

Q2
2025



Woningmarktrapportage ten Hag

Tweede kwartaal 2025 | 86e editie | Juli 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 86e uitgave van de woningmarktrapportage van de ten Hag Makelaarsgroep. In het tweede kwartaal van 2025 heeft de woningmarkt in Oost-Nederland en omliggende regio's verschuivingen doorgemaakt. In deze rapportage delen wij onze bevindingen en analyses, gebaseerd op de meest recente data.

Het tweede kwartaal van 2025 kenmerkt zich door beweging: het woningaanbod is in veel regio's toegenomen, terwijl de belangstelling onder kopers stevig blijft, dit zorgt voor een dynamische markt. We zien dat de gemiddelde verkooptijd is gedaald en dat de prijzen over het algemeen stabiel blijven of licht stijgen. Tegelijkertijd blijft de krapte op de markt voelbaar. Duurzaamheid en energiezuinigheid spelen ook een steeds grotere rol in het koopproces.

In dit rapport vindt u onze analyses van de regionale woningmarktcijfers, verrijkt met inzichten van onze makelaars in het veld. Of u nu actief bent als koper, verkoper, belegger of beleidsmaker: we hopen dat dit overzicht u helpt om goed geïnformeerde beslissingen te nemen.

We hopen dat de inzichten, grafieken en tabellen in dit rapport u verder helpen bij het begrijpen van de huidige marktontwikkelingen. Heeft u vragen of wilt u meer toelichting? 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 laat dit kwartaal een opvallende ontwikkeling zien. Zowel het aanbod als het aantal verkopen is flink toegenomen. Tegelijkertijd blijven de prijzen stabiel en worden woningen aanzienlijk sneller verkocht dan voorheen. Deze combinatie wijst op een markt die steeds efficiënter functioneert. Ondanks het ruimere aanbod merken we dat de krapte verder toeneemt, wat duidt op een blijvend sterke vraag.

"Enschede beweegt zich richting een snellere en efficiëntere woningmarkt," zegt Leontien, makelaar bij ten Hag Enschede.

"Er wordt meer aangeboden én meer verkocht, en dat in een steeds kortere tijd."

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.

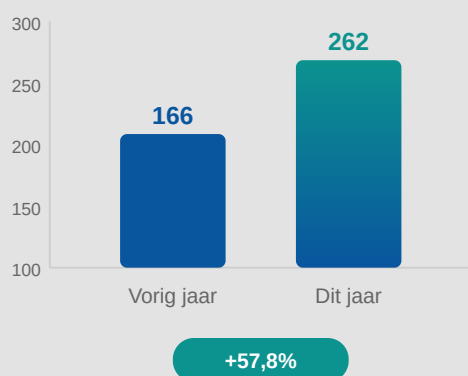


Leontien Stortelder
NVM Makelaar

Aanbod

Het totale woningaanbod in Enschede is gestegen naar 262 woningen, een stijging van 31% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 57,8%. Het aanbod is aanzienlijk toegenomen.

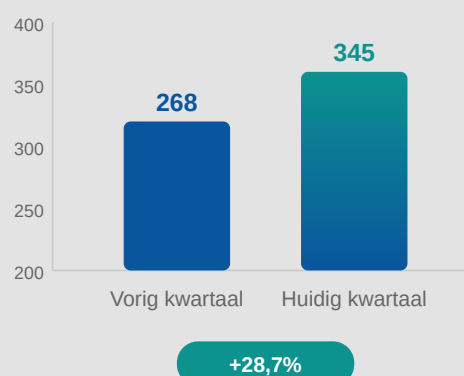
Aanbod
Jaar-op-jaar vergelijking



Aantallen

Er zijn dit kwartaal 345 woningen verkocht, een sterke stijging van 28,7% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 12%.

Verkochte woningen
Kwartaal vergelijking



Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €425.300, een minimale daling van 0,4% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een lichte afname van 1,3%. De vraagprijzen blijven opmerkelijk stabiel.

Transactiepreisen

De mediane transactieprijs ligt op €376.300, een lichte daling van 1,3% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 6,9%. De gerealiseerde prijzen blijven stabiel.

Prijs per m²

De prijs per vierkante meter is gemiddeld €3.508, een stijging van 1,9% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 10,5%. De vierkante meter prijzen stijgen geleidelijk.

Krapte-indicator

De krapte-indicator staat op 2,3, een stijging van 4,5% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke toename van 43,7%. De markt wordt krappier ondanks het toegenomen aanbod.

Looptijd

De mediane looptijd van een woning is momenteel 27 dagen, een sterke daling van 27% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een afname van 22,9%. Woningen verkopen veel sneller.

Looptijd

Kwartaal vergelijking



37 dagen

Vorig kwartaal



27 dagen

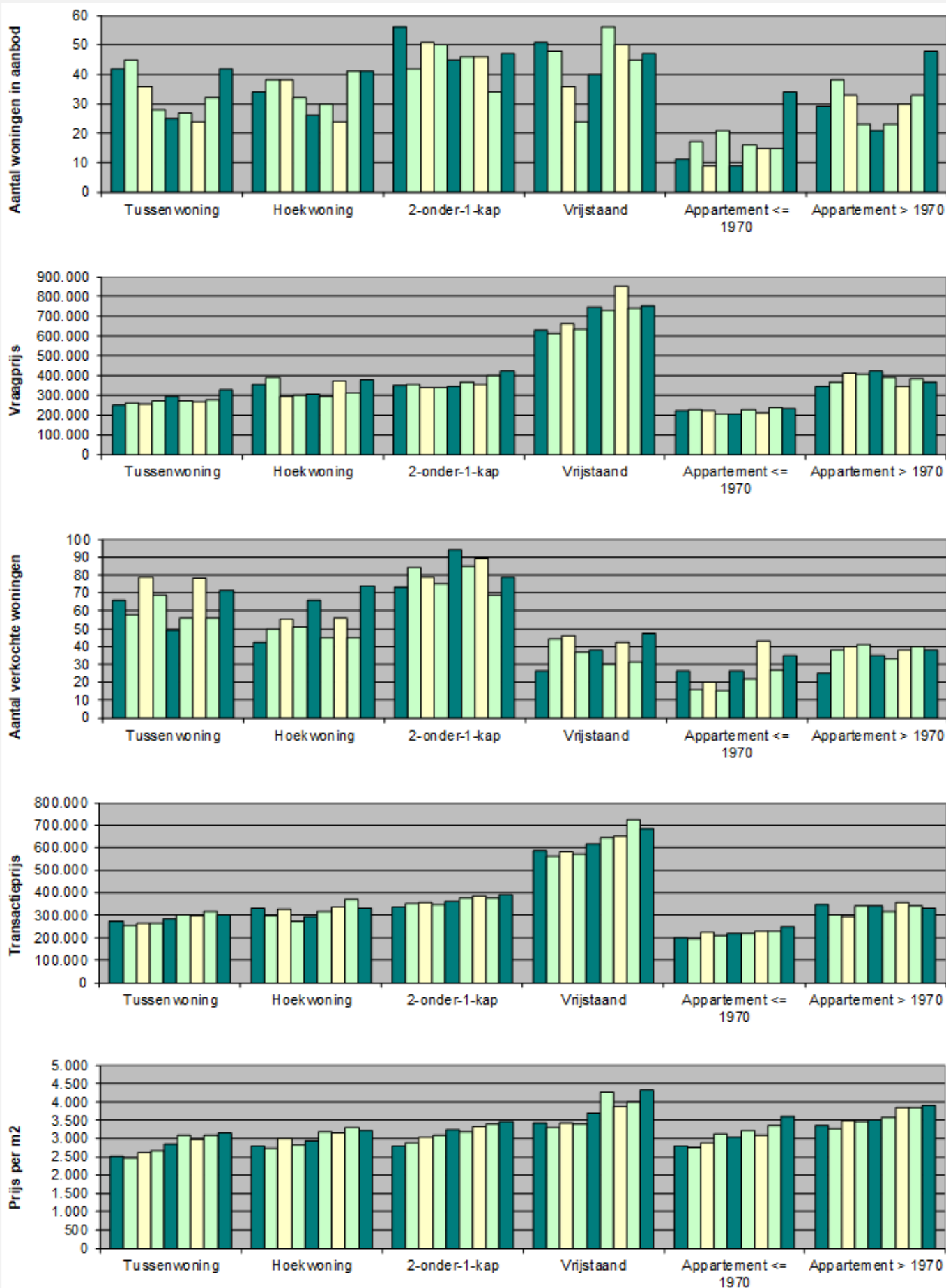
Huidig kwartaal

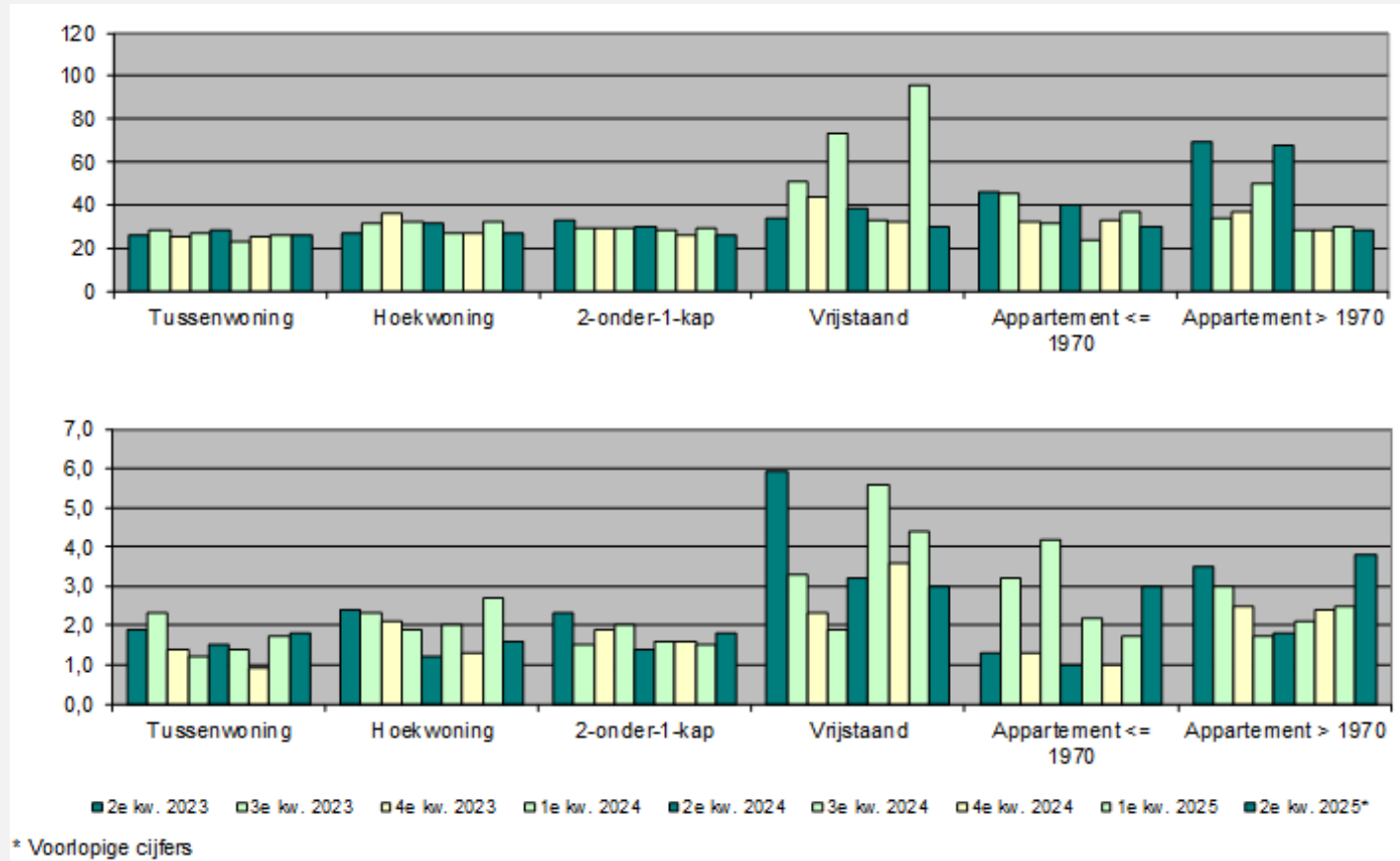
-27,0%

Woningen verkopen veel sneller

Conclusie en advies

De woningmarkt in Enschede is duidelijk in beweging. Meer aanbod en meer transacties gaan hand in hand met stabiele prijzen en kortere verkooptijden. Dit biedt kansen voor zowel verkopers als kopers, al vraagt het tempo van de markt om goed geïnformeerde keuzes. De toenemende krapte onderstreept dat de vraag nog altijd groot is. Een tijdige oriëntatie op de financiering is daarbij essentieel. Wij raden aan om vooraf in gesprek te gaan met één van onze hypotheekadviseur, zodat u goed voorbereid bent. Of u nu overweegt te kopen of te verkopen, wij begeleiden u graag met persoonlijk advies in deze actieve markt.





Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Hengelo laat dit kwartaal een positieve ontwikkeling zien. Het aantal verkopen is duidelijk toegenomen en woningen worden sneller verkocht dan voorheen. De vraagprijzen stabiliseerden zich waarbij transactiepreizen wederom zijn gestegen. Vooral de verbeterde verkooptijden vallen op en laten zien dat vraag en aanbod elkaar goed weten te vinden.

"Hengelo combineert stabiliteit en dynamiek, zegt Kay, makelaar bij ten Hag Hengelo. Ondanks het toegenomen aanbod blijven de transactiepreizen stijgen, wat duidt op een aanhoudende hoge vraag naar woningen."

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.



Kay Witteveen
NVM Makelaar

Aanbod

Het totale woningaanbod in Hengelo is in het afgelopen kwartaal gestegen naar 119 woningen. Dit betekent een toename van 12,3% ten opzichte van het voorgaande kwartaal, wat duidt op een groeiend aanbod op de woningmarkt. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een lichte stijging van 2,6%. Deze ontwikkeling laat zien dat er op jaarbasis slechts een beperkte groei heeft plaatsgevonden, terwijl de kwartaal-op-kwartaalstijging aangeeft dat er recentelijk meer woningen op de markt zijn gekomen.

Aantallen

In het afgelopen kwartaal zijn er in Hengelo in totaal 241 woningen verkocht. Dit betekent een aanzienlijke stijging van 24,9% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Deze toename duidt op een duidelijke opleving in de woningmarktactiviteit. Ook op jaarbasis is sprake van een sterke groei: ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar ligt het aantal verkochte woningen maar liefst 26,8% hoger. Deze opvallende stijging kan wijzen op een toenemend vertrouwen onder kopers, een verbeterd woningaanbod, of gunstige financieringsmogelijkheden die het voor meer mensen aantrekkelijk maken om een woning te kopen.

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs voor woningen in Hengelo bedraagt op dit moment €413.400. Dit betekent een stijging van 2,1% ten opzichte van het vorige kwartaal. Deze kwartaalgroei wijst op een gematigde maar gestage toename van de woningprijzen. Wanneer we de huidige vraagprijs vergelijken met die van een jaar geleden, zien we een stijging van 5,1%. Dit duidt op een duidelijke opwaartse trend op jaarbasis, wat kan wijzen op aanhoudende vraag en een relatief gunstig prijsniveau voor verkopers.

Transactiepreizen

De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Hengelo bedraagt momenteel €400.600. Dit betekent een forse stijging van 12,9% ten opzichte van het vorige kwartaal. Deze sterke toename wijst erop dat woningen gemiddeld voor aanzienlijk hogere bedragen worden verkocht dan in de voorgaande periode. Ook in vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een duidelijke prijsstijging: de mediane transactieprijs ligt 9,2% hoger dan in hetzelfde kwartaal van vorig jaar.

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Hengelo bedraagt momenteel €3.576. Dit is een stijging van 6,3% ten opzichte van het vorige kwartaal, wat wijst op een duidelijke toename in de waarde die kopers bereid zijn te betalen per vierkante meter woonoppervlak. Op jaarbasis is de groei nog opvallender: ten opzichte van hetzelfde kwartaal vorig jaar is de prijs per vierkante meter met 11,4% gestegen.

Krapte-indicator

Opvallend is dalende krapte-indicator. In 2024 had een kandidaat koper gemiddeld de keuze uit 1,95 woningen (gemiddelde krapte-indicator 2024 = 1,95), terwijl een kandidaat in 2025 nog maar de keuze heeft uit gemiddeld 1,55 woningen. Deze ontwikkeling is zichtbaar over alle type woningen. Deze trend is opvallend aangezien het aanbod in 2025 is toegenomen. Om de krapte in perspectief te plaatsen, in een evenwichtige woningmarkt heeft een kandidaat koper gemiddeld de keuze uit 4,5 woningen.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Hengelo blijft een uitdaging, voor kopers is het cruciaal om financieel goed voorbereid te zijn om snel te kunnen handelen, terwijl verkopers strategische afwegingen moeten maken wat betreft hun verkoopstrategie. Mocht het aanbod verder toenemen dan biedt dit mogelijkheden wat betreft de doorstroming van woningeigenaren. De waardestijging blijft positief en biedt perspectief voor de toekomst. Wilt u weten wat dit voor u betekent? Wij denken graag met u mee en begeleiden u met persoonlijk advies.

Looptijd

De gemiddelde verkooptijd van een woning was het afgelopen kwartaal 27 dagen, een sterke daling van 18,2% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een afname van 6,9%. Woningen verkopen aanzienlijk sneller, een interessante ontwikkeling gezien het toegenomen aanbod.

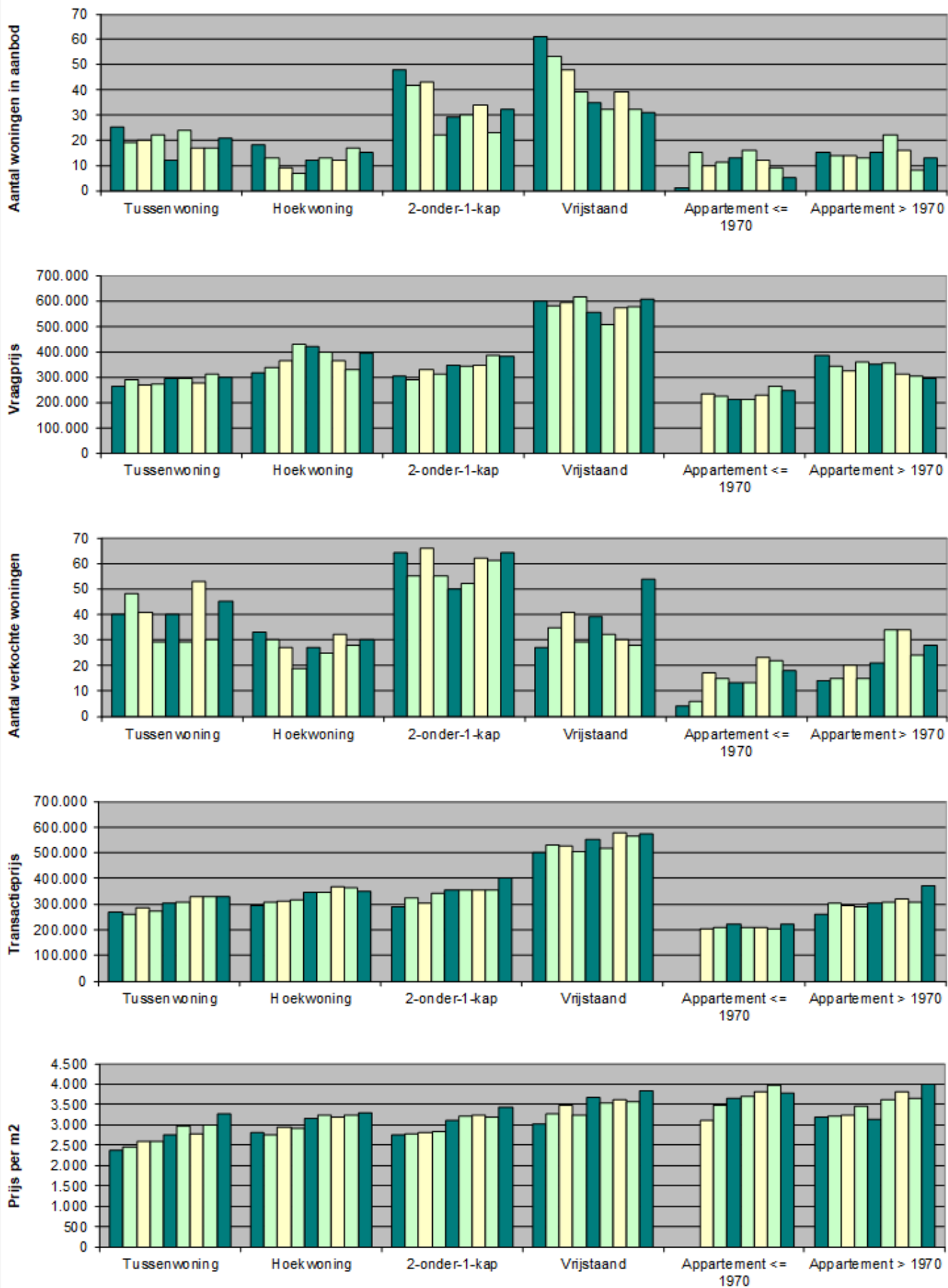
Looptijd

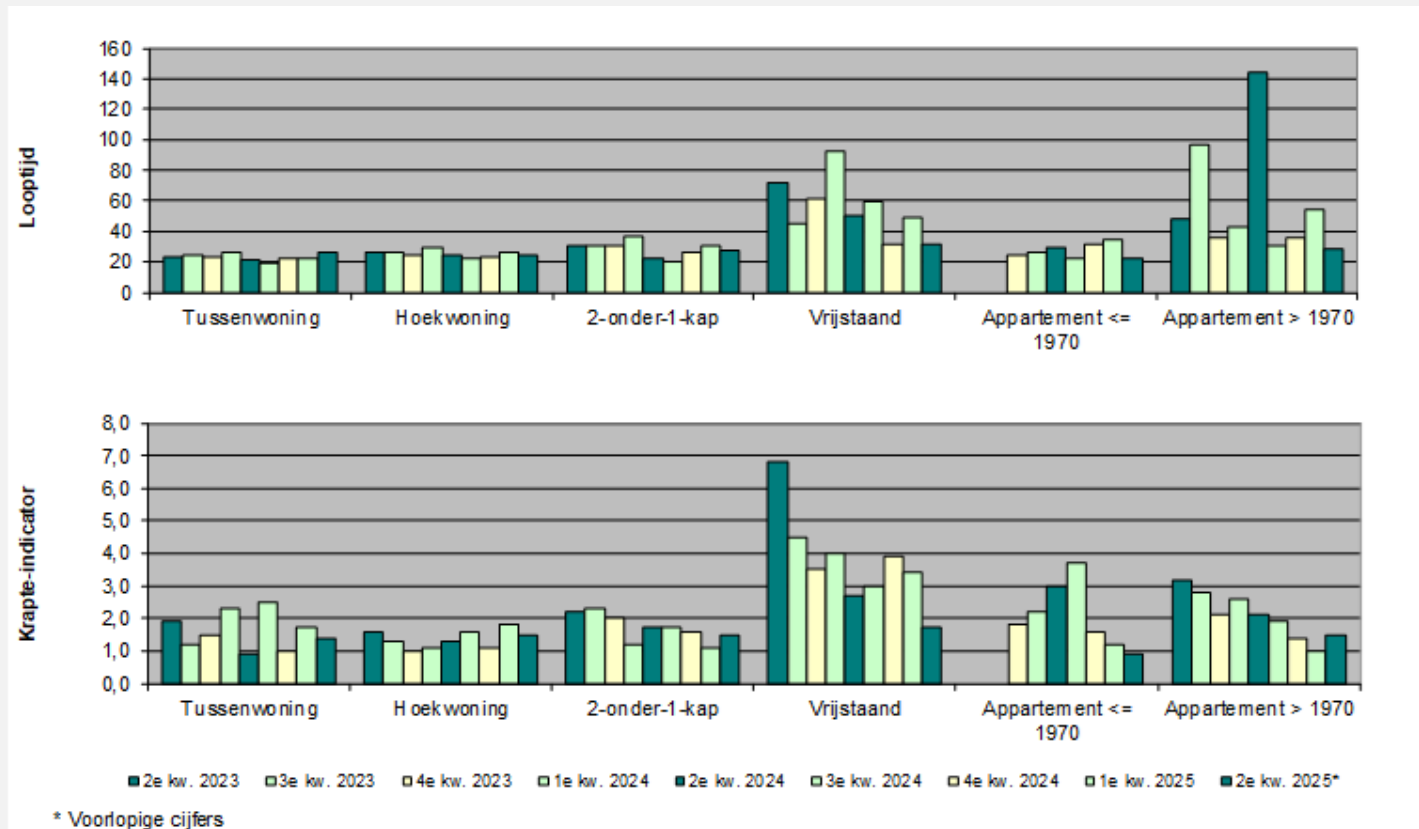
Kwartaal vergelijking



-18,2%

Woningen verkopen sneller





Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Deventer laat dit kwartaal een levendig beeld zien. Het aanbod is toegenomen en ook het aantal verkochte woningen stijgt. De prijzen blijven stabiel, wat bijdraagt aan het vertrouwen in de markt. De combinatie van meer keuze en constante verkooptijden wijst op een gezondere marktbalans.

"Meer woningen om uit te kiezen en stabiele prijzen geven zowel kopers als verkopers houvast " aldus Willem, makelaar bij ten Hag Deventer.

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.



Willem Roetert
NVM Makelaar

Aanbod

Het totale woningaanbod in Deventer is gestegen naar 188 woningen, een stijging van 22,1% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 38,2%. Het aanbod is aanzienlijk toegenomen.

Aanbod

Jaar-op-jaar vergelijking



+38,2%

Aantallen

Er zijn dit kwartaal 332 woningen verkocht, een stijging van 12,9% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 20,7%.

Verkochte woningen

Jaar-op-jaar vergelijking



+20,7%

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €466.900, een daling van 2,6% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een lichte afname van 3,4%. De vraagprijzen blijven relatief stabiel.

Transactieprijzen

De mediane transactieprijs ligt op €452.500, een lichte daling van 1,3% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 5,9%. De gerealiseerde prijzen blijven stabiel.

Prijs per m²

De prijs per vierkante meter is gemiddeld €4.204, een minimale stijging van 0,6% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 7,8%.

Krapte-indicator

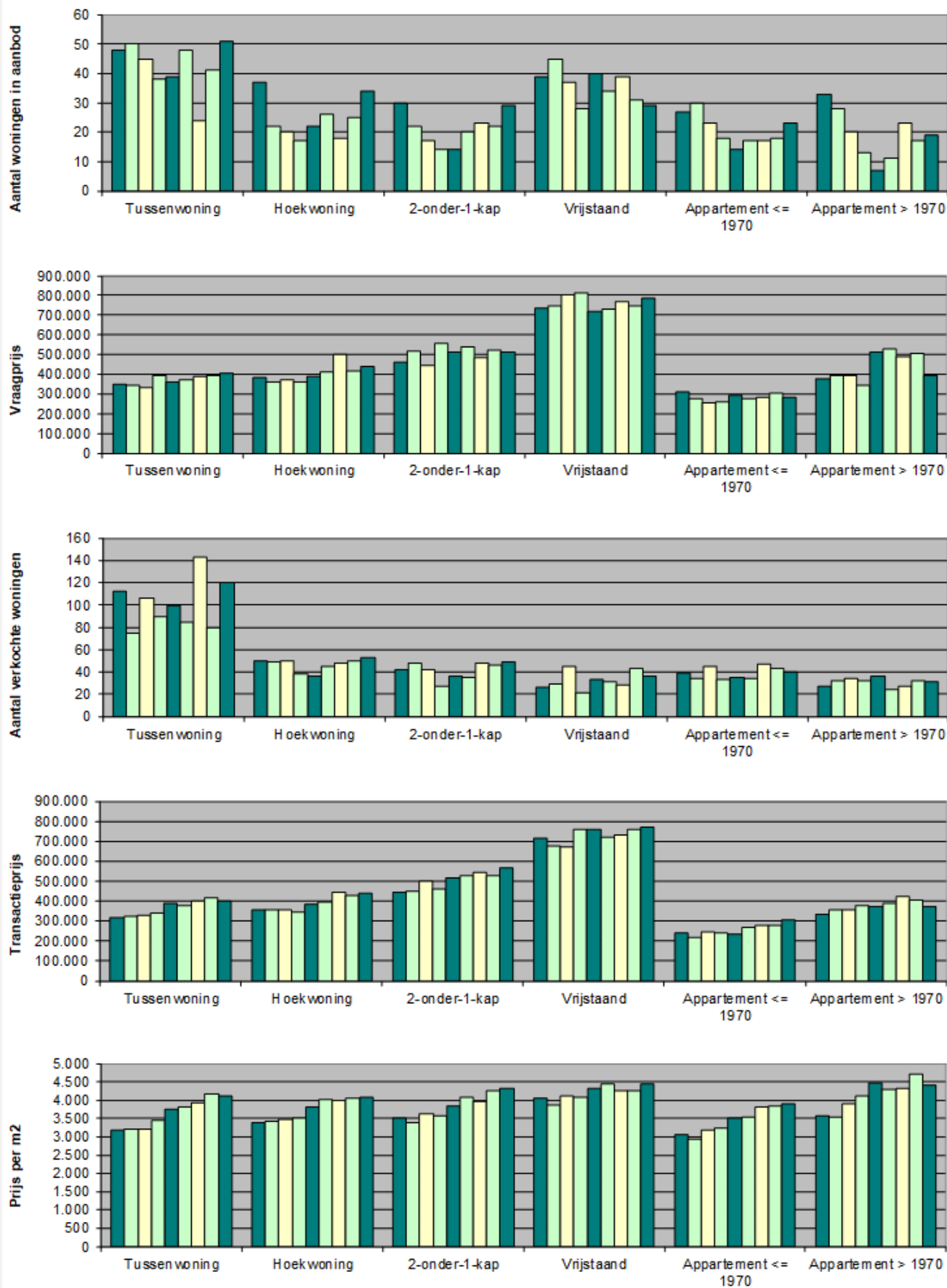
De krapte-indicator staat op 1,7, een stijging van 6,2% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een toename van 13,3%. De markt blijft evenwichtig met beperkte krapte.

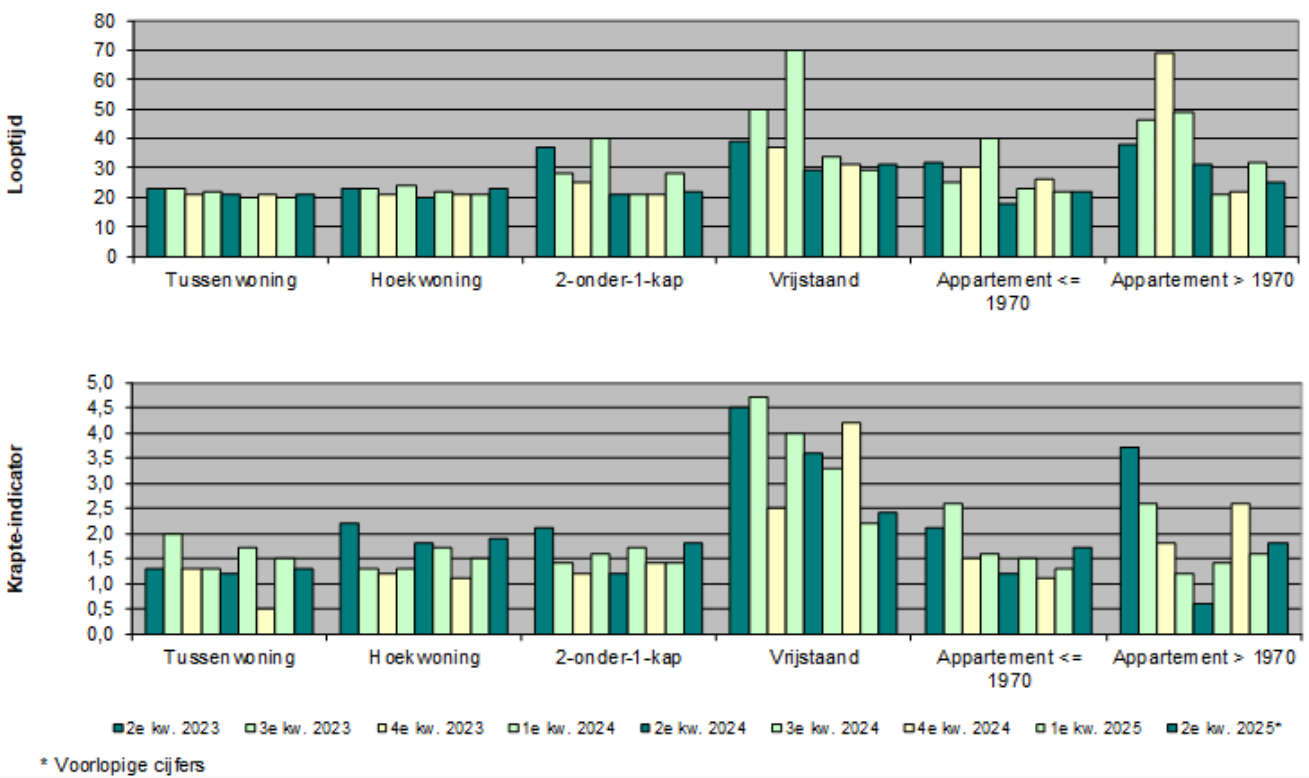
Looptijd

De mediane looptijd van een woning is momenteel 23 dagen, een daling van 4,2% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een lichte stijging van 4,5%. De verkooptijden blijven kort en stabiel.

Conclusie en advies

Deventer biedt momenteel kansen voor beide kanten van de markt. Het groeiende aanbod en de toename in transacties laten een actieve markt zien met ruimte voor beweging. Dankzij de stabiele prijzen en relatief korte verkooptijden blijft vastgoed in Deventer aantrekkelijk en waardevast. Heeft u verkoop- of aankoopplannen? Wij helpen u graag om de juiste keuzes te maken in deze veranderende markt.





Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Doetinchem laat dit kwartaal een duidelijke groei zien. Zowel het aanbod als het aantal transacties is toegenomen, en ook de transactieprijzen blijven stijgen. Opvallend is dat de verkooptijden stabiel blijven, ondanks de toegenomen activiteit. De prijsgroei op jaarbasis is bijzonder sterk.

"We zien dat de woningmarkt in Doetinchem zich positief blijft ontwikkelen," vertelt Ben, makelaar bij ten Hag Doetinchem. Meer aanbod en tevens meer verkopen."

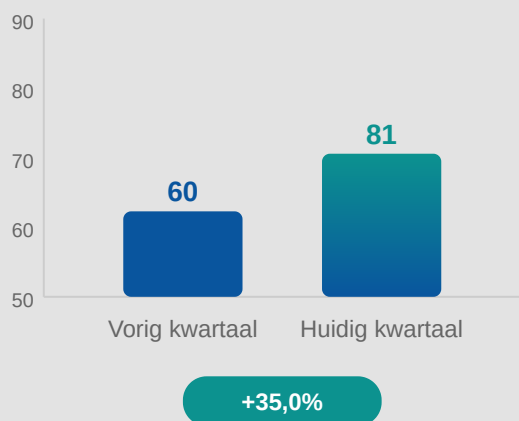
In dit rapport vindt u de nieuwste cijfers en trends rondom aanbod, prijzen en verkooptijden, en wat dit betekent voor kopers en verkopers in de komende periode.



Ben Groot Roessink
NVM Makelaar

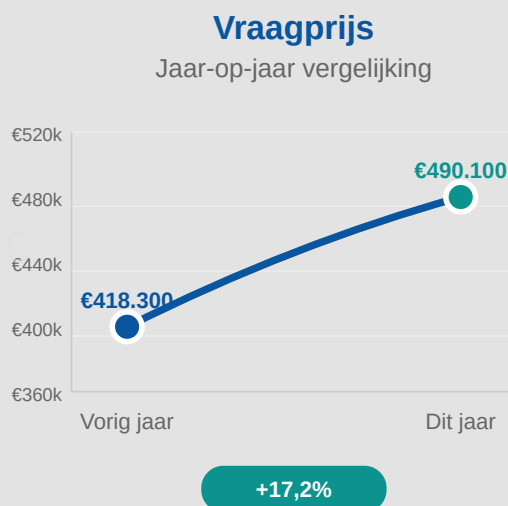
Aanbod

Het totale woningaanbod in Doetinchem is gestegen naar 81 woningen, een sterke stijging van 35% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 5,2%. Het aanbod is flink toegenomen dit kwartaal.



Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €490.100, een stijging van 3,8% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een sterke groei van 17,2%. De vraagprijzen laten een gezonde ontwikkeling zien.



Prijs per m²

De prijs per vierkante meter is gemiddeld €3.747, een stijging van 5,6% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 12,6%.

Looptijd

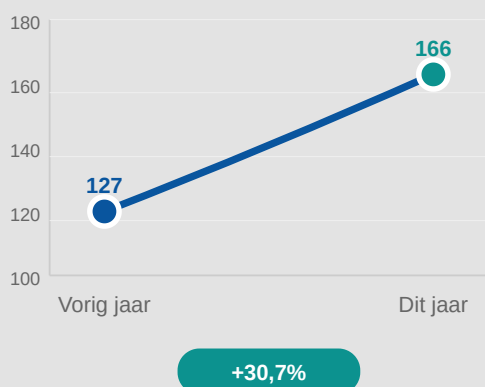
De mediane looptijd van een woning is momenteel 23 dagen, een daling van 4,2% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een afname van 8%. Woningen verkopen iets sneller dan voorheen.

Aantallen

Er zijn dit kwartaal 166 woningen verkocht, een sterke stijging van 19,4% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een opmerkelijke groei van 30,7%. De verkoopdynamiek is uitstekend. De verkopen van hoekwoningen is licht gedaald.

Verkochte woningen

Jaar-op-jaar vergelijking



Krapte-indicator

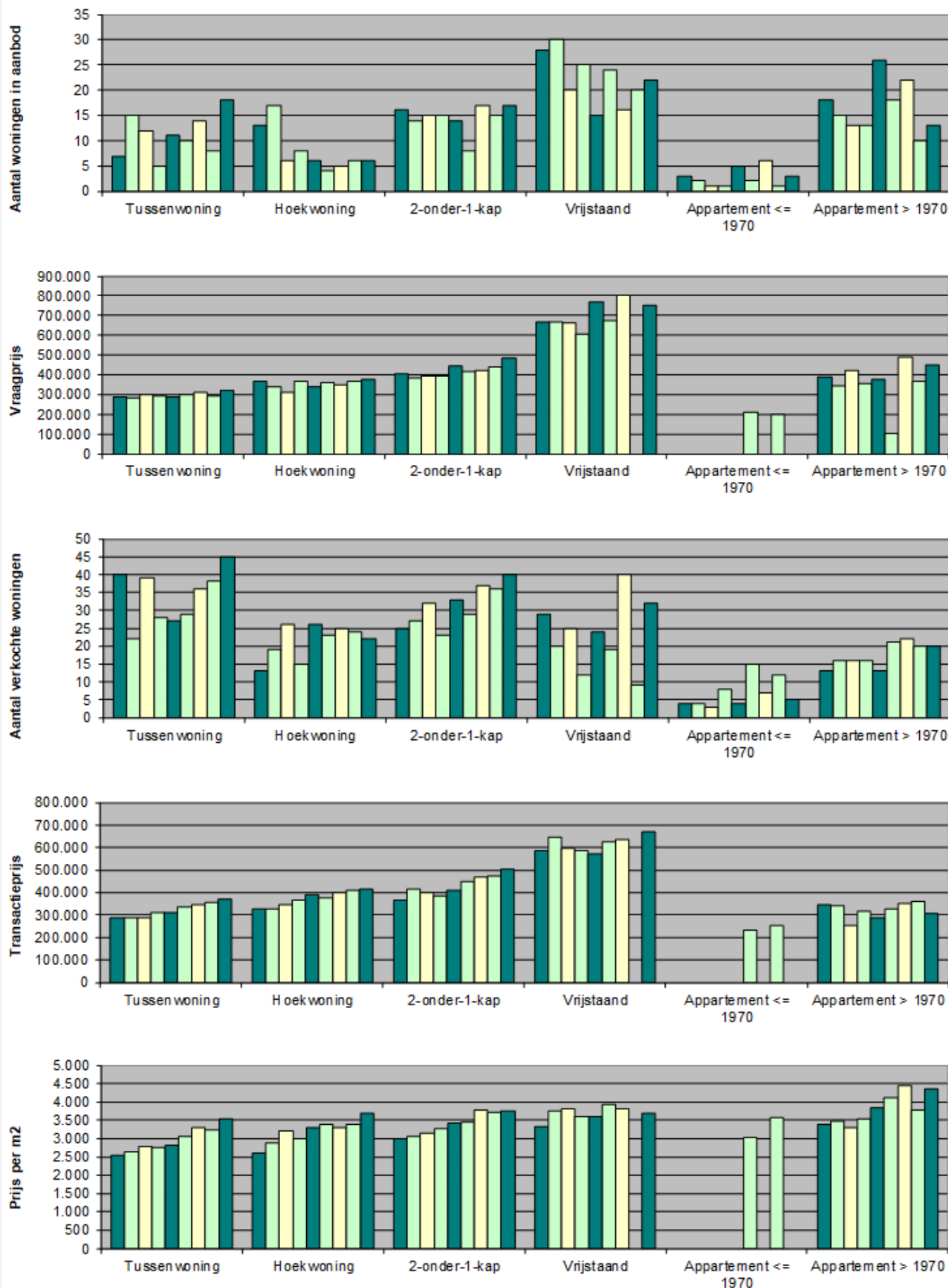
De krapte-indicator staat op 1,5, een stijging van 15,4% ten opzichte van vorig kwartaal. Vergeleken met een jaar geleden is er juist sprake van een daling van 16,7%. De markt blijft daarmee duidelijk krap.

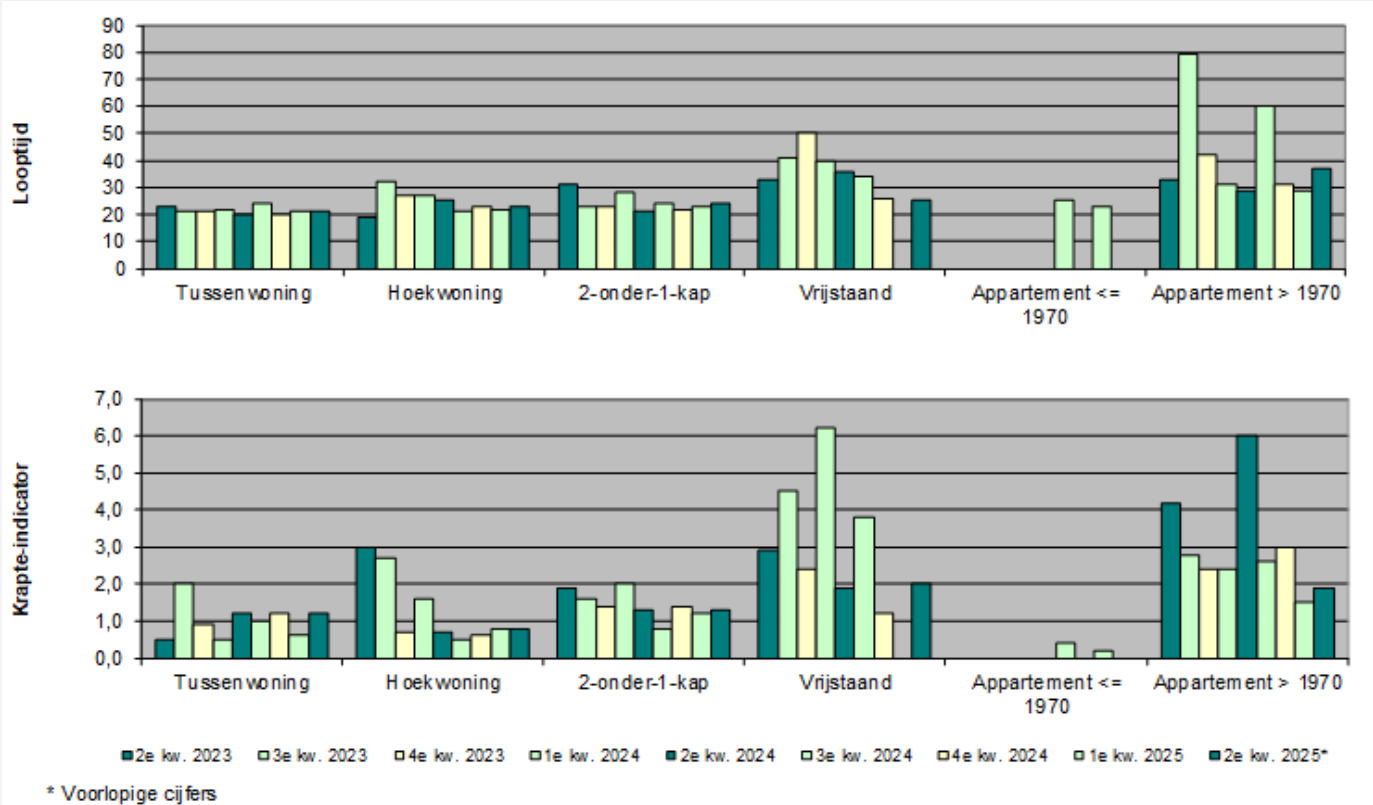
Transactieprizen

De mediane transactieprijs ligt op € 457.500,-, dat betekent een gemiddelde stijging van 13,4% ten opzichte van vorig kwartaal. De gemiddelde transactieprijs voor een hoekwoning is echter slechts gestegen met 1,37%.

Conclusie en advies

Doetinchem laat op meerdere vlakken een sterke marktontwikkeling zien. De combinatie van stijgend aanbod, hogere verkoopvolumes en oplopende prijzen wijst op een markt in groei. Voor verkopers is het een goed moment om stappen te zetten. De waardegroei onderstreept het vertrouwen in vastgoed in deze regio. Wij denken graag met u mee over de juiste timing en aanpak, afgestemd op uw persoonlijke situatie.





Makelaar aan het woord

Zutphen laat een opmerkelijke prestatie zien met een forse toename in verkoopaantallen. De markt toont veerkracht met stabiele prijzen en een gezonde vraag naar woningen. De markt toont zich veerkrachtig, met een duidelijke toename in dynamiek ten opzichte van het vorige kwartaal.

"We zien een energieke markt ontstaan," vertelt Marc, makelaar bij ten Hag Zutphen. "Meer transacties, stabiele prijzen en een mooie balans tussen vraag en aanbod. Dat geeft vertrouwen."

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.



Marc Suurmeijer
NVM Makelaar

Aanbod

Het totale woningaanbod in Zutphen Warnsveld is licht gestegen naar 88 woningen, een stijging van 4,8% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een lichte daling van 5,4%. Het aanbod blijft op een stabiel niveau.

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €480.000, een stijging van 2,8% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 4,7%. De vraagprijzen ontwikkelen zich stabiel en voorspelbaar.

Aantallen

Er zijn dit kwartaal 150 woningen verkocht, een sterke stijging van 23% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een opmerkelijke groei van 38,9%. De verkooptrend is significant verbeterd.

Prijs per m²

De prijs per vierkante meter is gemiddeld €4.019, een stijging van 6% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 15,6%. De vierkante meter prijzen tonen een duidelijke waardegroei.

Verkochte woningen

Jaar-op-jaar vergelijking



+38,9%

Prijs per m²

Jaar-op-jaar vergelijking



+15,6%

Transactieprices

De mediane transactieprijs ligt op €439.000, een stijging van 3,3% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 8,9%. De gerealiseerde prijzen blijven gezond stijgen.

Krapte-indicator

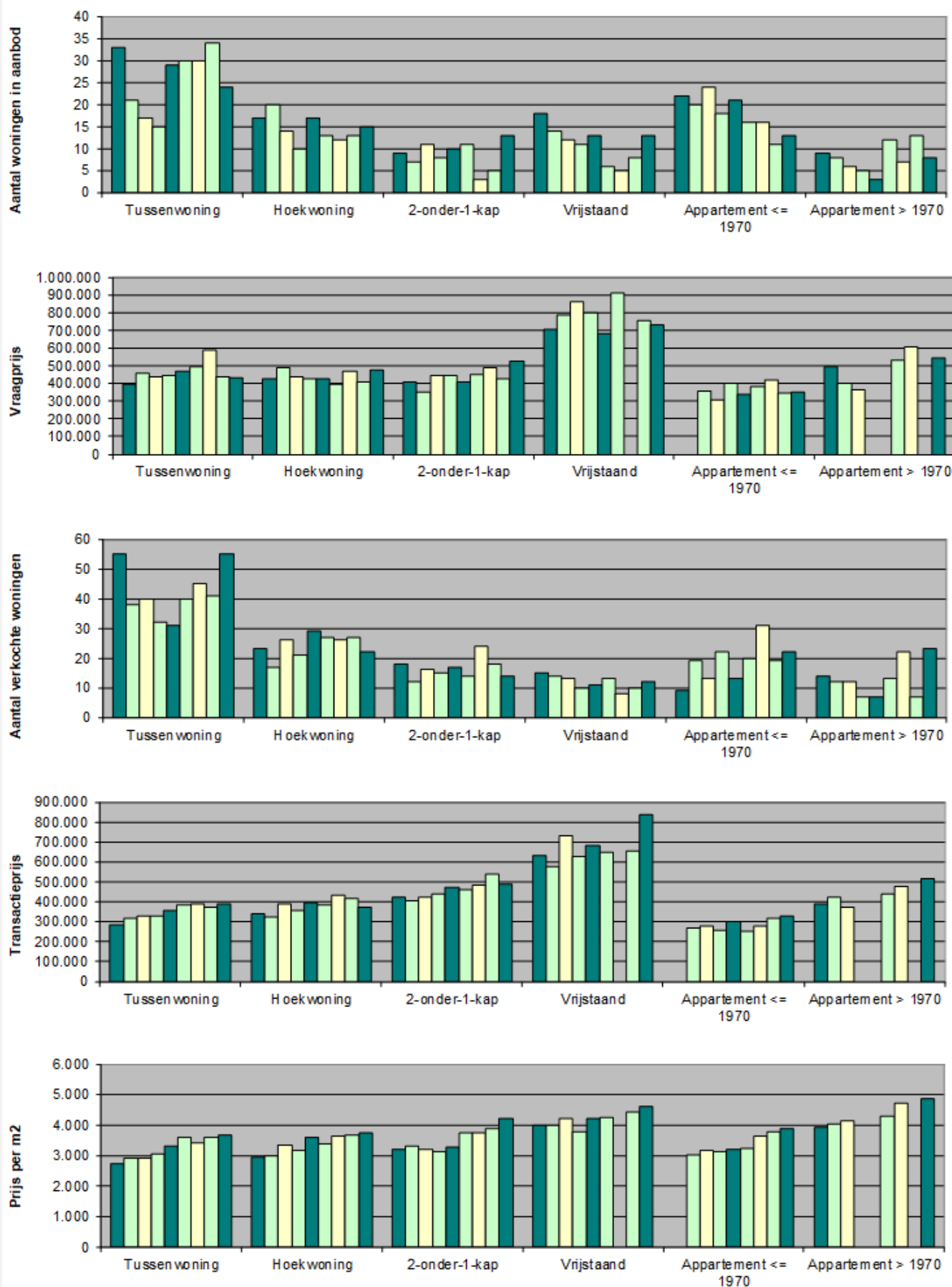
De krapte-indicator staat op 1,8, een daling van 14,3% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een afname van 30,8%. De markt wordt minder krap, wat voordelig is voor kopers.

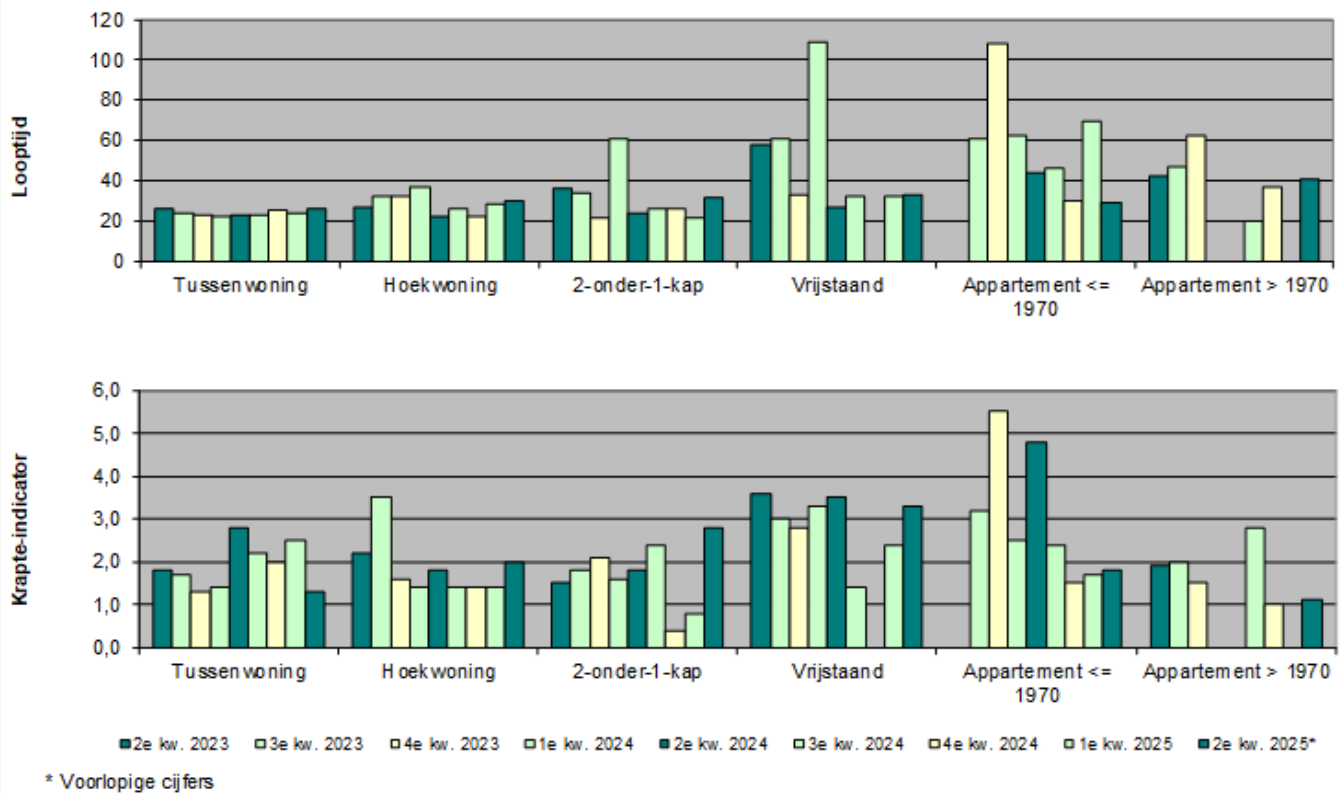
Looptijd

De mediane looptijd van een woning is momenteel 28 dagen, een daling van 9,7% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een lichte stijging van 3,7%. Woningen verkopen iets sneller dan vorig kwartaal.

Conclusie en advies

De markt in Zutphen en Warnsveld is volop in beweging. De stijging in verkoopaantallen en het stabiele prijsniveau maken dit een interessant moment voor zowel kopers als verkopers. Voor wie overweegt te verkopen is er sprake van een sterke vraag, terwijl kopers profiteren van een markt met gezonde verhoudingen. Wilt u weten wat dit betekent voor uw woonplannen? Neem contact met ons op voor een persoonlijk gesprek. Wij staan voor u klaar.





Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Zwolle heeft dit kwartaal een sterke ontwikkeling doorgemaakt. Zowel het aanbod als het aantal verkochte woningen is flink toegenomen. Tegelijkertijd blijven de prijzen stabiel en zijn de verkooptijden nagenoeg onveranderd. Dit wijst op een volwassen en evenwichtige markt, waarin vraag en aanbod elkaar goed blijven vinden. Vooral de sterke stijging in verkoopaantallen afgelopen kwartaal springt in het oog.

"Zwolle bewijst zich opnieuw als een stabiele factor in de regio," vertelt Koen, makelaar bij ten Hag Zwolle. "Er komt meer op de markt en de prijsontwikkeling blijft opvallend stabiel. Dat geeft vertrouwen, zowel bij kopers als bij verkopers."

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.



Koen Bangma
NVM Makelaar

Aanbod

Het totale woningaanbod in Zwolle is gestegen naar 204 woningen, een stijging van 48,9% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een zeer sterke groei van 52,2%.



Aantallen

Er zijn dit kwartaal 320 woningen verkocht, een sterke stijging van 24% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een opmerkelijke groei van 29,6%.



Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €580.000, een daling van 4,6% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 4,3%. De vraagprijzen blijven op een hoog niveau.

Transactieprijzen

De mediane transactieprijs ligt op €498.900, een stijging van 1,4% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 5,7%. De gerealiseerde prijzen blijven stabiel.

Prijs per m²

De prijs per vierkante meter is gemiddeld €4.441, een daling van 1% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 4,5%. De vierkante meter prijzen blijven op een hoog niveau.

Looptijd

De mediane looptijd van een woning is momenteel 24 dagen, een stijging van 4,3% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er geen verandering. De verkooptijden blijven kort.

Krapte-indicator

De krapte-indicator staat op 1,9, een stijging van 18,7% ten opzichte van vorig kwartaal. Ook vergeleken met vorig jaar is er een toename van 18,7%. Dit wijst op een iets minder krappe markt, ondanks dat de vraag naar woningen onverminderd groot blijft. Door het toegenomen aanbod hebben kopers nu iets meer keuze, al blijft de markt met een waarde onder de 2 nog steeds zeer competitief.



30 dagen

Vorig jaar



28 dagen

Dit jaar

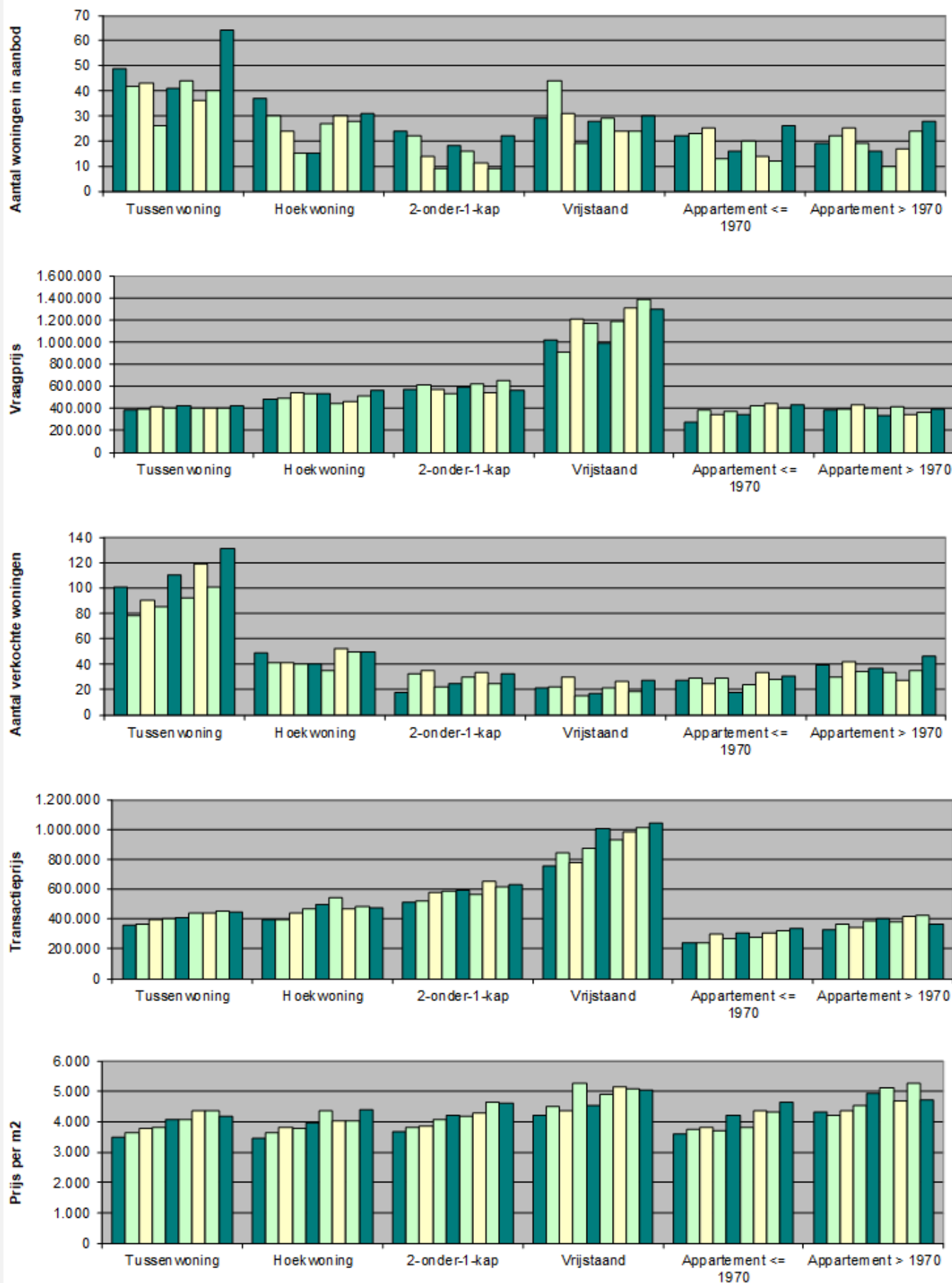
-6,7%

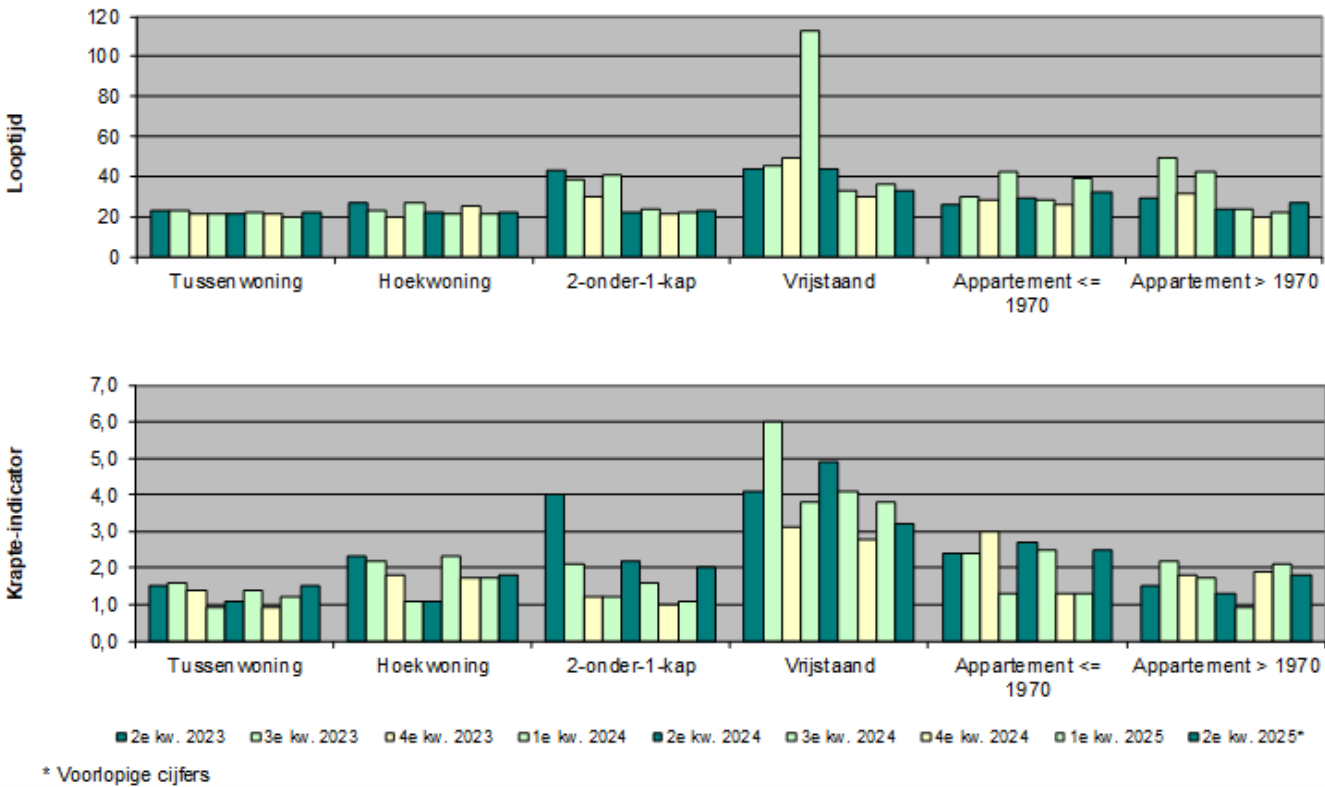
Stabiele looptijd

Conclusie en advies

De Zwolse woningmarkt toont dit kwartaal een gematigd positief beeld. Hoewel de marktdruk nog steeds voelbaar is, lijkt de situatie iets meer in balans te komen ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aanbod is toegenomen, het aantal transacties groeit licht en de prijzen blijven over het algemeen stabiel. Voor verkopers betekent dit doorgaans een snelle verkoop bij een realistische prijs, terwijl kopers profiteren van een breder woningaanbod en een relatief stabiele prijslijn. Ondanks het groeiende aanbod blijft de vraag sterk, wat de druk op de markt in stand houdt.

Overweegt u te kopen of verkopen in Zwolle? Neem gerust contact met ons op. Ons team denkt graag met u mee over de beste timing, prijsstelling en aanpak in deze actieve markt.





Makelaar aan het woord

De Almeloze woningmarkt laat een interessante ontwikkeling zien dit kwartaal. Het aanbod is flink toegenomen terwijl woningen sneller verkopen dan voorheen. De combinatie van meer keuze voor kopers en stijgende transactiepreizen toont een markt in beweging.

"De markt in Almelo verandert van karakter, meer aanbod, maar ook meer vraag. Dat zorgt voor een gezonde dynamiek." aldus Jordy Bruinsma, makelaar bij ten Hag in Almelo.

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.



Jordy Bruinsma
NVM Makelaar

Aanbod

Het totale woningaanbod in Almelo is gestegen naar 114 woningen, een stijging van 60,6% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 22,6%. Deze sterke toename in het aanbod geeft kopers meer keuzemogelijkheden en zorgt voor een evenwichtigere markt.

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €446.700, een daling van 4,9% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een lichte stijging van 2%. De vraagprijzen blijven relatief stabiel ondanks het toegenomen aanbod.

Looptijd

De mediane looptijd van een woning is momenteel 26 dagen, een daling van 21,2% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een afname van 7,1%. Woningen verkopen dus aanzienlijk sneller dan het vorige kwartaal.

Aantallen

Er zijn dit kwartaal 149 woningen verkocht, een daling van 9,1% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een afname van 6,9%. Ondanks het toegenomen aanbod blijft de verkoop op een redelijk niveau.

Krapte-indicator

De krapte-indicator staat op 2,3, een stijging van 76,9% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een toename van 35,3%. Deze indicator toont aan dat de markt ondanks het toegenomen aanbod nog steeds krap is.

Transactiepreizen

De mediane transactieprijs ligt op €381.400, een stijging van 7,8% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een sterke groei van 15,4%. Dit toont aan dat kopers bereid zijn goede prijzen te betalen voor de juiste woning.

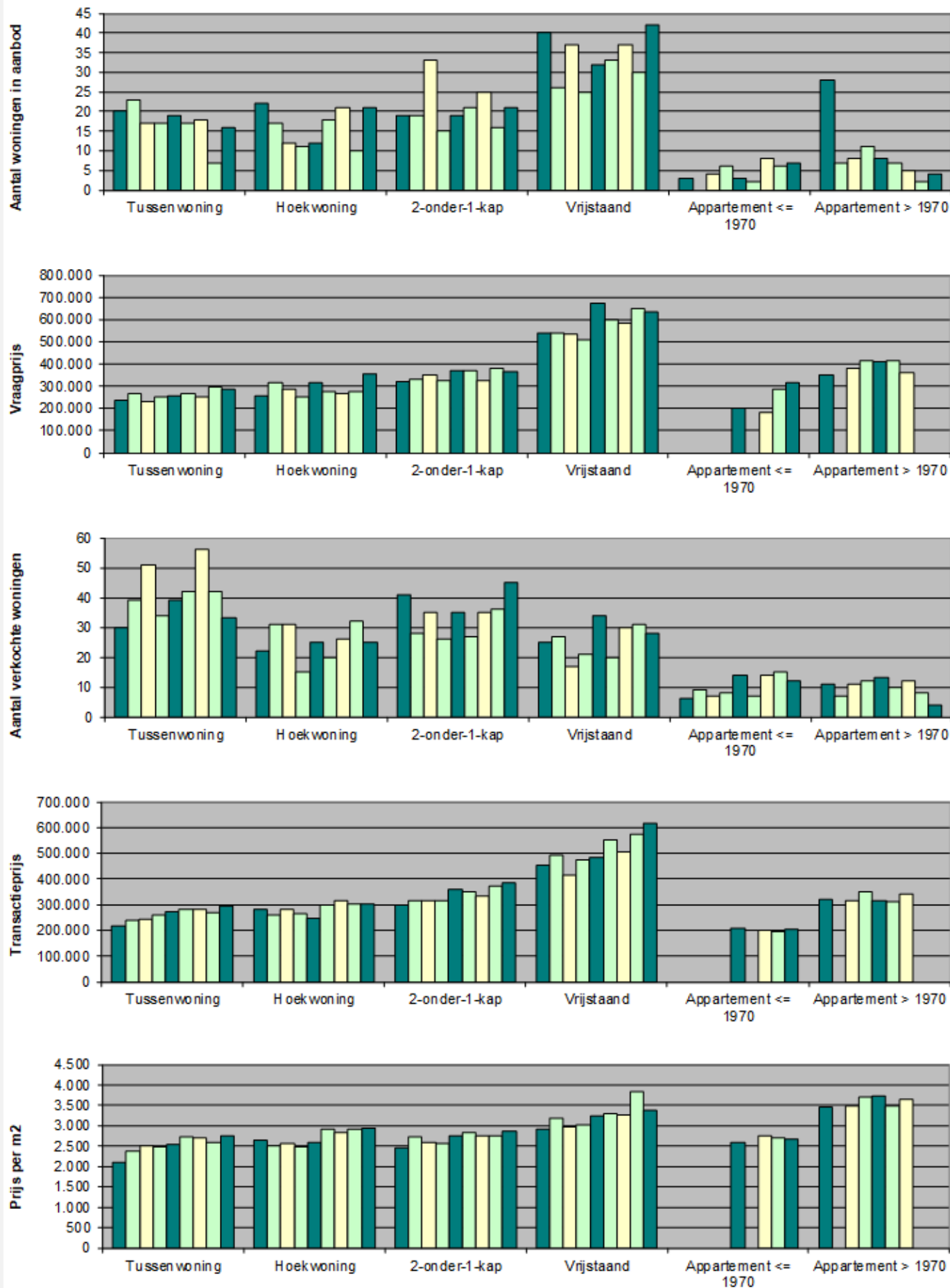
Conclusie en advies

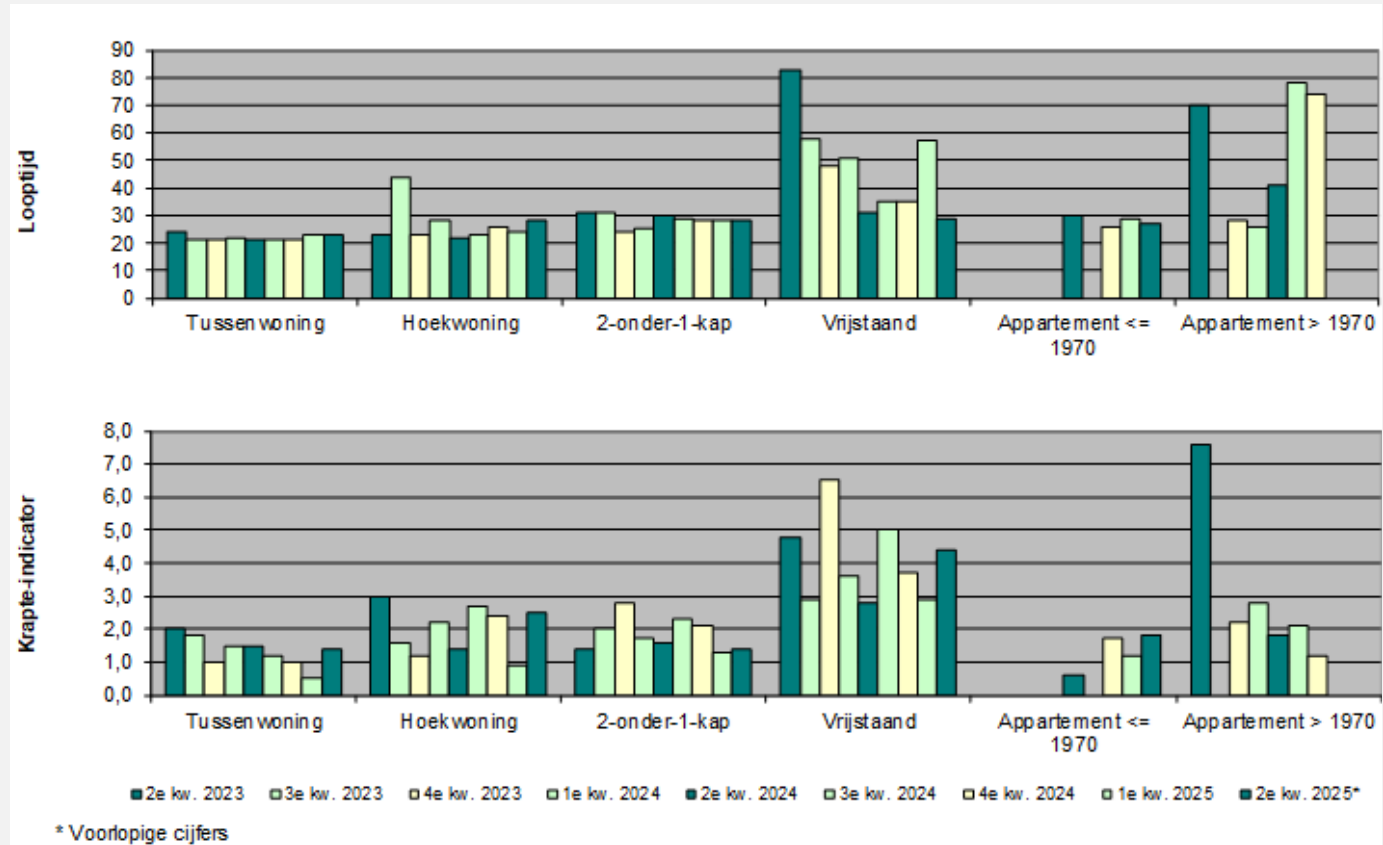
De Almeloze woningmarkt toont een positieve ontwikkeling met meer aanbod en snellere verkoop. Voor verkopers is dit een goed moment om hun woning op de markt te brengen, terwijl kopers profiteren van meer keuzemogelijkheden. De stijgende transactiepreizen geven vertrouwen in de waardevastheid van vastgoed in Almelo. Wilt u weten wat dit betekent voor uw eigen situatie? Neem dan gerust contact met ons op.

Prijs per m²

De prijs per vierkante meter is gemiddeld €2.990, een minimale stijging van 0,4% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 4,9%. De prijzen per vierkante meter blijven stabiel.

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 laat dit kwartaal een sterke en evenwichtige ontwikkeling zien. Het aanbod is toegenomen en tegelijkertijd zijn er duidelijk meer woningen verkocht. Ook de stabiele prijsontwikkeling en de kortere verkooptijden versterken dat beeld.

"De Achterhoek laat zien dat een rustige, stabiele markt goed kan functioneren," zegt Bert, makelaar bij ten Hag in de Achterhoek.
"Kopers hebben meer keuze en woningen worden sneller verkocht. Dat biedt kansen voor beide kanten van de markt."

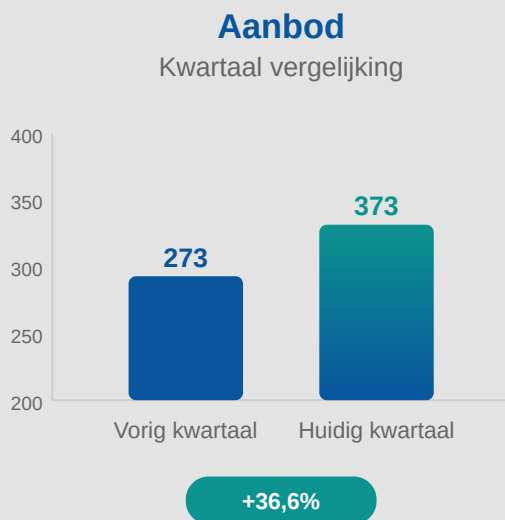
De verbeterde verkoopdynamiek is opvallend. In zowel steden als dorpen binnen de regio zien we dat woningen sneller worden opgepakt, vooral wanneer ze realistisch geprijsd zijn. De vraag blijft stevig, mede dankzij de aantrekkingskracht van de Achterhoek als groene, leefbare regio met relatief betaalbare woningen.



Bert Lebbink
NVM Makelaar

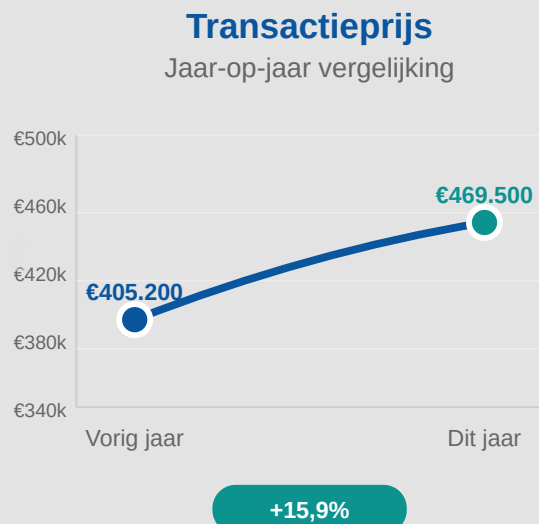
Aanbod

Het totale woningaanbod in de Achterhoek is gestegen naar 373 woningen, een stijging van 36,6% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 13,7%. Het aanbod is aanzienlijk toegenomen.



Transactiepreisen

De mediane transactieprijs ligt op €469.500, een stijging van 9% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een sterke groei van 15,9%. De gerealiseerde prijzen stijgen fors.



Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €538.200, een stijging van 3,1% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 6,6%. De vraagprijzen ontwikkelen zich stabiel.

Aantallen

Er zijn dit kwartaal 507 woningen verkocht, een sterke stijging van 17,4% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 7,6%.

Prijs per m²

De prijs per vierkante meter is gemiddeld €3.625, een stijging van 3,5% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 13,3%.

Krapte-indicator

De krapte-indicator staat op 2,2, een stijging van 15,8% ten opzichte van vorig kwartaal en 4,8% ten opzichte van een jaar geleden. Dit betekent dat kopers gemiddeld uit iets meer woningen kunnen kiezen. Hoewel het aanbod is toegenomen, blijft de markt met een waarde rond de 2 nog steeds relatief krap en competitief.

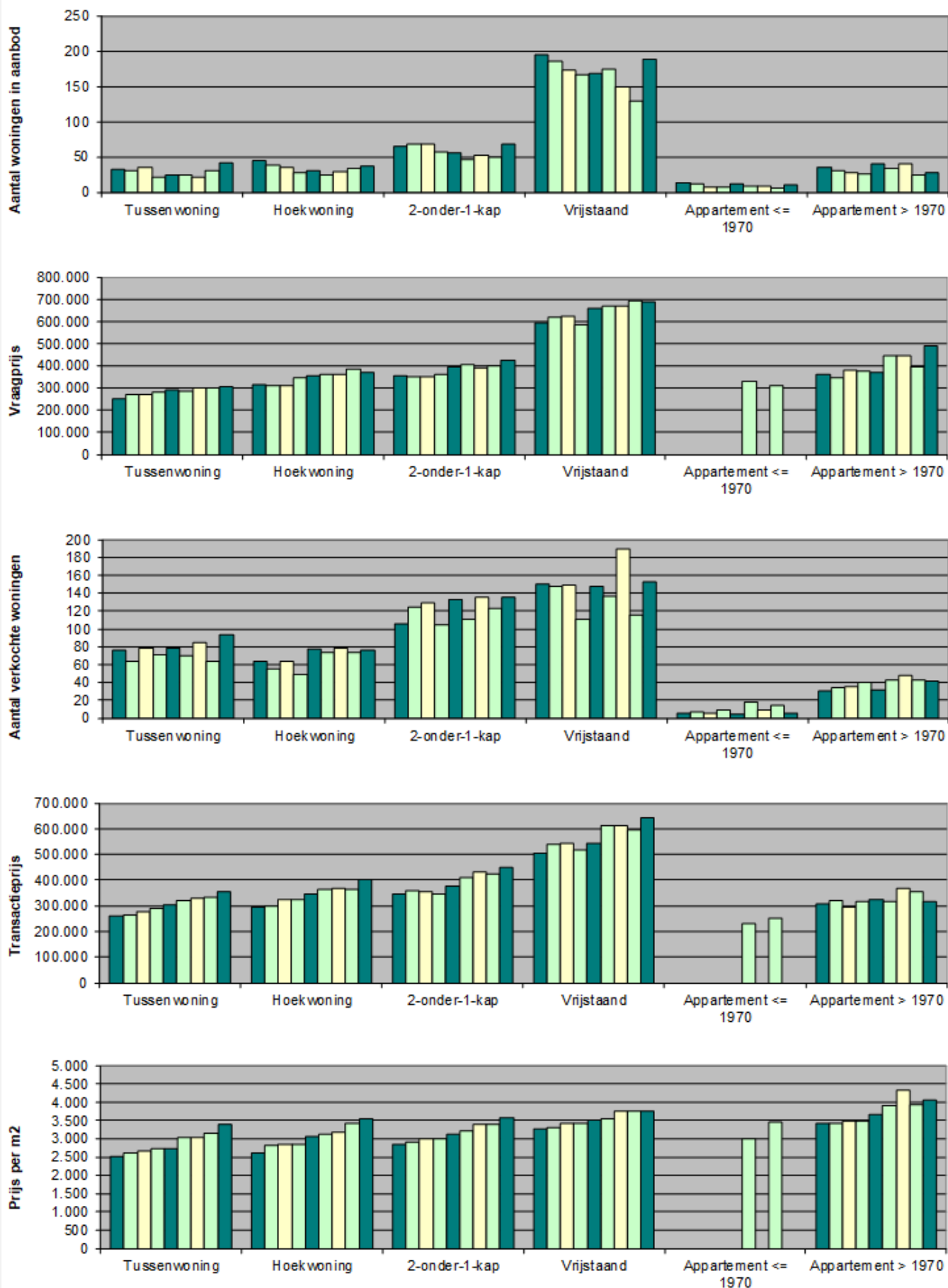
Looptijd

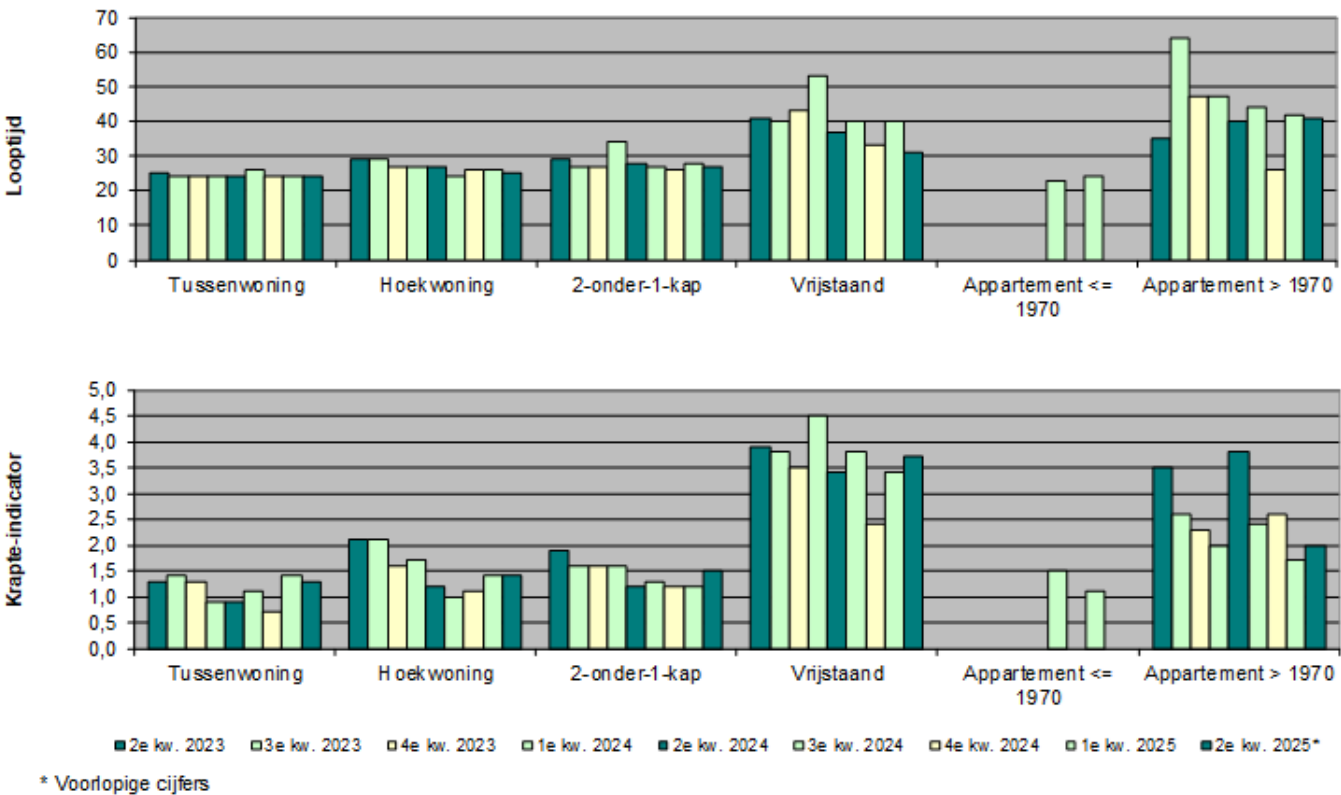
De mediane looptijd van een woning is momenteel 28 dagen, een daling van 6,7% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een afname van 6,7%. Woningen verkopen iets sneller.

Conclusie en advies

De woningmarkt in de Achterhoek is momenteel gezond en actief. Meer aanbod, meer transacties en stabiele prijzen zorgen voor vertrouwen bij zowel kopers als verkopers. De kortere verkooptijden maken het aantrekkelijk voor verkopers, terwijl kopers profiteren van een breder aanbod. Ondanks de positieve beweging blijft de markt competitief, dus een goede voorbereiding blijft belangrijk.

Heeft u plannen om te kopen of verkopen in de Achterhoek? Wij helpen u graag met persoonlijk advies en begeleiding, afgestemd op uw situatie en wensen.





Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Apeldoorn laat dit kwartaal opnieuw positieve signalen zien. Het aanbod is toegenomen en er zijn meer woningen verkocht dan in de voorgaande periode. Wat vooral opvalt, is dat woningen sneller worden verkocht dan voorheen. Dat wijst op een markt die in beweging is en waar vraag en aanbod elkaar goed weten te vinden.

"Apeldoorn biedt op dit moment een mooie mix," vertelt Gerlof, makelaar bij ten Hag Bisterbosch Apeldoorn. "Er is meer keuze voor kopers en tegelijkertijd zien we dat woningen relatief snel worden verkocht. Dat zorgt voor een gezonde balans."

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.



Gerlof Haanraads
NVM Makelaar

Aanbod

Het totale woningaanbod in Apeldoorn is gestegen naar 355 woningen, een stijging van 25,4% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 28,2%. Het ruimere aanbod biedt kopers meer mogelijkheden.



Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt momenteel €617.000, een minimale daling van 0,2% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 5,4%. De vraagprijzen blijven stabiel.

Aantallen

Er zijn dit kwartaal 490 woningen verkocht, een stijging van 6,5% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een sterke groei van 10,1%. De verkoopdynamiek blijft positief.

Transactieprijs

De mediane transactieprijs ligt op €485.600, een stijging van 2,7% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een groei van 9,8%. De gerealiseerde prijzen tonen een gezonde ontwikkeling.

Prijs per m²

De prijs per vierkante meter is gemiddeld €4.277, een stijging van 4,3% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een groei van 9,3%.

Looptijd

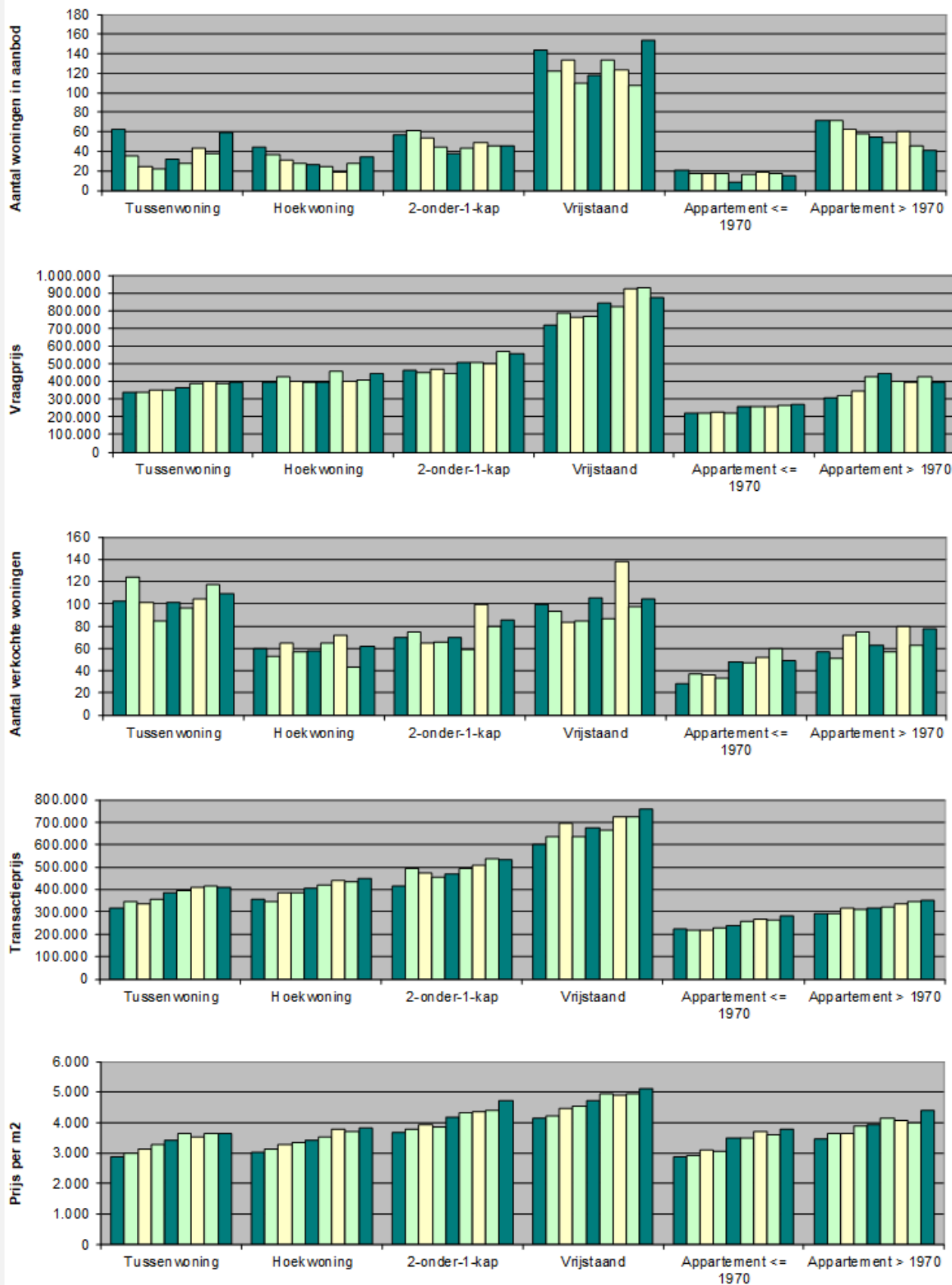
De mediane looptijd van een woning is momenteel 22 dagen, een daling van 12% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een sterke afname van 21,4%. Woningen verkopen aanzienlijk sneller.

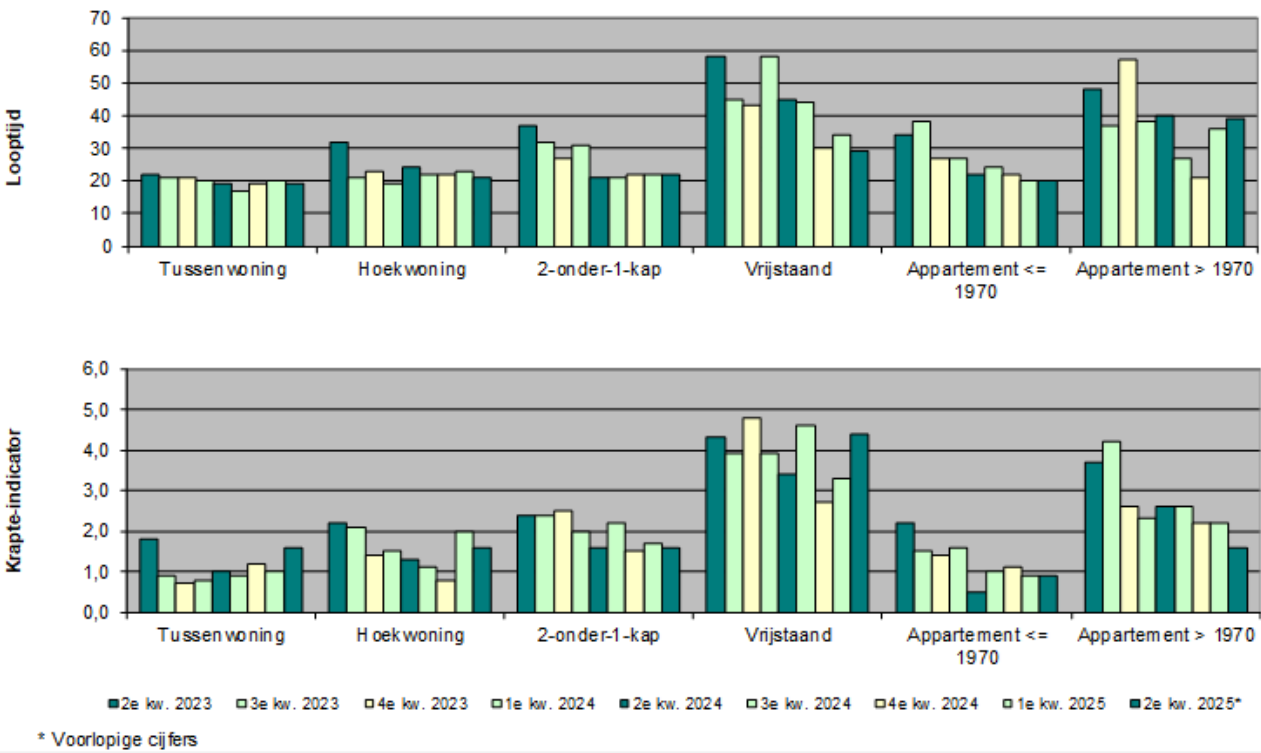
Krapte-indicator

De krapte-indicator staat op 2,2, een stijging van 22,2% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar zien we een toename van 15,8%. Ondanks het toegenomen aanbod blijft de markt relatief krap.

Conclusie en advies

De Apeldoornse woningmarkt ontwikkelt zich op een stabiele en evenwichtige manier. Voor verkopers betekent dit doorgaans een vlottere verkoop, terwijl kopers profiteren van een breder aanbod. De stabiele prijzen geven vertrouwen in de waarde van vastgoed in deze regio. Heeft u plannen om te kopen of te verkopen? We denken graag met u mee en geven u graag advies dat past bij uw persoonlijke situatie.





Bijlagen Enschede

Enschede - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	42	45	36	28	25	27	24	32	42
Hoekwoning	34	38	38	32	26	30	24	41	41
2-onder-1-kap	56	42	51	50	45	46	46	34	47
Vrijstaand	51	48	36	24	40	56	50	45	47
Appartement <= 1970	11	17	9	21	9	16	15	15	34
Appartement > 1970	29	38	33	23	21	23	30	33	48
Totaal	223	228	203	178	166	198	189	200	262

Enschede - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	247.300	258.700	256.200	273.500	294.100	268.500	267.600	274.300	325.800
Hoekwoning	354.000	388.700	296.200	299.800	305.500	293.000	370.100	308.600	377.100
2-onder-1-kap	351.400	354.600	338.100	337.700	344.100	368.000	355.200	399.400	419.800
Vrijstaand	630.400	612.300	663.600	637.100	747.100	732.000	854.700	738.800	753.000
Appartement <= 1970	220.700	227.500	220.000	201.700	202.800	224.800	208.300	236.100	231.300
Appartement > 1970	342.600	367.300	410.200	403.100	424.500	389.800	343.400	384.200	368.500
Mediaan	389.700	386.400	376.900	357.100	430.700	438.800	466.900	427.000	425.300

Enschede - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	66	58	79	69	49	56	78	56	71
Hoekwoning	42	50	55	51	66	45	56	45	74
2-onder-1-kap	73	84	79	75	94	85	89	69	79
Vrijstaand	26	44	46	37	38	30	42	31	47
Appartement <= 1970	26	16	20	15	26	22	43	27	35
Appartement > 1970	25	38	40	41	35	33	38	40	38
Totaal	258	290	319	288	308	271	346	268	345

Enschede - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	273.700	254.900	263.700	264.600	282.600	301.400	296.400	315.900	301.300
Hoekwoning	329.100	296.800	326.100	273.700	291.600	317.200	335.300	368.700	329.000
2-onder-1-kap	336.200	348.700	357.400	344.100	361.400	376.000	387.600	375.400	388.200
Vrijstaand	584.400	564.300	581.000	570.300	617.500	644.700	650.300	724.200	682.600
Appartement <= 1970	198.500	196.100	221.300	210.600	218.600	217.600	230.000	230.200	246.300
Appartement > 1970	343.800	299.400	290.400	341.100	341.900	314.200	356.500	343.400	333.600
Mediaan	333.900	336.300	347.300	331.500	351.900	359.200	368.300	381.300	376.300

Enschede - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	2.523	2.449	2.606	2.662	2.855	3.100	2.974	3.099	3.144
Hoekwoning	2.791	2.724	3.003	2.820	2.945	3.180	3.158	3.310	3.206
2-onder-1-kap	2.786	2.884	3.022	3.093	3.244	3.180	3.330	3.397	3.443
Vrijstaand	3.433	3.300	3.417	3.375	3.688	4.270	3.866	3.997	4.334
Appartement <= 1970	2.780	2.770	2.887	3.132	3.019	3.195	3.100	3.363	3.609
Appartement > 1970	3.353	3.275	3.480	3.450	3.500	3.584	3.854	3.837	3.906
Mediaan	2.838	2.865	3.015	3.022	3.175	3.353	3.304	3.442	3.508

Enschede - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	26	28	25	27	28	23	25	26	26
Hoekwoning	27	31	36	32	31	27	27	32	27
2-onder-1-kap	33	29	29	29	30	28	26	29	26
Vrijstaand	34	51	44	73	38	33	32	96	30
Appartement <= 1970	46	45	32	31	40	24	33	37	30
Appartement > 1970	69	34	37	50	68	28	28	30	28
Mediaan	35	33	32	38	35	27	28	37	27

Enschede - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Hengelo

Hengelo Ov - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	25	19	20	22	12	24	17	17	21
Hoekwoning	18	13	9	7	12	13	12	17	15
2-onder-1-kap	48	42	43	22	29	30	34	23	32
Vrijstaand	61	53	48	39	35	32	39	32	31
Appartement <= 1970	1	15	10	11	13	16	12	9	5
Appartement > 1970	15	14	14	13	15	22	16	8	13
Totaal	168	156	144	114	116	137	130	106	119

Hengelo Ov - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	261.700	290.100	268.800	272.300	291.600	293.400	277.600	311.200	297.400
Hoekwoning	317.100	337.100	360.900	427.500	421.000	396.300	362.300	326.800	393.200
2-onder-1-kap	300.500	288.400	326.200	311.600	344.400	342.700	346.500	385.900	381.800
Vrijstaand	599.800	580.900	593.600	615.100	553.600	505.900	573.600	574.500	607.800
Appartement <= 1970	93.500	219.700	230.800	222.100	211.300	208.700	228.800	263.000	244.100
Appartement > 1970	383.300	339.800	322.300	357.800	348.400	352.400	313.000	303.300	293.300
Mediaan	411.900	388.500	398.500	409.300	393.500	362.100	386.400	404.800	413.400

Hengelo Ov - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	40	48	41	29	40	29	53	30	45
Hoekwoning	33	30	27	19	27	25	32	28	30
2-onder-1-kap	64	55	66	55	50	52	62	61	64
Vrijstaand	27	35	41	29	39	32	30	28	54
Appartement <= 1970	4	6	17	15	13	13	23	22	18
Appartement > 1970	14	15	20	15	21	34	34	24	28
Totaal	182	189	212	162	190	185	234	193	241

Hengelo Ov - Transactieprij (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	269.600	258.500	287.600	274.100	303.100	306.700	329.000	327.200	330.500
Hoekwoning	296.300	305.800	312.000	317.200	345.500	347.700	365.100	362.800	348.500
2-onder-1-kap	289.200	325.000	303.700	341.600	353.800	356.300	354.800	354.400	403.000
Vrijstaand	498.700	531.400	525.600	504.000	549.800	516.700	576.900	565.200	574.300
Appartement <= 1970	186.200	193.000	202.700	206.400	220.700	207.400	208.200	203.300	221.300
Appartement > 1970	260.900	302.100	295.500	288.500	303.700	307.600	318.300	307.100	370.200
Mediaan	312.100	337.100	335.300	336.800	367.000	352.500	358.800	354.800	400.600

Hengelo Ov - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	2.362	2.459	2.585	2.582	2.762	2.974	2.767	2.993	3.274
Hoekwoning	2.811	2.761	2.952	2.918	3.158	3.250	3.187	3.243	3.299
2-onder-1-kap	2.738	2.770	2.808	2.830	3.110	3.210	3.241	3.172	3.431
Vrijstaand	3.021	3.260	3.470	3.251	3.680	3.538	3.613	3.561	3.824
Appartement <= 1970	2.531	2.655	3.099	3.479	3.635	3.688	3.797	3.970	3.785
Appartement > 1970	3.179	3.225	3.245	3.456	3.138	3.608	3.808	3.645	3.996
Mediaan	2.740	2.814	2.972	2.999	3.209	3.342	3.300	3.363	3.576

Hengelo Ov - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	23	24	23	26	21	19	22	22	26
Hoekwoning	26	26	24	29	24	22	23	26	24
2-onder-1-kap	30	30	30	37	22	20	26	30	27
Vrijstaand	72	45	61	92	50	59	31	49	31
Appartement <= 1970	34	25	24	26	29	22	32	35	22
Appartement > 1970	48	97	36	43	144	30	36	54	28
Mediaan	34	34	33	43	29	29	26	33	27

Hengelo Ov - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Deventer

Deventer - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	48	50	45	38	39	48	24	41	51
Hoekwoning	37	22	20	17	22	26	18	25	34
2-onder-1-kap	30	22	17	14	14	20	23	22	29
Vrijstaand	39	45	37	28	40	34	39	31	29
Appartement <= 1970	27	30	23	18	14	17	17	18	23
Appartement > 1970	33	28	20	13	7	11	23	17	19
Totaal	214	197	162	128	136	156	144	154	188

Deventer - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	351.400	342.200	334.800	393.200	359.400	369.900	389.300	394.000	407.600
Hoekwoning	382.700	359.400	369.800	359.600	388.000	410.600	499.600	416.600	437.700
2-onder-1-kap	460.600	516.200	442.700	556.300	509.800	541.800	486.300	521.500	512.500
Vrijstaand	737.200	744.900	803.800	811.400	718.200	732.100	767.500	743.500	786.300
Appartement <= 1970	310.900	278.600	256.200	262.600	292.500	278.100	282.900	305.500	283.400
Appartement > 1970	377.800	392.200	395.600	346.500	509.400	528.100	489.300	507.400	394.100
Mediaan	441.500	448.300	452.900	481.200	483.400	466.900	512.300	479.400	466.900

Deventer - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	112	75	106	89	99	84	143	80	120
Hoekwoning	50	49	50	38	36	45	48	50	53
2-onder-1-kap	42	48	42	27	36	35	48	46	49
Vrijstaand	26	29	45	21	33	31	28	43	36
Appartement <= 1970	39	34	45	33	35	34	47	43	40
Appartement > 1970	27	32	34	32	36	24	27	32	31
Totaal	296	267	322	240	275	253	341	294	332

Deventer - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	320.000	320.400	329.900	337.300	389.800	377.100	401.000	416.200	398.700
Hoekwoning	356.900	356.900	358.000	343.700	384.900	396.800	444.100	428.600	436.400
2-onder-1-kap	446.700	451.200	497.500	459.800	514.200	526.000	543.800	527.400	564.100
Vrijstaand	715.200	674.900	669.500	758.300	756.700	718.200	732.700	759.400	768.400
Appartement <= 1970	241.100	219.100	248.400	242.000	236.500	266.600	279.500	278.100	308.400
Appartement > 1970	332.700	356.100	353.700	378.400	371.800	390.600	420.500	406.700	372.900
Mediaan	371.400	377.500	388.500	377.200	427.300	425.000	435.000	458.600	452.500

Deventer - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	3.168	3.203	3.215	3.442	3.735	3.819	3.921	4.158	4.102
Hoekwoning	3.376	3.431	3.467	3.522	3.813	4.026	3.990	4.044	4.077
2-onder-1-kap	3.512	3.377	3.623	3.580	3.847	4.081	3.959	4.261	4.308
Vrijstaand	4.053	3.858	4.123	4.071	4.312	4.452	4.268	4.252	4.436
Appartement <= 1970	3.053	2.924	3.189	3.226	3.515	3.531	3.813	3.853	3.914
Appartement > 1970	3.565	3.554	3.902	4.122	4.459	4.293	4.323	4.723	4.425
Mediaan	3.380	3.403	3.501	3.595	3.899	3.977	3.989	4.179	4.204

Deventer - Looptijd (mediaan)

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

Deventer - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Doetinchem

Doetinchem - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	7	15	12	5	11	10	14	8	18
Hoekwoning	13	17	6	8	6	4	5	6	6
2-onder-1-kap	16	14	15	15	14	8	17	15	17
Vrijstaand	28	30	20	25	15	24	16	20	22
Appartement <= 1970	3	2	1	1	5	2	6	1	3
Appartement > 1970	18	15	13	13	26	18	22	10	13
Totaal	85	93	67	67	77	66	80	60	81

Doetinchem - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	288.000	280.400	301.800	292.500	287.000	301.200	307.800	293.200	321.600
Hoekwoning	363.800	340.200	312.500	367.000	340.000	362.500	350.000	367.500	380.000
2-onder-1-kap	405.600	383.300	393.100	393.400	443.500	416.200	419.500	437.700	484.400
Vrijstaand	669.100	669.700	662.000	605.400	769.900	675.400	802.200	667.200	750.000
Appartement <= 1970	327.700	409.000	169.000	125.000	261.000	209.800	215.800	200.000	206.000
Appartement > 1970	386.100	343.000	422.000	357.700	378.800	104.700	490.800	366.500	451.600
Mediaan	463.200	441.100	445.800	452.400	418.300	458.600	444.100	472.200	490.100

Doetinchem - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	40	22	39	28	27	29	36	38	45
Hoekwoning	13	19	26	15	26	23	25	24	22
2-onder-1-kap	25	27	32	23	33	29	37	36	40
Vrijstaand	29	20	25	12	24	19	40	9	32
Appartement <= 1970	4	4	3	8	4	15	7	12	5
Appartement > 1970	13	16	16	16	13	21	22	20	20
Totaal	124	108	141	102	127	136	167	139	166

Doetinchem - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	286.000	285.000	288.000	311.000	311.900	334.500	346.100	354.000	371.700
Hoekwoning	326.500	326.300	348.200	363.600	391.900	374.800	398.400	407.800	413.400
2-onder-1-kap	363.900	413.900	398.400	385.000	408.200	450.700	468.400	474.000	503.300
Vrijstaand	586.800	647.500	596.700	586.100	572.400	625.200	634.100	647.600	669.500
Appartement <= 1970	180.400	194.000	313.300	235.500	191.000	232.300	340.400	252.800	368.000
Appartement > 1970	344.700	340.000	253.700	315.300	288.800	327.800	349.100	362.800	307.600
Mediaan	375.600	390.800	376.400	364.300	397.700	391.300	449.800	403.300	457.500

Doetinchem - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	2.547	2.630	2.787	2.770	2.810	3.069	3.285	3.236	3.529
Hoekwoning	2.614	2.871	3.199	2.996	3.291	3.388	3.296	3.382	3.678
2-onder-1-kap	2.986	3.055	3.146	3.272	3.417	3.440	3.776	3.721	3.764
Vrijstaand	3.333	3.739	3.800	3.587	3.610	3.935	3.815	4.248	3.691
Appartement <= 1970	2.635	2.812	2.715	2.889	3.097	3.029	3.573	3.569	3.992
Appartement > 1970	3.381	3.477	3.295	3.554	3.836	4.119	4.428	3.784	4.342
Mediaan	2.911	3.107	3.179	3.158	3.327	3.470	3.682	3.547	3.747

Doetinchem - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	23	21	21	22	20	24	20	21	21
Hoekwoning	19	32	27	27	25	21	23	22	23
2-onder-1-kap	31	23	23	28	21	24	22	23	24
Vrijstaand	33	41	50	40	36	34	26	35	25
Appartement <= 1970	51	19	111	28	21	25	19	23	20
Appartement > 1970	33	79	42	31	29	60	31	29	37
Mediaan	28	33	31	29	25	25	23	24	23

Doetinchem - Krapte-indicator

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

Bijlagen Zutphen

Zutphen/Warnsveld - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	33	21	17	15	29	30	30	34	24
Hoekwoning	17	20	14	10	17	13	12	13	15
2-onder-1-kap	9	7	11	8	10	11	3	5	13
Vrijstaand	18	14	12	11	13	6	5	8	13
Appartement <= 1970	22	20	24	18	21	16	16	11	13
Appartement > 1970	9	8	6	5	3	12	7	13	8
Totaal	108	90	84	67	93	88	73	84	88

Zutphen/Warnsveld - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	392.800	459.600	435.400	447.000	470.800	491.200	584.400	440.600	433.300
Hoekwoning	423.000	489.400	435.800	425.000	423.900	395.000	468.200	404.000	477.700
2-onder-1-kap	404.200	350.000	443.000	446.200	408.500	452.000	485.000	425.000	525.000
Vrijstaand	706.400	787.800	862.000	796.300	681.200	912.500	912.500	755.000	728.200
Appartement <= 1970	400.700	357.100	309.100	399.800	341.300	383.100	420.100	343.200	349.900
Appartement > 1970	496.700	401.000	361.100	453.800	555.000	528.900	605.700	671.300	542.700
Mediaan	460.700	475.700	453.900	479.100	458.400	468.800	535.300	466.800	480.000

Zutphen/Warnsveld - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	55	38	40	32	31	40	45	41	55
Hoekwoning	23	17	26	21	29	27	26	27	22
2-onder-1-kap	18	12	16	15	17	14	24	18	14
Vrijstaand	15	14	13	10	11	13	8	10	12
Appartement <= 1970	9	19	13	22	13	20	31	19	22
Appartement > 1970	14	12	12	7	7	13	22	7	23
Totaal	134	112	120	107	108	127	156	122	150

Zutphen/Warnsveld - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	283.900	319.400	330.700	328.400	356.000	386.400	387.600	372.800	389.000
Hoekwoning	341.600	323.800	391.900	354.100	396.700	384.200	433.500	417.300	370.300
2-onder-1-kap	423.100	404.200	424.200	439.400	473.900	462.000	480.400	539.700	486.800
Vrijstaand	632.300	579.200	732.600	628.300	682.200	649.900	672.000	654.800	835.200
Appartement <= 1970	258.800	268.600	279.900	258.900	299.600	250.200	279.900	317.900	327.300
Appartement > 1970	390.400	422.200	370.200	419.400	346.300	437.200	475.800	446.500	516.300
Mediaan	359.800	358.500	397.700	368.600	403.300	398.100	415.100	424.900	439.000

Zutphen/Warnsveld - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	2.714	2.907	2.905	3.056	3.315	3.592	3.404	3.591	3.666
Hoekwoning	2.939	2.964	3.327	3.153	3.588	3.390	3.630	3.676	3.759
2-onder-1-kap	3.207	3.311	3.196	3.130	3.264	3.750	3.749	3.889	4.206
Vrijstaand	3.994	3.985	4.206	3.772	4.208	4.251	4.155	4.414	4.616
Appartement <= 1970	2.779	3.036	3.168	3.116	3.213	3.231	3.643	3.763	3.896
Appartement > 1970	3.909	4.018	4.148	3.804	3.566	4.291	4.703	4.373	4.877
Mediaan	3.080	3.243	3.306	3.228	3.478	3.666	3.754	3.790	4.019

Zutphen/Warnsveld - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	26	24	23	22	23	23	25	24	26
Hoekwoning	27	32	32	37	22	26	22	28	30
2-onder-1-kap	36	34	21	61	24	26	26	21	31
Vrijstaand	58	61	33	109	27	32	20	32	33
Appartement <= 1970	121	61	108	62	44	46	30	69	29
Appartement > 1970	42	47	62	102	83	20	37	33	41
Mediaan	36	38	27	46	27	27	25	31	28

Zutphen/Warnsveld - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Zwolle

Zwolle - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	49	42	43	26	41	44	36	40	64
Hoekwoning	37	30	24	15	15	27	30	28	31
2-onder-1-kap	24	22	14	9	18	16	11	9	22
Vrijstaand	29	44	31	19	28	29	24	24	30
Appartement <= 1970	22	23	25	13	16	20	14	12	26
Appartement > 1970	19	22	25	19	16	10	17	24	28
Totaal	180	183	162	101	134	146	132	137	204

Zwolle - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	382.400	391.100	414.100	405.700	422.600	404.600	404.700	404.200	425.600
Hoekwoning	477.900	487.700	541.400	527.300	528.400	446.000	457.800	514.800	561.500
2-onder-1-kap	572.900	610.300	572.000	533.500	593.600	619.500	539.500	651.200	563.200
Vrijstaand	1.021.000	911.300	1.205.000	1.166.900	993.700	1.185.200	1.308.000	1.388.500	1.293.500
Appartement <= 1970	276.100	380.700	346.300	371.900	344.900	426.200	440.300	401.200	433.800
Appartement > 1970	383.400	396.400	436.200	406.700	328.700	413.100	344.300	360.400	394.200
Mediaan	513.300	557.000	584.100	569.900	556.300	590.600	590.900	607.800	580.000

Zwolle - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	101	78	90	85	110	92	119	101	131
Hoekwoning	49	41	41	40	40	35	52	50	50
2-onder-1-kap	18	32	35	22	25	30	33	25	32
Vrijstaand	21	22	30	15	17	21	26	19	27
Appartement <= 1970	27	29	25	29	18	24	33	28	31
Appartement > 1970	39	30	42	34	37	33	27	35	46
Totaal	255	232	263	225	247	235	290	258	320

Zwolle - Transactieprij (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	360.400	362.800	391.800	398.500	410.800	435.400	440.300	449.700	447.300
Hoekwoning	397.400	395.900	435.400	467.200	495.400	541.900	467.600	480.100	476.300
2-onder-1-kap	510.600	519.600	576.900	583.800	589.000	560.000	653.300	617.000	627.500
Vrijstaand	758.100	844.700	774.800	869.800	1.001.900	929.700	982.800	1.008.700	1.045.100
Appartement <= 1970	237.400	239.900	294.900	269.000	302.300	274.400	303.500	321.400	334.100
Appartement > 1970	324.400	364.200	339.700	387.900	401.400	378.300	412.900	420.700	364.300
Mediaan	390.300	418.400	449.600	437.200	471.800	488.200	496.200	491.900	498.900

Zwolle - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	3.500	3.625	3.779	3.797	4.079	4.065	4.367	4.350	4.179
Hoekwoning	3.438	3.638	3.822	3.768	3.974	4.346	4.024	4.038	4.381
2-onder-1-kap	3.666	3.805	3.863	4.063	4.194	4.166	4.277	4.646	4.610
Vrijstaand	4.215	4.516	4.354	5.253	4.519	4.884	5.150	5.095	5.047
Appartement <= 1970	3.594	3.731	3.805	3.704	4.227	3.812	4.358	4.313	4.638
Appartement > 1970	4.321	4.221	4.364	4.535	4.919	5.125	4.676	5.256	4.731
Mediaan	3.650	3.817	3.946	4.004	4.249	4.290	4.385	4.488	4.441

Zwolle - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	23	23	21	21	21	22	21	20	22
Hoekwoning	27	23	20	27	22	21	25	21	22
2-onder-1-kap	43	38	30	41	22	24	21	22	23
Vrijstaand	44	45	49	113	44	33	30	36	33
Appartement <= 1970	26	30	28	42	29	28	26	39	32
Appartement > 1970	29	49	31	42	24	24	20	22	27
Mediaan	28	28	26	33	24	24	23	23	24

Zwolle - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Almelo

Almelo - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	20	23	17	17	19	17	18	7	16
Hoekwoning	22	17	12	11	12	18	21	10	21
2-onder-1-kap	19	19	33	15	19	21	25	16	21
Vrijstaand	40	26	37	25	32	33	37	30	42
Appartement <= 1970	3	0	4	6	3	2	8	6	7
Appartement > 1970	28	7	8	11	8	7	5	2	4
Totaal	132	92	111	85	93	98	114	71	114

Almelo - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	234.100	265.000	230.100	252.700	257.100	267.800	249.300	296.000	284.700
Hoekwoning	257.200	314.000	286.200	249.700	313.800	277.200	264.800	278.200	354.600
2-onder-1-kap	322.500	331.300	350.300	324.700	370.900	368.900	323.900	379.900	362.900
Vrijstaand	539.800	539.500	535.700	507.900	671.300	600.800	583.600	649.600	634.700
Appartement <= 1970	167.500	0	174.100	196.200	200.000	194.800	182.100	284.700	314.800
Appartement > 1970	351.700	362.100	379.600	412.800	412.400	415.400	362.400	614.500	349.100
Mediaan	369.800	371.400	381.100	352.400	438.100	408.600	378.100	469.700	446.700

Almelo - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	30	39	51	34	39	42	56	42	33
Hoekwoning	22	31	31	15	25	20	26	32	25
2-onder-1-kap	41	28	35	26	35	27	35	36	45
Vrijstaand	25	27	17	21	34	20	30	31	28
Appartement <= 1970	6	9	7	8	14	7	14	15	12
Appartement > 1970	11	7	11	12	13	10	12	8	4
Totaal	135	141	152	116	160	126	173	164	149

Almelo - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	216.400	238.900	243.300	260.600	271.300	283.400	283.000	270.500	295.700
Hoekwoning	281.600	260.100	282.100	265.900	248.200	300.100	316.000	303.700	301.500
2-onder-1-kap	298.700	317.000	315.400	314.400	359.200	349.000	331.100	373.000	383.600
Vrijstaand	453.700	492.700	412.600	474.200	483.000	550.100	503.100	573.500	618.200
Appartement <= 1970	172.400	246.800	168.200	190.500	206.500	196.000	200.300	194.900	206.100
Appartement > 1970	321.000	318.000	316.800	348.200	317.600	313.400	342.400	384.600	515.200
Mediaan	303.600	313.000	287.100	316.600	330.600	339.100	333.600	353.800	381.400

Almelo - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	2.114	2.375	2.498	2.480	2.530	2.716	2.693	2.602	2.757
Hoekwoning	2.631	2.516	2.551	2.468	2.579	2.907	2.822	2.914	2.950
2-onder-1-kap	2.463	2.716	2.601	2.560	2.763	2.827	2.765	2.744	2.872
Vrijstaand	2.924	3.182	2.962	3.012	3.229	3.303	3.273	3.824	3.374
Appartement <= 1970	2.424	2.445	2.511	2.437	2.594	2.659	2.765	2.696	2.683
Appartement > 1970	3.461	3.592	3.483	3.699	3.739	3.489	3.639	3.427	4.710
Mediaan	2.580	2.690	2.652	2.727	2.849	2.914	2.902	2.979	2.990

Almelo - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	24	21	21	22	21	21	21	23	23
Hoekwoning	23	44	23	28	22	23	26	24	28
2-onder-1-kap	31	31	24	25	30	29	28	28	28
Vrijstaand	83	58	48	51	31	35	35	57	29
Appartement <= 1970	55	28	27	36	30	17	26	29	27
Appartement > 1970	70	53	28	26	41	78	74	74	9
Mediaan	39	37	26	30	28	29	28	33	26

Almelo - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Apeldoorn

Apeldoorn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	62	36	24	22	32	28	43	38	59
Hoekwoning	44	37	31	28	26	24	19	28	34
2-onder-1-kap	57	61	54	44	38	43	49	46	46
Vrijstaand	143	122	133	110	118	133	123	107	154
Appartement <= 1970	21	18	17	18	8	16	19	18	15
Appartement > 1970	71	72	62	58	55	49	60	46	41
Totaal	398	346	321	280	277	293	313	283	355

Apeldoorn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	341.400	336.000	353.100	350.800	365.800	385.800	399.700	388.500	392.600
Hoekwoning	394.600	427.900	401.400	392.700	395.400	455.900	400.900	407.900	442.200
2-onder-1-kap	464.800	448.200	471.200	446.500	507.000	506.600	501.200	571.000	554.600
Vrijstaand	717.800	788.400	761.800	769.300	843.300	823.100	920.400	927.300	873.800
Appartement <= 1970	222.900	223.500	228.600	221.500	259.900	256.800	258.000	261.600	273.100
Appartement > 1970	306.000	319.400	342.800	427.700	442.300	402.400	394.600	423.200	396.900
Mediaan	486.000	516.000	536.900	531.200	585.500	590.500	601.500	618.400	617.000

Apeldoorn - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	102	124	101	84	101	96	104	117	109
Hoekwoning	60	53	65	57	58	65	72	43	62
2-onder-1-kap	70	75	65	66	70	59	99	80	85
Vrijstaand	99	93	83	84	105	86	138	97	104
Appartement <= 1970	28	37	36	33	48	47	52	60	49
Appartement > 1970	57	51	72	75	63	57	80	63	78
Totaal	416	433	422	399	445	410	545	460	490

Apeldoorn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	318.200	345.900	337.500	353.700	385.500	395.600	408.500	413.500	409.200
Hoekwoning	353.400	347.000	387.000	386.300	405.800	417.500	438.500	433.300	447.800
2-onder-1-kap	413.800	491.500	474.200	454.000	470.600	493.500	506.800	539.600	531.400
Vrijstaand	603.600	636.200	696.700	635.800	675.700	663.300	724.000	724.600	757.700
Appartement <= 1970	223.200	218.800	219.800	225.800	239.800	255.500	266.200	264.300	279.900
Appartement > 1970	291.100	289.600	314.300	312.100	317.400	320.600	337.600	347.000	353.100
Mediaan	395.200	415.800	421.300	411.200	442.300	441.200	483.200	472.800	485.600

Apeldoorn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	2.856	2.973	3.140	3.261	3.412	3.620	3.542	3.646	3.647
Hoekwoning	3.030	3.117	3.261	3.349	3.432	3.535	3.788	3.715	3.822
2-onder-1-kap	3.662	3.787	3.925	3.862	4.178	4.335	4.361	4.374	4.702
Vrijstaand	4.152	4.213	4.475	4.523	4.717	4.916	4.908	4.921	5.115
Appartement <= 1970	2.872	2.907	3.075	3.039	3.485	3.475	3.712	3.614	3.767
Appartement > 1970	3.463	3.646	3.643	3.892	3.930	4.138	4.084	3.979	4.374
Mediaan	3.414	3.478	3.624	3.729	3.914	4.038	4.152	4.099	4.277

Apeldoorn - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	22	21	21	20	19	17	19	20	19
Hoekwoning	32	21	23	19	24	22	22	23	21
2-onder-1-kap	37	32	27	31	21	21	22	22	22
Vrijstaand	58	45	43	58	45	44	30	34	29
Appartement <= 1970	34	38	27	27	22	24	22	20	20
Appartement > 1970	48	37	57	38	40	27	21	36	39
Mediaan	38	30	31	31	28	26	23	25	22

Apeldoorn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Achterhoek

Achterhoek - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	32	30	35	21	24	25	21	30	41
Hoekwoning	44	39	35	28	30	24	29	34	36
2-onder-1-kap	65	68	68	57	55	46	53	50	68
Vrijstaand	195	185	172	166	168	174	149	129	188
Appartement <= 1970	13	11	7	7	11	9	9	5	10
Appartement > 1970	35	30	27	26	40	33	40	25	28
Totaal	384	363	344	305	328	311	301	273	373

Achterhoek - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	251.000	269.800	272.300	282.200	290.800	284.200	299.600	299.900	303.600
Hoekwoning	317.200	310.000	312.300	346.700	357.400	357.900	358.200	383.900	371.400
2-onder-1-kap	352.800	350.600	348.300	359.300	392.900	404.200	388.800	400.000	423.600
Vrijstaand	595.300	617.600	624.700	584.900	659.700	667.000	670.000	693.100	689.700
Appartement <= 1970	315.200	304.300	271.900	274.700	252.000	330.400	272.200	308.700	273.800
Appartement > 1970	359.900	346.700	381.700	374.200	370.100	443.900	445.800	392.600	487.900
Mediaan	460.300	472.900	475.900	474.400	504.800	537.100	513.700	522.200	538.200

Achterhoek - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	76	64	79	71	78	70	85	64	93
Hoekwoning	63	55	64	49	77	73	79	73	76
2-onder-1-kap	105	124	129	104	133	110	135	123	135
Vrijstaand	150	147	149	110	147	137	190	115	153
Appartement <= 1970	6	7	5	9	4	18	9	14	6
Appartement > 1970	30	34	35	40	32	42	47	43	41
Totaal	430	431	461	383	471	450	545	432	507

Achterhoek - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	260.700	262.700	278.900	288.100	303.800	318.200	326.600	333.800	354.800
Hoekwoning	295.000	296.700	323.100	323.400	344.800	362.400	368.800	364.400	401.500
2-onder-1-kap	344.100	358.900	355.400	344.200	376.300	410.400	429.800	421.200	447.000
Vrijstaand	505.200	537.700	544.900	519.600	542.100	614.000	613.200	592.700	641.600
Appartement <= 1970	167.300	242.200	304.500	236.200	191.000	228.300	325.700	251.000	338.100
Appartement > 1970	306.600	321.900	293.100	313.500	324.400	317.600	367.800	354.200	317.500
Mediaan	372.800	389.900	393.200	375.700	405.200	434.000	460.800	430.700	469.500

Achterhoek - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	2.504	2.606	2.658	2.720	2.734	3.039	3.041	3.156	3.392
Hoekwoning	2.599	2.806	2.858	2.838	3.062	3.117	3.179	3.418	3.545
2-onder-1-kap	2.840	2.897	2.986	2.988	3.113	3.217	3.390	3.403	3.564
Vrijstaand	3.272	3.287	3.421	3.409	3.503	3.536	3.748	3.760	3.747
Appartement <= 1970	2.392	2.898	2.367	2.928	3.097	2.986	3.261	3.461	3.565
Appartement > 1970	3.429	3.432	3.467	3.487	3.660	3.890	4.317	3.940	4.064
Mediaan	2.929	3.016	3.076	3.087	3.200	3.320	3.522	3.503	3.625

Achterhoek - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	25	24	24	24	24	26	24	24	24
Hoekwoning	29	29	27	27	27	24	26	26	25
2-onder-1-kap	29	27	27	34	28	27	26	28	27
Vrijstaand	41	40	43	53	37	40	33	40	31
Appartement <= 1970	65	28	103	26	21	23	27	24	24
Appartement > 1970	35	64	47	47	40	44	26	42	41
Mediaan	33	33	32	37	30	30	28	30	28

Achterhoek - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

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

De cijfers die betrekking hebben op het tweede 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.



ONAFHANKELIJK ADVIES VAN ONZE HYPOTHEEKADVISEURS

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

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

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

WETEN HOEVEEL U KUNT FINANCIEREN?

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

IN ONS ADVIES STAAT JOUW BELANG CENTRAAL

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



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

Hypotheek en ten Hag, daar kun je op vertrouwen.



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.nl, 053 - 850 60 90 of vraag het uw adviseur. Wij laten u graag geheel vrijblijvend de mogelijkheden zien.

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

