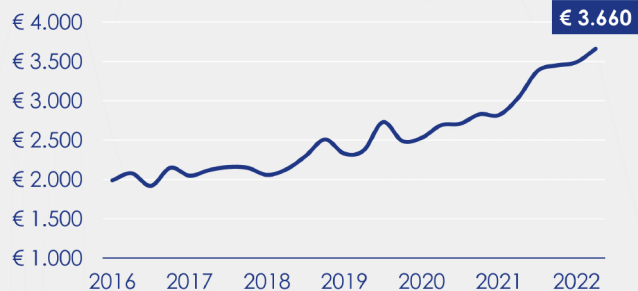
€ 445.000

Gemiddelde verkoopprijs

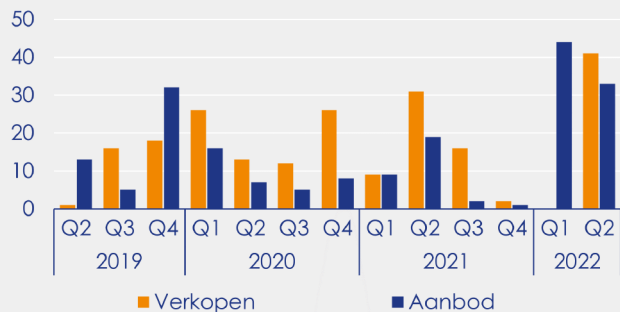
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

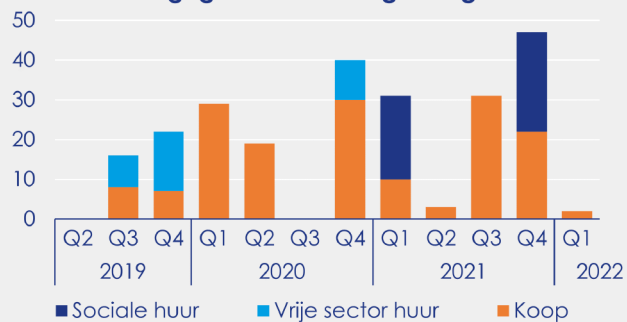
Gemiddelde verkoopprijs per m²



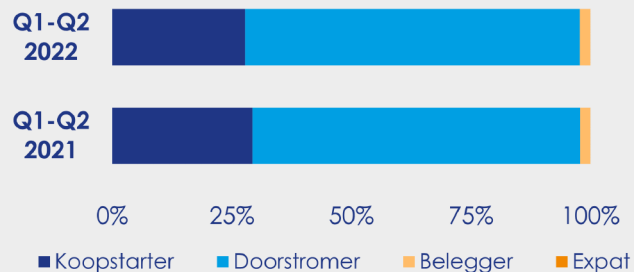
Dynamiek nieuwbouwwoningen



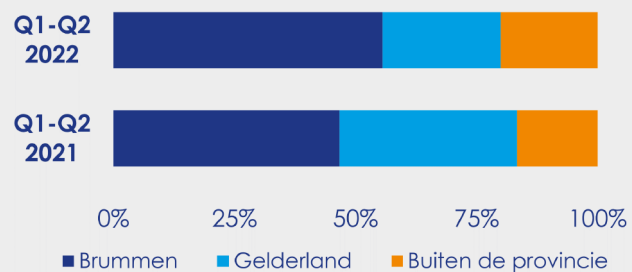
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Dalfsen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Dalfsen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- Dalfsen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



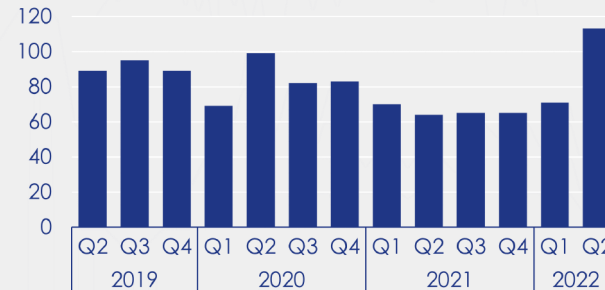
82

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

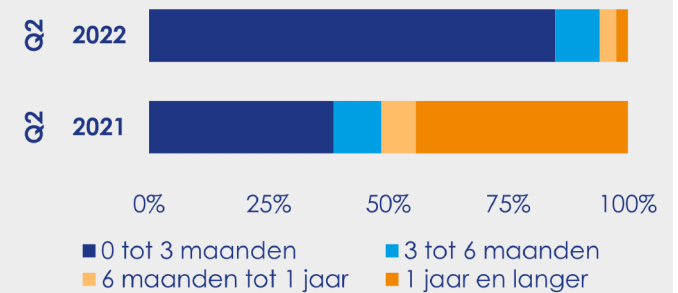
86

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 18 woningen meer dan drie maanden eerder.

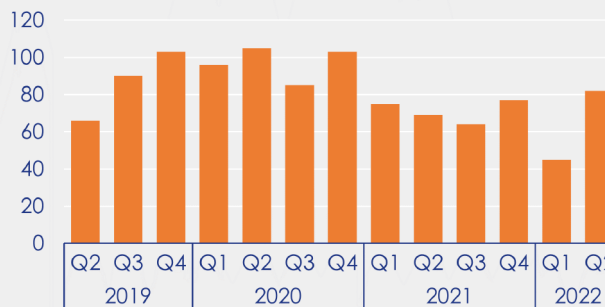
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



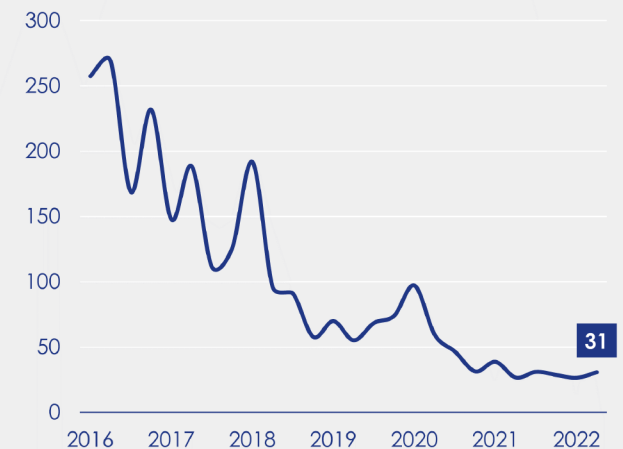
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



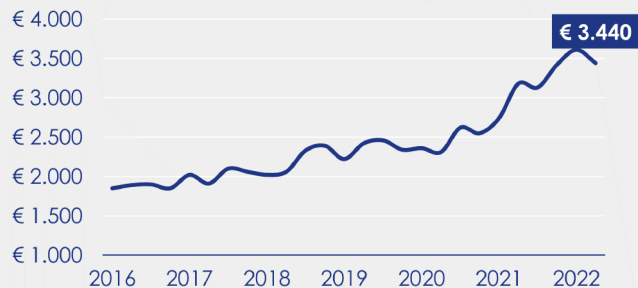
€ 470.000

Gemiddelde verkoopprijs

8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

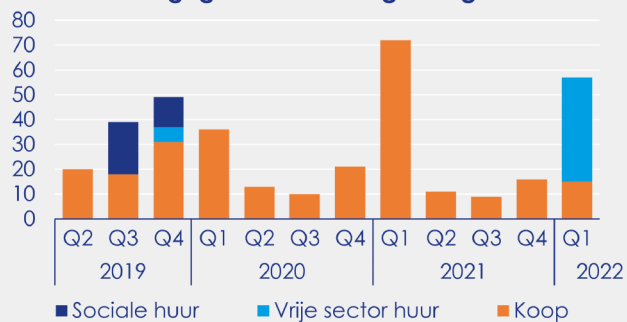
Gemiddelde verkoopprijs per m²



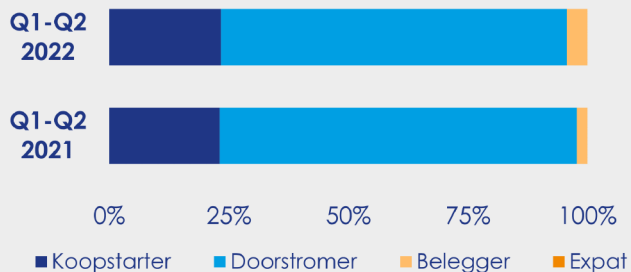
Dynamiek nieuwbouwwoningen



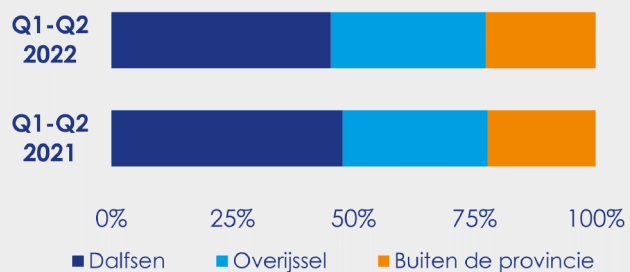
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Deventer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- 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 € 3.500 per m² voor een appartement en € 3.650 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

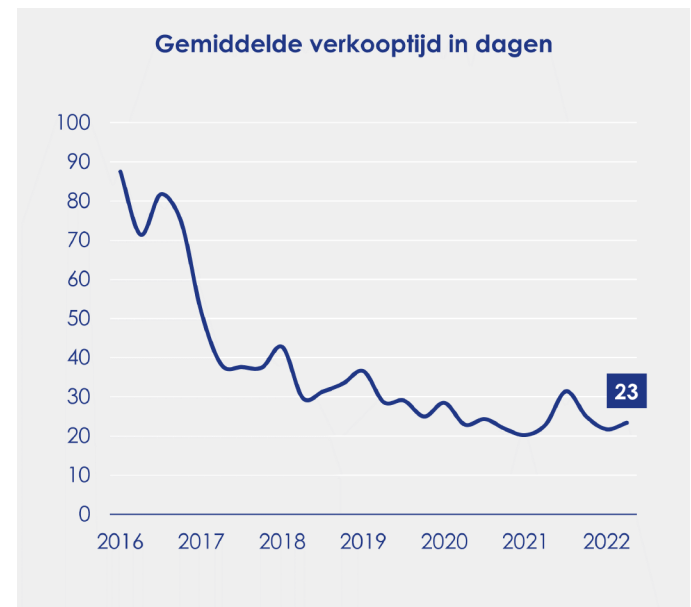
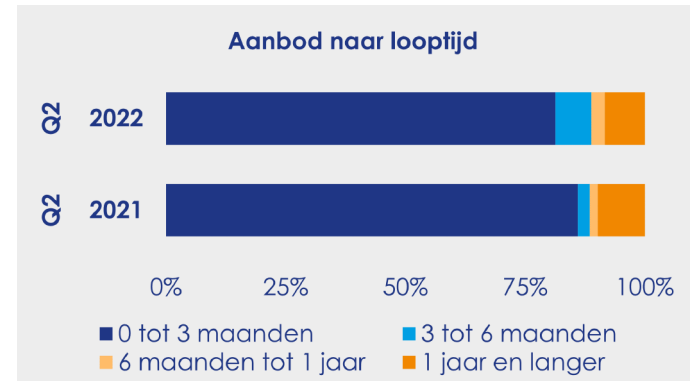


324

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

216

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 62 woningen meer dan drie maanden eerder.



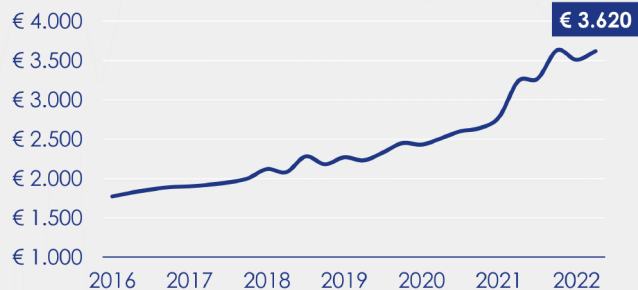
€ 400.000

Gemiddelde verkoopprijs

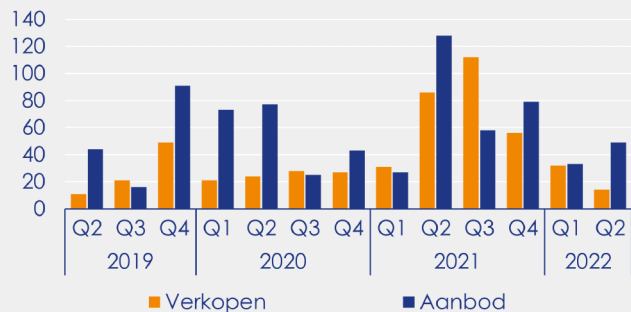
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



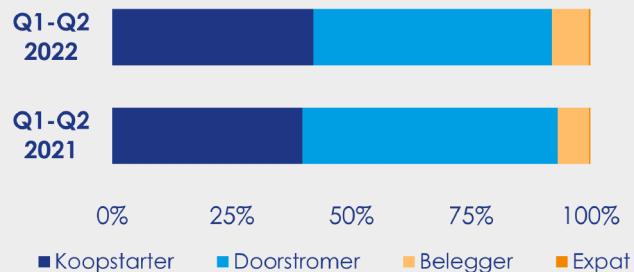
Dynamiek nieuwbouwwoningen



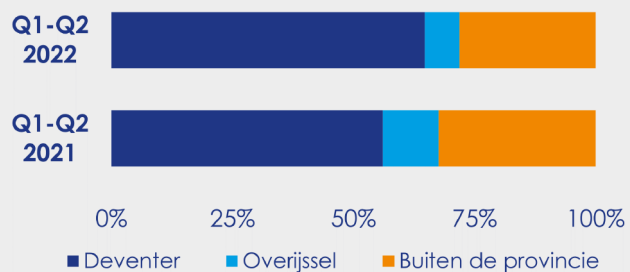
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

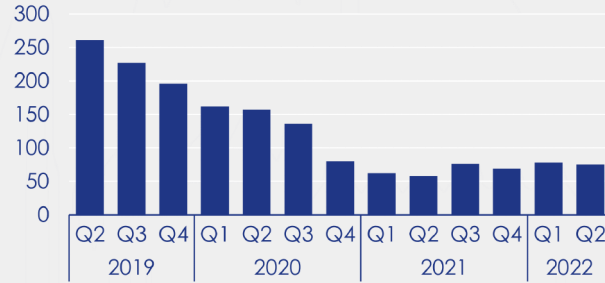
Partner in Dynamis

Epe

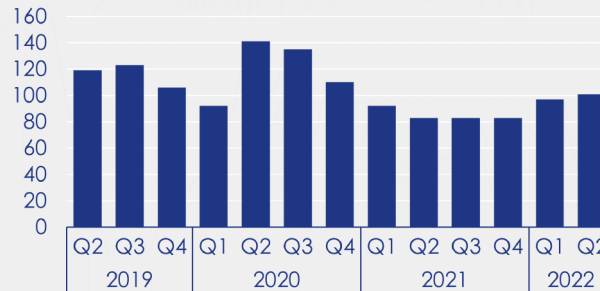
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Epe is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Epe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.510 meer dan drie jaar geleden.
- Epe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



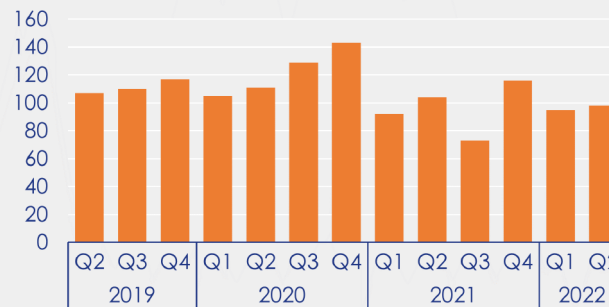
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



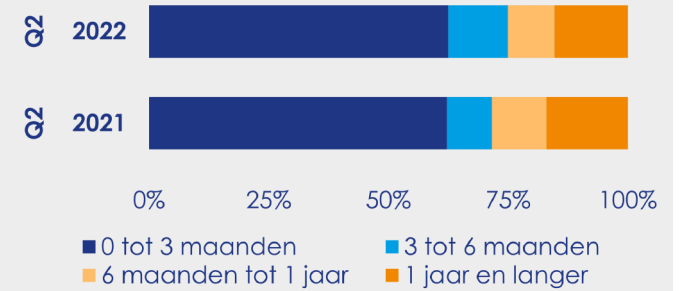
98

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

75

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



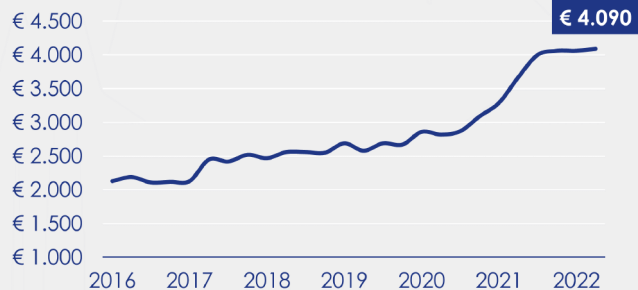
€ 495.000

Gemiddelde verkoopprijs

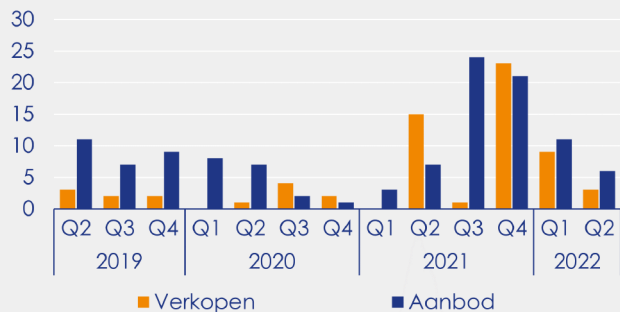
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



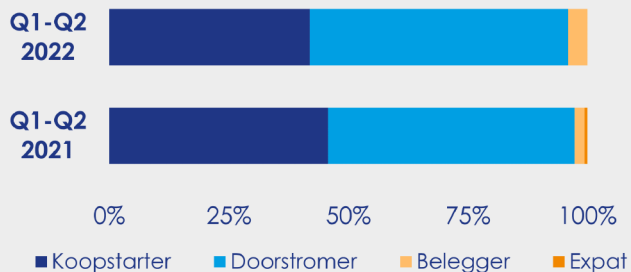
Dynamiek nieuwbouwwoningen



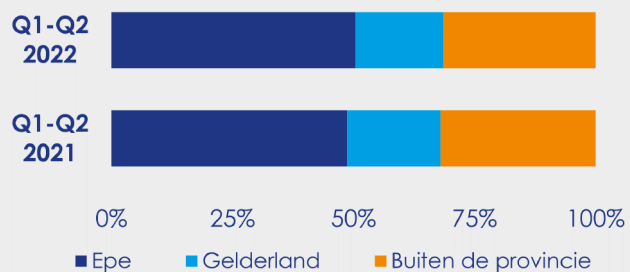
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

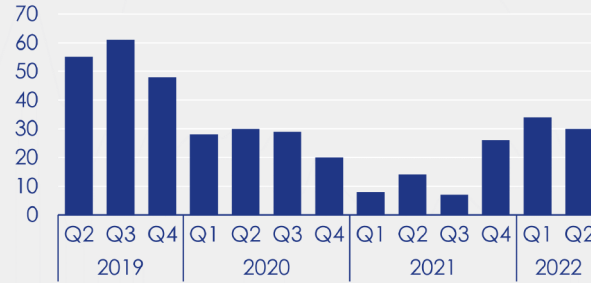
Partner in Dynamis

Hattem

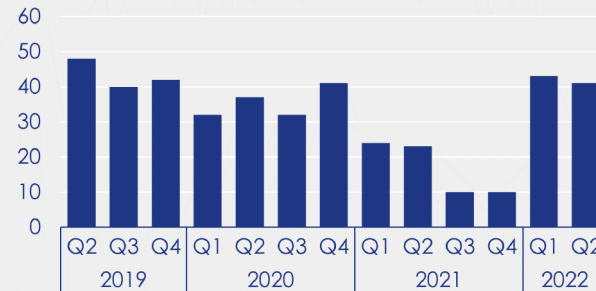
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 54% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hattem betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.050 meer dan drie jaar geleden.
- Hattem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



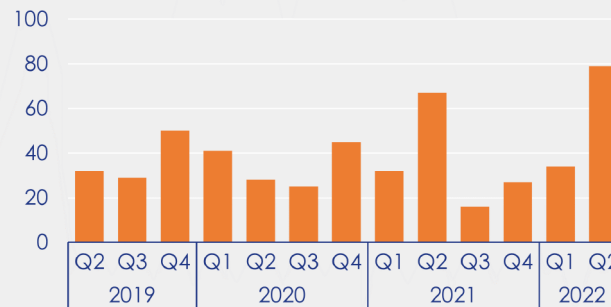
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



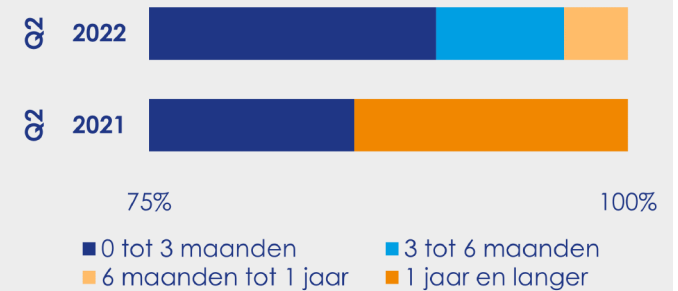
79

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

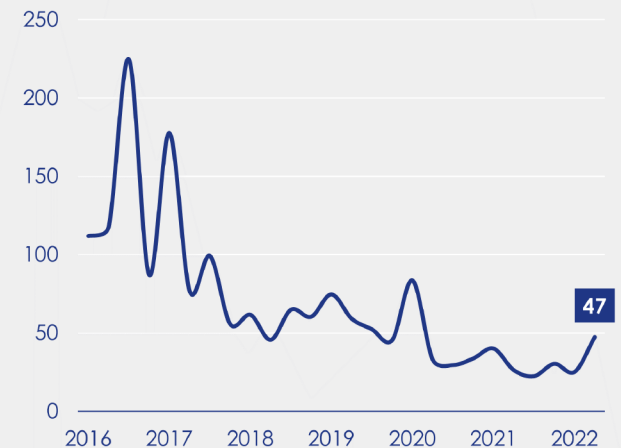
30

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



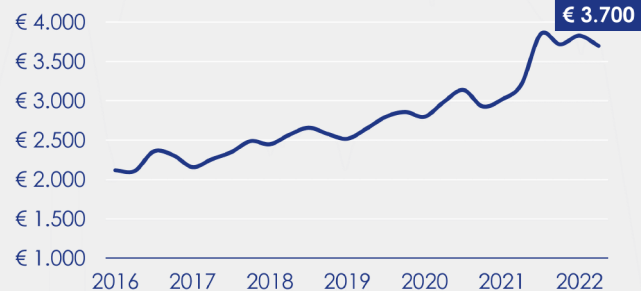
€ 497.000

Gemiddelde verkoopprijs

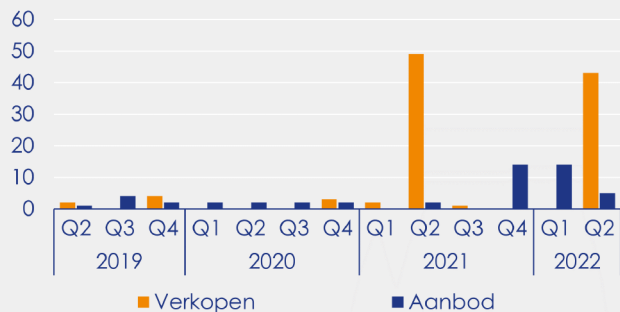
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

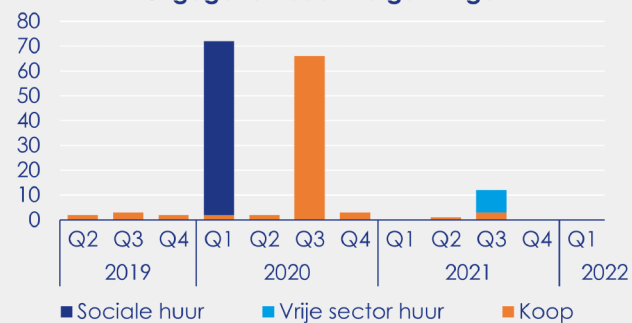
Gemiddelde verkoopprijs per m²



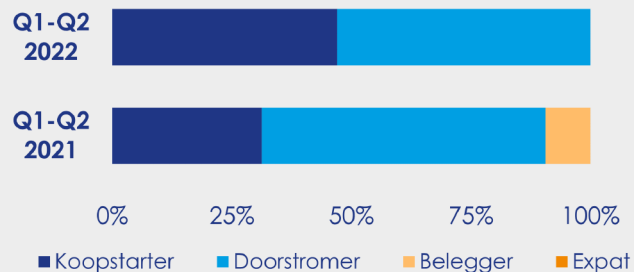
Dynamiek nieuwbouwwoningen



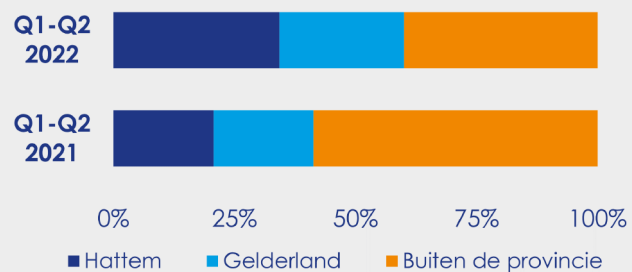
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

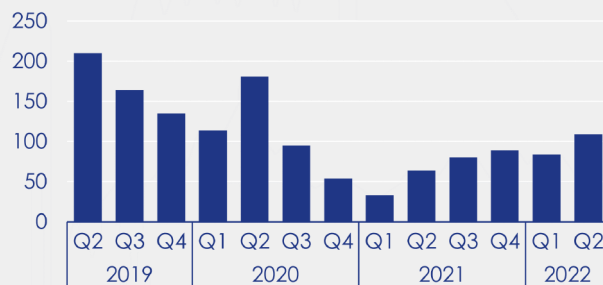
Partner in Dynamis

Kampen

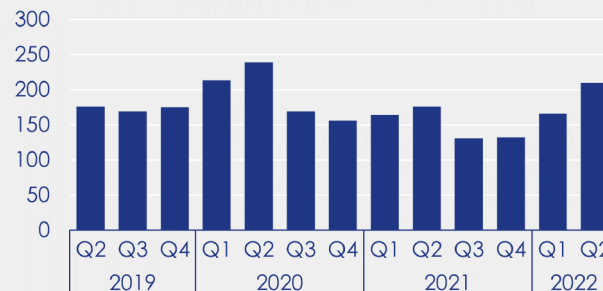
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Kampen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Kampen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.200 meer dan drie jaar geleden.
- Kampen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



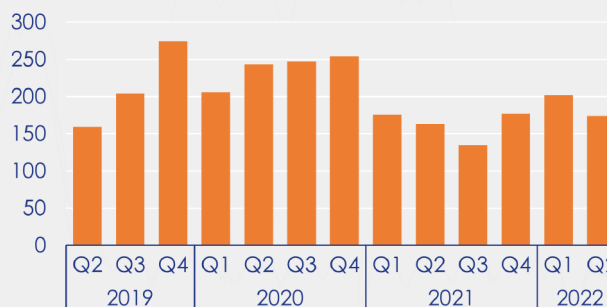
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



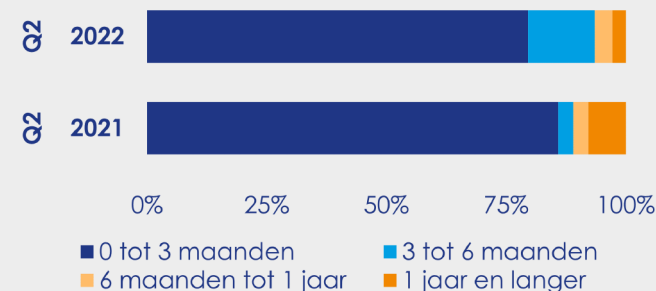
174

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

109

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 25 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



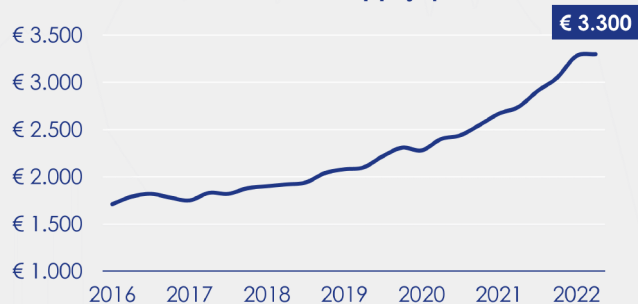
€ 369.000

Gemiddelde verkoopprijs

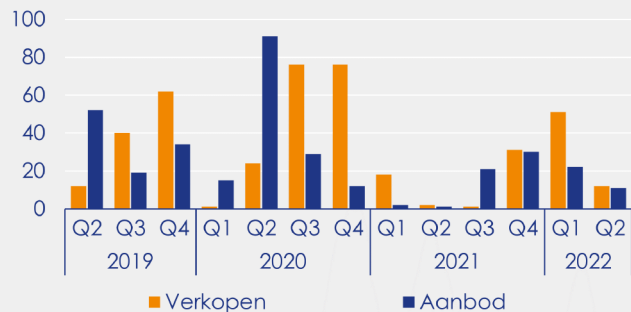
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



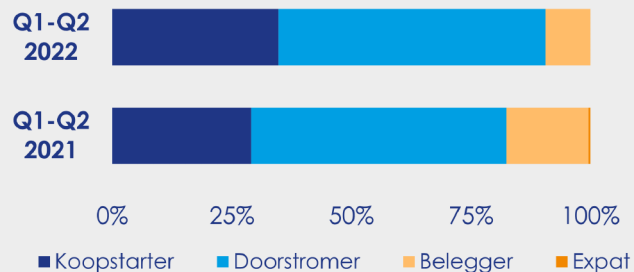
Dynamiek nieuwbouwwoningen



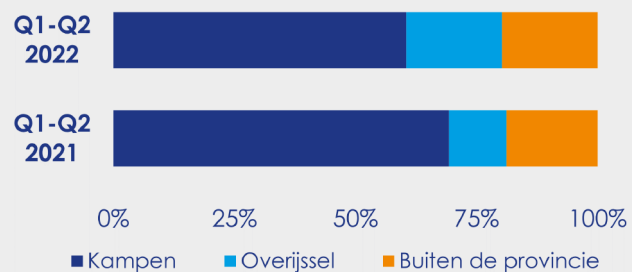
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

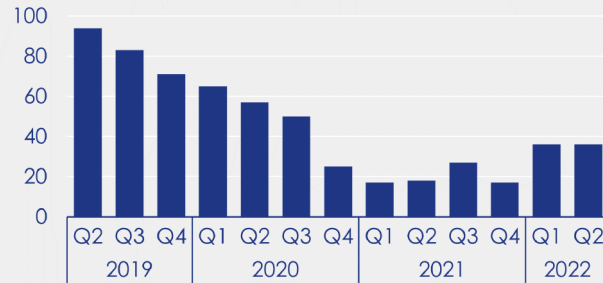
Partner in Dynamis

Olst-Wijhe

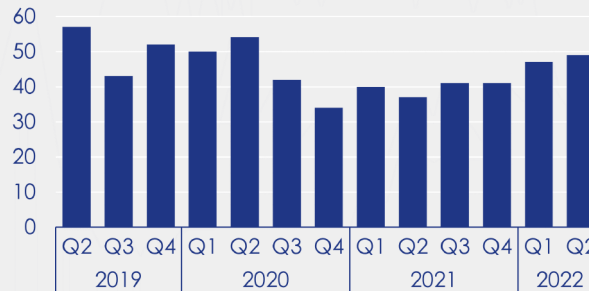
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Olst-Wijhe is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Olst-Wijhe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



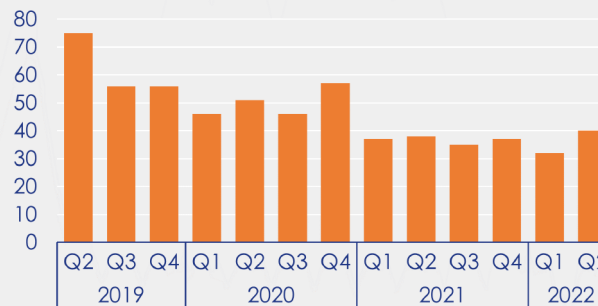
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



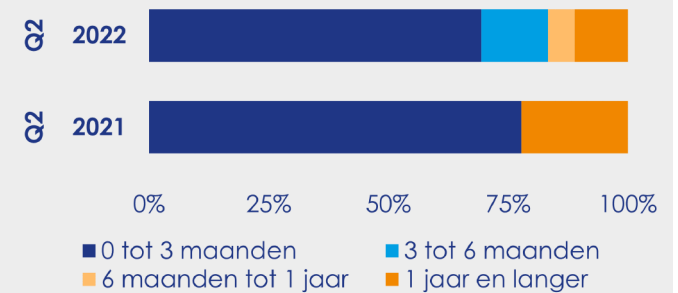
40

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 2 verkopen meer dan vorig jaar.

36

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



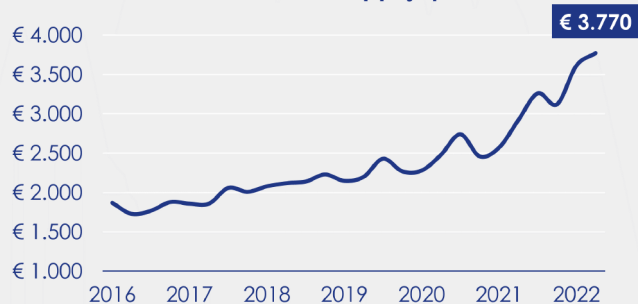
€ 440.000

Gemiddelde verkoopprijs

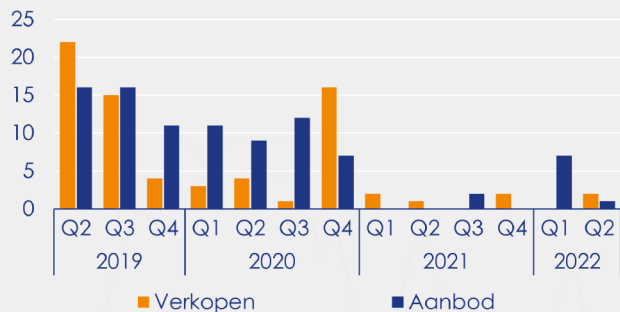
29%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

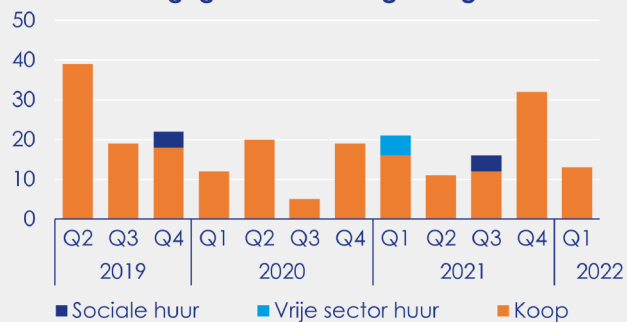
Gemiddelde verkoopprijs per m²



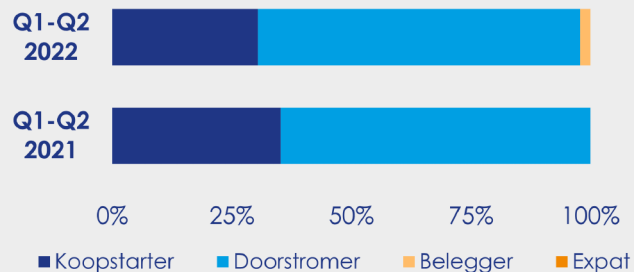
Dynamiek nieuwbouwwoningen



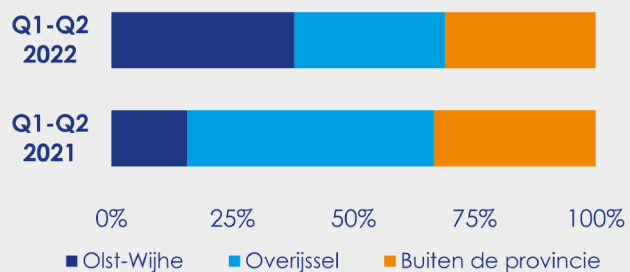
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

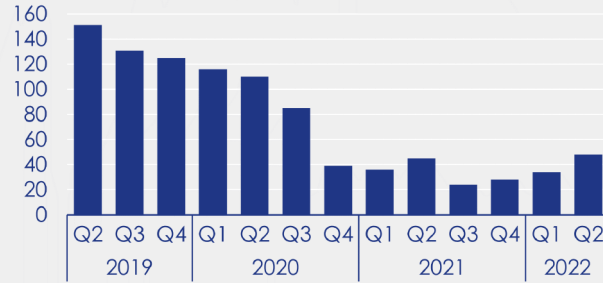
Partner in Dynamis

Raalte

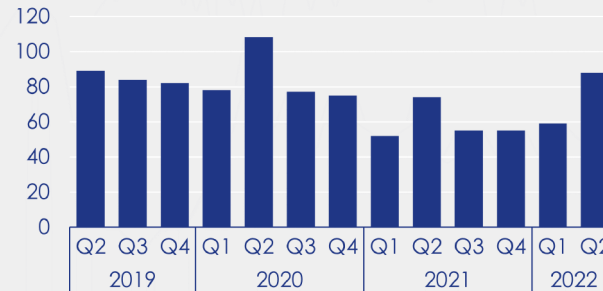
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Raalte is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Raalte betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.250 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 32% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 39%.



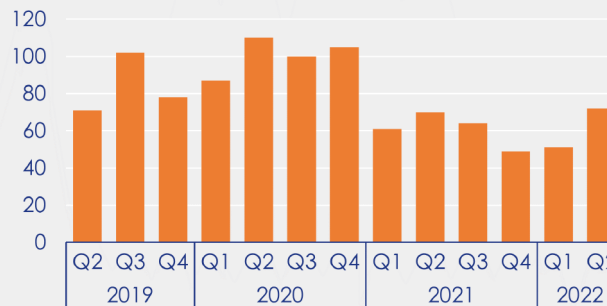
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



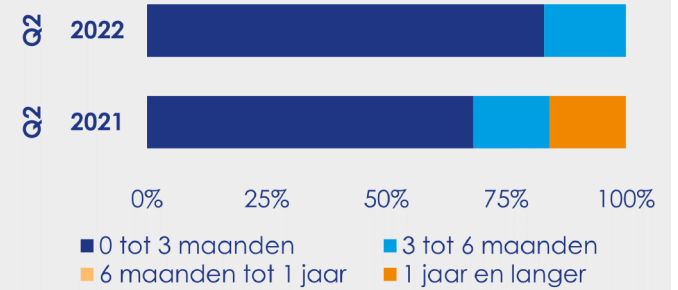
72

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

48

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 14 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



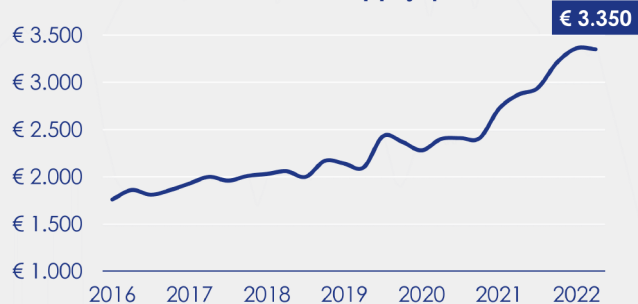
€ 443.000

Gemiddelde verkoopprijs

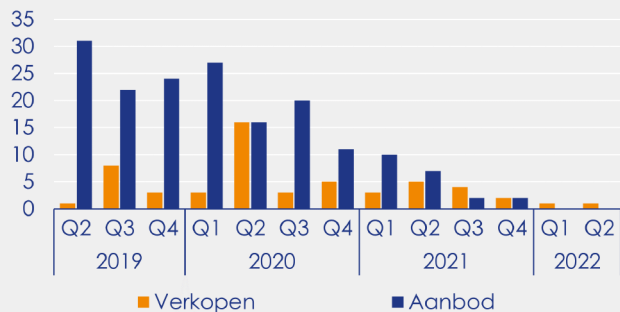
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

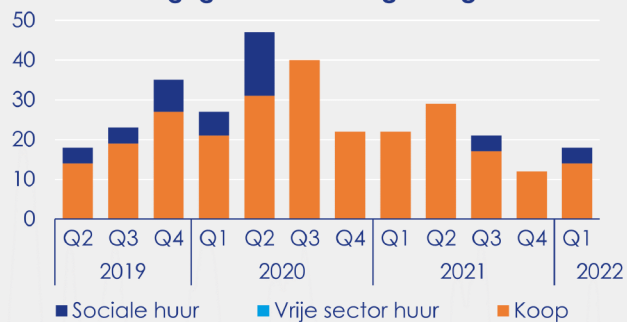
Gemiddelde verkoopprijs per m²



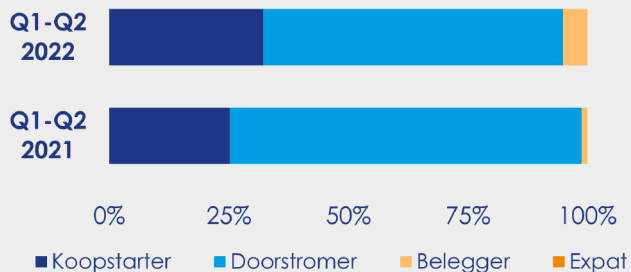
Dynamiek nieuwbouwwoningen



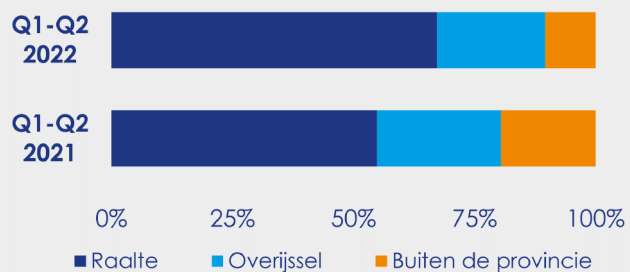
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

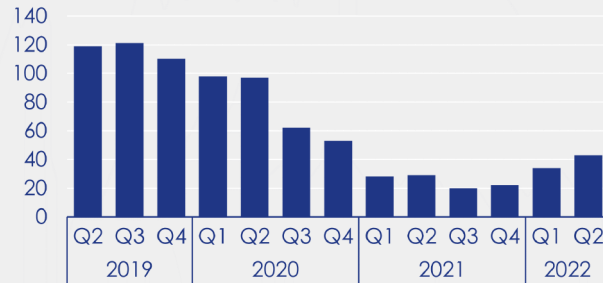
Partner in Dynamis

Voorst

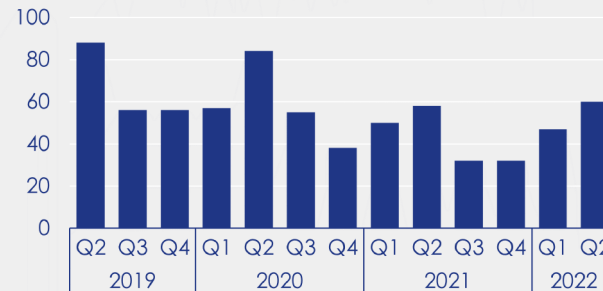
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Voorst is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Voorst betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.400 meer dan drie jaar geleden.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



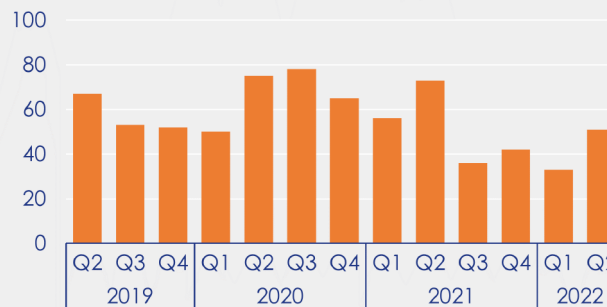
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



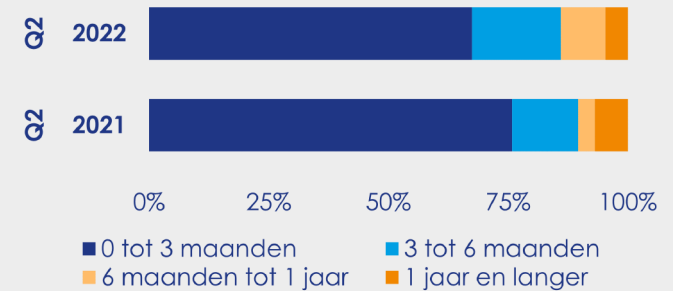
51

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

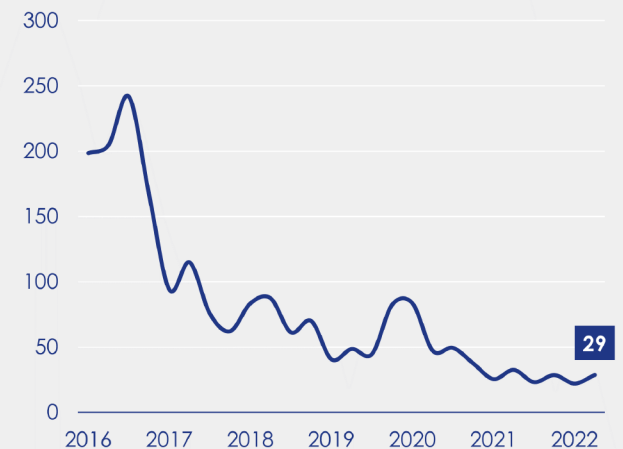
43

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



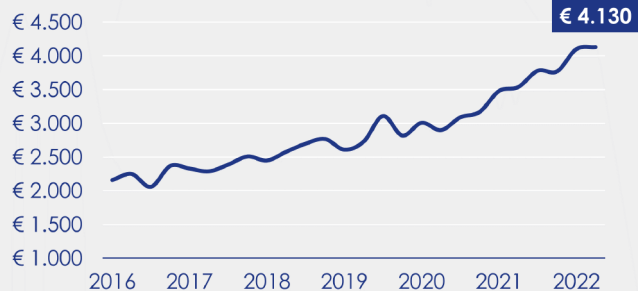
€ 549.000

Gemiddelde verkoopprijs

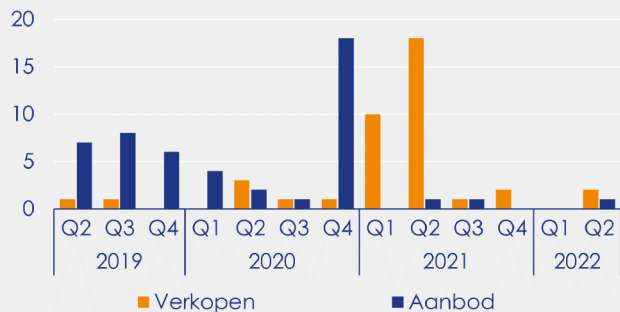
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

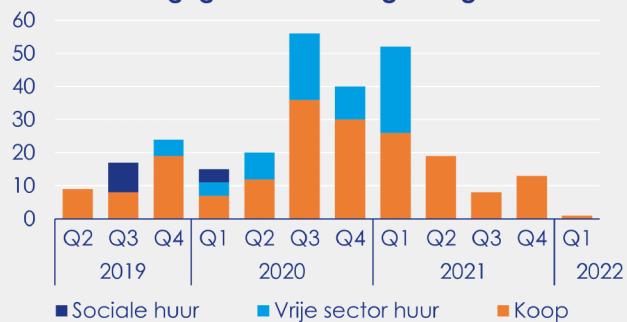
Gemiddelde verkoopprijs per m²



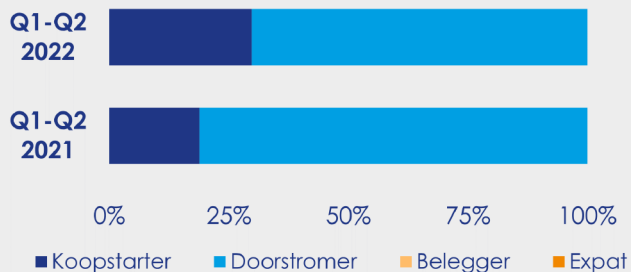
Dynamiek nieuwbouwwoningen



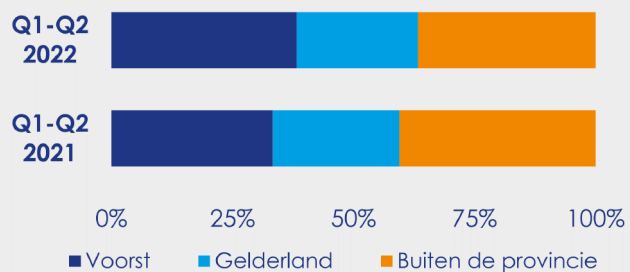
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

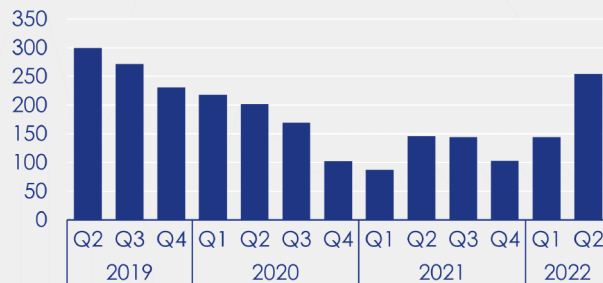
Partner in Dynamis

Zwolle

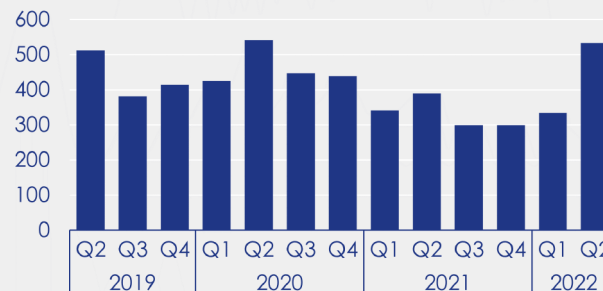
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna drie jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Zwolle is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.090 per m² voor een appartement en € 3.840 per m² voor een woonhuis.
- Zwolle is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 73% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.



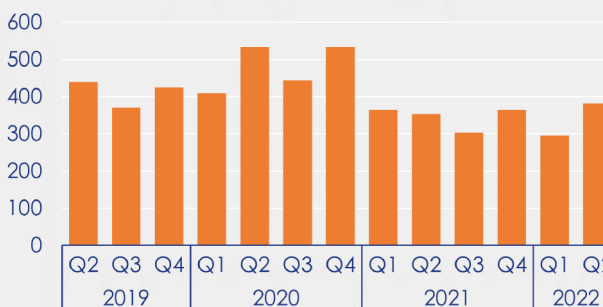
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



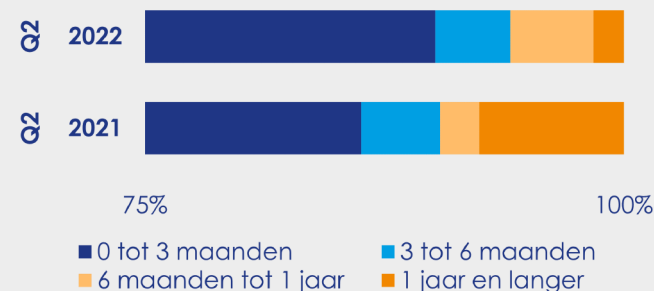
381

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 28 verkopen meer dan vorig jaar.

254

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 110 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



75%

100%

■ 0 tot 3 maanden ■ 3 tot 6 maanden
■ 6 maanden tot 1 jaar ■ 1 jaar en langer

Gemiddelde verkooptijd in dagen



21

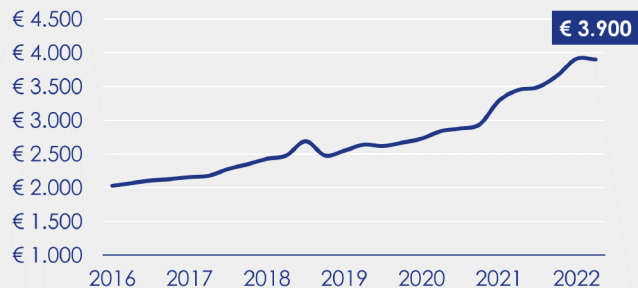
€ 421.000

Gemiddelde verkoopprijs

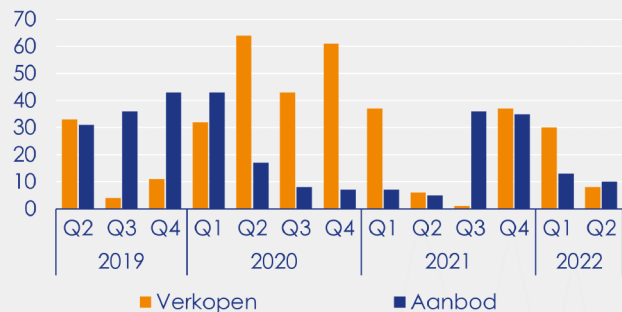
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

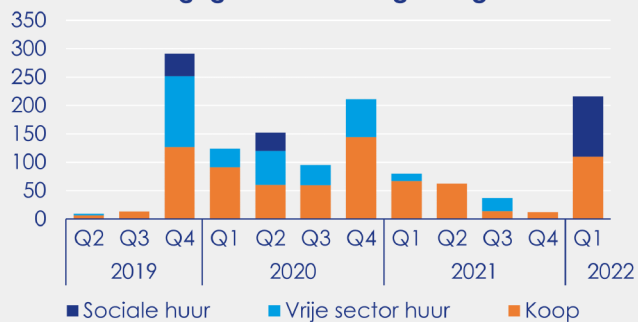
Gemiddelde verkoopprijs per m²



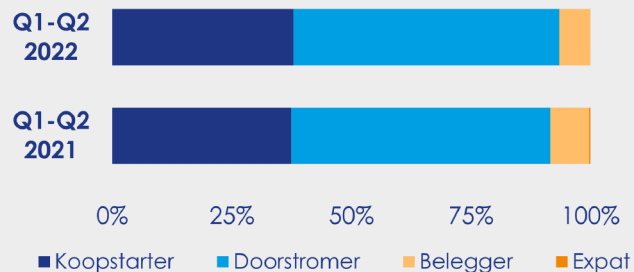
Dynamiek nieuwbouwwoningen



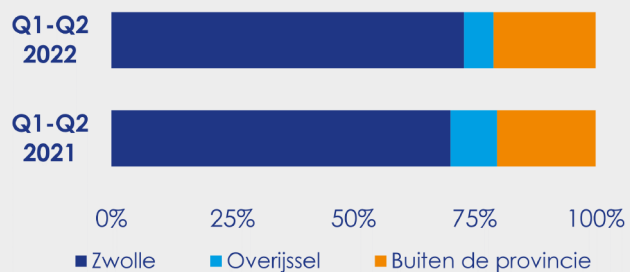
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



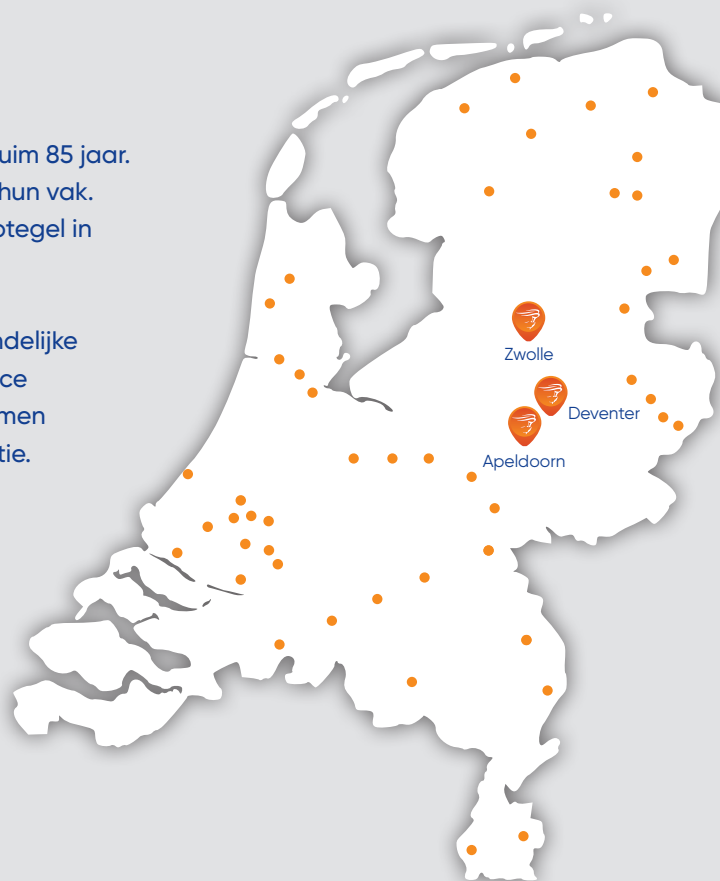
Rodenburg Makelaars

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