

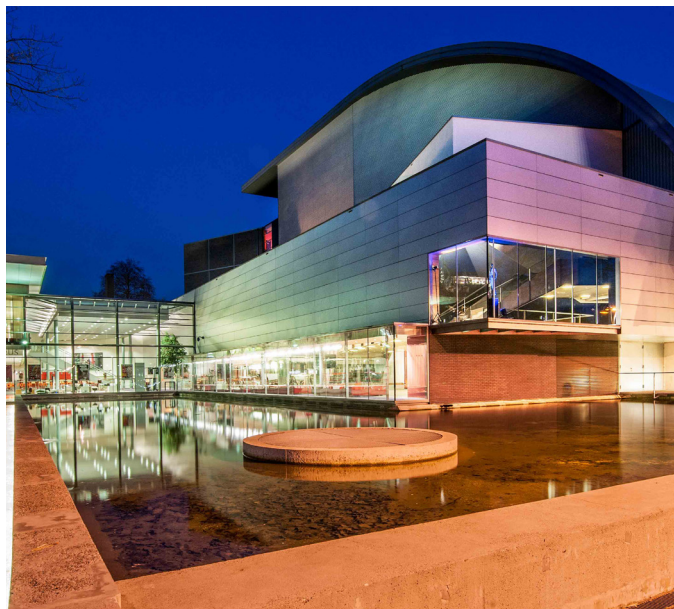
Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

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

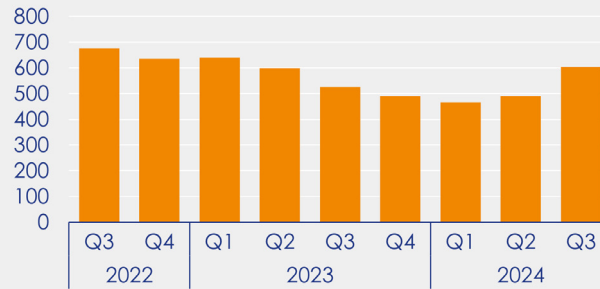
Sprekende Cijfers Woningmarkten

Apeldoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- 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 € 3.800 per m² voor een appartement en € 4.050 per m² voor een woonhuis.
- Apeldoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 73% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



Aanbod eind van het kwartaal



450

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

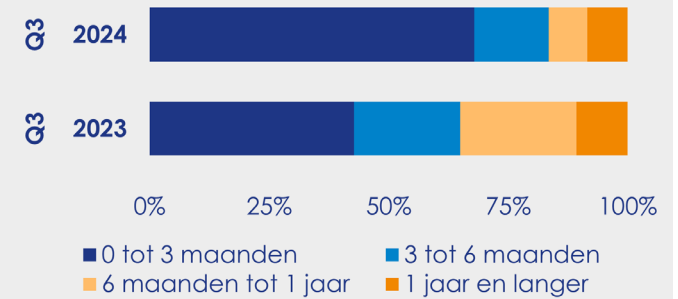
604

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 115 woningen meer dan drie maanden eerder.

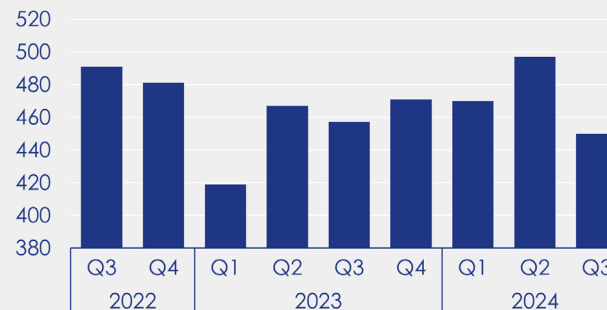
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



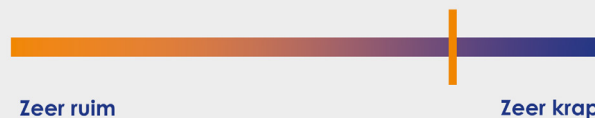
Verkopen per kwartaal



Mediane verkooftijd in dagen



Marktdruk



€ 445.000

Gemiddelde verkoopprijs

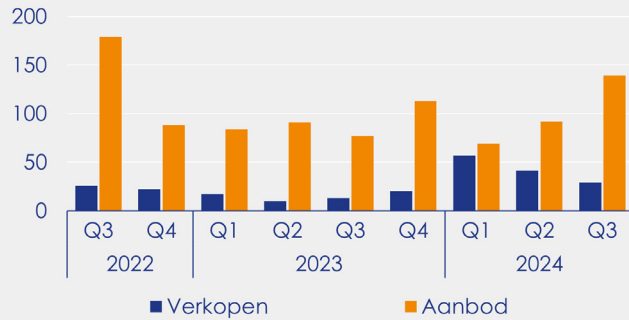
18%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

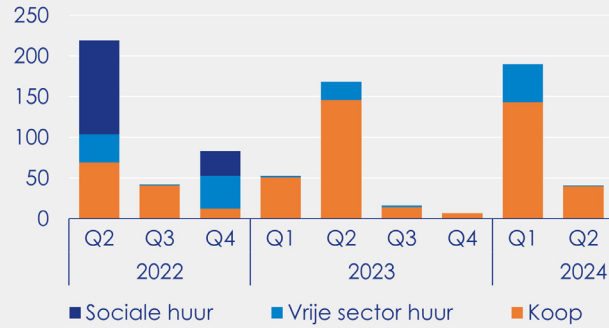
Gemiddelde verkoopprijs per m²



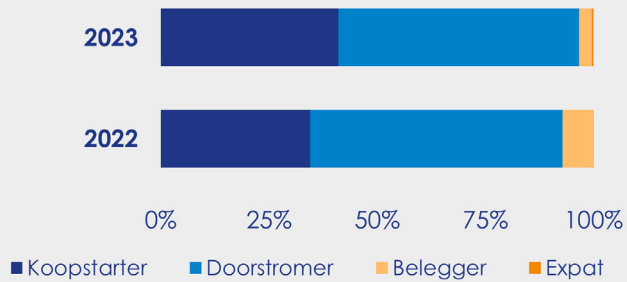
Dynamiek nieuwbouwwoningen



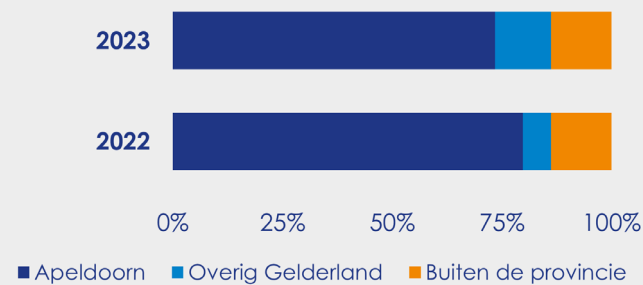
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

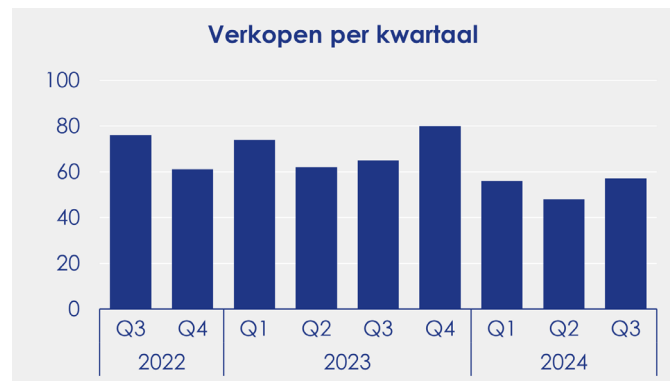
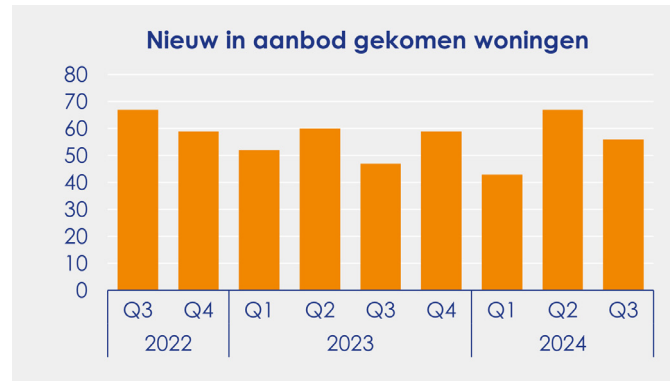


Rodenburg
Partner in Dynamis



Brummen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Brummen is al meer dan vijf jaar 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.
- Brummen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zutphen, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

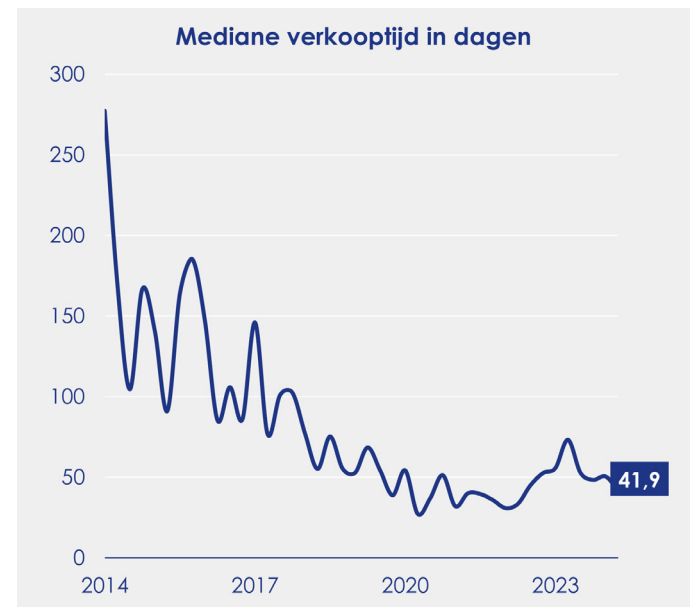
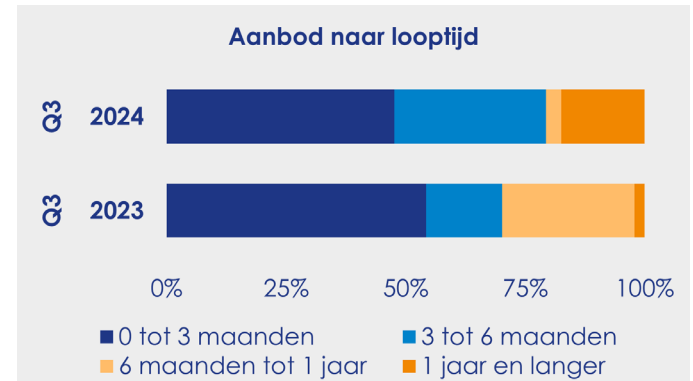


57

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

63

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.



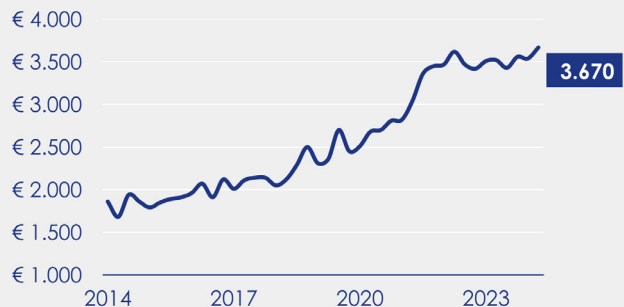
€ 442.000

Gemiddelde verkoopprijs

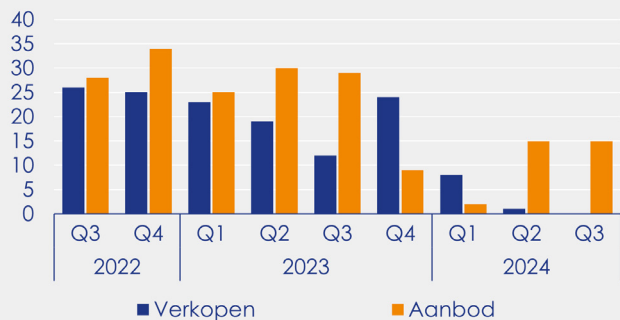
8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

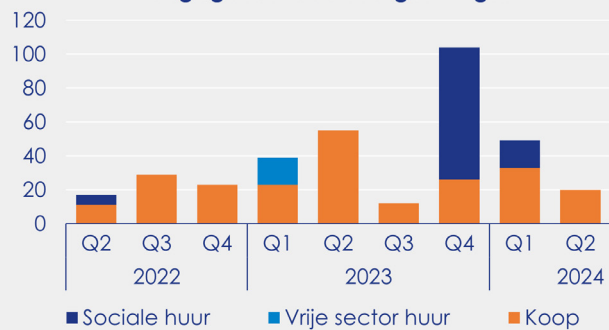
Gemiddelde verkoopprijs per m²



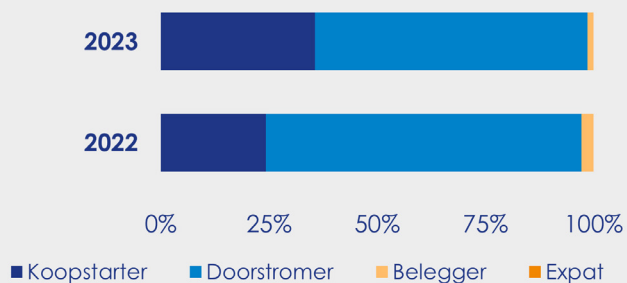
Dynamiek nieuwbouwwoningen



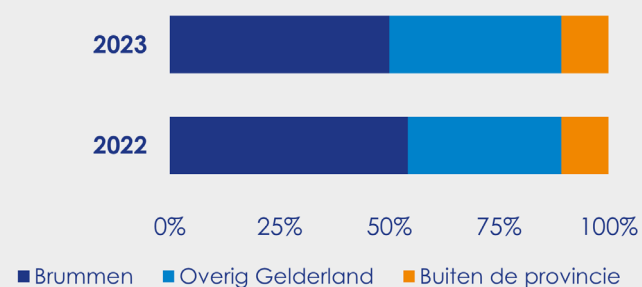
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

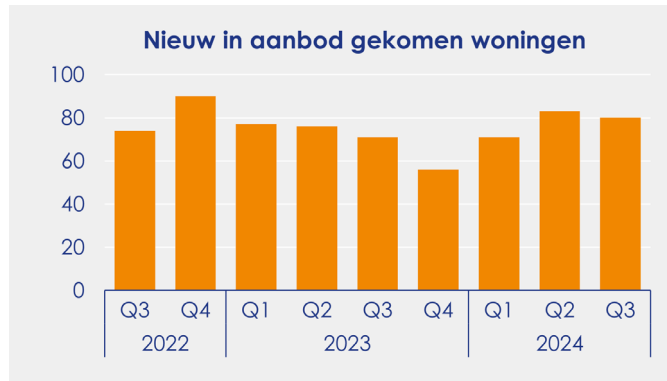


Rodenburg

Partner in Dynamis

Dalfsen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop.
- Op de woningmarkt van Dalfsen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 60% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

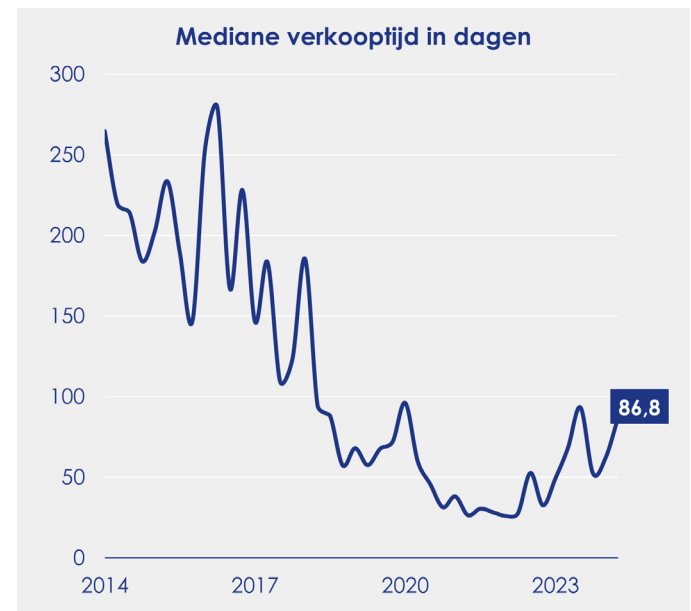
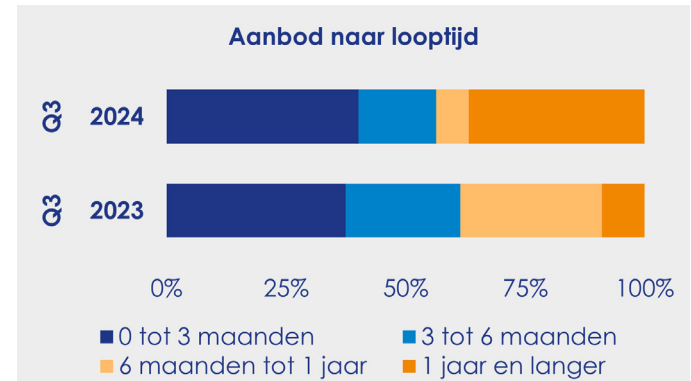


73

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

117

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 503.000

Gemiddelde verkoopprijs

7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

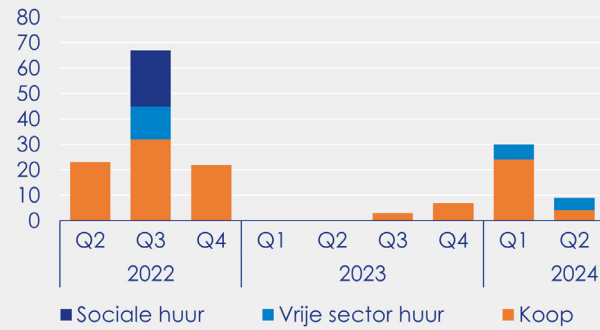
Gemiddelde verkoopprijs per m²



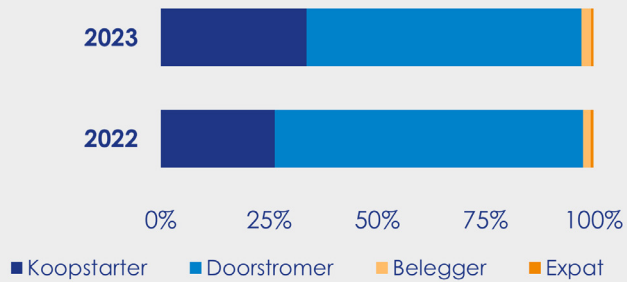
Dynamiek nieuwbouwwoningen



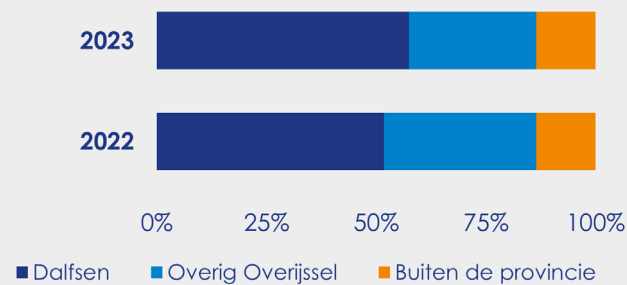
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

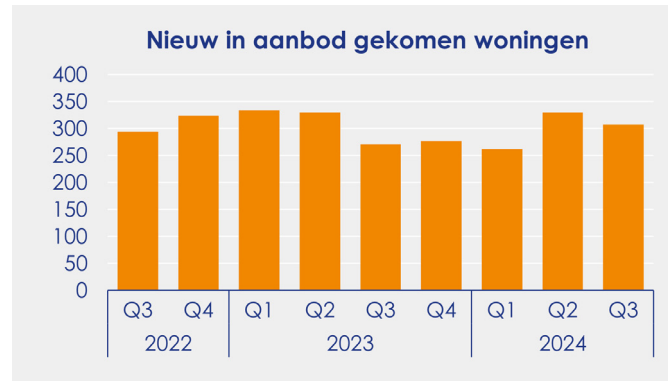


Rodenburg
Partner in Dynamis



Deventer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.180 per m² voor een appartement en € 4.010 per m² voor een woonhuis.
- Deventer is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 73% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.

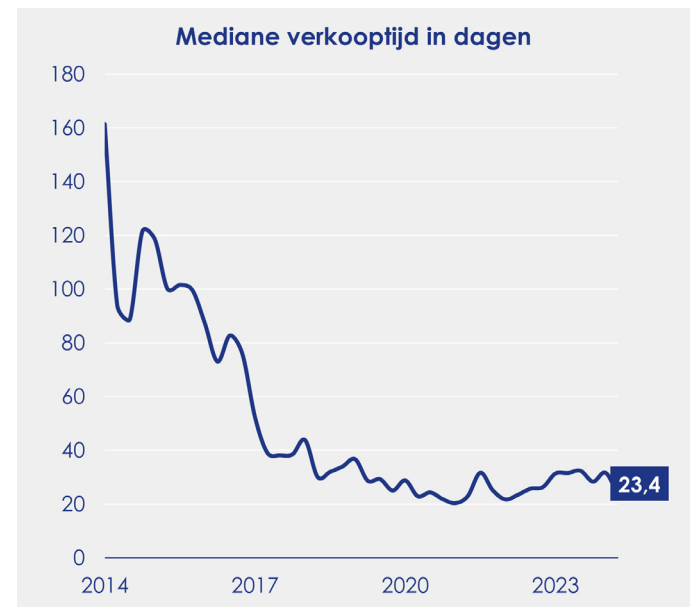
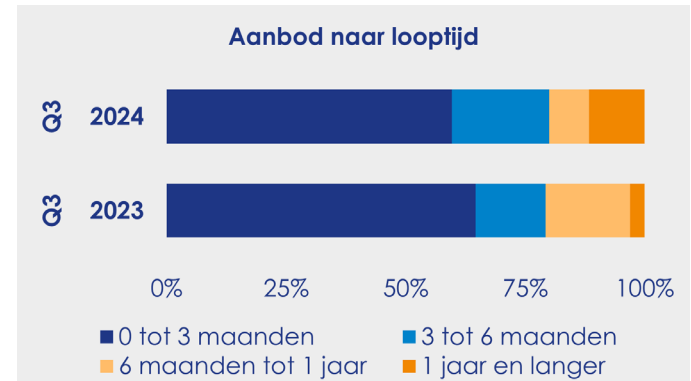


276

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 44 verkopen minder dan vorig jaar.

275

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



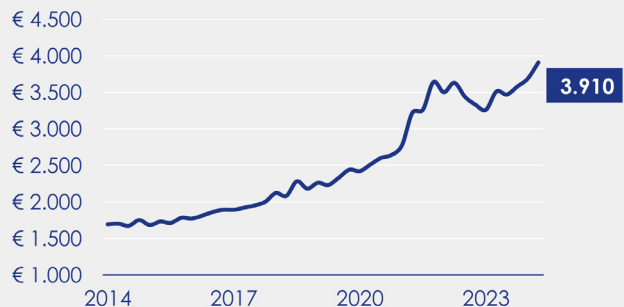
€ 434.000

Gemiddelde verkoopprijs

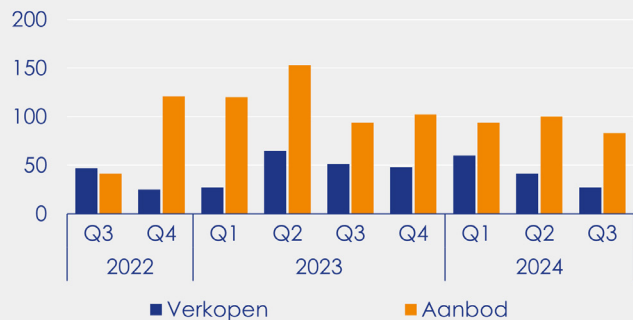
16%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

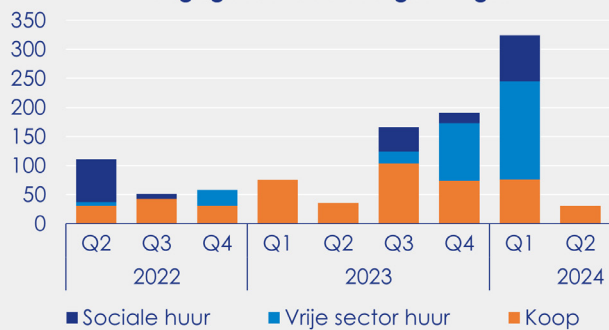
Gemiddelde verkoopprijs per m²



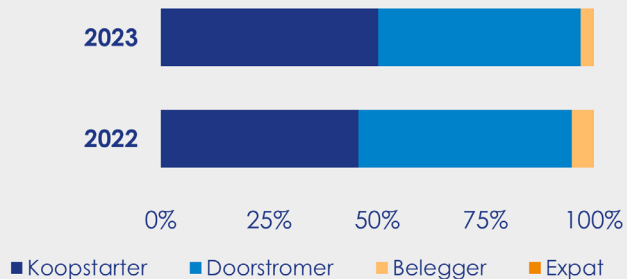
Dynamiek nieuwbouwwoningen



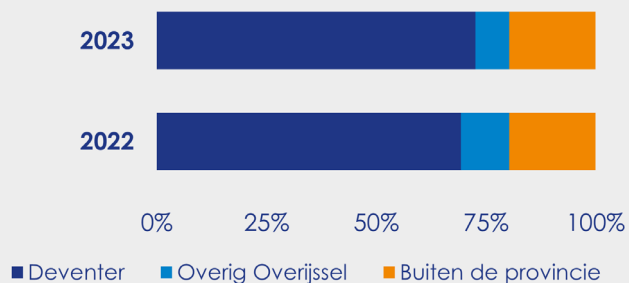
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

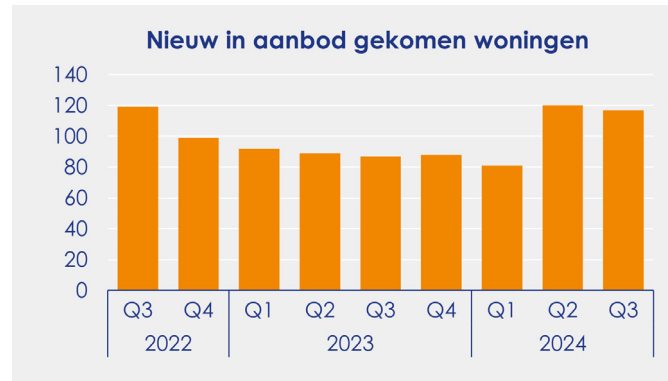


Rodenburg
Partner in Dynamis



Epe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.410 per m² voor een appartement en € 4.300 per m² voor een woonhuis.
- Epe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

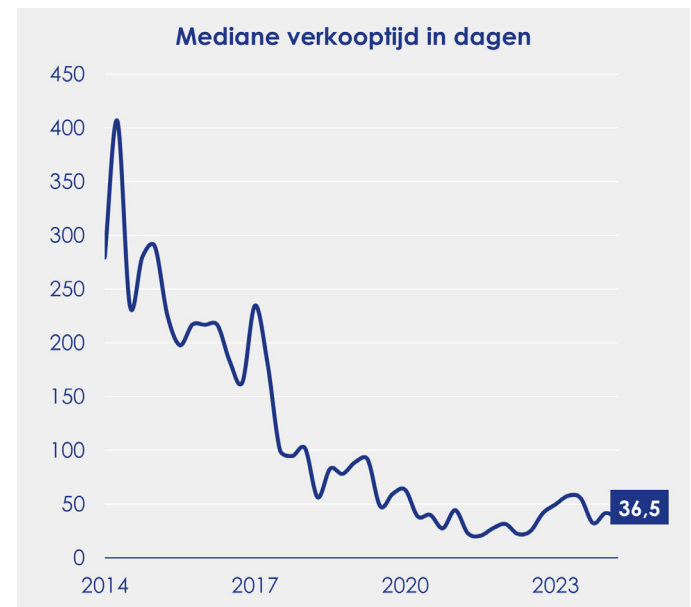
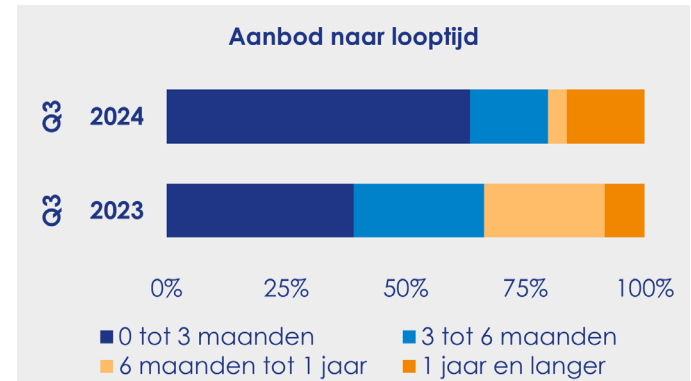


129

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 39 verkopen meer dan vorig jaar.

178

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 37 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 515.000

Gemiddelde verkoopprijs

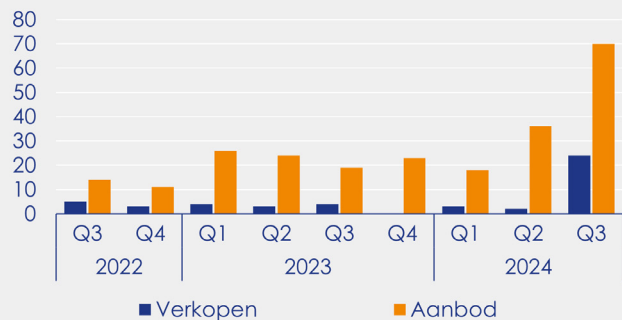
16%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

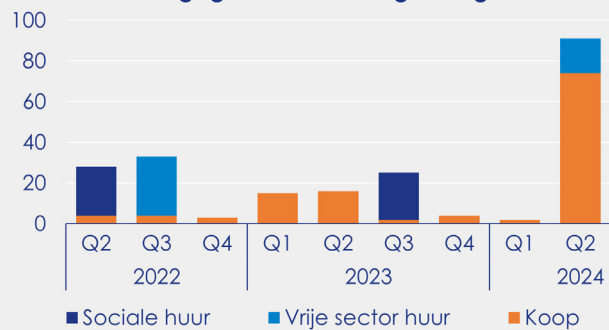
Gemiddelde verkoopprijs per m²



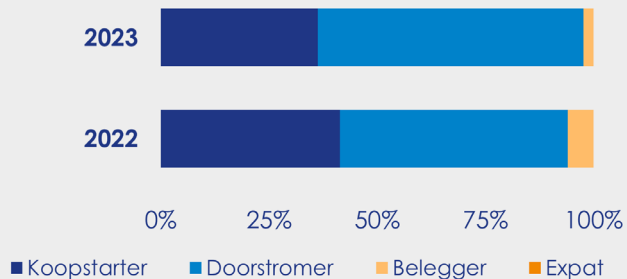
Dynamiek nieuwbouwwoningen



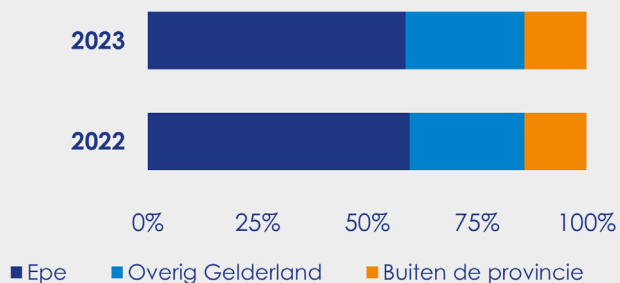
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg

Partner in Dynamis

Hattem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Hattem is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 10 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van Hattem is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 61% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



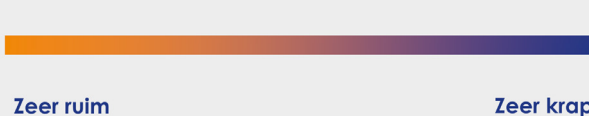
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



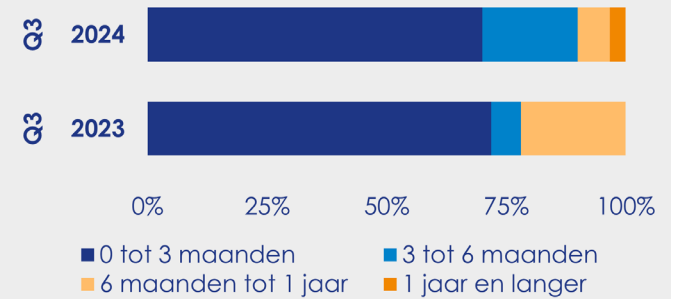
31

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

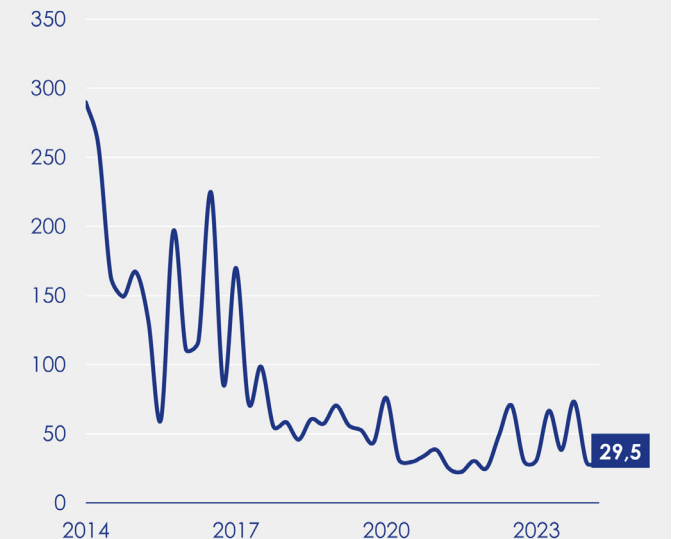
30

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



€ 500.000

Gemiddelde verkoopprijs

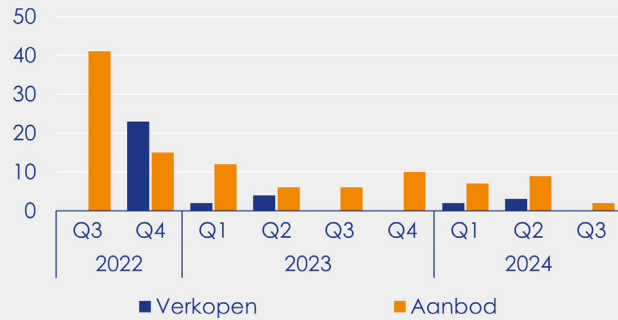
17%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

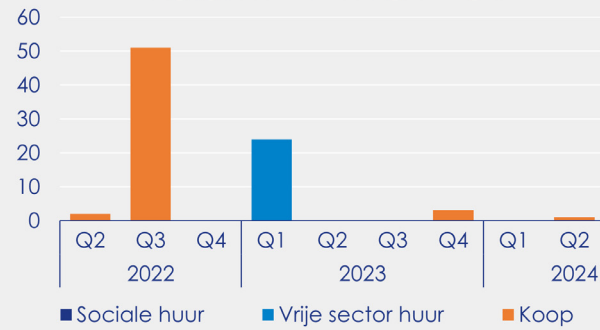
Gemiddelde verkoopprijs per m²



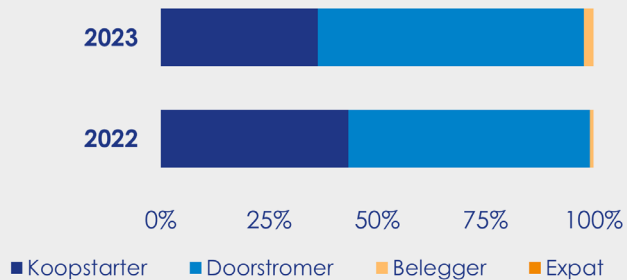
Dynamiek nieuwbouwwoningen



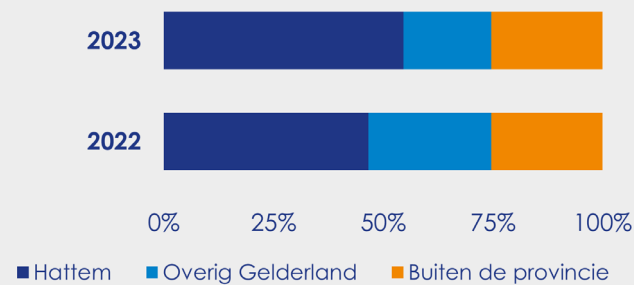
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

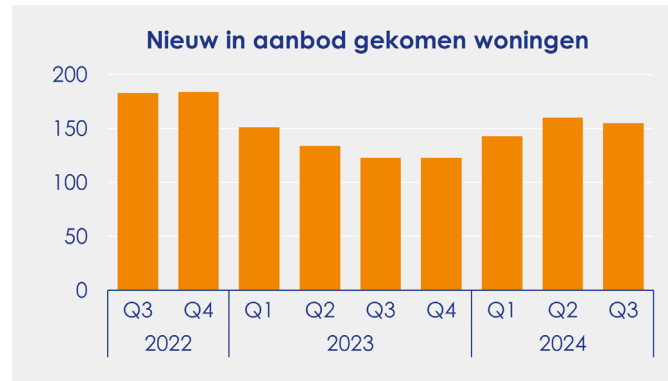


Rodenburg

Partner in Dynamis

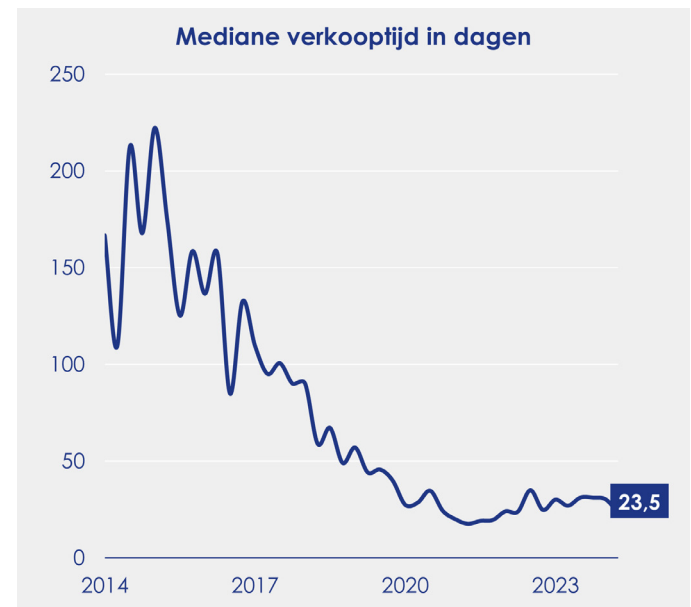
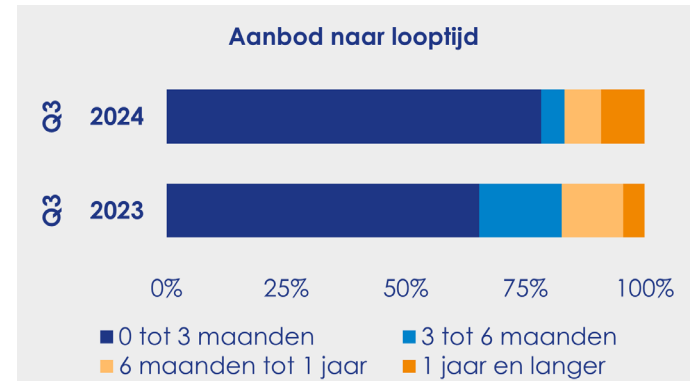
Kampen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2021, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 8 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2023 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 25 kopers.



140
Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

143
Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 47 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 382.000

Gemiddelde verkoopprijs

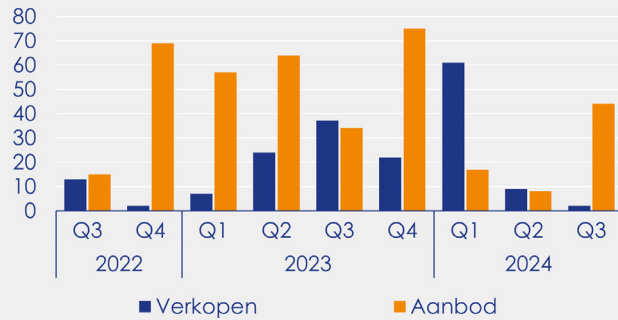
12%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

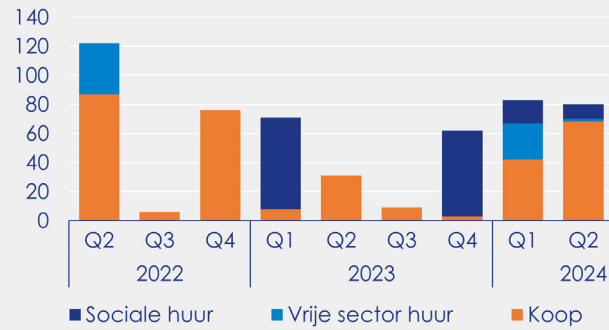
Gemiddelde verkoopprijs per m²



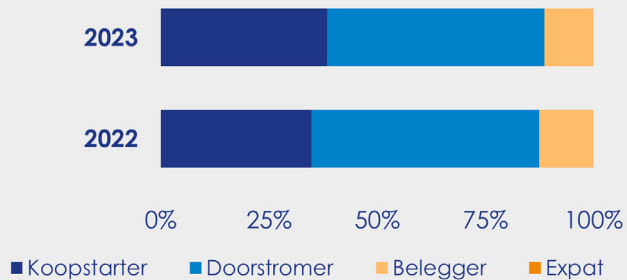
Dynamiek nieuwbouwwoningen



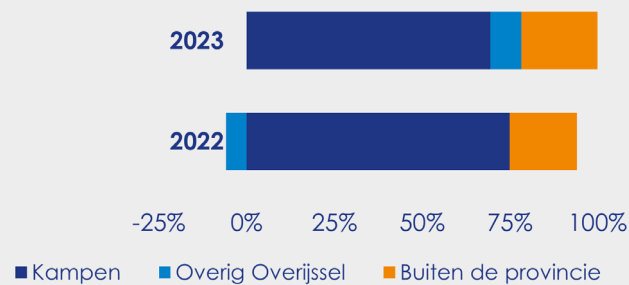
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



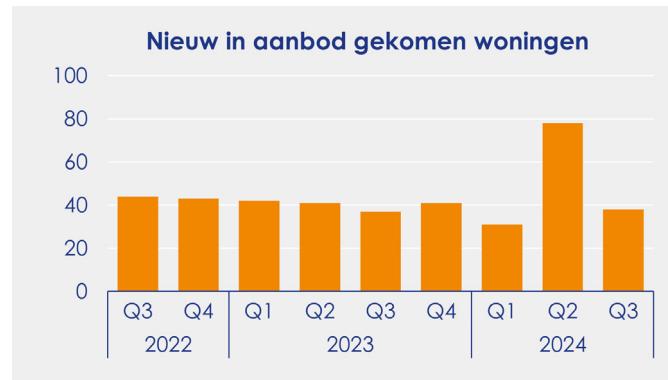
Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis

Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Olst-Wijhe is al meer dan vijf 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 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

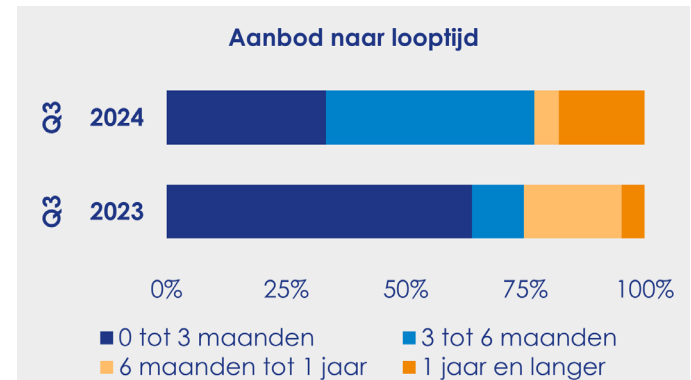


55

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 15 verkopen meer dan vorig jaar.

39

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 503.000

Gemiddelde verkoopprijs

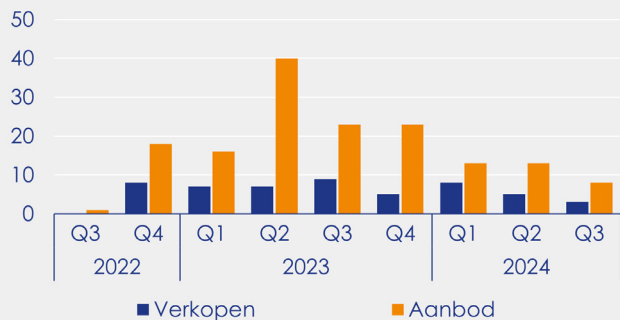
21%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

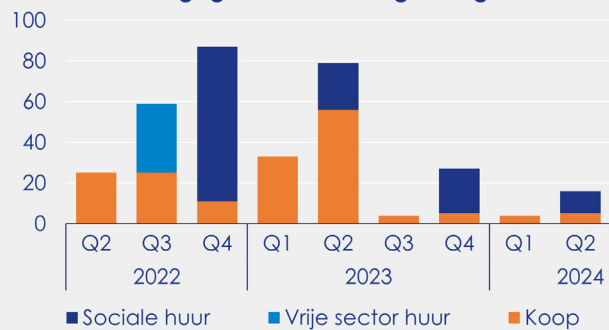
Gemiddelde verkoopprijs per m²



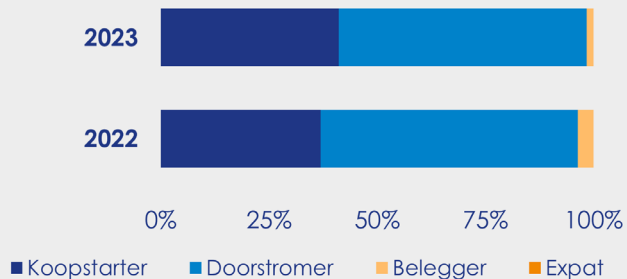
Dynamiek nieuwbouwwoningen



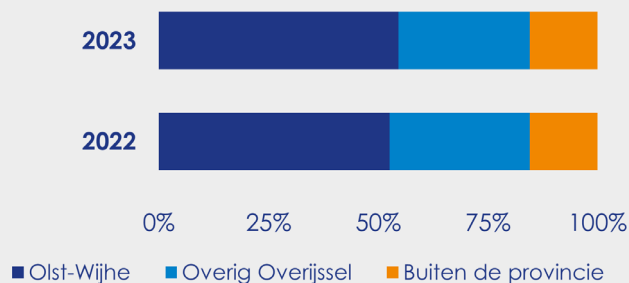
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

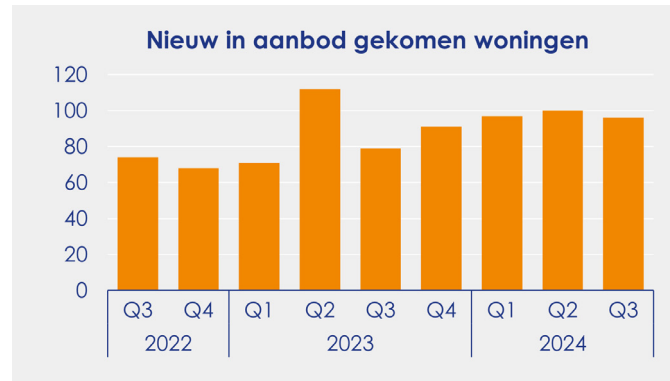


Rodenburg
Partner in Dynamis



Raalte

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Raalte betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 740 meer dan drie jaar geleden.
- Raalte is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 66% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.

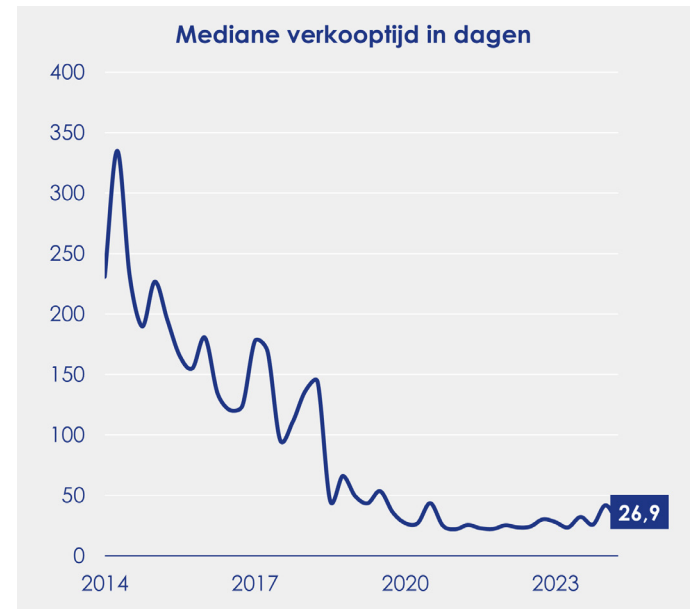
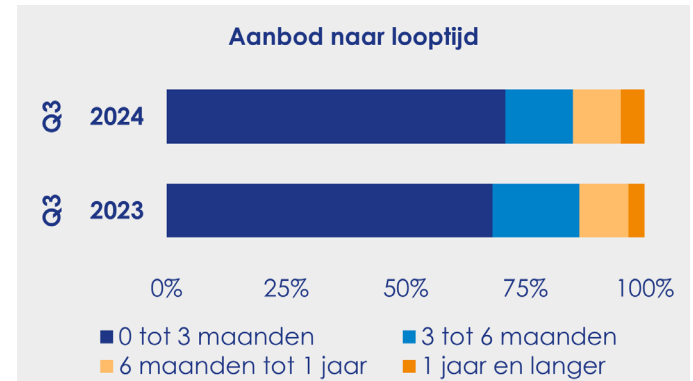


95

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

120

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 473.000

Gemiddelde verkoopprijs

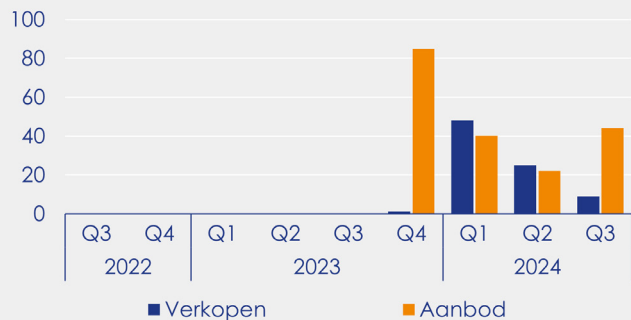
15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

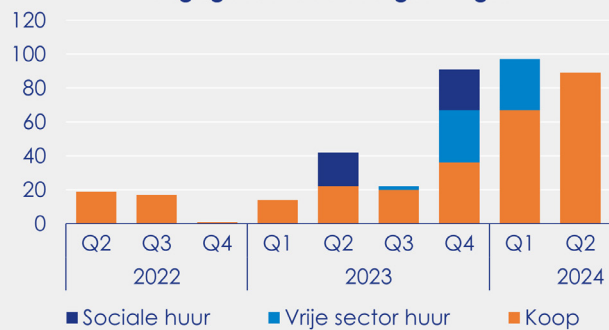
Gemiddelde verkoopprijs per m²



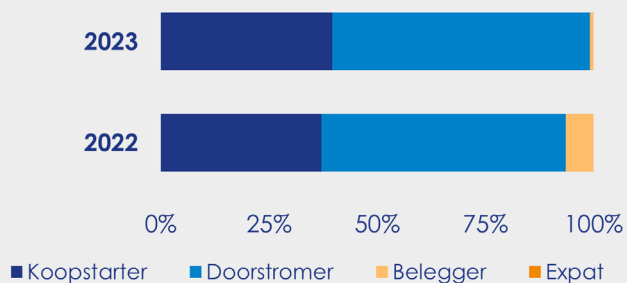
Dynamiek nieuwbouwwoningen



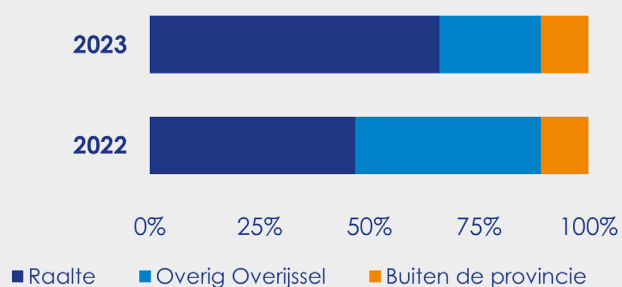
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

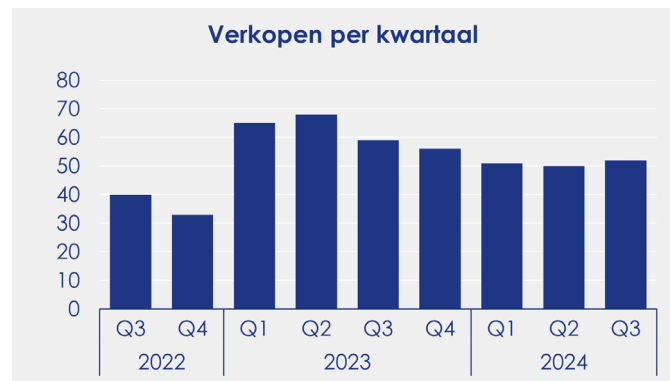
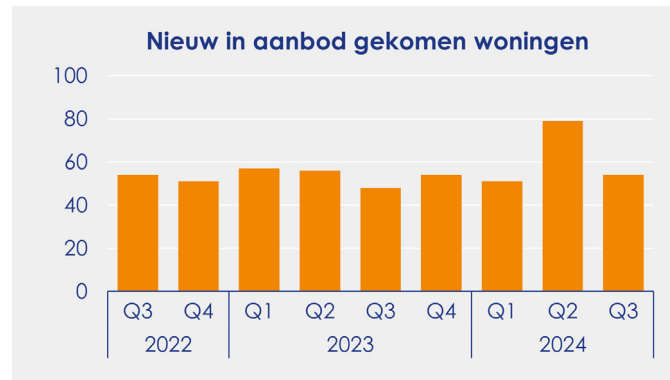


Rodenburg
Partner in Dynamis



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 bijna vijf 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.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

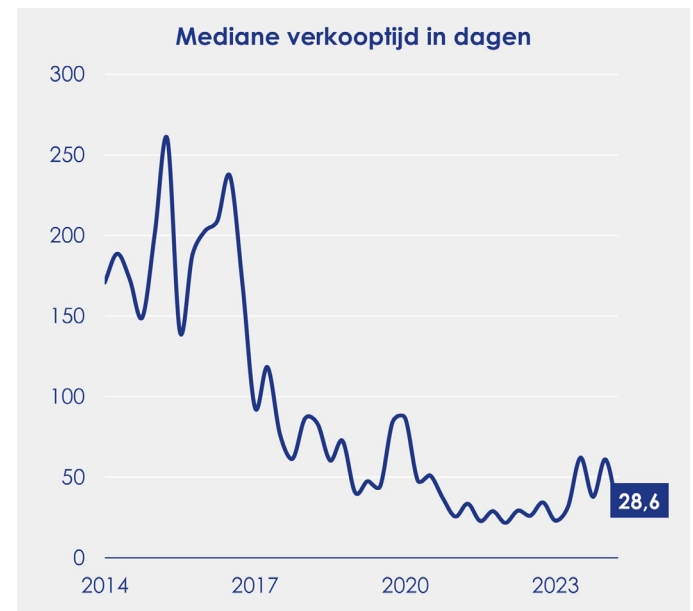
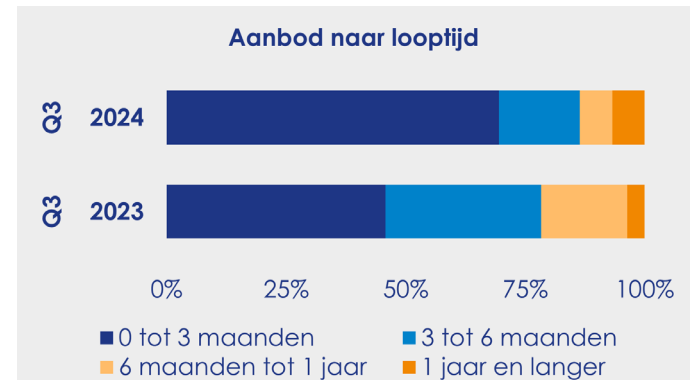


52

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

59

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



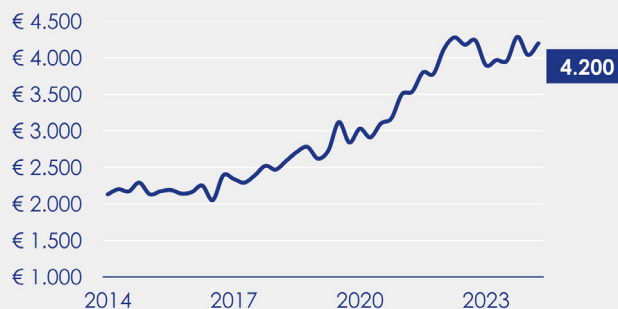
€ 572.000

Gemiddelde verkoopprijs

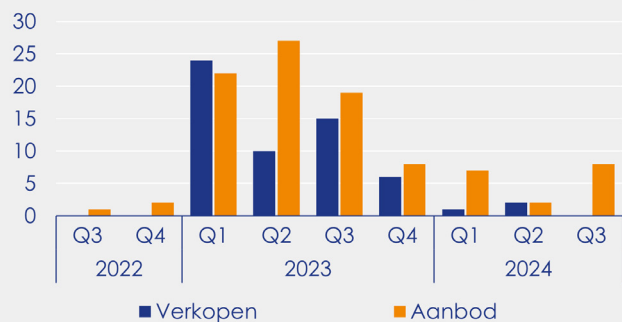
13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



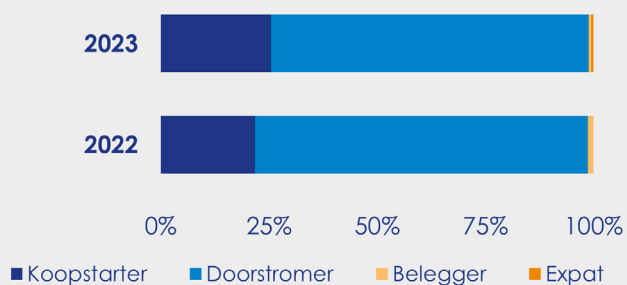
Dynamiek nieuwbouwwoningen



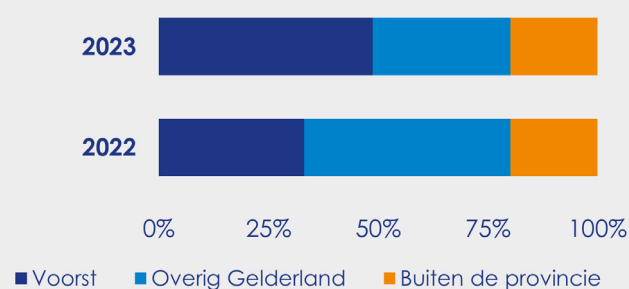
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg

Partner in Dynamis



Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 47% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.630 per m² voor een appartement en € 4.270 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

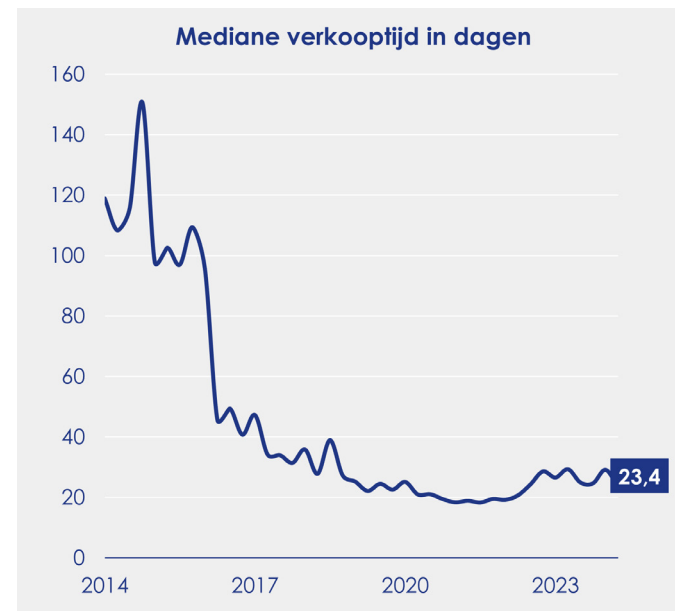
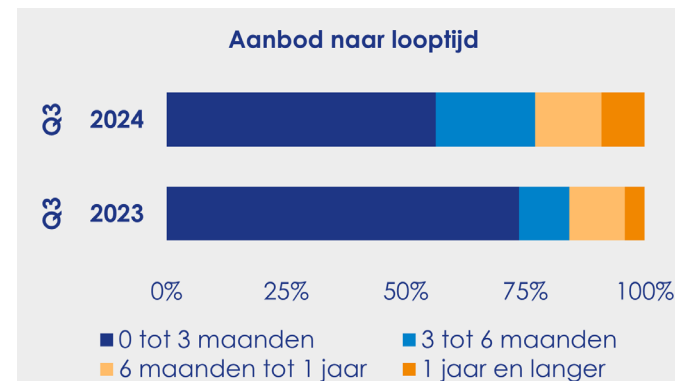


427

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

375

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 447.000

Gemiddelde verkoopprijs

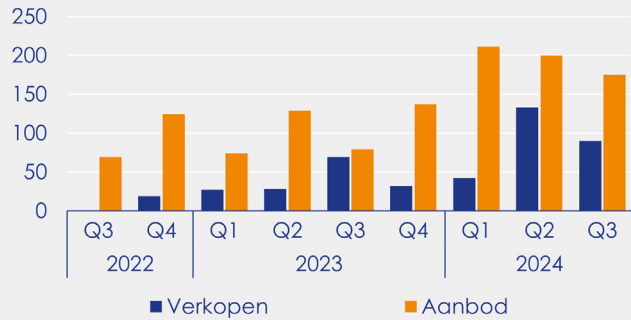
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

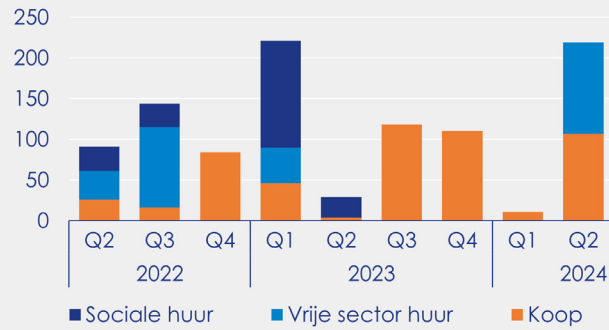
Gemiddelde verkoopprijs per m²



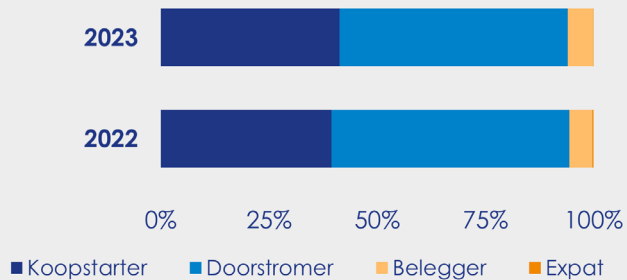
Dynamiek nieuwbouwwoningen



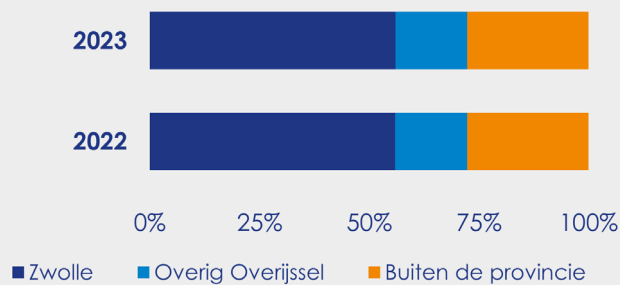
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Rodenburg
Partner in Dynamis



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