

Q4
2024



Woningmarktrapportage ten Hag

Vierde kwartaal 2024 | 84e editie | januari 2025

Full service, met typisch oosterse nuchterheid



Wonen

Ieder huis heeft zijn eigen verhaal. Of u nu samen gaat wonen, groter wilt wonen of juist kleiner, wij staan voor u klaar.



Hypotheken

Middels HypotheekNet, onderdeel van onze groep, ondersteunen we je graag bij de financiering van jouw woning.



Business

Kennis van de regio en het juiste netwerk zijn van belang voor het vinden van passende huisvesting.



Verzekeringen

Als assurantiebemiddelingsbedrijf zijn wij de schakel tussen onze cliënten en de verzekeringsmaatschappijen.



Vastgoedbeheer

Wij ondersteunen op het gebied van woningbeheer/-verhuur en commercieel vastgoed.



Pensioenen

Onze pensioenadviseurs denken graag met je mee over het pensioen van jezelf of van werknemers.



Op de hoogte blijven?

Houdt onze website en socials in de gaten!



Rico ten Hag



Michel ten Hag

Voorwoord

Geachte lezer,

Voor u ligt de 84e uitgave van de woningmarktrapportage van de ten Hag Makelaarsgroep. In het vierde kwartaal van 2024 heeft de woningmarkt in onze regio opnieuw dynamische verschuivingen laten zien. In deze rapportage delen wij onze bevindingen en analyses met betrekking tot de ontwikkelingen.

Hoewel de woningprijzen in veel segmenten blijven stijgen, zien we in sommige gebieden een lichte stabilisatie van de prijsstijgingen. Deze trend lijkt samen te hangen met de toenemende focus van consumenten op betaalbaarheid. Daarnaast merken we een verschuiving in voorkeuren: duurzame en energiezuinige woningen zijn steeds meer in trek, waarbij de stijgende energieprijzen een rol spelen.

Wij hopen dat de analyses, grafieken en tabellen in dit rapport u waardevolle inzichten bieden. Mocht u vragen hebben of behoefte hebben aan een nadere toelichting, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Onze ten Hag experts staan voor u klaar.

Met vriendelijke groet,
ten Hag Makelaarsgroep b.v.
Michel ten Hag



ten Hag Enschede

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Enschede blijft volop in beweging. Als makelaar in deze levendige stad zie ik dagelijks de dynamiek en de impact die dit heeft op kopers en verkopers. Het vierde kwartaal van 2024 bracht opnieuw interessante ontwikkelingen met zich mee. Ik deel graag de trends en wat deze betekenen voor uw situatie, of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning of overweegt te verkopen.

Aanbod

Het woningaanbod in Enschede is verder afgenomen. In het vierde kwartaal van 2024 stonden er 198 woningen te koop, iets minder dan de 203 van een jaar eerder. Vooral tussenwoningen, hoekwoningen en moderne appartementen werden schaarser, terwijl er opvallend genoeg meer vrijstaande woningen op de markt kwamen. Dit heeft deels te maken met de stijgende hypotheekrentes, waardoor sommige verkopers ervoor kozen om niet te verhuizen.

Vraagprijzen

De vraagprijzen stegen daarentegen flink: de mediane vraagprijs klom naar €456.200, een stijging van ruim 21% ten opzichte van 2023. Vrijstaande woningen lieten de sterkste stijging zien, met een gemiddelde vraagprijs van €835.800. Dit laat zien hoe groot de vraag blijft, zelfs in een uitdagende markt.

Aantallen

Het aantal verkochte woningen in Enschede liet een lichte stijging zien: 346 woningen wisselden van eigenaar in het vierde kwartaal van 2024, vergeleken met 319 in dezelfde periode vorig jaar. Tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen waren opnieuw de populairste segmenten, met respectievelijk 74 en 92 transacties. Appartementen van voor 1970 deden het ook goed, met 42 verkochte woningen. Voor vrijstaande woningen zagen we een lichte daling in de verkoopcijfers, waarschijnlijk vanwege hun hogere prijsklasse en de impact van de stijgende rente. Dit benadrukt de blijvende vraag naar betaalbare gezins- en starterswoningen, terwijl het hogere segment vooral kopers met specifieke wensen aantrekt.

Transactieprijzen

De prijzen blijven stijgen. De mediane transactieprijs bereikte in het vierde kwartaal van 2024 €369.900, een duidelijke stijging ten opzichte van €347.300 in 2023. Vooral tussenwoningen, appartementen van na 1970 en vrijstaande woningen lieten flinke waardeinstijgingen zien. Tussenwoningen werden verkocht voor een mediane prijs van €299.600, terwijl moderne appartementen en vrijstaande woningen respectievelijk €357.100 en €652.800 noteerden.



Wouter Mosman
Vastgoedadviseur

Prijs per m²

Ook de gemiddelde prijs per vierkante meter steeg, naar €3.309. Vooral appartementen van na 1970 (€3.872 per m²) en vrijstaande woningen (€3.916 per m²) bereikten nieuwe hoogten.

Looptijd

De verkooptijden zijn in Enschede kort. De gemiddelde looptijd daalde naar 28 dagen in het vierde kwartaal van 2024, vergeleken met 32 dagen een jaar eerder. Tussenwoningen, hoekwoningen en twee-onder-een-kapwoningen verkochten vaak al binnen 26 tot 28 dagen.

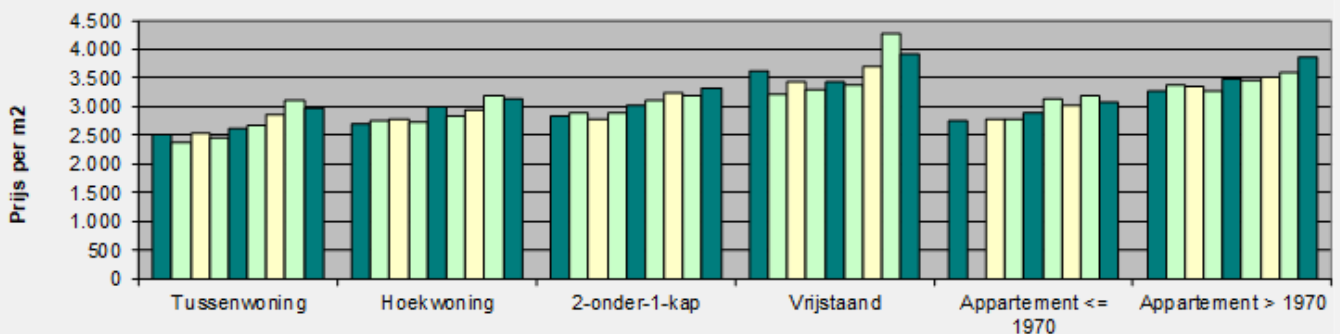
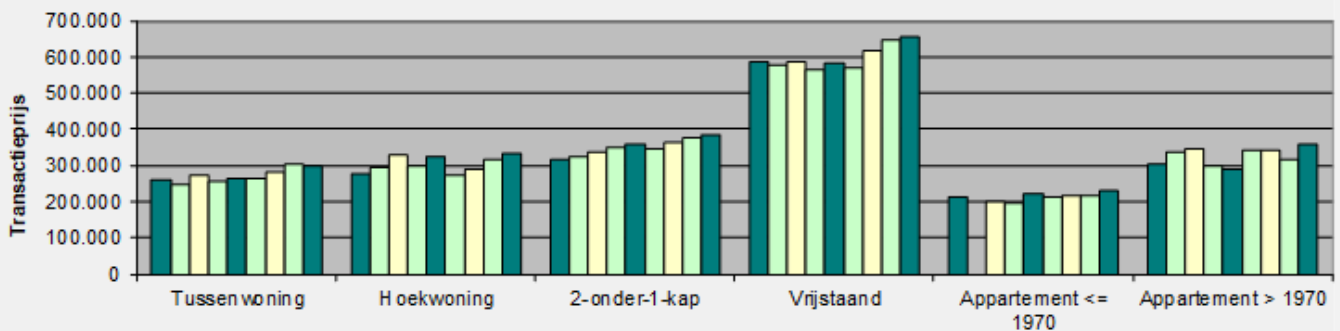
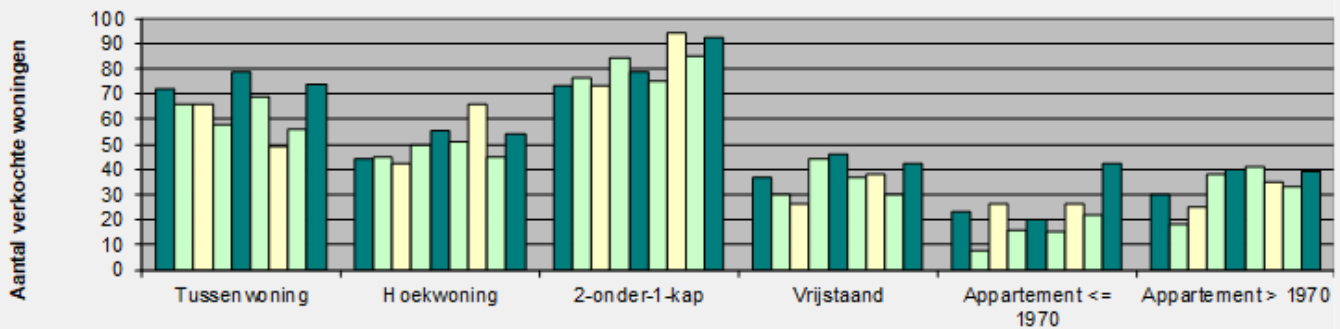
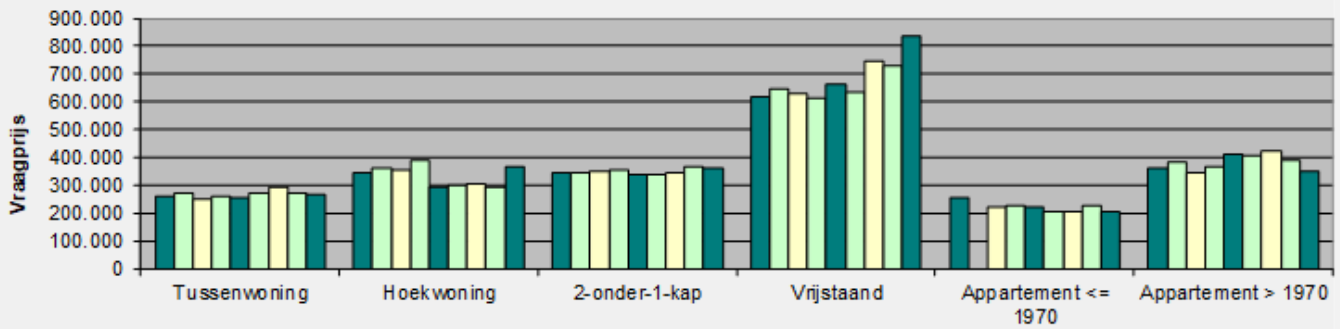
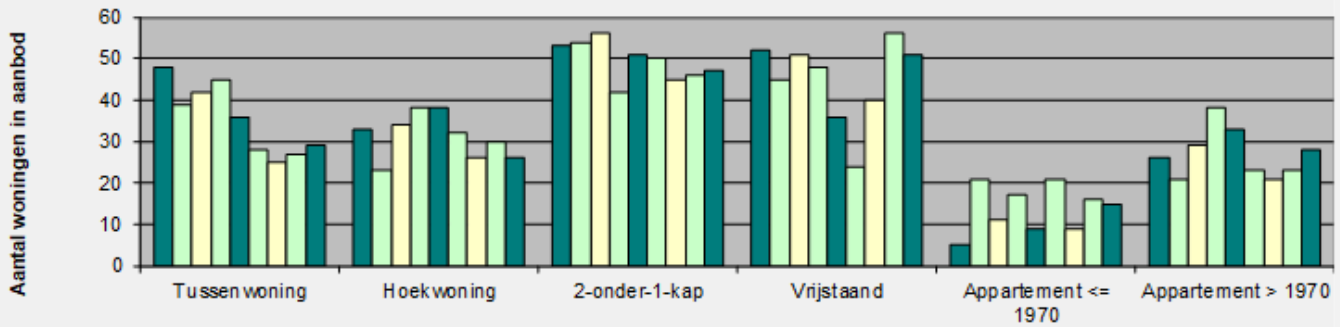
Krapte-indicator

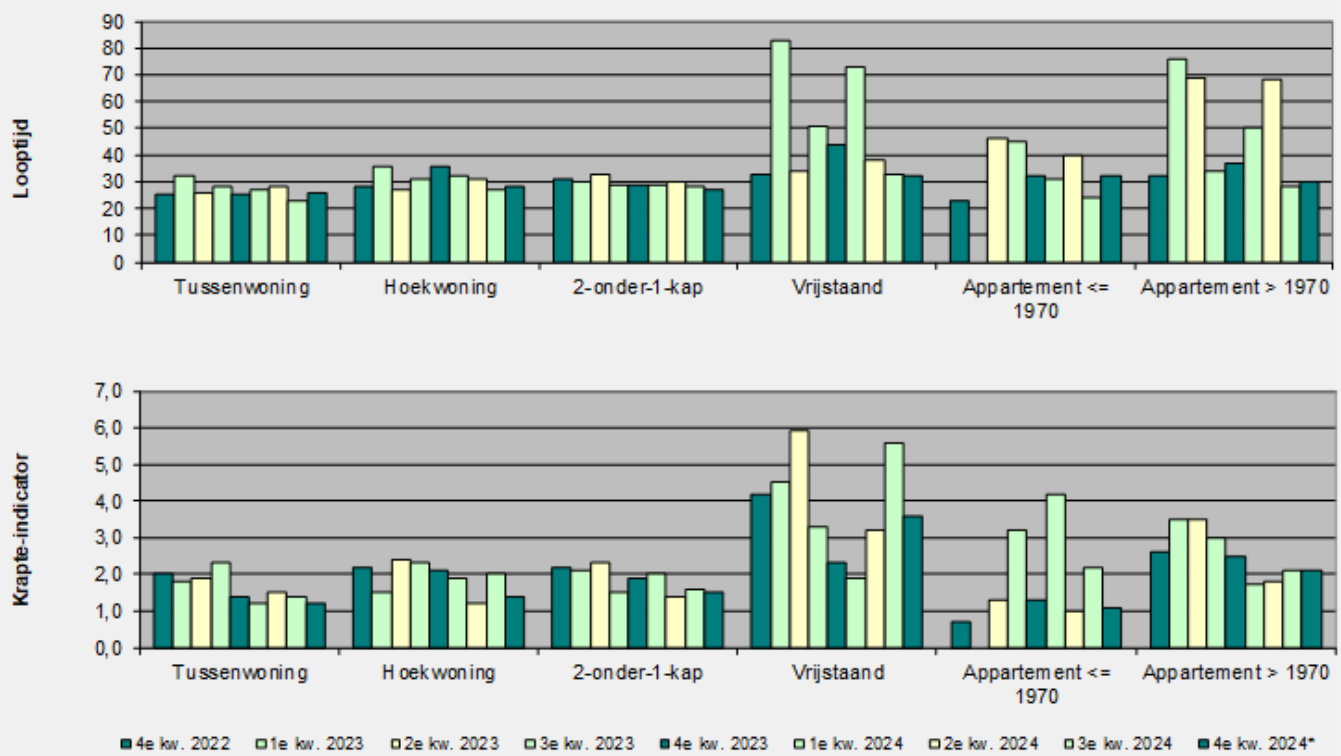
De krapte-indicator daalde naar 1,7, wat aangeeft hoe krap de markt blijft. Vooral bij tussenwoningen (1,2) en appartementen van voor 1970 (1,1) is de concurrentie groot. Kopers moeten in deze markt snel schakelen om hun droomwoning te bemachtigen.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Enschede blijft uitdagend en competitief. Voor kopers is het essentieel om goed voorbereid te zijn: denk aan een helder financieel plan en een duidelijke strategie. Voor verkopers is dit hét moment om te profiteren van de aanhoudende vraag en de hoge prijzen, vooral in populaire segmenten zoals tussenwoningen en appartementen. Ook in 2025 blijft de markt naar verwachting spannend, al kunnen nieuwbouwprojecten mogelijk wat verlichting brengen. Als makelaar sta ik klaar om u te begeleiden bij elke stap, of u nu koopt of verkoopt. Samen zorgen we ervoor dat u succesvol bent in deze dynamische markt.

Enschede





* Voorlopige cijfers

Makelaar aan het woord

Mijn naam is Kay Witteveen, uw makelaar bij ten Hag in Hengelo. Nu het vierde kwartaal van 2024 is afgesloten, is het een uitgelezen moment om samen de balans op te maken. De woningmarkt in Hengelo blijft ook in 2024 volop in beweging. Het vierde kwartaal bracht opvallende trends naar voren die zowel kopers als verkopers belangrijke inzichten bieden. Hier volgt een overzicht van de ontwikkelingen en wat deze betekenen voor de markt in Hengelo.

Aanbod

Het aanbod in Hengelo stabiliseerde in 2024, met 138 woningen in het vierde kwartaal, vergelijkbaar ten opzichte van de 144 woningen in hetzelfde kwartaal van 2023. Deze lichte toename is voornamelijk zichtbaar bij appartementen gebouwd na 1970, die meer op de markt kwamen, terwijl het aanbod van tussenwoningen en hoekwoningen relatief stabiel bleef.

Vraagprijzen

kwamen, terwijl het aanbod van tussenwoningen en hoekwoningen relatief stabiel bleef. De mediane vraagprijs kwam uit op €381.000 in het vierde kwartaal van 2024, een daling ten opzichte van €398.500 in hetzelfde kwartaal van 2023. Vrijstaande woningen blijven het duurste segment, met een gemiddelde vraagprijs van €581.900 in het vierde kwartaal van 2024. Deze cijfers tonen aan dat er ondanks de lichte toename in aanbod nog steeds een sterke vraag is.

Aantallen

Het aantal verkochte woningen steeg in 2024 naar 232 in het vierde kwartaal, een aanzienlijke toename ten opzichte van de 182 transacties in 2023. Tussenwoningen en hoekwoningen waren wederom het meer populair, met respectievelijk 53 en 31 transacties in het laatste kwartaal. Vrijstaande woningen zagen ook een groei in verkopen, ondanks hun hogere prijsklasse. Dit laat zien dat Hengelo aantrekkelijk blijft voor zowel starters als doorstromers. Appartementen van na 1970 kenden een opvallende stijging in verkoopaantallen, wat wijst op de blijvende voorkeur voor moderne woonruimtes.

Transactieprijs

De mediane transactieprijs in Hengelo kwam uit op €360.000 in het vierde kwartaal van 2024, een stijging ten opzichte van €337.100 in hetzelfde kwartaal van 2023. Vrijstaande woningen bleven het meest waardevolle segment, met een mediane transactieprijs van €576.900 in het vierde kwartaal van 2024.



Kay Witteveen
NVM Makelaar

Prijs per m²

De prijs per vierkante meter steeg eveneens, met een mediane waarde van €3.295 in 2024. Dit is een duidelijke indicatie van de toenemende waardering voor compacte, kwalitatief hoogwaardige woningen in Hengelo.

Looptijd

De gemiddelde verkooptijd daalde naar 26 dagen in 2024, vergeleken met 33 dagen in 2023. Vooral tussenwoningen en appartementen zijn snel verkocht, vaak binnen 25 dagen.

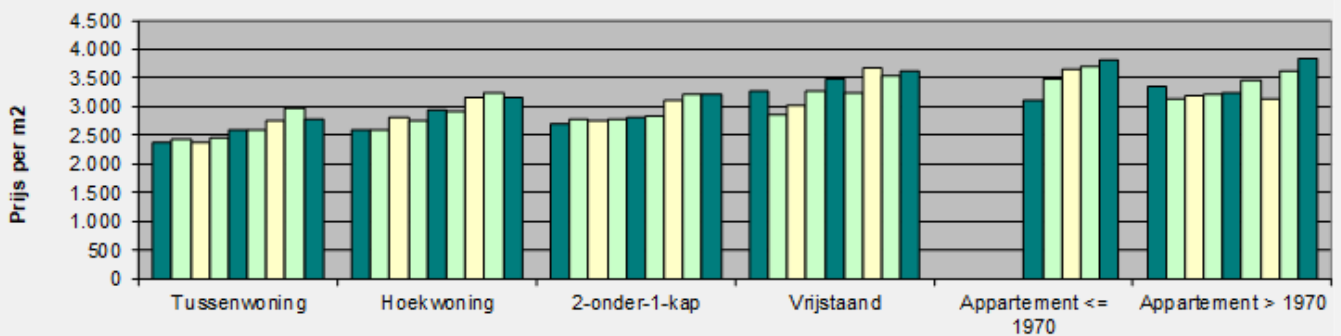
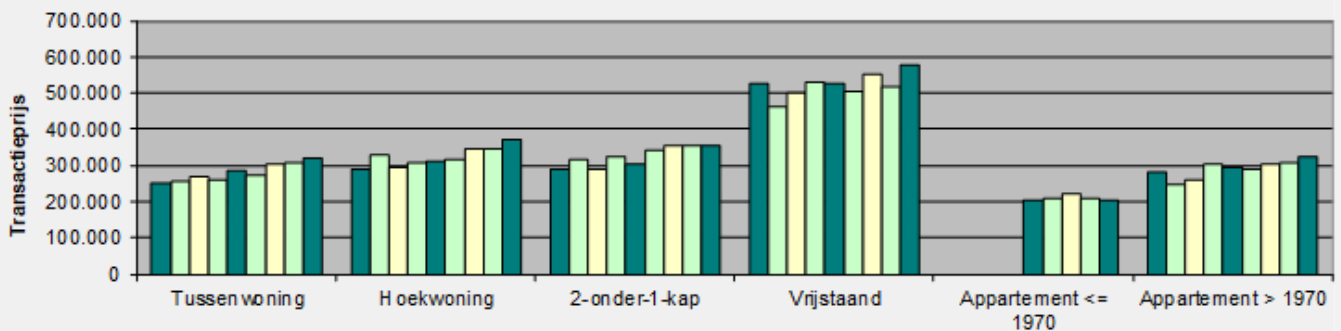
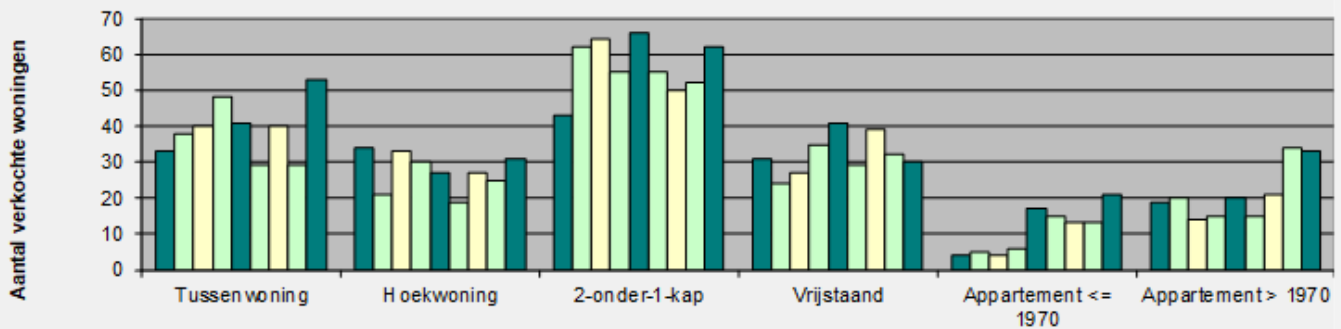
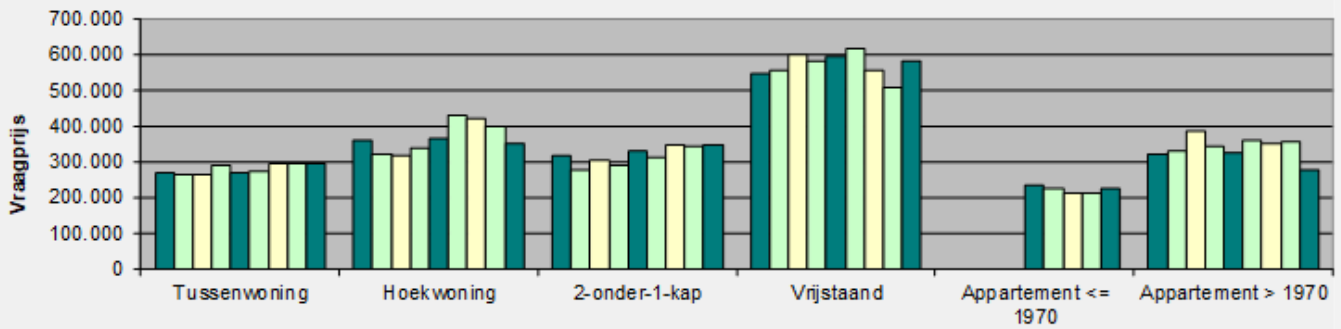
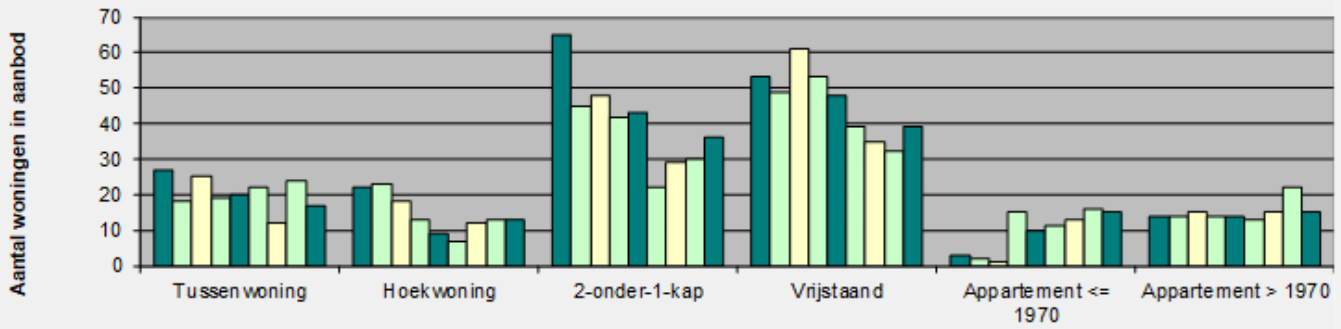
Krapte-indicator

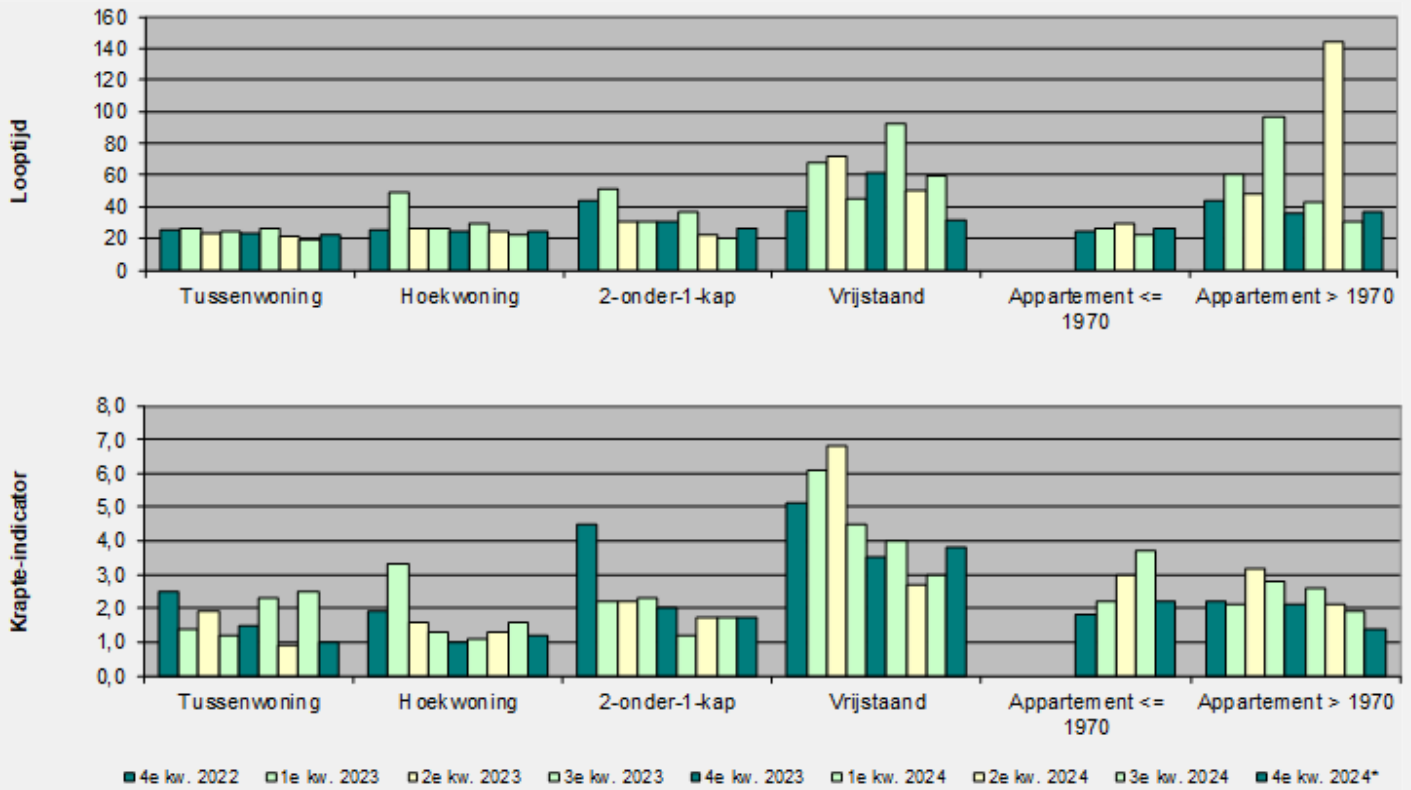
De krapte-indicator liet een daling zien naar 1,8, met opvallend lage waarden voor tussenwoningen (1,2) en appartementen van na 1970 (1,5). Deze cijfers benadrukken de aanhoudende concurrentie op de markt en de noodzaak voor kopers om snel een besluit te maken.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Hengelo laat in 2024 een combinatie zien van een toename in aanbod, stijgende verkoopaantallen en lichte prijsstijgingen. Voor kopers blijft het belangrijk om goed voorbereid te zijn, gezien de snelle verkooptijden en competitieve markt. Voor verkopers biedt de huidige vraag uitstekende kansen om hun woning tegen een goede prijs te verkopen, vooral in populaire segmenten zoals tussenwoningen en appartementen. De markt blijft uitdagend en vereist strategisch handelen om succesvol te zijn.

Hengelo Ov





* Voorlopige cijfers

Makelaar aan het woord

Wat is het mooi om te zien hoe Deventer zich blijft ontwikkelen als een gewilde plek om te wonen. Als makelaar zie ik dagelijks hoe deze dynamische stad zowel starters als doorstromers aantrekt. Het vierde kwartaal van 2024 bracht weer interessante trends met zich mee, en ik deel graag wat dit betekent voor u, of u nu wilt kopen of verkopen.

Aanbod

Het woningaanbod in Deventer bleef ook in 2024 dalen. In het vierde kwartaal stonden er slechts 152 woningen te koop, vergeleken met 162 een jaar eerder. Vooral tussenwoningen en hoekwoningen waren minder beschikbaar, wat heeft bijgedragen aan een stijging van de vraagprijzen.

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs klom naar €504.600, een groei van 14% ten opzichte van vorig jaar. Vrijstaande woningen blijven het duurste segment, met een gemiddelde vraagprijs van €775.600. Appartementen van na 1970 zagen eveneens een flinke waardestijging, met een gemiddelde vraagprijs van €514.100. Deze cijfers laten zien hoe groot de druk blijft op populaire woningtypen in Deventer.

Aantallen

Ondanks het beperkte aanbod blijft de vraag naar woningen groot. Het aantal verkochte woningen steeg naar 338 in 2024, een duidelijke groei vergeleken met 296 in 2023. Tussenwoningen waren opnieuw het populairst, met maar liefst 141 transacties in het vierde kwartaal. Dit toont aan dat betaalbare gezinswoningen hoog op het verlanglijstje van kopers staan, wat niet verrassend is in een stad die zo veelzijdig is als Deventer.

Transactiepreisen

De prijzen blijven stijgen, dat valt niet te ontkennen. De mediane transactieprijs bereikte €439.100 in het vierde kwartaal van 2024, een stijging van bijna 11% ten opzichte van vorig jaar. Vrijstaande woningen zagen de grootste waardestijging, met een mediane transactieprijs van €741.900.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Deventer blijft uitdagend, met een krap aanbod, stijgende prijzen en korte verkooptijden. Voor kopers is het belangrijk om niet alleen snel te handelen, maar ook goed geïnformeerd te zijn. Mijn advies? Bereid u financieel goed voor en zorg dat u weet wat u zoekt. Voor verkopers is dit een unieke kans om een mooie prijs te realiseren, vooral als u een tussenwoning of appartement wilt verkopen. Of u nu wilt kopen of verkopen, ik sta klaar om u te begeleiden en de beste strategie te bepalen. Samen zorgen we ervoor dat u succesvol bent in deze competitieve markt.



Willem Roetert
NVM Makelaar

Prijs per m²

Ook de prijs per vierkante meter nam toe, met een mediaan van €3.999. Vooral tussenwoningen en moderne appartementen blijven koplopers in deze trend. Het toont de waarde aan die kopers hechten aan kwaliteit en efficiëntie.

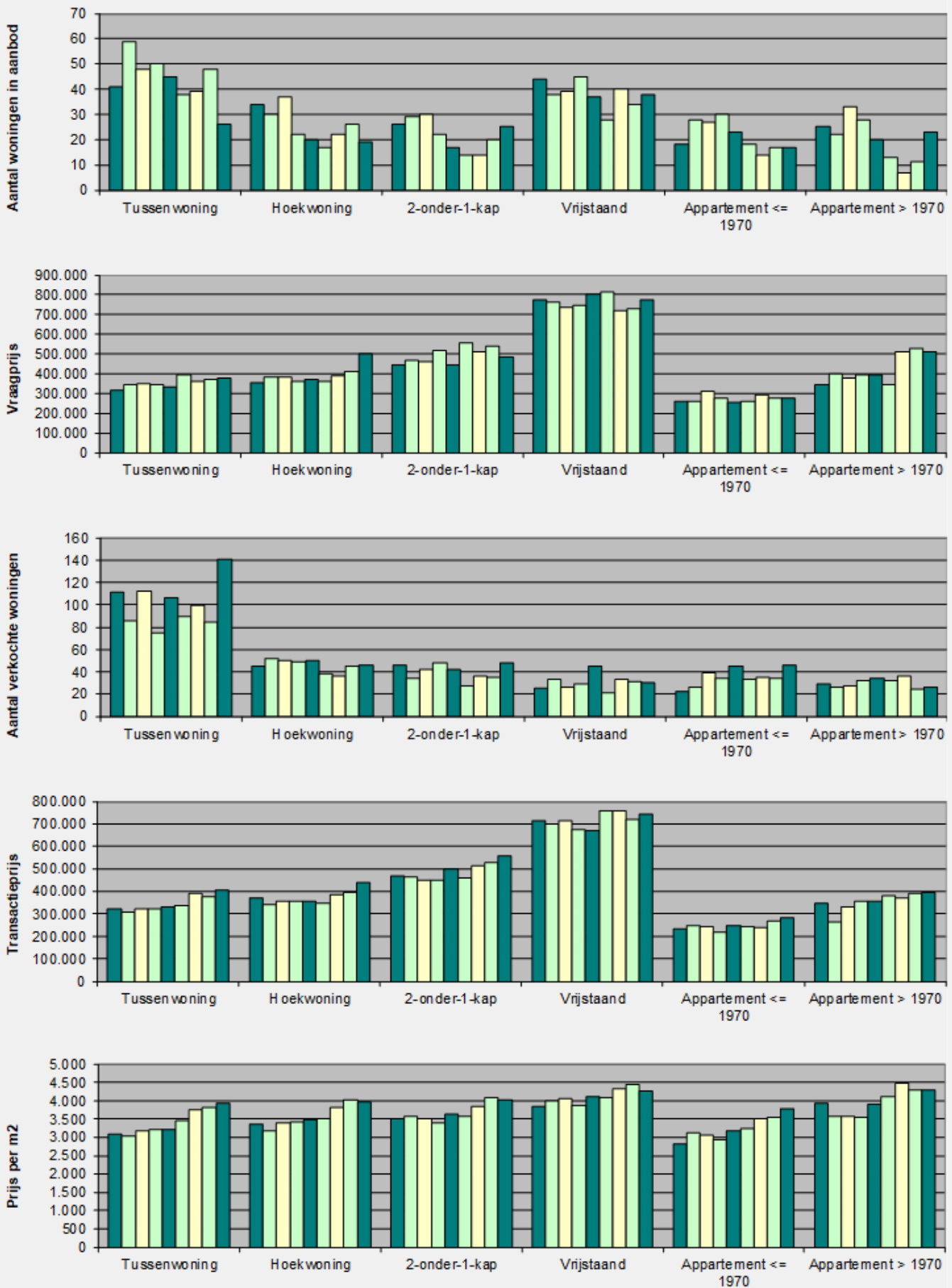
Looptijd

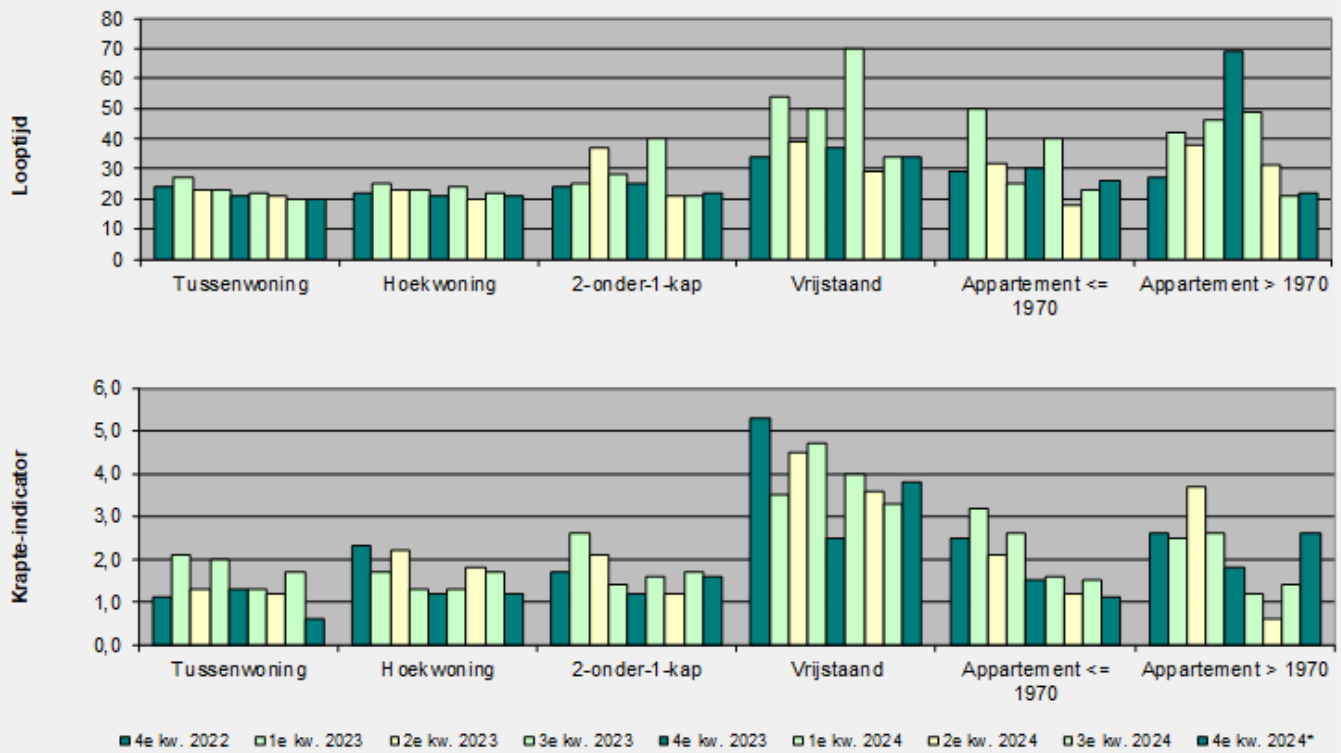
De snelheid waarmee woningen worden verkocht in Deventer is opvallend. De gemiddelde looptijd daalde naar slechts 22 dagen, terwijl dit in 2023 nog 28 dagen was. Tussenwoningen en appartementen gaan het snelst van de hand, vaak al binnen 21 dagen.

Krapte-indicator

De krapte-indicator blijft laag, met een gemiddelde van 1,3. Vooral tussenwoningen (0,6) en hoekwoningen (1,2) laten zien hoe groot de concurrentie is. Als koper moet u in deze markt snel schakelen en goed voorbereid zijn.

Deventer





* Voorlopige cijfers

Makelaar aan het woord

Wat is het toch bijzonder om te zien hoe de woningmarkt in Doetinchem zich blijft ontwikkelen. Als makelaar volg ik de markt op de voet en merk ik dagelijks wat dit betekent voor zowel kopers als verkopers. Het vierde kwartaal van 2024 laat weer interessante trends zien en ik neem u graag mee in wat deze cijfers voor u kunnen betekenen.

Aanbod

Het woningaanbod in Doetinchem bleef in 2024 aan de krappe kant, al zagen we in het vierde kwartaal een lichte stijging. Er kwamen 83 woningen op de markt, meer dan de 67 woningen in hetzelfde kwartaal van 2023. Vooral appartementen van na 1970 werden iets vaker aangeboden.

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs kwam uit op €443.200, een kleine correctie na het hoogtepunt in het tweede kwartaal. Wat mij opvalt, is dat tussenwoningen het goed blijven doen: de mediane vraagprijs steeg naar €306.100, wat aangeeft dat deze gezinswoningen onverminderd populair zijn.

Aantallen

Het aantal verkochte woningen steeg fors naar 166 in het vierde kwartaal, vergeleken met 141 een jaar eerder. Dit is indrukwekkend, zeker gezien het beperkte aanbod. Tussenwoningen stalen de show, met maar liefst 34 verkochte eenheden in dit kwartaal. Ook vrijstaande woningen en moderne appartementen blijven favoriet, met respectievelijk 21 en 25 transacties.

Transactiepreisen

De mediane transactieprijs klom naar €450.600, een forse stijging ten opzichte van €390.800 in 2023. Vrijstaande woningen zagen een grote waardesprong, met een mediane transactieprijs van €641.700.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Doetinchem blijft volop in beweging. Met stijgende prijzen en korte verkooptijden is het een uitdagende markt voor kopers. Mijn advies? Zorg dat u goed voorbereid bent en snel kunt handelen. Voor verkopers is dit hét moment om uw woning in de verkoop te zetten. Vooral tussenwoningen en vrijstaande woningen zijn zeer gewild en bieden uitstekende kansen op een mooie verkoopprijs. Wat uw situatie ook is, ik sta klaar om u te helpen en samen de beste strategie te bepalen.



Ben Groot Roessink
NVM Makelaar

Prijs per m²

Ook de gemiddelde prijs per vierkante meter nam toe, met een mediaan van €3.688. Vooral moderne appartementen en vrijstaande woningen blijven hierbij koplopers. Dit laat zien dat kopers in Doetinchem bereid zijn te investeren in kwaliteit en aantrekkelijke locaties.

Looptijd

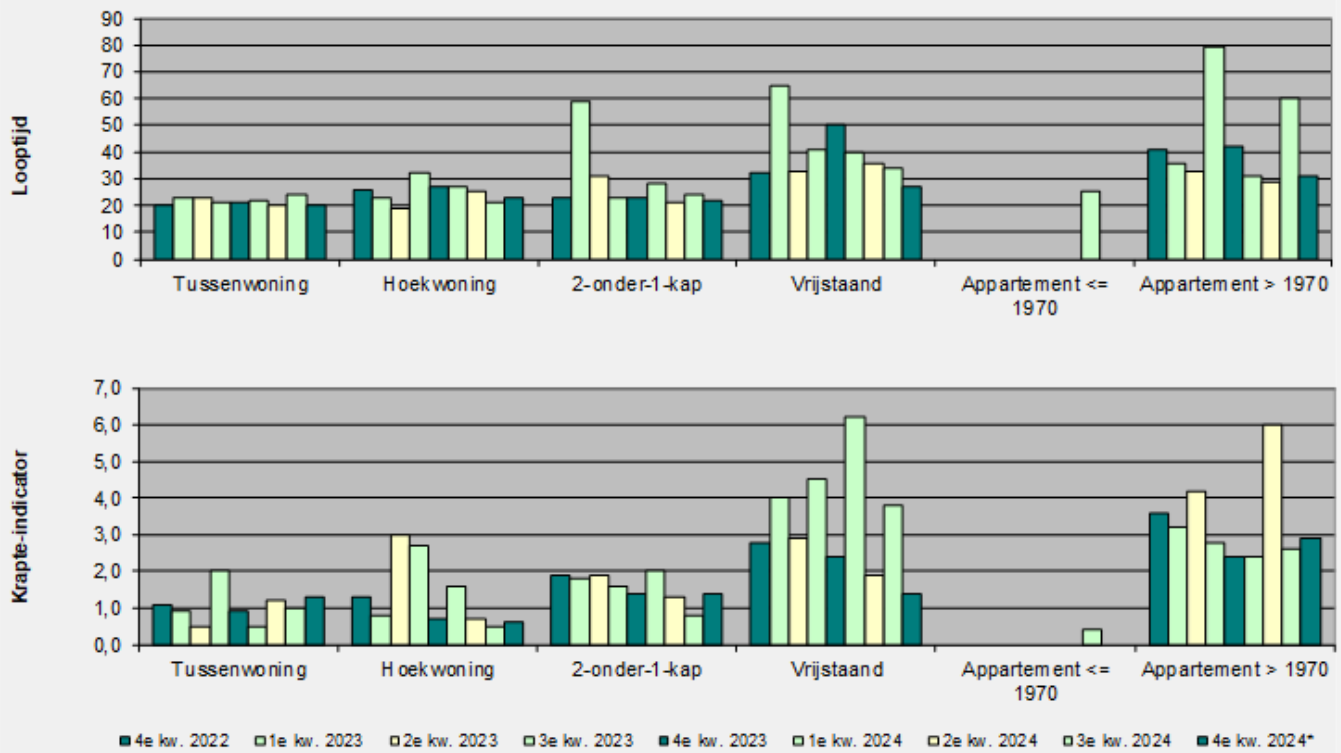
Woningen in Doetinchem verkopen steeds sneller. De gemiddelde looptijd daalde naar slechts 23 dagen, een flinke versnelling vergeleken met 31 dagen in 2023. Tussenwoningen en appartementen gaan nóg sneller van de hand, soms al binnen drie weken.

Krapte-indicator

De krapte-indicator, die de verhouding tussen vraag en aanbod weergeeft, kwam uit op 1,5. Bij tussenwoningen lag dit zelfs op 1,3. Dit benadrukt hoe gespannen de markt is en hoe belangrijk het voor kopers is om snel beslissingen te nemen.

Doetinchem





* Voorlopige cijfers

ten Hag Zutphen/Warnsveld

Makelaar aan het woord

Wat een interessant jaar was 2024 voor de woningmarkt in Zutphen! Als makelaar in deze prachtige regio zie ik dagelijks hoe de markt zich ontwikkelt en hoe dit mensen raakt, of ze nu een woning zoeken of juist willen verkopen. Het vierde kwartaal bracht opnieuw opvallende trends met zich mee. Graag neem ik u mee in wat deze veranderingen betekenen voor onze lokale woningmarkt.

Aanbod

Het woningaanbod in Zutphen is in 2024 verder gedaald. In het vierde kwartaal waren er slechts 78 woningen beschikbaar, vergeleken met 84 in dezelfde periode een jaar eerder. Vooral hoekwoningen en vrijstaande woningen werden steeds schaarser.



Marc Suurmeijer

NVM Makelaar

Vraagprijzen

Tegelijkertijd stegen de vraagprijzen aanzienlijk: de mediane vraagprijs kwam uit op €524.700, een stijging van 16% ten opzichte van 2023. Vrijstaande woningen zagen de sterkste prijsstijging, met een gemiddelde van €912.500. Dit laat zien hoe groot de vraag blijft, ondanks het beperkte aanbod.

Prijs per m²

het duurst, met een mediane transactieprijs van €672.000. Wat mij opvalt, is dat ook de prijs per vierkante meter verder is gestegen, naar €3.755. Dit toont aan dat de waardering voor efficiënte, moderne woningen in deze regio hoog blijft.

Aantallen

Ondanks het beperkte aanbod blijft er veel beweging in de markt. Het aantal verkochte woningen steeg in het vierde kwartaal naar 151, een flinke stijging ten opzichte van 120 een jaar eerder. Tussenwoningen waren opnieuw favoriet, met 44 verkochte woningen in deze periode. Ook appartementen van na 1970 doen het goed, met 22 transacties. Het is mooi om te zien hoe zowel starters als doorstromers hun weg blijven vinden op de woningmarkt, ondanks de uitdagingen.

Looptijd

De verkoop van woningen gaat steeds sneller. In 2024 stond een woning gemiddeld nog maar 25 dagen te koop, terwijl dit in 2023 nog 36 dagen was. Vooral tussenwoningen en appartementen zijn razendsnel weg, vaak binnen 23 tot 27 dagen.

Transactiepreisen

De stijgende prijzen zijn ook zichtbaar in de transactiepreisen. De mediane transactieprijs steeg naar €415.600 in het vierde kwartaal, tegenover €397.700 in 2023. Vrijstaande woningen bleven het duurst, met een mediane transactieprijs van €672.000.

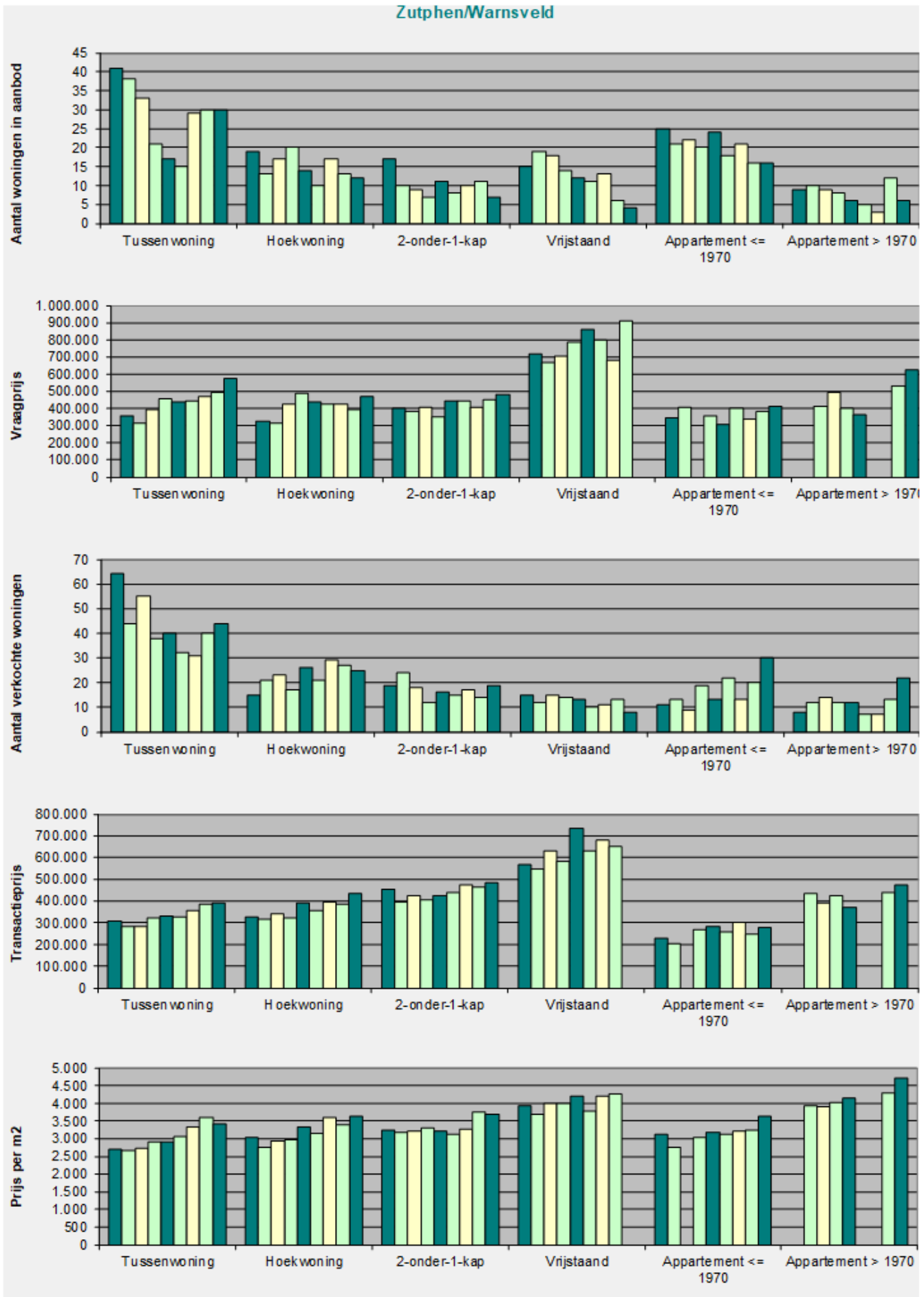
Krapte-indicator

De krapte-indicator daalde verder naar 1,5, wat laat zien hoe schaars woningen zijn. Bij tussenwoningen en appartementen is de krapte nog groter, met indicatorwaarden van respectievelijk 1,1 en 1,3. Dit benadrukt hoe competitief de markt is, vooral voor starterswoningen en appartementen.

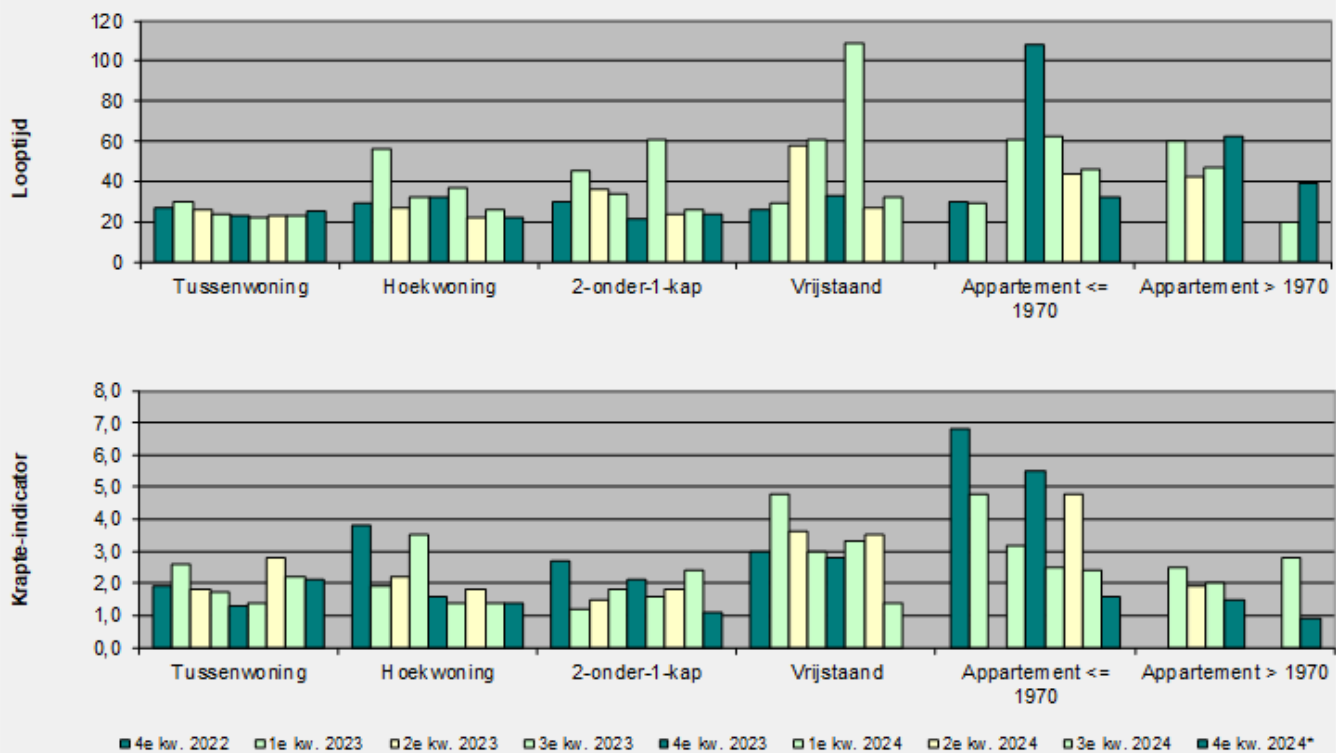
Conclusie en advies

De woningmarkt in Zutphen en Warnsveld is levendig, maar ook uitdagend. Stijgende prijzen, kortere verkooptijden en een krap aanbod vragen om een goede voorbereiding. Mijn advies aan kopers? Zorg dat u financieel goed voorbereid bent en snel kunt handelen. Voor verkopers is dit hét moment om te profiteren van de grote vraag. Samen met u kijk ik graag hoe we uw woonwensen kunnen realiseren in deze dynamische markt. Of u nu wilt kopen of verkopen, ik sta klaar om u persoonlijk te begeleiden.

Zutphen/Warnsveld



Zutphen/Warnsveld



* Voorlopige cijfers

Makelaar aan het woord

De Zwolse woningmarkt blijft volop in beweging. Het vierde kwartaal van 2024 toonde opvallende veranderingen, ook ten opzichte van het jaar daarvoor. Met behulp van de meest recente cijfers geef ik u een overzicht van de trends en praktische inzichten. Vanzelfsprekend hebben we ook een overzicht van onze data toegevoegd.

Aanbod

In 2024 is het gemiddeld aantal aangeboden woningen per kwartaal gedaald naar 133, ten opzichte van een gemiddelde van 175 per kwartaal in 2023. Opvallend was dat het eerste kwartaal van 2024 een dieptepunt had van slechts 101 aangeboden woningen, daarna steeg het redelijk stabiel naar het jaargemiddelde.

Vraagprijzen

Tegelijkertijd stegen de vraagprijzen in 2024 gemiddeld met 3,4%, ten opzichte van een 2,5% stijging in 2023. De meest opvallende wijziging was in de markt voor appartementen. In 2024 stegen de vraagprijzen van oudere appartementen met 15,6%, terwijl de gemiddelde vraagprijs van een nieuwere appartement met 14,3% daalde. Deze beweging duidt op een toenemende concurrentie op de markt voor potentiële kopers, met name in het betaalbare segment.

Aantallen

In samenloop met de daling van het aantal aangeboden woningen, steeg het aantal verkochte woningen. Waar in 2023 in de Zwolse markt 976 woningen van eigenaar wisselden, steeg dit in 2024 licht naar 1.004 verkochte woningen. Met name het aantal betaalbare woningen steeg in aantal transacties. Er werden in 2024 bijvoorbeeld 14% meer tussenwoningen verkocht dan een jaar eerder, terwijl het aantal verkochte vrijstaande woningen in 2024 met 10% daalde.

Transactiepreisen

De transactieprijs (koopsom) steeg in vrijwel ieder segment ontzettend hard. De gemiddelde mediane koopsom steeg in 2024 met 14% ten opzichte van een jaar eerder. De hardste stijgers waren betaalbare koopwoningen of vrijstaande woningen (gemiddeld 18% t.o.v. 2023). Het doorstroomsegment (twee-onder-één-kap woningen en appartementen) zag de kleinste stijging (gemiddeld 13% t.o.v. 2023).

Prijs per m²

Vanzelfsprekend groeide de mediane prijs per vierkante meter ook, gemiddeld met 12%. Deze ontwikkelingen benadrukken dat de markt wordt gedreven door een beperkt aanbod en een constante (wellicht zelfs groeiende) vraag. Naar verwachting zullen prijsstijgingen in 2025 iets afvlakken door een toename van nieuwbouwaanbod, met name in de Zwolse markt voor appartementen. Hierdoor hopen wij dat de doorstroming beter op gang komt, waar potentiële kopers in alle segmenten van zullen profiteren.



Nino Bartelds
NVM Makelaar

Looptijd

Logisch gevolg van het slinkende aanbod in 2024 is ook een verkorte doorlooptijd bij verkoop. In 2023 zagen we dat een gemiddeld object in de Zwolse markt nog 28 dagen te koop stond, wat in 2024 iets daalde naar 26 dagen. Een kortere gemiddelde doorlooptijd is vrijwel niet mogelijk, aangezien er tijd nodig is voor een passende verkoopprocedure

Krapte-indicator

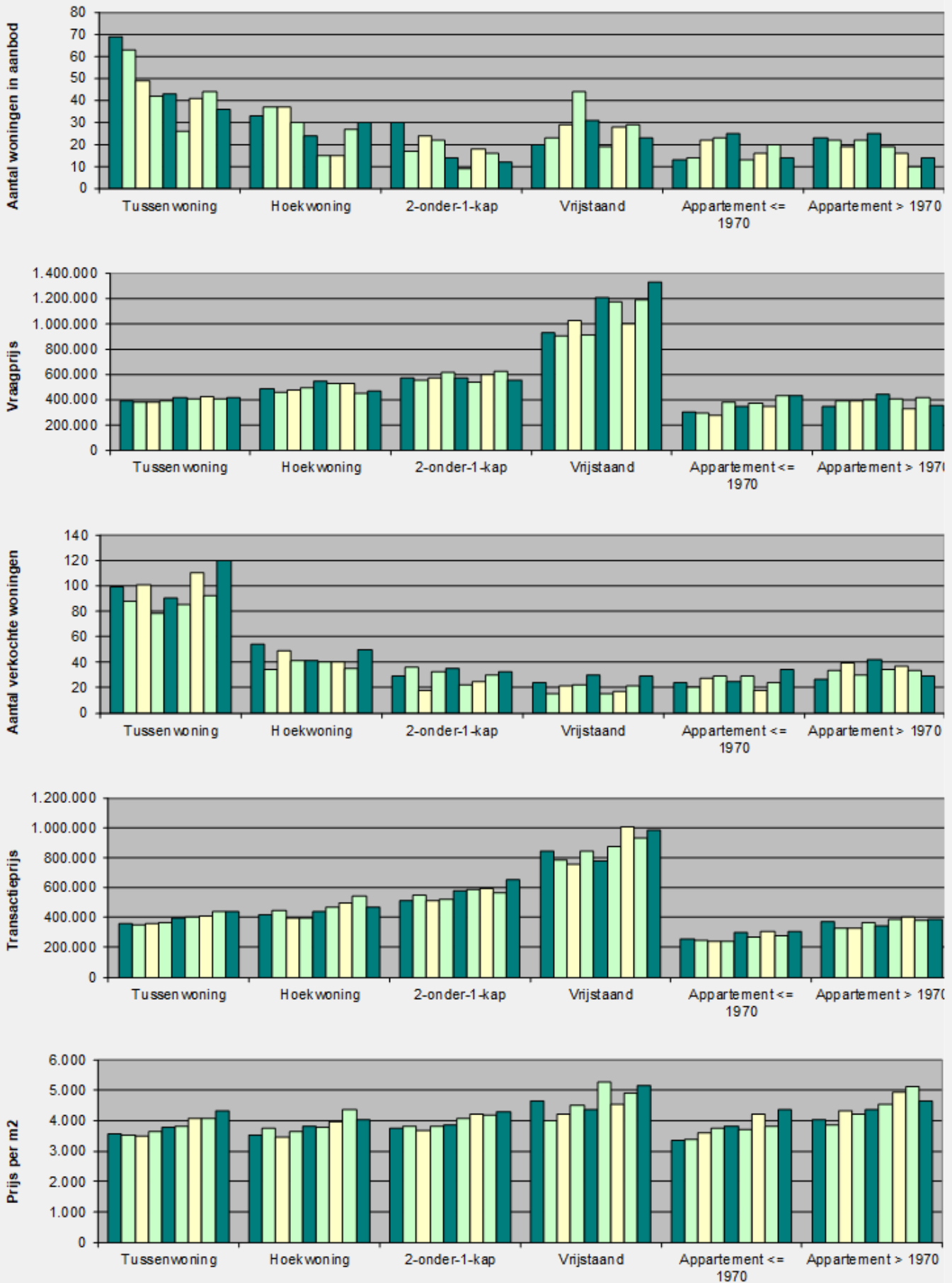
Opvallend is de sterk dalende krapte-indicator. In 2023 had een kandidaat koper gemiddeld de keuze uit 2,2 objecten (krapte-indicator = 2,2), terwijl de gemiddelde koper in 2024 nog meer de keuze heeft uit 1,5 objecten (krapte-indicator = 1,5). Met name de markt voor betaalbare gezinswoningen is historisch krap, met een dieptepunt in het vierde kwartaal voor tussenwoningen van 0,9.

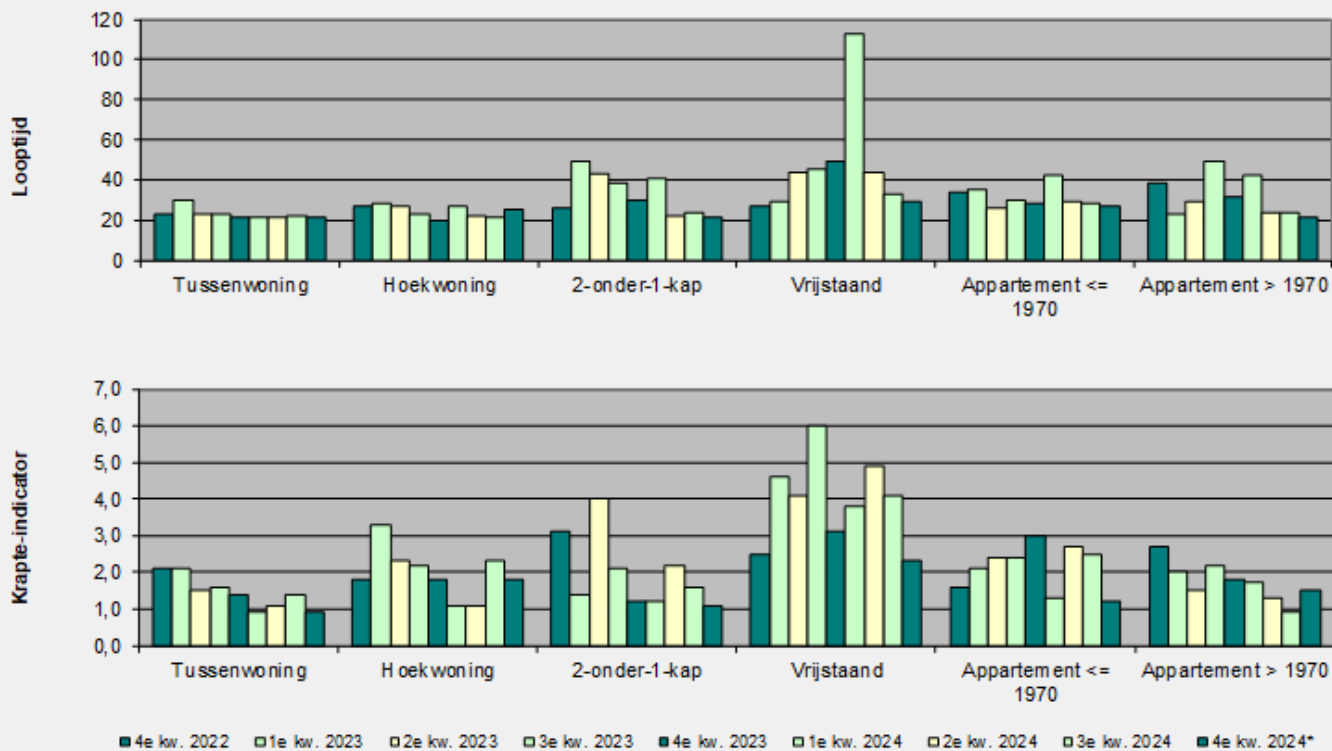
Dit betekent dat er naast het ontbreken van enige keuze, in dat segment onvoldoende aanbod is om de vraag op enigerwijs te bedienen. Voor enige opheldering is het belangrijk om in oogschouw te nemen dat de krapte-indicator in een evenwichtige markt tussen de 4 en 5 zit.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Zwolle blijft een uitdaging, met name in het betaalbare segment. Voor kopers is het cruciaal om financieel goed voorbereid te zijn en snel te handelen, terwijl verkopers strategisch moeten nadenken over hun vraagprijs en verkoopprocedure. De verwachte toename in aanbod in 2025 geeft ons hoop dat de doorstroming beter op gang gaat komen, maar dat zal per moment en segment weer uitdagingen en kansen bieden. Ben jij benieuwd wat dit voor jouw verhuiscens betekent? Neem dan snel contact met ons op. We maken graag tijd voor een vrijblijvend adviesgesprek.

Zwolle





* Voorlopige cijfers

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Almelo blijft volop in beweging. Als makelaar zie ik dagelijks hoe deze dynamiek invloed heeft op zowel kopers als verkopers. Het vierde kwartaal van 2024 bracht opnieuw opvallende ontwikkelingen, en ik neem u graag mee in wat dit concreet betekent voor uw situatie. Almelo blijft een stad waar mensen graag willen wonen, maar de uitdagingen op de markt vragen om een goede voorbereiding en strategie.

Aanbod

Het woningaanbod in Almelo liep in 2024 verder terug. In het vierde kwartaal stonden er slechts 114 woningen te koop, tegenover een gemiddelde van 122 in 2023. Wat opvalt, is dat er meer tussenwoningen en appartementen beschikbaar kwamen, terwijl het aanbod van vrijstaande woningen stabiel bleef.

Vraagprijzen

De vraagprijzen lieten echter geen daling zien: de mediane vraagprijs kwam uit op €377.600. Vrijstaande woningen blijven de koploper, met een gemiddelde vraagprijs van €588.000. Deze cijfers laten zien dat het beperkte aanbod de druk op de prijzen hoog houdt, wat vooral voor kopers een uitdaging is.

Aantallen

Hoewel het aanbod beperkt was, blijft er in Almelo een gestage vraag naar woningen. Het aantal verkochte woningen daalde licht van 600 in 2023 naar 575 in 2024. Tussenwoningen en hoekwoningen blijven favoriet: in het vierde kwartaal werden respectievelijk 42 en 30 transacties geregistreerd. Starters blijven hun weg vinden naar moderne appartementen, met 13 verkochte exemplaren in het laatste kwartaal van 2024. Dit onderstreept hoe belangrijk het middensegment blijft voor de Almeloze woningmarkt.

Transactieprijzen

De huizenprijzen blijven stijgen, en dat zien we ook terug in de cijfers. De mediane transactieprijs kwam in 2024 uit op €336.600, vergeleken met €313.000 een jaar eerder. Vooral vrijstaande woningen stegen sterk in waarde, met een mediane transactieprijs van €533.000.

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter klom naar €2.907, een stijging ten opzichte van €2.652 in 2023. Dit laat zien dat er in Almelo een duidelijke voorkeur is voor compacte, efficiënt ingerichte woningen in aantrekkelijke buurten.



Koen Bangma
NVM Makelaar

Looptijd

Woningen wisselen steeds sneller van eigenaar in Almelo. De gemiddelde looptijd daalde van 36 dagen in 2023 naar 30 dagen in 2024. Tussenwoningen en appartementen blijven het snelst verkopen: vaak binnen 24 tot 26 dagen.

Krapte-indicator

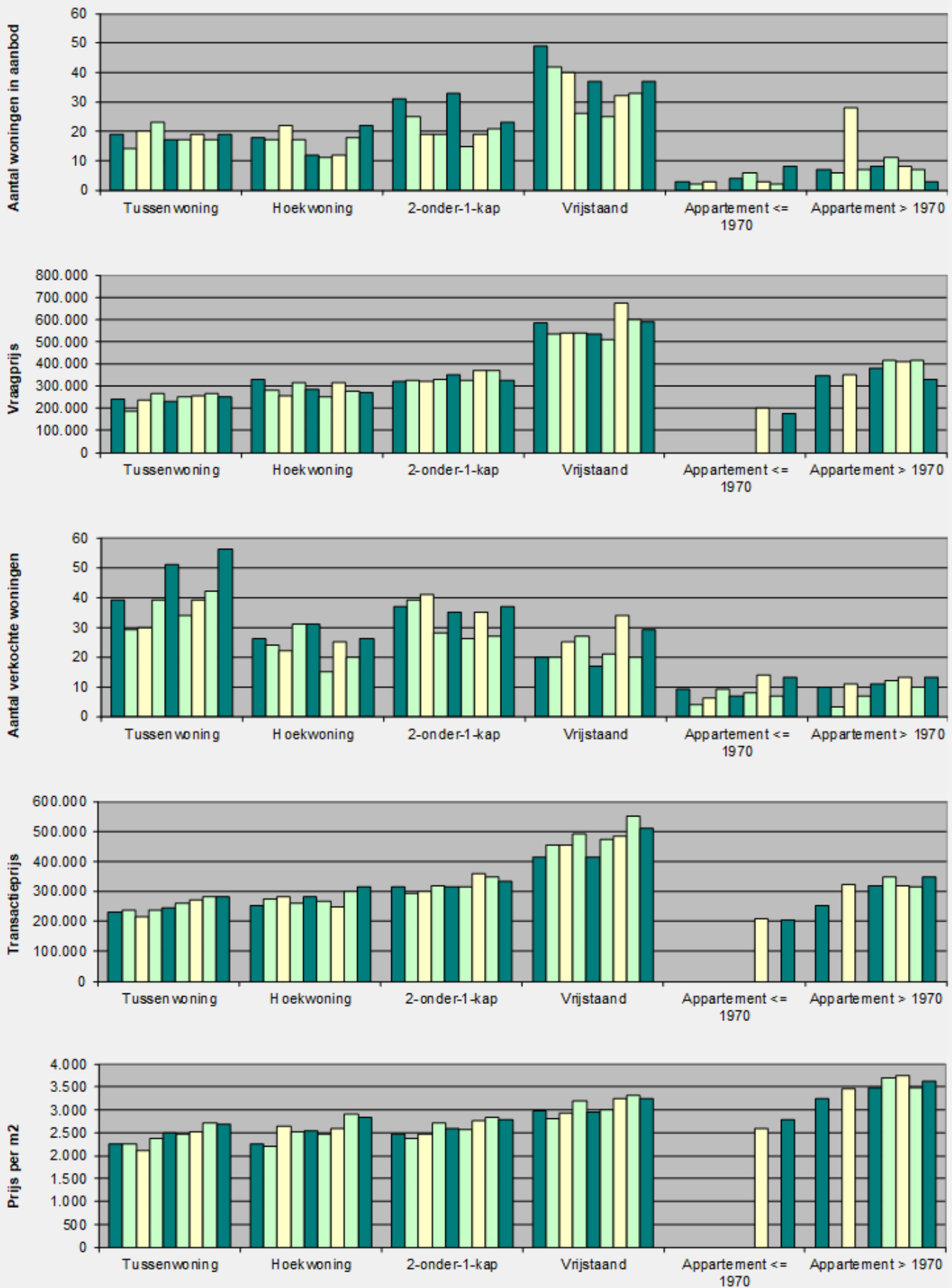
De krapte-indicator zakte verder naar 2,0, wat wijst op een steeds schaarsere markt. Voor tussenwoningen was de krapte-indicator zelfs slechts 1,0, wat betekent dat de vraag hier het aanbod ruimschoots overtreft. Dit benadrukt hoe competitief de markt is, vooral voor kopers.

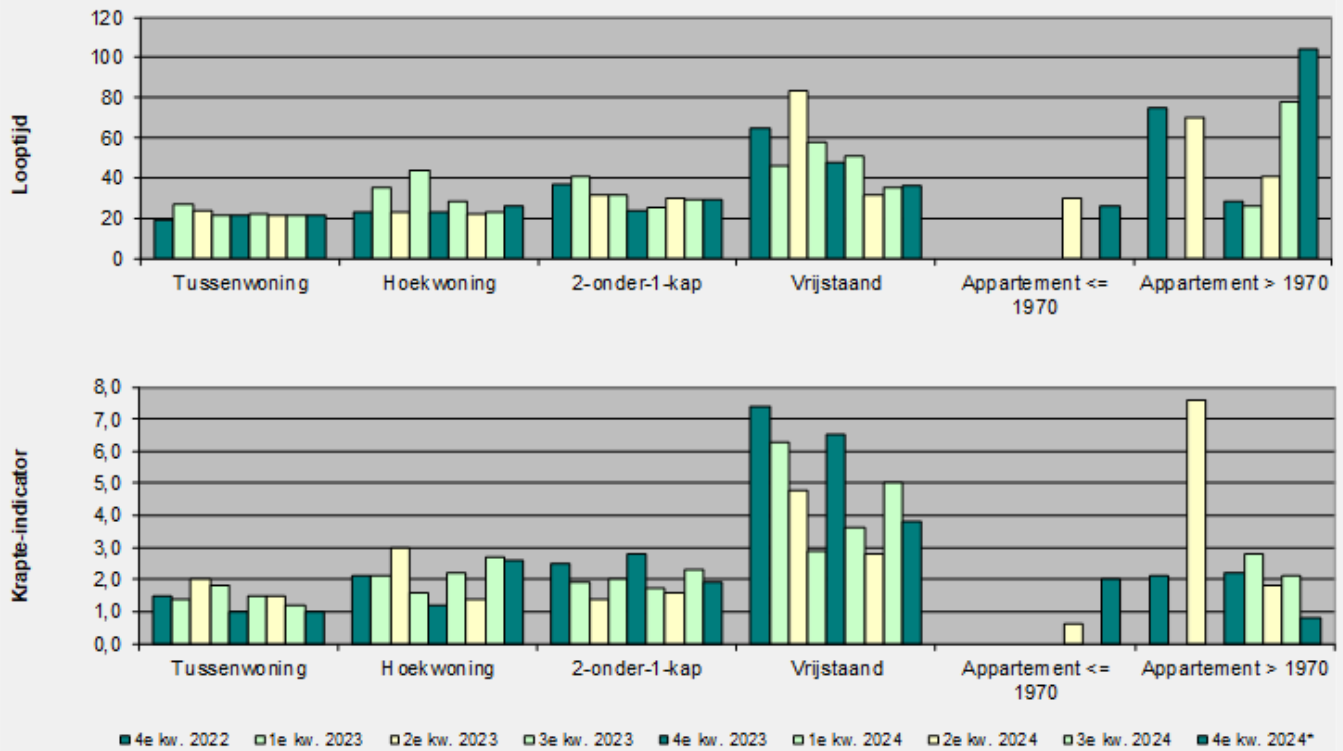
Conclusie en advies

De woningmarkt in Almelo blijft uitdagend, maar biedt ook kansen. Kopers moeten snel schakelen en goed voorbereid zijn. Mijn advies is om vooraf financieel advies in te winnen en een doordachte biedingsstrategie te hanteren. Voor verkopers is dit het moment om te profiteren van de aanhoudende vraag en hoge prijzen, zeker als u een tussenwoning of appartement wilt verkopen. In 2025 kunnen nieuwbouwprojecten mogelijk wat verlichting brengen in het aanbod, maar hogere financieringskosten blijven een factor om rekening mee te houden.

Of u nu wilt kopen of verkopen, ik sta klaar om u te begeleiden en samen de beste aanpak te bepalen.

Almelo





Makelaar aan het woord

De gemeente Bronckhorst is een unieke plek om te wonen. Het groene landschap, de rust en de ruimte maken dit gebied bijzonder aantrekkelijk. Als makelaar zie ik dagelijks hoe de woningmarkt zich hier ontwikkelt en hoe dit impact heeft op zowel kopers als verkopers. Het vierde kwartaal van 2024 bracht opvallende trends met zich mee, en ik neem u graag mee in wat dit betekent voor de markt in Bronckhorst.

Aanbod

Het woningaanbod in Bronckhorst bleef ook in 2024 dalen. In het vierde kwartaal stonden er slechts 53 woningen te koop, vergeleken met 65 een jaar eerder. Vooral vrijstaande woningen, die zo kenmerkend zijn voor deze regio, werden steeds schaarser.

Vraagprijzen

Tegelijkertijd zagen we de vraagprijzen flink stijgen. De mediane vraagprijs bereikte €719.100, een stijging van ruim 15% ten opzichte van 2023. Vrijstaande woningen spanden de kroon, met een gemiddelde vraagprijs van €866.900. Dit benadrukt hoe geliefd deze woningen blijven bij kopers die op zoek zijn naar ruimte en kwaliteit.

Aantallen

Ondanks het dalende aanbod bleef de vraag naar woningen in Bronckhorst onverminderd groot. In het vierde kwartaal van 2024 werden 91 woningen verkocht, een forse stijging ten opzichte van 56 transacties in dezelfde periode een jaar eerder. Vooral twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen waren populair, met respectievelijk 26 en 41 verkochte eenheden. Dit laat zien dat kopers in deze krappe markt snel handelen en gericht zoeken naar hun ideale woning.

Transactiepreisen

De prijzen lieten een duidelijke stijging zien. De mediane transactieprijs steeg naar €583.800, vergeleken met €505.300 in 2023. Twee-onder-een-kapwoningen zagen een sterke stijging, met een mediane transactieprijs van €478.200.



Bert Lebbink
NVM Makelaar

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter bereikte €4.051, een toename van 16% ten opzichte van vorig jaar. Dit onderstreept dat kopers bereid zijn meer te betalen voor kwalitatief hoogwaardige woningen in deze regio.

Looptijd en krapte-indicator

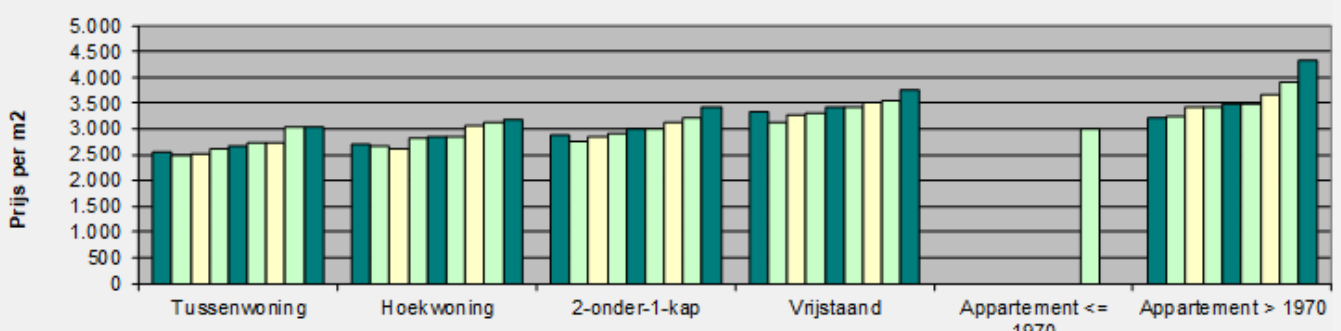
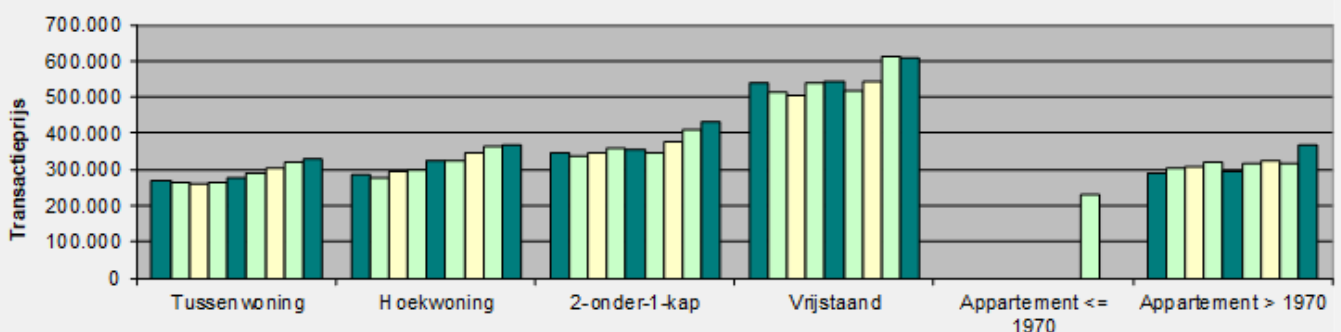
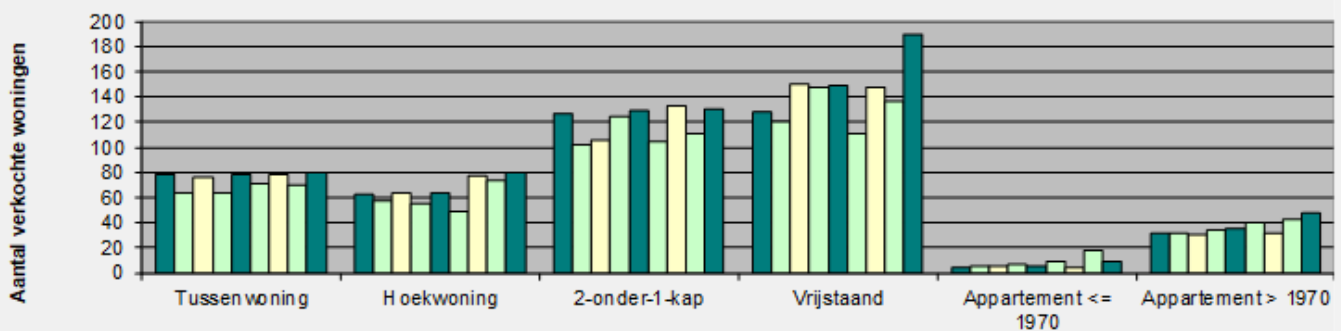
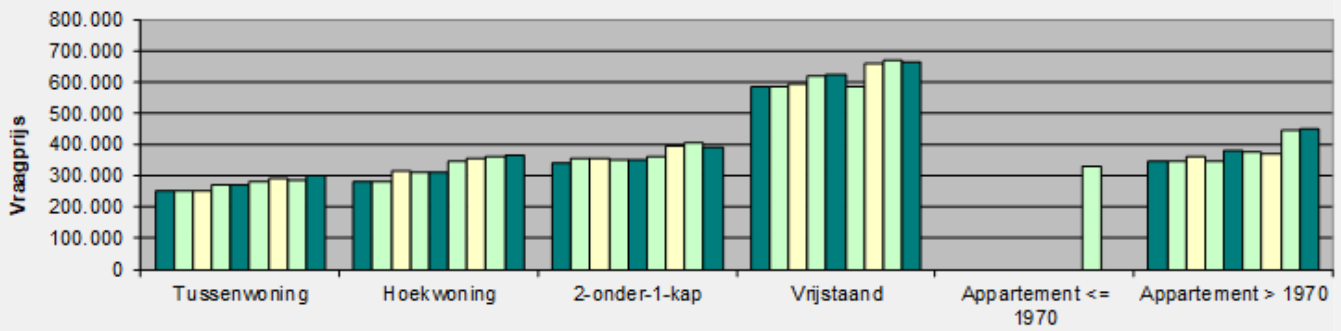
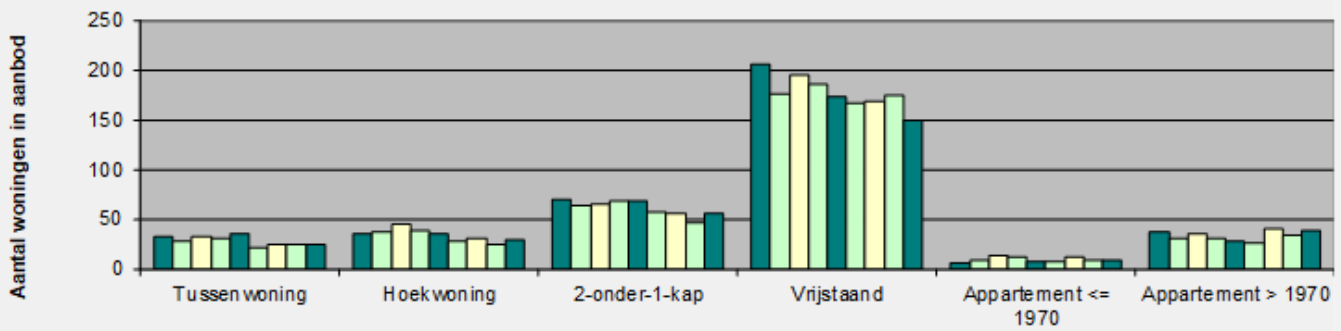
De gemiddelde verkooptijd bleef stabiel, wat gezien de marktdruk opvallend is. De krapte-indicator kwam uit op 1,7, wat aangeeft hoe schaars het woningaanbod blijft. Vooral twee-onder-een-kapwoningen, met een indicator van slechts 1,0, laten zien hoe groot de vraag naar deze woningen is. Dit vraagt om snelle beslissingen van kopers, terwijl het voor verkopers een unieke kans biedt om hun woning goed te verkopen.

Conclusie en advies

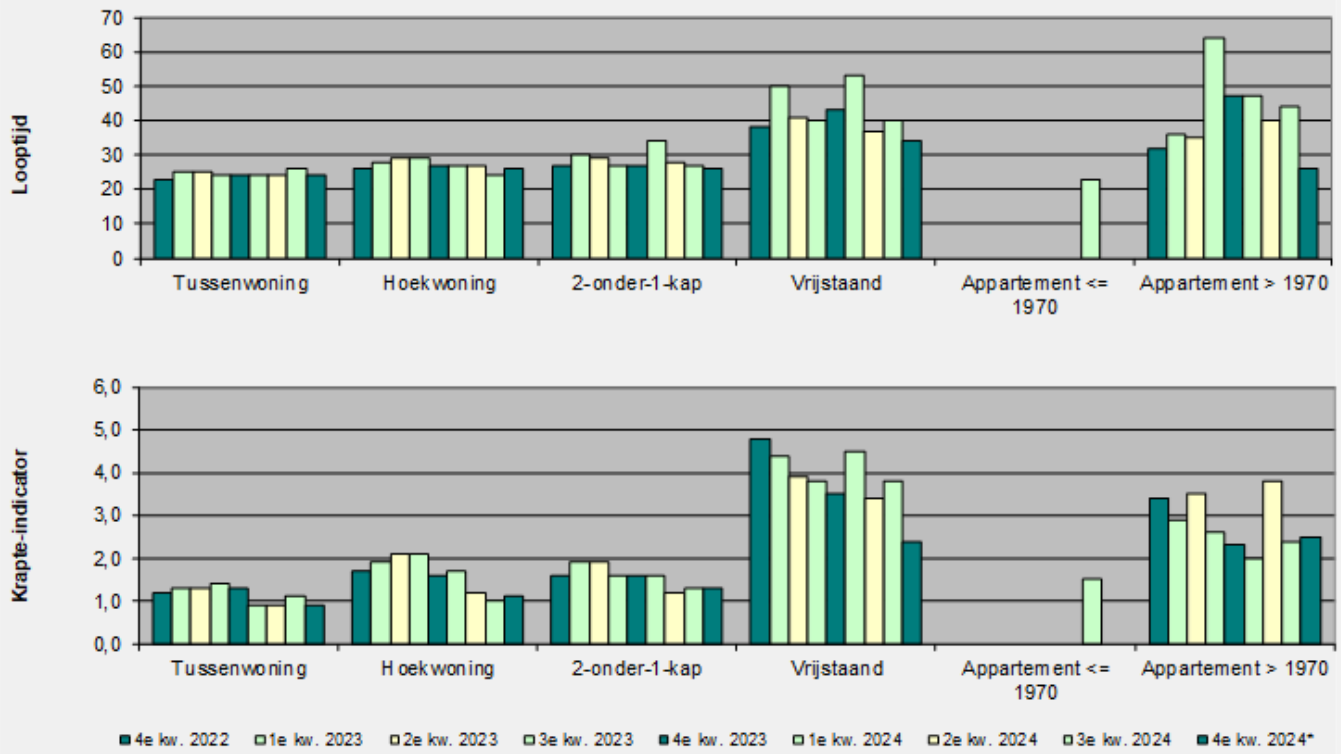
De woningmarkt in Bronckhorst blijft uitdagend, met een dalend aanbod en stijgende prijzen. Kopers moeten goed voorbereid zijn en snel kunnen schakelen om succesvol te zijn in deze concurrerende markt. Voor verkopers biedt deze situatie een uitgelezen kans om hun woning tegen een uitstekende prijs te verkopen, vooral in populaire segmenten zoals vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Als makelaar sta ik klaar om u te begeleiden en samen de juiste strategie te bepalen. In deze dynamische markt draait het om kennis, timing en vertrouwen – en daar help ik u graag mee.

Achterhoek

Achterhoek



Achterhoek



* Voorlopige cijfers

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Apeldoorn heeft in het vierde kwartaal van 2024 weer interessante ontwikkelingen laten zien. Als makelaar in deze regio zie ik dagelijks hoe dynamisch de markt is. Apeldoorn blijft aantrekkelijk voor een breed scala aan kopers: van starters tot doorstromers en mensen die zich willen vestigen in een groene, centraal gelegen stad. Aan de hand van de meest recente cijfers neem ik u graag mee in wat dit concreet betekent voor onze lokale markt.

Aanbod

Het aanbod van woningen in Apeldoorn blijft dalen. Waar er in 2023 gemiddeld 398 woningen per kwartaal op de markt kwamen, waren dat er in het laatste kwartaal van 2024 nog maar 328. De druk op de markt is het grootst bij tussenwoningen en appartementen, die snel van eigenaar wisselen. Voor vrijstaande woningen is de situatie iets anders: hoewel het aanbod ook daar is afgenomen, is de vraag minder explosief dan bij andere woningtypen.

Vraagprijzen

De gemiddelde vraagprijs in Apeldoorn kwam uit op €594.800, een stijging van ruim 15% ten opzichte van vorig jaar. Vrijstaande woningen blijven met €903.800 het duurste segment. Dit weerspiegelt niet alleen de schaarste, maar ook de waarde die mensen hechten aan ruimte en privacy.

Aantallen

Het aantal verkochte woningen in Apeldoorn steeg in 2024 naar 1.750, iets meer dan de 1.689 woningen in 2023. Tussenwoningen blijven het populairst: alleen al in het vierde kwartaal werden er 101 verkocht. Ook appartementen – met name die van na 1970 – doen het goed, met 75 transacties. Wat mij opvalt, is dat twee-onder-een-kapwoningen en oudere appartementen eveneens een stabiele vraag laten zien. Dit benadrukt dat Apeldoorn voor uiteenlopende kopers interessant blijft, of het nu gaat om jonge gezinnen of senioren die een volgende stap willen zetten.

Transactiepreisen en prijs per m²

De prijzen blijven stijgen, dat valt niet te ontkennen. De mediane transactieprijs kwam uit op €485.400, terwijl de gemiddelde prijs per vierkante meter naar €4.158 steeg. Vooral vrijstaande woningen en nieuwere appartementen zagen een flinke waardeverhoging. Maar ook gezinswoningen, zoals tussenwoningen en hoekwoningen, blijven populair. Dit toont aan dat mensen bereid zijn te investeren in een huis in Apeldoorn, omdat de kwaliteit van wonen hier hoog is.



Gerlof Haanraads
NVM Makelaar

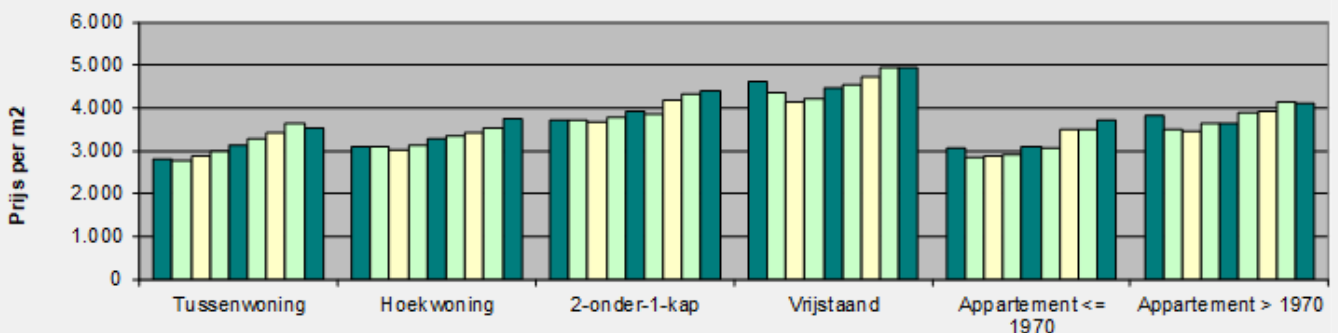
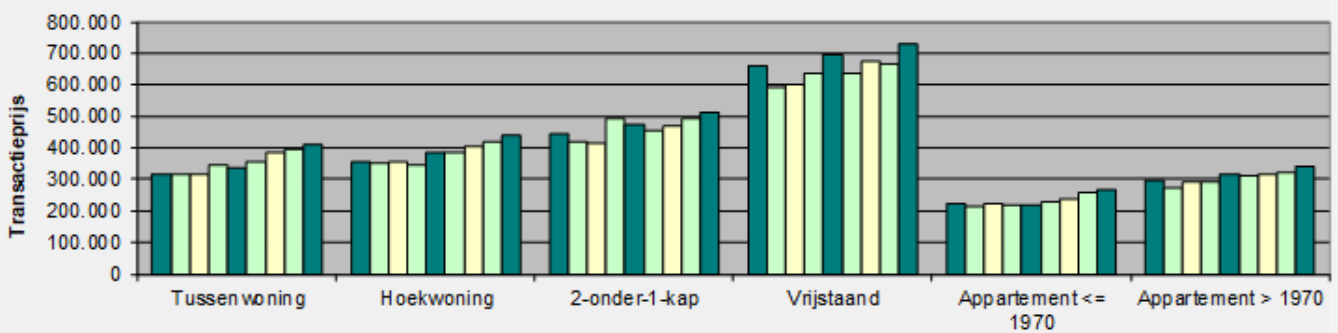
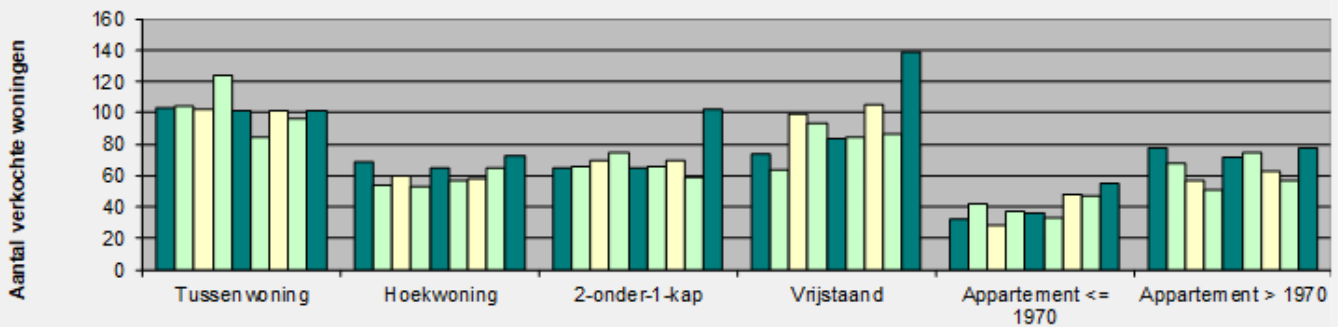
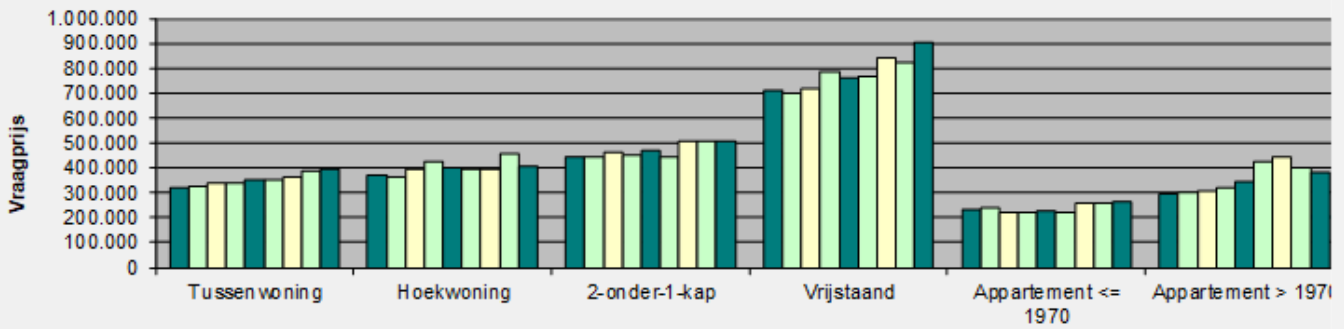
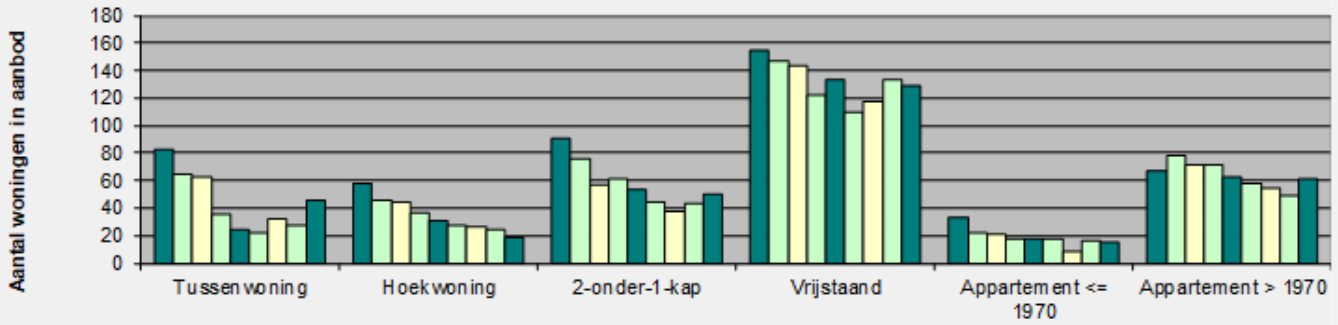
Looptijd en krapte-indicator

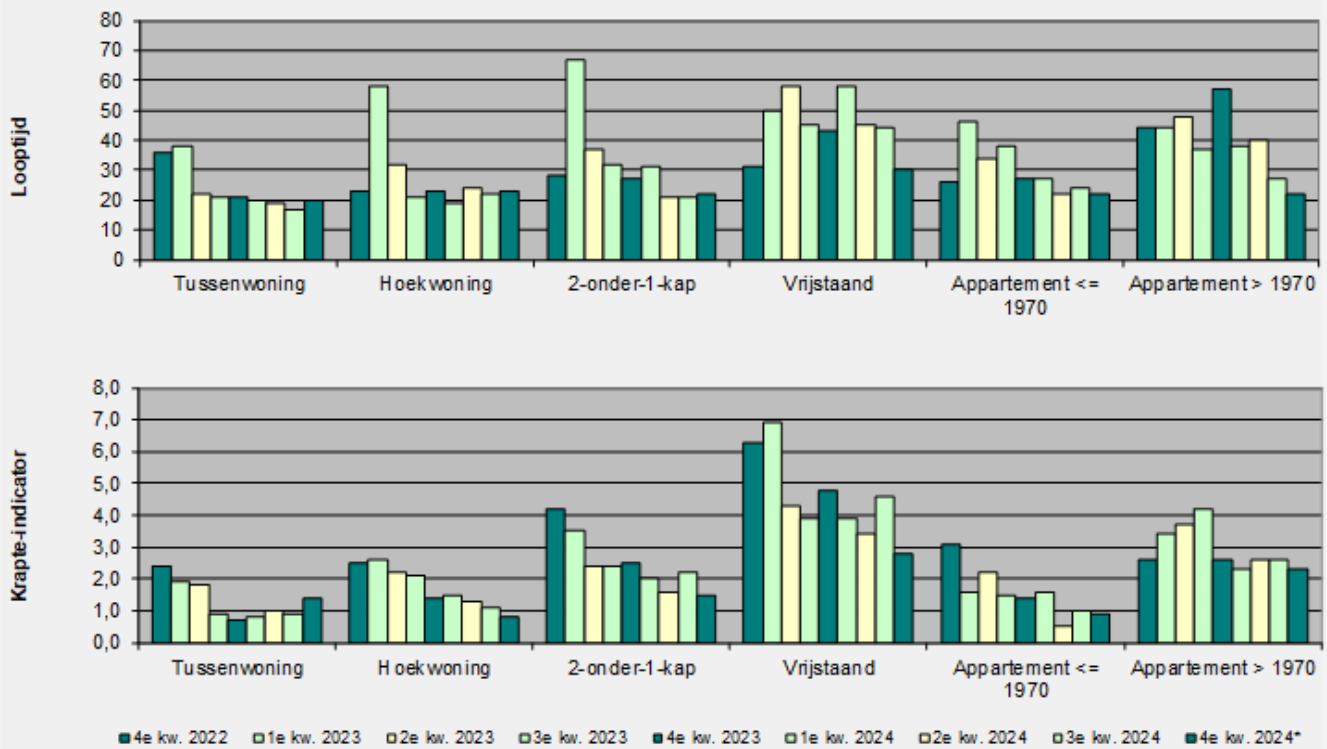
Een andere interessante ontwikkeling is de snelheid waarmee woningen worden verkocht. Gemiddeld stond een woning in Apeldoorn nog maar 23 dagen te koop, tegenover 31 dagen in 2023. Vooral tussenwoningen en appartementen wisselen razendsnel van eigenaar, soms al binnen drie weken. Voor vrijstaande woningen ligt de gemiddelde verkooptijd iets hoger, rond de 27 dagen. De krapte-indicator laat zien hoe gespannen de markt is: tussenwoningen en appartementen scoren extreem laag (rond 1,0), wat betekent dat de vraag het aanbod ruimschoots overstijgt.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Apeldoorn blijft in beweging. Stijgende prijzen en kortere verkooptijden maken het een uitdagende markt, vooral voor kopers. Mijn advies aan hen is om goed voorbereid te zijn, snel te handelen en hulp in te schakelen als dat nodig is. Voor verkopers is dit juist een uitgelezen moment om een mooie prijs te realiseren, vooral als het gaat om populaire woningtypen zoals tussenwoningen. Samen met u kijk ik graag naar wat dit betekent voor uw persoonlijke situatie.

Apeldoorn





* Voorlopige cijfers

Bijlagen Enschede

Enschede - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	48	39	42	45	36	28	25	27	29
Hoekwoning	33	23	34	38	38	32	26	30	26
2-onder-1-kap	53	54	56	42	51	50	45	46	47
Vrijstaand	52	45	51	48	36	24	40	56	51
Appartement <= 1970	5	21	11	17	9	21	9	16	15
Appartement > 1970	26	21	29	38	33	23	21	23	28
Totaal	217	203	223	228	203	178	166	198	199

Enschede - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	259.400	269.200	247.300	258.700	256.200	273.500	294.100	268.500	265.900
Hoekwoning	343.400	358.200	354.000	388.700	296.200	299.800	305.500	293.000	368.100
2-onder-1-kap	342.800	344.000	351.400	354.600	338.100	337.700	344.100	368.000	360.200
Vrijstaand	618.900	645.000	630.400	612.300	663.600	637.100	747.100	732.000	835.300
Appartement <= 1970	254.400	218.100	220.700	227.500	220.000	201.700	202.800	224.800	206.600
Appartement > 1970	362.200	384.000	342.600	367.300	410.200	403.100	424.500	389.800	348.200
Mediaan	391.100	389.100	389.700	386.400	376.900	357.100	430.700	438.800	456.200

Enschede - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	72	66	66	58	79	69	49	56	74
Hoekwoning	44	45	42	50	55	51	66	45	54
2-onder-1-kap	73	76	73	84	79	75	94	85	92
Vrijstaand	37	30	26	44	46	37	38	30	42
Appartement <= 1970	23	8	26	16	20	15	26	22	42
Appartement > 1970	30	18	25	38	40	41	35	33	39
Totaal	279	243	258	290	319	288	308	271	346

Enschede - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	259.100	247.400	273.700	254.900	263.700	264.600	282.600	301.400	299.600
Hoekwoning	277.100	294.400	329.100	296.800	326.100	273.700	291.600	317.200	332.900
2-onder-1-kap	317.700	324.600	336.200	348.700	357.400	344.100	361.400	376.000	382.300
Vrijstaand	584.900	575.700	584.400	564.300	581.000	570.300	617.500	644.700	652.800
Appartement <= 1970	210.900	186.100	198.500	196.100	221.300	210.600	218.600	217.600	230.700
Appartement > 1970	304.800	336.300	343.800	299.400	290.400	341.100	341.900	314.200	357.100
Mediaan	319.700	324.800	333.900	336.300	347.300	331.500	351.900	359.200	369.900

Enschede - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2.497	2.362	2.523	2.449	2.606	2.662	2.855	3.100	2.977
Hoekwoning	2.696	2.762	2.791	2.724	3.003	2.820	2.945	3.180	3.136
2-onder-1-kap	2.843	2.887	2.786	2.884	3.022	3.093	3.244	3.180	3.313
Vrijstaand	3.608	3.203	3.433	3.300	3.417	3.375	3.688	4.270	3.916
Appartement <= 1970	2.759	3.361	2.780	2.770	2.887	3.132	3.019	3.195	3.085
Appartement > 1970	3.261	3.376	3.353	3.275	3.480	3.450	3.500	3.584	3.872
Mediaan	2.868	2.804	2.838	2.865	3.015	3.022	3.175	3.353	3.309

Enschede - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	25	32	26	28	25	27	28	23	26
Hoekwoning	28	36	27	31	36	32	31	27	28
2-onder-1-kap	31	30	33	29	29	29	30	28	27
Vrijstaand	33	83	34	51	44	73	38	33	32
Appartement <= 1970	23	29	46	45	32	31	40	24	32
Appartement > 1970	32	76	69	34	37	50	68	28	30
Mediaan	29	40	35	33	32	38	35	27	28

Enschede - Krachte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2,0	1,8	1,9	2,3	1,4	1,2	1,5	1,4	1,2
Hoekwoning	2,2	1,5	2,4	2,3	2,1	1,9	1,2	2,0	1,4
2-onder-1-kap	2,2	2,1	2,3	1,5	1,9	2,0	1,4	1,6	1,5
Vrijstaand	4,2	4,5	5,9	3,3	2,3	1,9	3,2	5,6	3,6
Appartement <= 1970	0,7	7,9	1,3	3,2	1,3	4,2	1,0	2,2	1,1
Appartement > 1970	2,6	3,5	3,5	3,0	2,5	1,7	1,8	2,1	2,1
Totaal	2,3	2,5	2,6	2,4	1,9	1,9	1,6	2,2	1,7

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Hengelo

Hengelo Ov - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	27	18	25	19	20	22	12	24	17
Hoekwoning	22	23	18	13	9	7	12	13	13
2-onder-1-kap	65	45	48	42	43	22	29	30	36
Vrijstaand	53	49	61	53	48	39	35	32	39
Appartement <= 1970	3	2	1	15	10	11	13	16	15
Appartement > 1970	14	14	15	14	14	13	15	22	15
Totaal	184	151	168	156	144	114	116	137	138

Hengelo Ov - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	265.500	265.100	261.700	290.100	268.800	272.300	291.600	293.400	292.200
Hoekwoning	358.900	318.800	317.100	337.100	360.900	427.500	421.000	396.300	348.000
2-onder-1-kap	316.000	274.000	300.500	288.400	326.200	311.600	344.400	342.700	344.200
Vrijstaand	544.600	554.300	599.800	580.900	593.600	615.100	553.600	505.900	581.900
Appartement <= 1970	132.800	140.500	93.500	219.700	230.800	222.100	211.300	208.700	224.400
Appartement > 1970	318.600	327.800	383.300	339.800	322.300	357.800	348.400	352.400	277.500
Mediaan	375.400	371.300	411.900	388.500	398.500	409.300	393.500	362.100	381.000

Hengelo Ov - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	33	38	40	48	41	29	40	29	53
Hoekwoning	34	21	33	30	27	19	27	25	31
2-onder-1-kap	43	62	64	55	66	55	50	52	62
Vrijstaand	31	24	27	35	41	29	39	32	30
Appartement <= 1970	4	5	4	6	17	15	13	13	21
Appartement > 1970	19	20	14	15	20	15	21	34	33
Totaal	164	170	182	189	212	162	190	185	232

Hengelo Ov - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	250.600	253.600	269.600	258.500	287.600	274.100	303.100	306.700	321.800
Hoekwoning	288.700	329.800	296.300	305.800	312.000	317.200	345.500	347.700	369.500
2-onder-1-kap	289.600	316.000	289.200	325.000	303.700	341.600	353.800	356.300	355.300
Vrijstaand	524.800	461.500	498.700	531.400	525.600	504.000	549.800	516.700	576.900
Appartement <= 1970	186.500	180.700	186.200	193.000	202.700	206.400	220.700	207.400	202.600
Appartement > 1970	280.700	245.800	260.900	302.100	295.500	288.500	303.700	307.600	322.200
Mediaan	323.200	312.000	312.100	337.100	335.300	336.800	367.000	352.500	360.000

Hengelo Ov - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2.364	2.428	2.362	2.459	2.585	2.582	2.762	2.974	2.792
Hoekwoning	2.580	2.602	2.811	2.761	2.952	2.918	3.158	3.250	3.159
2-onder-1-kap	2.701	2.789	2.738	2.770	2.808	2.830	3.110	3.210	3.223
Vrijstaand	3.259	2.873	3.021	3.260	3.470	3.251	3.680	3.538	3.613
Appartement <= 1970	2.512	2.464	2.531	2.655	3.099	3.479	3.635	3.688	3.796
Appartement > 1970	3.337	3.141	3.179	3.225	3.245	3.456	3.138	3.608	3.841
Mediaan	2.775	2.725	2.740	2.814	2.972	2.999	3.209	3.342	3.295

Hengelo Ov - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	25	26	23	24	23	26	21	19	22
Hoekwoning	25	49	26	26	24	29	24	22	24
2-onder-1-kap	44	51	30	30	30	37	22	20	26
Vrijstaand	38	68	72	45	61	92	50	59	31
Appartement <= 1970	15	19	34	25	24	26	29	22	26
Appartement > 1970	44	60	48	97	36	43	144	30	37
Mediaan	32	45	34	34	33	43	29	29	26

Hengelo Ov - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2,5	1,4	1,9	1,2	1,5	2,3	0,9	2,5	1,0
Hoekwoning	1,9	3,3	1,6	1,3	1,0	1,1	1,3	1,6	1,2
2-onder-1-kap	4,5	2,2	2,2	2,3	2,0	1,2	1,7	1,7	1,7
Vrijstaand	5,1	6,1	6,8	4,5	3,5	4,0	2,7	3,0	3,8
Appartement <= 1970	2,2	1,2	0,8	7,5	1,8	2,2	3,0	3,7	2,2
Appartement > 1970	2,2	2,1	3,2	2,8	2,1	2,6	2,1	1,9	1,4
Totaal	3,4	2,7	2,8	2,5	2,0	2,1	1,8	2,2	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Deventer

Deventer - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	41	59	48	50	45	38	39	48	26
Hoekwoning	34	30	37	22	20	17	22	26	19
2-onder-1-kap	26	29	30	22	17	14	14	20	25
Vrijstaand	44	38	39	45	37	28	40	34	38
Appartement <= 1970	18	28	27	30	23	18	14	17	17
Appartement > 1970	25	22	33	28	20	13	7	11	23
Totaal	188	206	214	197	162	128	136	156	152

Deventer - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	313.200	346.000	351.400	342.200	334.800	393.200	359.400	369.900	378.200
Hoekwoning	353.200	384.000	382.700	359.400	369.800	359.600	388.000	410.600	502.300
2-onder-1-kap	444.300	467.800	460.600	516.200	442.700	556.300	509.800	541.800	482.700
Vrijstaand	772.800	765.400	737.200	744.900	803.800	811.400	718.200	732.100	775.600
Appartement <= 1970	262.600	257.600	310.900	278.600	256.200	262.600	292.500	278.100	277.300
Appartement > 1970	341.700	400.900	377.800	392.200	395.600	346.500	509.400	528.100	514.100
Mediaan	447.400	442.700	441.500	448.300	452.900	481.200	483.400	466.900	504.600

Deventer - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	111	85	112	75	106	89	99	84	141
Hoekwoning	45	52	50	49	50	38	36	45	46
2-onder-1-kap	46	34	42	48	42	27	36	35	48
Vrijstaand	25	33	26	29	45	21	33	31	30
Appartement <= 1970	22	26	39	34	45	33	35	34	46
Appartement > 1970	29	26	27	32	34	32	36	24	26
Totaal	278	256	296	267	322	240	275	253	338

Deventer - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	319.700	306.700	320.000	320.400	329.900	337.300	389.800	377.100	402.600
Hoekwoning	370.100	339.900	356.900	356.900	358.000	343.700	384.900	396.800	441.200
2-onder-1-kap	468.800	465.300	446.700	451.200	497.500	459.800	514.200	526.000	559.400
Vrijstaand	716.100	701.700	715.200	674.900	669.500	758.300	756.700	718.200	741.900
Appartement <= 1970	234.700	249.700	241.100	219.100	248.400	242.000	236.500	266.600	281.100
Appartement > 1970	348.100	263.600	332.700	356.100	353.700	378.400	371.800	390.600	396.000
Mediaan	382.300	374.500	371.400	377.500	388.500	377.200	427.300	425.000	439.100

Deventer - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	3.088	3.038	3.168	3.203	3.215	3.442	3.735	3.819	3.936
Hoekwoning	3.364	3.183	3.376	3.431	3.467	3.522	3.813	4.026	3.972
2-onder-1-kap	3.506	3.581	3.512	3.377	3.623	3.580	3.847	4.081	4.024
Vrijstaand	3.850	3.994	4.053	3.858	4.123	4.071	4.312	4.452	4.255
Appartement <= 1970	2.802	3.114	3.053	2.924	3.189	3.226	3.515	3.531	3.773
Appartement > 1970	3.920	3.559	3.565	3.554	3.902	4.122	4.459	4.293	4.285
Mediaan	3.340	3.342	3.380	3.403	3.501	3.595	3.899	3.977	3.999

Deventer - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	24	27	23	23	21	22	21	20	20
Hoekwoning	22	25	23	23	21	24	20	22	21
2-onder-1-kap	24	25	37	28	25	40	21	21	22
Vrijstaand	34	54	39	50	37	70	29	34	34
Appartement <= 1970	29	50	32	25	30	40	18	23	26
Appartement > 1970	27	42	38	46	69	49	31	21	22
Mediaan	25	35	28	29	28	31	22	23	22

Deventer - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	1,1	2,1	1,3	2,0	1,3	1,3	1,2	1,7	0,6
Hoekwoning	2,3	1,7	2,2	1,3	1,2	1,3	1,8	1,7	1,2
2-onder-1-kap	1,7	2,6	2,1	1,4	1,2	1,6	1,2	1,7	1,6
Vrijstaand	5,3	3,5	4,5	4,7	2,5	4,0	3,6	3,3	3,8
Appartement <= 1970	2,5	3,2	2,1	2,6	1,5	1,6	1,2	1,5	1,1
Appartement > 1970	2,6	2,5	3,7	2,6	1,8	1,2	0,6	1,4	2,6
Totaal	2,0	2,4	2,2	2,2	1,5	1,6	1,5	1,8	1,3

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Doetinchem

Doetinchem - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	15	10	7	15	12	5	11	10	15
Hoekwoning	8	5	13	17	6	8	6	4	5
2-onder-1-kap	24	15	16	14	15	15	14	8	17
Vrijstaand	30	27	28	30	20	25	15	24	18
Appartement <= 1970	2	2	3	2	1	1	5	2	5
Appartement > 1970	24	17	18	15	13	13	26	18	21
Totaal	103	76	85	93	67	67	77	66	83

Doetinchem - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	292.400	282.900	288.000	280.400	301.800	292.500	287.000	301.200	306.100
Hoekwoning	312.500	350.000	363.800	340.200	312.500	367.000	340.000	362.500	350.000
2-onder-1-kap	358.500	369.900	405.600	383.300	393.100	393.400	443.500	416.200	419.500
Vrijstaand	623.400	632.100	669.100	669.700	662.000	605.400	769.900	675.400	757.400
Appartement <= 1970	142.000	181.800	327.700	409.000	169.000	125.000	261.000	209.800	215.700
Appartement > 1970	326.000	368.300	386.100	343.000	422.000	357.700	378.800	104.700	492.000
Mediaan	409.200	441.900	463.200	441.100	445.800	452.400	418.300	458.600	443.200

Doetinchem - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	41	35	40	22	39	28	27	29	34
Hoekwoning	18	20	13	19	26	15	26	23	25
2-onder-1-kap	37	25	25	27	32	23	33	29	37
Vrijstaand	32	20	29	20	25	12	24	19	38
Appartement <= 1970	3	5	4	4	3	8	4	15	7
Appartement > 1970	20	16	13	16	16	16	13	21	22
Totaal	151	121	124	108	141	102	127	136	166

Doetinchem - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	297.400	285.900	286.000	285.000	288.000	311.000	311.900	334.500	346.100
Hoekwoning	352.200	321.800	326.500	326.300	348.200	363.600	391.900	374.800	393.900
2-onder-1-kap	382.700	355.300	363.900	413.900	398.400	385.000	408.200	450.700	470.600
Vrijstaand	540.400	530.800	586.800	647.500	596.700	586.100	572.400	625.200	641.700
Appartement <= 1970	190.000	188.600	180.400	194.000	313.300	235.500	191.000	232.300	338.100
Appartement > 1970	287.000	303.000	344.700	340.000	253.700	315.300	288.800	327.800	349.100
Mediaan	371.700	342.500	375.600	390.800	376.400	364.300	397.700	391.300	450.600

Doetinchem - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2.651	2.597	2.547	2.630	2.787	2.770	2.810	3.069	3.285
Hoekwoning	2.922	2.741	2.614	2.871	3.199	2.996	3.291	3.388	3.275
2-onder-1-kap	3.036	3.024	2.986	3.055	3.146	3.272	3.417	3.440	3.788
Vrijstaand	3.370	3.321	3.333	3.739	3.800	3.587	3.610	3.935	3.832
Appartement <= 1970	2.639	2.870	2.635	2.812	2.715	2.889	3.097	3.029	3.565
Appartement > 1970	3.256	3.371	3.381	3.477	3.295	3.554	3.836	4.119	4.428
Mediaan	2.998	2.940	2.911	3.107	3.179	3.158	3.327	3.470	3.688

Doetinchem - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	20	23	23	21	21	22	20	24	20
Hoekwoning	26	23	19	32	27	27	25	21	23
2-onder-1-kap	23	59	31	23	23	28	21	24	22
Vrijstaand	32	65	33	41	50	40	36	34	27
Appartement <= 1970	36	20	51	19	111	28	21	25	20
Appartement > 1970	41	36	33	79	42	31	29	60	31
Mediaan	25	39	28	33	31	29	25	25	23

Doetinchem - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	1,1	0,9	0,5	2,0	0,9	0,5	1,2	1,0	1,3
Hoekwoning	1,3	0,8	3,0	2,7	0,7	1,6	0,7	0,5	0,6
2-onder-1-kap	1,9	1,8	1,9	1,6	1,4	2,0	1,3	0,8	1,4
Vrijstaand	2,8	4,0	2,9	4,5	2,4	6,2	1,9	3,8	1,4
Appartement <= 1970	2,0	1,2	2,2	1,5	1,0	0,4	3,8	0,4	2,4
Appartement > 1970	3,6	3,2	4,2	2,8	2,4	2,4	6,0	2,6	2,9
Totaal	2,0	1,9	2,1	2,6	1,4	2,0	1,8	1,5	1,5

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Zutphen

Zutphen/Warnsveld - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	41	38	33	21	17	15	29	30	30
Hoekwoning	19	13	17	20	14	10	17	13	12
2-onder-1-kap	17	10	9	7	11	8	10	11	7
Vrijstaand	15	19	18	14	12	11	13	6	4
Appartement <= 1970	25	21	22	20	24	18	21	16	16
Appartement > 1970	9	10	9	8	6	5	3	12	6
Totaal	126	111	108	90	84	67	93	88	78

Zutphen/Warnsveld - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	359.900	316.600	392.800	459.600	435.400	447.000	470.800	491.200	573.800
Hoekwoning	327.700	316.000	423.000	489.400	435.800	425.000	423.900	395.000	468.200
2-onder-1-kap	402.400	383.800	404.200	350.000	443.000	446.200	408.500	452.000	478.800
Vrijstaand	716.000	666.100	706.400	787.800	862.000	796.300	681.200	912.500	912.500
Appartement <= 1970	346.200	406.500	400.700	357.100	309.100	399.800	341.300	383.100	412.500
Appartement > 1970	392.000	414.400	496.700	401.000	361.100	453.800	555.000	528.900	626.400
Mediaan	397.600	402.200	460.700	475.700	453.900	479.100	458.400	468.800	524.700

Zutphen/Warnsveld - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	64	44	55	38	40	32	31	40	44
Hoekwoning	15	21	23	17	26	21	29	27	25
2-onder-1-kap	19	24	18	12	16	15	17	14	19
Vrijstaand	15	12	15	14	13	10	11	13	8
Appartement <= 1970	11	13	9	19	13	22	13	20	30
Appartement > 1970	8	12	14	12	12	7	7	13	22
Totaal	132	126	134	112	120	107	108	127	151

Zutphen/Warnsveld - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	304.800	281.800	283.900	319.400	330.700	328.400	356.000	386.400	390.400
Hoekwoning	326.100	315.500	341.600	323.800	391.900	354.100	396.700	384.200	433.500
2-onder-1-kap	451.900	395.400	423.100	404.200	424.200	439.400	473.900	462.000	485.100
Vrijstaand	567.900	548.800	632.300	579.200	732.600	628.300	682.200	649.900	672.000
Appartement <= 1970	227.700	202.500	258.800	268.600	279.900	258.900	299.600	250.200	279.000
Appartement > 1970	466.700	436.500	390.400	422.200	370.200	419.400	346.300	437.200	475.800
Mediaan	359.900	343.000	359.800	358.500	397.700	368.600	403.300	398.100	415.600

Zutphen/Warnsveld - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2.689	2.663	2.714	2.907	2.905	3.056	3.315	3.592	3.419
Hoekwoning	3.021	2.770	2.939	2.964	3.327	3.153	3.588	3.390	3.630
2-onder-1-kap	3.230	3.187	3.207	3.311	3.196	3.130	3.264	3.751	3.699
Vrijstaand	3.932	3.675	3.994	3.985	4.206	3.772	4.208	4.251	4.155
Appartement <= 1970	3.124	2.761	2.779	3.036	3.168	3.116	3.213	3.231	3.640
Appartement > 1970	4.242	3.938	3.909	4.018	4.148	3.804	3.566	4.291	4.703
Mediaan	3.079	3.020	3.080	3.243	3.306	3.228	3.478	3.666	3.755

Zutphen/Warnsveld - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	27	30	26	24	23	22	23	23	25
Hoekwoning	29	56	27	32	32	37	22	26	22
2-onder-1-kap	30	45	36	34	21	61	24	26	24
Vrijstaand	26	29	58	61	33	109	27	32	20
Appartement <= 1970	30	29	121	61	108	62	44	46	32
Appartement > 1970	35	60	42	47	62	102	83	20	39
Mediaan	28	39	36	38	27	46	27	27	25

Zutphen/Warnsveld - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	1,9	2,6	1,8	1,7	1,3	1,4	2,8	2,2	2,1
Hoekwoning	3,8	1,9	2,2	3,5	1,6	1,4	1,8	1,4	1,4
2-onder-1-kap	2,7	1,2	1,5	1,8	2,1	1,6	1,8	2,4	1,1
Vrijstaand	3,0	4,8	3,6	3,0	2,8	3,3	3,5	1,4	1,8
Appartement <= 1970	6,8	4,8	7,3	3,2	5,5	2,5	4,8	2,4	1,6
Appartement > 1970	3,4	2,5	1,9	2,0	1,5	2,1	1,3	2,8	0,9
Totaal	2,9	2,6	2,4	2,4	2,1	1,9	2,6	2,1	1,6

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Zwolle

Zwolle - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	69	63	49	42	43	26	41	44	36
Hoekwoning	33	37	37	30	24	15	15	27	30
2-onder-1-kap	30	17	24	22	14	9	18	16	12
Vrijstaand	20	23	29	44	31	19	28	29	23
Appartement <= 1970	13	14	22	23	25	13	16	20	14
Appartement > 1970	23	22	19	22	25	19	16	10	14
Totaal	188	176	180	183	162	101	134	146	133

Zwolle - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	387.500	377.800	382.400	391.100	414.100	405.700	422.600	404.600	409.800
Hoekwoning	482.400	457.000	477.900	487.700	541.400	527.300	528.400	446.000	461.500
2-onder-1-kap	572.000	549.200	572.900	610.300	572.000	533.500	593.600	619.500	553.800
Vrijstaand	930.000	897.900	1.021.000	911.300	1.205.000	1.166.900	993.700	1.185.200	1.326.100
Appartement <= 1970	303.800	290.300	276.100	380.700	346.300	371.900	344.900	426.200	430.100
Appartement > 1970	347.600	387.200	383.400	396.400	436.200	406.700	328.700	413.100	348.600
Mediaan	479.100	467.900	513.300	557.000	584.100	569.900	556.300	590.600	589.500

Zwolle - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	99	88	101	78	90	85	110	92	120
Hoekwoning	54	34	49	41	41	40	40	35	50
2-onder-1-kap	29	36	18	32	35	22	25	30	32
Vrijstaand	24	15	21	22	30	15	17	21	29
Appartement <= 1970	24	20	27	29	25	29	18	24	34
Appartement > 1970	26	33	39	30	42	34	37	33	29
Totaal	256	226	255	232	263	225	247	235	297

Zwolle - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	357.700	348.900	360.400	362.800	391.800	398.500	410.800	435.400	440.300
Hoekwoning	415.600	445.300	397.400	395.900	435.400	467.200	495.400	541.900	467.600
2-onder-1-kap	513.600	548.600	510.600	519.600	576.900	583.800	589.000	560.000	648.700
Vrijstaand	845.100	783.000	758.100	844.700	774.800	869.800	1.001.900	929.700	982.800
Appartement <= 1970	256.900	247.300	237.400	239.900	294.900	269.000	302.300	274.400	303.900
Appartement > 1970	373.500	329.200	324.400	364.200	339.700	387.900	401.400	378.300	383.900
Mediaan	424.100	411.000	390.300	418.400	449.600	437.200	471.800	488.200	498.100

Zwolle - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	3.551	3.508	3.500	3.625	3.779	3.797	4.079	4.065	4.332
Hoekwoning	3.507	3.739	3.438	3.638	3.822	3.768	3.974	4.346	4.024
2-onder-1-kap	3.740	3.815	3.666	3.805	3.863	4.063	4.194	4.166	4.286
Vrijstaand	4.630	3.993	4.215	4.516	4.354	5.253	4.519	4.884	5.152
Appartement <= 1970	3.357	3.375	3.594	3.731	3.805	3.704	4.227	3.812	4.367
Appartement > 1970	4.026	3.846	4.321	4.221	4.364	4.535	4.919	5.125	4.638
Mediaan	3.693	3.680	3.650	3.817	3.946	4.004	4.249	4.290	4.384

Zwolle - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	23	30	23	23	21	21	21	22	21
Hoekwoning	27	28	27	23	20	27	22	21	25
2-onder-1-kap	26	49	43	38	30	41	22	24	21
Vrijstaand	27	29	44	45	49	113	44	33	29
Appartement <= 1970	34	35	26	30	28	42	29	28	27
Appartement > 1970	38	23	29	49	31	42	24	24	21
Mediaan	26	31	28	28	26	33	24	24	23

Zwolle - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2,1	2,1	1,5	1,6	1,4	0,9	1,1	1,4	0,9
Hoekwoning	1,8	3,3	2,3	2,2	1,8	1,1	1,1	2,3	1,8
2-onder-1-kap	3,1	1,4	4,0	2,1	1,2	1,2	2,2	1,6	1,1
Vrijstaand	2,5	4,6	4,1	6,0	3,1	3,8	4,9	4,1	2,3
Appartement <= 1970	1,6	2,1	2,4	2,4	3,0	1,3	2,7	2,5	1,2
Appartement > 1970	2,7	2,0	1,5	2,2	1,8	1,7	1,3	0,9	1,5
Totaal	2,2	2,3	2,1	2,4	1,8	1,3	1,6	1,9	1,3

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Almelo

Tussenwoning	241.100	187.100	234.100	265.000	230.100	252.700	257.100	267.800	251.600
Hoekwoning	330.900	279.600	257.200	314.000	286.200	249.700	313.800	277.200	270.800
2-onder-1-kap	320.300	324.300	322.500	331.300	350.300	324.700	370.900	368.900	327.300
Vrijstaand	583.000	535.800	539.800	539.500	535.700	507.900	671.300	600.800	588.000
Appartement <= 1970	175.000	172.000	167.500	0	174.100	196.200	200.000	194.800	178.300
Appartement > 1970	345.700	348.500	351.700	362.100	379.600	412.800	412.400	415.400	331.100
Mediaan	409.600	381.300	369.800	371.400	381.100	352.400	438.100	408.600	377.600

Almelo - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	39	29	30	39	51	34	39	42	56
Hoekwoning	26	24	22	31	31	15	25	20	26
2-onder-1-kap	37	39	41	28	35	26	35	27	37
Vrijstaand	20	20	25	27	17	21	34	20	29
Appartement <= 1970	9	4	6	9	7	8	14	7	13
Appartement > 1970	10	3	11	7	11	12	13	10	13
Totaal	141	119	135	141	152	116	160	126	175

Almelo - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	231.000	235.600	216.400	238.900	243.300	260.600	271.300	283.400	283.000
Hoekwoning	252.700	274.000	281.600	260.100	282.100	265.900	248.200	300.100	316.000
2-onder-1-kap	313.200	291.600	298.700	317.000	315.400	314.400	359.200	349.000	333.300
Vrijstaand	413.800	453.600	453.700	492.700	412.600	474.200	483.000	550.100	509.000
Appartement <= 1970	175.000	167.500	172.400	246.800	168.200	190.500	206.500	195.000	203.100
Appartement > 1970	252.500	330.000	321.000	318.000	316.800	348.200	317.600	313.400	347.500
Mediaan	279.700	298.900	303.600	313.000	287.100	316.600	330.600	339.100	336.600

Almelo - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2.247	2.259	2.114	2.375	2.498	2.480	2.530	2.716	2.693
Hoekwoning	2.255	2.198	2.631	2.516	2.551	2.468	2.579	2.907	2.822
2-onder-1-kap	2.476	2.373	2.463	2.716	2.601	2.560	2.763	2.827	2.772
Vrijstaand	2.984	2.809	2.924	3.182	2.962	3.012	3.229	3.303	3.246
Appartement <= 1970	2.307	2.301	2.424	2.445	2.511	2.437	2.594	2.659	2.777
Appartement > 1970	3.238	3.385	3.461	3.592	3.483	3.699	3.739	3.489	3.633
Mediaan	2.476	2.410	2.580	2.690	2.652	2.727	2.849	2.914	2.907

Almelo - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	19	27	24	21	21	22	21	21	21
Hoekwoning	23	35	23	44	23	28	22	23	26
2-onder-1-kap	37	41	31	31	24	25	30	29	29
Vrijstaand	65	46	83	58	48	51	31	35	36
Appartement <= 1970	23	15	55	28	27	36	30	17	26
Appartement > 1970	75	39	70	53	28	26	41	78	104
Mediaan	34	36	39	37	26	30	28	29	30

Almelo - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	1,5	1,4	2,0	1,8	1,0	1,5	1,5	1,2	1,0
Hoekwoning	2,1	2,1	3,0	1,6	1,2	2,2	1,4	2,7	2,6
2-onder-1-kap	2,5	1,9	1,4	2,0	2,8	1,7	1,6	2,3	1,9
Vrijstaand	7,4	6,3	4,8	2,9	6,5	3,6	2,8	5,0	3,8
Appartement <= 1970	1,0	1,5	1,5	0,0	1,7	2,2	0,6	0,9	2,0
Appartement > 1970	2,1	6,0	7,6	3,0	2,2	2,8	1,8	2,1	0,8
Totaal	2,7	2,7	2,9	2,0	2,2	2,2	1,7	2,3	2,0

Bijlagen Apeldoorn

Apeldoorn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	83	65	62	36	24	22	32	28	46
Hoekwoning	58	46	44	37	31	28	26	24	19
2-onder-1-kap	91	76	57	61	54	44	38	43	50
Vrijstaand	155	147	143	122	133	110	118	133	129
Appartement <= 1970	33	22	21	18	17	18	8	16	15
Appartement > 1970	67	78	71	72	62	58	55	49	61
Totaal	487	434	398	346	321	280	277	293	328

Apeldoorn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	322.500	328.200	341.400	336.000	353.100	350.800	365.800	385.800	394.800
Hoekwoning	371.400	365.300	394.600	427.900	401.400	392.700	395.400	455.900	409.700
2-onder-1-kap	442.400	444.100	464.800	448.200	471.200	446.500	507.000	506.600	503.600
Vrijstaand	711.200	701.200	717.800	788.400	761.800	769.300	843.300	823.100	903.800
Appartement <= 1970	231.200	238.800	222.900	223.500	228.600	221.500	259.900	256.800	262.000
Appartement > 1970	296.900	298.900	306.000	319.400	342.800	427.700	442.300	402.400	381.300
Mediaan	465.200	468.800	486.000	516.000	536.900	531.200	585.500	590.500	594.800

Apeldoorn - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	103	104	102	124	101	84	101	96	101
Hoekwoning	69	54	60	53	65	57	58	65	73
2-onder-1-kap	65	66	70	75	65	66	70	59	102
Vrijstaand	74	64	99	93	83	84	105	86	139
Appartement <= 1970	32	42	28	37	36	33	48	47	55
Appartement > 1970	78	68	57	51	72	75	63	57	78
Totaal	421	398	416	433	422	399	445	410	550

Apeldoorn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	317.200	314.800	318.200	345.900	337.500	353.700	385.500	395.600	408.900
Hoekwoning	355.100	353.000	353.400	347.000	387.000	386.300	405.800	417.500	440.000
2-onder-1-kap	446.000	418.200	413.800	491.500	474.200	454.000	470.600	493.500	510.600
Vrijstaand	660.600	592.600	603.600	636.200	696.700	635.800	675.700	663.300	728.300
Appartement <= 1970	222.000	211.400	223.200	218.800	219.800	225.800	239.800	255.500	265.300
Appartement > 1970	295.300	273.400	291.100	289.600	314.300	312.100	317.400	320.600	339.900
Mediaan	388.000	361.700	395.200	415.800	421.300	411.200	442.300	441.200	485.400

Apeldoorn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2.793	2.758	2.856	2.973	3.140	3.261	3.412	3.620	3.524
Hoekwoning	3.087	3.100	3.030	3.117	3.261	3.349	3.432	3.535	3.731
2-onder-1-kap	3.698	3.697	3.662	3.787	3.925	3.862	4.178	4.335	4.395
Vrijstaand	4.616	4.344	4.152	4.213	4.475	4.523	4.717	4.916	4.931
Appartement <= 1970	3.043	2.838	2.872	2.907	3.075	3.039	3.485	3.475	3.703
Appartement > 1970	3.797	3.501	3.463	3.646	3.643	3.892	3.930	4.138	4.111
Mediaan	3.483	3.347	3.414	3.478	3.624	3.729	3.914	4.038	4.158

Apeldoorn - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	36	38	22	21	21	20	19	17	20
Hoekwoning	23	58	32	21	23	19	24	22	23
2-onder-1-kap	28	67	37	32	27	31	21	21	22
Vrijstaand	31	50	58	45	43	58	45	44	30
Appartement <= 1970	26	46	34	38	27	27	22	24	22
Appartement > 1970	44	44	48	37	57	38	40	27	22
Mediaan	31	48	38	30	31	31	28	26	23

Apeldoorn - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2,4	1,9	1,8	0,9	0,7	0,8	1,0	0,9	1,4
Hoekwoning	2,5	2,6	2,2	2,1	1,4	1,5	1,3	1,1	0,8
2-onder-1-kap	4,2	3,5	2,4	2,4	2,5	2,0	1,6	2,2	1,5
Vrijstaand	6,3	6,9	4,3	3,9	4,8	3,9	3,4	4,6	2,8
Appartement <= 1970	3,1	1,6	2,2	1,5	1,4	1,6	0,5	1,0	0,9
Appartement > 1970	2,6	3,4	3,7	4,2	2,6	2,3	2,6	2,6	2,3
Totaal	3,5	3,3	2,9	2,4	2,3	2,1	1,9	2,1	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Achterhoek

Achterhoek - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	32	27	32	30	35	21	24	25	24
Hoekwoning	35	37	44	39	35	28	30	24	29
2-onder-1-kap	69	64	65	68	68	57	55	46	56
Vrijstaand	205	176	195	185	172	166	168	174	149
Appartement <= 1970	6	9	13	11	7	7	11	9	8
Appartement > 1970	36	30	35	30	27	26	40	33	39
Totaal	383	343	384	363	344	305	328	311	308

Achterhoek - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	249.800	251.100	251.000	269.800	272.300	282.200	290.800	284.200	298.500
Hoekwoning	281.900	282.800	317.200	310.000	312.300	346.700	357.400	357.900	362.800
2-onder-1-kap	342.800	354.900	352.800	350.600	348.300	359.300	392.900	404.200	390.800
Vrijstaand	582.400	586.300	595.300	617.600	624.700	584.900	659.700	667.000	665.400
Appartement <= 1970	195.300	269.800	315.200	304.300	271.900	274.700	252.000	330.400	273.700
Appartement > 1970	347.500	345.000	359.900	346.700	381.700	374.200	370.100	443.900	447.600
Mediaan	452.700	453.300	460.300	472.900	475.900	474.400	504.800	537.100	509.600

Achterhoek - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	78	64	76	64	79	71	78	70	80
Hoekwoning	62	57	63	55	64	49	77	73	80
2-onder-1-kap	126	102	105	124	129	104	133	110	130
Vrijstaand	128	120	150	147	149	110	147	137	189
Appartement <= 1970	4	6	6	7	5	9	4	18	9
Appartement > 1970	32	31	30	34	35	40	32	42	47
Totaal	430	380	430	431	461	383	471	450	537

Achterhoek - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	266.300	262.500	260.700	262.700	278.900	288.100	303.800	318.200	327.700
Hoekwoning	287.700	277.600	295.000	296.700	323.100	323.400	344.800	362.400	367.900
2-onder-1-kap	344.500	335.100	344.100	358.900	355.400	344.200	376.300	410.400	431.100
Vrijstaand	538.200	513.700	505.200	537.700	544.900	519.600	542.100	614.000	606.300
Appartement <= 1970	197.500	184.700	167.300	242.200	304.500	236.200	191.000	228.300	323.800
Appartement > 1970	289.600	302.400	306.600	321.900	293.100	313.500	324.400	317.600	369.300
Mediaan	373.200	364.100	372.800	389.900	393.200	375.700	405.200	434.000	459.900

Achterhoek - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	2.557	2.489	2.504	2.606	2.658	2.720	2.734	3.039	3.034
Hoekwoning	2.698	2.670	2.599	2.806	2.858	2.838	3.062	3.117	3.171
2-onder-1-kap	2.874	2.757	2.840	2.897	2.986	2.988	3.113	3.217	3.423
Vrijstaand	3.331	3.127	3.272	3.287	3.421	3.409	3.503	3.536	3.744
Appartement <= 1970	2.576	2.759	2.392	2.898	2.367	2.928	3.097	2.986	3.253
Appartement > 1970	3.215	3.227	3.429	3.432	3.467	3.487	3.660	3.890	4.326
Mediaan	2.942	2.858	2.929	3.016	3.076	3.087	3.200	3.320	3.532

Achterhoek - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	23	25	25	24	24	24	24	26	24
Hoekwoning	26	28	29	29	27	27	27	24	26
2-onder-1-kap	27	30	29	27	27	34	28	27	26
Vrijstaand	38	50	41	40	43	53	37	40	34
Appartement <= 1970	39	30	65	28	103	26	21	23	27
Appartement > 1970	32	36	35	64	47	47	40	44	26
Mediaan	30	35	33	33	32	37	30	30	29

Achterhoek - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	1,2	1,3	1,3	1,4	1,3	0,9	0,9	1,1	0,9
Hoekwoning	1,7	1,9	2,1	2,1	1,6	1,7	1,2	1,0	1,1
2-onder-1-kap	1,6	1,9	1,9	1,6	1,6	1,6	1,2	1,3	1,3
Vrijstaand	4,8	4,4	3,9	3,8	3,5	4,5	3,4	3,8	2,4
Appartement <= 1970	4,5	4,5	6,5	4,7	4,2	2,3	8,2	1,5	2,8
Appartement > 1970	3,4	2,9	3,5	2,6	2,3	2,0	3,8	2,4	2,5
Totaal	2,7	2,7	2,7	2,5	2,2	2,4	2,1	2,1	1,7

* Voorlopige cijfers

Aan het einde van een kwartaal zijn nog niet alle verkopen geregistreerd. In de analyses wordt daarom een correctie aangebracht voor de aantallen transacties. Deze correctie is gebaseerd op de achteraf geregistreerde aantallen in voorafgaande perioden. In de prijzen en looptijden (medianen) worden voor de betreffende periode geen correcties aangebracht. Echter de voorlaatste periode wordt wel aangepast met de meest actuele – definitieve – cijfers. Daarom kunnen de in deze rapportage gepresenteerde cijfers voor de voorlaatste periode verschillen van de cijfers gepresenteerd in onze vorige woningmarktrapportage. Tevens kunnen er verschillen zijn opgetreden tussen de historische gegevens die in deze rapportage zijn gepresenteerd en die van eerdere rapportages. Deze verschillen worden veroorzaakt door een andere keuze van meetmomenten.

De cijfers die betrekking hebben op het vierde kwartaal van 2024 zijn voorlopige cijfers.

De gekozen woningmarktgebieden hebben een duidelijke regionale samenhang en kunnen qua samenstelling afwijken van bestaande NVM-regio's.

Door verbetering van de gebiedsindelingen en het alsnog wel of niet kunnen toekennen van postcodes aan gemeenten is het mogelijk dat objecten die eerst niet meegenomen werden in de berekeningen, nu wel meedoen of andersom. De kwaliteit van de cijfers is er daardoor op vooruit gegaan.

In de rapportages worden medianen gebruikt. Dit is de middelste waarneming uit de reeks van alle waarnemingen. In de tekst zijn de categorie "appartementen vóór 1970" en de categorie "appartementen na 1970" in de analyse soms gecombineerd vanwege de geringe verschillen onderling. In dat geval hanteren wij de term "categorie appartementen", dus zonder uitsplitsing.

Bron: cijfermateriaal NVM

© Copyright. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en / of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op andere wijze, zonder toestemming van de ten Hag Makelaarsgroep b.v.



EEN ANDERE WONING, EEN IDEAAL MOMENT OM TE VERDUURZAMEN!

Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol bij de aankoop van een woning. Steeds vaker wordt er ook naar het energielabel gekeken. Een goede ontwikkeling, want hoe duurzamer een woning, hoe lager de energielasten. De aankoop van een nieuwe woning is een ideaal moment om de woning te verduurzamen. Voordat u de woning betreft kunt u hem al geheel eigen wens duurzaam verbeteren, zodat u gelijk in een comfortabele en energiezuinige woning kunt gaan wonen.

DUURZAAM WONEN

Bij Reimarkt, de winkel voor duurzaam wonen, vindt u kant-en-klare pakketten waarmee u uw woning kunt verduurzamen. Denk bijvoorbeeld aan spouw-, muur-, dak-, en vloerisolatie, HR++ glas, zonnepanelen en een warmtepomp. Een duurzaam huis is niet alleen goed ook het milieu en voor uw portemonnee, maar het vergroot ook uw wooncomfort. Geen last van koude voeten, koude tocht vanaf de muur of koude en beslagen ramen. Zo wordt een huis echt een thuis. Het aankooptraject biedt vele mogelijkheden voor verduurzaming. Naast dat u u huis kunt verbeteren is het financieel gezien ook erg aantrekkelijk. Het is bijvoorbeeld zeer interessant om de verduurzamingskosten mee te nemen in uw hypotheek. Op deze manier kunt u 206% lenen in plaats van 100%.

MOGELIJKHEDEN

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden? Neem dan contact met ons op via www.reimarkt-enschede.nl, 053 - 850 60 90 of vraag het uw adviseur. Wij laten u graag geheel vrijblijvend de mogelijkheden zien.



ONAFHANKELIJK ADVIES VAN ONZE HYPOTHEEKADVISEURS

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de voordeligste optie vindt die bij uw situatie past.


De onafhankelijke hypotheekadviseurs hebben een landelijk netwerk achter zich. U sluit zorgeloos uw hypotheek af.

- Regionale kennis met landelijk netwerk
- Onafhankelijke adviseurs
- Gunstigste hypotheek voor u

WETEN HOEVEEL U KUNT FINANCIEREN?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

IN ONS ADVIES STAAT JOUW BELANG CENTRAAL

 De medewerkers van HypotheekNet - ten Hag zijn te vinden op de kantoren van ten Hag



Neem vrijblijvend contact op **binnendienst@hypnet.nl** of bel naar: **053-8506006**

Hypotheek en ten Hag, daar kun je op vertrouwen.

Onze ten Hag vestigingen



ten Hag Enschede

Boulevard 1945 nr 20
7511 AE Enschede

053 – 850 60 70
enschede@tenhag.nl



ten Hag Almelo

Wierdensestraat 43
7607 GG Almelo

0546 – 45 85 45
almelo@tenhag.nl



ten Hag - Bisterbosch

jacob Catslaan 1
7314 LX Apeldoorn

055 – 303 00 30
apeldoorn@tenhag.nl



ten Hag Deventer

Brink 49
7411 BV Deventer

0570 – 66 69 99
deventer@tenhag.nl



ten Hag Doetinchem

Plantsoenstraat 75
7001 AB Doetinchem

0314 – 33 24 91
doetinchem@tenhag.nl



ten Hag Hengelo

Burg. Jansenplein 30
7551 ED Hengelo

074 – 250 65 66
hengelo@tenhag.nl

Onze ten Hag vestigingen



ten Hag Zutphen
Spitaalstraat 93
7201 EC Zutphen

0575 – 51 63 61
zutphen@tenhag.nl



ten Hag Zwolle
Vispoortenplas 8
8011 TH Zwolle

038 – 426 99 88
 zwolle@tenhag.nl



Oosterhave makelaars
Julianaplein 5
7681 AX Vroomshoop

0546-641234
info@oosterhavemakelaars.nl



Van Zeeburg Luimes & Lebbink
Kerkstraat 4
7255 CB Hengelo GLD

0575-462359
info@demakelaarsvanbronckhorst.nl



Van Zeeburg Luimes & Lebbink
Hengeloseweg 2
7021 ZT Zelhem

0314-624215
info@demakelaarsvanbronckhorst.nl



Van Zeeburg Luimes & Lebbink
Dorpsstraat 19
7251 BA Vorden

0575-555733
info@demakelaarsvanbronckhorst.nl

