

Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving



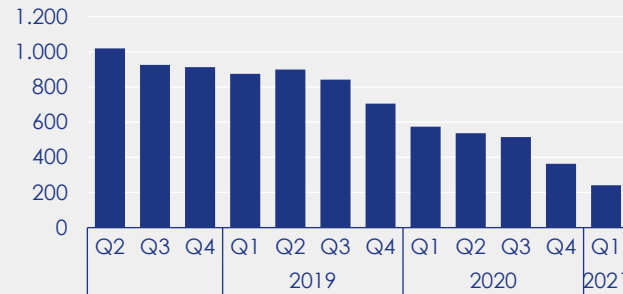
Apeldoorn
Brummen
Dalfsen
Deventer
Epe
Kampen
Raalte
Voorst
Zwolle
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Apeldoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Apeldoorn is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.900 per m² voor een appartement en € 2.820 per m² voor een woonhuis.
- Apeldoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



550

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 45 verkopen minder dan vorig jaar.

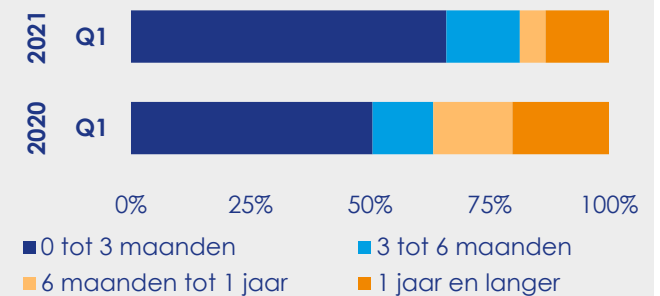
241

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 122 woningen minder dan drie maanden eerder.

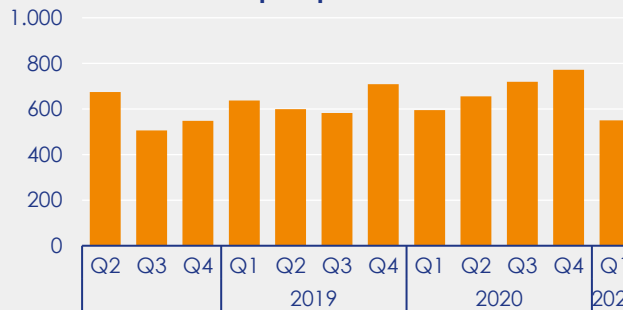
Nieuw in aanbod gekomen woningen



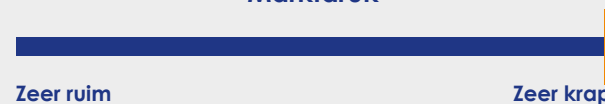
Aanbod naar looptijd



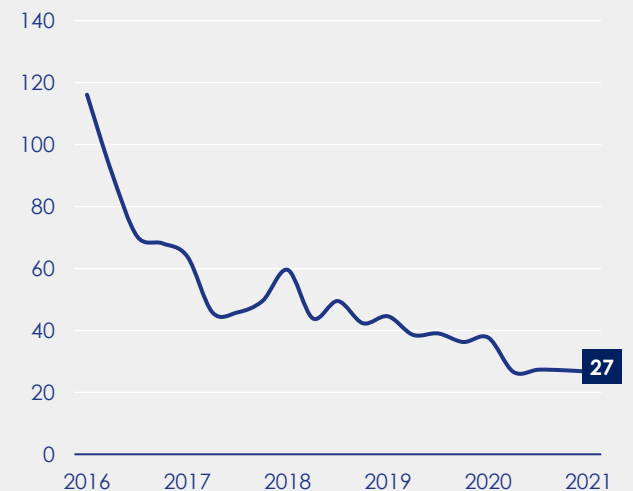
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



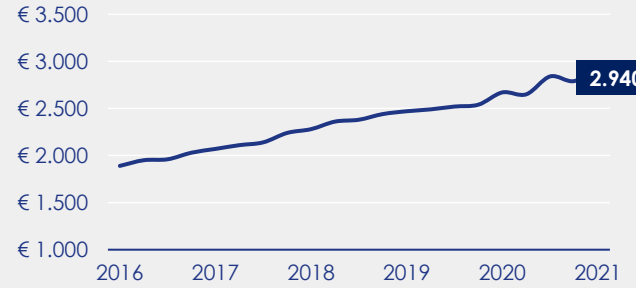
€ 364.000

Gemiddelde verkoopprijs

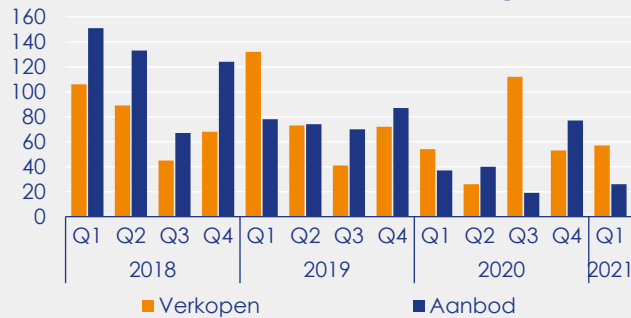
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

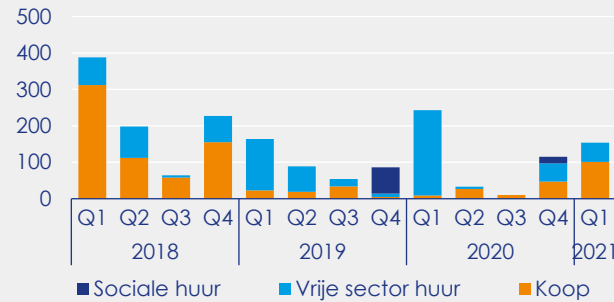
Gemiddelde verkoopprijs per m²



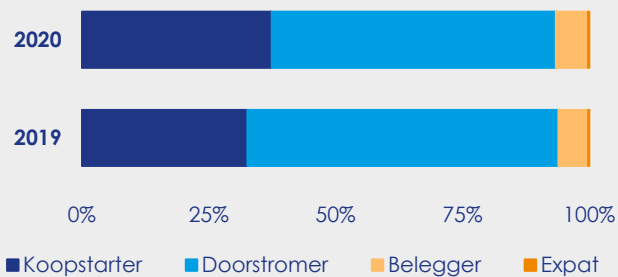
Dynamiek nieuwbouwwoningen



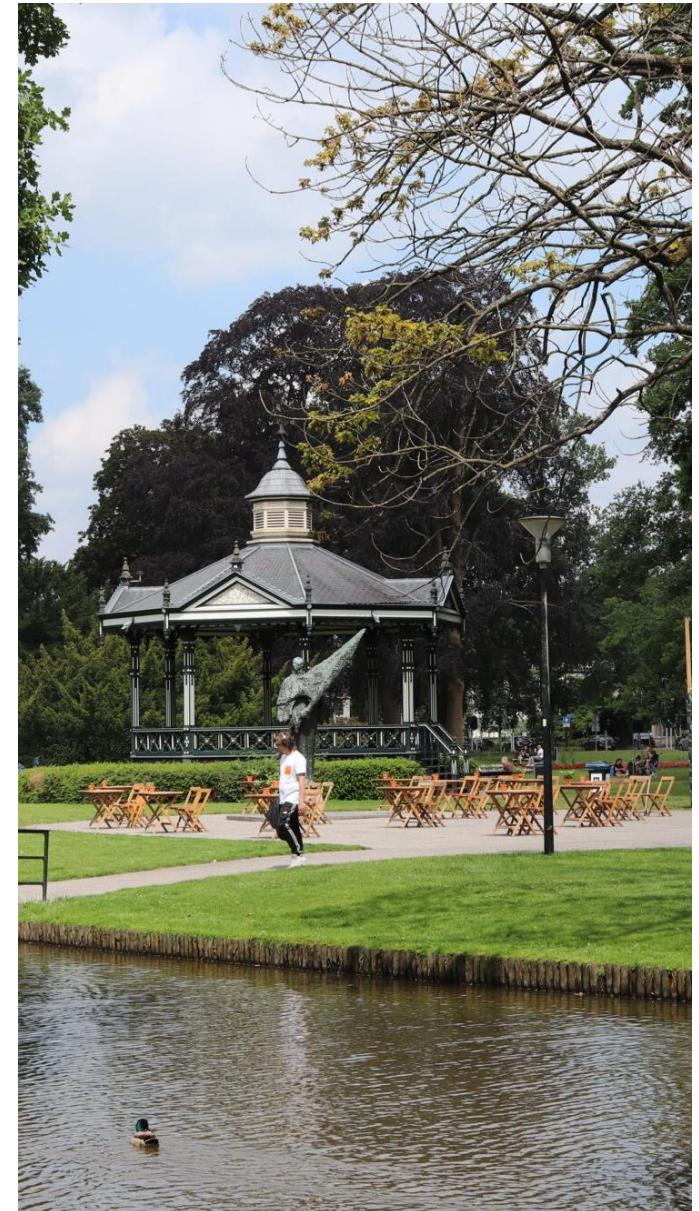
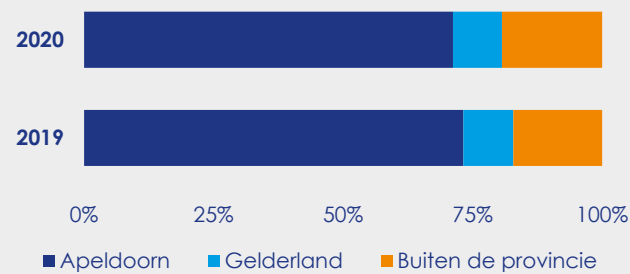
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

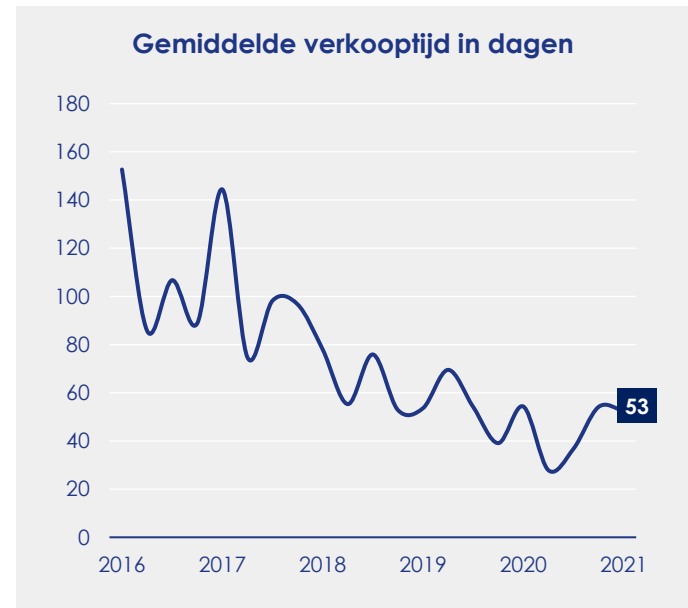
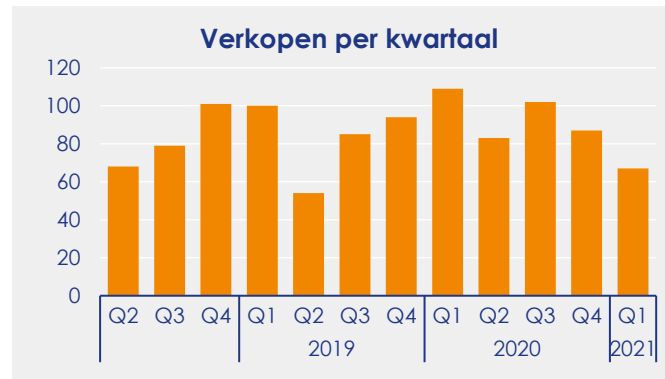
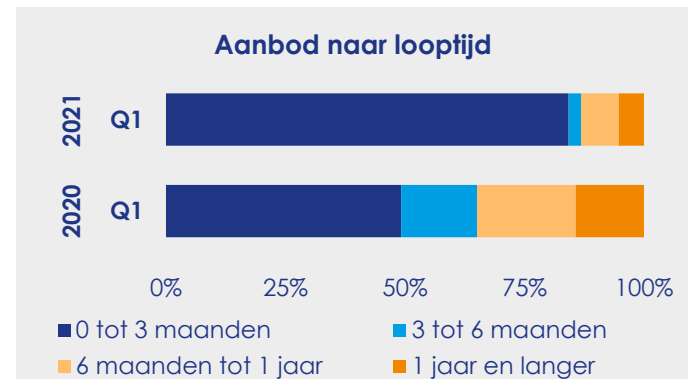
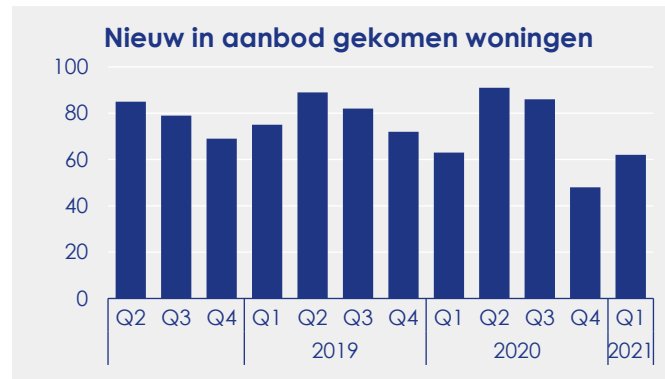
Brummen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Brummen is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Brummen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 710 meer dan drie jaar geleden.
- Brummen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



67
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

38
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 3 woningen meer dan drie maanden eerder.



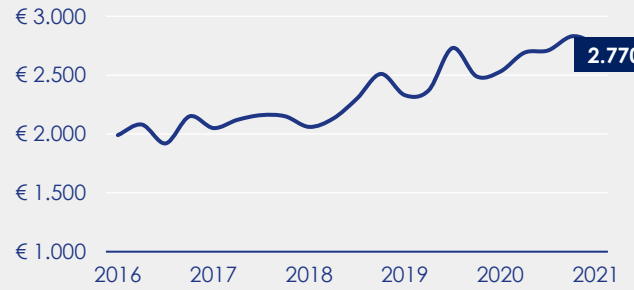
€ 355.000

Gemiddelde verkoopprijs

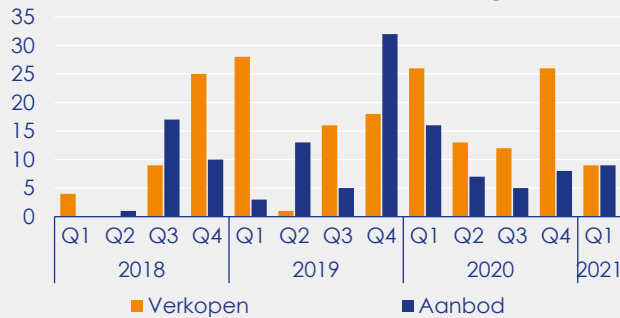
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

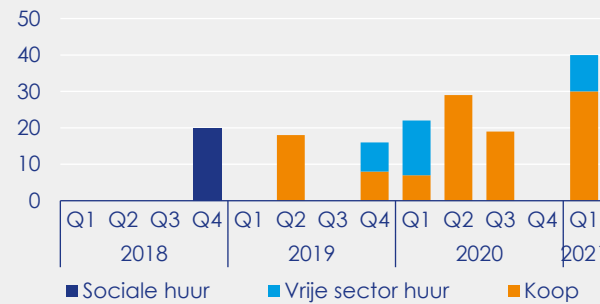
Gemiddelde verkoopprijs per m²



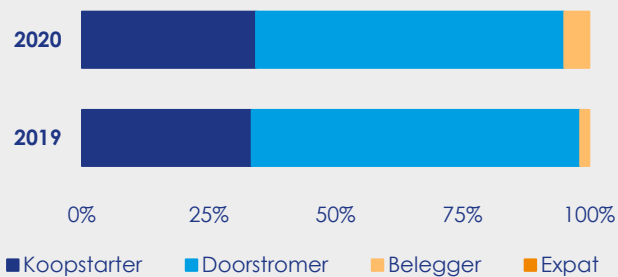
Dynamiek nieuwbouwwoningen



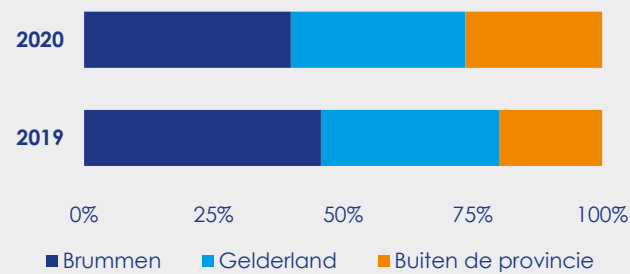
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

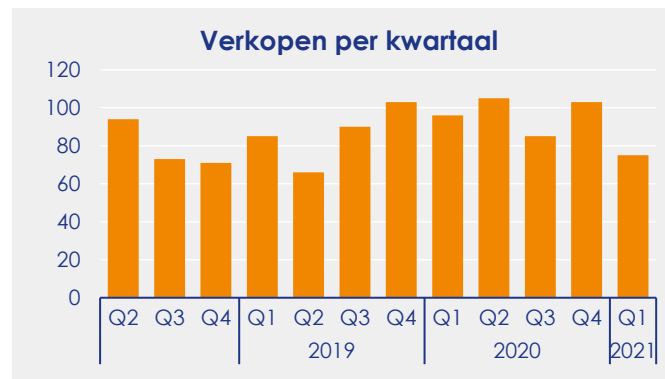
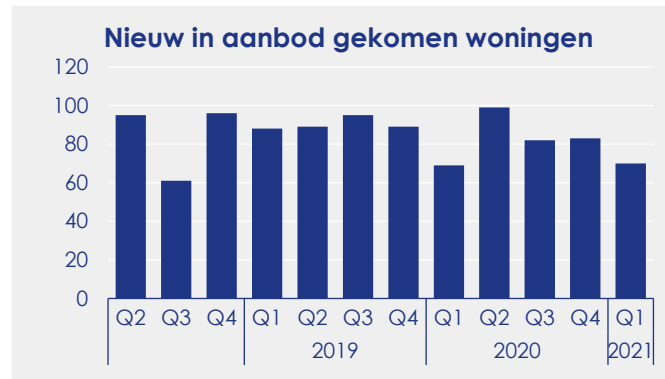


Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Dalfsen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Dalfsen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

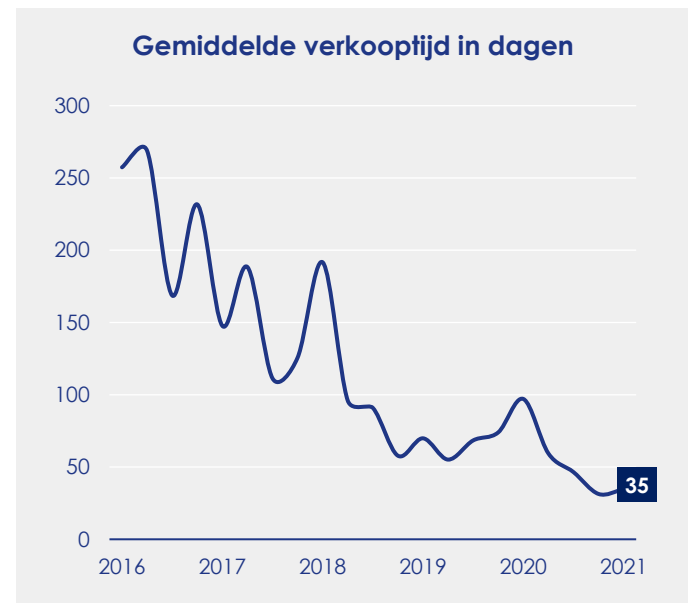
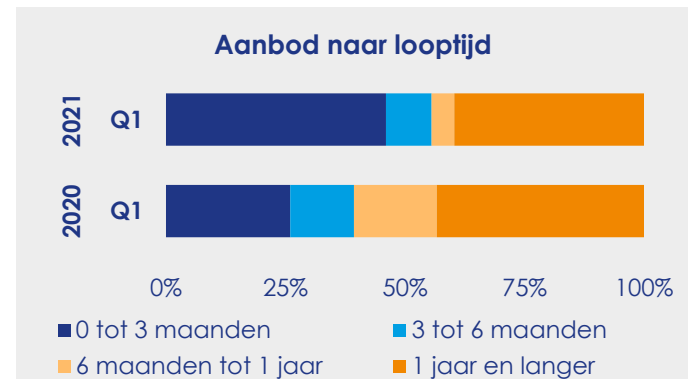


75

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

63

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.



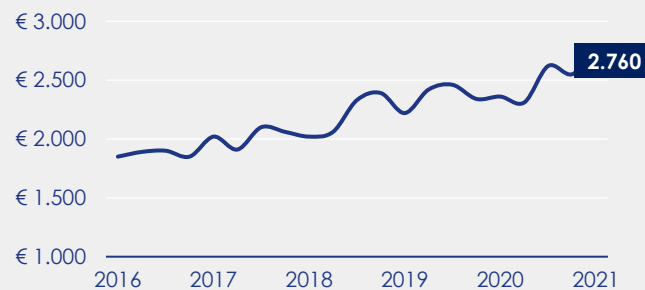
€ 380.000

Gemiddelde verkoopprijs

17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

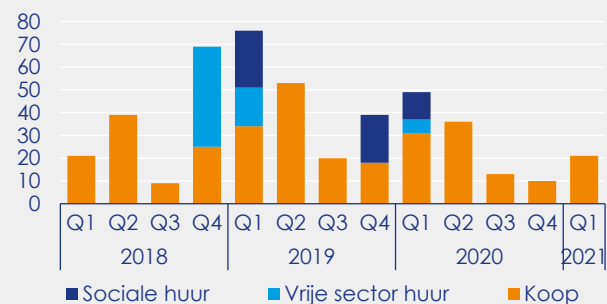
Gemiddelde verkoopprijs per m²



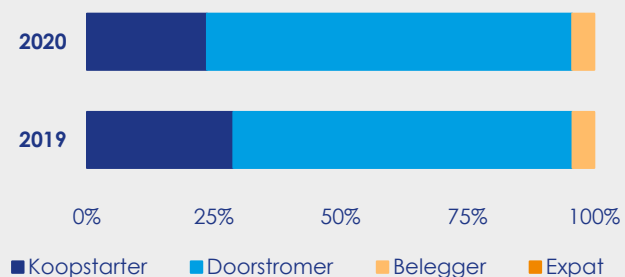
Dynamiek nieuwbouwwoningen



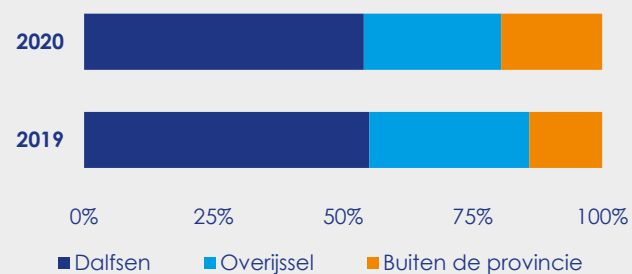
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Deventer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Deventer is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.680 per m² voor een appartement en € 2.600 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



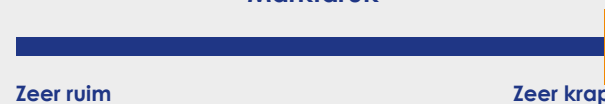
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



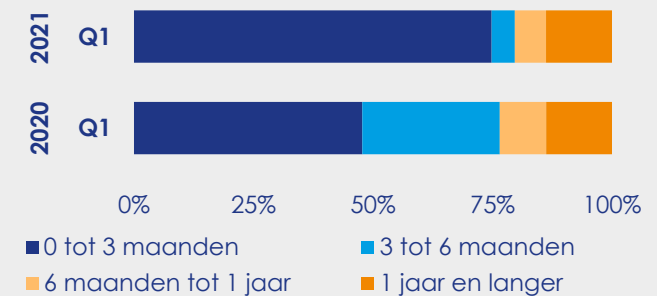
295

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 49 verkopen minder dan vorig jaar.

123

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 319.000

Gemiddelde verkoopprijs

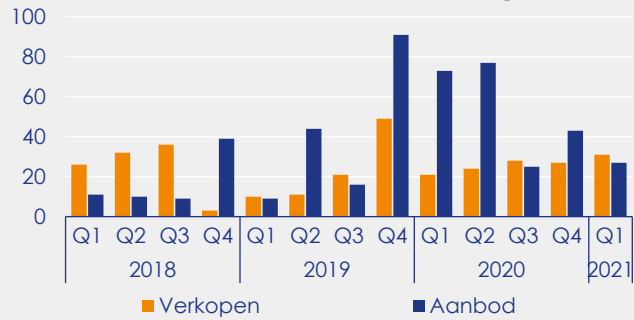
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

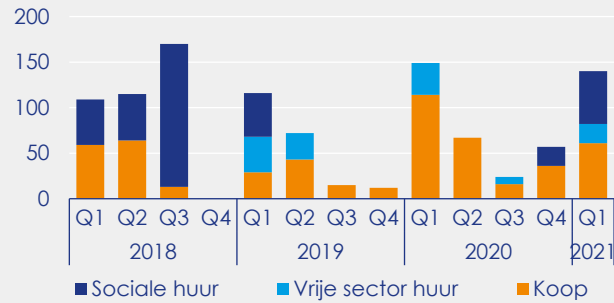
Gemiddelde verkoopprijs per m²



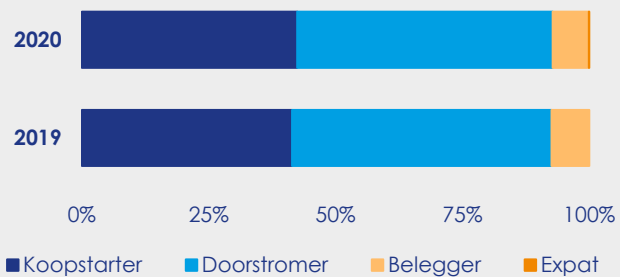
Dynamiek nieuwbouwwoningen



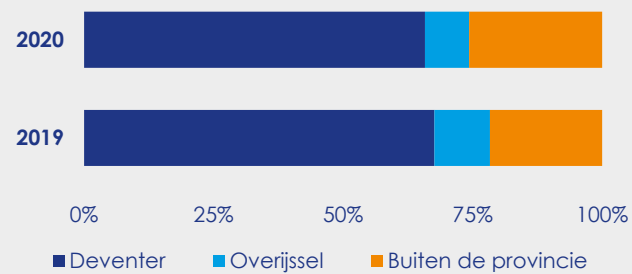
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Epe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Epe is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 5 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Epe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



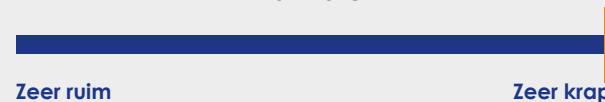
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



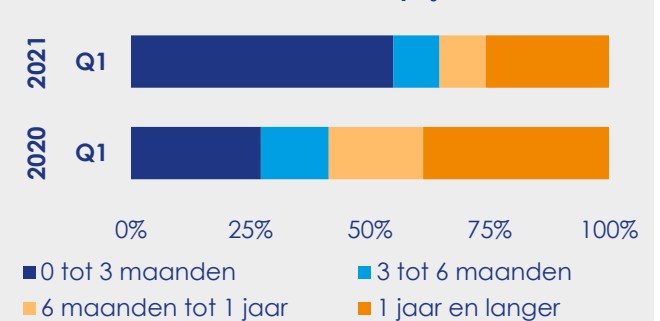
92

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

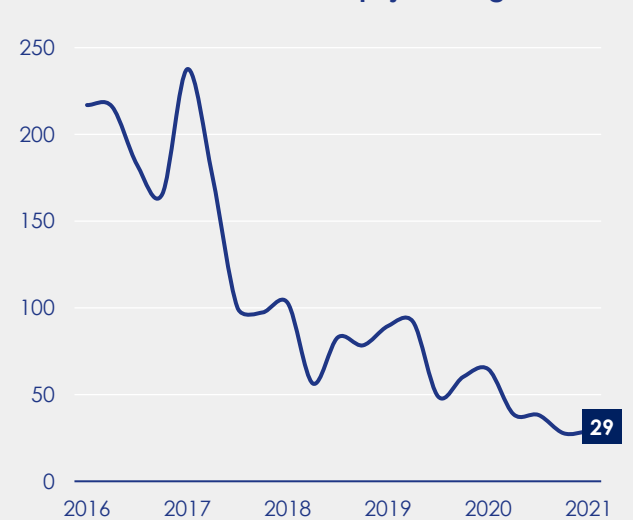
62

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 18 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



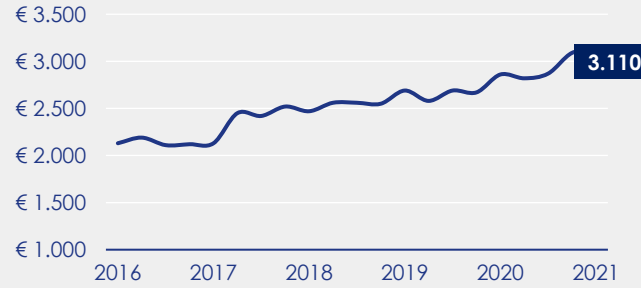
€ 426.000

Gemiddelde verkoopprijs

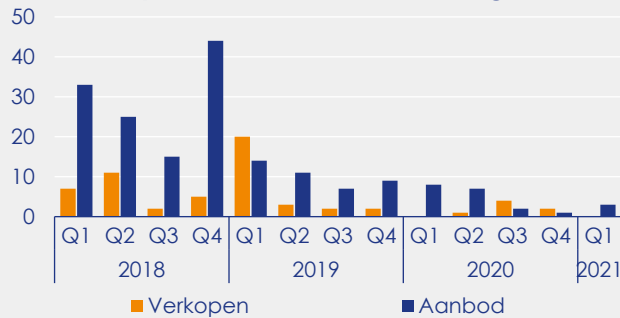
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

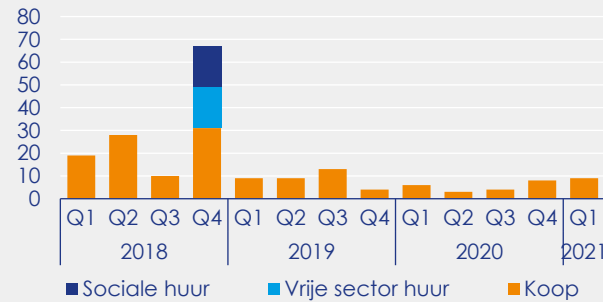
Gemiddelde verkoopprijs per m²



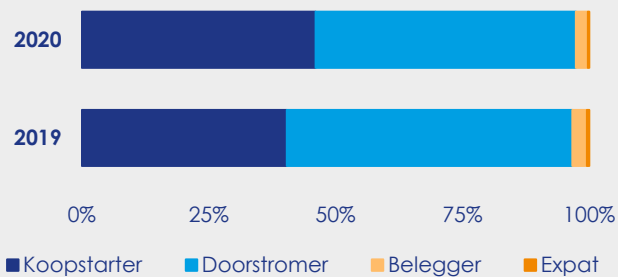
Dynamiek nieuwbouwwoningen



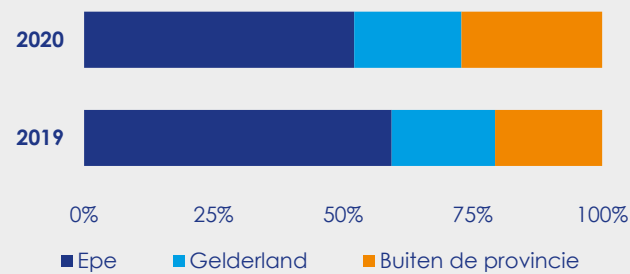
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



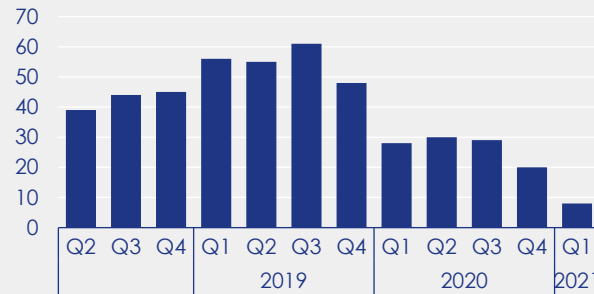
Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Hattem

- Nooit eerder stonden in Hattem zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Hattem is al zes kwartalen 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.
- Hattem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



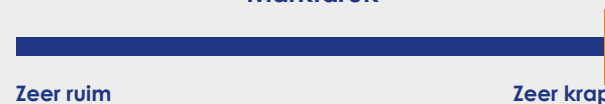
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



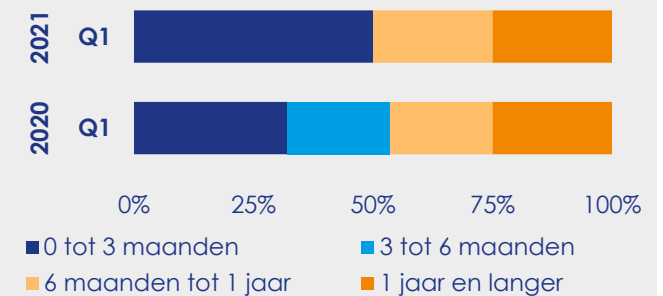
32

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

8

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



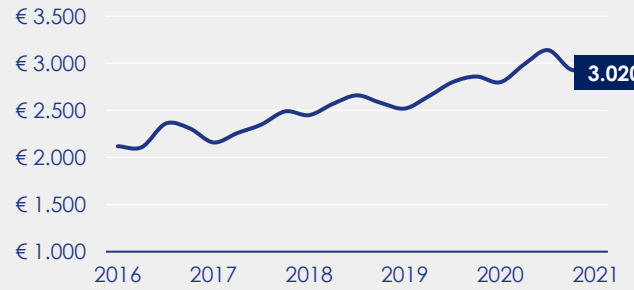
€ 365.000

Gemiddelde verkoopprijs

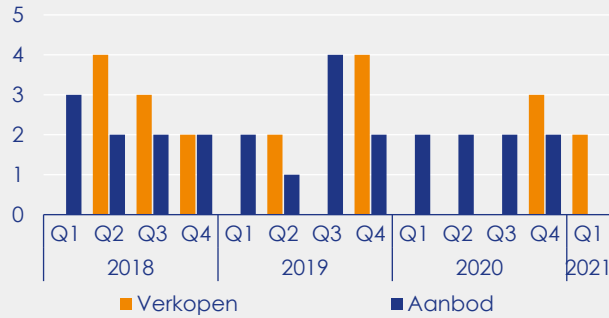
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

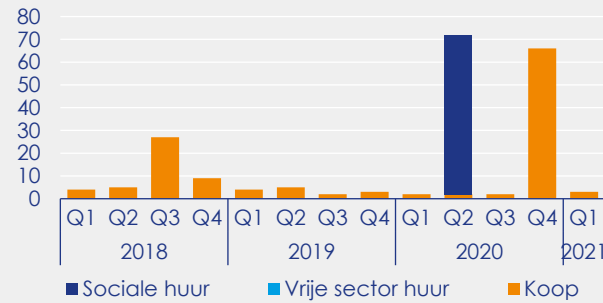
Gemiddelde verkoopprijs per m²



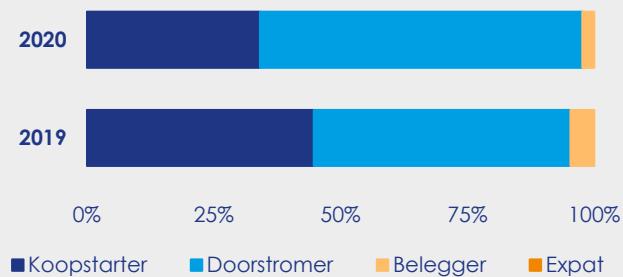
Dynamiek nieuwbouwwoningen



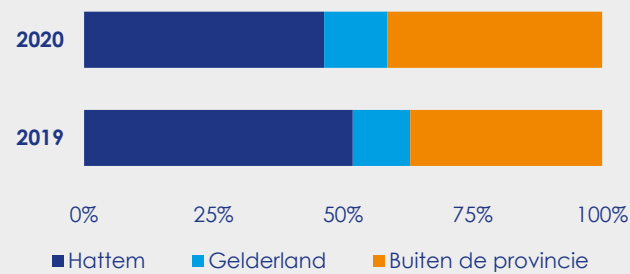
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Kampen

- 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 Kampen is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.050 per m² voor een appartement en € 2.420 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

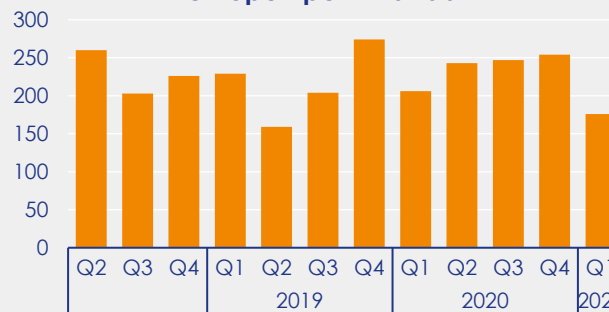
Aanbod aan het eind van het kwartaal



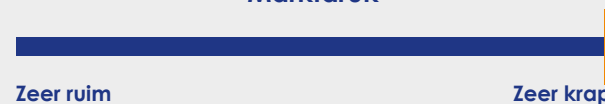
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



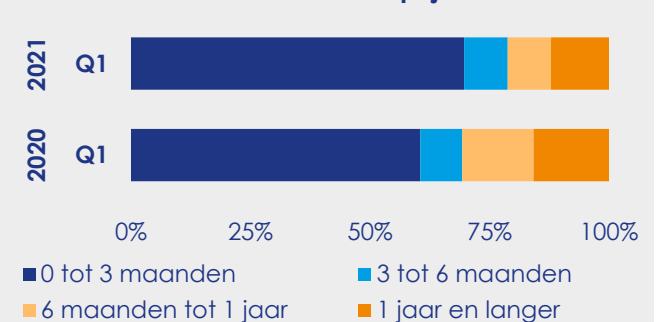
176

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

33

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



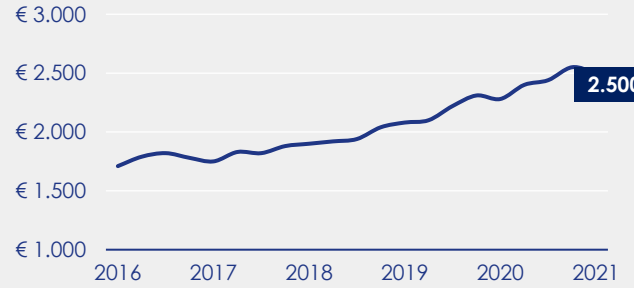
€ 311.000

Gemiddelde verkoopprijs

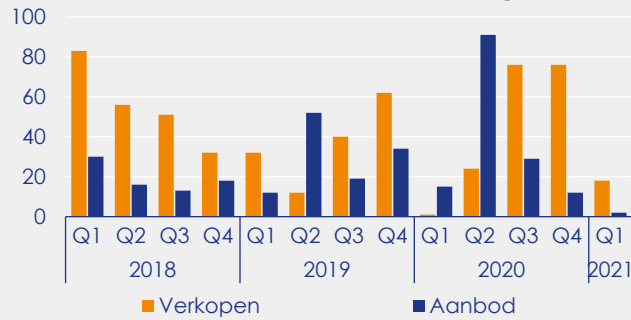
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

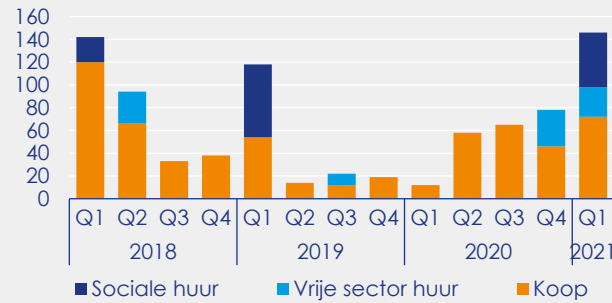
Gemiddelde verkoopprijs per m²



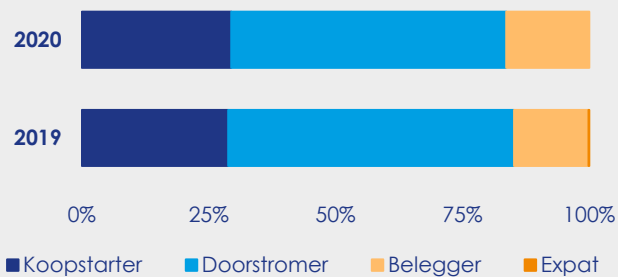
Dynamiek nieuwbouwwoningen



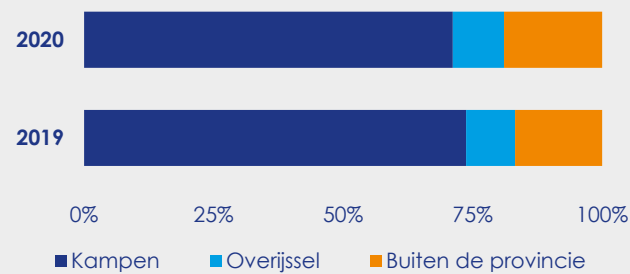
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Olst-Wijhe is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 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 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



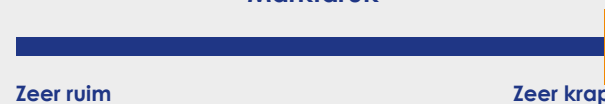
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



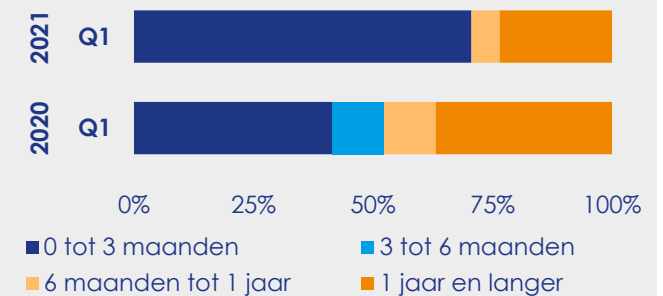
37

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

17

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



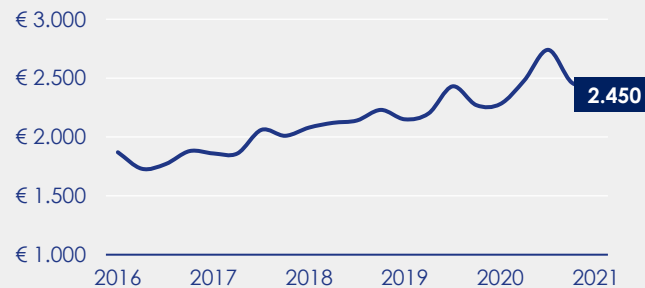
€ 362.000

Gemiddelde verkoopprijs

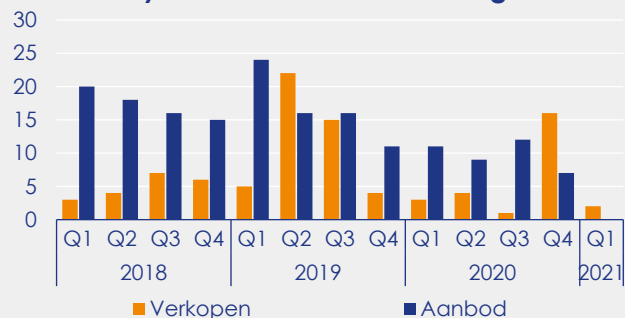
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

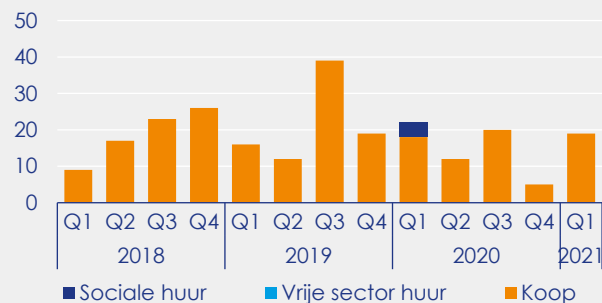
Gemiddelde verkoopprijs per m²



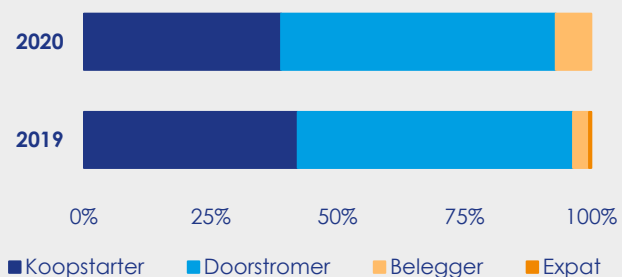
Dynamiek nieuwbouwwoningen



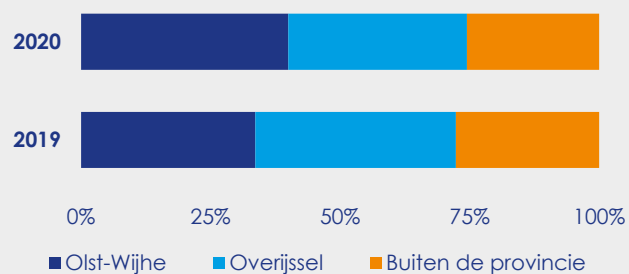
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

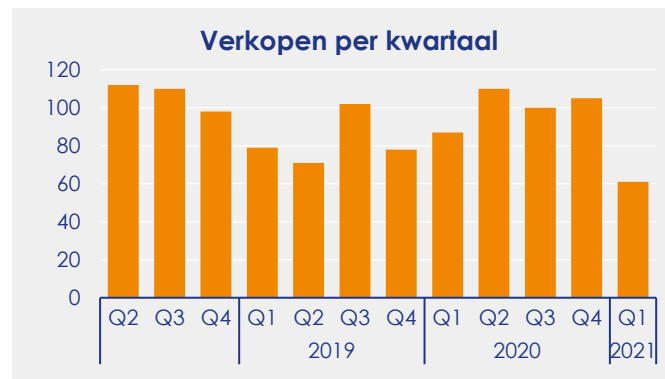
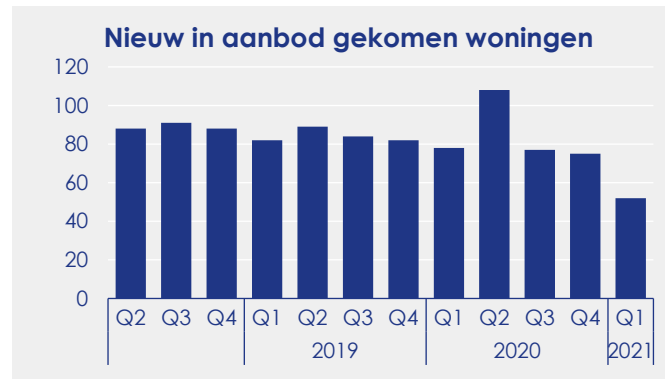


Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

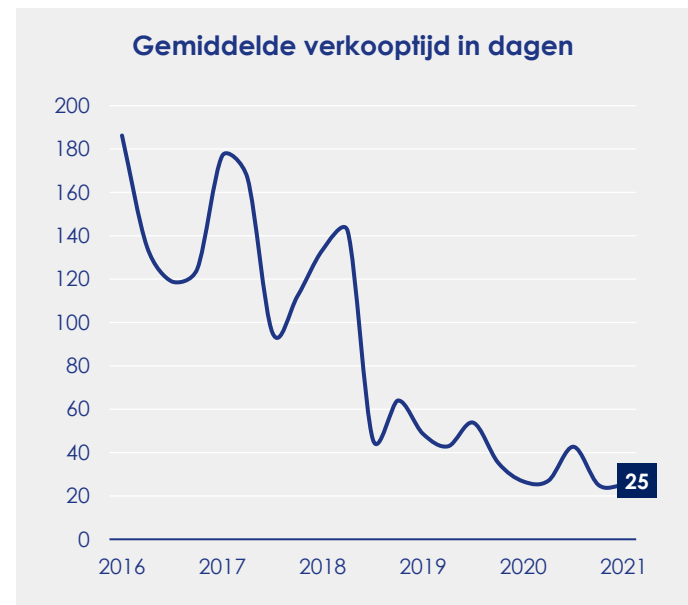
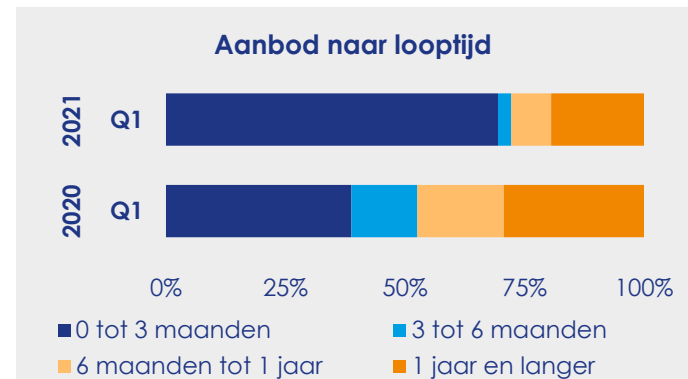
Raalte

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Raalte is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



61
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 26 verkopen minder dan vorig jaar.

36
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.



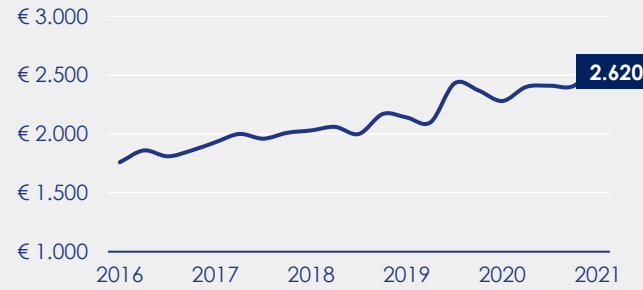
€ 363.000

Gemiddelde verkoopprijs

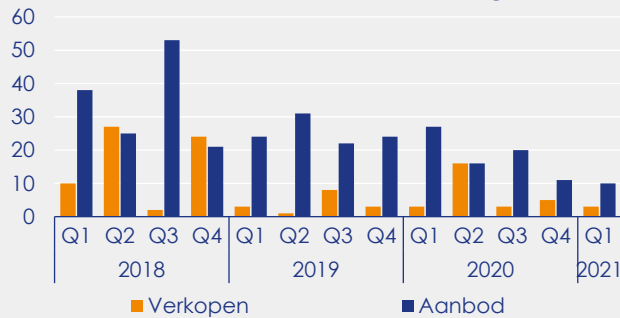
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

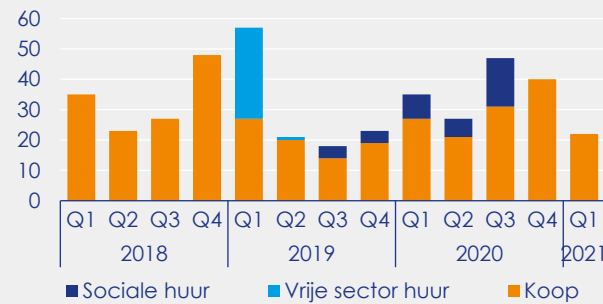
Gemiddelde verkoopprijs per m²



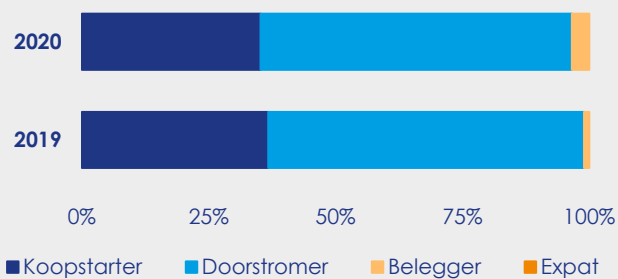
Dynamiek nieuwbouwwoningen



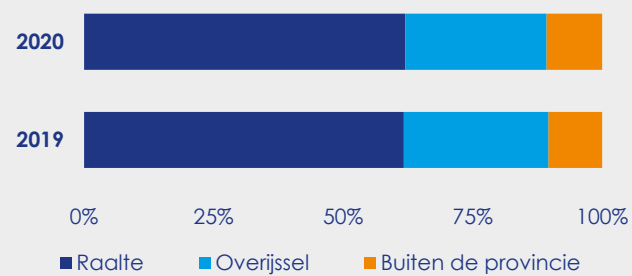
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

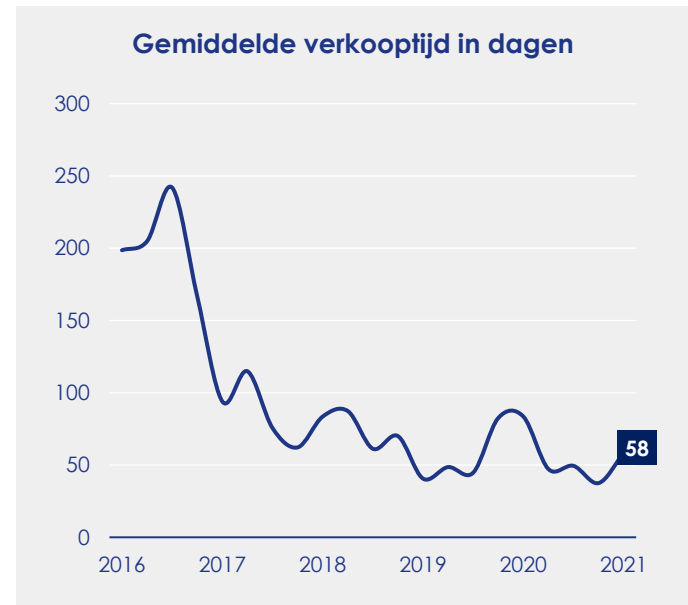
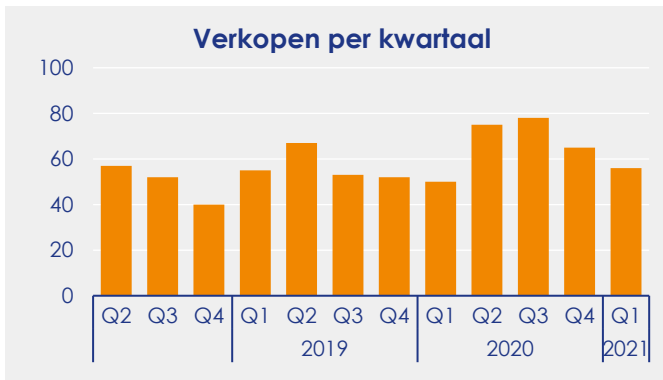
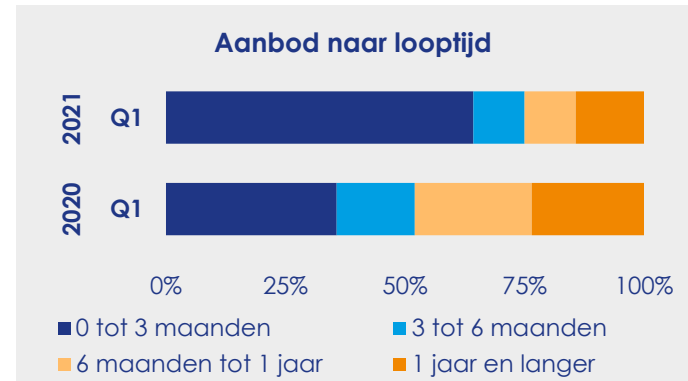
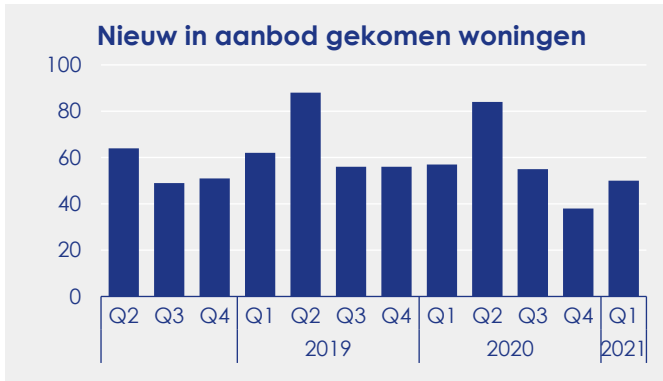
Voorst

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 18% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



56
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

28
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.



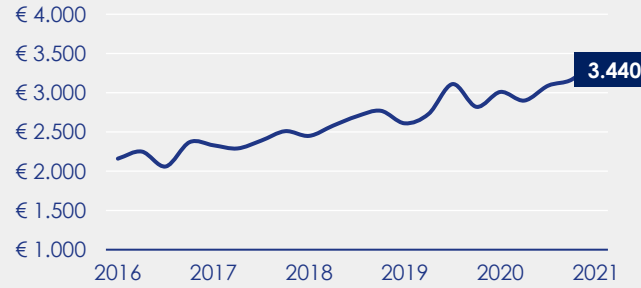
€ 452.000

Gemiddelde verkoopprijs

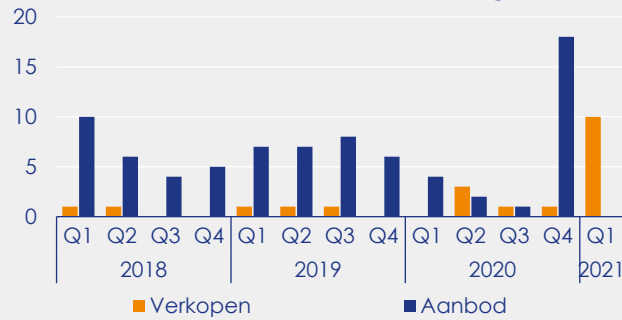
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

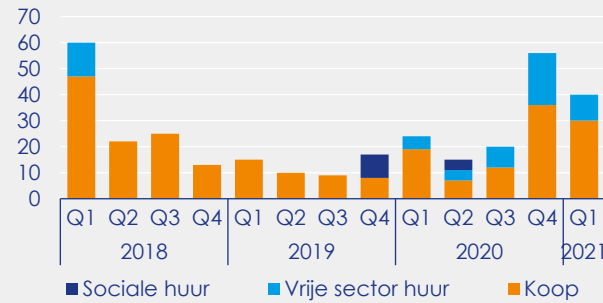
Gemiddelde verkoopprijs per m²



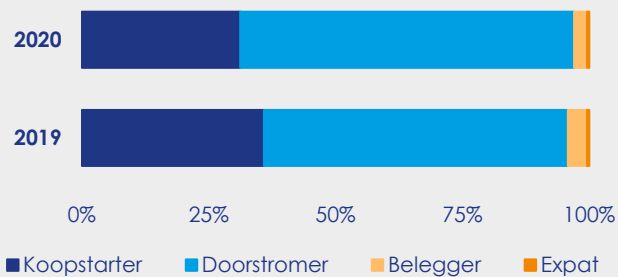
Dynamiek nieuwbouwwoningen



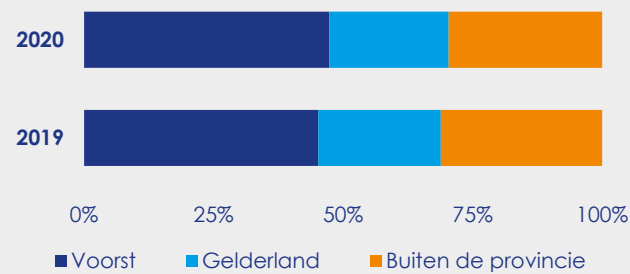
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Zwolle is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.690 per m² voor een appartement en € 2.840 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



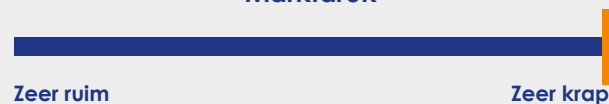
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



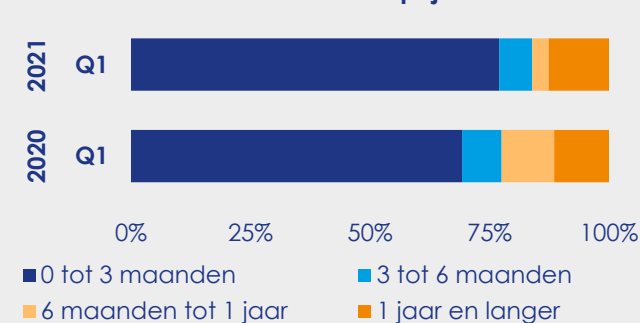
364

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 45 verkopen minder dan vorig jaar.

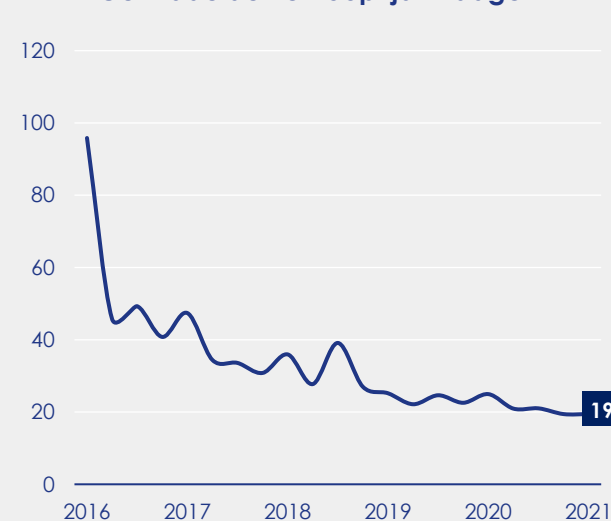
87

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



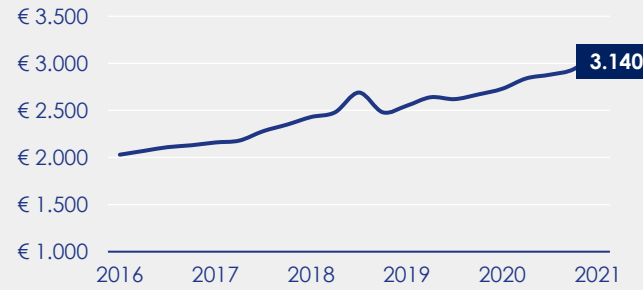
€ 356.000

Gemiddelde verkoopprijs

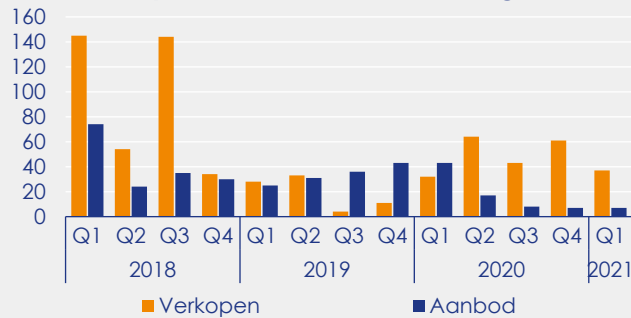
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

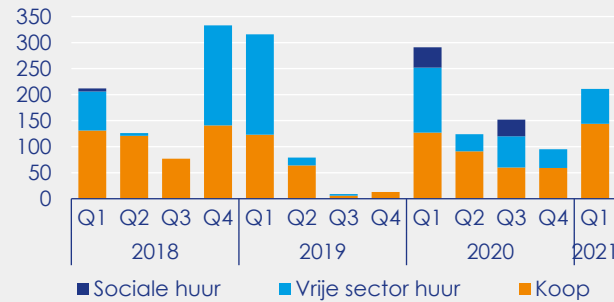
Gemiddelde verkoopprijs per m²



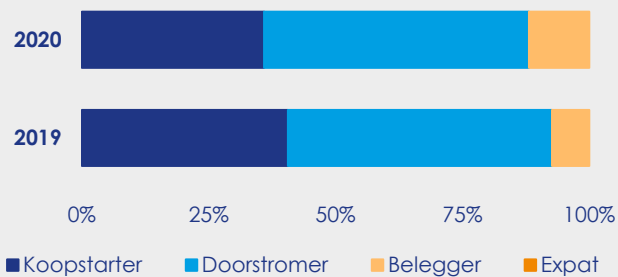
Dynamiek nieuwbouwwoningen



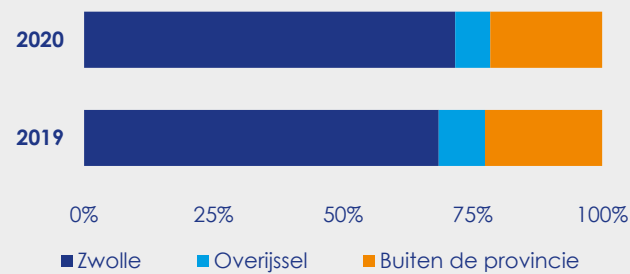
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

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