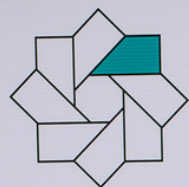


Q1  
2025



**ten Hag**

**TE KOOP**



# Woningmarktrapportage ten Hag

Eerste kwartaal 2025 | 85e editie | April 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 85e uitgave van de woningmarktrapportage van de ten Hag Makelaarsgroep. In het eerste kwartaal van 2025 heeft de woningmarkt in onze regio opnieuw belangrijke en dynamische ontwikkelingen doorgemaakt. In deze rapportage delen wij onze bevindingen en analyses.

Hoewel de woningprijzen in veel segmenten nog stijgen, zien we in sommige regio's een lichte stabilisatie. Dit lijkt samen te hangen met de toenemende aandacht voor betaalbaarheid onder kopers.

Ook valt op dat de vraag naar duurzame en energiezuinige woningen toeneemt, mede door de blijvend hoge energieprijzen.

Wij hopen dat de inzichten, grafieken en tabellen in dit rapport u verder helpen. Heeft u vragen of wilt u meer toelichting? Neem gerust contact met ons op – onze ten Hag experts staan voor u klaar.

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



## Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Enschede heeft de afgelopen maanden veel beweging gekend, aldus Leontien Stortelder, ten Hag makelaar in Enschede. "Het aanbod wordt steeds beperkter, vooral bij tussenwoningen, wat de prijzen verder omhoog duwt. Voor kopers betekent dit dat ze goed voorbereid moeten zijn, met een helder financieel plan en de bereidheid om snel te handelen. Verkopers profiteren van de aanhoudende vraag en de stijgende prijzen, wat hun kansen op een succesvolle verkoop vergroot. Toch blijft het voor hen een uitdaging om hun volgende woning te vinden door het beperkte aanbod."

"In dit rapport geef ik een overzicht van de laatste trends en cijfers die we de afgelopen tijd hebben gezien op de woningmarkt in Enschede. We kijken naar het aanbod, de vraagprijs, de verkooptijden, en wat dit allemaal betekent voor zowel kopers als verkopers in de komende periode."



**Leontien**  
**NVM Makelaar**

## Aanbod

In Enschede is het aantal woningen in aanbod de afgelopen maanden licht gestegen. In het eerste kwartaal van 2025 stonden er in Enschede 203 woningen te koop, een stijging van +7,4% ten opzichte van het vorige kwartaal (189 woningen). Voor kopers betekent dit een iets grotere keuze, maar de concurrentie blijft hoog. Het is belangrijk om snel te handelen, want goed geprijsde woningen verdwijnen snel van de markt. Voor verkopers biedt dit de mogelijkheid om snel te profiteren van de aanhoudende vraag. De hogere vraag zorgt voor snellere verkopen en mogelijk hogere verkoopprijzen.

## Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €433.100, een daling van 7,3% ten opzichte van het vorige kwartaal (€466.900), maar nog altijd een stijging van 21,3% ten opzichte van Q1 2024 (€357.100).

## Aantallen

Er zijn in het eerste kwartaal van 2025 265 woningen verkocht. Dat is 23,7% minder dan vorig kwartaal (346), maar toch is dit aantal nog altijd hoger dan in Q1 2024 (288 transacties). Twee-onder-een-kap woningen blijven de populairste woningtypes.

## Transactiepreisen

De mediane transactieprijs in Enschede steeg in Q1 2025 naar €380.000, een toename van +3,2% ten opzichte van Q4 2024. In vergelijking met een jaar eerder (Q1 2024: €331.500) is sprake van een duidelijke prijsstijging van +14,6%. Vrijstaande woningen noteerden met €705.000 de hoogste mediane prijs, gevolgd door 2-onder-1-kapwoningen met €375.400.

## Prijs per m<sup>2</sup>

De prijs per vierkante meter ligt nu op €3.450, een stijging van 4,4% ten opzichte van vorig kwartaal (€3.304) en 14,2% ten opzichte van een jaar geleden (€3.022). Voor kopers betekent het dat de kosten per vierkante meter hoger zijn, wat invloed heeft op het budget.

## Looptijd

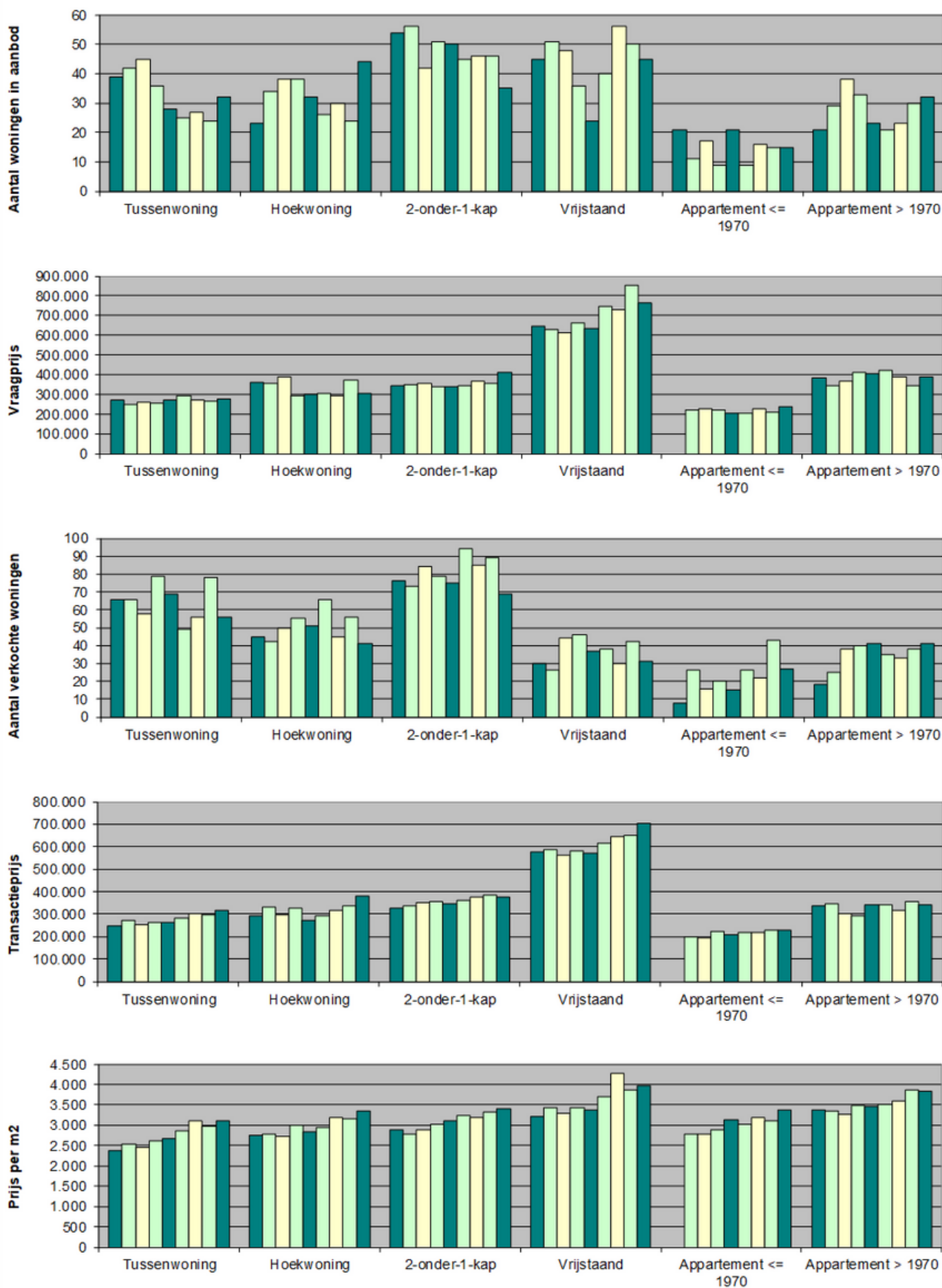
De looptijd van woningen in Enschede varieert. De mediane looptijd van woningen in Enschede is 38 dagen, een duidelijke stijging van 35,7% ten opzichte van het vorige kwartaal (28 dagen) en ook evenveel als in Q1 2023. Tussenwoningen worden met een looptijd van 27 dagen het snelst verkocht.

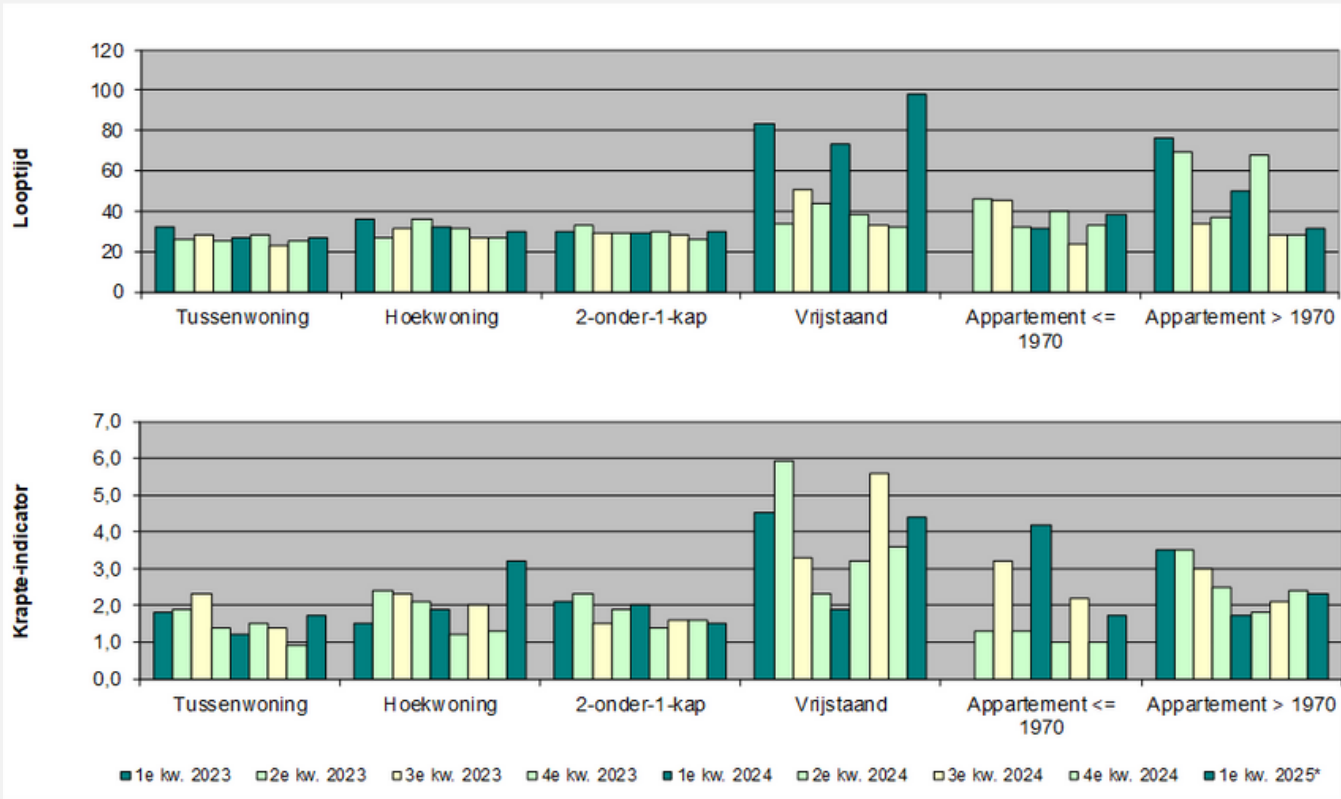
## Krapte-indicator

De krapte-indicator in Enschede geeft aan hoe groot de vraag naar woningen is in verhouding tot het aanbod. Voor tussenwoningen is de krapte het hoogst met een waarde van 1,7, wat duidt op stevige concurrentie onder kopers. De meeste ruimte is er bij vrijstaande woningen, waar de indicator op 4,4 ligt.

## Conclusie en advies

Voor verkopers biedt de huidige marktsituatie uitstekende kansen om snel en tegen een goede prijs te verkopen. Het beperkte aanbod betekent echter dat het vinden van een nieuwe woning een uitdaging kan zijn, dus het is verstandig om alvast te beginnen met het zoeken naar je volgende woning. Als makelaar help ik u graag bij elke stap in dit proces, of u nu koopt of verkoopt.





## Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Hengelo blijft volop in beweging, vertelt Kay Witteveen, makelaar bij ten Hag in Hengelo. "Het aanbod blijft beperkt, vooral bij tussenwoningen, waardoor de prijzen stevig blijven." Kandidaat kopers moeten snel handelen om hun kans te grijpen, terwijl verkopers optimaal kunnen profiteren van de huidige marktomstandigheden. Verkopers hebben juist de wind mee, al blijft het vinden van een opvolgende woning uitdagend door de krapte. Toch liggen er volop kansen voor wie slim inspeelt op de markt.

In dit rapport geef ik een inzicht in de laatste trends en cijfers die we op de woningmarkt in Hengelo zien. Hierbij kijken we naar het aanbod, de vraagprijs, de verkooptijden en wat dit betekent voor zowel kopers als verkopers in de aankomende tijd.

## Aanbod

In Hengelo is het aantal woningen in aanbod de afgelopen maanden gedaald. In het vierde kwartaal van 2024 waren er 130 woningen in aanbod, maar dit is in het eerste kwartaal van 2025 teruggezakt naar 113.

## Vraagprijzen

De gemiddelde vraagprijzen in Hengelo zijn de afgelopen maanden gestegen. De mediane vraagprijs in Hengelo bedraagt €405.200, een stijging van 4,9% ten opzichte van vorig kwartaal (€386.400) en een stijging van 2,3% ten opzichte van Q1 2024 (€396.300).

## Aantallen

Het aantal verkochte woningen in Hengelo daalde naar 188 verkochte woningen in Q1 2025. Twee-onder-een-kapwoningen blijven het meest populair.

Voor kopers betekent dit dat er kansen blijven, maar snelheid is essentieel gezien de hogere concurrentie. De meeste transacties vonden plaats bij 2-onder-1-kapwoningen en hoekwoningen.

## Transactieprijzen

De mediane transactieprijs ligt op €351.600, een daling van 2,0% ten opzichte van Q4 2024 (€358.800) en vrijwel gelijk aan het niveau van een jaar geleden (€336.800, stijging van 4,4%).

## Prijs per m<sup>2</sup>

De gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> bedraagt €3.348, een stijging van 1,5% ten opzichte van vorig kwartaal (€3.300) en een stijging van 11,6% ten opzichte van een jaar eerder (€2.999). Vrijstaande woningen blijven het duurst, met een gemiddelde van €3.596 per m<sup>2</sup>. Voor kopers betekent dit hogere kosten per vierkante meter, wat vooral invloed heeft op kleinere woningen en het budget kan beperken.



**Kay Witteveen**  
**NVM Makelaar**

## Looptijd

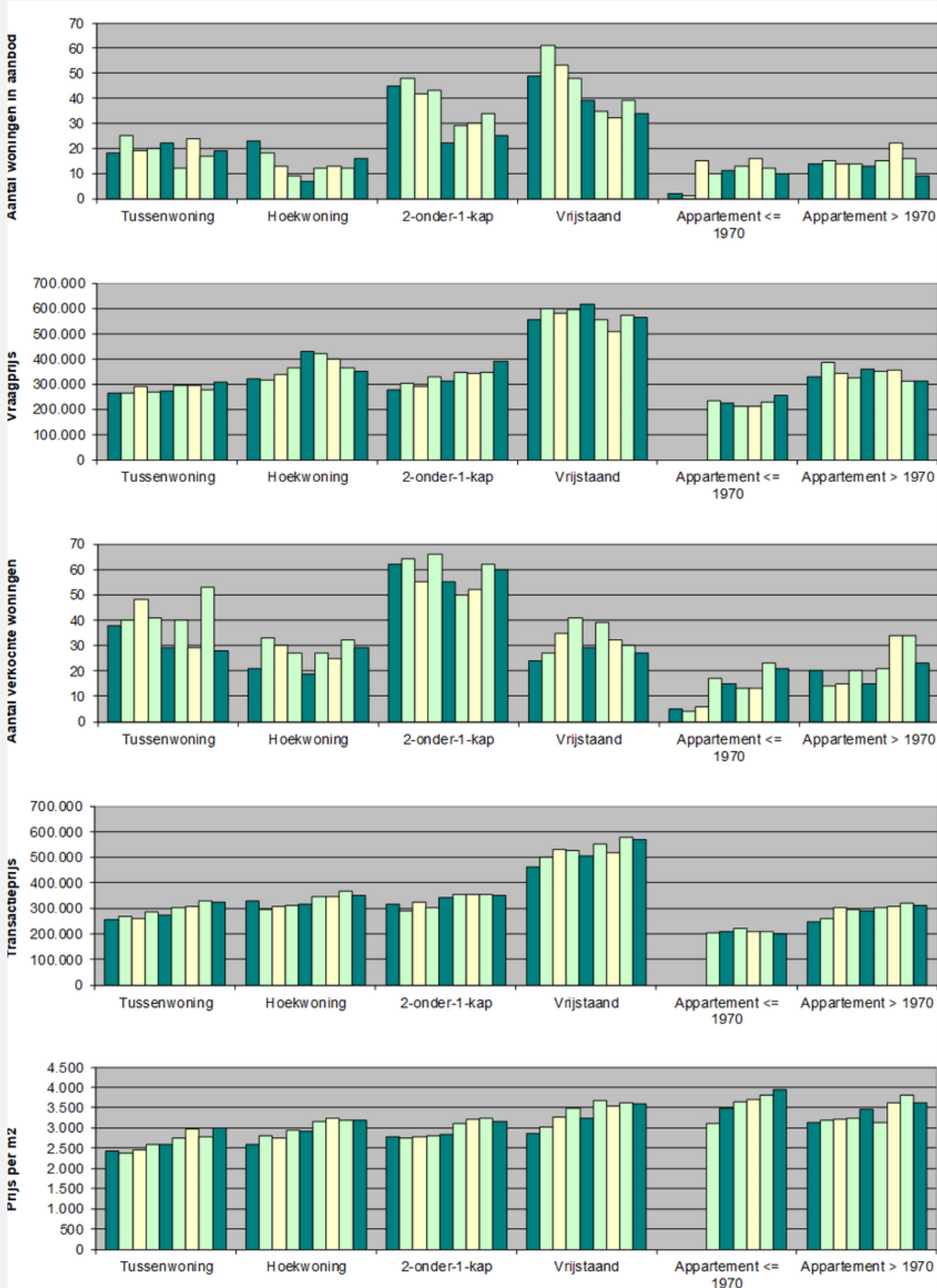
De mediane looptijd van woningen in Hengelo bedraagt momenteel 33 dagen, een stijging van 27,0% ten opzichte van vorig kwartaal (26 dagen), maar een duidelijke afname ten opzichte van Q1 2024 (43 dagen, -23,3%). Woningen worden dus nog relatief snel verkocht.

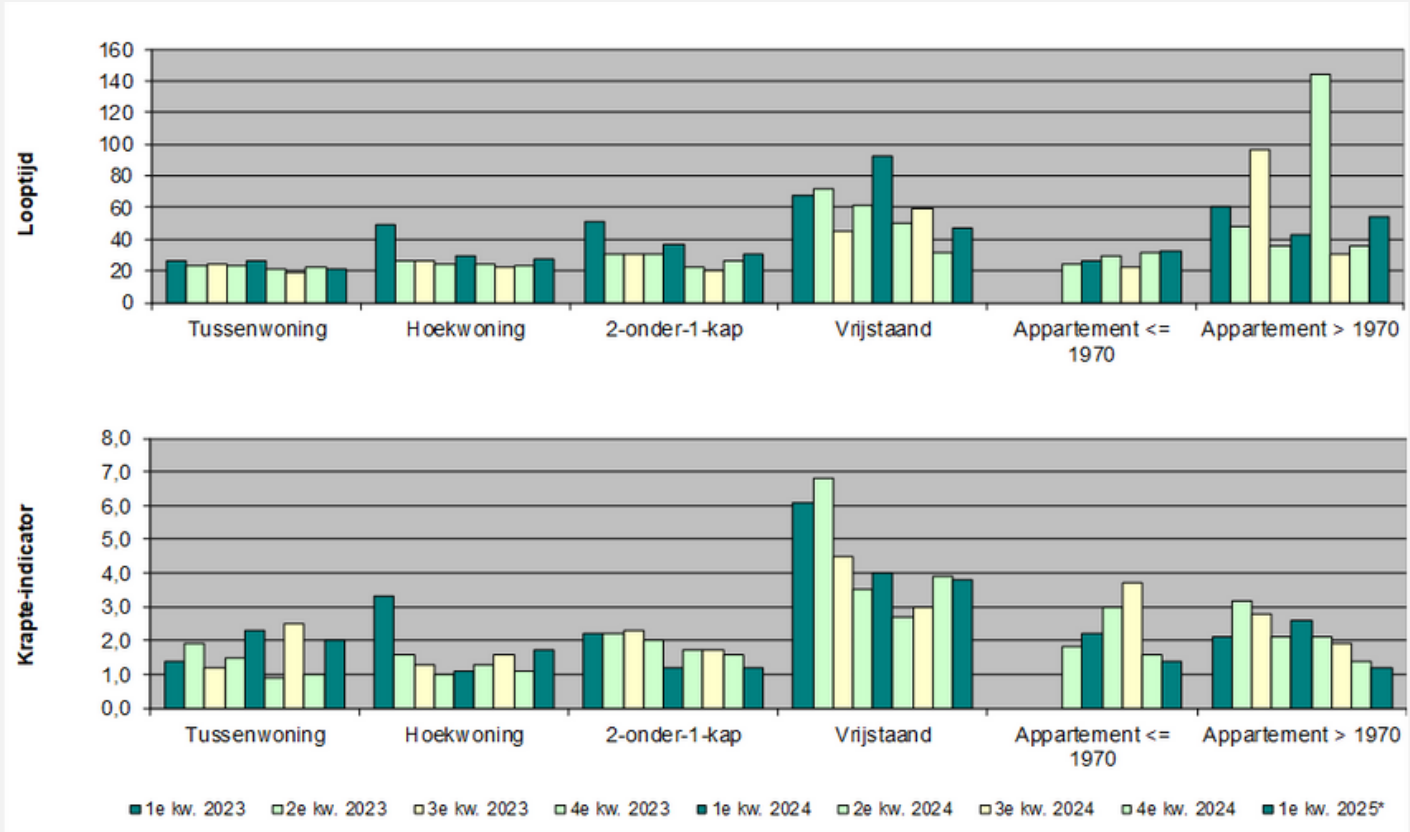
## Krapte-indicator

De krapte-indicator in Hengelo geeft aan hoe groot de vraag is naar woningen in verhouding tot het aanbod. In Hengelo zien we gemiddelde krapte-indicator van 1,8 in Q1 2025. Voor verkopers biedt deze krapte veel kansen, aangezien woningen vaak snel en tegen hoge prijzen worden verkocht.

## Conclusie en advies

De woningmarkt in Hengelo is volop in beweging. Voor kopers is het belangrijk om goed voorbereid en snel te zijn, want gewilde woningen zijn snel weg. Flexibiliteit helpt bij het vinden van de juiste match in een krappe markt. Voor verkopers liggen er mooie kansen: door de hoge vraag zijn woningen snel en goed te verkopen. Wel is het slim om alvast na te denken over de volgende stap. Ik help je graag verder – of je nu koopt, verkoopt of allebei. Samen zorgen we voor een succesvolle aanpak.





## Makelaar aan het woord

In Deventer merken we dat de woningmarkt volop in beweging blijft, vertelt Willem Roetert, ten Hag makelaar in Deventer. "Het aantal beschikbare woningen neemt af, met name in het segment van tussenwoningen, maar de belangstelling vanuit kopers blijft onverminderd groot. Die combinatie zorgt voor oplopende prijzen en een markt waarin snel handelen steeds belangrijker wordt." Toch biedt deze situatie ook kansen. Voor verkopers is er een uitstekende uitgangspositie en ook kopers kunnen met de juiste voorbereiding en begeleiding nog steeds hun plek vinden.

In dit rapport geef ik een overzicht van de belangrijkste trends en cijfers die we de afgelopen tijd hebben gezien op de woningmarkt in Deventer. We kijken naar het aanbod, de vraagprijs, de verkooptijden, en wat dit allemaal betekent voor zowel kopers als verkopers in het komende kwartaal.



**Willem Roetert**  
NVM Makelaar

## Aanbod

In Q1 2025 stonden er 169 woningen te koop, een stijging van +17% ten opzichte van eind 2024, toen stonden er 144 woningen te koop. Tussenwoningen en vrijstaande woningen zijn met respectievelijk 45 en 33 objecten het ruimst vertegenwoordigd. Appartementen (voor en na 1970) laten een gemengd beeld zien, met stabiele aantallen.

## Vraagprijzen

De mediane vraagprijs daalde licht naar €473.000, na een piek van €512.300 in Q4 2024 (-7,7%). Vergeleken met Q1 2024 (€481.200) is er sprake van een lichte daling van -1,7%. Tussenwoningen (€391.900) en 2-onder-1-kapwoningen (€524.000) blijven gewild.

## Aantallen

Er werden in het eerste kwartaal 279 woningen verkocht, fors minder dan het record van 341 verkopen in Q4 2024 (-18%). Vergeleken met Q1 2024 is dat nog wel een stijging van +16%. Vooral bij vrijstaande woningen was de stijging opmerkelijk: van 28 naar 41 transacties. Bij tussenwoningen was er juist een flinke daling van 143 naar 76.

## Transactieprices

De mediane transactieprijs steeg naar €456.600, het hoogste niveau van de afgelopen twee jaar. Dit is een stijging van +5% ten opzichte van Q4 2024 (€435.000) en zelfs +21% hoger dan in Q1 2024 (€377.200). Tussenwoningen en hoekwoningen lieten beide forse prijsstijgingen zien, met respectievelijk €416.700 en €427.900. Ook vrijstaande woningen noteerden met €746.700 een nieuw hoogtepunt.

## Conclusie en advies

De woningmarkt in Deventer blijft dynamisch en veeleisend. De verkooptijden blijven relatief kort, wat aangeeft dat goed gepresenteerde woningen nog steeds snel verkocht worden. Voor verkopers is dit hét moment om te profiteren van de prijsstijgingen. Kopers doen er goed aan scherp te blijven. Wil je weten wat dit concreet betekent voor jouw situatie? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

## Prijs per m<sup>2</sup>

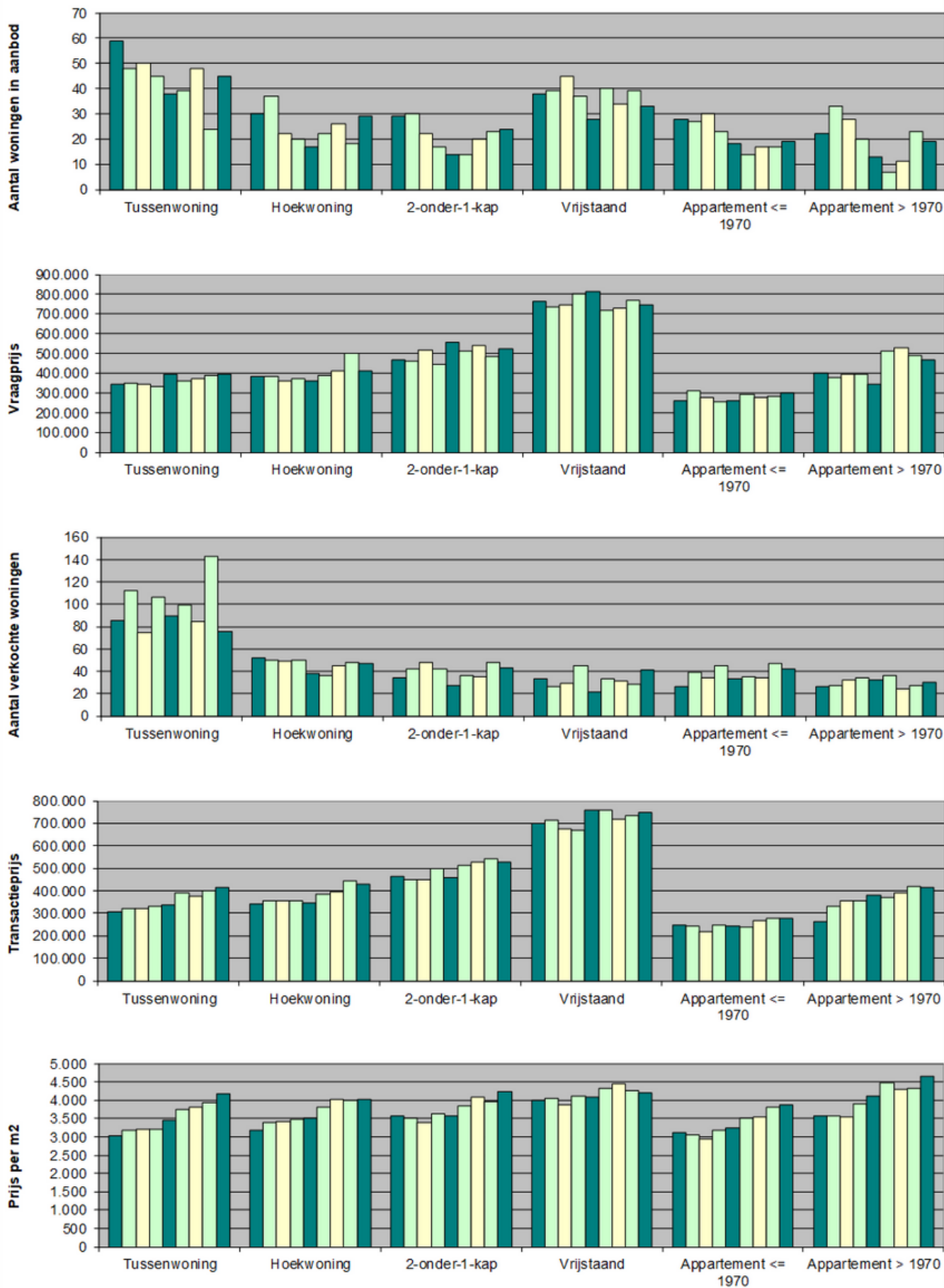
De prijs per m<sup>2</sup> steeg naar €4.198, een stijging van 1,1% t.o.v. het vorige kwartaal (€4.152) en 12,5% ten opzichte van een jaar terug (€3.729). Vooral tussenwoningen blijven koplopers in deze trend. Het toont de waarde aan die kopers hechten aan kwaliteit en efficiëntie.

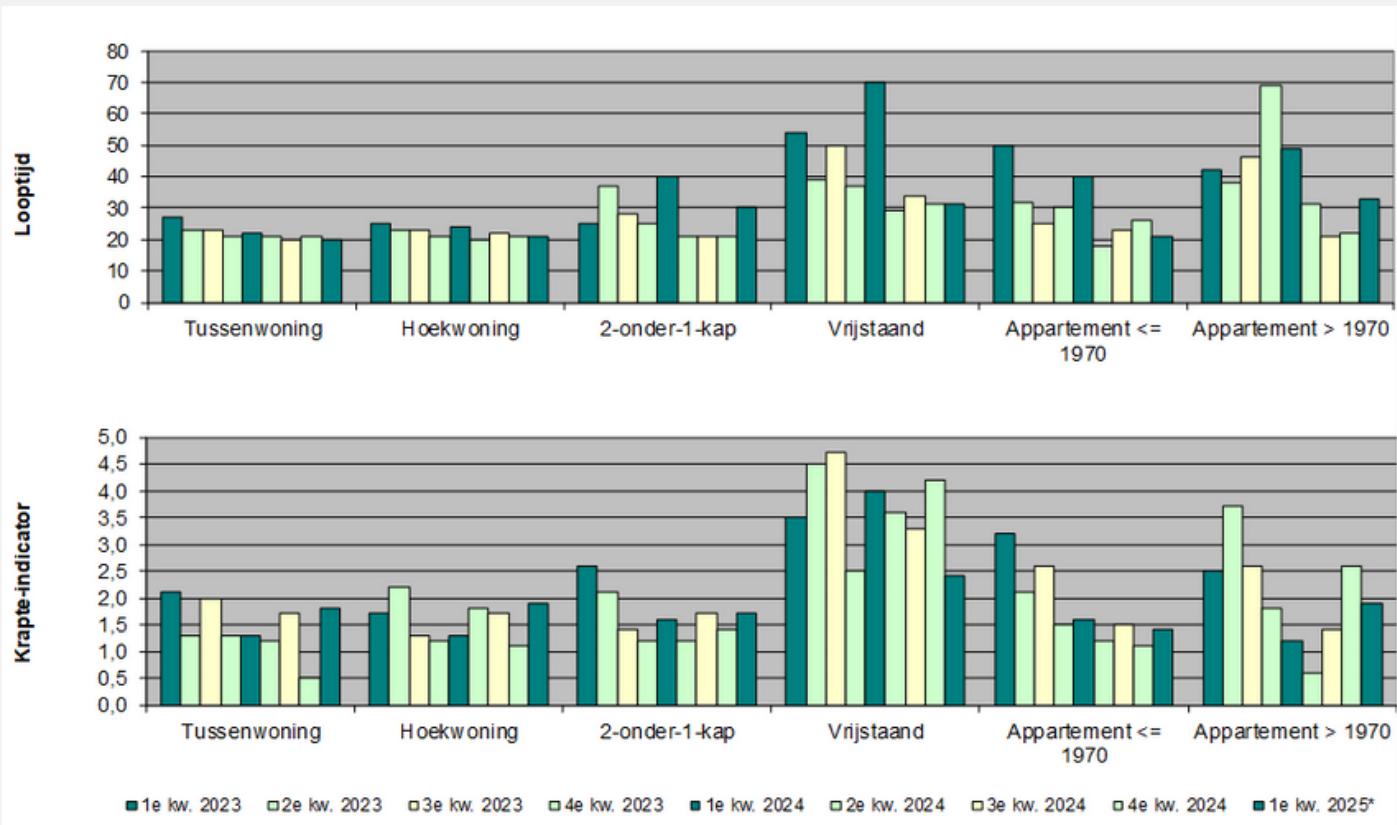
## Looptijd

De looptijd van woningen verschilt per type woning. De gemiddelde verkooptijd kwam in Q1 2025 uit op 24 dagen. Dit is iets langer dan eind 2024 (22 dagen), maar nog altijd korter dan een jaar geleden (31 dagen). Tussenwoningen en hoekwoningen blijven het snelst verkopen (20-21 dagen), terwijl de looptijd van 2-onder-1-kapwoningen steeg van 21 naar 30 dagen. Appartementen gebouwd na 1970 lieten een stijging zien van 22 naar 33 dagen.

## Krapte-indicator

De krapte-indicator in Deventer geeft aan hoe groot de vraag naar woningen is in verhouding tot het aanbod. Hoe lager de indicator, hoe meer vraag er is dan aanbod, wat vaak leidt tot stijgende prijzen en snellere verkopen. De gemiddelde krapte indicator voor Deventer staat op 1,8.





## Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Doetinchem blijft in beweging, vertelt Ben Groot Roessink, makelaar bij ten Hag. “Door het dalende aanbod lopen de prijzen verder op en wordt het voor kopers steeds lastiger om iets te vinden. Verkopers profiteren van de krapte, maar ook voor hen blijft doorstromen een uitdaging.”

In dit rapport vindt u de nieuwste cijfers en trends rondom aanbod, prijzen en verkooptijden – en wat dit betekent voor kopers en verkopers in de komende periode.

## Aanbod

In Doetinchem is het aantal aangeboden woningen de afgelopen maanden licht afgenomen. In het vierde kwartaal van 2024 waren er 301 woningen in aanbod, maar dit is in het eerste kwartaal van 2025 teruggezakt naar 292. Voor kopers betekent dit dat de keuze beperkter wordt, wat de concurrentie verhoogt en de prijzen verder doet stijgen. Verkopers profiteren van deze schaarste, maar het vinden van een geschikte woning om door te stromen, wordt steeds moeilijker.

## Vraagprijzen

De mediane vraagprijzen zijn overwegend gedaald. Tussenwoningen daalden van €307.800 naar €293.200 (-4,8%). Vrijstaande woningen gingen van €802.200 naar €674.700 (-15,9%). Alleen bij appartementen vóór 1970 was een lichte stijging zichtbaar: van €215.800 naar €217.500.

## Aantallen

Er werden in Q1 2025 136 woningen verkocht, nagenoeg gelijk aan het voorgaande kwartaal (167).

Opvallend is de stijging bij tussenwoningen (van 36 naar 38) en een scherpe daling bij vrijstaande woningen (van 40 naar 9 transacties).

## Transactiepreisen

De mediane transactieprijs kwam dit kwartaal uit op €402.500, een daling van 10,5% ten opzichte van het vorige kwartaal (€449.800).

## Conclusie en advies

De woningmarkt in Doetinchem blijft competitief, zeker in het middensegment. Het aanbod is beperkt, maar kopers zijn selectiever geworden. Voor verkopers is het nog steeds een gunstig moment om te verkopen, mits de prijs en presentatie kloppen. Ben je van plan te kopen of te verkopen? Wij helpen je graag met een realistische strategie die past bij jouw situatie en de huidige markt. Zo zorgen we samen voor een soepel en succesvol traject.



**Ben Groot Roessink**  
NVM Makelaar

## Prijs per m²

De mediane prijs per vierkante meter in Doetinchem ligt nu op €3.543, een lichte daling van 3,8% ten opzichte van het vorige kwartaal (€3.682).

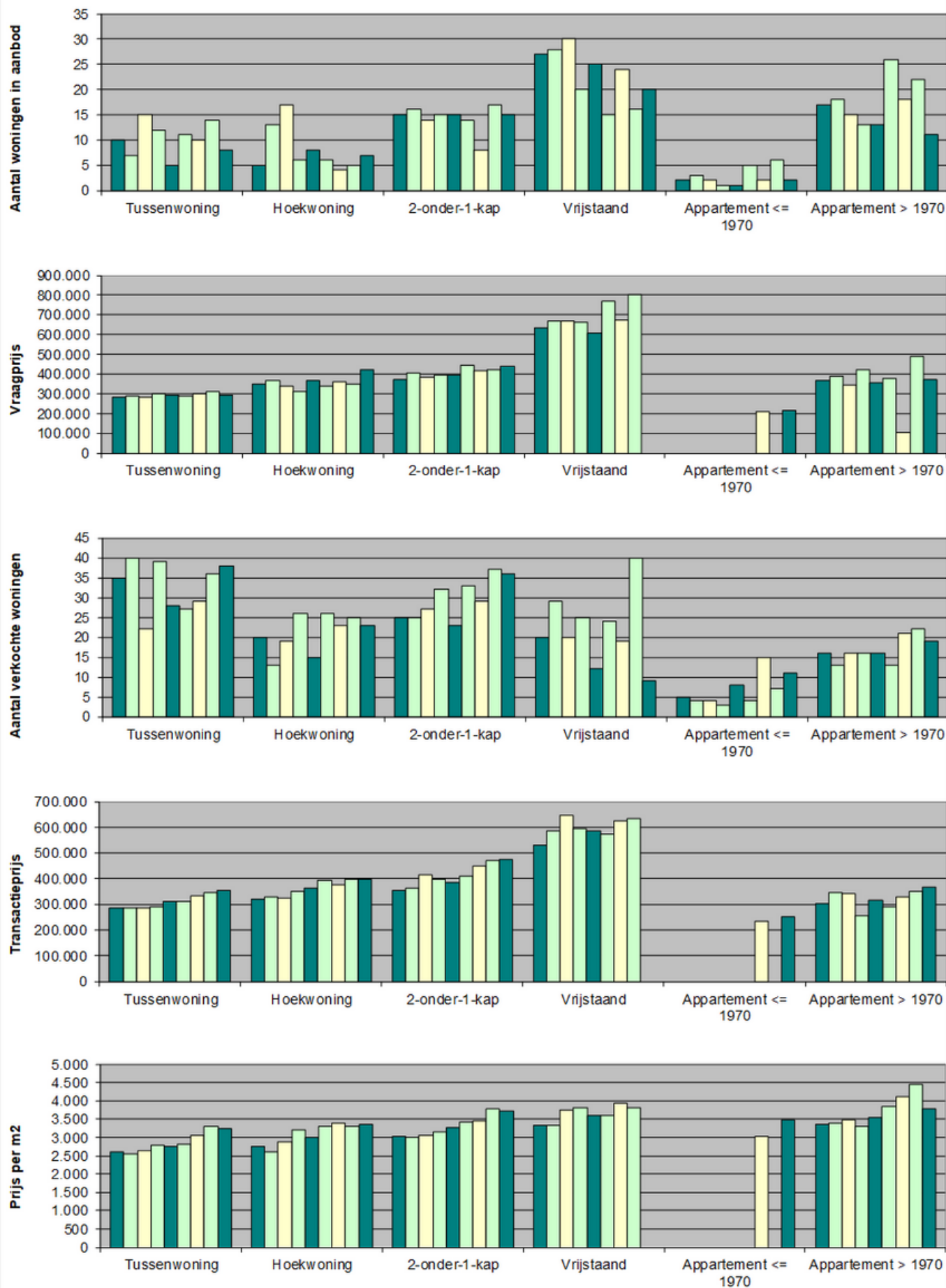
Vrijstaande woningen zijn het duurst met €4.248 per m², gevolgd door appartementen na 1970 (€3.780).

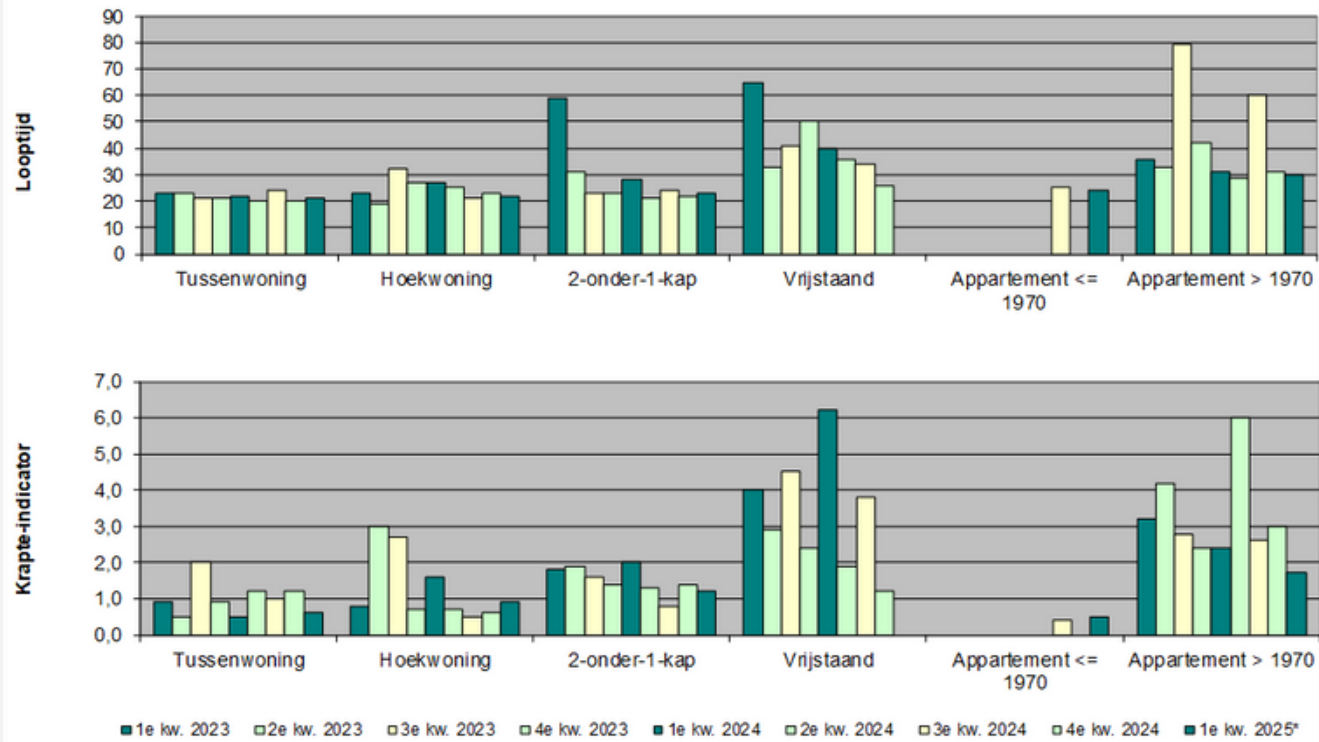
## Looptijd

De looptijd van woningen in Doetinchem varieert per woningtype. De verkooptijd van woningen bleef vrijwel stabiel. In Q1 2025 lag de mediane looptijd op 24 dagen, net iets langer dan het kwartaal ervoor.

## Krapte-indicator

De krapte-indicator voor Doetinchem bleef stabiel op 1,4, net als het kwartaal ervoor. Voor tussenwoningen is de markt het krapst (0,6), terwijl kopers bij vrijstaande woningen meer keuze hebben (6,7). De spanning tussen vraag en aanbod blijft dus groot in de populaire segmenten.





# ten Hag Zutphen/Warnsveld

## Makelaar aan het woord

In Zutphen en Warnsveld blijft de woningmarkt volop in beweging, merkt Marc Suurmeijer, makelaar bij ten Hag. "Vooral bij tussenwoningen zien we dat het aanbod slinkt en de prijzen blijven stijgen. Dat zorgt voor stevige concurrentie onder kopers en een sterke positie voor verkopers." Tegelijkertijd merken we dat het voor veel mensen lastig is om een volgende stap te zetten door het beperkte woningaanbod.

In deze rapportage zet ik de belangrijkste cijfers en ontwikkelingen voor je op een rij. We bekijken hoe het staat met het aanbod, de vraagprijzen, verkooptijden én wat dit concreet betekent voor jouw positie op de woningmarkt in Zutphen/Warnsveld.



**Marc Suurmeijer**  
NVM Makelaar

## Aanbod

In Zutphen/Warnsveld is het aantal te koop staande woningen toegenomen. In Q4 2024 waren er 73 woningen beschikbaar, in Q1 2025 is dat gestegen naar 87 woningen (+19%). Vooral tussenwoningen zijn goed vertegenwoordigd met 35 objecten, gevolgd door appartementen (voor en na 1970). De beschikbaarheid van vrijstaande woningen blijft beperkt.

## Vraagprijzen

In de gemiddelde vraagprijzen in Zutphen/Warnsveld zien we de afgelopen maanden een daling. De mediane vraagprijs is in Q1 2025 uitgekomen op €457.300, een daling van 14,6% ten opzichte van het vorige kwartaal (€535.300).

## Aantallen

In Zutphen/Warnsveld zien we dat het aantal verkochte woningen is gedaald. In totaal zijn er dit kwartaal 119 woningen verkocht, een daling van 23,7% ten opzichte van Q4 2024 (156 transacties). Tussenwoningen en hoekwoningen blijven het meest in trek, met respectievelijk 40 en 26 verkopen. De verkoop van appartementen is gedaald, vooral bij woningen van ná 1970 (van 22 naar 8).

## Transactieprizen

De gemiddelde transactieprizen in Zutphen/Warnsveld zijn de afgelopen kwartalen wisselend per woningtype. De mediane transactieprijs in Zutphen/Warnsveld steeg naar €428.100, een stijging van 3,1% ten opzichte van Q4 2024 (€415.100) en 16,1% hoger dan een jaar eerder (€368.600). De sterkste prijsstijging zien we bij twee-onder-een-kapwoningen.

## Prijs per m<sup>2</sup>

De prijs per vierkante meter is opnieuw gestegen naar een mediaan van €3.797. Tussenwoningen zitten nu op gemiddeld €3.575 per m<sup>2</sup>, vrijstaande woningen op €4.414 per m<sup>2</sup>. Appartementen na 1970 zijn relatief het duurst per m<sup>2</sup>, met een mediaan van €4.277.

## Looptijd

De looptijd van woningen verschilt per type woning. De gemiddelde looptijd van verkochte woningen is opgelopen naar 30 dagen, ten opzichte van 25 dagen in Q4 2024.

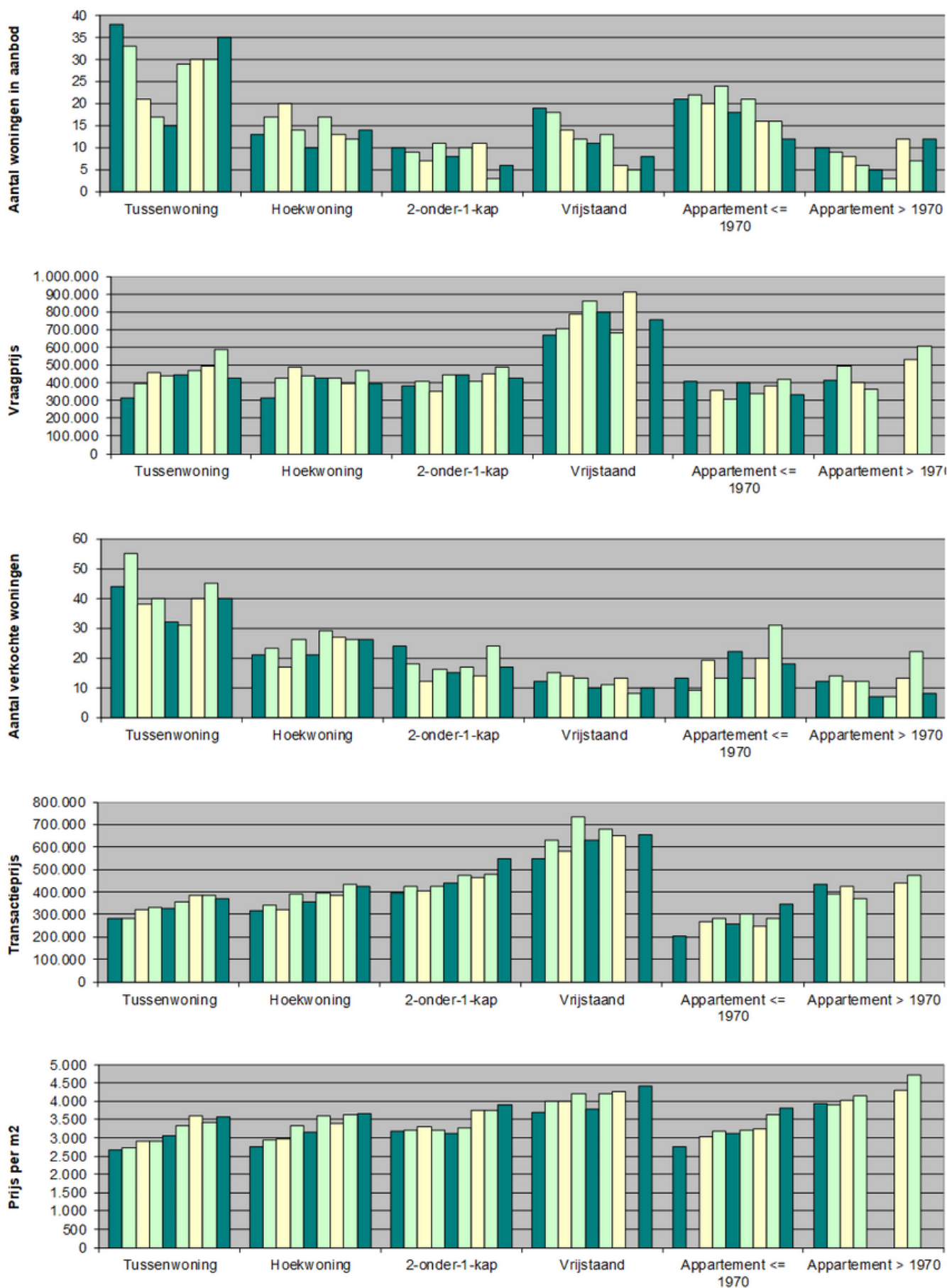
## Krapte-indicator

De krapte-indicator in Zutphen/Warnsveld geeft aan hoe groot de vraag naar woningen is in verhouding tot het aanbod. Hoe lager de indicator, hoe meer vraag er is dan aanbod, wat vaak leidt tot stijgende prijzen en snellere verkopen. De gemiddelde indicator ligt op 2,2. Bij hoekwoningen blijft de markt krap (1,6), met veel concurrentie.

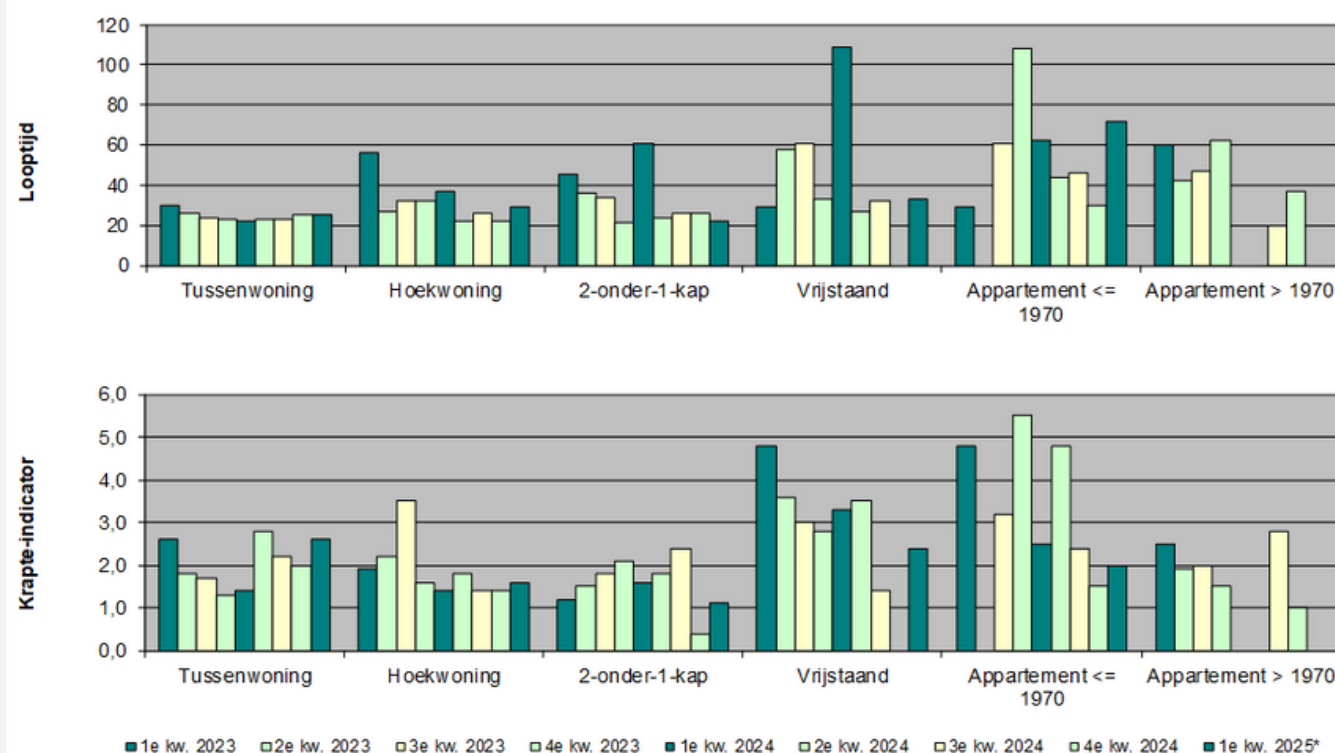
## Conclusie en advies

De woningmarkt in Zutphen/Warnsveld blijft in beweging, met volop kansen én uitdagingen. Wie een huis wil kopen, doet er goed aan om snel te schakelen en financiële zaken vooraf goed op orde te hebben. Voor verkopers liggen er mooie verkoopmomenten, zeker gezien de aanhoudende interesse in met name tussen- en vrijstaande woningen. 2025 belooft een dynamisch jaar te worden, waarin een goede voorbereiding en deskundige begeleiding het verschil maken. Daar help ik je graag bij.

# Zutphen/Warnsveld



# Zutphen/Warnsveld



## Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Zwolle heeft de afgelopen maanden veel beweging vertoond, zo vertelt Koen Bangma, vestigingsleider bij ten Hag in Zwolle. "De markt blijft zowel voor kopers als verkopers uitdagend, maar biedt tegelijkertijd volop kansen. Het aanbod blijft in verhouding tot de vraag beperkt, wat de concurrentie onder kopers hoog houdt. Voor verkopers biedt de sterke vraag uitstekende verkoopkansen. Het vinden van een nieuwe woning blijft echter ook voor verkopers een uitdaging."

In dit rapport geef ik een overzicht van de laatste trends en cijfers die we op de woningmarkt in Zwolle hebben waargenomen. We kijken naar het aanbod, de vraagprijs, de verkooptijden en wat dit allemaal betekent voor zowel kopers als verkopers in de komende maanden.



**Koen Bangma**  
NVM Makelaar

## Aanbod

Het woningaanbod in Zwolle steeg in Q1 2025 naar 145 woningen, een duidelijke toename ten opzichte van het voorgaande kwartaal (132 woningen) en zelfs 44% meer dan een jaar geleden. Vooral het aantal vrijstaande woningen nam flink toe (van 24 naar 43). Toch blijft het aanbod in verhouding tot de vraag beperkt.

## Vraagprijzen

De gemiddelde vraagprijs in Zwolle is opnieuw gestegen, en bedraagt nu €607.500. Dat is 2,8% meer dan in Q4 2024 en 6,6% hoger dan in Q1 2024. Opvallend is de sterke prijsstijging bij vrijstaande woningen: van €1.166.900 vorig jaar naar €1.427.000 nu. Dit bevestigt de aanhoudende vraag naar vrijstaande woningen.

## Aantallen

In totaal wisselden 251 woningen van eigenaar, iets minder dan de 290 in het vorige kwartaal. Appartementen en tussenwoningen blijven daarbij het populairst, met name in het middensegment.

## Transactieprijzen

De mediane transactieprijs ligt nu op €491.800. Dat is iets lager dan in Q4 2024 (€496.200), maar wel duidelijk hoger dan begin vorig jaar (€449.600). De stijging op jaarbasis bevestigt dat de markt stevig blijft, ondanks de lichte afkoeling ten opzichte van het vorige kwartaal.

## Prijs per m²

De gemiddelde prijs per m² bedraagt inmiddels €4.501, wat een stevige stijging betekent vergeleken met begin 2024 (€4.004). Dit betekent voor kopers dat de kosten per vierkante meter hoger zijn, wat vooral invloed heeft op kleinere woningen en het budget kan beperken.

## Looptijd

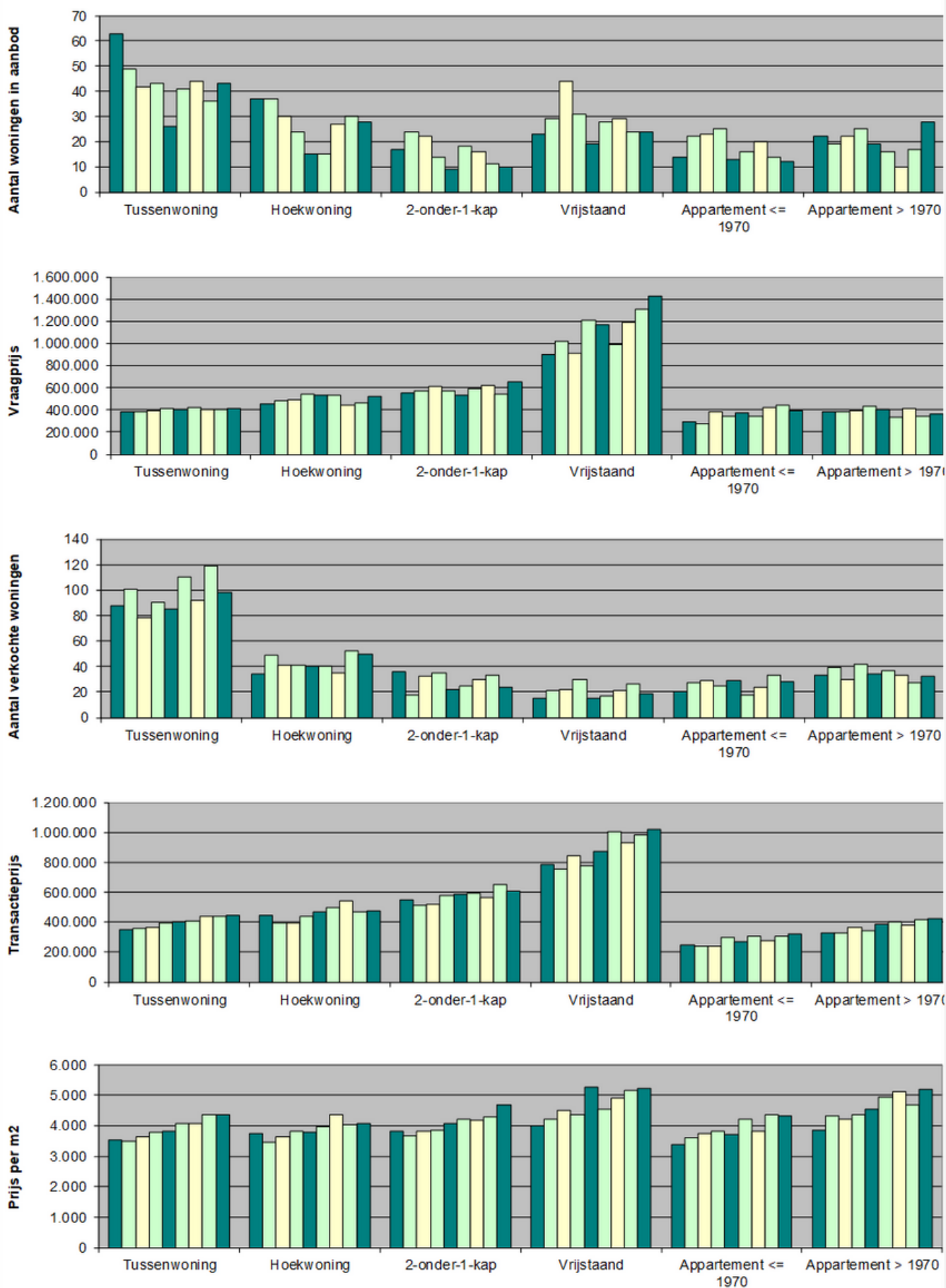
De looptijd van woningen verschilt per type woning. De gemiddelde verkooptijd in Zwolle ligt nu op 24 dagen, vrijwel gelijk aan vorig kwartaal. Dat is snel, zeker in vergelijking met een jaar geleden (33 dagen).

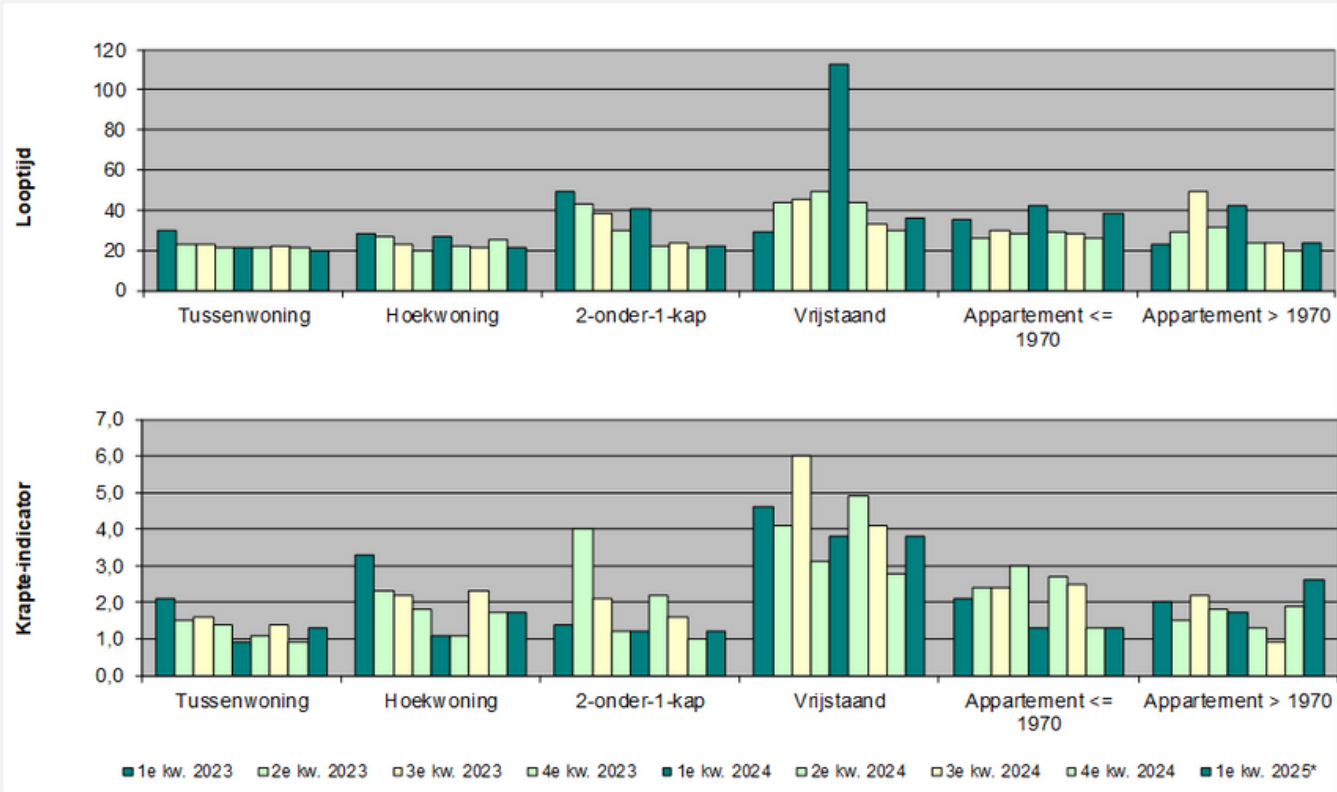
## Krapte-indicator

De krapte-indicator in Zwolle komt in Q1 2025 uit op 1,7, iets hoger dan het vorige kwartaal (1,4), maar nog steeds lager dan het lange termijn gemiddelde. De verschillen per woningtype zijn groot. De hoogste druk ligt bij tussenwoningen, met een indicator van slechts 1,3 – wat betekent dat kopers hier weinig keus hebben en snel moeten handelen. De meeste ruimte is er bij vrijstaande woningen (3,8) en appartementen van na 1970 (2,6), waar het aanbod ruimer is en kopers meer onderhandelingsruimte hebben.

## Conclusie en advies

De Zwolse woningmarkt blijft gespannen, en snel schakelen blijft belangrijk. Verkopers hebben nog steeds een sterke positie, maar doen er goed aan hun woning realistisch te prijzen. Benieuwd wat jouw woning waard is of wat je mogelijkheden zijn op deze markt? Neem gerust contact op met ons team in Zwolle!





## Makelaar aan het woord

De afgelopen maanden zien we dat in Almelo de woningmarkt in een stroomversnelling is geraakt, zo vertelt Jordy Bruinsma, ten Hag makelaar in Almelo. "Het aanbod wordt schaarser, vooral bij de tussenwoningen, wat de prijzen verder omhoog duwt. Voor kopers wordt het daardoor steeds moeilijker om een woning te vinden die binnen hun budget past, terwijl verkopers juist profiteren van de hoge vraag. Toch blijft het voor hen een uitdaging om hun volgende woning te vinden, door de beperkte keuzemogelijkheden."

In dit rapport geeft Jordy een overzicht van de belangrijkste trends en cijfers die we de afgelopen tijd hebben gezien op de woningmarkt in Almelo. We kijken naar het aanbod, de vraagprijs, de verkooptijden, en wat dit allemaal betekent voor zowel kopers als verkopers in het komende kwartaal.



**Jordy Bruinsma**  
NVM Makelaar

## Aanbod

Het aantal woningen in Almelo is de afgelopen kwartalen duidelijk afgenomen. In het vierde kwartaal van 2024 waren er nog 114 woningen in aanbod, maar dit is in het eerste kwartaal van 2025 teruggezakkt naar slechts 72. Voor kopers betekent dit dat de keuze sterk beperkt is, wat de concurrentie verhoogt en de prijzen verder opstuwt. Verkopers profiteren van de beperkte beschikbaarheid, wat vaak leidt tot snellere verkopen en hogere prijzen. Echter, voor verkopers die ook op zoek zijn naar een nieuwe woning, kan het beperkte aanbod een uitdaging vormen.

## Vraagprijzen

De gemiddelde vraagprijzen voor woningen in Almelo zijn de afgelopen maanden flink gestegen. Tussenwoningen stegen van €252.700 in Q1 2024 naar €296.000 in Q1 2025, wat een duidelijke prijsstijging is. Dit geldt ook voor andere woningtypes, zoals vrijstaande woningen, waar de vraagprijs in Q1 2025 de €655.100 heeft bereikt, waar dit vorig jaar €507.900

## Aantallen

Het aantal verkochte woningen in Almelo varieert, maar blijft over het algemeen hoog. Tussenwoningen blijven het populairst, met 42 verkochte woningen in Q1 2025. Deze trend wijst erop dat de woningmarkt nog steeds actief is, al is het aanbod niet altijd in lijn met de vraag.

## Transactieprijzen

De gemiddelde transactieprijzen in Almelo zijn de afgelopen kwartalen duidelijk gestegen. Tussenwoningen stegen van €260.600 in Q1 2024 naar €270.500 in Q1 2025, terwijl vrijstaande woningen zelfs stegen van €474.200 naar €573.500. Deze stijgingen maken het voor kopers lastiger om betaalbare woningen te vinden. Voor verkopers is dit goed nieuws, aangezien de hogere transactieprijzen de winst bij verkoop vergroten. De trend van stijgende prijzen benadrukt de voordelen voor verkopers, maar zet kopers onder druk, vooral in populaire woningtypes.

## Prijs per m<sup>2</sup>

De gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> bedraagt inmiddels €2.971, wat een lichte stijging betekent vergeleken met begin 2024 (€2.902). Dit betekent voor kopers dat de kosten per vierkante meter hoger zijn, wat vooral invloed heeft op kleinere woningen en het budget kan beperken.

## Looptijd

De looptijd van woningen verschilt per type woning. Tussenwoningen worden relatief snel verkocht, met een gemiddelde van 25 dagen in Q1 2025, terwijl vrijstaande woningen een langere verkooptijd hebben van 57 dagen.

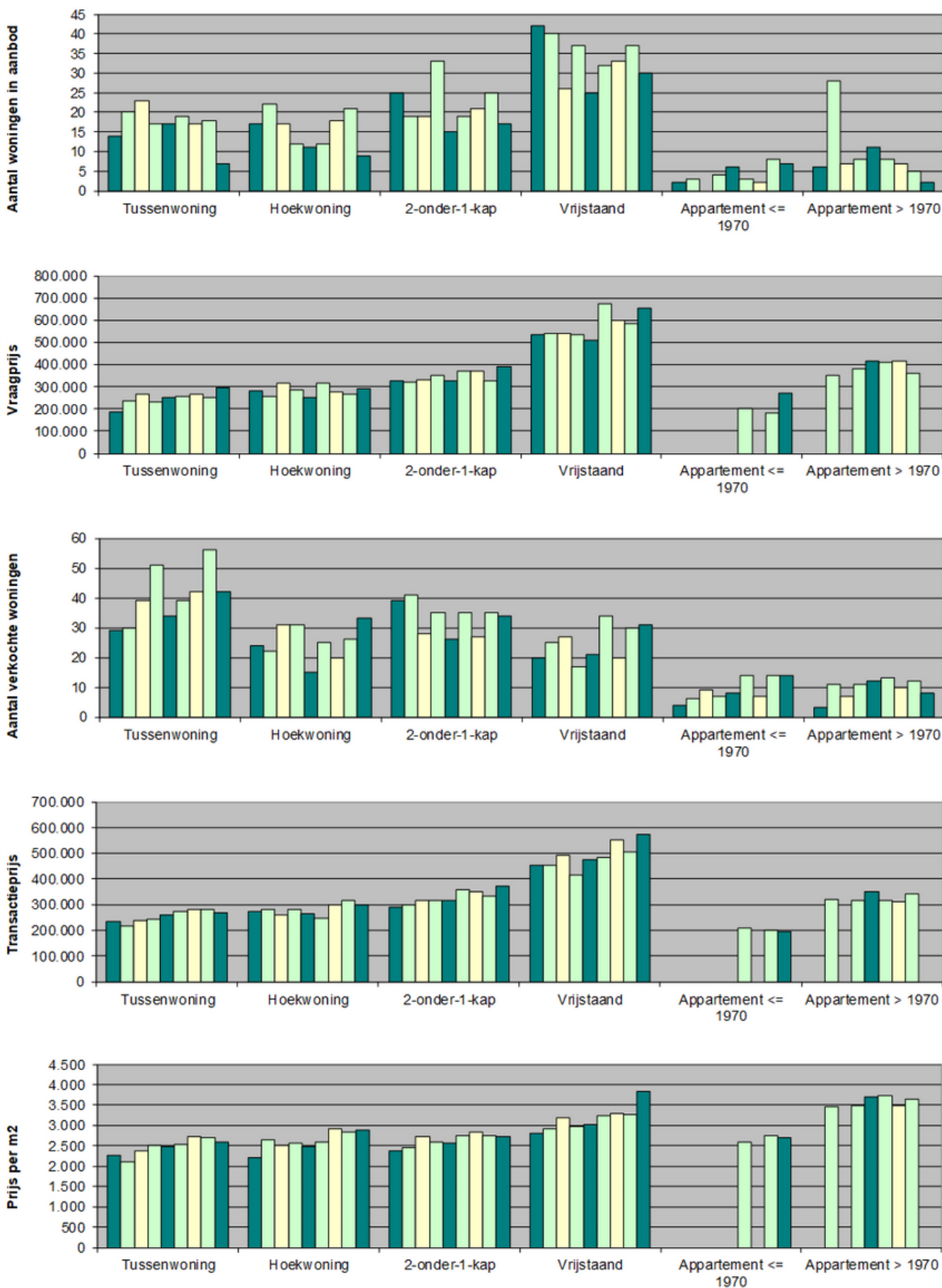
## Krapte-indicator

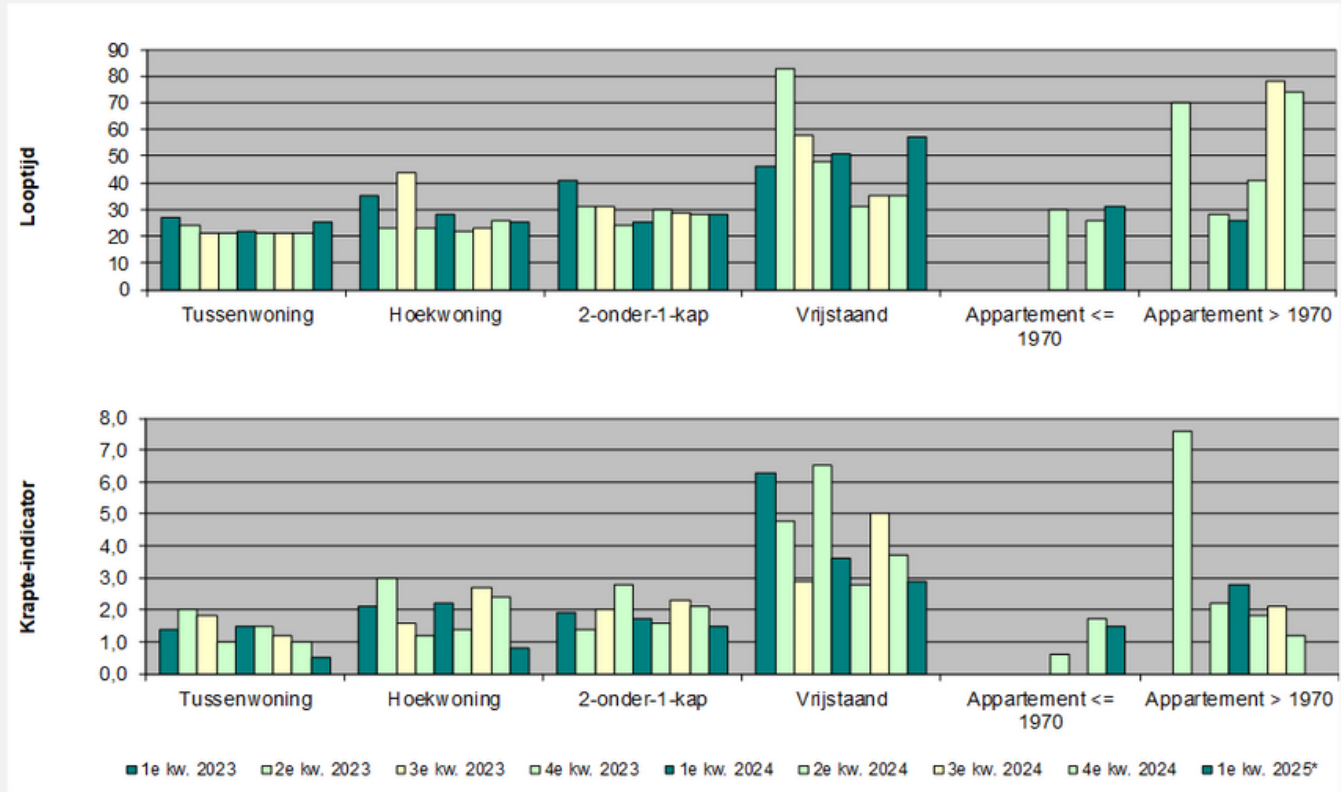
De krapte-indicator in Almelo komt in Q1 2025 uit op 1,3, iets lager dan het vorige kwartaal (2,0), wat betekent dat de markt juist krappere is geworden. De verschillen per woningtype zijn groot. De hoogste druk ligt bij tussenwoningen, met een indicator van slechts 0,5. De meeste ruimte is er bij vrijstaande woningen met 2,9.

## Conclusie en advies

De Almeloze woningmarkt is uitdagend en competitief. Snel schakelen blijft enorm belangrijk. Verkopers hebben nog steeds een sterke positie, maar doen er goed aan hun woning realistisch te prijzen.

Als makelaar sta ik klaar om u te ondersteunen bij elke stap. Of u nu koopt of verkoopt, samen zorgen we ervoor dat u het meeste uit deze dynamische markt haalt.





## Makelaar aan het woord

De woningmarkt in de Achterhoek en Bronckhorst blijft zich ontwikkelen, zo vertelt Bert Bekkernens, ten Hag makelaar in deze regio. "In de Achterhoek zien we dat de woningmarkt zich in rustig tempo blijft ontwikkelen. Het aantal transacties is hoog gebleven, terwijl de prijs per vierkante meter opnieuw is gestegen.

In deze rapportage zet ik de belangrijkste cijfers en ontwikkelingen voor je op een rij. We bekijken hoe het staat met het aanbod, de vraagprijzen, verkooptijden én wat dit concreet betekent voor jouw positie op de woningmarkt.

## Aanbod

Het woningaanbod in de Achterhoek is verder gedaald: van 301 woningen in Q4 2024 naar 292 in Q1 2025. In vergelijking met Q1 2024 (305 woningen) is het verschil minder groot, maar structureel blijft het aanbod lager dan voorgaande jaren.

## Vraagprijzen

De gemiddelde vraagprijzen in de Achterhoek en Bronckhorst zijn in de afgelopen maanden licht gestegen. Hoekwoningen in de Achterhoek stegen van €346.700 in Q1 2024 naar €382.900 in Q1 2025.

Voor kopers maakt dit het steeds moeilijker om binnen het budget te blijven. Voor verkopers biedt dit echter uitstekende kansen om hun woning tegen een hogere prijs te verkopen, aangezien de vraag hoog blijft.

## Aantallen

Het aantal verkochte woningen in de Achterhoek is hoog gebleven, maar wel gedaald ten opzichte van afgelopen kwartaal. Met 545 verkochte woningen in Q4 2024, naar 414 in Q1 2025. In Bronckhorst zien we het aantal verkochte woningen in dezelfde periode dalen van 93 naar 66.

## Transactieprizen

De mediane transactieprijs kwam in Q1 2025 uit op €430.400. Dit is lager dan in Q4 2024 (€460.800), maar hoger dan een jaar geleden (€375.700). Vrijstaande woningen kenden met €589.900 de hoogste mediaan.



**Bert Lebbink**  
NVM Makelaar

## Prijs per m<sup>2</sup>

De mediane prijs per m<sup>2</sup> in de Achterhoek bedraagt in Q1 2025 €3.513, iets lager dan in Q4 2024 (€3.522). In vergelijking met Q1 2024 (€3.087) is dit een stijging van 13,8%. Vrijstaande woningen blijven met €3.943 per m<sup>2</sup> het duurste, terwijl tussenwoningen op €3.156 liggen. De prijsontwikkeling blijft stabiel, met lichte stijgingen ten opzichte van vorig jaar in bijna alle segmenten.

## Looptijd en krapte-indicator

De looptijd van woningen in de Achterhoek varieert per type woning. Tussenwoningen worden relatief snel verkocht, met een gemiddelde van 24 dagen in Q1 2025. Vrijstaande woningen blijven langer op de markt, met een gemiddelde van 41 dagen. In Bronckhorst geldt hetzelfde, met tussenwoningen die sneller worden verkocht en vrijstaande woningen die een langere looptijd hebben.

De krapte-indicator in zowel de Achterhoek als Bronckhorst geeft aan hoe groot de vraag naar woningen is in verhouding tot het aanbod.

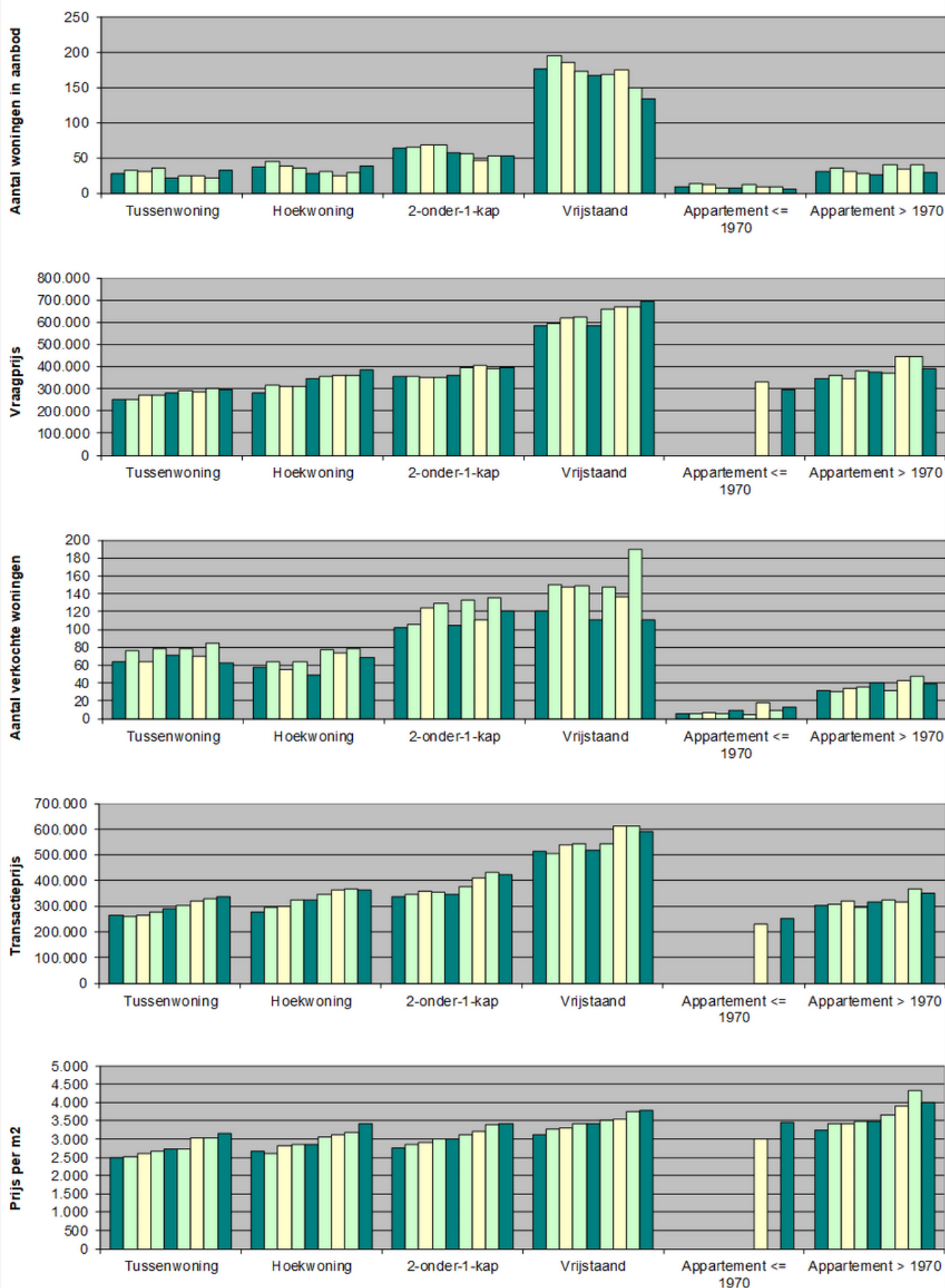
De krapte-indicator voor de totale markt is gestegen van 1,7 naar 2,1. Twee-onder-een-kapwoningen laten met een score van 1,4 de hoogste schaarste zien.

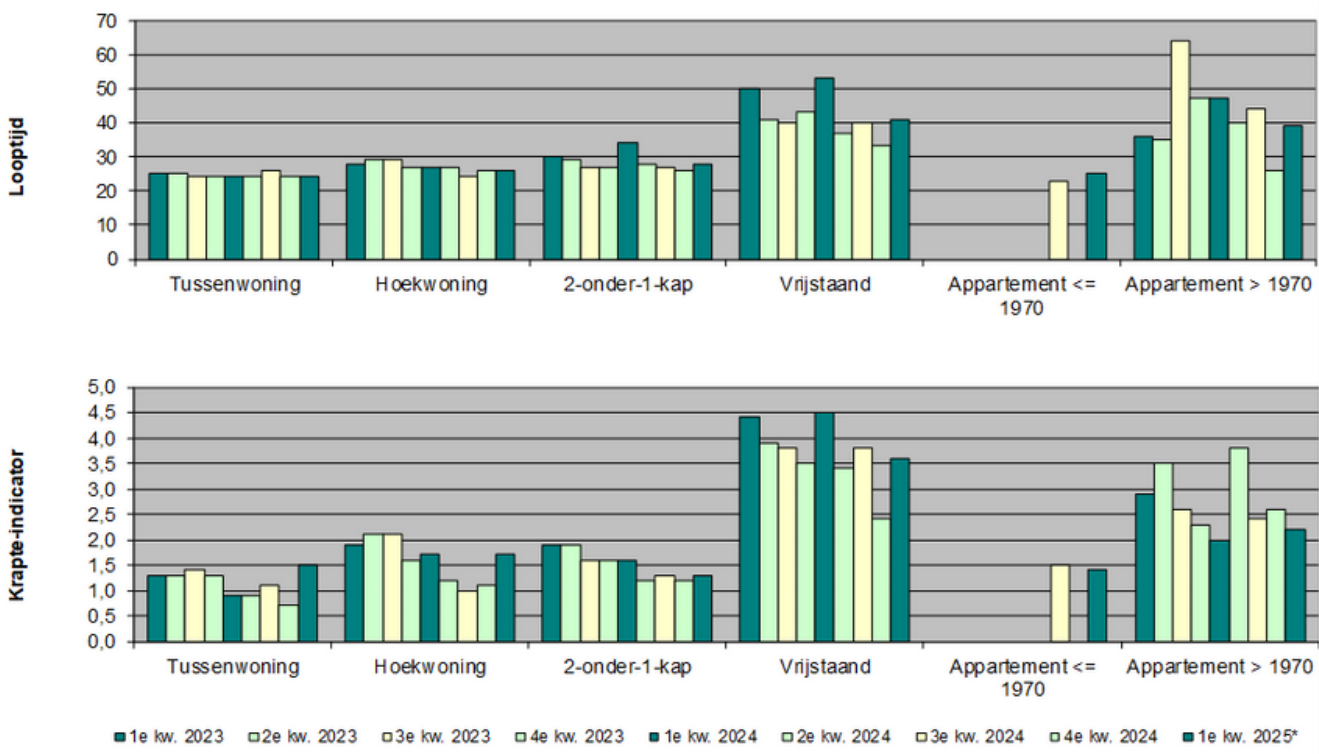
## Conclusie en advies

De woningmarkt in de Achterhoek blijft stevig in balans, met duidelijke prijsstijgingen en een afname van het aanbod. Het aantal transacties is hoog gebleven, wat wijst op een actieve markt.

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.

# Achterhoek





## Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Apeldoorn heeft de afgelopen maanden veel dynamiek gekend, zo vertelt Gerlof Haanraads, ten Hag makelaar bij ten Hag Bisterbosch. "Het aanbod wordt krappere, vooral bij de tussenwoningen, wat de prijzen verder doet stijgen. Voor kopers wordt het steeds moeilijker om een woning te vinden die binnen hun budget past, terwijl verkopers juist profiteren van de aanhoudende vraag. Toch blijft het voor hen een uitdaging om hun volgende woning te vinden, door de beperkte keuzemogelijkheden."

In dit rapport geef ik een overzicht van de belangrijkste trends en cijfers die we de afgelopen tijd hebben gezien op de woningmarkt in Apeldoorn. We kijken naar het aanbod, de vraagprijs, de verkooptijden, en wat dit allemaal betekent voor zowel kopers als verkopers in het komende kwartaal.



**Gerlof Haanraads**  
NVM Makelaar

## Aanbod

Het totale woningaanbod in Apeldoorn is licht gedaald: van 313 woningen in Q4 2024 naar 306 in Q1 2025. Vergeleken met een jaar eerder (280 woningen in Q1 2024) is er wel sprake van een lichte stijging. Vooral het aanbod in vrijstaande woningen is afgenomen, van 123 naar 110.

## Vraagprijzen

De mediane vraagprijs is gestegen naar €618.500, een plus van 2,8% t.o.v. het vorige kwartaal. Op jaarbasis bedraagt de stijging zelfs 16,4%. Vooral vrijstaande woningen (+23%) en 2-onder-1-kapwoningen (+29%) zijn in prijs gestegen. Tussenwoningen lieten een lichte daling zien t.o.v. Q4 2024.

## Aantallen

In Apeldoorn zien we dat het aantal verkochte woningen fluctueert, maar de volumes blijven hoog. In totaal wisselden 437 woningen van eigenaar, fors minder dan de 545 transacties in het vorige kwartaal (-20%). Tussenwoningen blijven het populairst (112 transacties), gevolgd door 2-onder-1-kapwoningen (73) en vrijstaande woningen (95).

## Transactieprizen en prijs per m<sup>2</sup>

De mediane transactieprijs kwam uit op €473.800, een lichte daling t.o.v. Q4 2024 (€483.200), maar een stijging t.o.v. Q1 2024 (€411.200). Tussenwoningen verkochten voor gemiddeld €413.200 en vrijstaande woningen voor €719.700.

## Looptijd en krapte-indicator

De looptijd van woningen verschilt per type woning. Tussenwoningen worden relatief snel verkocht, met een gemiddelde van 25 dagen in Q1 2025. Vrijstaande woningen hebben een langere verkooptijd hebben van 34 dagen. Voor kopers betekent dit dat ze snel moeten handelen bij de meer populaire woningtypes, terwijl sommige woningen langer op de markt blijven en mogelijk meer ruimte bieden voor onderhandelingen.

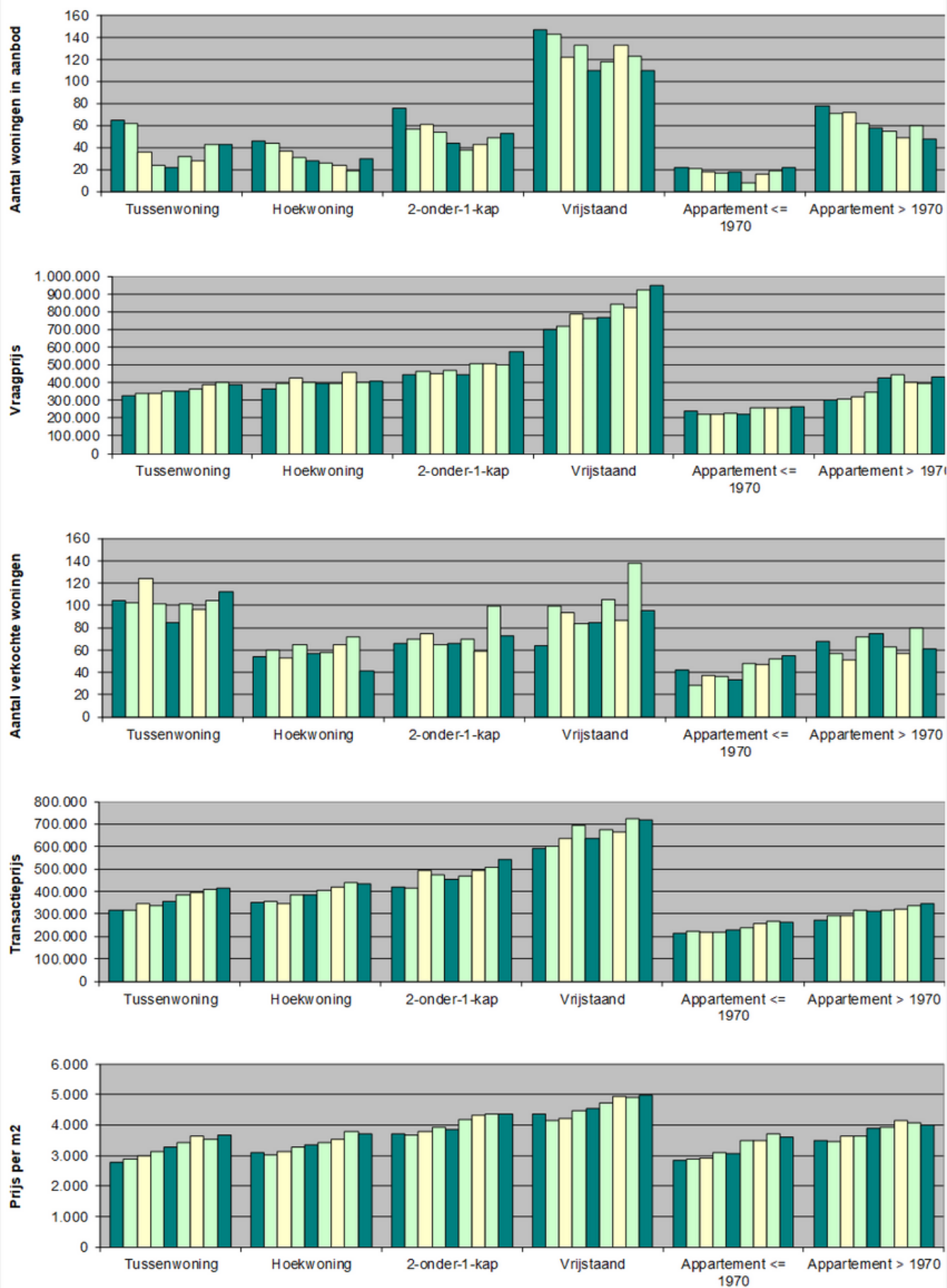
## Krapte-indicator

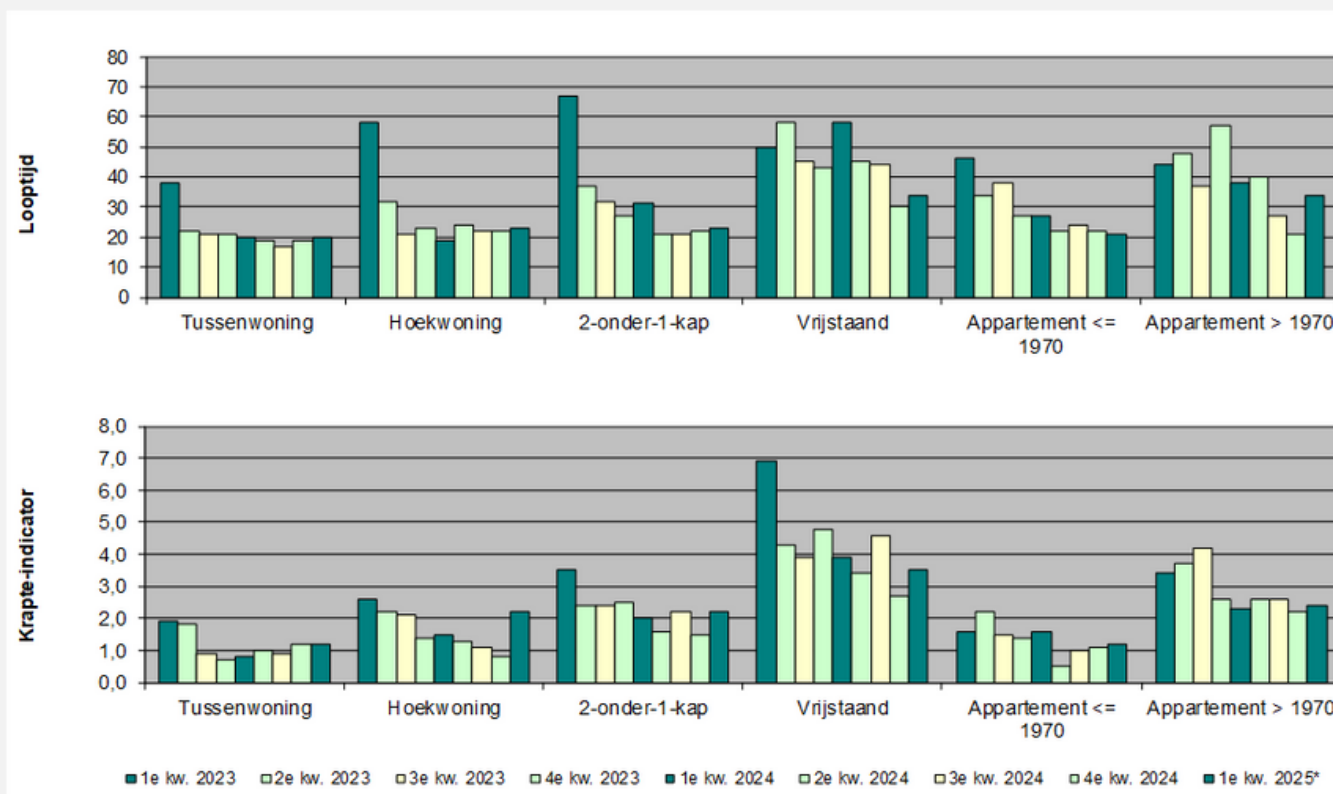
De krapte-indicator voor de totale markt in Apeldoorn is licht gestegen van 1,7 naar 2,1. Bij vrijstaande woningen is dit 3,5 en voor appartementen na 1970 is dit 2,4.

## Conclusie en advies

De Apeldoornse woningmarkt blijft verkopers gunstig gezind, maar kopers moeten snel en goed voorbereid zijn. We adviseren kopers om vooraf financiering rond te hebben en alert te reageren. Verkopers kunnen optimaal profiteren van de aanhoudende vraag.

Neem gerust contact op voor persoonlijk advies over uw situatie. Als makelaar sta ik klaar om u te ondersteunen bij elke stap. Of u nu koopt of verkoopt, samen zorgen we ervoor dat u het meeste uit deze dynamische markt haalt.





# Bijlagen Enschede

## Enschede - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 39          | 42          | 45          | 36          | 28          | 25          | 27          | 24          | 32          |
| Hoekwoning          | 23          | 34          | 38          | 38          | 32          | 26          | 30          | 24          | 44          |
| 2-onder-1-kap       | 54          | 56          | 42          | 51          | 50          | 45          | 46          | 46          | 35          |
| Vrijstaand          | 45          | 51          | 48          | 36          | 24          | 40          | 56          | 50          | 45          |
| Appartement <= 1970 | 21          | 11          | 17          | 9           | 21          | 9           | 16          | 15          | 15          |
| Appartement > 1970  | 21          | 29          | 38          | 33          | 23          | 21          | 23          | 30          | 32          |
| <b>Totaal</b>       | <b>203</b>  | <b>223</b>  | <b>228</b>  | <b>203</b>  | <b>178</b>  | <b>166</b>  | <b>198</b>  | <b>189</b>  | <b>203</b>  |

## Enschede - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025 *  |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 269.200        | 247.300        | 258.700        | 256.200        | 273.500        | 294.100        | 268.500        | 267.600        | 275.900        |
| Hoekwoning          | 358.200        | 354.000        | 388.700        | 296.200        | 299.800        | 305.500        | 293.000        | 370.100        | 307.200        |
| 2-onder-1-kap       | 344.000        | 351.400        | 354.600        | 338.100        | 337.700        | 344.100        | 368.000        | 355.200        | 409.300        |
| Vrijstaand          | 645.000        | 630.400        | 612.300        | 663.600        | 637.100        | 747.100        | 732.000        | 854.700        | 762.100        |
| Appartement <= 1970 | 218.100        | 220.700        | 227.500        | 220.000        | 201.700        | 202.800        | 224.800        | 208.300        | 240.300        |
| Appartement > 1970  | 384.000        | 342.600        | 367.300        | 410.200        | 403.100        | 424.500        | 389.800        | 343.400        | 391.200        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>389.100</b> | <b>389.700</b> | <b>386.400</b> | <b>376.900</b> | <b>357.100</b> | <b>430.700</b> | <b>438.800</b> | <b>466.900</b> | <b>433.100</b> |

## Enschede - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 * |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Tussenwoning        | 66          | 66          | 58          | 79          | 69          | 49          | 56          | 78          | 56            |
| Hoekwoning          | 45          | 42          | 50          | 55          | 51          | 66          | 45          | 56          | 41            |
| 2-onder-1-kap       | 76          | 73          | 84          | 79          | 75          | 94          | 85          | 89          | 69            |
| Vrijstaand          | 30          | 26          | 44          | 46          | 37          | 38          | 30          | 42          | 31            |
| Appartement <= 1970 | 8           | 26          | 16          | 20          | 15          | 26          | 22          | 43          | 27            |
| Appartement > 1970  | 18          | 25          | 38          | 40          | 41          | 35          | 33          | 38          | 41            |
| <b>Totaal</b>       | <b>243</b>  | <b>258</b>  | <b>290</b>  | <b>319</b>  | <b>288</b>  | <b>308</b>  | <b>271</b>  | <b>346</b>  | <b>265</b>    |

## Enschede - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025 *  |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 247.400        | 273.700        | 254.900        | 263.700        | 264.600        | 282.600        | 301.400        | 296.400        | 315.900        |
| Hoekwoning          | 294.400        | 329.100        | 296.800        | 326.100        | 273.700        | 291.600        | 317.200        | 335.300        | 380.900        |
| 2-onder-1-kap       | 324.600        | 336.200        | 348.700        | 357.400        | 344.100        | 361.400        | 376.000        | 387.600        | 375.400        |
| Vrijstaand          | 575.700        | 584.400        | 564.300        | 581.000        | 570.300        | 617.500        | 644.700        | 650.300        | 705.000        |
| Appartement <= 1970 | 186.100        | 198.500        | 196.100        | 221.300        | 210.600        | 218.600        | 217.600        | 230.000        | 230.200        |
| Appartement > 1970  | 336.300        | 343.800        | 299.400        | 290.400        | 341.100        | 341.900        | 314.200        | 356.500        | 341.700        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>324.800</b> | <b>333.900</b> | <b>336.300</b> | <b>347.300</b> | <b>331.500</b> | <b>351.900</b> | <b>359.200</b> | <b>368.300</b> | <b>380.000</b> |

## Enschede - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025 * |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Tussenwoning        | 2.362        | 2.523        | 2.449        | 2.606        | 2.662        | 2.855        | 3.100        | 2.974        | 3.099         |
| Hoekwoning          | 2.762        | 2.791        | 2.724        | 3.003        | 2.820        | 2.945        | 3.180        | 3.158        | 3.350         |
| 2-onder-1-kap       | 2.887        | 2.786        | 2.884        | 3.022        | 3.093        | 3.244        | 3.180        | 3.330        | 3.397         |
| Vrijstaand          | 3.203        | 3.433        | 3.300        | 3.417        | 3.375        | 3.688        | 4.270        | 3.866        | 3.981         |
| Appartement <= 1970 | 3.361        | 2.780        | 2.770        | 2.887        | 3.132        | 3.019        | 3.195        | 3.100        | 3.363         |
| Appartement > 1970  | 3.376        | 3.353        | 3.275        | 3.480        | 3.450        | 3.500        | 3.584        | 3.854        | 3.837         |
| <b>Mediaan</b>      | <b>2.804</b> | <b>2.838</b> | <b>2.865</b> | <b>3.015</b> | <b>3.022</b> | <b>3.175</b> | <b>3.353</b> | <b>3.304</b> | <b>3.450</b>  |

## Enschede - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 * |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Tussenwoning        | 32          | 26          | 28          | 25          | 27          | 28          | 23          | 25          | 27            |
| Hoekwoning          | 36          | 27          | 31          | 36          | 32          | 31          | 27          | 27          | 30            |
| 2-onder-1-kap       | 30          | 33          | 29          | 29          | 29          | 30          | 28          | 26          | 30            |
| Vrijstaand          | 83          | 34          | 51          | 44          | 73          | 38          | 33          | 32          | 98            |
| Appartement <= 1970 | 29          | 46          | 45          | 32          | 31          | 40          | 24          | 33          | 38            |
| Appartement > 1970  | 76          | 69          | 34          | 37          | 50          | 68          | 28          | 28          | 31            |
| <b>Mediaan</b>      | <b>40</b>   | <b>35</b>   | <b>33</b>   | <b>32</b>   | <b>38</b>   | <b>35</b>   | <b>27</b>   | <b>28</b>   | <b>38</b>     |

## Enschede - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 * |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Tussenwoning        | 1,8         | 1,9         | 2,3         | 1,4         | 1,2         | 1,5         | 1,4         | 0,9         | 1,7           |
| Hoekwoning          | 1,5         | 2,4         | 2,3         | 2,1         | 1,9         | 1,2         | 2,0         | 1,3         | 3,2           |
| 2-onder-1-kap       | 2,1         | 2,3         | 1,5         | 1,9         | 2,0         | 1,4         | 1,6         | 1,6         | 1,5           |
| Vrijstaand          | 4,5         | 5,9         | 3,3         | 2,3         | 1,9         | 3,2         | 5,6         | 3,6         | 4,4           |
| Appartement <= 1970 | 7,9         | 1,3         | 3,2         | 1,3         | 4,2         | 1,0         | 2,2         | 1,0         | 1,7           |
| Appartement > 1970  | 3,5         | 3,5         | 3,0         | 2,5         | 1,7         | 1,8         | 2,1         | 2,4         | 2,3           |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,5</b>  | <b>2,6</b>  | <b>2,4</b>  | <b>1,9</b>  | <b>1,9</b>  | <b>1,6</b>  | <b>2,2</b>  | <b>1,6</b>  | <b>2,3</b>    |

# Bijlagen Hengelo

## Hengelo Ov - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 18          | 25          | 19          | 20          | 22          | 12          | 24          | 17          | 19          |
| Hoekwoning          | 23          | 18          | 13          | 9           | 7           | 12          | 13          | 12          | 16          |
| 2-onder-1-kap       | 45          | 48          | 42          | 43          | 22          | 29          | 30          | 34          | 25          |
| Vrijstaand          | 49          | 61          | 53          | 48          | 39          | 35          | 32          | 39          | 34          |
| Appartement <= 1970 | 2           | 1           | 15          | 10          | 11          | 13          | 16          | 12          | 10          |
| Appartement > 1970  | 14          | 15          | 14          | 14          | 13          | 15          | 22          | 16          | 9           |
| <b>Totaal</b>       | <b>151</b>  | <b>168</b>  | <b>156</b>  | <b>144</b>  | <b>114</b>  | <b>116</b>  | <b>137</b>  | <b>130</b>  | <b>113</b>  |

## Hengelo Ov - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 265.100        | 261.700        | 290.100        | 268.800        | 272.300        | 291.600        | 293.400        | 277.600        | 306.900        |
| Hoekwoning          | 318.800        | 317.100        | 337.100        | 360.900        | 427.500        | 421.000        | 396.300        | 362.300        | 348.400        |
| 2-onder-1-kap       | 274.000        | 300.500        | 288.400        | 326.200        | 311.600        | 344.400        | 342.700        | 346.500        | 389.800        |
| Vrijstaand          | 554.300        | 599.800        | 580.900        | 593.600        | 615.100        | 553.600        | 505.900        | 573.600        | 563.300        |
| Appartement <= 1970 | 140.500        | 93.500         | 219.700        | 230.800        | 222.100        | 211.300        | 208.700        | 228.800        | 255.200        |
| Appartement > 1970  | 327.800        | 383.300        | 339.800        | 322.300        | 357.800        | 348.400        | 352.400        | 313.000        | 310.300        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>371.300</b> | <b>411.900</b> | <b>388.500</b> | <b>398.500</b> | <b>409.300</b> | <b>393.500</b> | <b>362.100</b> | <b>386.400</b> | <b>405.200</b> |

## Hengelo Ov - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 38          | 40          | 48          | 41          | 29          | 40          | 29          | 53          | 28           |
| Hoekwoning          | 21          | 33          | 30          | 27          | 19          | 27          | 25          | 32          | 29           |
| 2-onder-1-kap       | 62          | 64          | 55          | 66          | 55          | 50          | 52          | 62          | 60           |
| Vrijstaand          | 24          | 27          | 35          | 41          | 29          | 39          | 32          | 30          | 27           |
| Appartement <= 1970 | 5           | 4           | 6           | 17          | 15          | 13          | 13          | 23          | 21           |
| Appartement > 1970  | 20          | 14          | 15          | 20          | 15          | 21          | 34          | 34          | 23           |
| <b>Totaal</b>       | <b>170</b>  | <b>182</b>  | <b>189</b>  | <b>212</b>  | <b>162</b>  | <b>190</b>  | <b>185</b>  | <b>234</b>  | <b>188</b>   |

## Hengelo Ov - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 253.600        | 269.600        | 258.500        | 287.600        | 274.100        | 303.100        | 306.700        | 329.000        | 322.800        |
| Hoekwoning          | 329.800        | 296.300        | 305.800        | 312.000        | 317.200        | 345.500        | 347.700        | 365.100        | 351.400        |
| 2-onder-1-kap       | 316.000        | 289.200        | 325.000        | 303.700        | 341.600        | 353.800        | 356.300        | 354.800        | 351.900        |
| Vrijstaand          | 461.500        | 498.700        | 531.400        | 525.600        | 504.000        | 549.800        | 516.700        | 576.900        | 569.100        |
| Appartement <= 1970 | 180.700        | 186.200        | 193.000        | 202.700        | 206.400        | 220.700        | 207.400        | 208.200        | 201.100        |
| Appartement > 1970  | 245.800        | 260.900        | 302.100        | 295.500        | 288.500        | 303.700        | 307.600        | 318.300        | 309.800        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>312.000</b> | <b>312.100</b> | <b>337.100</b> | <b>335.300</b> | <b>336.800</b> | <b>367.000</b> | <b>352.500</b> | <b>358.800</b> | <b>351.600</b> |

## Hengelo Ov - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.428        | 2.362        | 2.459        | 2.585        | 2.582        | 2.762        | 2.974        | 2.767        | 2.992        |
| Hoekwoning          | 2.602        | 2.811        | 2.761        | 2.952        | 2.918        | 3.158        | 3.250        | 3.187        | 3.194        |
| 2-onder-1-kap       | 2.789        | 2.738        | 2.770        | 2.808        | 2.830        | 3.110        | 3.210        | 3.241        | 3.163        |
| Vrijstaand          | 2.873        | 3.021        | 3.260        | 3.470        | 3.251        | 3.680        | 3.538        | 3.613        | 3.596        |
| Appartement <= 1970 | 2.464        | 2.531        | 2.655        | 3.099        | 3.479        | 3.635        | 3.688        | 3.797        | 3.951        |
| Appartement > 1970  | 3.141        | 3.179        | 3.225        | 3.245        | 3.456        | 3.138        | 3.608        | 3.808        | 3.612        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>2.725</b> | <b>2.740</b> | <b>2.814</b> | <b>2.972</b> | <b>2.999</b> | <b>3.209</b> | <b>3.342</b> | <b>3.300</b> | <b>3.348</b> |

## Hengelo Ov - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 26          | 23          | 24          | 23          | 26          | 21          | 19          | 22          | 21           |
| Hoekwoning          | 49          | 26          | 26          | 24          | 29          | 24          | 22          | 23          | 27           |
| 2-onder-1-kap       | 51          | 30          | 30          | 30          | 37          | 22          | 20          | 26          | 30           |
| Vrijstaand          | 68          | 72          | 45          | 61          | 92          | 50          | 59          | 31          | 47           |
| Appartement <= 1970 | 19          | 34          | 25          | 24          | 26          | 29          | 22          | 32          | 33           |
| Appartement > 1970  | 60          | 48          | 97          | 36          | 43          | 144         | 30          | 36          | 54           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>45</b>   | <b>34</b>   | <b>34</b>   | <b>33</b>   | <b>43</b>   | <b>29</b>   | <b>29</b>   | <b>26</b>   | <b>33</b>    |

## Hengelo Ov - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,4         | 1,9         | 1,2         | 1,5         | 2,3         | 0,9         | 2,5         | 1,0         | 2,0          |
| Hoekwoning          | 3,3         | 1,6         | 1,3         | 1,0         | 1,1         | 1,3         | 1,6         | 1,1         | 1,7          |
| 2-onder-1-kap       | 2,2         | 2,2         | 2,3         | 2,0         | 1,2         | 1,7         | 1,7         | 1,6         | 1,2          |
| Vrijstaand          | 6,1         | 6,8         | 4,5         | 3,5         | 4,0         | 2,7         | 3,0         | 3,9         | 3,8          |
| Appartement <= 1970 | 1,2         | 0,8         | 7,5         | 1,8         | 2,2         | 3,0         | 3,7         | 1,6         | 1,4          |
| Appartement > 1970  | 2,1         | 3,2         | 2,8         | 2,1         | 2,6         | 2,1         | 1,9         | 1,4         | 1,2          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,7</b>  | <b>2,8</b>  | <b>2,5</b>  | <b>2,0</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,8</b>  | <b>2,2</b>  | <b>1,7</b>  | <b>1,8</b>   |

# Bijlagen Deventer

## Deventer - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 59          | 48          | 50          | 45          | 38          | 39          | 48          | 24          | 45          |
| Hoekwoning          | 30          | 37          | 22          | 20          | 17          | 22          | 26          | 18          | 29          |
| 2-onder-1-kap       | 29          | 30          | 22          | 17          | 14          | 14          | 20          | 23          | 24          |
| Vrijstaand          | 38          | 39          | 45          | 37          | 28          | 40          | 34          | 39          | 33          |
| Appartement <= 1970 | 28          | 27          | 30          | 23          | 18          | 14          | 17          | 17          | 19          |
| Appartement > 1970  | 22          | 33          | 28          | 20          | 13          | 7           | 11          | 23          | 19          |
| <b>Totaal</b>       | <b>206</b>  | <b>214</b>  | <b>197</b>  | <b>162</b>  | <b>128</b>  | <b>136</b>  | <b>156</b>  | <b>144</b>  | <b>169</b>  |

## Deventer - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 346.000        | 351.400        | 342.200        | 334.800        | 393.200        | 359.400        | 369.900        | 389.300        | 391.900        |
| Hoekwoning          | 384.000        | 382.700        | 359.400        | 369.800        | 359.600        | 388.000        | 410.600        | 499.600        | 411.700        |
| 2-onder-1-kap       | 467.800        | 460.600        | 516.200        | 442.700        | 556.300        | 509.800        | 541.800        | 486.300        | 524.000        |
| Vrijstaand          | 765.400        | 737.200        | 744.900        | 803.800        | 811.400        | 718.200        | 732.100        | 767.500        | 745.500        |
| Appartement <= 1970 | 257.600        | 310.900        | 278.600        | 256.200        | 262.600        | 292.500        | 278.100        | 282.900        | 300.300        |
| Appartement > 1970  | 400.900        | 377.800        | 392.200        | 395.600        | 346.500        | 509.400        | 528.100        | 489.300        | 468.800        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>442.700</b> | <b>441.500</b> | <b>448.300</b> | <b>452.900</b> | <b>481.200</b> | <b>483.400</b> | <b>466.900</b> | <b>512.300</b> | <b>473.000</b> |

## Deventer - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 85          | 112         | 75          | 106         | 89          | 99          | 84          | 143         | 76           |
| Hoekwoning          | 52          | 50          | 49          | 50          | 38          | 36          | 45          | 48          | 47           |
| 2-onder-1-kap       | 34          | 42          | 48          | 42          | 27          | 36          | 35          | 48          | 43           |
| Vrijstaand          | 33          | 26          | 29          | 45          | 21          | 33          | 31          | 28          | 41           |
| Appartement <= 1970 | 26          | 39          | 34          | 45          | 33          | 35          | 34          | 47          | 42           |
| Appartement > 1970  | 26          | 27          | 32          | 34          | 32          | 36          | 24          | 27          | 30           |
| <b>Totaal</b>       | <b>256</b>  | <b>296</b>  | <b>267</b>  | <b>322</b>  | <b>240</b>  | <b>275</b>  | <b>253</b>  | <b>341</b>  | <b>279</b>   |

## Deventer - Transactieprij (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 306.700        | 320.000        | 320.400        | 329.900        | 337.300        | 389.800        | 377.100        | 401.000        | 416.700        |
| Hoekwoning          | 339.900        | 356.900        | 356.900        | 358.000        | 343.700        | 384.900        | 396.800        | 444.100        | 427.900        |
| 2-onder-1-kap       | 465.300        | 446.700        | 451.200        | 497.500        | 459.800        | 514.200        | 526.000        | 543.800        | 527.600        |
| Vrijstaand          | 701.700        | 715.200        | 674.900        | 669.500        | 758.300        | 756.700        | 718.200        | 732.700        | 746.700        |
| Appartement <= 1970 | 249.700        | 241.100        | 219.100        | 248.400        | 242.000        | 236.500        | 266.600        | 279.500        | 279.100        |
| Appartement > 1970  | 263.600        | 332.700        | 356.100        | 353.700        | 378.400        | 371.800        | 390.600        | 420.500        | 416.300        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>374.500</b> | <b>371.400</b> | <b>377.500</b> | <b>388.500</b> | <b>377.200</b> | <b>427.300</b> | <b>425.000</b> | <b>435.000</b> | <b>456.600</b> |

## Deventer - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 3.038        | 3.168        | 3.203        | 3.215        | 3.442        | 3.735        | 3.819        | 3.921        | 4.179        |
| Hoekwoning          | 3.183        | 3.376        | 3.431        | 3.467        | 3.522        | 3.813        | 4.026        | 3.990        | 4.033        |
| 2-onder-1-kap       | 3.581        | 3.512        | 3.377        | 3.623        | 3.580        | 3.847        | 4.081        | 3.959        | 4.244        |
| Vrijstaand          | 3.994        | 4.053        | 3.858        | 4.123        | 4.071        | 4.312        | 4.452        | 4.268        | 4.213        |
| Appartement <= 1970 | 3.114        | 3.053        | 2.924        | 3.189        | 3.226        | 3.515        | 3.531        | 3.813        | 3.866        |
| Appartement > 1970  | 3.559        | 3.565        | 3.554        | 3.902        | 4.122        | 4.459        | 4.293        | 4.323        | 4.642        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.342</b> | <b>3.380</b> | <b>3.403</b> | <b>3.501</b> | <b>3.595</b> | <b>3.899</b> | <b>3.977</b> | <b>3.989</b> | <b>4.166</b> |

## Deventer - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 27          | 23          | 23          | 21          | 22          | 21          | 20          | 21          | 20           |
| Hoekwoning          | 25          | 23          | 23          | 21          | 24          | 20          | 22          | 21          | 21           |
| 2-onder-1-kap       | 25          | 37          | 28          | 25          | 40          | 21          | 21          | 21          | 30           |
| Vrijstaand          | 54          | 39          | 50          | 37          | 70          | 29          | 34          | 31          | 31           |
| Appartement <= 1970 | 50          | 32          | 25          | 30          | 40          | 18          | 23          | 26          | 21           |
| Appartement > 1970  | 42          | 38          | 46          | 69          | 49          | 31          | 21          | 22          | 33           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>35</b>   | <b>28</b>   | <b>29</b>   | <b>28</b>   | <b>31</b>   | <b>22</b>   | <b>23</b>   | <b>22</b>   | <b>24</b>    |

## Deventer - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2,1         | 1,3         | 2,0         | 1,3         | 1,3         | 1,2         | 1,7         | 0,5         | 1,8          |
| Hoekwoning          | 1,7         | 2,2         | 1,3         | 1,2         | 1,3         | 1,8         | 1,7         | 1,1         | 1,9          |
| 2-onder-1-kap       | 2,6         | 2,1         | 1,4         | 1,2         | 1,6         | 1,2         | 1,7         | 1,4         | 1,7          |
| Vrijstaand          | 3,5         | 4,5         | 4,7         | 2,5         | 4,0         | 3,6         | 3,3         | 4,2         | 2,4          |
| Appartement <= 1970 | 3,2         | 2,1         | 2,6         | 1,5         | 1,6         | 1,2         | 1,5         | 1,1         | 1,4          |
| Appartement > 1970  | 2,5         | 3,7         | 2,6         | 1,8         | 1,2         | 0,6         | 1,4         | 2,6         | 1,9          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,4</b>  | <b>2,2</b>  | <b>2,2</b>  | <b>1,5</b>  | <b>1,6</b>  | <b>1,5</b>  | <b>1,8</b>  | <b>1,3</b>  | <b>1,8</b>   |

# Bijlagen Doetinchem

## Doetinchem - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 10          | 7           | 15          | 12          | 5           | 11          | 10          | 14          | 8           |
| Hoekwoning          | 5           | 13          | 17          | 6           | 8           | 6           | 4           | 5           | 7           |
| 2-onder-1-kap       | 15          | 16          | 14          | 15          | 15          | 14          | 8           | 17          | 15          |
| Vrijstaand          | 27          | 28          | 30          | 20          | 25          | 15          | 24          | 16          | 20          |
| Appartement <= 1970 | 2           | 3           | 2           | 1           | 1           | 5           | 2           | 6           | 2           |
| Appartement > 1970  | 17          | 18          | 15          | 13          | 13          | 26          | 18          | 22          | 11          |
| <b>Totaal</b>       | <b>76</b>   | <b>85</b>   | <b>93</b>   | <b>67</b>   | <b>67</b>   | <b>77</b>   | <b>66</b>   | <b>80</b>   | <b>63</b>   |

## Doetinchem - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 282.900        | 288.000        | 280.400        | 301.800        | 292.500        | 287.000        | 301.200        | 307.800        | 293.200        |
| Hoekwoning          | 350.000        | 363.800        | 340.200        | 312.500        | 367.000        | 340.000        | 362.500        | 350.000        | 423.300        |
| 2-onder-1-kap       | 369.900        | 405.600        | 383.300        | 393.100        | 393.400        | 443.500        | 416.200        | 419.500        | 437.700        |
| Vrijstaand          | 632.100        | 669.100        | 669.700        | 662.000        | 605.400        | 769.900        | 675.400        | 802.200        | 674.700        |
| Appartement <= 1970 | 181.800        | 327.700        | 409.000        | 169.000        | 125.000        | 261.000        | 209.800        | 215.800        | 217.500        |
| Appartement > 1970  | 368.300        | 386.100        | 343.000        | 422.000        | 357.700        | 378.800        | 104.700        | 490.800        | 369.100        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>441.900</b> | <b>463.200</b> | <b>441.100</b> | <b>445.800</b> | <b>452.400</b> | <b>418.300</b> | <b>458.600</b> | <b>444.100</b> | <b>473.600</b> |

## Doetinchem - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 35          | 40          | 22          | 39          | 28          | 27          | 29          | 36          | 38           |
| Hoekwoning          | 20          | 13          | 19          | 26          | 15          | 26          | 23          | 25          | 23           |
| 2-onder-1-kap       | 25          | 25          | 27          | 32          | 23          | 33          | 29          | 37          | 36           |
| Vrijstaand          | 20          | 29          | 20          | 25          | 12          | 24          | 19          | 40          | 9            |
| Appartement <= 1970 | 5           | 4           | 4           | 3           | 8           | 4           | 15          | 7           | 11           |
| Appartement > 1970  | 16          | 13          | 16          | 16          | 16          | 13          | 21          | 22          | 19           |
| <b>Totaal</b>       | <b>121</b>  | <b>124</b>  | <b>108</b>  | <b>141</b>  | <b>102</b>  | <b>127</b>  | <b>136</b>  | <b>167</b>  | <b>136</b>   |

## Doetinchem - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 285.900        | 286.000        | 285.000        | 288.000        | 311.000        | 311.900        | 334.500        | 346.100        | 354.000        |
| Hoekwoning          | 321.800        | 326.500        | 326.300        | 348.200        | 363.600        | 391.900        | 374.800        | 398.400        | 397.900        |
| 2-onder-1-kap       | 355.300        | 363.900        | 413.900        | 398.400        | 385.000        | 408.200        | 450.700        | 468.400        | 474.000        |
| Vrijstaand          | 530.800        | 586.800        | 647.500        | 596.700        | 586.100        | 572.400        | 625.200        | 634.100        | 647.600        |
| Appartement <= 1970 | 188.600        | 180.400        | 194.000        | 313.300        | 235.500        | 191.000        | 232.300        | 340.400        | 252.400        |
| Appartement > 1970  | 303.000        | 344.700        | 340.000        | 253.700        | 315.300        | 288.800        | 327.800        | 349.100        | 366.100        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>342.500</b> | <b>375.600</b> | <b>390.800</b> | <b>376.400</b> | <b>364.300</b> | <b>397.700</b> | <b>391.300</b> | <b>449.800</b> | <b>402.500</b> |

## Doetinchem - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.597        | 2.547        | 2.630        | 2.787        | 2.770        | 2.810        | 3.069        | 3.285        | 3.236        |
| Hoekwoning          | 2.741        | 2.614        | 2.871        | 3.199        | 2.996        | 3.291        | 3.388        | 3.296        | 3.361        |
| 2-onder-1-kap       | 3.024        | 2.986        | 3.055        | 3.146        | 3.272        | 3.417        | 3.440        | 3.776        | 3.721        |
| Vrijstaand          | 3.321        | 3.333        | 3.739        | 3.800        | 3.587        | 3.610        | 3.935        | 3.815        | 4.248        |
| Appartement <= 1970 | 2.870        | 2.635        | 2.812        | 2.715        | 2.889        | 3.097        | 3.029        | 3.573        | 3.485        |
| Appartement > 1970  | 3.371        | 3.381        | 3.477        | 3.295        | 3.554        | 3.836        | 4.119        | 4.428        | 3.780        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>2.940</b> | <b>2.911</b> | <b>3.107</b> | <b>3.179</b> | <b>3.158</b> | <b>3.327</b> | <b>3.470</b> | <b>3.682</b> | <b>3.543</b> |

## Doetinchem - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 23          | 23          | 21          | 21          | 22          | 20          | 24          | 20          | 21           |
| Hoekwoning          | 23          | 19          | 32          | 27          | 27          | 25          | 21          | 23          | 22           |
| 2-onder-1-kap       | 59          | 31          | 23          | 23          | 28          | 21          | 24          | 22          | 23           |
| Vrijstaand          | 65          | 33          | 41          | 50          | 40          | 36          | 34          | 26          | 36           |
| Appartement <= 1970 | 20          | 51          | 19          | 111         | 28          | 21          | 25          | 19          | 24           |
| Appartement > 1970  | 36          | 33          | 79          | 42          | 31          | 29          | 60          | 31          | 30           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>39</b>   | <b>28</b>   | <b>33</b>   | <b>31</b>   | <b>29</b>   | <b>25</b>   | <b>25</b>   | <b>23</b>   | <b>24</b>    |

## Doetinchem - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 0,9         | 0,5         | 2,0         | 0,9         | 0,5         | 1,2         | 1,0         | 1,2         | 0,6          |
| Hoekwoning          | 0,8         | 3,0         | 2,7         | 0,7         | 1,6         | 0,7         | 0,5         | 0,6         | 0,9          |
| 2-onder-1-kap       | 1,8         | 1,9         | 1,6         | 1,4         | 2,0         | 1,3         | 0,8         | 1,4         | 1,2          |
| Vrijstaand          | 4,0         | 2,9         | 4,5         | 2,4         | 6,2         | 1,9         | 3,8         | 1,2         | 6,7          |
| Appartement <= 1970 | 1,2         | 2,2         | 1,5         | 1,0         | 0,4         | 3,8         | 0,4         | 2,6         | 0,5          |
| Appartement > 1970  | 3,2         | 4,2         | 2,8         | 2,4         | 2,4         | 6,0         | 2,6         | 3,0         | 1,7          |
| <b>Totaal</b>       | <b>1,9</b>  | <b>2,1</b>  | <b>2,6</b>  | <b>1,4</b>  | <b>2,0</b>  | <b>1,8</b>  | <b>1,5</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>   |

# Bijlagen Zutphen

## Zutphen/Warnsveld - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        |             | 38          | 33          | 21          | 17          | 15          | 29          | 30          | 35          |
| Hoekwoning          |             | 13          | 17          | 20          | 14          | 10          | 17          | 13          | 14          |
| 2-onder-1-kap       |             | 10          | 9           | 7           | 11          | 8           | 10          | 11          | 6           |
| Vrijstaand          |             | 19          | 18          | 14          | 12          | 11          | 13          | 6           | 8           |
| Appartement <= 1970 |             | 21          | 22          | 20          | 24          | 18          | 21          | 16          | 12          |
| Appartement > 1970  |             | 10          | 9           | 8           | 6           | 5           | 3           | 12          | 7           |
| <b>Totaal</b>       |             | <b>111</b>  | <b>108</b>  | <b>90</b>   | <b>84</b>   | <b>67</b>   | <b>93</b>   | <b>88</b>   | <b>87</b>   |

## Zutphen/Warnsveld - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 316.600        | 392.800        | 459.600        | 435.400        | 447.000        | 470.800        | 491.200        | 584.400        | 427.100        |
| Hoekwoning          | 316.000        | 423.000        | 489.400        | 435.800        | 425.000        | 423.900        | 395.000        | 468.200        | 394.200        |
| 2-onder-1-kap       | 383.800        | 404.200        | 350.000        | 443.000        | 446.200        | 408.500        | 452.000        | 485.000        | 425.000        |
| Vrijstaand          | 666.100        | 706.400        | 787.800        | 862.000        | 796.300        | 681.200        | 912.500        | 912.500        | 755.000        |
| Appartement <= 1970 | 406.500        | 400.700        | 357.100        | 309.100        | 399.800        | 341.300        | 383.100        | 420.100        | 334.200        |
| Appartement > 1970  | 414.400        | 496.700        | 401.000        | 361.100        | 453.800        | 555.000        | 528.900        | 605.700        | 680.000        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>402.200</b> | <b>460.700</b> | <b>475.700</b> | <b>453.900</b> | <b>479.100</b> | <b>458.400</b> | <b>468.800</b> | <b>535.300</b> | <b>457.300</b> |

## Zutphen/Warnsveld - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 44          | 55          | 38          | 40          | 32          | 31          | 40          | 45          | 40           |
| Hoekwoning          | 21          | 23          | 17          | 26          | 21          | 29          | 27          | 26          | 26           |
| 2-onder-1-kap       | 24          | 18          | 12          | 16          | 15          | 17          | 14          | 24          | 17           |
| Vrijstaand          | 12          | 15          | 14          | 13          | 10          | 11          | 13          | 8           | 10           |
| Appartement <= 1970 | 13          | 9           | 19          | 13          | 22          | 13          | 20          | 31          | 18           |
| Appartement > 1970  | 12          | 14          | 12          | 12          | 7           | 7           | 13          | 22          | 8            |
| <b>Totaal</b>       | <b>126</b>  | <b>134</b>  | <b>112</b>  | <b>120</b>  | <b>107</b>  | <b>108</b>  | <b>127</b>  | <b>156</b>  | <b>119</b>   |

## Zutphen/Warnsveld - Transactieprij (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 281.800        | 283.900        | 319.400        | 330.700        | 328.400        | 356.000        | 386.400        | 387.600        | 371.300        |
| Hoekwoning          | 315.500        | 341.600        | 323.800        | 391.900        | 354.100        | 396.700        | 384.200        | 433.500        | 423.600        |
| 2-onder-1-kap       | 395.400        | 423.100        | 404.200        | 424.200        | 439.400        | 473.900        | 462.000        | 480.400        | 548.200        |
| Vrijstaand          | 548.800        | 632.300        | 579.200        | 732.600        | 628.300        | 682.200        | 649.900        | 672.000        | 654.800        |
| Appartement <= 1970 | 202.500        | 258.800        | 268.600        | 279.900        | 258.900        | 299.600        | 250.200        | 279.900        | 346.500        |
| Appartement > 1970  | 436.500        | 390.400        | 422.200        | 370.200        | 419.400        | 346.300        | 437.200        | 475.800        | 453.900        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>343.000</b> | <b>359.800</b> | <b>358.500</b> | <b>397.700</b> | <b>368.600</b> | <b>403.300</b> | <b>398.100</b> | <b>415.100</b> | <b>428.100</b> |

## Zutphen/Warnsveld - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.663        | 2.714        | 2.907        | 2.905        | 3.056        | 3.315        | 3.592        | 3.404        | 3.575        |
| Hoekwoning          | 2.770        | 2.939        | 2.964        | 3.327        | 3.153        | 3.588        | 3.390        | 3.630        | 3.651        |
| 2-onder-1-kap       | 3.187        | 3.207        | 3.311        | 3.196        | 3.130        | 3.264        | 3.750        | 3.749        | 3.904        |
| Vrijstaand          | 3.675        | 3.994        | 3.985        | 4.206        | 3.772        | 4.208        | 4.251        | 4.155        | 4.414        |
| Appartement <= 1970 | 2.761        | 2.779        | 3.036        | 3.168        | 3.116        | 3.213        | 3.231        | 3.643        | 3.823        |
| Appartement > 1970  | 3.938        | 3.909        | 4.018        | 4.148        | 3.804        | 3.566        | 4.291        | 4.703        | 4.277        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.020</b> | <b>3.080</b> | <b>3.243</b> | <b>3.306</b> | <b>3.228</b> | <b>3.478</b> | <b>3.666</b> | <b>3.754</b> | <b>3.797</b> |

## Zutphen/Warnsveld - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 30          | 26          | 24          | 23          | 22          | 23          | 23          | 25          | 25           |
| Hoekwoning          | 56          | 27          | 32          | 32          | 37          | 22          | 26          | 22          | 29           |
| 2-onder-1-kap       | 45          | 36          | 34          | 21          | 61          | 24          | 26          | 26          | 22           |
| Vrijstaand          | 29          | 58          | 61          | 33          | 109         | 27          | 32          | 20          | 33           |
| Appartement <= 1970 | 29          | 121         | 61          | 108         | 62          | 44          | 46          | 30          | 72           |
| Appartement > 1970  | 60          | 42          | 47          | 62          | 102         | 83          | 20          | 37          | 30           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>39</b>   | <b>36</b>   | <b>38</b>   | <b>27</b>   | <b>46</b>   | <b>27</b>   | <b>27</b>   | <b>25</b>   | <b>30</b>    |

## Zutphen/Warnsveld - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2,6         | 1,8         | 1,7         | 1,3         | 1,4         | 2,8         | 2,2         | 2,0         | 2,6          |
| Hoekwoning          | 1,9         | 2,2         | 3,5         | 1,6         | 1,4         | 1,8         | 1,4         | 1,4         | 1,6          |
| 2-onder-1-kap       | 1,2         | 1,5         | 1,8         | 2,1         | 1,6         | 1,8         | 2,4         | 0,4         | 1,1          |
| Vrijstaand          | 4,8         | 3,6         | 3,0         | 2,8         | 3,3         | 3,5         | 1,4         | 1,9         | 2,4          |
| Appartement <= 1970 | 4,8         | 7,3         | 3,2         | 5,5         | 2,5         | 4,8         | 2,4         | 1,5         | 2,0          |
| Appartement > 1970  | 2,5         | 1,9         | 2,0         | 1,5         | 2,1         | 1,3         | 2,8         | 1,0         | 4,5          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,6</b>  | <b>2,4</b>  | <b>2,4</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,9</b>  | <b>2,6</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,4</b>  | <b>2,2</b>   |

# Bijlagen Zwolle

## Zwolle - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 63          | 49          | 42          | 43          | 26          | 41          | 44          | 36          | 43          |
| Hoekwoning          | 37          | 37          | 30          | 24          | 15          | 15          | 27          | 30          | 28          |
| 2-onder-1-kap       | 17          | 24          | 22          | 14          | 9           | 18          | 16          | 11          | 10          |
| Vrijstaand          | 23          | 29          | 44          | 31          | 19          | 28          | 29          | 24          | 24          |
| Appartement <= 1970 | 14          | 22          | 23          | 25          | 13          | 16          | 20          | 14          | 12          |
| Appartement > 1970  | 22          | 19          | 22          | 25          | 19          | 16          | 10          | 17          | 28          |
| <b>Totaal</b>       | <b>176</b>  | <b>180</b>  | <b>183</b>  | <b>162</b>  | <b>101</b>  | <b>134</b>  | <b>146</b>  | <b>132</b>  | <b>145</b>  |

## Zwolle - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 377.800        | 382.400        | 391.100        | 414.100        | 405.700        | 422.600        | 404.600        | 404.700        | 414.700        |
| Hoekwoning          | 457.000        | 477.900        | 487.700        | 541.400        | 527.300        | 528.400        | 446.000        | 457.800        | 523.600        |
| 2-onder-1-kap       | 549.200        | 572.900        | 610.300        | 572.000        | 533.500        | 593.600        | 619.500        | 539.500        | 654.600        |
| Vrijstaand          | 897.900        | 1.021.000      | 911.300        | 1.205.000      | 1.166.900      | 993.700        | 1.185.200      | 1.308.000      | 1.427.000      |
| Appartement <= 1970 | 290.300        | 276.100        | 380.700        | 346.300        | 371.900        | 344.900        | 426.200        | 440.300        | 397.300        |
| Appartement > 1970  | 387.200        | 383.400        | 396.400        | 436.200        | 406.700        | 328.700        | 413.100        | 344.300        | 364.100        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>467.900</b> | <b>513.300</b> | <b>557.000</b> | <b>584.100</b> | <b>569.900</b> | <b>556.300</b> | <b>590.600</b> | <b>590.900</b> | <b>607.500</b> |

## Zwolle - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 88          | 101         | 78          | 90          | 85          | 110         | 92          | 119         | 98           |
| Hoekwoning          | 34          | 49          | 41          | 41          | 40          | 40          | 35          | 52          | 50           |
| 2-onder-1-kap       | 36          | 18          | 32          | 35          | 22          | 25          | 30          | 33          | 24           |
| Vrijstaand          | 15          | 21          | 22          | 30          | 15          | 17          | 21          | 26          | 19           |
| Appartement <= 1970 | 20          | 27          | 29          | 25          | 29          | 18          | 24          | 33          | 28           |
| Appartement > 1970  | 33          | 39          | 30          | 42          | 34          | 37          | 33          | 27          | 32           |
| <b>Totaal</b>       | <b>226</b>  | <b>255</b>  | <b>232</b>  | <b>263</b>  | <b>225</b>  | <b>247</b>  | <b>235</b>  | <b>290</b>  | <b>251</b>   |

## Zwolle - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 348.900        | 360.400        | 362.800        | 391.800        | 398.500        | 410.800        | 435.400        | 440.300        | 445.300        |
| Hoekwoning          | 445.300        | 397.400        | 395.900        | 435.400        | 467.200        | 495.400        | 541.900        | 467.600        | 478.300        |
| 2-onder-1-kap       | 548.600        | 510.600        | 519.600        | 576.900        | 583.800        | 589.000        | 560.000        | 653.300        | 609.500        |
| Vrijstaand          | 783.000        | 758.100        | 844.700        | 774.800        | 869.800        | 1.001.900      | 929.700        | 982.800        | 1.021.300      |
| Appartement <= 1970 | 247.300        | 237.400        | 239.900        | 294.900        | 269.000        | 302.300        | 274.400        | 303.500        | 320.100        |
| Appartement > 1970  | 329.200        | 324.400        | 364.200        | 339.700        | 387.900        | 401.400        | 378.300        | 412.900        | 421.100        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>411.000</b> | <b>390.300</b> | <b>418.400</b> | <b>449.600</b> | <b>437.200</b> | <b>471.800</b> | <b>488.200</b> | <b>496.200</b> | <b>491.800</b> |

## Zwolle - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 3.508        | 3.500        | 3.625        | 3.779        | 3.797        | 4.079        | 4.065        | 4.367        | 4.364        |
| Hoekwoning          | 3.739        | 3.438        | 3.638        | 3.822        | 3.768        | 3.974        | 4.346        | 4.024        | 4.074        |
| 2-onder-1-kap       | 3.815        | 3.666        | 3.805        | 3.863        | 4.063        | 4.194        | 4.166        | 4.277        | 4.670        |
| Vrijstaand          | 3.993        | 4.215        | 4.516        | 4.354        | 5.253        | 4.519        | 4.884        | 5.150        | 5.210        |
| Appartement <= 1970 | 3.375        | 3.594        | 3.731        | 3.805        | 3.704        | 4.227        | 3.812        | 4.358        | 4.331        |
| Appartement > 1970  | 3.846        | 4.321        | 4.221        | 4.364        | 4.535        | 4.919        | 5.125        | 4.676        | 5.198        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.680</b> | <b>3.650</b> | <b>3.817</b> | <b>3.946</b> | <b>4.004</b> | <b>4.249</b> | <b>4.290</b> | <b>4.385</b> | <b>4.501</b> |

## Zwolle - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 30          | 23          | 23          | 21          | 21          | 21          | 22          | 21          | 20           |
| Hoekwoning          | 28          | 27          | 23          | 20          | 27          | 22          | 21          | 25          | 21           |
| 2-onder-1-kap       | 49          | 43          | 38          | 30          | 41          | 22          | 24          | 21          | 22           |
| Vrijstaand          | 29          | 44          | 45          | 49          | 113         | 44          | 33          | 30          | 36           |
| Appartement <= 1970 | 35          | 26          | 30          | 28          | 42          | 29          | 28          | 26          | 38           |
| Appartement > 1970  | 23          | 29          | 49          | 31          | 42          | 24          | 24          | 20          | 24           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>31</b>   | <b>28</b>   | <b>28</b>   | <b>26</b>   | <b>33</b>   | <b>24</b>   | <b>24</b>   | <b>23</b>   | <b>24</b>    |

## Zwolle - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2,1         | 1,5         | 1,6         | 1,4         | 0,9         | 1,1         | 1,4         | 0,9         | 1,3          |
| Hoekwoning          | 3,3         | 2,3         | 2,2         | 1,8         | 1,1         | 1,1         | 2,3         | 1,7         | 1,7          |
| 2-onder-1-kap       | 1,4         | 4,0         | 2,1         | 1,2         | 1,2         | 2,2         | 1,6         | 1,0         | 1,2          |
| Vrijstaand          | 4,6         | 4,1         | 6,0         | 3,1         | 3,8         | 4,9         | 4,1         | 2,8         | 3,8          |
| Appartement <= 1970 | 2,1         | 2,4         | 2,4         | 3,0         | 1,3         | 2,7         | 2,5         | 1,3         | 1,3          |
| Appartement > 1970  | 2,0         | 1,5         | 2,2         | 1,8         | 1,7         | 1,3         | 0,9         | 1,9         | 2,6          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,3</b>  | <b>2,1</b>  | <b>2,4</b>  | <b>1,8</b>  | <b>1,3</b>  | <b>1,6</b>  | <b>1,9</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,7</b>   |

# Bijlagen Almelo

## Almelo - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 14          | 20          | 23          | 17          | 17          | 19          | 17          | 18          | 7           |
| Hoekwoning          | 17          | 22          | 17          | 12          | 11          | 12          | 18          | 21          | 9           |
| 2-onder-1-kap       | 25          | 19          | 19          | 33          | 15          | 19          | 21          | 25          | 17          |
| Vrijstaand          | 42          | 40          | 26          | 37          | 25          | 32          | 33          | 37          | 30          |
| Appartement <= 1970 | 2           | 3           | 0           | 4           | 6           | 3           | 2           | 8           | 7           |
| Appartement > 1970  | 6           | 28          | 7           | 8           | 11          | 8           | 7           | 5           | 2           |
| <b>Totaal</b>       | <b>106</b>  | <b>132</b>  | <b>92</b>   | <b>111</b>  | <b>85</b>   | <b>93</b>   | <b>98</b>   | <b>114</b>  | <b>72</b>   |

## Almelo - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 187.100        | 234.100        | 265.000        | 230.100        | 252.700        | 257.100        | 267.800        | 249.300        | 296.000        |
| Hoekwoning          | 279.600        | 257.200        | 314.000        | 286.200        | 249.700        | 313.800        | 277.200        | 264.800        | 291.000        |
| 2-onder-1-kap       | 324.300        | 322.500        | 331.300        | 350.300        | 324.700        | 370.900        | 368.900        | 323.900        | 388.600        |
| Vrijstaand          | 535.800        | 539.800        | 539.500        | 535.700        | 507.900        | 671.300        | 600.800        | 583.600        | 655.100        |
| Appartement <= 1970 | 172.000        | 167.500        | 0              | 174.100        | 196.200        | 200.000        | 194.800        | 182.100        | 270.400        |
| Appartement > 1970  | 348.500        | 351.700        | 362.100        | 379.600        | 412.800        | 412.400        | 415.400        | 362.400        | 614.500        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>381.300</b> | <b>369.800</b> | <b>371.400</b> | <b>381.100</b> | <b>352.400</b> | <b>438.100</b> | <b>408.600</b> | <b>378.100</b> | <b>473.000</b> |

## Almelo - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 29          | 30          | 39          | 51          | 34          | 39          | 42          | 56          | 42           |
| Hoekwoning          | 24          | 22          | 31          | 31          | 15          | 25          | 20          | 26          | 33           |
| 2-onder-1-kap       | 39          | 41          | 28          | 35          | 26          | 35          | 27          | 35          | 34           |
| Vrijstaand          | 20          | 25          | 27          | 17          | 21          | 34          | 20          | 30          | 31           |
| Appartement <= 1970 | 4           | 6           | 9           | 7           | 8           | 14          | 7           | 14          | 14           |
| Appartement > 1970  | 3           | 11          | 7           | 11          | 12          | 13          | 10          | 12          | 8            |
| <b>Totaal</b>       | <b>119</b>  | <b>135</b>  | <b>141</b>  | <b>152</b>  | <b>116</b>  | <b>160</b>  | <b>126</b>  | <b>173</b>  | <b>162</b>   |

## Almelo - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 235.600        | 216.400        | 238.900        | 243.300        | 260.600        | 271.300        | 283.400        | 283.000        | 270.500        |
| Hoekwoning          | 274.000        | 281.600        | 260.100        | 282.100        | 265.900        | 248.200        | 300.100        | 316.000        | 299.600        |
| 2-onder-1-kap       | 291.600        | 298.700        | 317.000        | 315.400        | 314.400        | 359.200        | 349.000        | 331.100        | 373.000        |
| Vrijstaand          | 453.600        | 453.700        | 492.700        | 412.600        | 474.200        | 483.000        | 550.100        | 503.100        | 573.500        |
| Appartement <= 1970 | 167.500        | 172.400        | 246.800        | 168.200        | 190.500        | 206.500        | 196.000        | 200.300        | 196.200        |
| Appartement > 1970  | 330.000        | 321.000        | 318.000        | 316.800        | 348.200        | 317.600        | 313.400        | 342.400        | 384.600        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>298.900</b> | <b>303.600</b> | <b>313.000</b> | <b>287.100</b> | <b>316.600</b> | <b>330.600</b> | <b>339.100</b> | <b>333.600</b> | <b>353.500</b> |

## Almelo - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.259        | 2.114        | 2.375        | 2.498        | 2.480        | 2.530        | 2.716        | 2.693        | 2.602        |
| Hoekwoning          | 2.198        | 2.631        | 2.516        | 2.551        | 2.468        | 2.579        | 2.907        | 2.822        | 2.880        |
| 2-onder-1-kap       | 2.373        | 2.463        | 2.716        | 2.601        | 2.560        | 2.763        | 2.827        | 2.765        | 2.713        |
| Vrijstaand          | 2.809        | 2.924        | 3.182        | 2.962        | 3.012        | 3.229        | 3.303        | 3.273        | 3.824        |
| Appartement <= 1970 | 2.301        | 2.424        | 2.445        | 2.511        | 2.437        | 2.594        | 2.659        | 2.765        | 2.705        |
| Appartement > 1970  | 3.365        | 3.461        | 3.592        | 3.483        | 3.699        | 3.739        | 3.489        | 3.639        | 3.427        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>2.410</b> | <b>2.580</b> | <b>2.690</b> | <b>2.652</b> | <b>2.727</b> | <b>2.849</b> | <b>2.914</b> | <b>2.902</b> | <b>2.971</b> |

## Almelo - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 27          | 24          | 21          | 21          | 22          | 21          | 21          | 21          | 25           |
| Hoekwoning          | 35          | 23          | 44          | 23          | 28          | 22          | 23          | 26          | 25           |
| 2-onder-1-kap       | 41          | 31          | 31          | 24          | 25          | 30          | 29          | 28          | 28           |
| Vrijstaand          | 46          | 83          | 58          | 48          | 51          | 31          | 35          | 35          | 57           |
| Appartement <= 1970 | 15          | 55          | 28          | 27          | 36          | 30          | 17          | 26          | 31           |
| Appartement > 1970  | 39          | 70          | 53          | 28          | 26          | 41          | 78          | 74          | 74           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>36</b>   | <b>39</b>   | <b>37</b>   | <b>26</b>   | <b>30</b>   | <b>28</b>   | <b>29</b>   | <b>28</b>   | <b>34</b>    |

## Almelo - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,4         | 2,0         | 1,8         | 1,0         | 1,5         | 1,5         | 1,2         | 1,0         | 0,5          |
| Hoekwoning          | 2,1         | 3,0         | 1,6         | 1,2         | 2,2         | 1,4         | 2,7         | 2,4         | 0,8          |
| 2-onder-1-kap       | 1,9         | 1,4         | 2,0         | 2,8         | 1,7         | 1,6         | 2,3         | 2,1         | 1,5          |
| Vrijstaand          | 6,3         | 4,8         | 2,9         | 6,5         | 3,6         | 2,8         | 5,0         | 3,7         | 2,9          |
| Appartement <= 1970 | 1,5         | 1,5         | 0,0         | 1,7         | 2,2         | 0,6         | 0,9         | 1,7         | 1,5          |
| Appartement > 1970  | 6,0         | 7,6         | 3,0         | 2,2         | 2,8         | 1,8         | 2,1         | 1,2         | 0,8          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,7</b>  | <b>2,9</b>  | <b>2,0</b>  | <b>2,2</b>  | <b>2,2</b>  | <b>1,7</b>  | <b>2,3</b>  | <b>2,0</b>  | <b>1,3</b>   |

# Bijlagen Apeldoorn

## Apeldoorn - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning        | 65          | 62          | 36          | 24          | 22          | 32          | 28          | 43          | 43          |
| Hoekwoning          | 46          | 44          | 37          | 31          | 28          | 26          | 24          | 19          | 30          |
| 2-onder-1-kap       | 76          | 57          | 61          | 54          | 44          | 38          | 43          | 49          | 53          |
| Vrijstaand          | 147         | 143         | 122         | 133         | 110         | 118         | 133         | 123         | 110         |
| Appartement <= 1970 | 22          | 21          | 18          | 17          | 18          | 8           | 16          | 19          | 22          |
| Appartement > 1970  | 78          | 71          | 72          | 62          | 58          | 55          | 49          | 60          | 48          |
| <b>Totaal</b>       | <b>434</b>  | <b>398</b>  | <b>346</b>  | <b>321</b>  | <b>280</b>  | <b>277</b>  | <b>293</b>  | <b>313</b>  | <b>306</b>  |

## Apeldoorn - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 328.200        | 341.400        | 336.000        | 353.100        | 350.800        | 365.800        | 385.800        | 399.700        | 387.800        |
| Hoekwoning          | 365.300        | 394.600        | 427.900        | 401.400        | 392.700        | 395.400        | 455.900        | 400.900        | 407.400        |
| 2-onder-1-kap       | 444.100        | 464.800        | 448.200        | 471.200        | 446.500        | 507.000        | 506.600        | 501.200        | 575.100        |
| Vrijstaand          | 701.200        | 717.800        | 788.400        | 761.800        | 769.300        | 843.300        | 823.100        | 920.400        | 948.900        |
| Appartement <= 1970 | 238.800        | 222.900        | 223.500        | 228.600        | 221.500        | 259.900        | 256.800        | 258.000        | 265.400        |
| Appartement > 1970  | 298.900        | 306.000        | 319.400        | 342.800        | 427.700        | 442.300        | 402.400        | 394.600        | 429.000        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>468.800</b> | <b>486.000</b> | <b>516.000</b> | <b>536.900</b> | <b>531.200</b> | <b>585.500</b> | <b>590.500</b> | <b>601.500</b> | <b>618.500</b> |

## Apeldoorn - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 104         | 102         | 124         | 101         | 84          | 101         | 96          | 104         | 112          |
| Hoekwoning          | 54          | 60          | 53          | 65          | 57          | 58          | 65          | 72          | 41           |
| 2-onder-1-kap       | 66          | 70          | 75          | 65          | 66          | 70          | 59          | 99          | 73           |
| Vrijstaand          | 64          | 99          | 93          | 83          | 84          | 105         | 86          | 138         | 95           |
| Appartement <= 1970 | 42          | 28          | 37          | 36          | 33          | 48          | 47          | 52          | 55           |
| Appartement > 1970  | 68          | 57          | 51          | 72          | 75          | 63          | 57          | 80          | 61           |
| <b>Totaal</b>       | <b>398</b>  | <b>416</b>  | <b>433</b>  | <b>422</b>  | <b>399</b>  | <b>445</b>  | <b>410</b>  | <b>545</b>  | <b>437</b>   |

## Apeldoorn - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 314.800        | 318.200        | 345.900        | 337.500        | 353.700        | 385.500        | 395.600        | 408.500        | 413.200        |
| Hoekwoning          | 353.000        | 353.400        | 347.000        | 387.000        | 386.300        | 405.800        | 417.500        | 438.500        | 435.300        |
| 2-onder-1-kap       | 418.200        | 413.800        | 491.500        | 474.200        | 454.000        | 470.600        | 493.500        | 506.800        | 542.000        |
| Vrijstaand          | 592.600        | 603.600        | 636.200        | 696.700        | 635.800        | 675.700        | 663.300        | 724.000        | 719.700        |
| Appartement <= 1970 | 211.400        | 223.200        | 218.800        | 219.800        | 225.800        | 239.800        | 255.500        | 266.200        | 262.000        |
| Appartement > 1970  | 273.400        | 291.100        | 289.600        | 314.300        | 312.100        | 317.400        | 320.600        | 337.600        | 346.400        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>361.700</b> | <b>395.200</b> | <b>415.800</b> | <b>421.300</b> | <b>411.200</b> | <b>442.300</b> | <b>441.200</b> | <b>483.200</b> | <b>473.800</b> |

## Apeldoorn - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.758        | 2.856        | 2.973        | 3.140        | 3.261        | 3.412        | 3.620        | 3.542        | 3.657        |
| Hoekwoning          | 3.100        | 3.030        | 3.117        | 3.261        | 3.349        | 3.432        | 3.535        | 3.788        | 3.692        |
| 2-onder-1-kap       | 3.697        | 3.662        | 3.787        | 3.925        | 3.862        | 4.178        | 4.335        | 4.361        | 4.360        |
| Vrijstaand          | 4.344        | 4.152        | 4.213        | 4.475        | 4.523        | 4.717        | 4.916        | 4.908        | 4.952        |
| Appartement <= 1970 | 2.838        | 2.872        | 2.907        | 3.075        | 3.039        | 3.485        | 3.475        | 3.712        | 3.595        |
| Appartement > 1970  | 3.501        | 3.463        | 3.646        | 3.643        | 3.892        | 3.930        | 4.138        | 4.084        | 3.978        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>3.347</b> | <b>3.414</b> | <b>3.478</b> | <b>3.624</b> | <b>3.729</b> | <b>3.914</b> | <b>4.038</b> | <b>4.152</b> | <b>4.108</b> |

## Apeldoorn - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 38          | 22          | 21          | 21          | 20          | 19          | 17          | 19          | 20           |
| Hoekwoning          | 58          | 32          | 21          | 23          | 19          | 24          | 22          | 22          | 23           |
| 2-onder-1-kap       | 67          | 37          | 32          | 27          | 31          | 21          | 21          | 22          | 23           |
| Vrijstaand          | 50          | 58          | 45          | 43          | 58          | 45          | 44          | 30          | 34           |
| Appartement <= 1970 | 46          | 34          | 38          | 27          | 27          | 22          | 24          | 22          | 21           |
| Appartement > 1970  | 44          | 48          | 37          | 57          | 38          | 40          | 27          | 21          | 34           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>48</b>   | <b>38</b>   | <b>30</b>   | <b>31</b>   | <b>31</b>   | <b>28</b>   | <b>26</b>   | <b>23</b>   | <b>25</b>    |

## Apeldoorn - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,9         | 1,8         | 0,9         | 0,7         | 0,8         | 1,0         | 0,9         | 1,2         | 1,2          |
| Hoekwoning          | 2,6         | 2,2         | 2,1         | 1,4         | 1,5         | 1,3         | 1,1         | 0,8         | 2,2          |
| 2-onder-1-kap       | 3,5         | 2,4         | 2,4         | 2,5         | 2,0         | 1,6         | 2,2         | 1,5         | 2,2          |
| Vrijstaand          | 6,9         | 4,3         | 3,9         | 4,8         | 3,9         | 3,4         | 4,6         | 2,7         | 3,5          |
| Appartement <= 1970 | 1,6         | 2,2         | 1,5         | 1,4         | 1,6         | 0,5         | 1,0         | 1,1         | 1,2          |
| Appartement > 1970  | 3,4         | 3,7         | 4,2         | 2,6         | 2,3         | 2,6         | 2,6         | 2,2         | 2,4          |
| <b>Totaal</b>       | <b>3,3</b>  | <b>2,9</b>  | <b>2,4</b>  | <b>2,3</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,9</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,7</b>  | <b>2,1</b>   |

# Bijlagen Achterhoek

## Achterhoek - Aantal woningen in aanbod

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025 |     |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----|
| Tussenwoning        |             | 27          | 32          | 30          | 35          | 21          | 24          | 25          | 21          | 32  |
| Hoekwoning          |             | 37          | 44          | 39          | 35          | 28          | 30          | 24          | 29          | 38  |
| 2-onder-1-kap       |             | 64          | 65          | 68          | 68          | 57          | 55          | 46          | 53          | 53  |
| Vrijstaand          |             | 176         | 195         | 185         | 172         | 166         | 168         | 174         | 149         | 134 |
| Appartement <= 1970 |             | 9           | 13          | 11          | 7           | 7           | 11          | 9           | 9           | 6   |
| Appartement > 1970  |             | 30          | 35          | 30          | 27          | 26          | 40          | 33          | 40          | 29  |
| Totaal              |             | 343         | 384         | 363         | 344         | 305         | 328         | 311         | 301         | 292 |

## Achterhoek - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 251.100        | 251.000        | 269.800        | 272.300        | 282.200        | 290.800        | 284.200        | 299.600        | 296.900        |
| Hoekwoning          | 282.800        | 317.200        | 310.000        | 312.300        | 346.700        | 357.400        | 357.900        | 358.200        | 382.900        |
| 2-onder-1-kap       | 354.900        | 352.800        | 350.600        | 348.300        | 359.300        | 392.900        | 404.200        | 388.800        | 397.400        |
| Vrijstaand          | 586.300        | 595.300        | 617.600        | 624.700        | 584.900        | 659.700        | 667.000        | 670.000        | 691.300        |
| Appartement <= 1970 | 269.800        | 315.200        | 304.300        | 271.900        | 274.700        | 252.000        | 330.400        | 272.200        | 296.400        |
| Appartement > 1970  | 345.000        | 359.900        | 346.700        | 381.700        | 374.200        | 370.100        | 443.900        | 445.800        | 392.500        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>453.300</b> | <b>460.300</b> | <b>472.900</b> | <b>475.900</b> | <b>474.400</b> | <b>504.800</b> | <b>537.100</b> | <b>513.700</b> | <b>516.200</b> |

## Achterhoek - Aantal verkochte woningen

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 64          | 76          | 64          | 79          | 71          | 78          | 70          | 85          | 62           |
| Hoekwoning          | 57          | 63          | 55          | 64          | 49          | 77          | 73          | 79          | 69           |
| 2-onder-1-kap       | 102         | 105         | 124         | 129         | 104         | 133         | 110         | 135         | 120          |
| Vrijstaand          | 120         | 150         | 147         | 149         | 110         | 147         | 137         | 190         | 111          |
| Appartement <= 1970 | 6           | 6           | 7           | 5           | 9           | 4           | 18          | 9           | 13           |
| Appartement > 1970  | 31          | 30          | 34          | 35          | 40          | 32          | 42          | 47          | 39           |
| <b>Totaal</b>       | <b>380</b>  | <b>430</b>  | <b>431</b>  | <b>461</b>  | <b>383</b>  | <b>471</b>  | <b>450</b>  | <b>545</b>  | <b>414</b>   |

## Achterhoek - Transactieprij (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023    | 2e kw. 2023    | 3e kw. 2023    | 4e kw. 2023    | 1e kw. 2024    | 2e kw. 2024    | 3e kw. 2024    | 4e kw. 2024    | 1e kw. 2025*   |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning        | 262.500        | 260.700        | 262.700        | 278.900        | 288.100        | 303.800        | 318.200        | 326.600        | 335.700        |
| Hoekwoning          | 277.600        | 295.000        | 296.700        | 323.100        | 323.400        | 344.800        | 362.400        | 368.800        | 364.400        |
| 2-onder-1-kap       | 335.100        | 344.100        | 358.900        | 355.400        | 344.200        | 376.300        | 410.400        | 429.800        | 422.300        |
| Vrijstaand          | 513.700        | 505.200        | 537.700        | 544.900        | 519.600        | 542.100        | 614.000        | 613.200        | 589.900        |
| Appartement <= 1970 | 184.700        | 167.300        | 242.200        | 304.500        | 236.200        | 191.000        | 228.300        | 325.700        | 250.000        |
| Appartement > 1970  | 302.400        | 306.600        | 321.900        | 293.100        | 313.500        | 324.400        | 317.600        | 367.800        | 348.500        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>364.100</b> | <b>372.800</b> | <b>389.900</b> | <b>393.200</b> | <b>375.700</b> | <b>405.200</b> | <b>434.000</b> | <b>460.800</b> | <b>430.400</b> |

## Achterhoek - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023  | 2e kw. 2023  | 3e kw. 2023  | 4e kw. 2023  | 1e kw. 2024  | 2e kw. 2024  | 3e kw. 2024  | 4e kw. 2024  | 1e kw. 2025* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning        | 2.489        | 2.504        | 2.606        | 2.658        | 2.720        | 2.734        | 3.039        | 3.041        | 3.156        |
| Hoekwoning          | 2.670        | 2.599        | 2.806        | 2.858        | 2.838        | 3.062        | 3.117        | 3.179        | 3.418        |
| 2-onder-1-kap       | 2.757        | 2.840        | 2.897        | 2.986        | 2.988        | 3.113        | 3.217        | 3.390        | 3.427        |
| Vrijstaand          | 3.127        | 3.272        | 3.287        | 3.421        | 3.409        | 3.503        | 3.536        | 3.748        | 3.769        |
| Appartement <= 1970 | 2.759        | 2.392        | 2.898        | 2.367        | 2.928        | 3.097        | 2.986        | 3.261        | 3.434        |
| Appartement > 1970  | 3.227        | 3.429        | 3.432        | 3.467        | 3.487        | 3.660        | 3.890        | 4.317        | 3.994        |
| <b>Mediaan</b>      | <b>2.858</b> | <b>2.929</b> | <b>3.016</b> | <b>3.076</b> | <b>3.087</b> | <b>3.200</b> | <b>3.320</b> | <b>3.522</b> | <b>3.513</b> |

## Achterhoek - Looptijd (mediaan)

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 25          | 25          | 24          | 24          | 24          | 24          | 26          | 24          | 24           |
| Hoekwoning          | 28          | 29          | 29          | 27          | 27          | 27          | 24          | 26          | 26           |
| 2-onder-1-kap       | 30          | 29          | 27          | 27          | 34          | 28          | 27          | 26          | 28           |
| Vrijstaand          | 50          | 41          | 40          | 43          | 53          | 37          | 40          | 33          | 41           |
| Appartement <= 1970 | 30          | 65          | 28          | 103         | 26          | 21          | 23          | 27          | 25           |
| Appartement > 1970  | 36          | 35          | 64          | 47          | 47          | 40          | 44          | 26          | 39           |
| <b>Mediaan</b>      | <b>35</b>   | <b>33</b>   | <b>33</b>   | <b>32</b>   | <b>37</b>   | <b>30</b>   | <b>30</b>   | <b>28</b>   | <b>31</b>    |

## Achterhoek - Krapte-indicator

| Type woning         | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 | 4e kw. 2024 | 1e kw. 2025* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning        | 1,3         | 1,3         | 1,4         | 1,3         | 0,9         | 0,9         | 1,1         | 0,7         | 1,5          |
| Hoekwoning          | 1,9         | 2,1         | 2,1         | 1,6         | 1,7         | 1,2         | 1,0         | 1,1         | 1,7          |
| 2-onder-1-kap       | 1,9         | 1,9         | 1,6         | 1,6         | 1,6         | 1,2         | 1,3         | 1,2         | 1,3          |
| Vrijstaand          | 4,4         | 3,9         | 3,8         | 3,5         | 4,5         | 3,4         | 3,8         | 2,4         | 3,6          |
| Appartement <= 1970 | 4,5         | 6,5         | 4,7         | 4,2         | 2,3         | 8,2         | 1,5         | 3,0         | 1,4          |
| Appartement > 1970  | 2,9         | 3,5         | 2,6         | 2,3         | 2,0         | 3,8         | 2,4         | 2,6         | 2,2          |
| <b>Totaal</b>       | <b>2,7</b>  | <b>2,7</b>  | <b>2,5</b>  | <b>2,2</b>  | <b>2,4</b>  | <b>2,1</b>  | <b>2,1</b>  | <b>1,7</b>  | <b>2,1</b>   |

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 eerste kwartaal van 2025 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](http://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](mailto:binnendienst@hypnet.nl)** of  
bel naar: **053-8506006**

Hypotheek en ten Hag, daar kun je op vertrouwen.

# Onze 12 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 12 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

