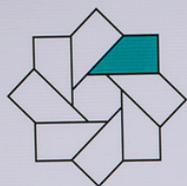


Q1  
2025



**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



# ten Hag Enschede

## 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 vraagprijzen, de verkooptijden, en wat dit allemaal betekent voor zowel kopers als verkopers in de komende periode."

## 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 geprijste woningen verdwijnen snel van de markt. Voor verkopers biedt dit de mogelijkheid om snel te profiteren van de aanhoudende vraag. De grotere 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.



**Leontien**  
**NVM Makelaar**

## 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

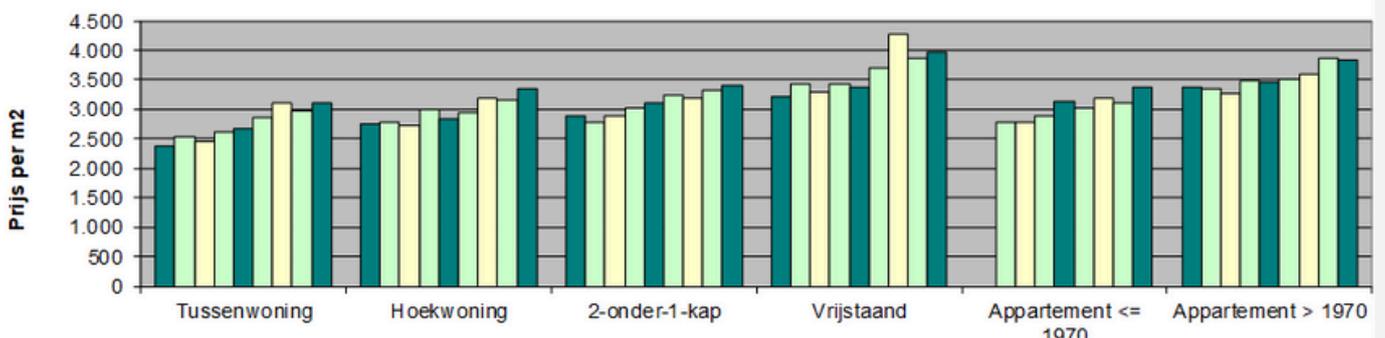
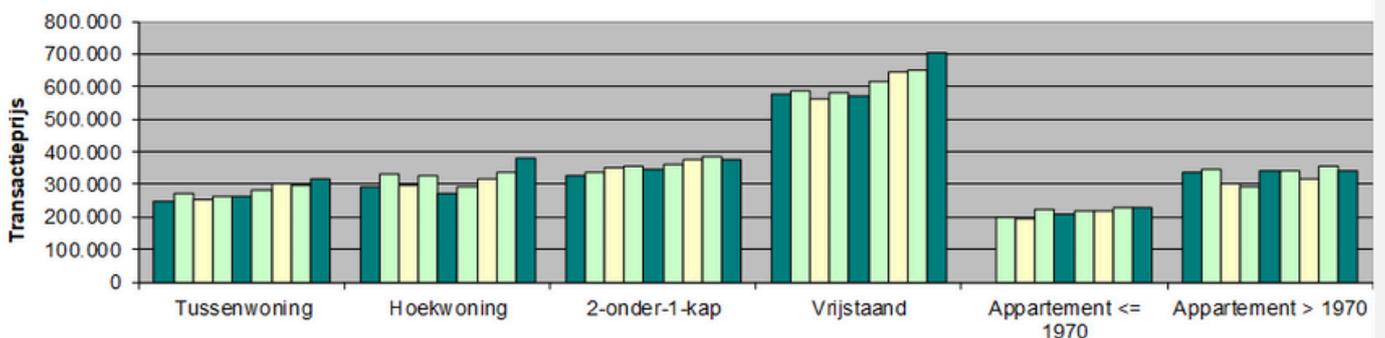
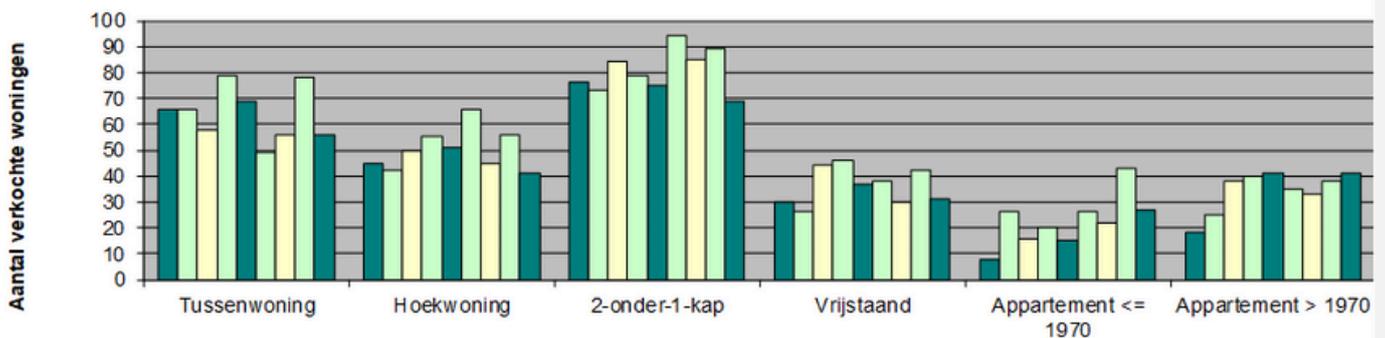
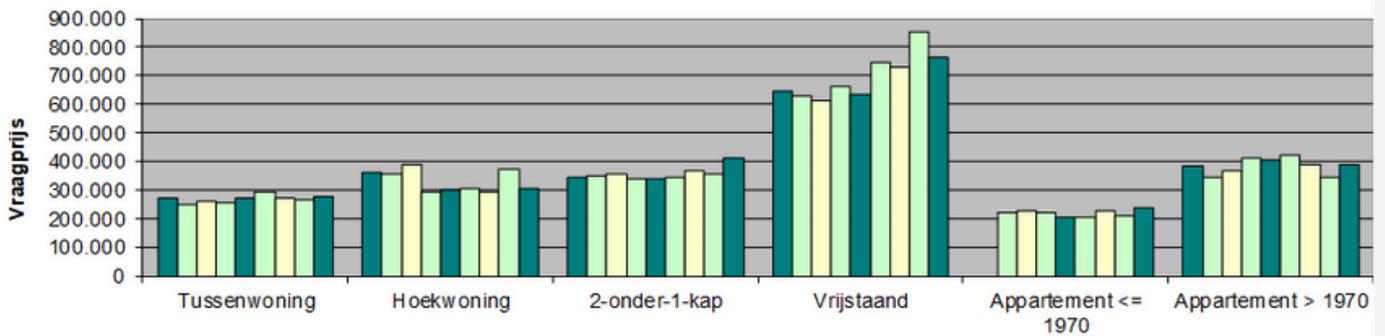
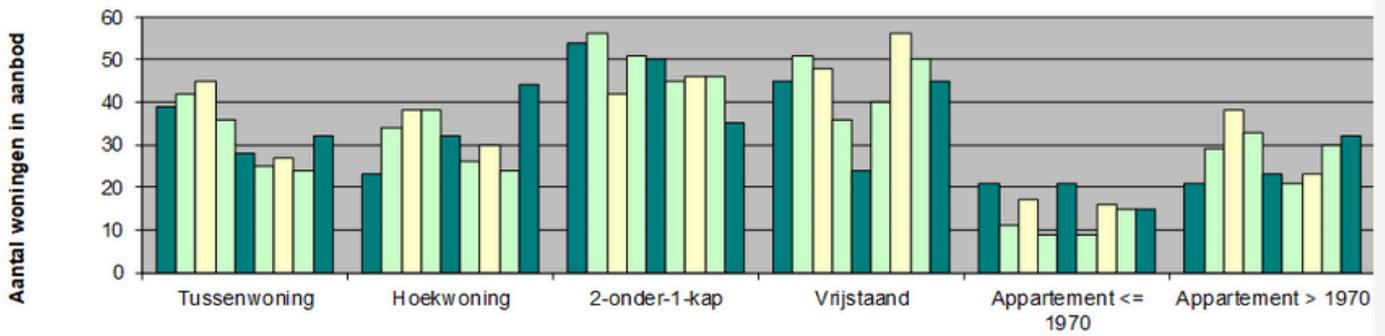
De looptijd van woningen in Enschede varieert. De mediane looptijd van woningen in Enschede is 38 dagen, een duidelijke stijging van 35,7% ten opzichte van het vorige kwartaal (28 dagen) en ook evenveel als in Q1 2024. Tussenwoningen worden met een looptijd van 27 dagen het snelst verkocht.

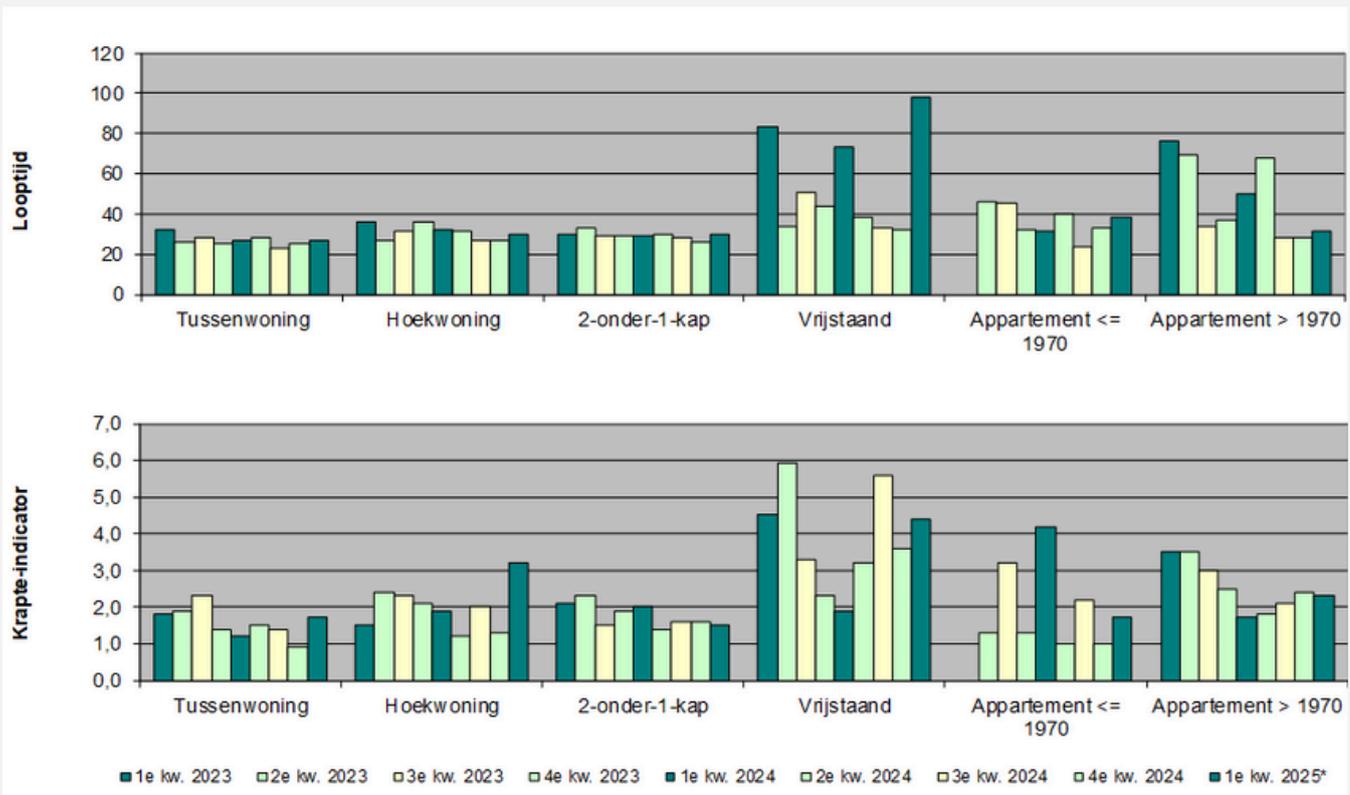
## Krapte-indicator

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 (€409.300).

## 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.

## Transactiepreisen

De mediane transactieprijs ligt op €351.600, een daling van 2,0% ten opzichte van Q4 2024 (€358.800) en een lichte stijging ten opzichte 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 ten opzichte van vorig kwartaal (26 dagen), maar een duidelijke afname ten opzichte van Q1 2024 (43 dagen). Woningen worden dus nog relatief snel verkocht.

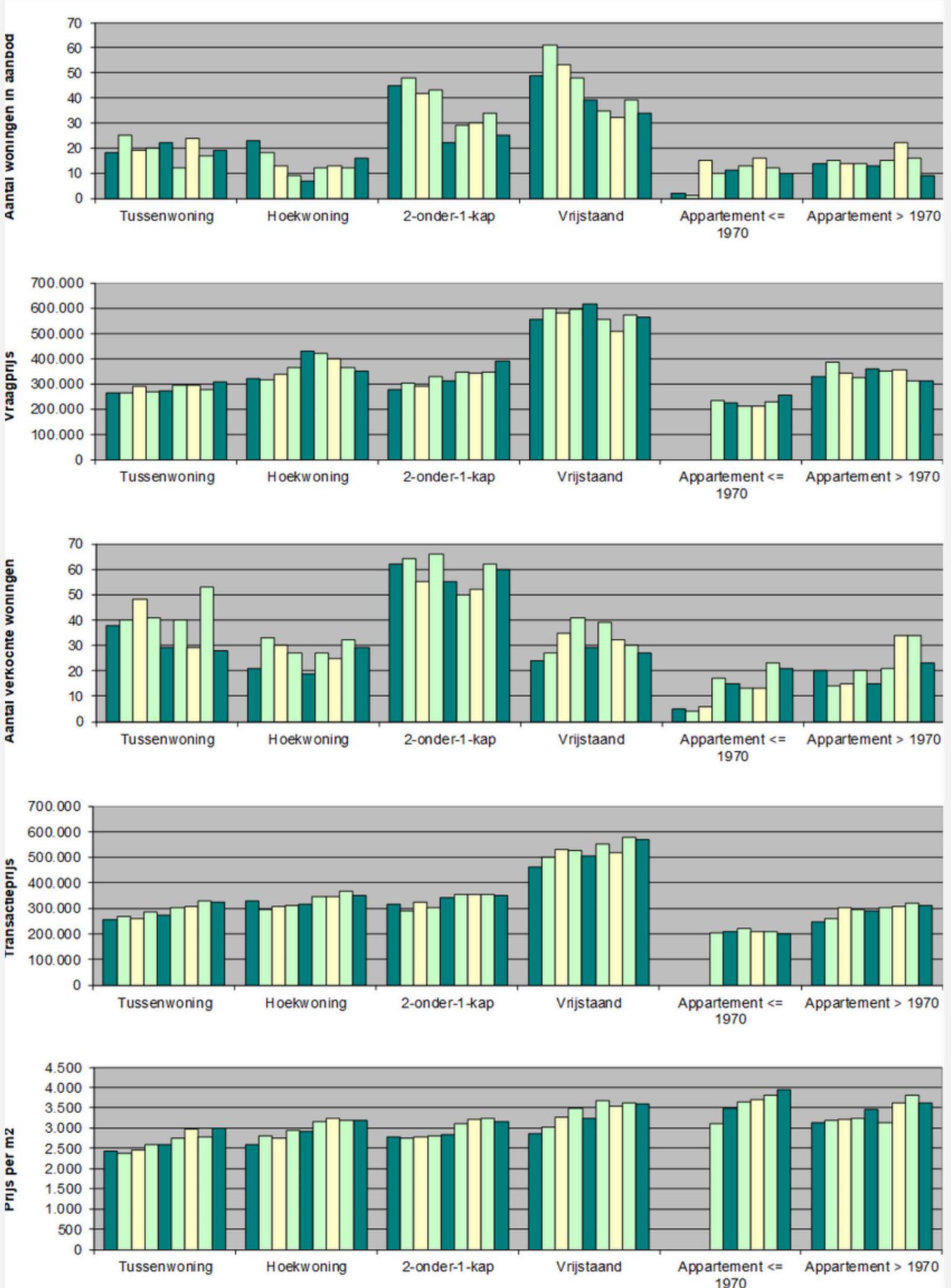
## Krapte-indicator

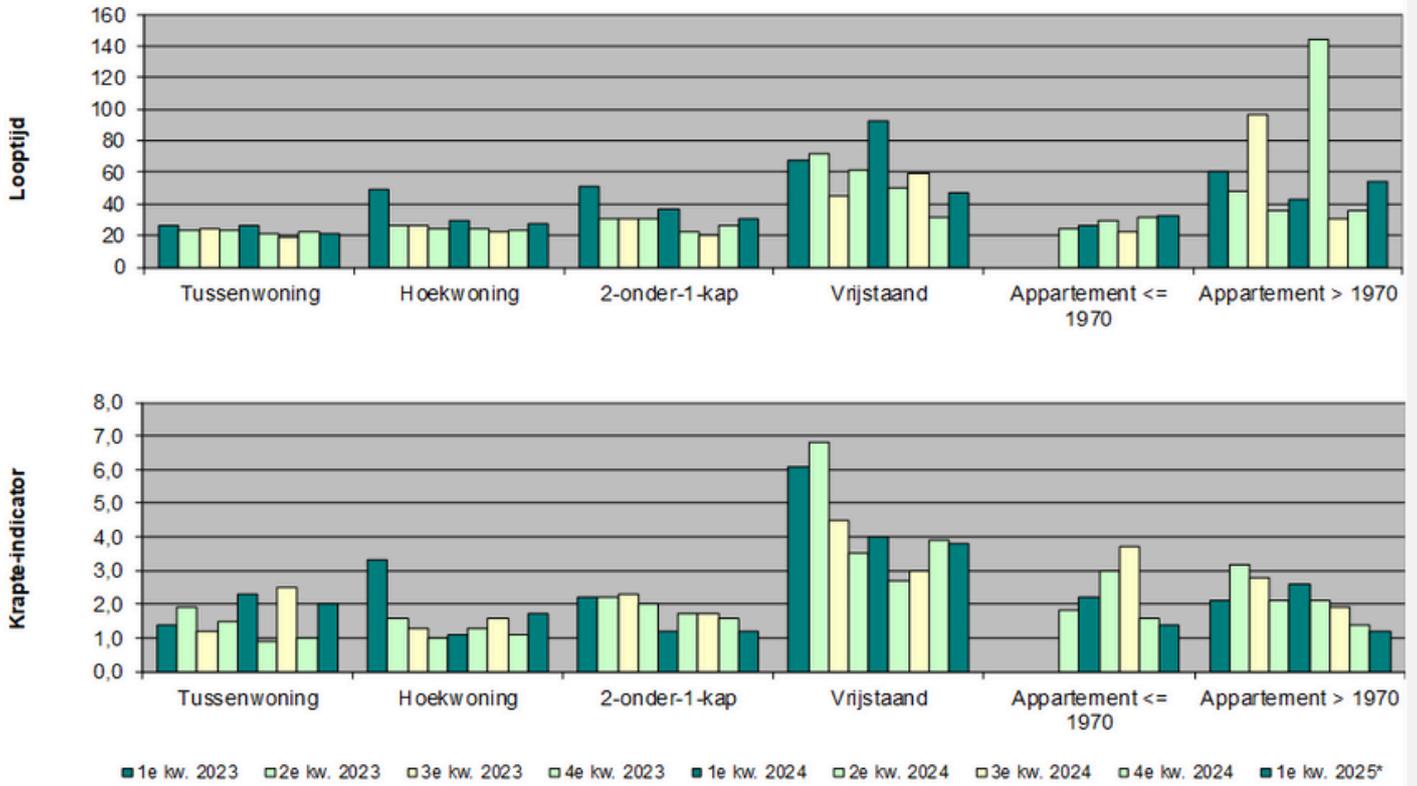
De krapte-indicator in Hengelo geeft aan hoe groot de vraag is naar woningen in verhouding tot het aanbod. In Hengelo zien we gemiddelde krapte-indicator van 1,8 in Q1 2025. Voor verkopers biedt deze krapte veel kansen, aangezien woningen vaak snel en tegen hoge prijzen worden verkocht.

## 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.

# Hengelo





## 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 vraagprijzen, 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.

## Transactiepreisen

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>

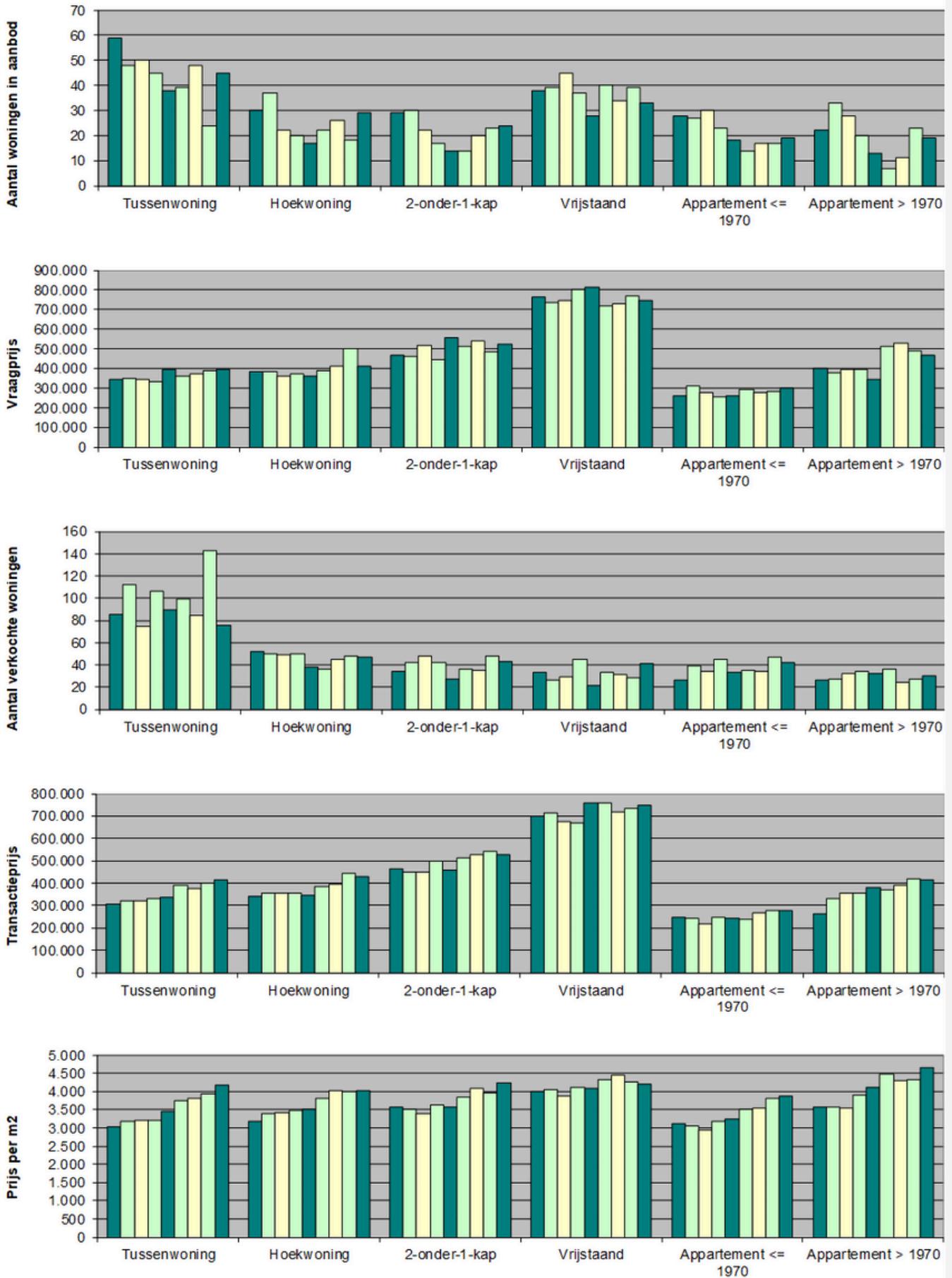
De prijs per m<sup>2</sup> steeg naar €4.198, een stijging van 1,1% t.o.v. het vorige kwartaal (€4.152) en 12,5% ten opzichte van een jaar terug (€3.729). Vooral tussenwoningen blijven koplopers in deze trend. Het toont de waarde aan die kopers hechten aan kwaliteit en efficiëntie.

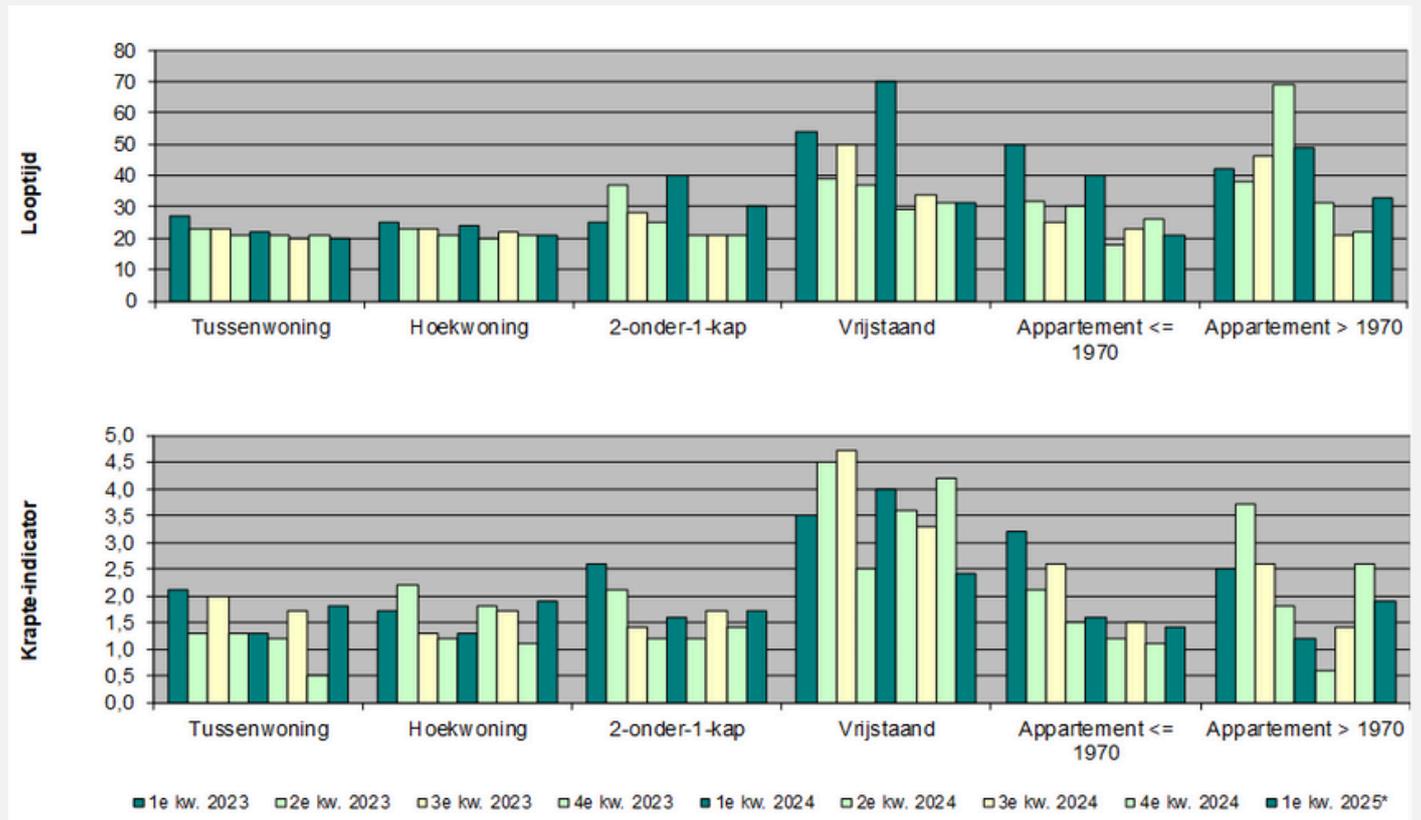
## Looptijd

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 m<sup>2</sup>

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).

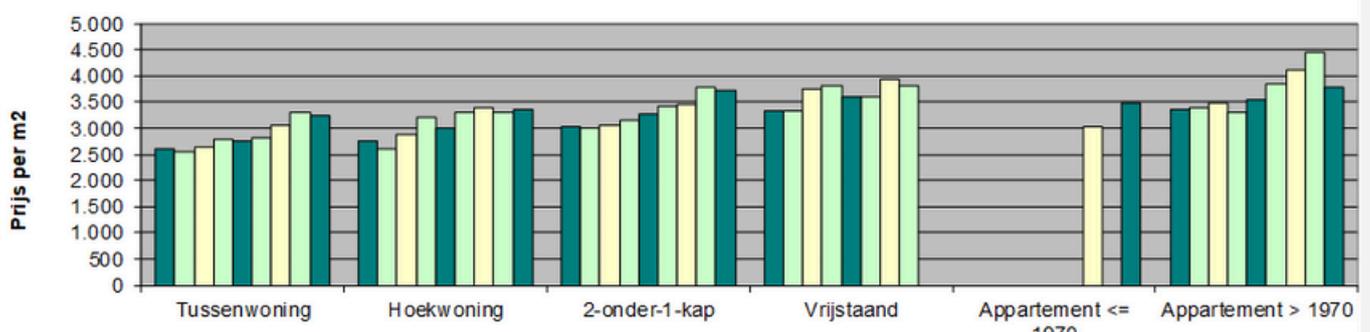
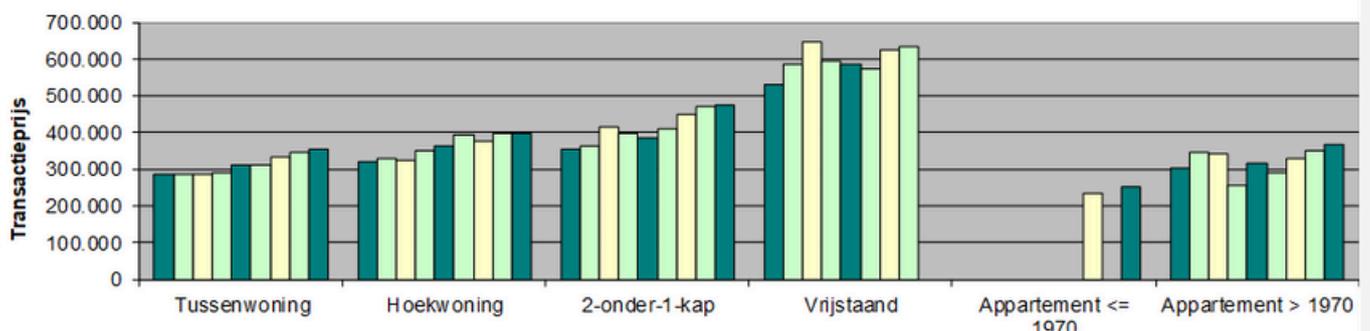
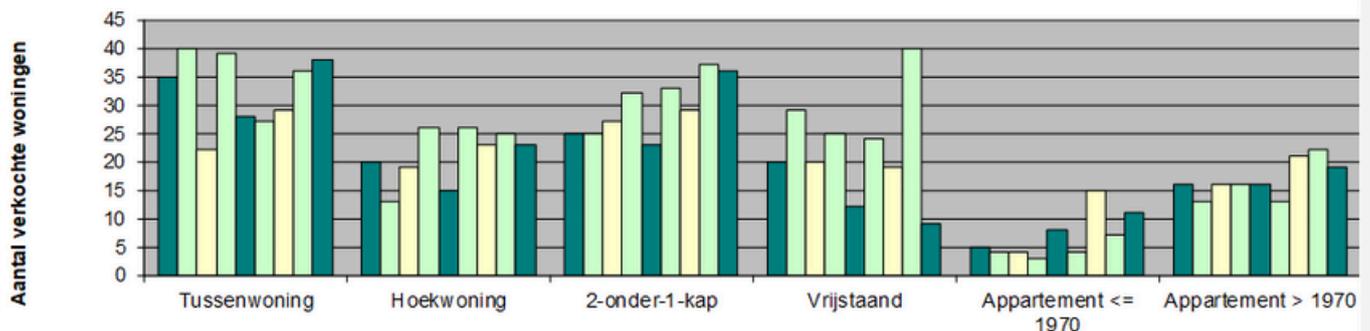
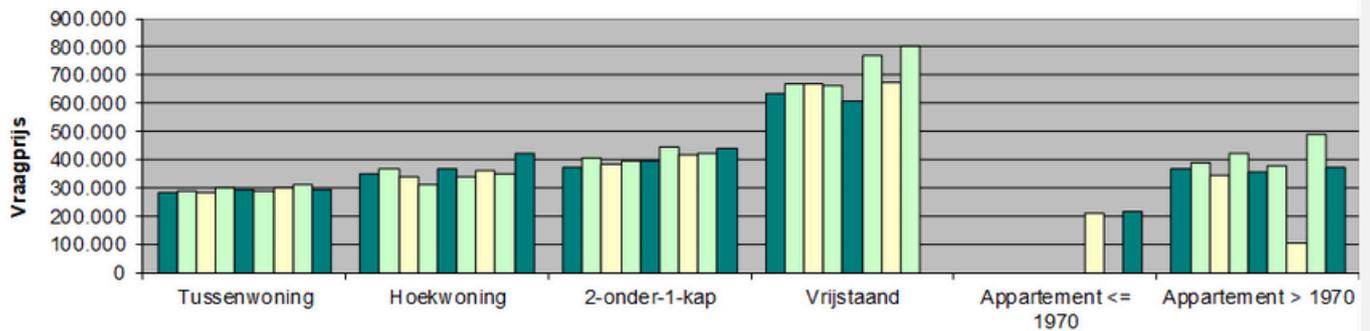
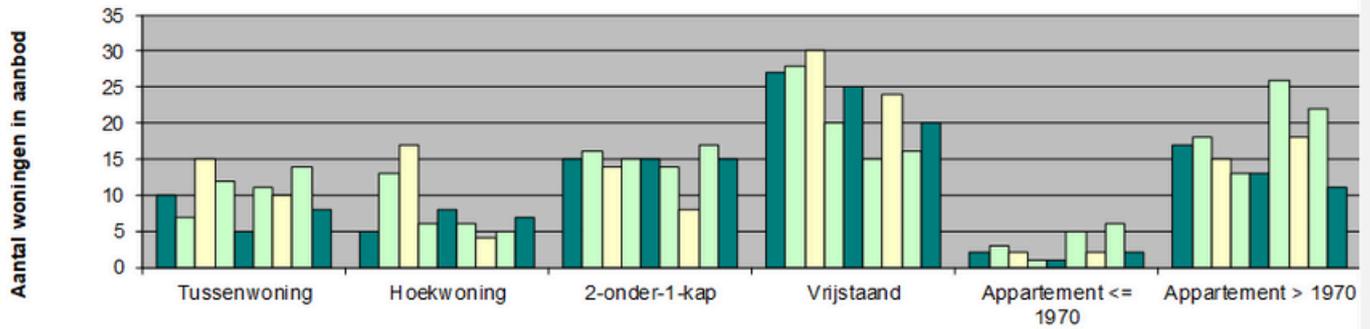
Vrijstaande woningen zijn het duurst met €4.248 per m<sup>2</sup>, gevolgd door appartementen na 1970 (€3.780).

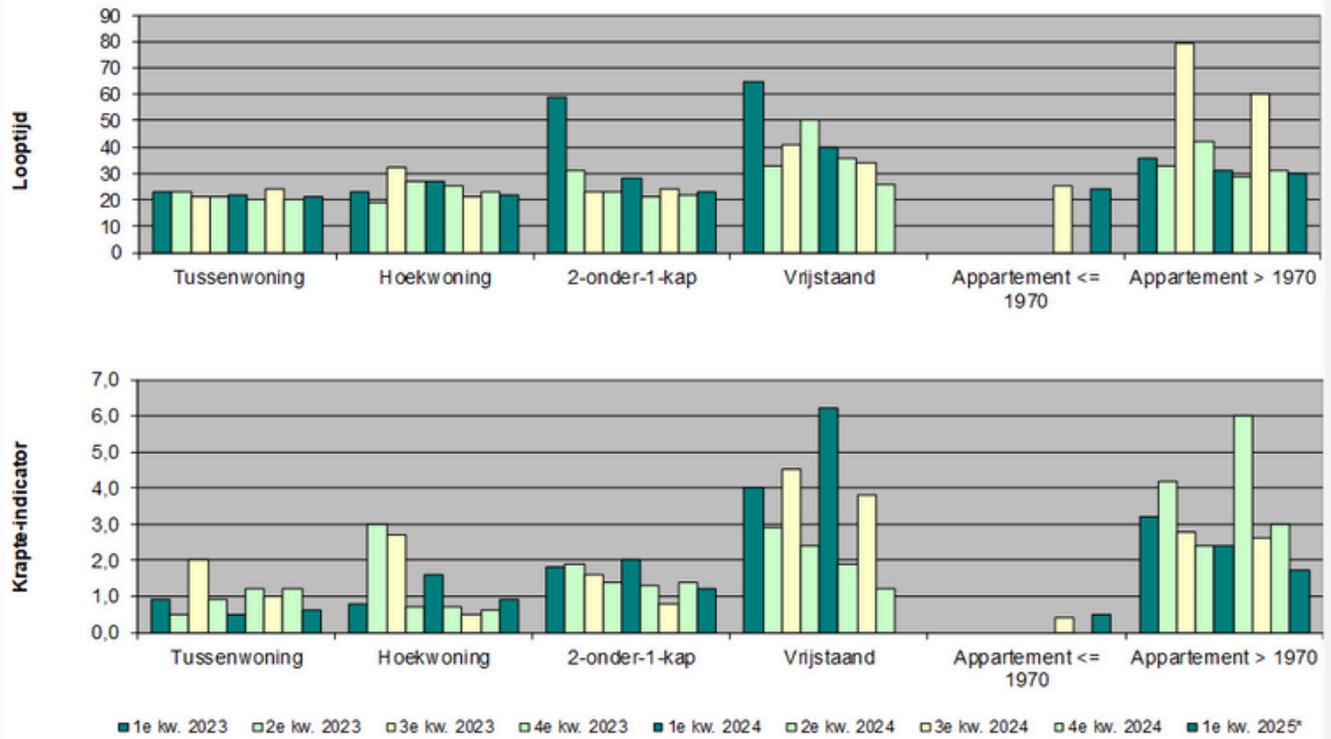
## Looptijd

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 appartementen gebouwd ná 1970 (van 22 naar 8).

## Transactiepreisen

De gemiddelde transactiepreisen 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.

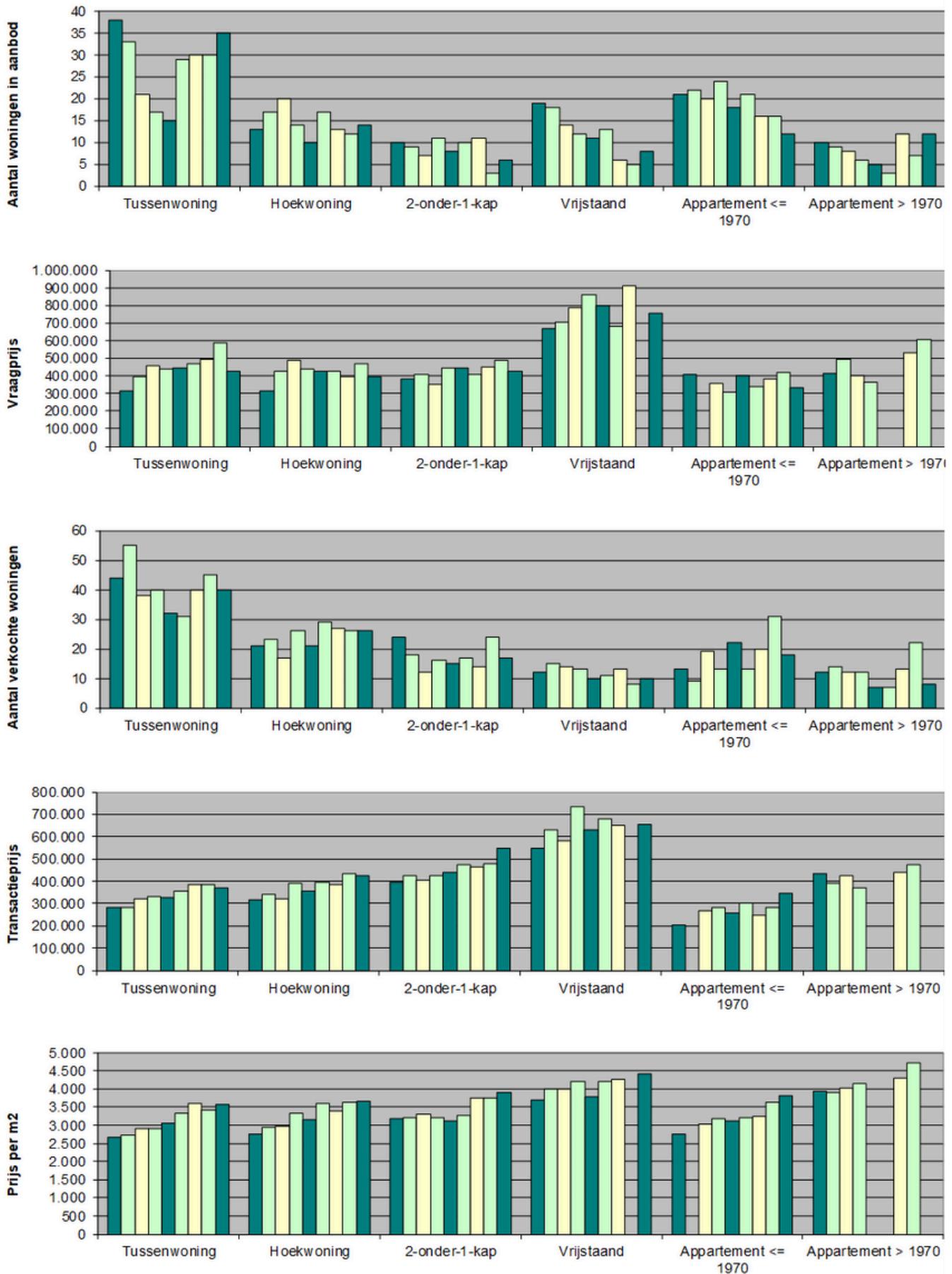
## Krapte-indicator

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.

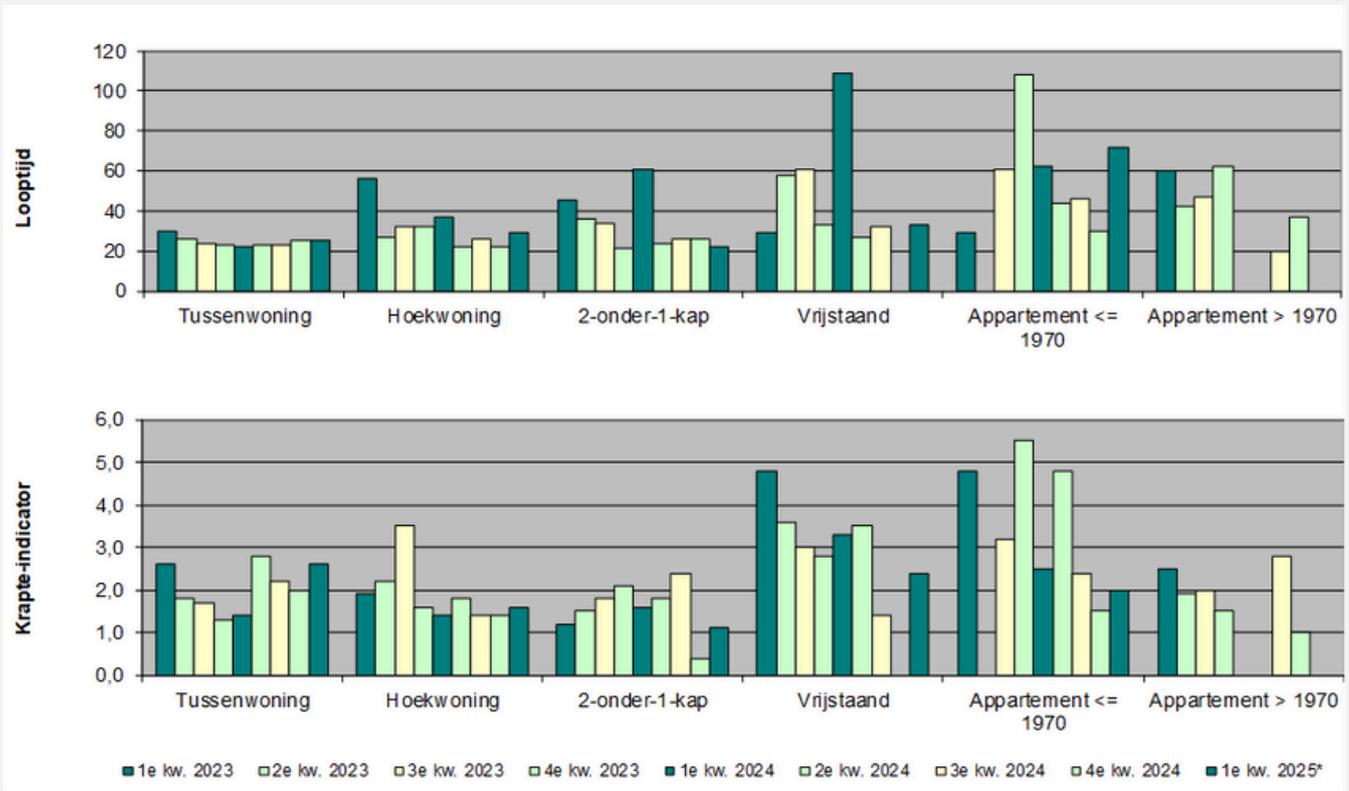
## Conclusie en advies

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.

## Transactiepreizen

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 m<sup>2</sup>

De gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> 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

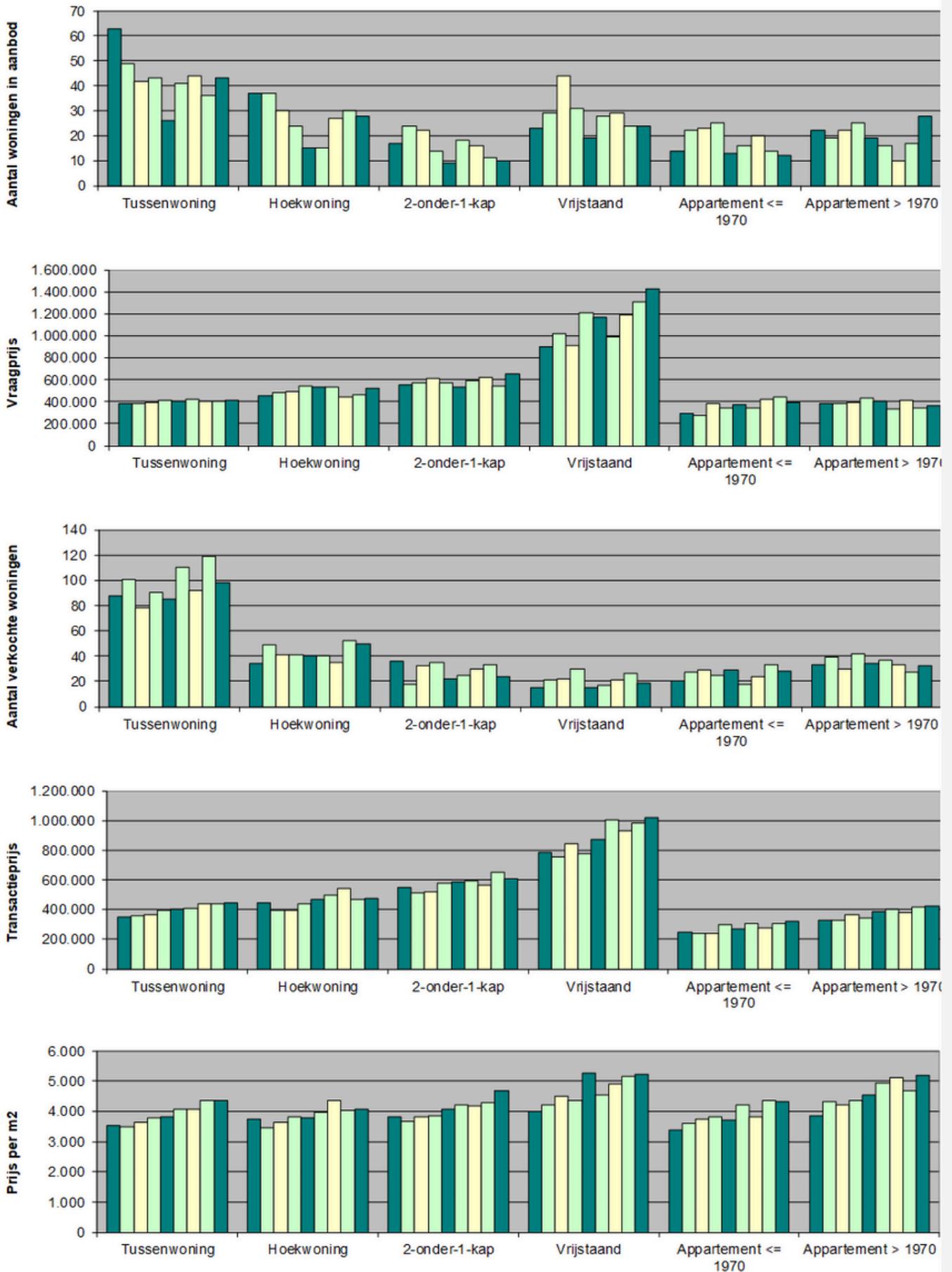
De looptijd van woningen verschilt per type woning. De gemiddelde verkooptijd in Zwolle ligt nu op 24 dagen, vrijwel gelijk aan vorig kwartaal. Dat is snel, zeker in vergelijking met een jaar geleden (33 dagen).

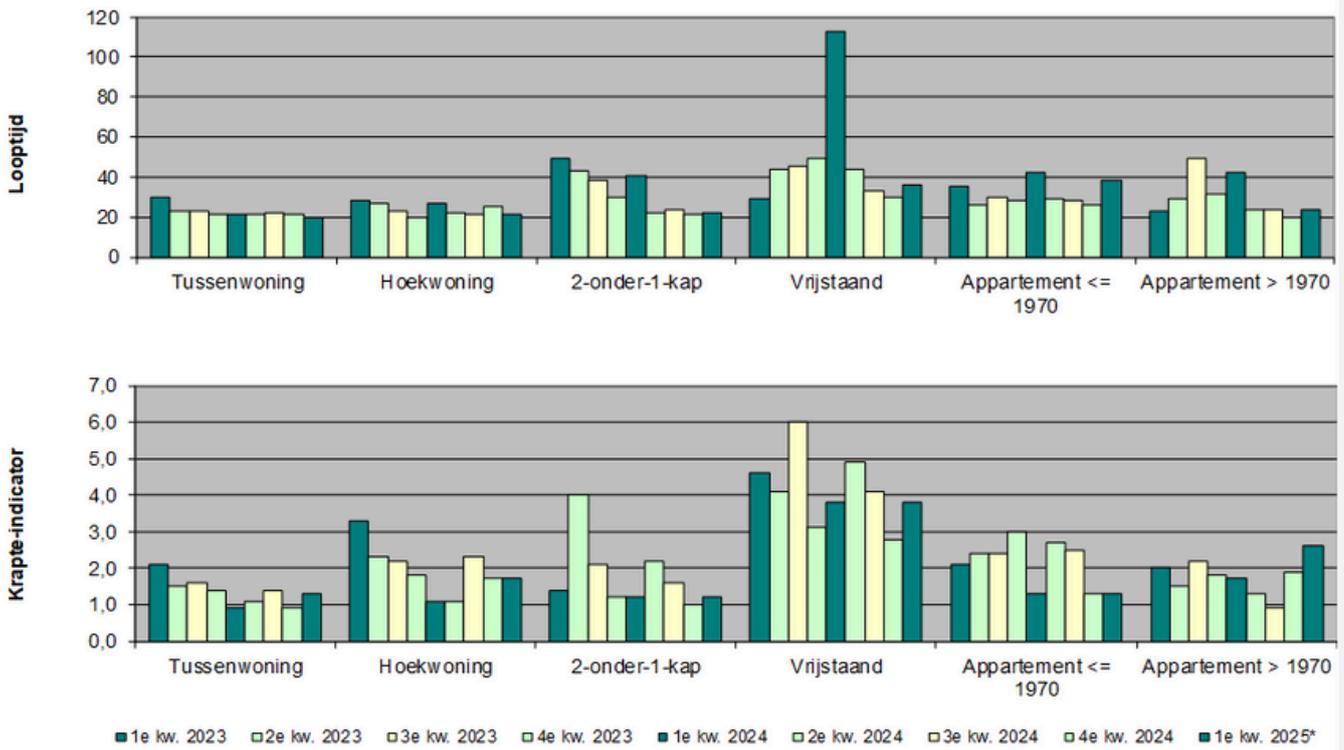
## Krapte-indicator

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 grotere 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 vraagprijzen, de verkooptijden, en wat dit allemaal betekent voor zowel kopers als verkopers in het komende kwartaal.

## 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.

## Transactiepreisen

De gemiddelde transactiepreisen 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 transactiepreisen de winst bij verkoop vergroten. De trend van stijgende prijzen benadrukt de voordelen voor verkopers, maar zet kopers onder druk, vooral in populaire woningtypes.



**Jordy Bruinsma**  
NVM Makelaar

## 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.

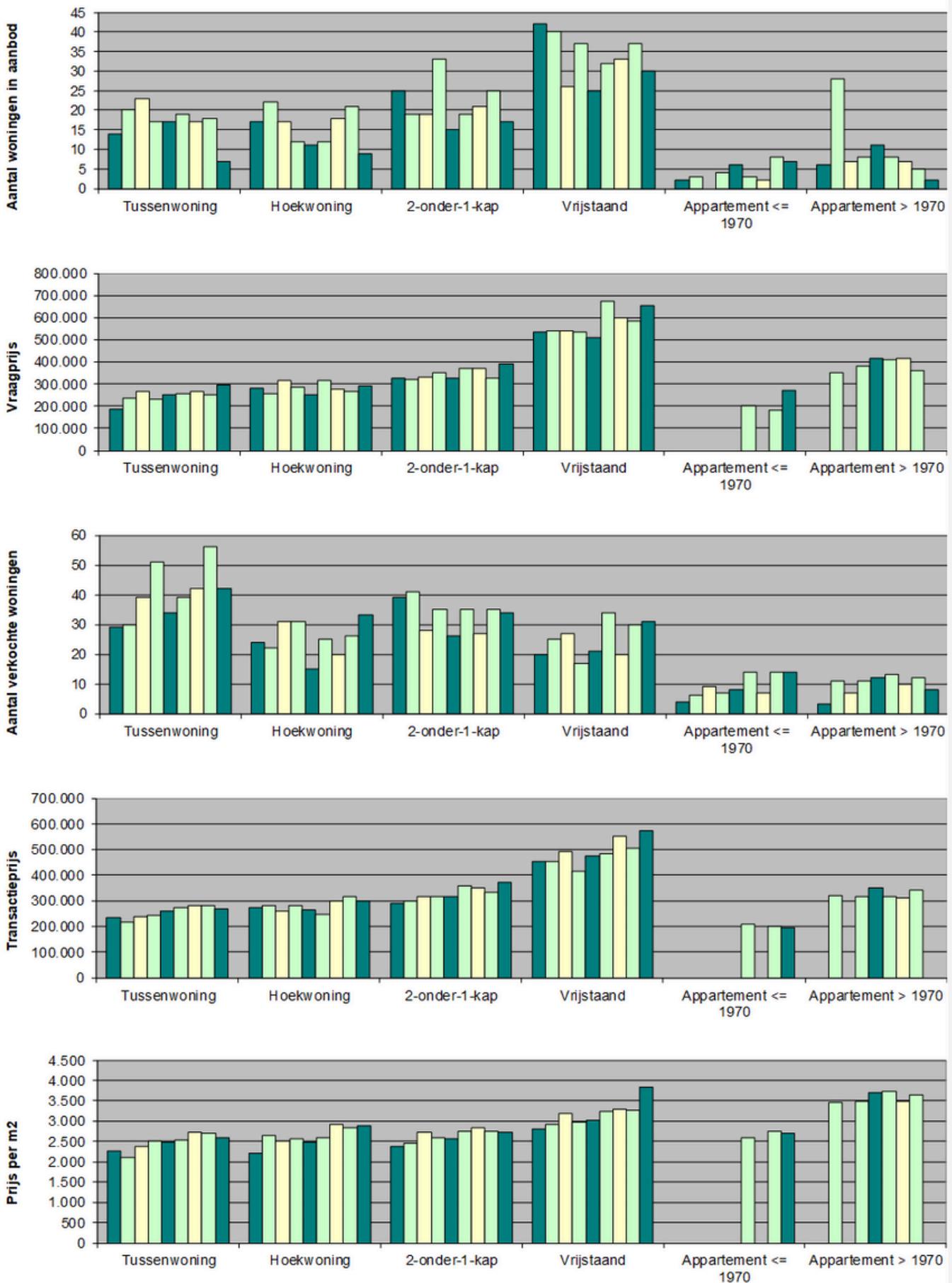
## Krapte-indicator

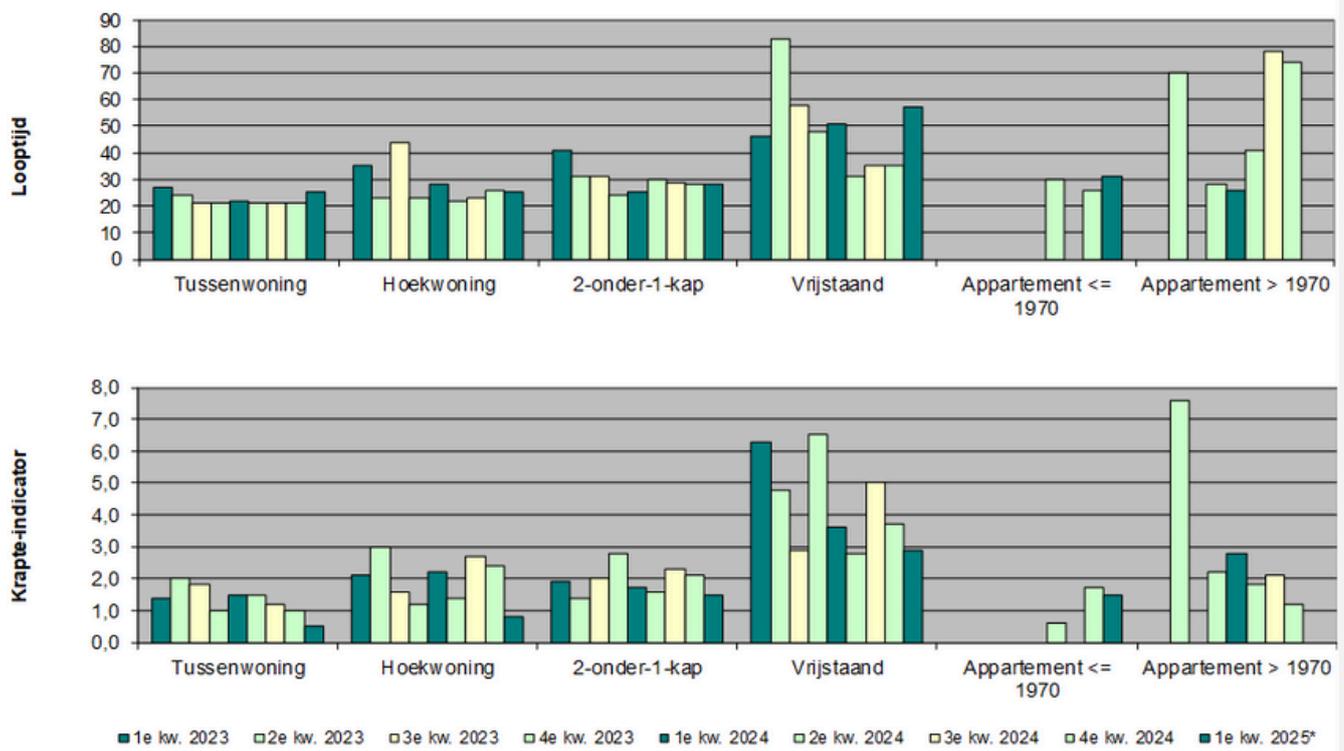
De krapte-indicator in Almelo komt in Q1 2025 uit op 1,3, iets lager dan het vorige kwartaal (2,0), wat betekent dat de markt juist krappere is geworden. De verschillen per woningtype zijn groot. De hoogste druk ligt bij tussenwoningen, met een indicator van slechts 0,5. De meeste ruimte is er bij vrijstaande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

## Conclusie en advies

De Almelse 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 Lebbink, 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 groot 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.

## Transactiepreisen

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 duurst, 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.

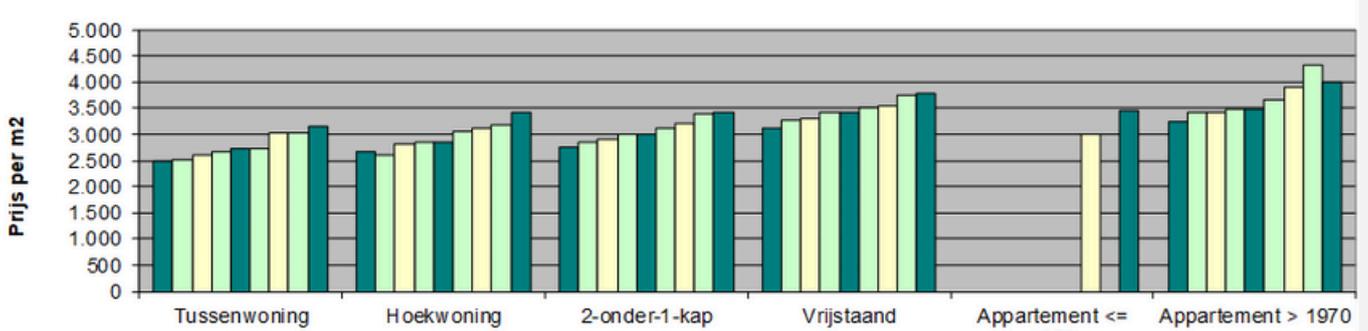
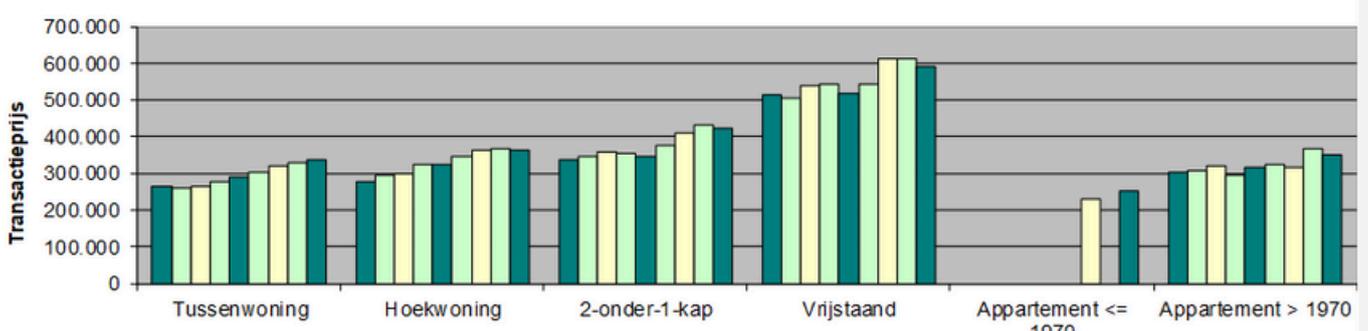
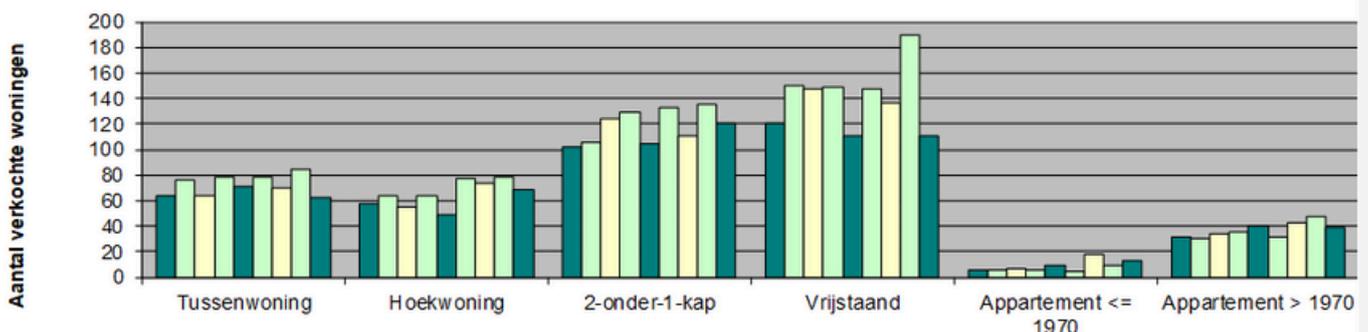
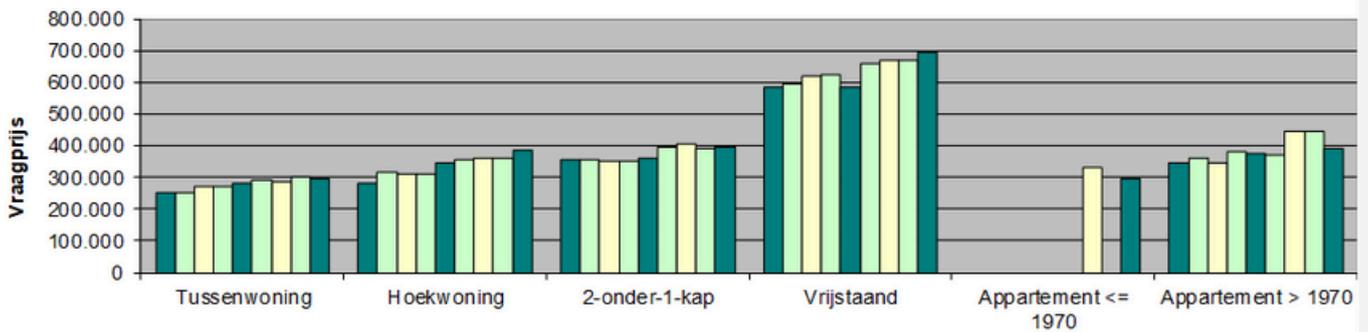
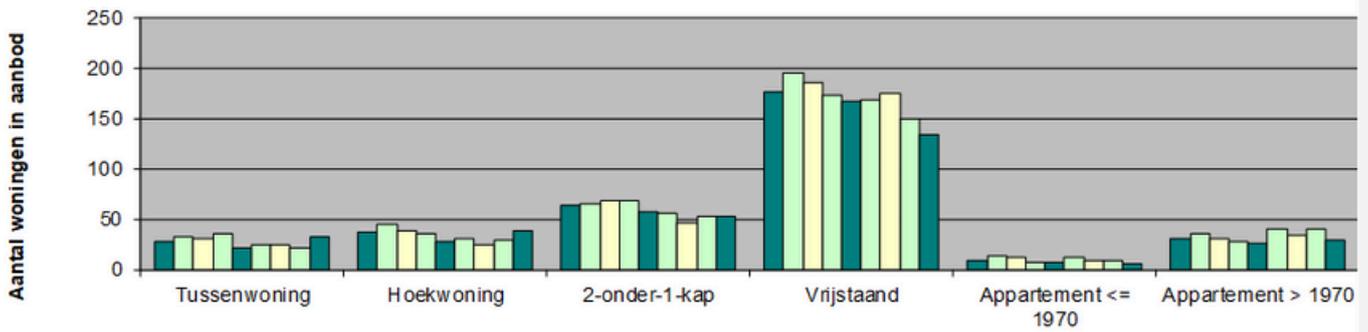
De krapte-indicator voor de totale markt is gestegen van 1,7 naar 2,1. Twee-onder-een-kapwoningen laten met een score van 1,4 de grootste schaarste zien.

## Conclusie en advies

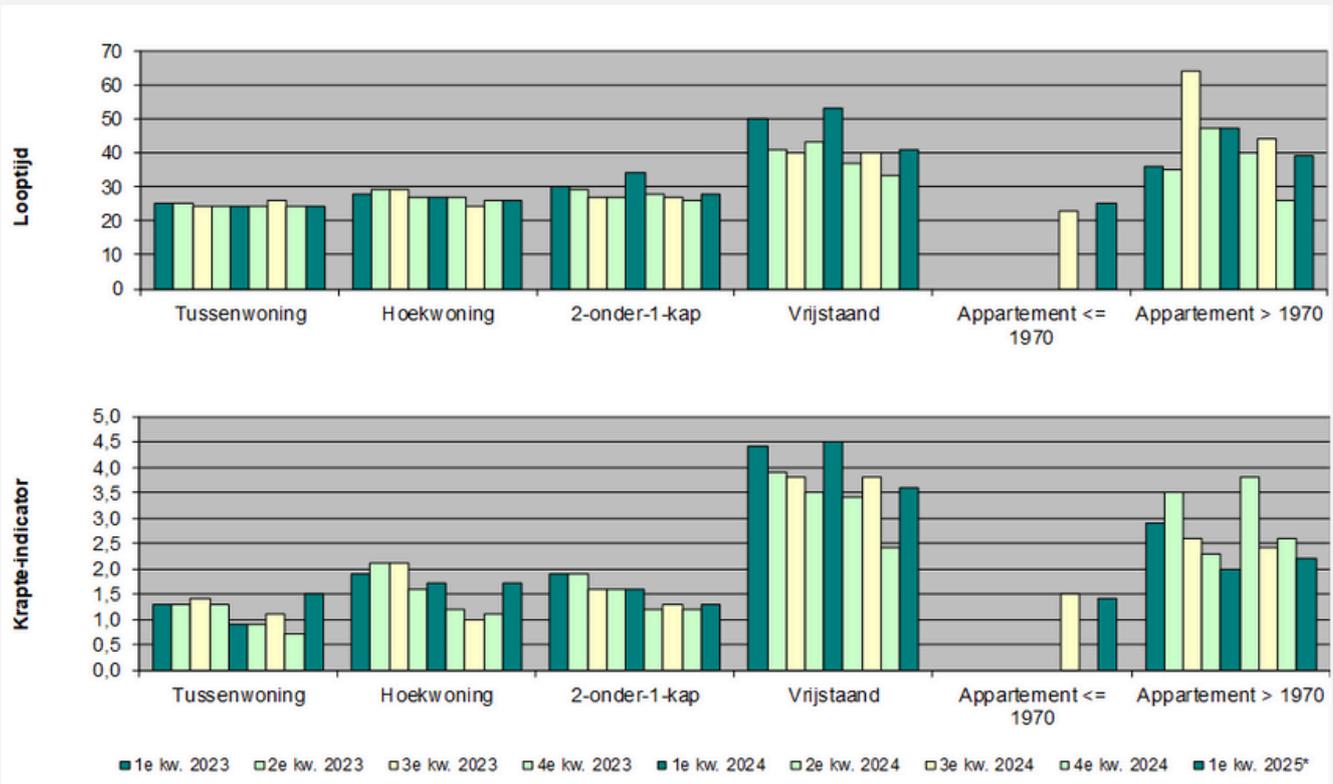
De woningmarkt in de Achterhoek blijft stevig in balans, met duidelijke prijsstijgingen en een afname van het aanbod. Het aantal transacties is hoog gebleven, wat wijst op een actieve markt.

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



# 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 vraagprijzen, 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 vraagprijs 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).

## Transactiepreisen 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 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

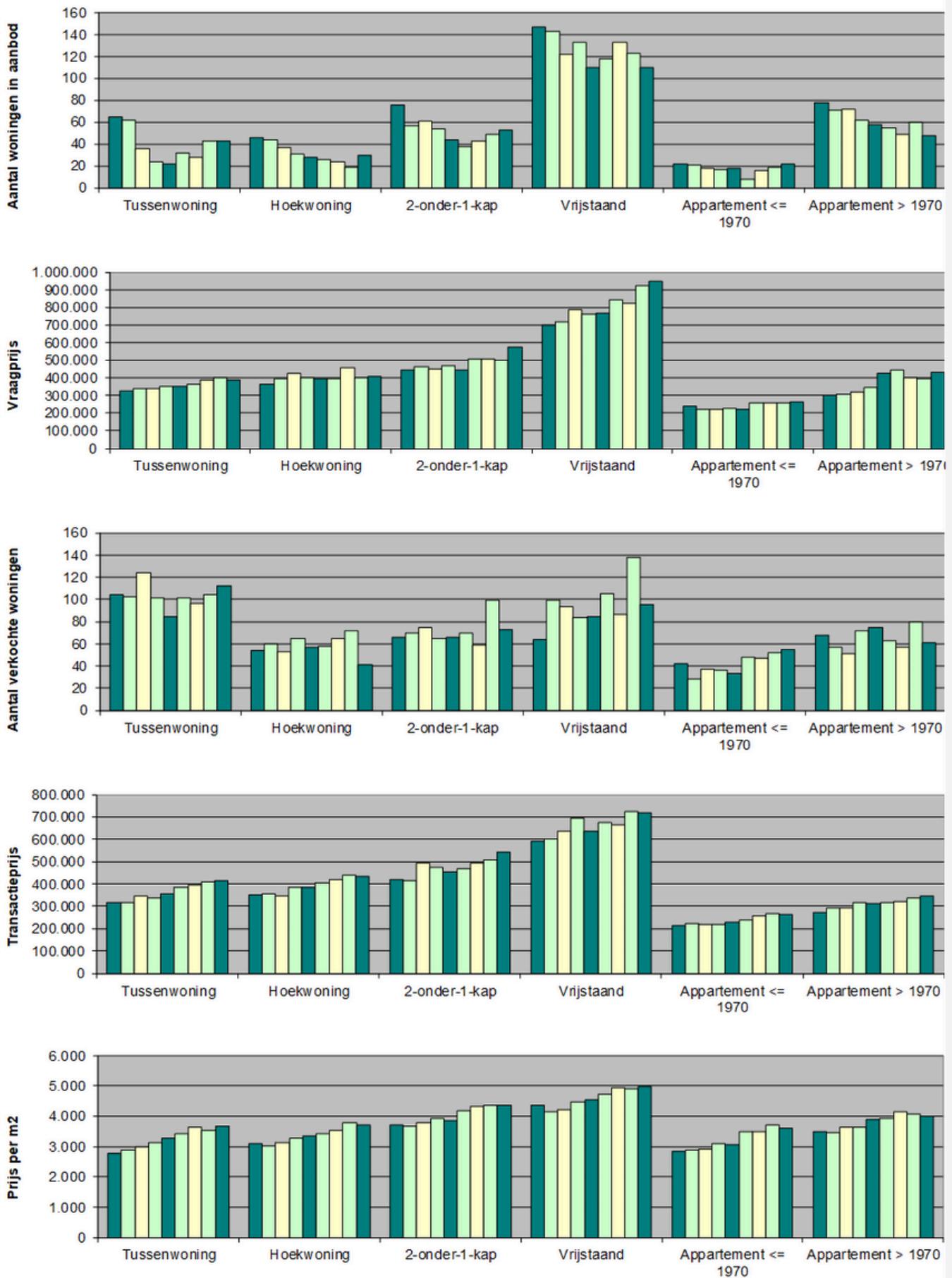
De krapte-indicator voor de totale markt in Apeldoorn is licht gestegen van 1,7 naar 2,1. Bij vrijstaande woningen is dit 3,5 en voor appartementen na 1970 is dit 2,4.

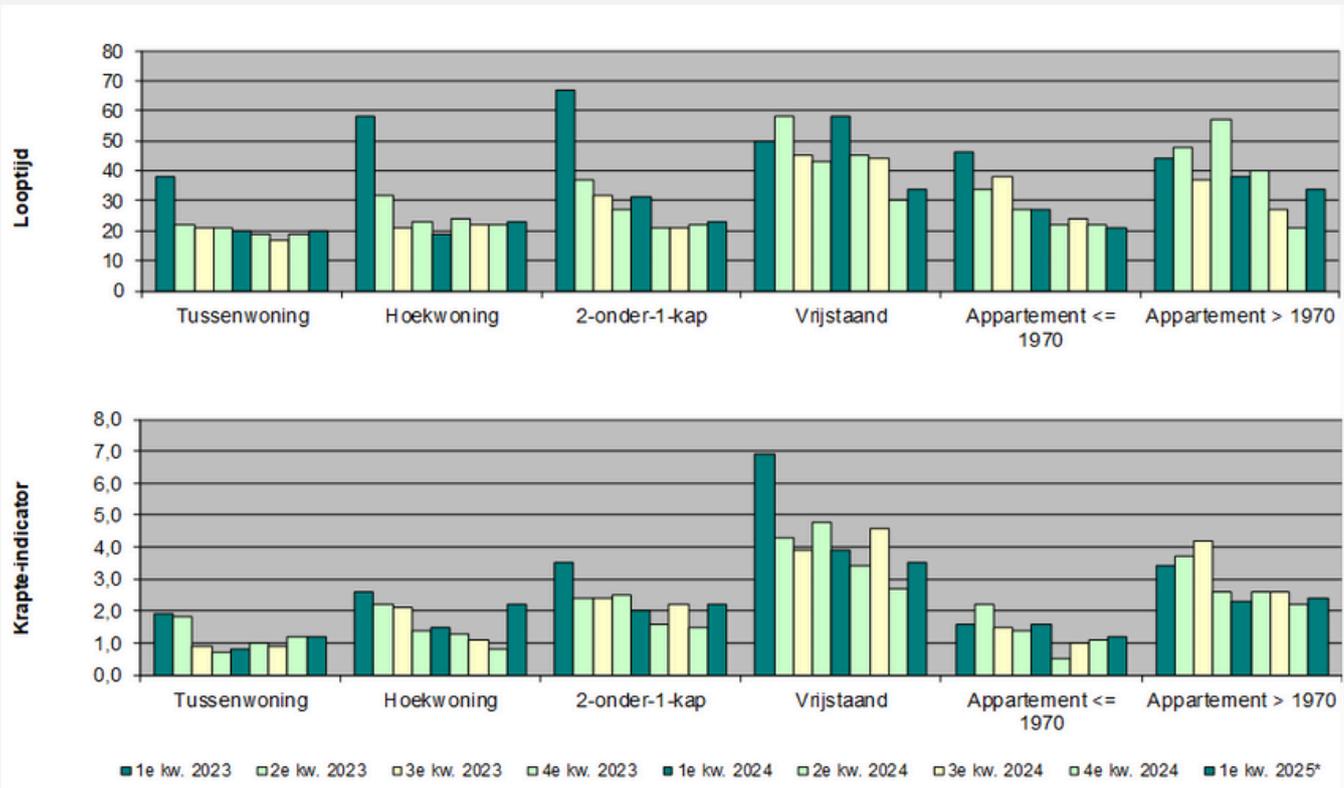
## Conclusie en advies

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.

# Apeldoorn





# 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	189.000	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	30	35
Hoekwoning	13	17	20	14	10	17	13	12	14
2-onder-1-kap	10	9	7	11	8	10	11	3	6
Vrijstaand	19	18	14	12	11	13	6	5	8
Appartement <= 1970	21	22	20	24	18	21	16	16	12
Appartement > 1970	10	9	8	6	5	3	12	7	12
<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>73</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 - 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	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	3.385	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	30	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
<b>Totaal</b>	<b>343</b>	<b>384</b>	<b>363</b>	<b>344</b>	<b>305</b>	<b>328</b>	<b>311</b>	<b>301</b>	<b>292</b>

## 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 - 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	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

