

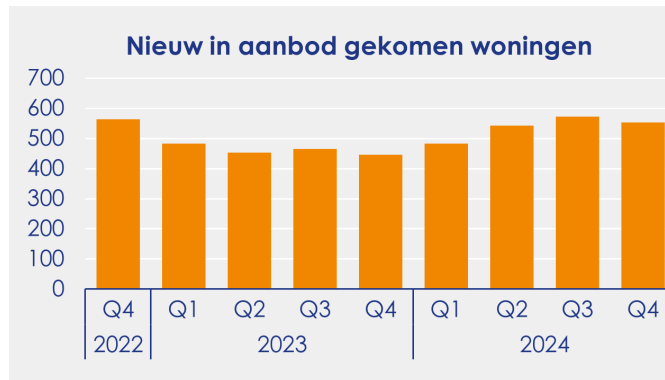
Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

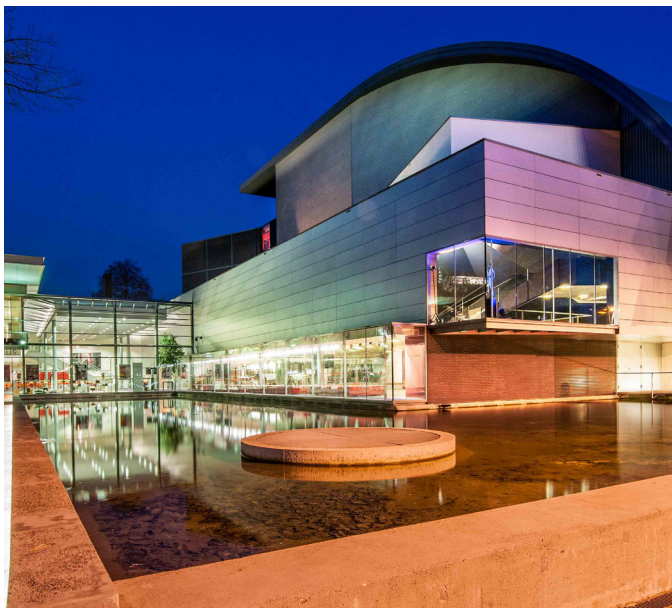
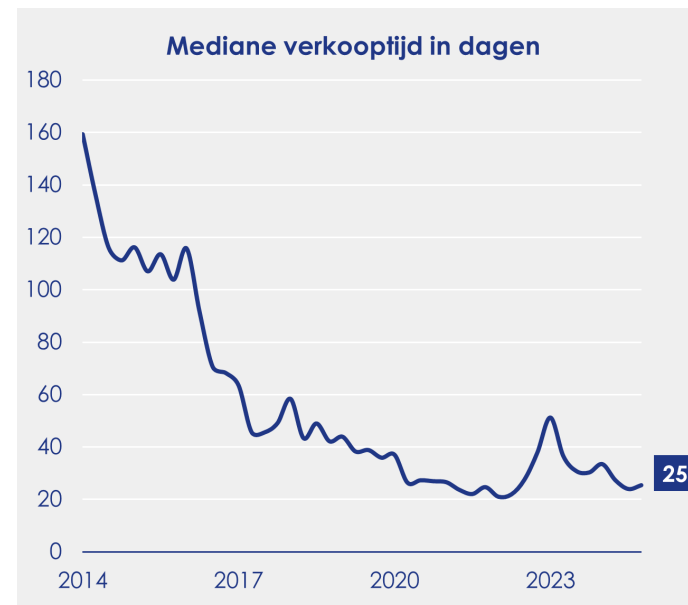
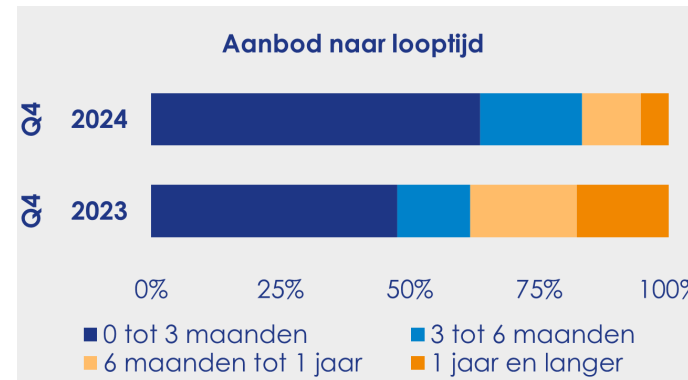
Apeldoorn

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde 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 € 4.060 per m² voor een appartement en € 4.160 per m² voor een woonhuis.



627
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 156 verkopen meer dan vorig jaar.

396
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 208 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 461.000

Gemiddelde verkoopprijs

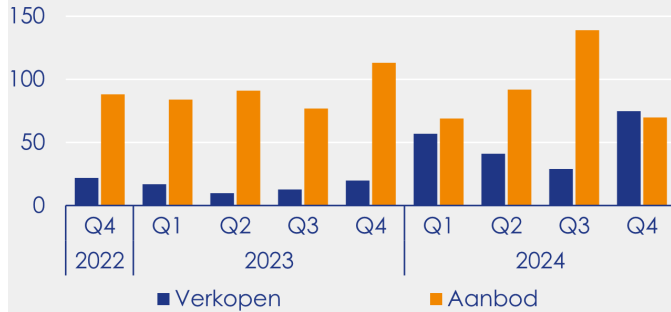
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

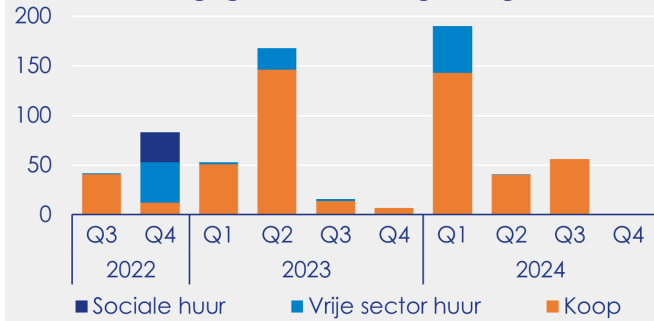
Gemiddelde verkoopprijs per m²



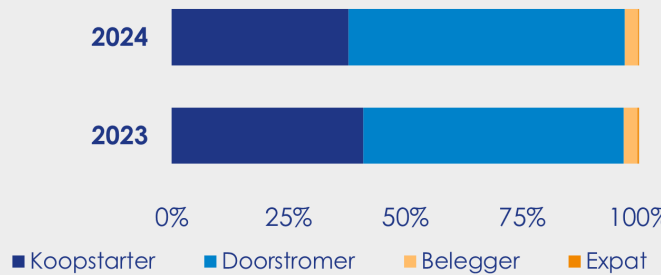
Dynamiek nieuwbouwwoningen



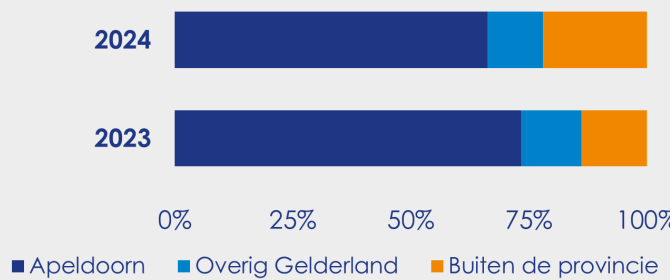
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



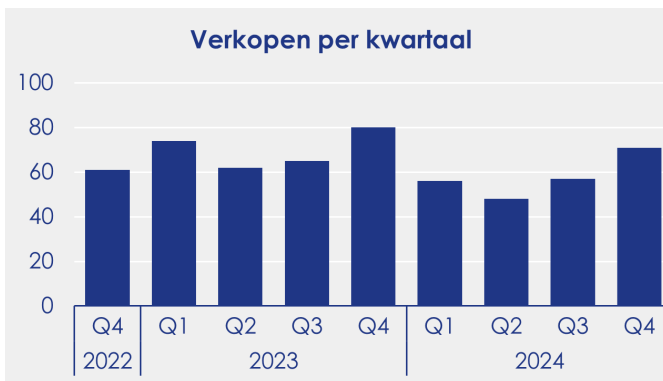
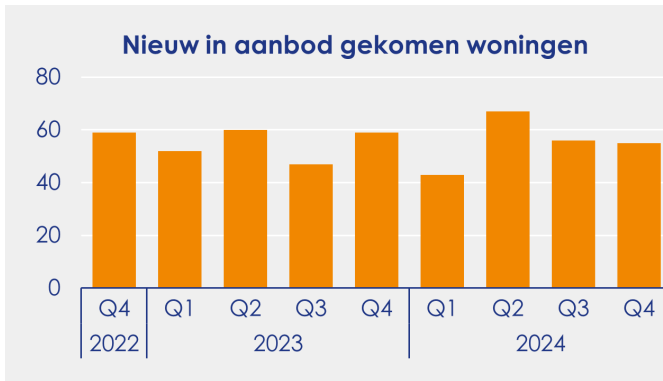
Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Brummen

- 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.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 18% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- 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.

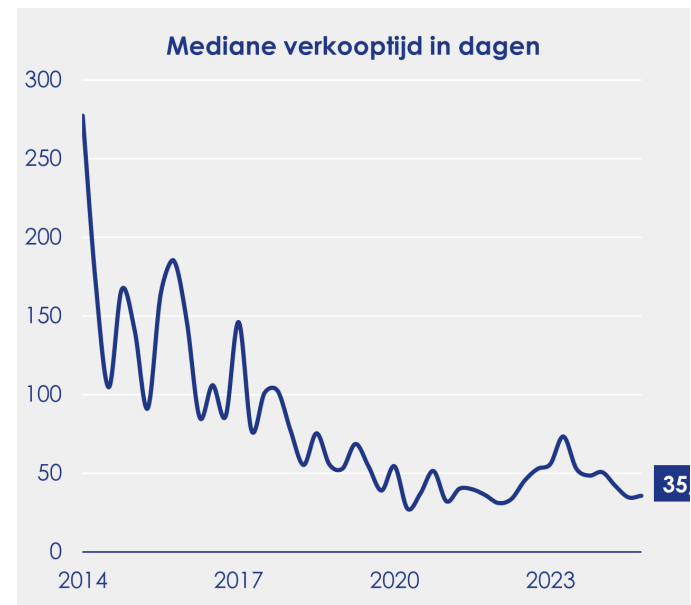
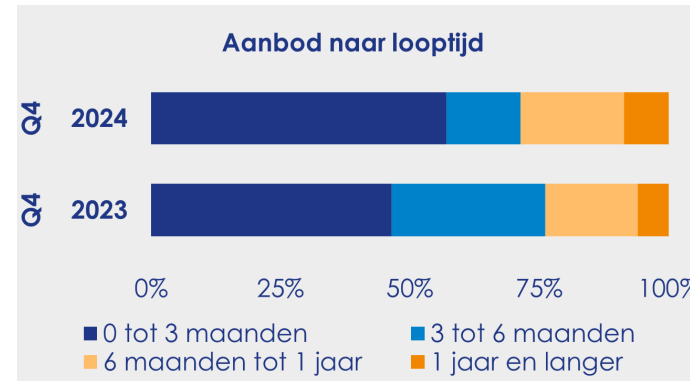


71

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

35

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 509.000

Gemiddelde verkoopprijs

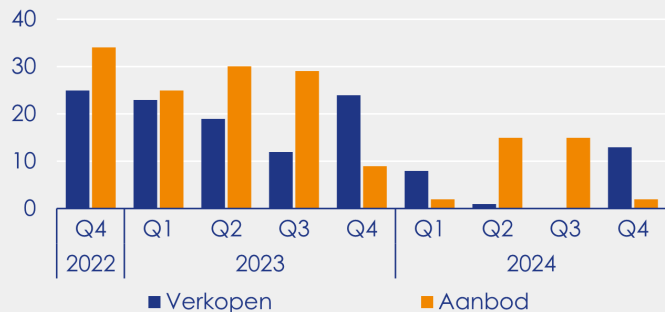
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

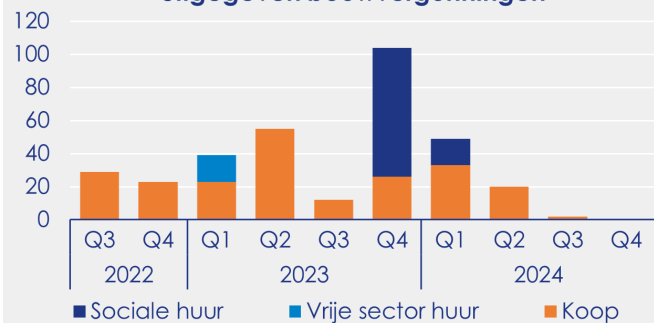
Gemiddelde verkoopprijs per m²



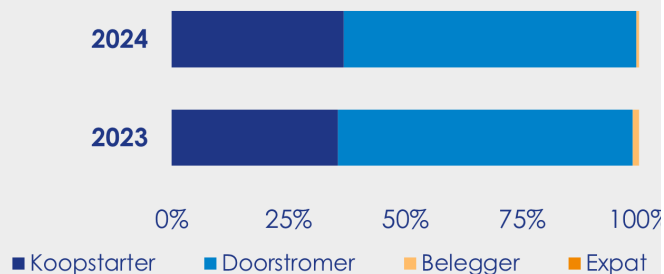
Dynamiek nieuwbouwwoningen



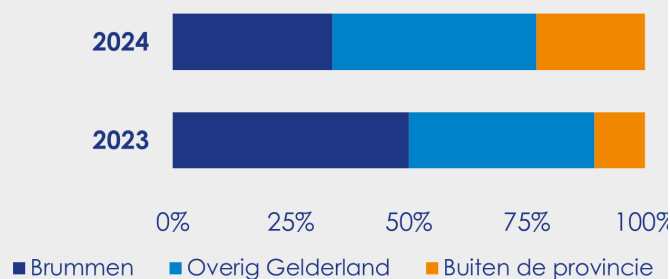
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg

Partner in Dynamis

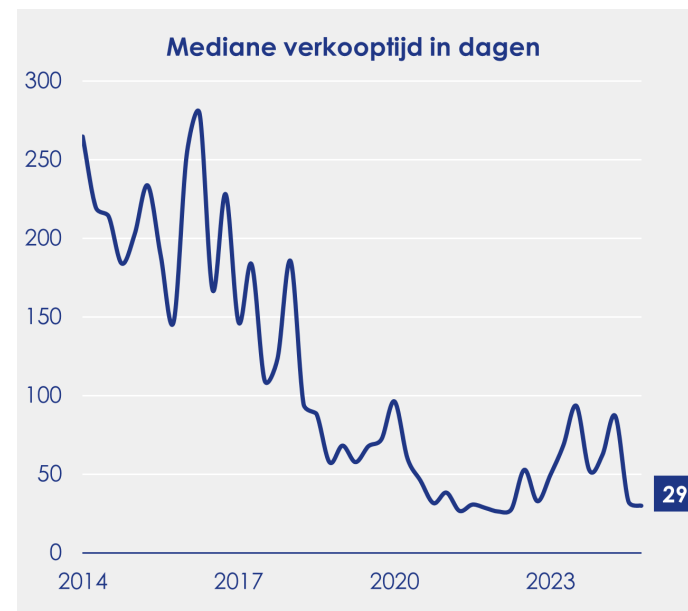
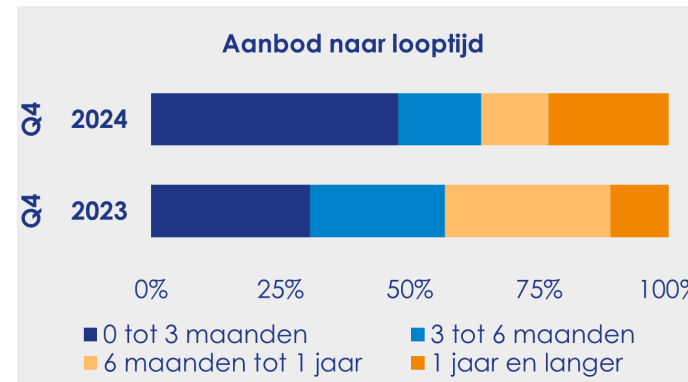
Dalfsen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Dalfsen is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.



83
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

69
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 48 woningen minder dan drie maanden eerder.

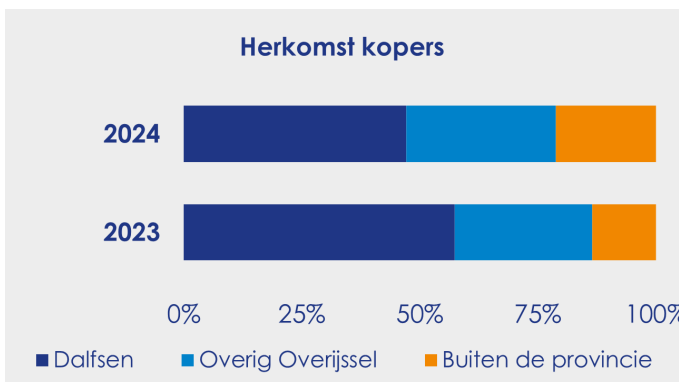
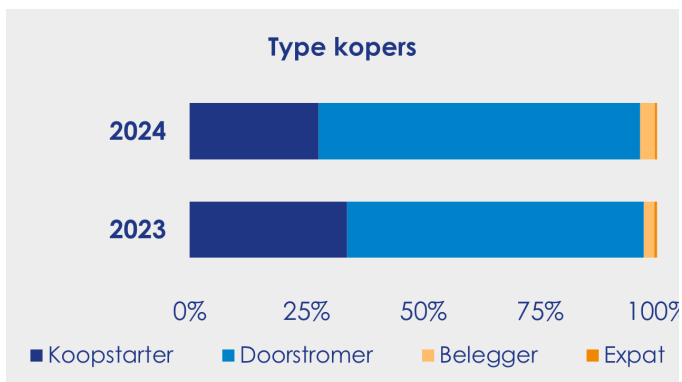
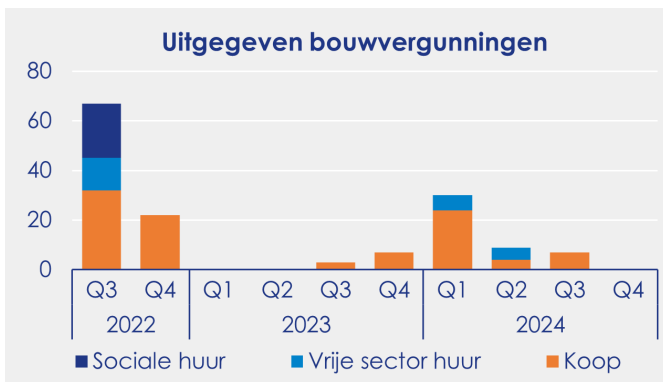
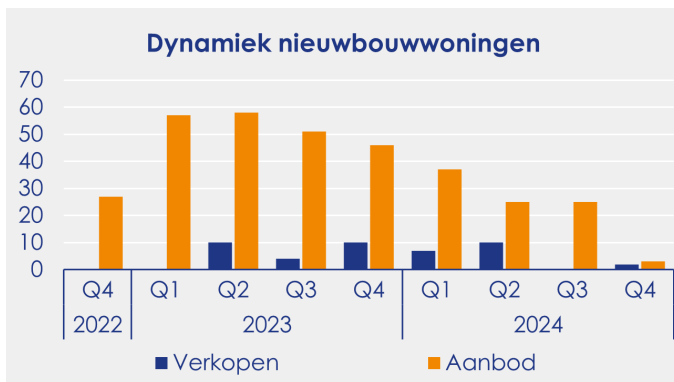
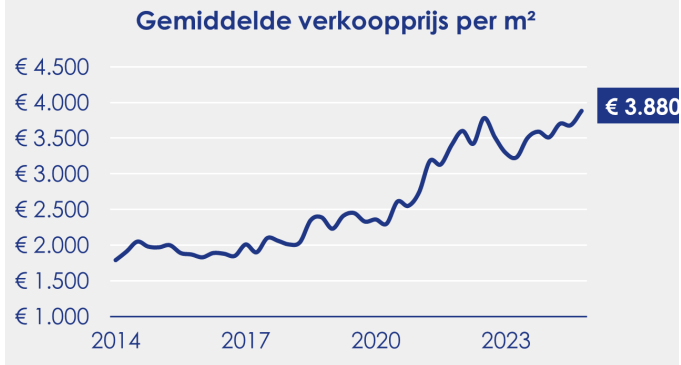


€ 501.000

Gemiddelde verkoopprijs

8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

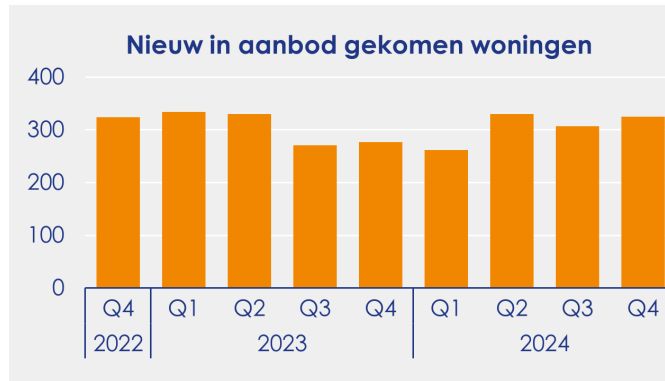


Rodenburg
Partner in Dynamis



Deventer

- Nooit eerder stonden in Deventer zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.020 per m².

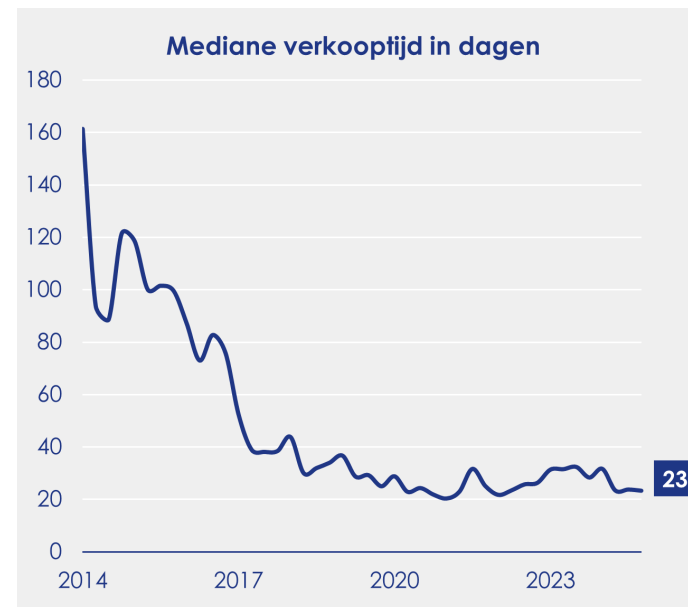
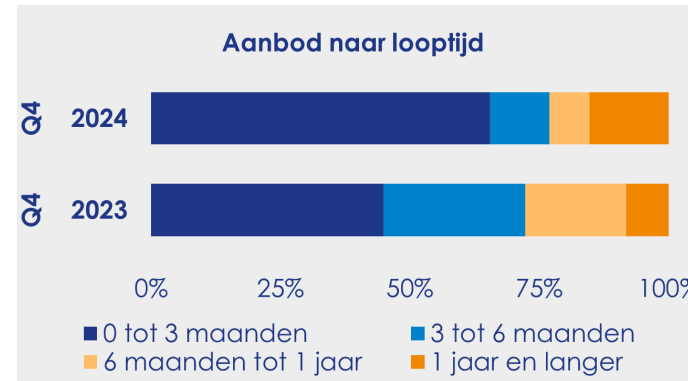


333

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

209

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 66 woningen minder dan drie maanden eerder.

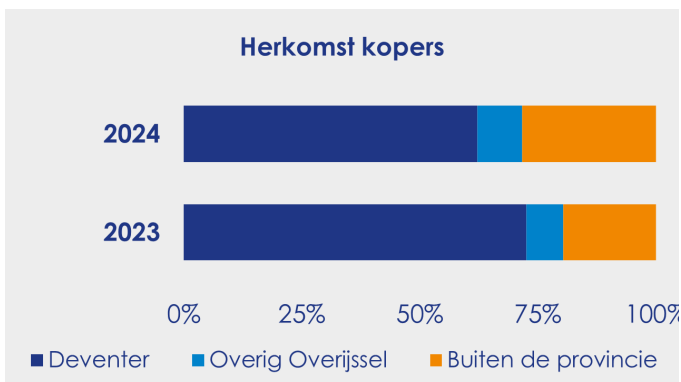
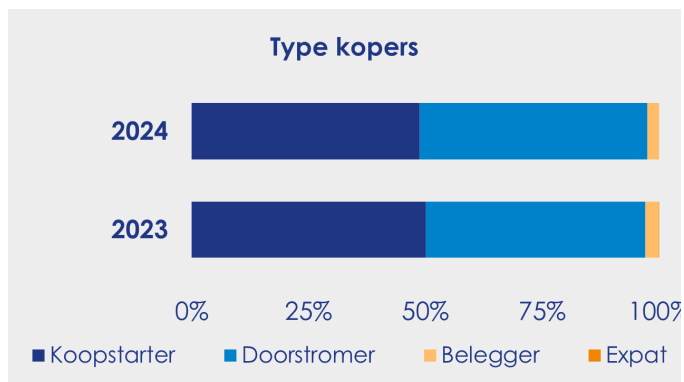
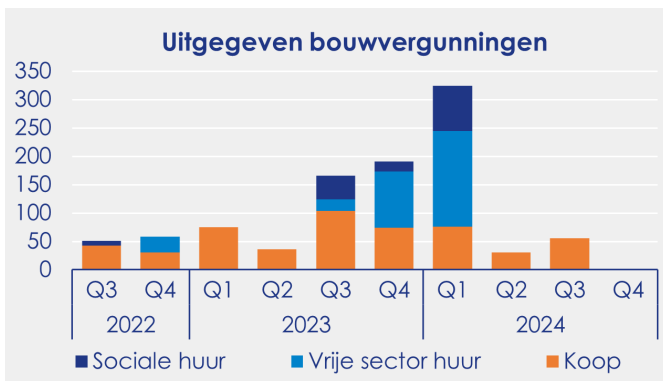
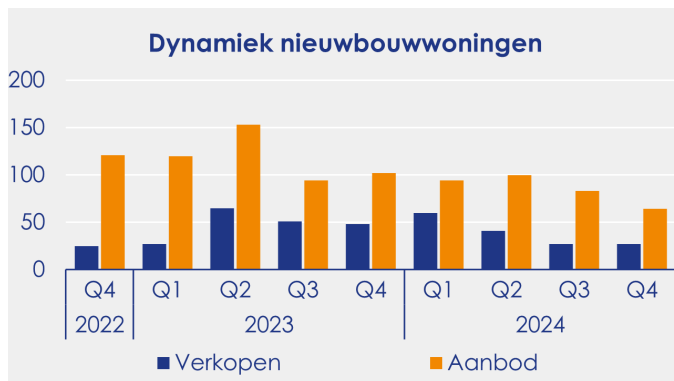
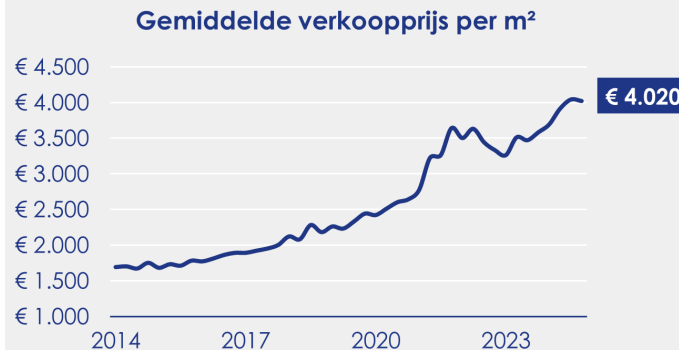


€ 449.000

Gemiddelde verkoopprijs

12%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

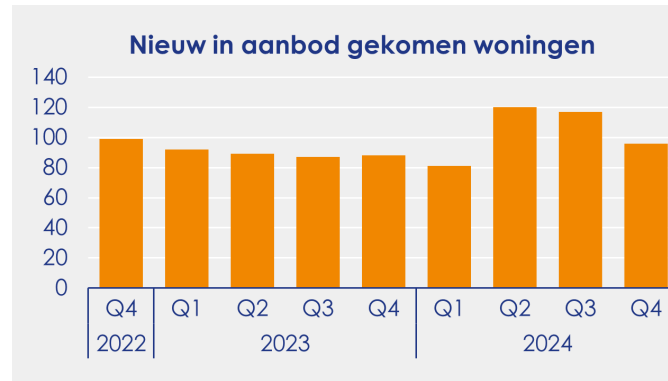


Rodenburg
Partner in Dynamis



Epe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen in Epe worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.

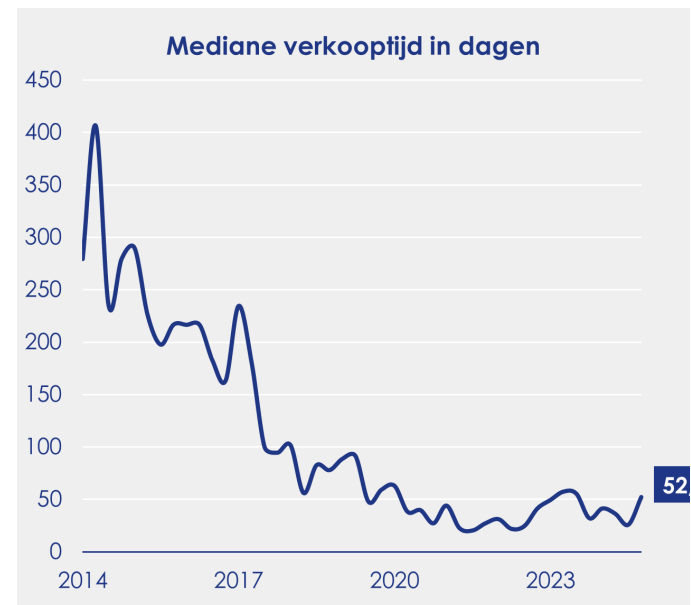
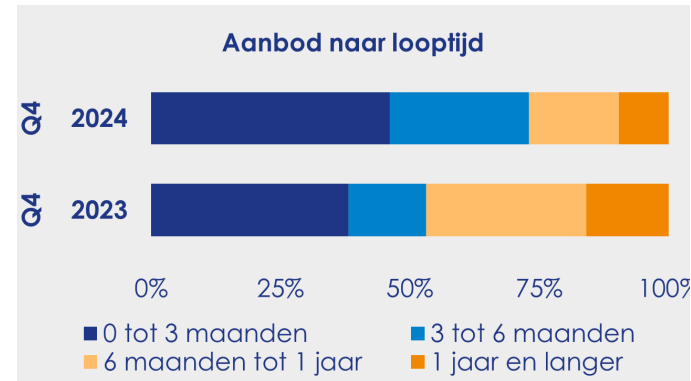


121

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 31 verkopen meer dan vorig jaar.

104

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 74 woningen minder dan drie maanden eerder.

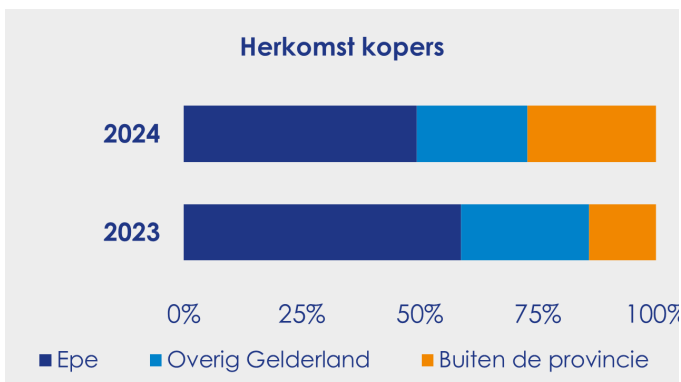
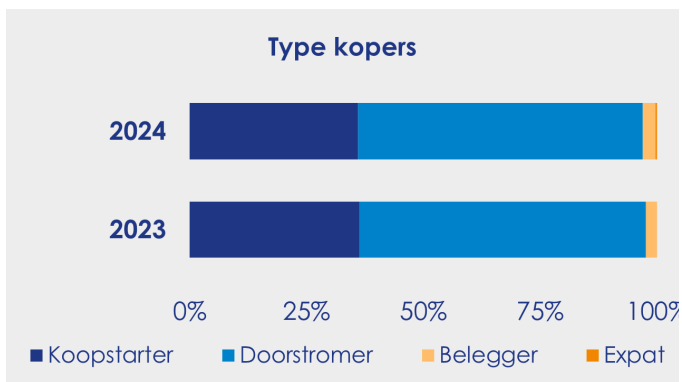
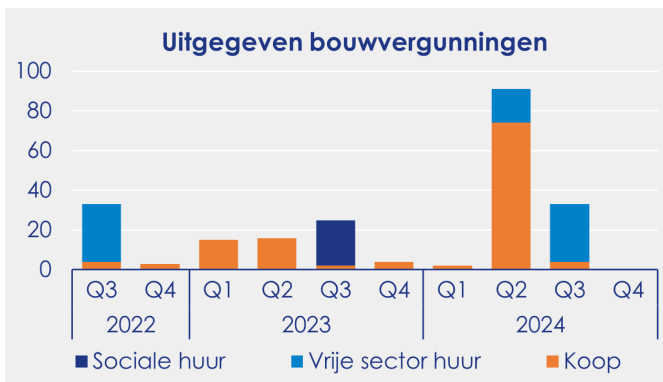
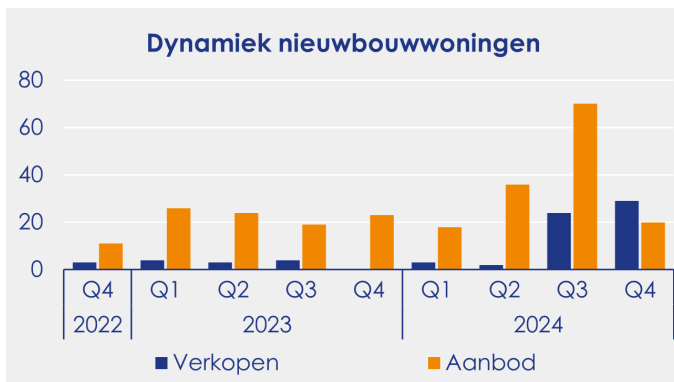
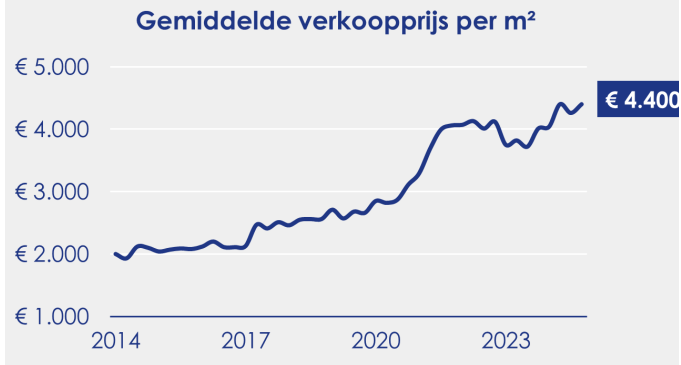


€ 532.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

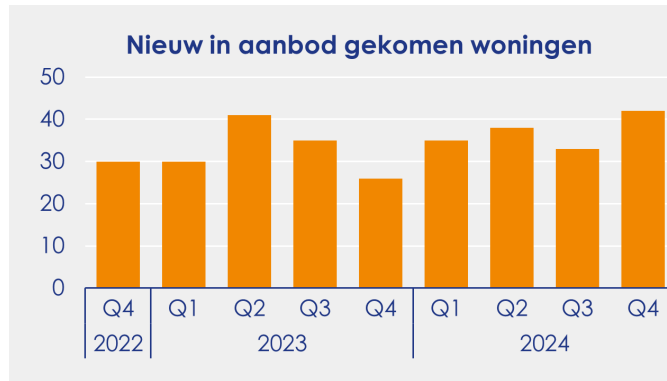


Rodenburg
Partner in Dynamis



Hattem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Hattem is al ruim 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.

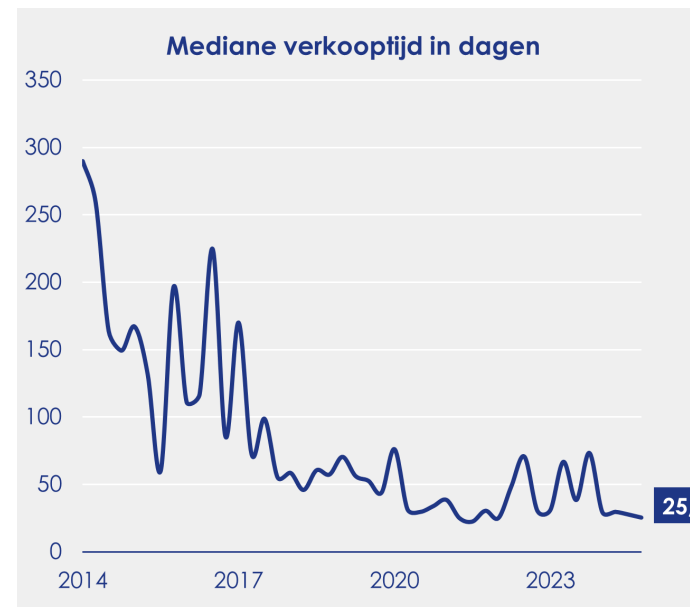
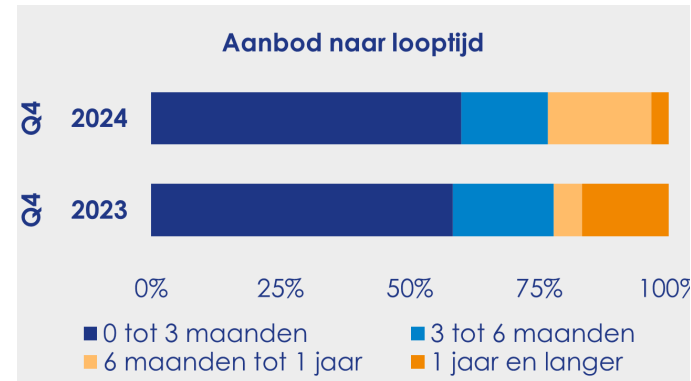


41

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

30

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

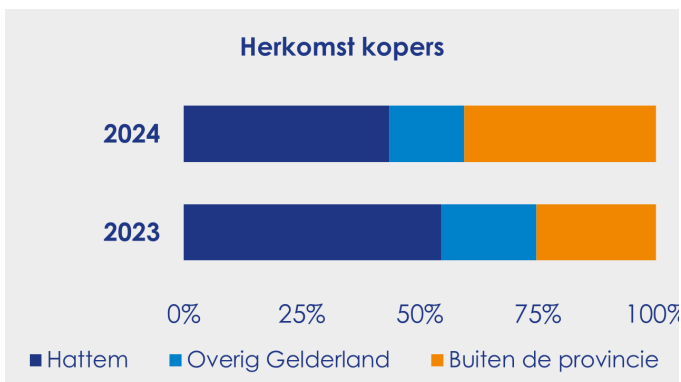
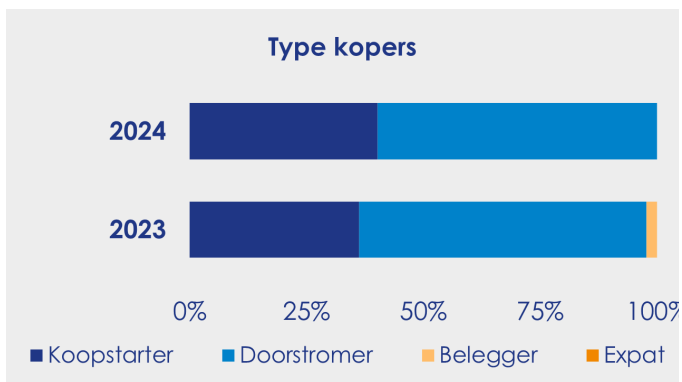
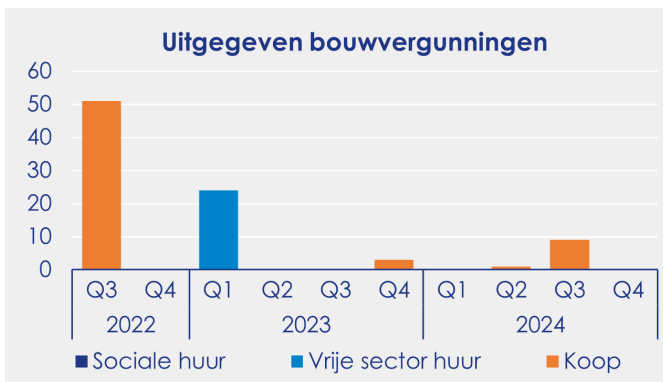
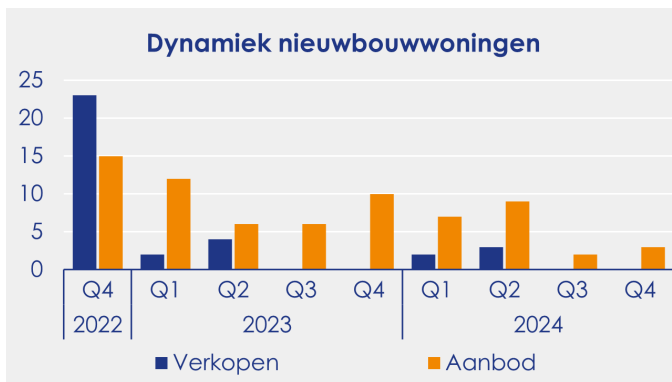
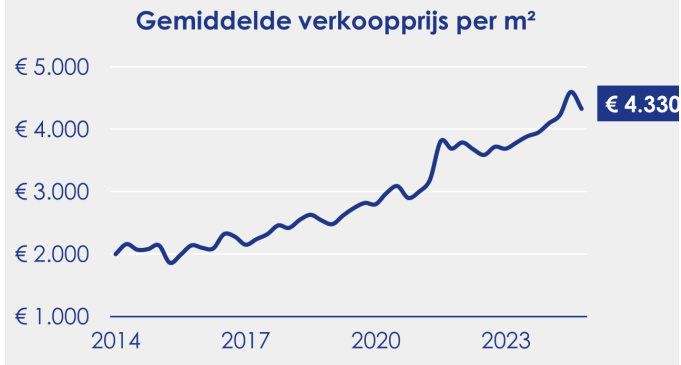


€ 541.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

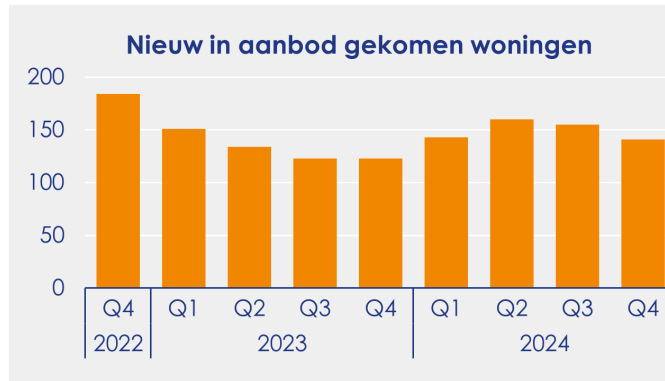
Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Rodenburg
Partner in Dynamis

Kampen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 19% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Kampen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 780 meer dan drie jaar geleden.
- 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.

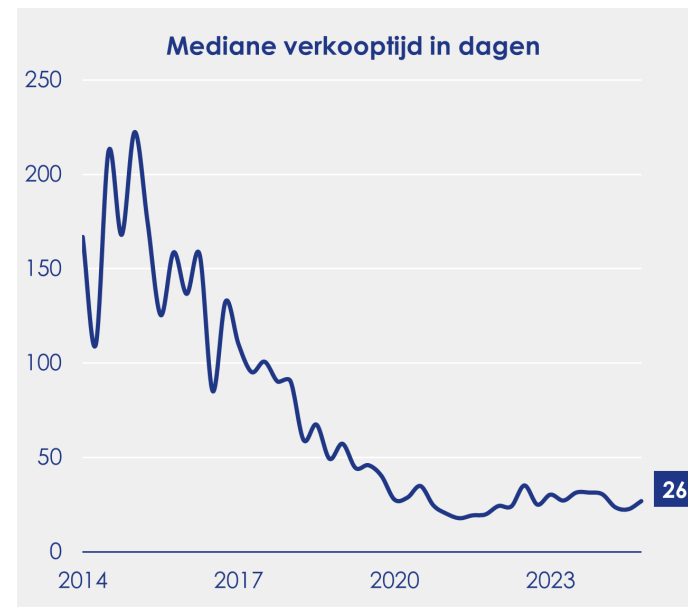
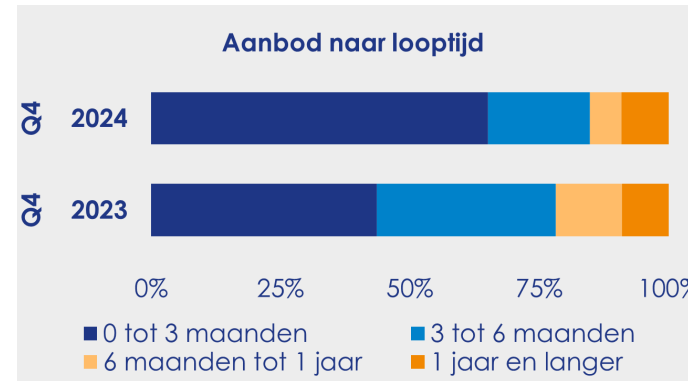


197

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

66

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 77 woningen minder dan drie maanden eerder.

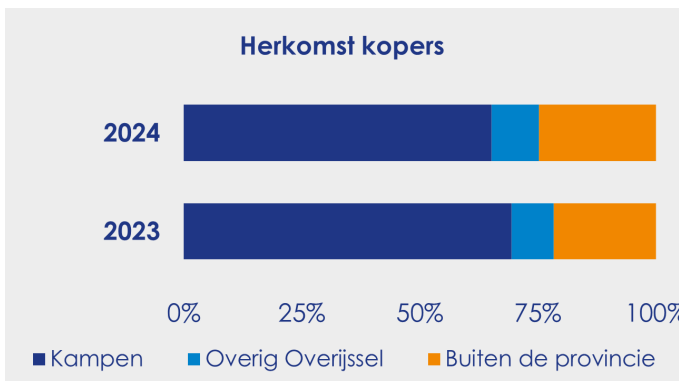
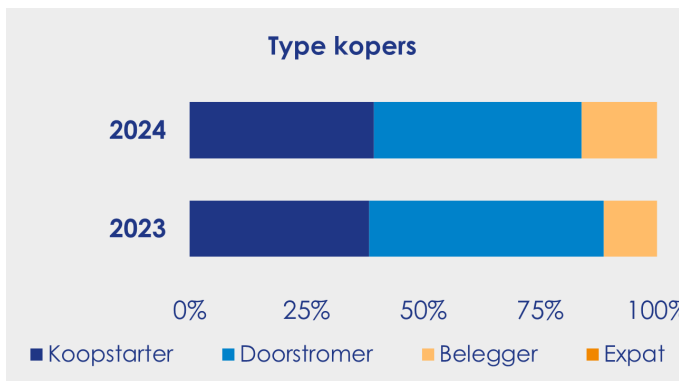
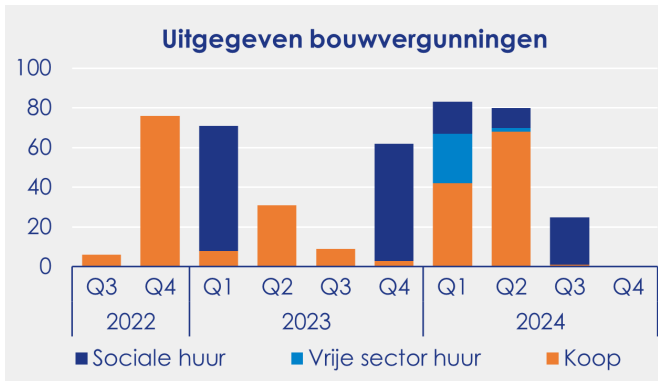
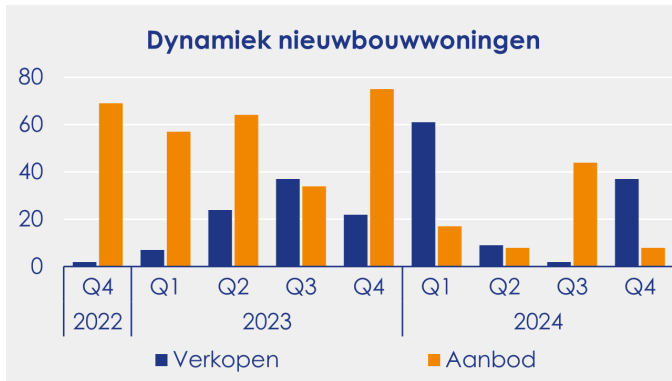
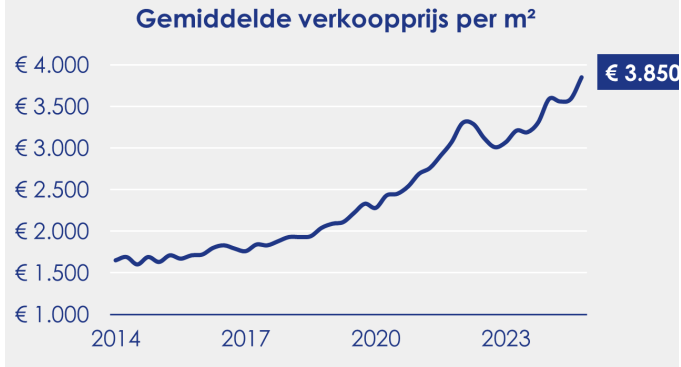


€ 401.000

Gemiddelde verkoopprijs

16%

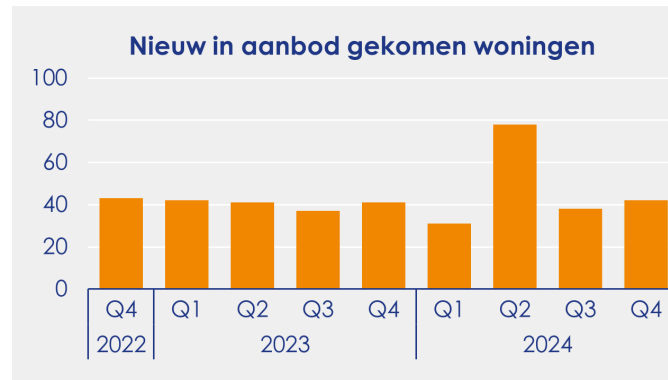
Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Rodenburg
Partner in Dynamis

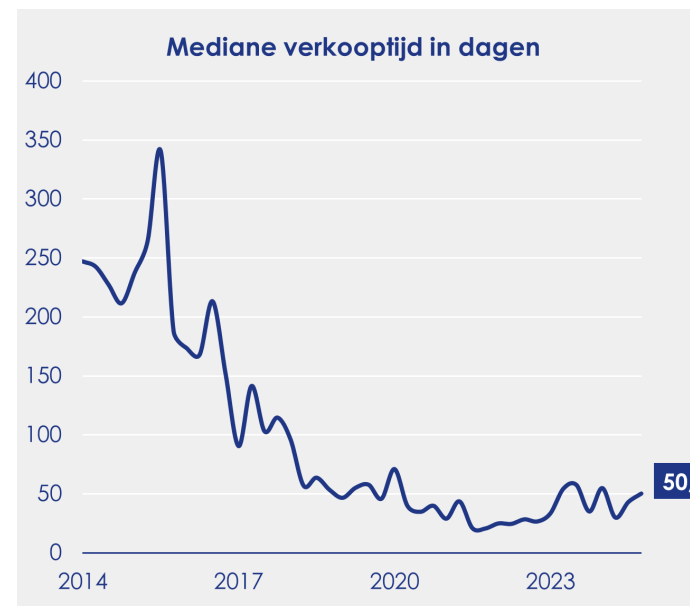
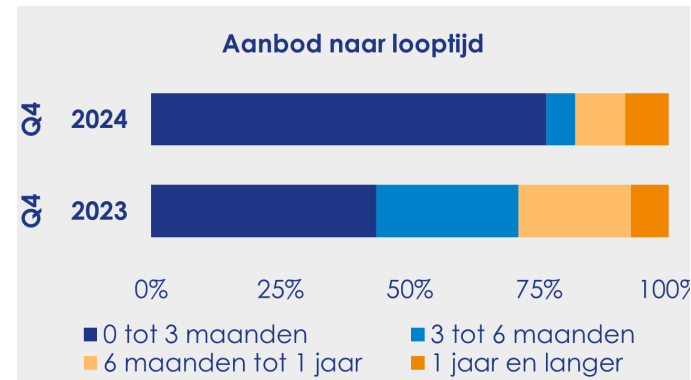
Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Olst-Wijhe worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.



37
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

72
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 33 woningen meer dan drie maanden eerder.

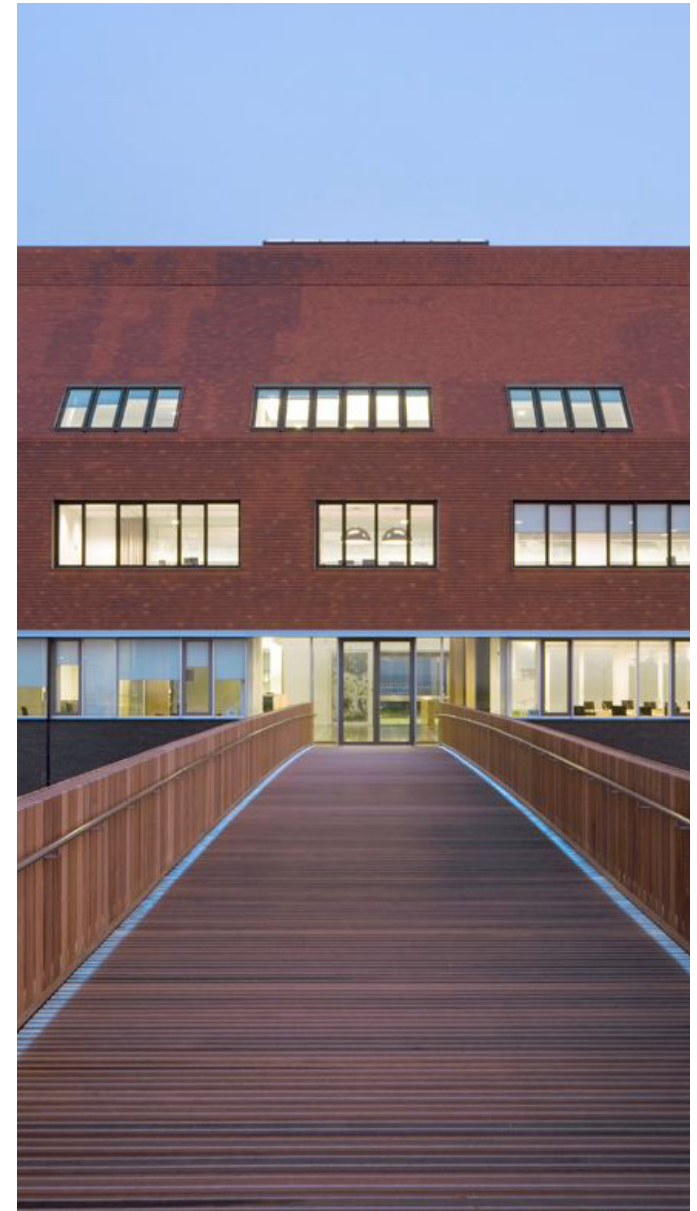
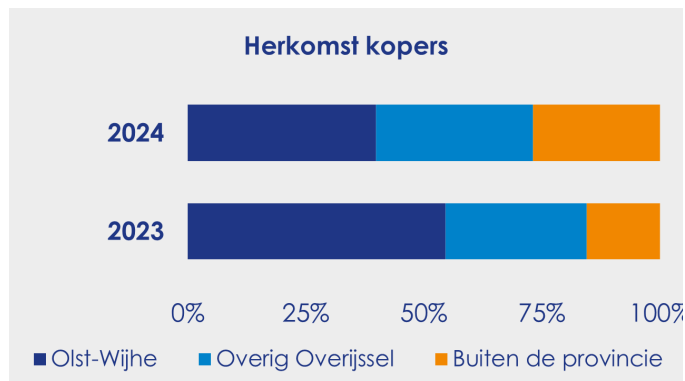
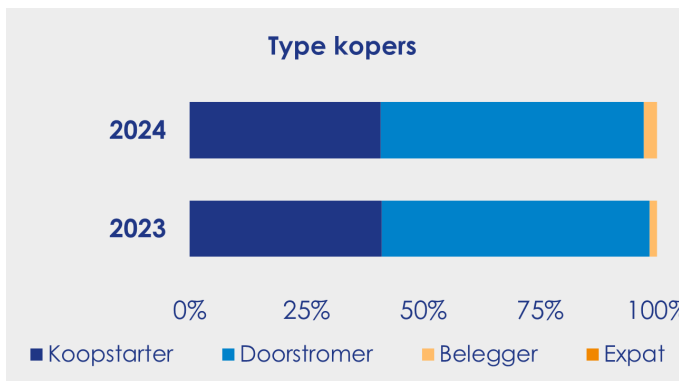
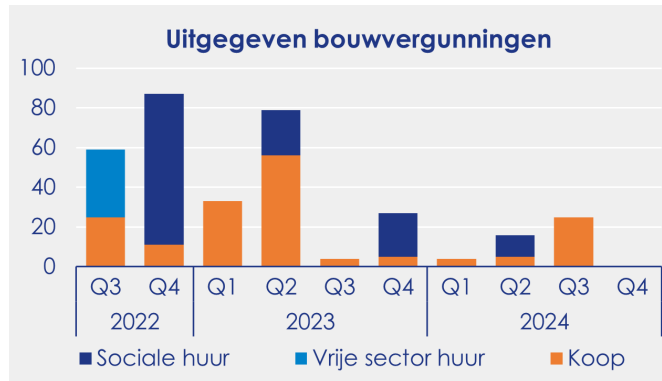
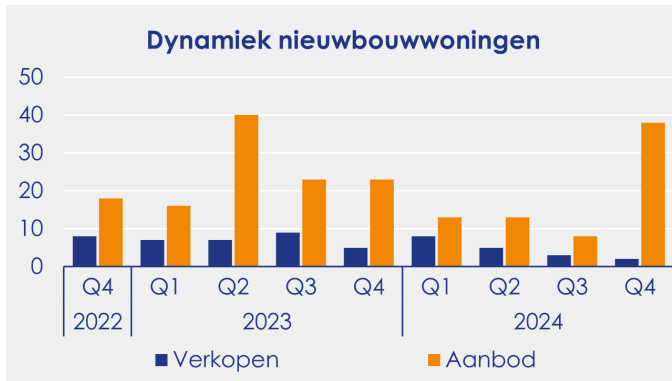
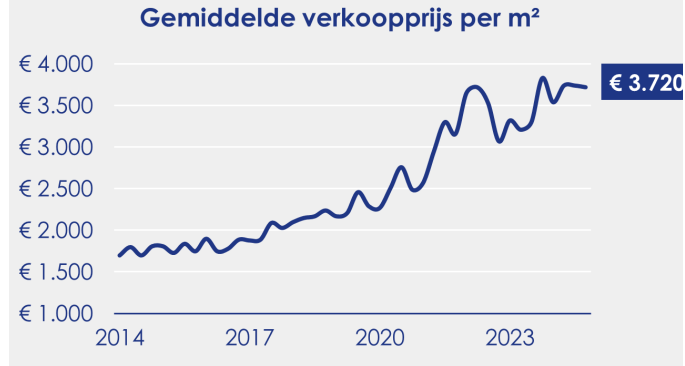


€ 473.000

Gemiddelde verkoopprijs

-3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Rodenburg
Partner in Dynamis



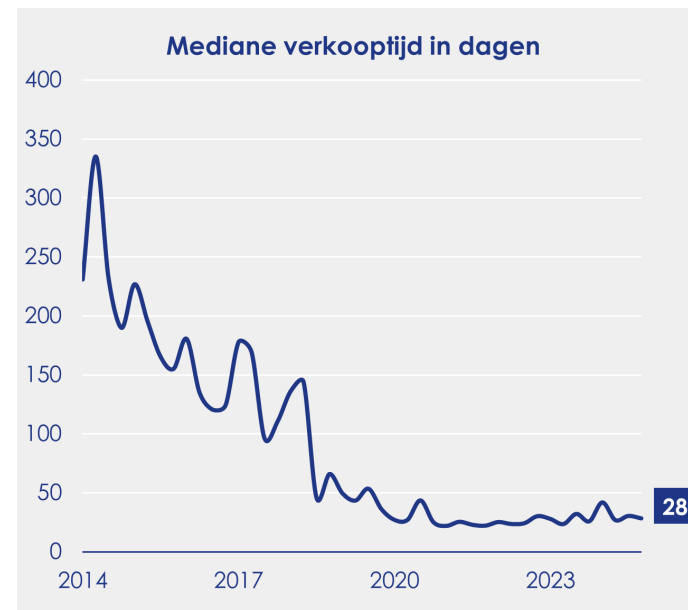
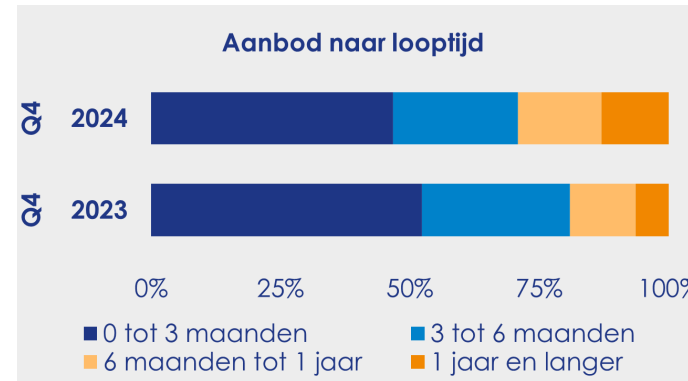
Raalte

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde 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 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.590 per m² voor een appartement en € 3.680 per m² voor een woonhuis.



137
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 46 verkopen meer dan vorig jaar.

62
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 58 woningen minder dan drie maanden eerder.

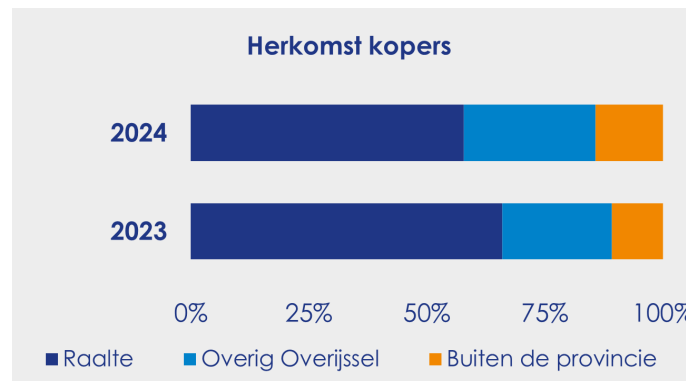
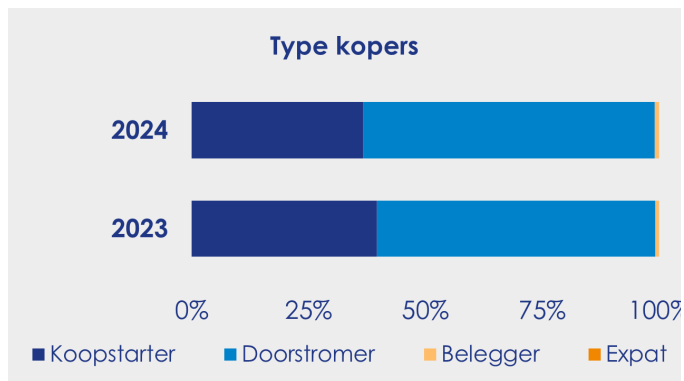
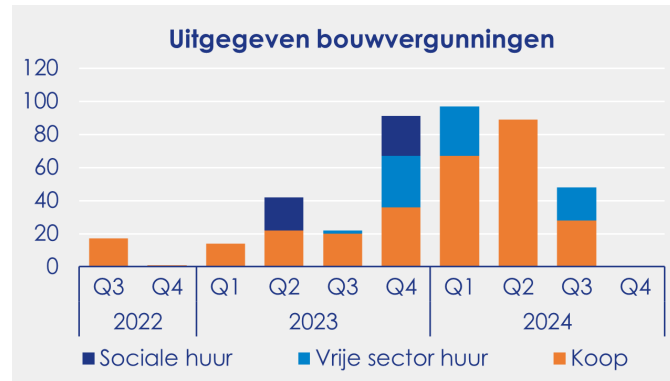
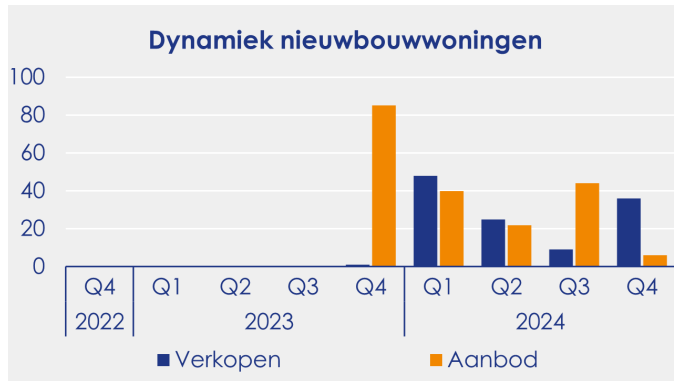
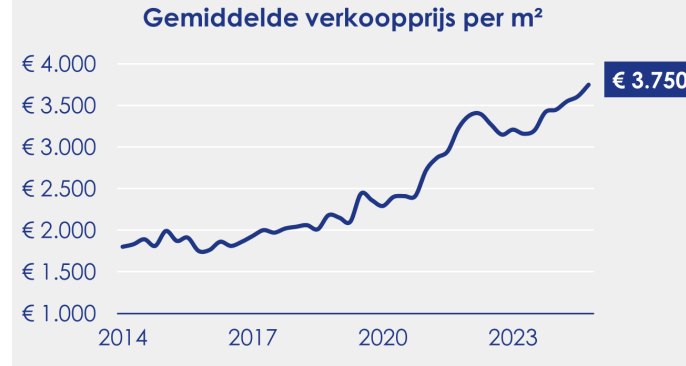


€ 491.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Rodenburg
Partner in Dynamis

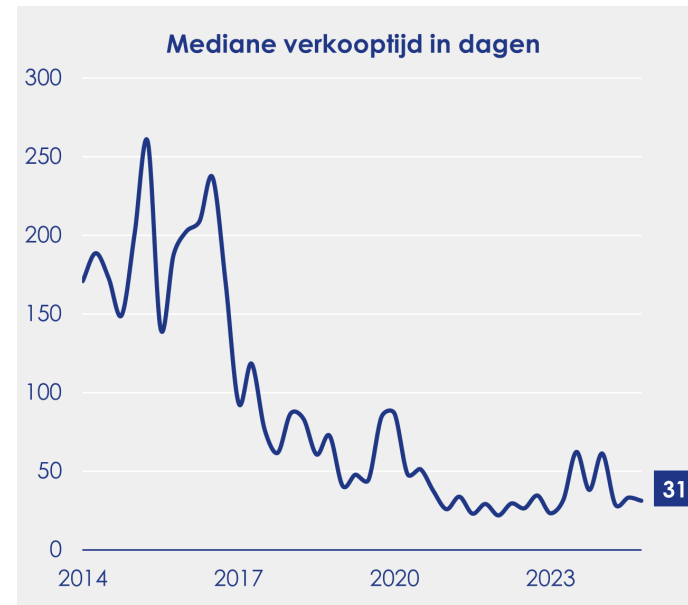
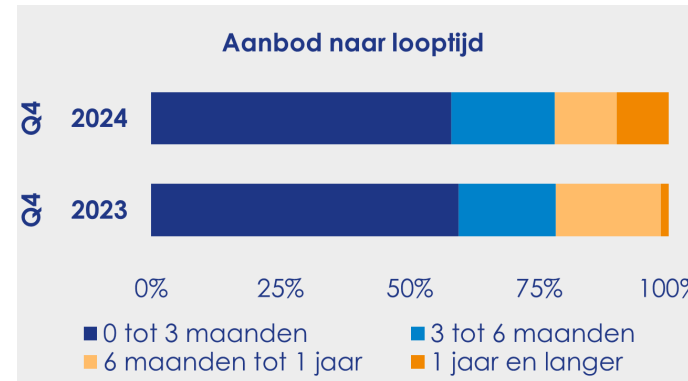
Voorst

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Voorst is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 7 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.



60
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

50
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.

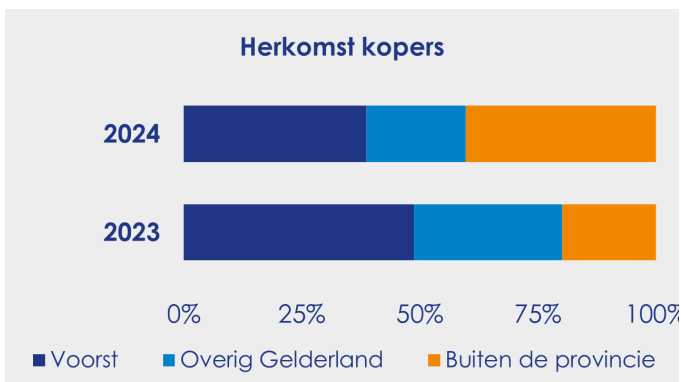
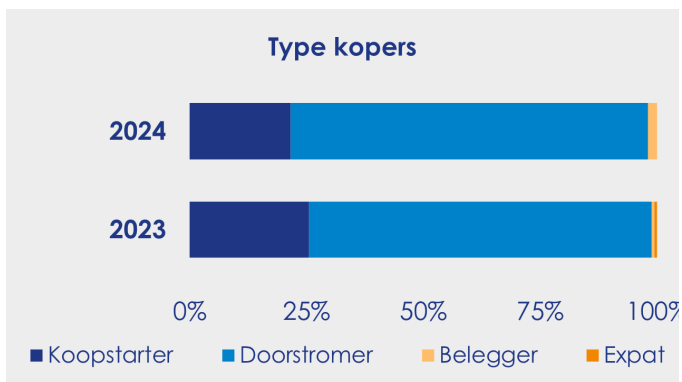
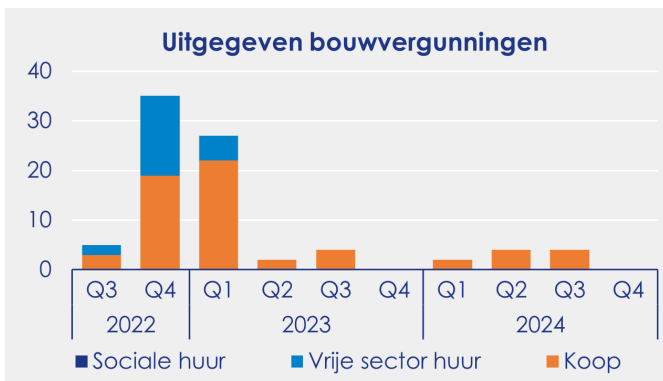
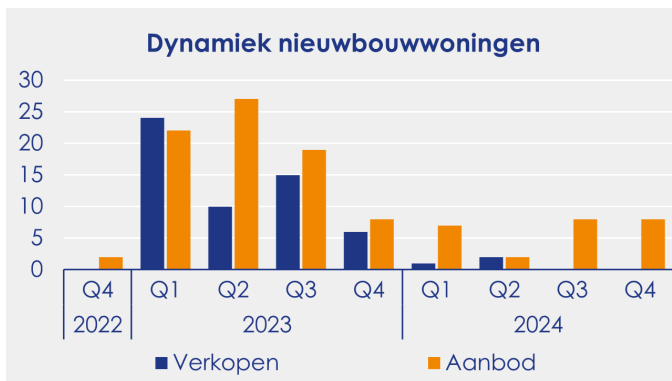
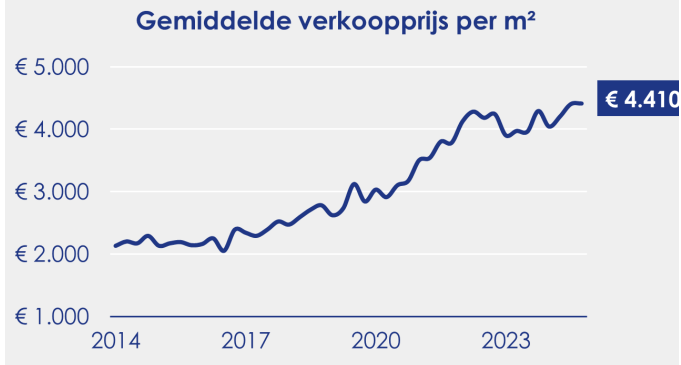


€ 614.000

Gemiddelde verkoopprijs

3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

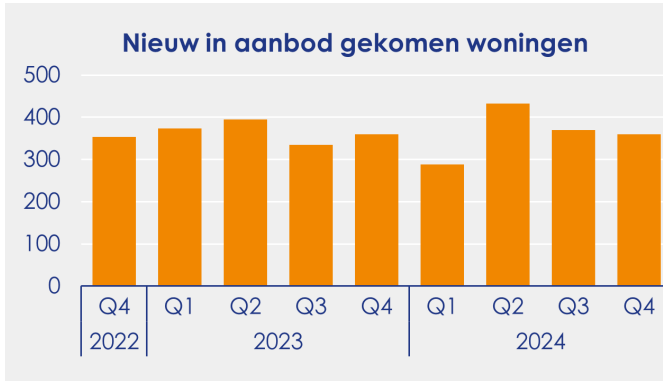


Rodenburg
Partner in Dynamis



Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.560 per m² voor een appartement en € 4.230 per m² voor een woonhuis.
-

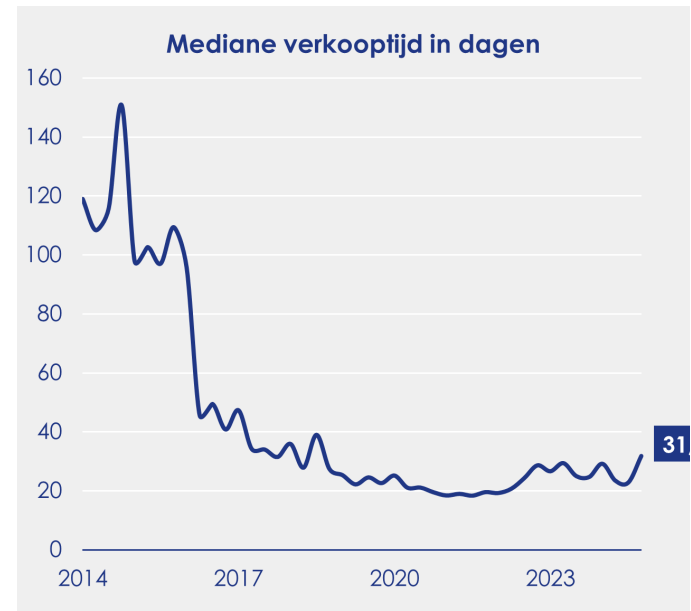
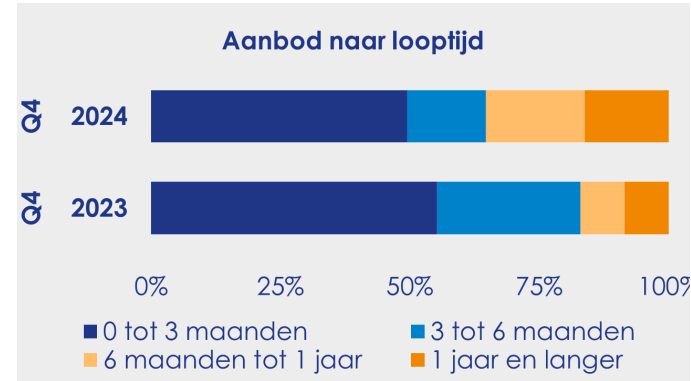


605

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 206 verkopen meer dan vorig jaar.

303

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 72 woningen minder dan drie maanden eerder.

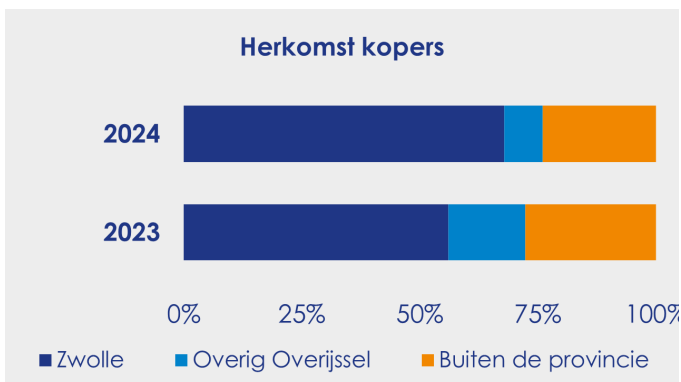
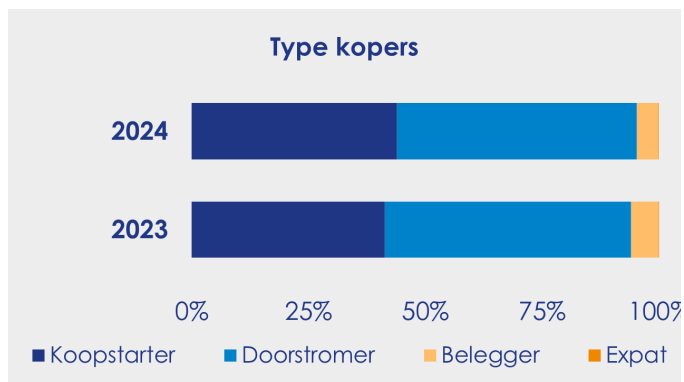
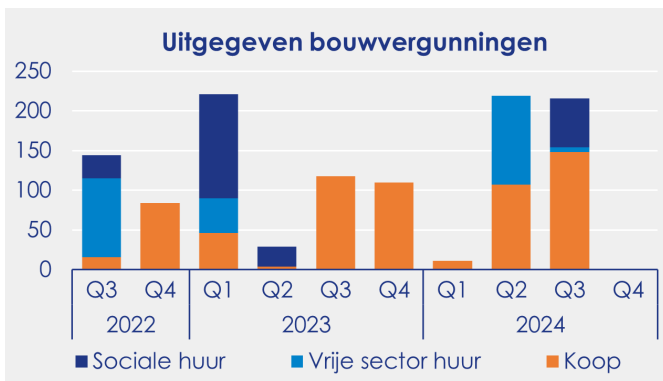
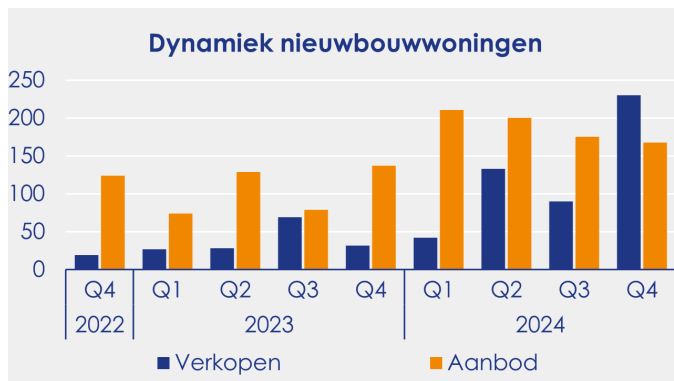
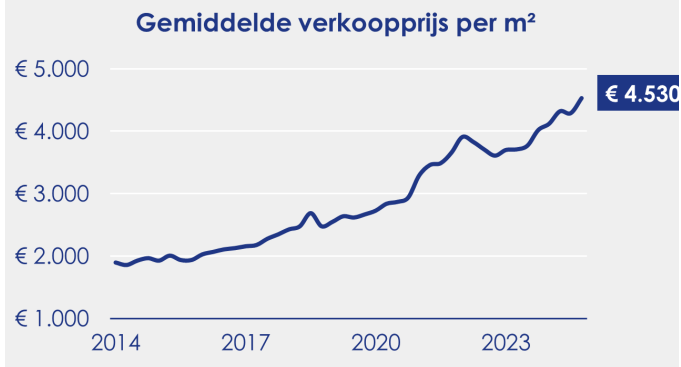


€ 473.000

Gemiddelde verkoopprijs

13%

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 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