Q4
2025

Woningmarktrapportage ten Hag Makelaars

Vierde kwartaal 2025 | 88e editie | Januari 2026

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 jouzelf of van werknemers.

Op de hoogte blijven?
Houdt onze website en socials in de gaten!

ten Hag
KOOP
ten Hag
HUUR
Rico ten Hag
Michel ten Hag

Voorwoord

Geachte lezer,

Voor u ligt de 88ste editie van de woningmarktrapportage van de ten Hag Makelaarsgroep. In deze rapportage nemen wij u mee in de ontwikkelingen op de woningmarkt in Oost-Nederland gebaseerd op de meest recente kwartaalcijfers.

Het afgelopen kwartaal laat opnieuw zien dat de woningmarkt volop in beweging is. In meerdere regio's is het woningaanbod toegenomen, terwijl in andere gebieden juist sprake is van een verdere afname. Tegelijkertijd blijft de vraag naar koopwoningen stevig, wat zorgt voor duidelijke verschillen tussen gemeenten en woningsegmenten. Die regionale dynamiek maakt dat de markt zich niet eenduidig laat samenvatten, maar juist vraagt om lokale duiding.

Wat opvalt is dat de verkoopactiviteit in veel gebieden aantrekt. Het aantal transacties stijgt, terwijl de verkooptijden in een groot deel van de regio's relatief kort blijven. Dit wijst op een blijvend vertrouwen onder kopers, ondanks hogere financieringslasten en kritischer afwegingen. Prijsontwikkelingen laten een wisselend beeld zien: waar in sommige gemeenten sprake is van stabilisatie of lichte correcties, blijven prijzen elders juist oplopen, met name bij gewilde en goed onderhouden woningen. Daarnaast blijft de krapte op de woningmarkt een belangrijk thema. Hoewel het aanbod in delen van de regio is verruimd, hebben kopers gemiddeld nog altijd beperkte keuze. Dit geldt in het bijzonder voor energiezuinige woningen en woningen in het betaalbare en middensegment. Duurzaamheid en kwaliteit spelen een steeds grotere rol in de uiteindelijke prijs en verkoopsnelheid.

In deze rapportage presenteren wij per regio de actuele cijfers, aangevuld met inzichten uit de dagelijkse praktijk van onze makelaars. Zij zien dat kopers bewuster en selectiever zijn geworden, terwijl verkopers zich beter voorbereiden en realistischer naar hun verkoopstrategie kijken.

Wij hopen dat deze rapportage u helpt om de huidige woningmarkt beter te begrijpen en onderbouwde keuzes te maken. Heeft u vragen of wilt u weten wat deze ontwikkelingen betekenen voor uw persoonlijke situatie? Onze specialisten staan graag 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 en omgeving laat dit kwartaal een gemengde ontwikkeling zien. De markt is stabiel wat betreft aanbod. De gekte aan de vraagzijde is enigszins afgekoeld. Dit heeft waarschijnlijk te maken met politieke onzekerheid en lichte stijging van de rente.

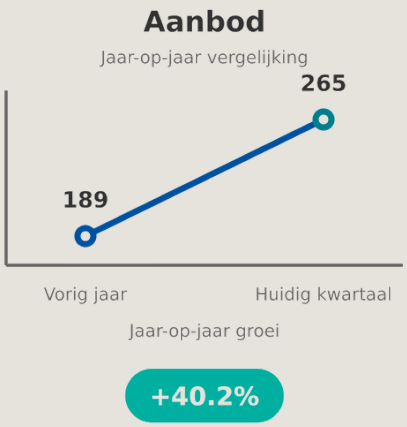
***Leontien Stortelder** | NVM Makelaar*

"Het is een opvallende trend in Enschede," vertelt Leontien, makelaar bij ten Hag. "Hoewel er meer woningen op de markt komen, blijven de transactieprijzen stijgen. De stad is momenteel erg in trek, waardoor het extra aanbod de prijzen niet drukt."

Aanbod

Het totale woningaanbod in Enschede is in het afgelopen kwartaal licht gedaald naar 265 woningen. Dit betekent een afname van 1.9% ten opzichte van het voorgaande kwartaal.

In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een forse stijging van 40.2%. Deze ontwikkeling laat zien dat er op jaarbasis een substantiële verandering heeft plaatsgevonden. Deze grote stijging duidt op een herstel van het aanbod na eerdere schommelingen in de markt.



Aantallen

In het afgelopen kwartaal zijn er in Enschede in totaal 423 woningen verkocht. In vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een sterke groei: ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar ligt het aantal verkochte woningen maar liefst 21.8% hoger.

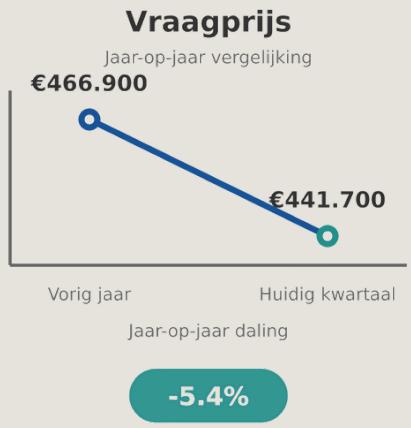
Transactieprijzen

De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Enschede bedraagt momenteel €397.600. Dit betekent een stijging van 3.0% ten opzichte van het vorige kwartaal. Ook in vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een gematigde ontwikkeling van +8.0%. De transactieprijs laat een gezonde groei zien.

ten Hag Enschede

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs voor woningen in Enschede bedraagt op dit moment €441.700. Dit betekent een stijging van 3.7% ten opzichte van het vorige kwartaal. Wanneer we de huidige vraagprijs vergelijken met die van een jaar geleden, zien we een daling van 5.4%.

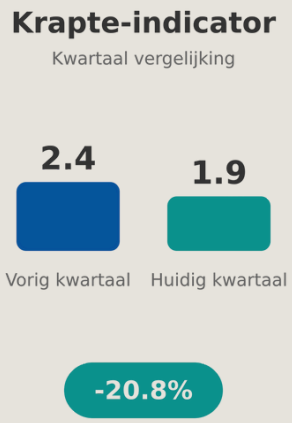


Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Enschede bedraagt €3.539. Dit is een stijging van 0.6% ten opzichte van het vorige kwartaal. Op jaarbasis is de prijs per vierkante meter met 7.1% gestegen.

Krapte-indicator

Opvallend is dalende krapte-indicator. Vorig kwartaal had een kandidaat koper gemiddeld de keuze uit 2.40 woningen, terwijl een kandidaat in 2025 nog maar de keuze heeft uit gemiddeld 1.90 woningen. Om de krapte in perspectief te plaatsen: in een evenwichtige markt heeft een koper gemiddeld de keuze uit 4,5 woningen.



Looptijd

De gemiddelde verkooptijd van een woning was het afgelopen kwartaal 29 dagen, dat is geen toename ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is dat ook maar een kleine toename van één dag.

Conclusie en advies

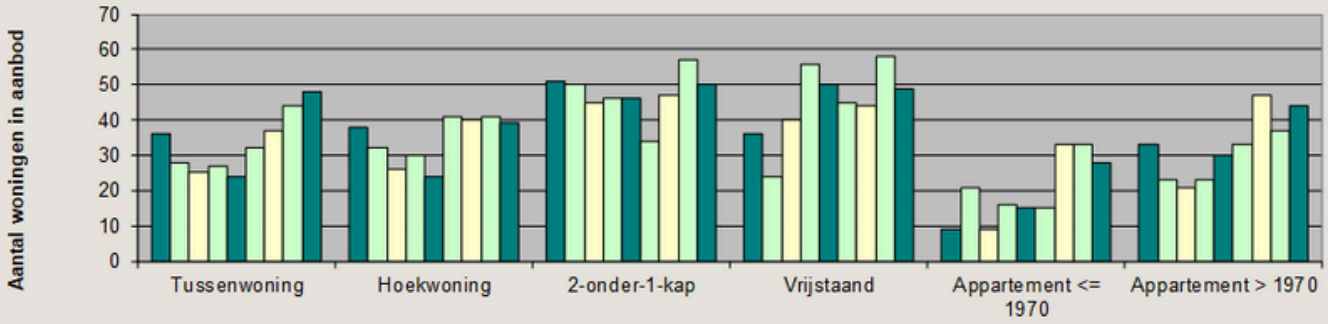
De woningmarkt in Enschede laat een gemengd beeld zien: de transactieprijzen stijgen, maar het aanbod blijft relatief beperkt. Deze trends wijzen op een actieve markt, maar met een toenemende druk op kopers waardoor de vraagzijde afkoelt.

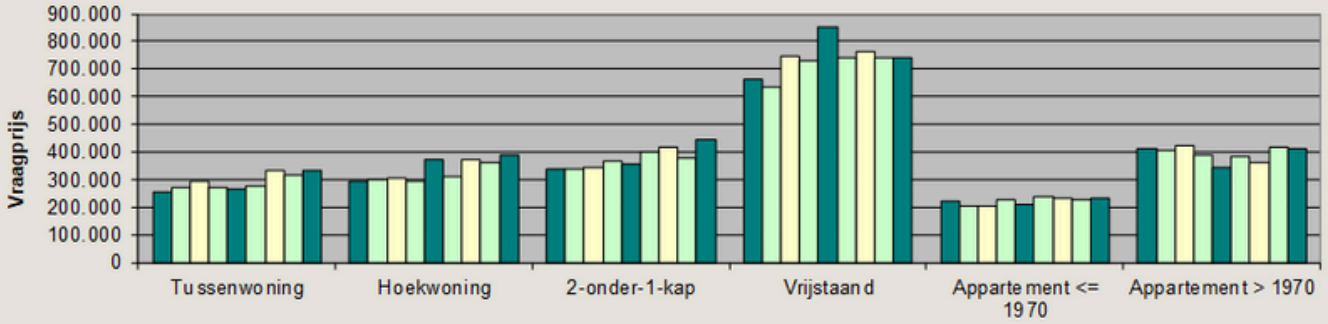
Voor jou als koper betekent dit dat je goed voorbereid moet zijn om snel beslissingen te nemen. De keuze is beperkt, dus het is belangrijk om goed voorbereid de markt op te gaan. Overweeg je te verkopen? Dan is het een goed moment om in te stappen, maar zorg ervoor dat je de prijsstelling goed afstemt op de marktdynamiek.

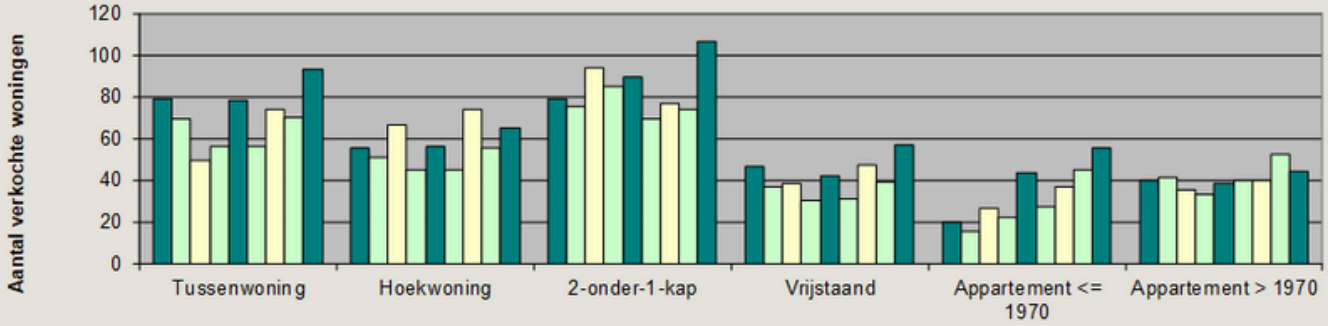
Wil je weten hoe de ontwikkelingen in Enschede jouw situatie beïnvloeden? We denken graag met je mee.

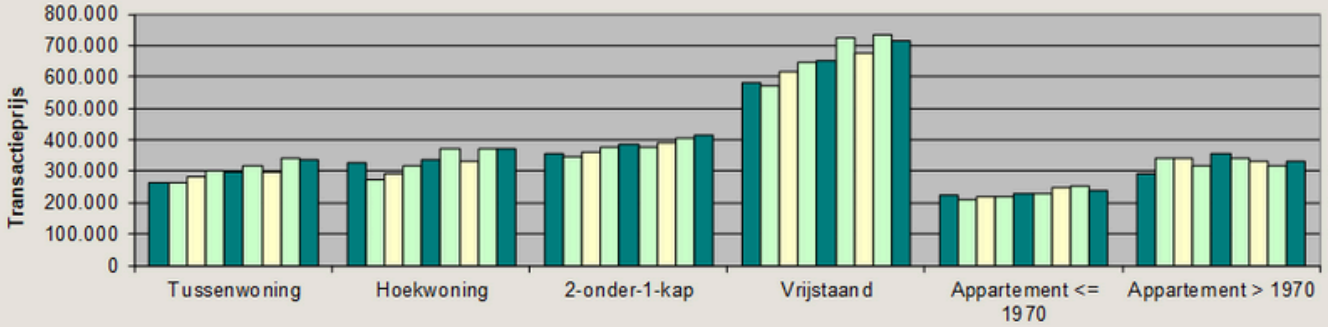
ten Hag Enschede

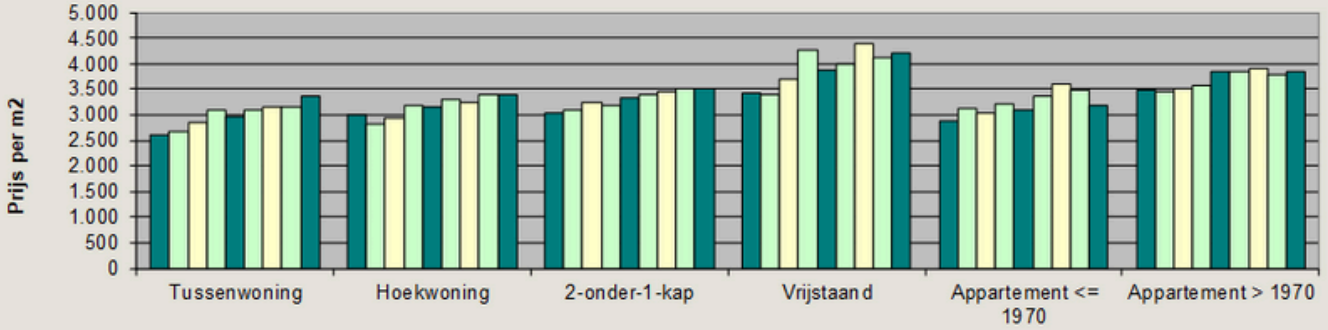
Enschede











ten Hag Enschede

ten Hag Hengelo

Makelaar aan het woord

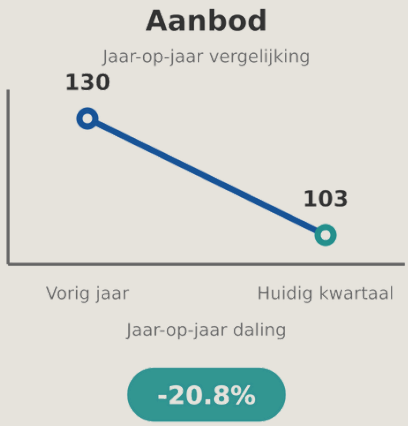
De woningmarkt in Hengelo toont dit kwartaal zijn veerkracht. Hoewel het aanbod onder druk staat, blijven de transactiecijfers indrukwekkend.

***Julian Koekenberg** | Vastgoedadviseur*

"De gemeente Hengelo combineert stabiliteit en dynamiek," zegt Julian Koekenberg, makelaar bij ten Hag Hengelo. "Door het teruglopende aanbod blijven de transactieprijzen gestaag stijgen. Vooral de vraag onder starters is onverminderd groot, wat zorgt voor veel beweging in de markt."

Aanbod

Het totale woningaanbod in Hengelo is in het afgelopen kwartaal uitgekomen op 103 woningen. Dit betekent een stabilisatie ten opzichte van het voorgaande kwartaal, maar in vergelijking met vorig jaar zien we een forse daling van 20,8%. De keuze voor de koper is dus op jaarbasis aanzienlijk beperkter geworden.



Vraagprijzen

De mediane vraagprijs voor woningen in Hengelo bedraagt op dit moment € 436.100. Dit is een lichte stijging ten opzichte van het vorige kwartaal. Kijken we echter naar een jaar geleden, dan zien we nog steeds een stevige plus van 12,9%. Verkopers lijken hun vraagprijs iets realistischer in te zetten, wat de doorstroming bevordert.

Aantallen

Er is veel dynamiek: in het afgelopen kwartaal zijn er in Hengelo 226 woningen verkocht. Een aanzienlijke stijging van 17,7% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Deze cijfers tonen aan dat de vraag in Hengelo onverminderd hoog is. Ondanks de krappe markt weten kopers en verkopers elkaar goed te vinden en wordt er vlot gehandeld.

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Hengelo komt uit op € 3.585. Dit is een stijging van 4,7% ten opzichte van het vorige kwartaal en een stijging van 8,6% op jaarbasis.

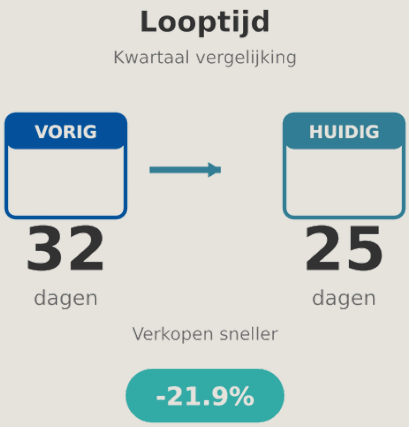
ten Hag Hengelo

Transactieprijs

De mediane transactieprijs bedraagt momenteel €426.100,-. Dit is een stijging van 6,3% ten opzichte van het vorige kwartaal en zelfs +18,8% ten opzichte van een jaar geleden. Dat de transactieprijzen stijgen terwijl de vraagprijzen licht dalen, wijst op toegenomen concurrentie.

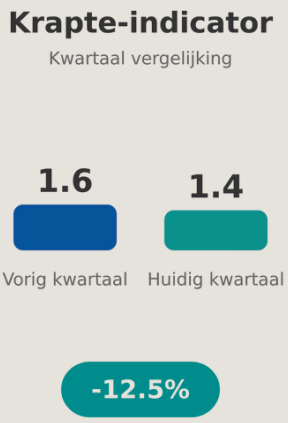
Looptijd

Snel handelen is de norm. De gemiddelde verkooptijd was het afgelopen kwartaal slechts 25 dagen. Dit is een sterke daling van 21,9% ten opzichte van het vorige kwartaal. Woningen staan dus steeds korter te koop.



Krapte-indicator

De krapte op de markt daalt, zo had vorig kwartaal een koper gemiddeld nog keuze uit 1,6 woningen. Afgelopen kwartaal is dit gedaald naar 1,4. Om dit in perspectief te plaatsen: bij een keuze uit 4,5 woningen spreken we pas van een evenwichtige markt. In Hengelo is het dus overduidelijk een 'verkopersmarkt'.



Conclusie en advies

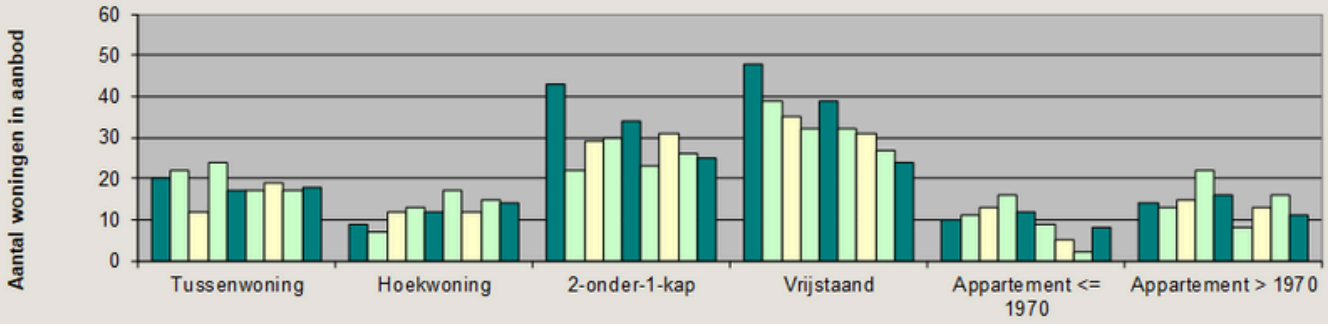
De woningmarkt in Hengelo is uitdagend en zeer competitief. De prijzen stijgen en woningen worden razendsnel verkocht.
Voor u als koper: Een goede voorbereiding is essentieel. De keuzemogelijkheden zijn beperkt (met een krapte-indicator van 1,4) en de korte verkooptijd. Zorg dat uw financiering in kaart is gebracht zodat u direct kunt schakelen. Binnen ten Hag hebben wij onze eigen hypotheekadviseurs die u hierbij kunnen helpen.

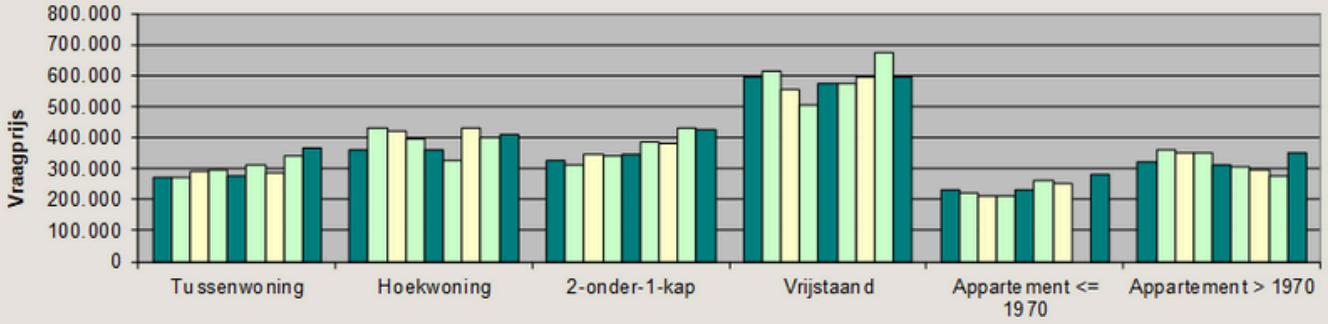
Voor u als verkoper: U profiteert van de grote vraag en het beperkte aanbod. Toch blijft een scherpe verkoopstrategie en correcte prijsstelling cruciaal voor het beste resultaat.

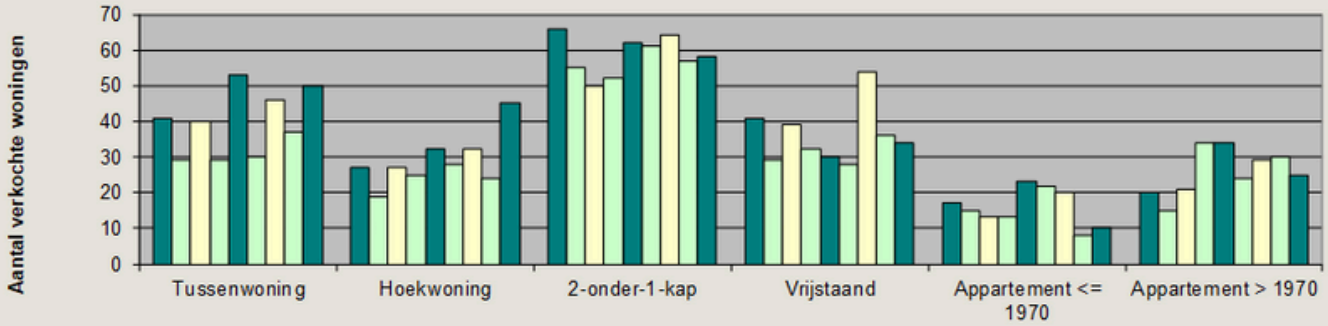
Benieuwd wat deze cijfers concreet betekenen voor uw verhuisplannen? Bij ten Hag Hengelo denken we graag met u mee.

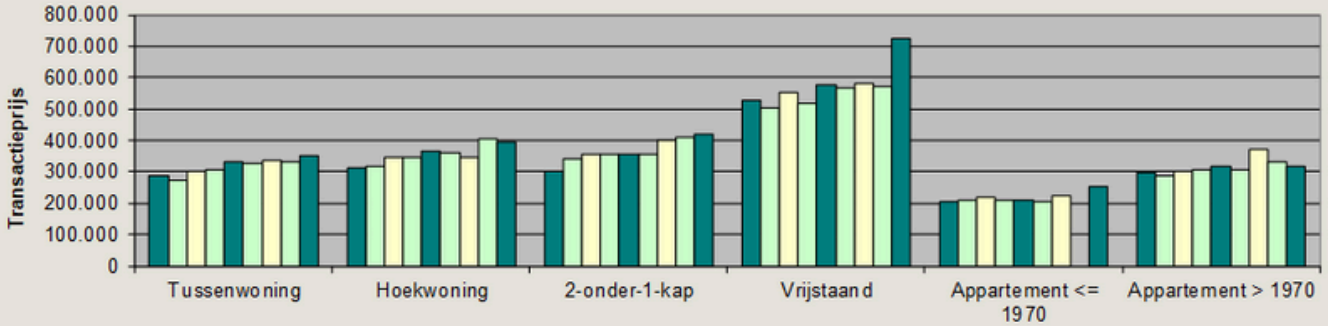
ten Hag Hengelo

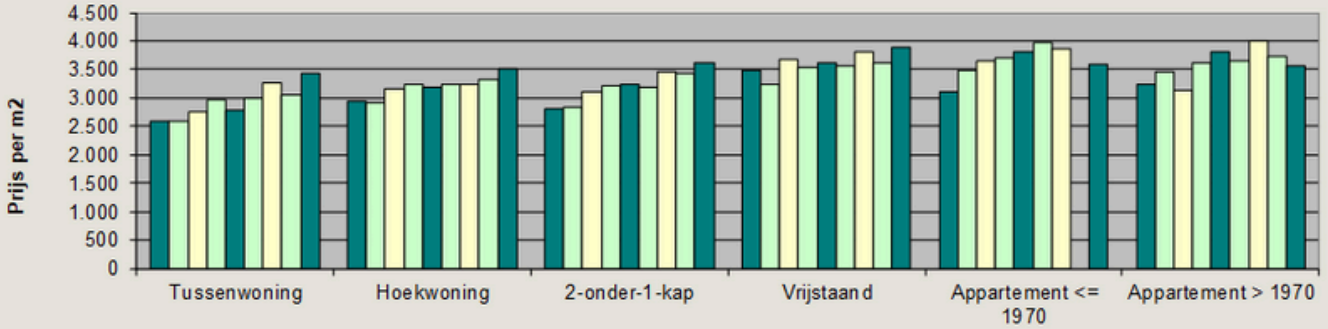
Hengelo Ov



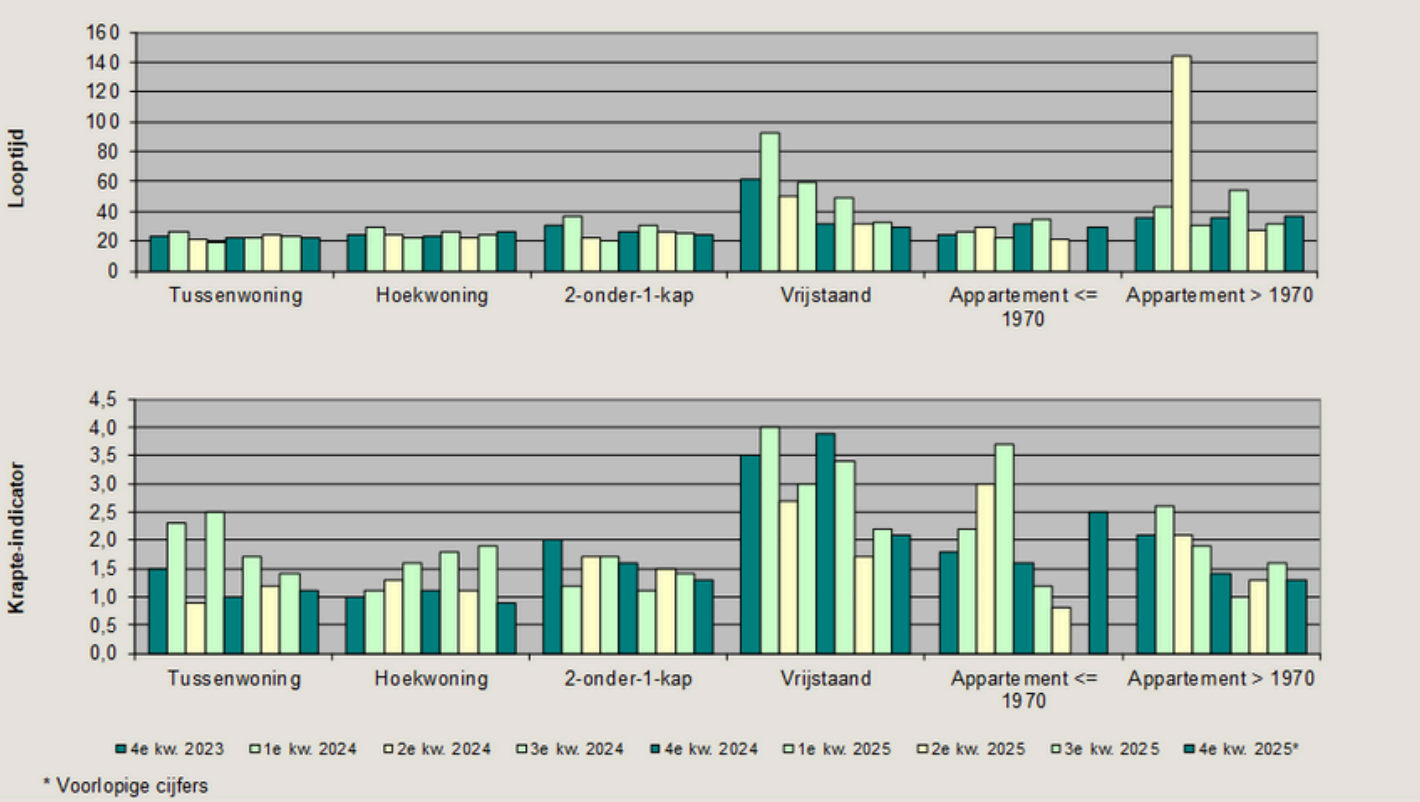








ten Hag Hengelo



ten Hag Almelo

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Almelo laat dit kwartaal een gemengde ontwikkeling zien. De markt ontwikkelt zich gestaag en vraag en aanbod weten elkaar goed te vinden.

Jordy Bruinsma | NVM Makelaar

Als makelaar in Almelo viel het mij op dat, door het afnemende woningaanbod, de woningprijzen verder zijn blijven stijgen. De vraag naar woningen is hier nog altijd groot. Wel merken we dat de markt iets meer in balans komt: kopers nemen meer tijd en verkopers moeten scherper zijn op prijs en presentatie. Juist in deze fase maakt een doordachte verkoopstrategie het verschil."

Aanbod

Het totale woningaanbod in Almelo is in het afgelopen kwartaal gedaald naar 105 woningen. Dit betekent een afname van 11.0% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een lichte daling van 7.9%. Deze ontwikkeling laat zien dat er op jaarbasis slechts een beperkte groei heeft plaatsgevonden. Op jaarbasis is het verschil klein, wat wijst op een relatief stabiel aanbodniveau.

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs voor woningen in Almelo bedraagt op dit moment €462.100. Dit betekent een stijging van 0.8% ten opzichte van het vorige kwartaal. Deze kwartaalgroei wijst op een gematigde trend. Wanneer we de huidige vraagprijs vergelijken met die van een jaar geleden, zien we een stijging van 22.2%. Dat is een forse toename, wat erop wijst dat de waardeperceptie van woningen in Almelo sterk is toegenomen.

Aantallen

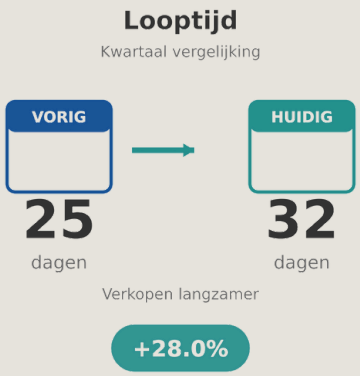
In het afgelopen kwartaal zijn er in Almelo in totaal 192 woningen verkocht. Dit betekent een stijging van 13.6% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Deze groei toont aan dat de koopbereidheid in Almelo stevig blijft, ondanks de hogere prijzen en oplopende verkooptijd. De markt blijft dus in beweging.

Transactieprijzen

De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Almelo bedraagt momenteel €349.400. Dit betekent een daling van 1.6% ten opzichte van het vorige kwartaal. In vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een gematigde ontwikkeling van +4.7%.

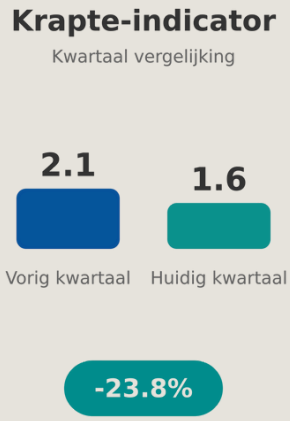
Looptijd

De gemiddelde verkooptijd van een woning was het afgelopen kwartaal 32 dagen, een sterke toename van 28.0% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is er een toename van 14.3%, toen was dit 28 dagen. Woningen staan dus langer te koop dan voorheen.



Krapte-indicator

Opvallend is dalende krapte-indicator. In het afgelopen kwartaal had een kandidaat-koper gemiddeld de keuze uit 2.10 woningen, terwijl een kandidaat in het afgelopen kwartaal nog maar de keuze heeft uit gemiddeld 1.60 woningen. Om de krapte in perspectief te plaatsen: in een evenwichtige markt heeft een koper gemiddeld de keuze uit 4,5 woningen.



Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Almelo bedraagt €3.104. Dit is een daling van 3.5% ten opzichte van het vorige kwartaal. Op jaarbasis is de prijs per vierkante meter met 7.0% gestegen.

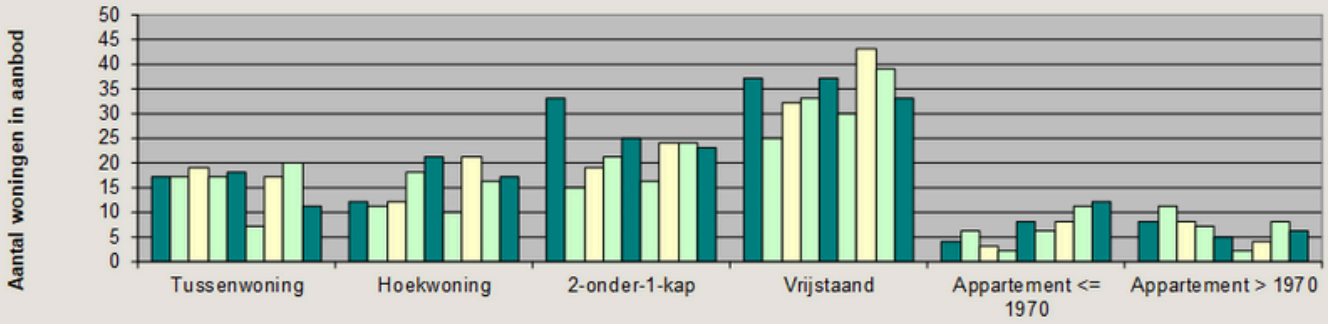
Conclusie en advies

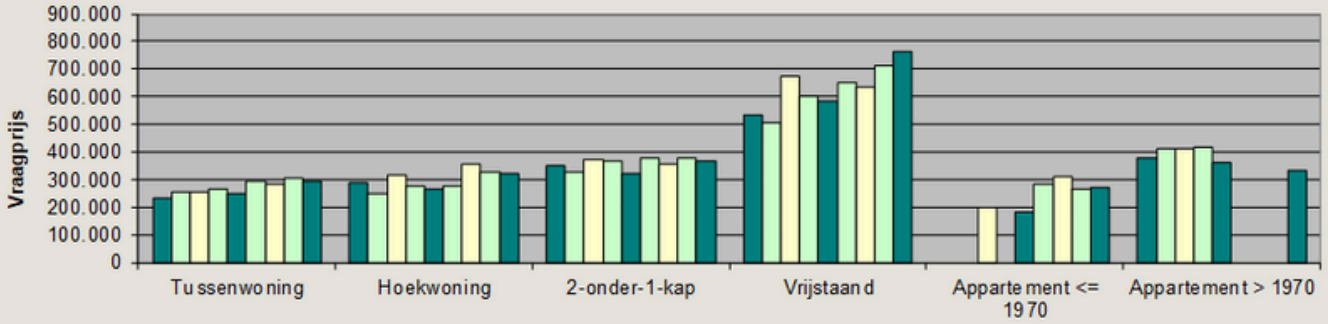
De woningmarkt in Almelo laat dit kwartaal een opvallende tweedeling zien: aan de ene kant neemt het aantal verkopen toe, aan de andere kant stijgt de verkooptijd en zien we een lichte daling in de transactieprijzen. Dit wijst op een markt die in beweging is, maar waarin kopers voorzichtiger worden.

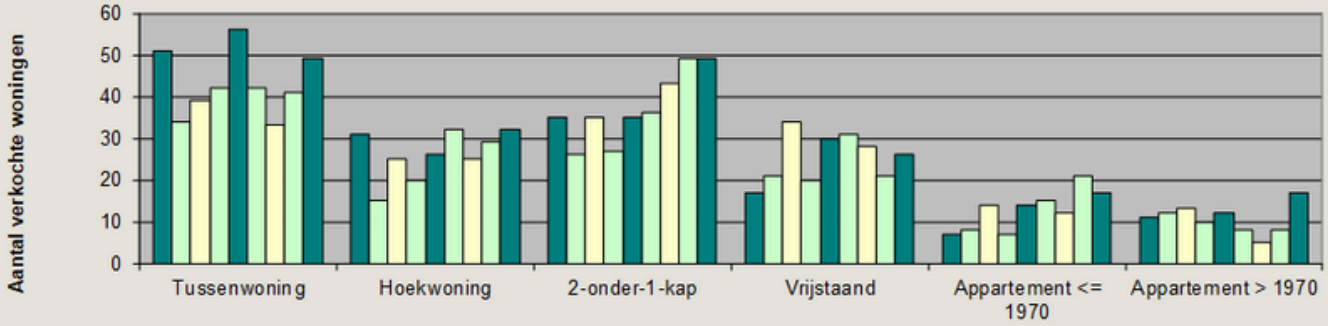
Voor jou als koper is het belangrijk om alert te zijn: het aanbod krimpt, en je hebt minder keuze dan voorheen. Tegelijkertijd biedt de langere verkooptijd juist wat meer ruimte om goed te vergelijken.
Verkoop je jouw woning? Dan is dit een goed moment, maar zorg dat je strategie klopt met de huidige markt. Wil je weten wat deze cijfers voor jou betekenen? We denken graag met je mee.

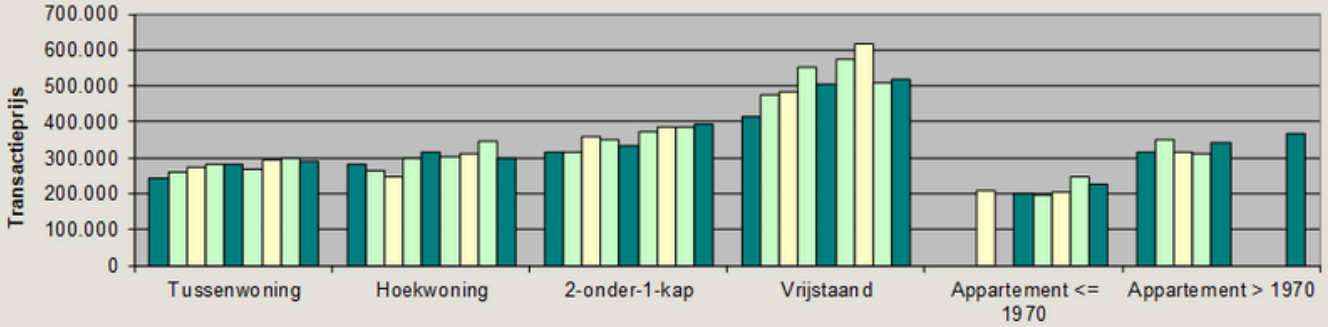
ten Hag Almelo

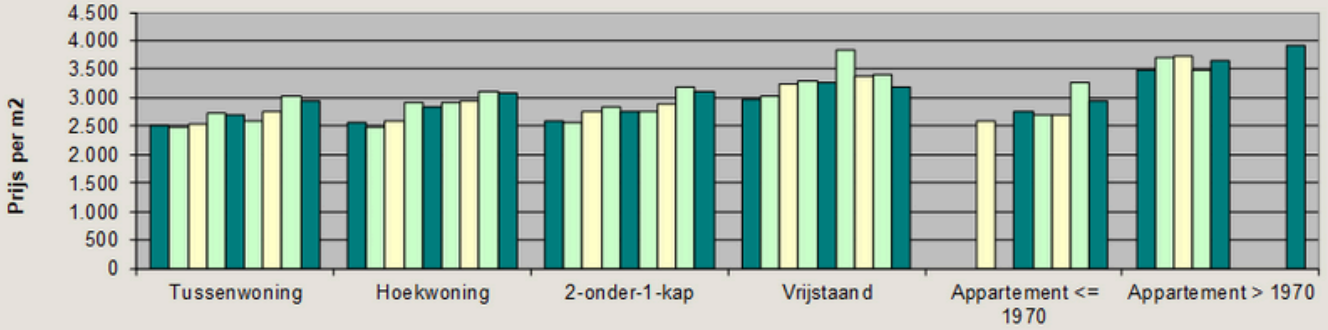
Almelo



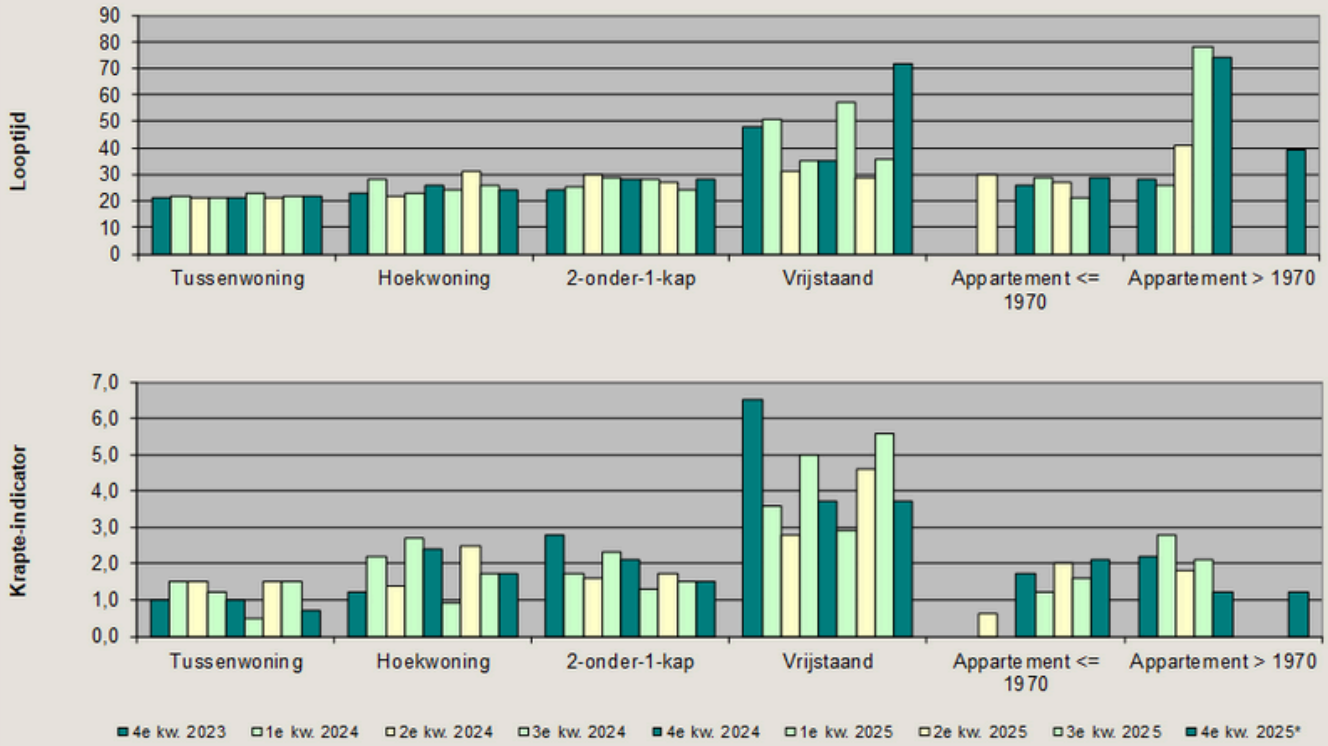








ten Hag Almelo



* Voorlopige cijfers

ten Hag Deventer

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Deventer laat dit kwartaal een gemengde ontwikkeling zien. De markt maakt een actieve indruk waarbij vraag en aanbod elkaar goed weten te vinden.

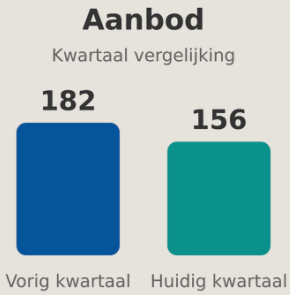
In dit rapport vindt u de nieuwste cijfers en trends rondom aanbod, prijzen en verkooptijden.

Rowie Wilmink | NVM Makelaar

"De woningmarkt in Deventer liet het afgelopen kwartaal een actieve marktontwikkeling zien, zegt Rowie, makelaar bij ten Hag Deventer. Er zijn veel woningen verkocht en het aanbod is flink afgenomen. De vraagprijzen en gerealiseerde verkoopprijzen zijn grotendeels onveranderd gebleven."

Aanbod

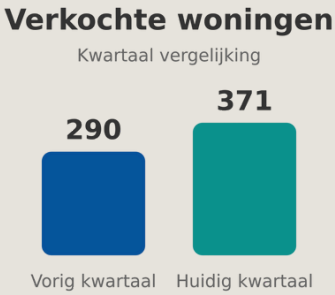
Het totale woningaanbod in Deventer is in het afgelopen kwartaal gedaald naar 156 woningen. Dit betekent een afname van 14.3% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een stijging van 8.3%. Deze ontwikkeling laat zien dat er op jaarbasis groei heeft plaatsgevonden.



-14.3%

Aantallen

In het afgelopen kwartaal zijn er in Deventer in totaal 371 woningen verkocht. Dit betekent een aanzienlijke stijging van 27.9% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Deze toename duidt op een duidelijke opleving in de woningmarktactiviteit.



+27.9%

Vraagprijzen

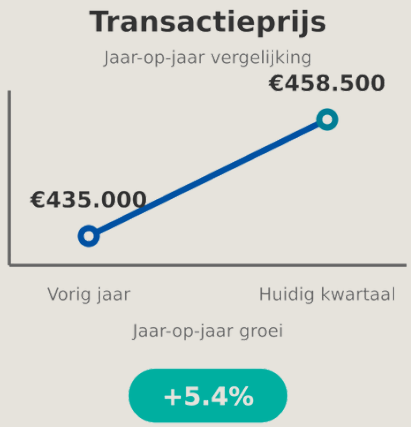
De mediane vraagprijs voor woningen in Deventer bedraagt op dit moment €514.100. Dit betekent een hele kleine daling van 0,4% ten opzichte van het vorige kwartaal. Vergeleken met een jaar geleden,(€512.300), is er juist sprake van een lichte stijging van 0,4%. De markt lijkt hiermee relatief stabiel, met beperkte schommelingen in de gemiddelde vraagprijs.

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Deventer bedraagt €4.420. Dit is een stijging van 2.3% ten opzichte van het vorige kwartaal. Op jaarbasis is de prijs per vierkante meter met 10.8% gestegen.

Transactieprijzen

De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Deventer (gem.) bedraagt momenteel €458.500. Dit betekent een lichte stijging, bijna stabilisatie, van 0.5% ten opzichte van het vorige kwartaal. In vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een stijgende ontwikkeling van +5.4%.



Looptijd

De gemiddelde verkooptijd van een woning was het afgelopen kwartaal 22 dagen, een verschil van één dag ten opzichte van vorig kwartaal. Dit betekent dat woningen in Deventer nog altijd snel van eigenaar wisselen, wat de actieve marktdynamiek onderstreept.

Krapte-indicator

Opvallend is dalende krapte-indicator. Vorig kwartaal had een kandidaat-koper gemiddeld de keuze uit 1.9 woningen, terwijl een kandidaat in het vierde kwartaal van 2025 nu de keuze heeft uit 1.3 woningen. Om de krapte in perspectief te plaatsen: in een evenwichtige markt heeft een koper gemiddeld de keuze uit 4,5 woningen.

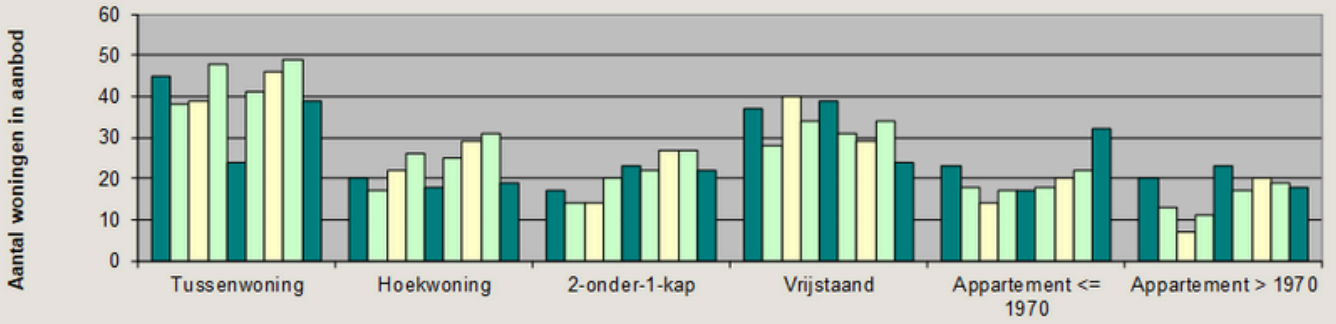
Conclusie en advies

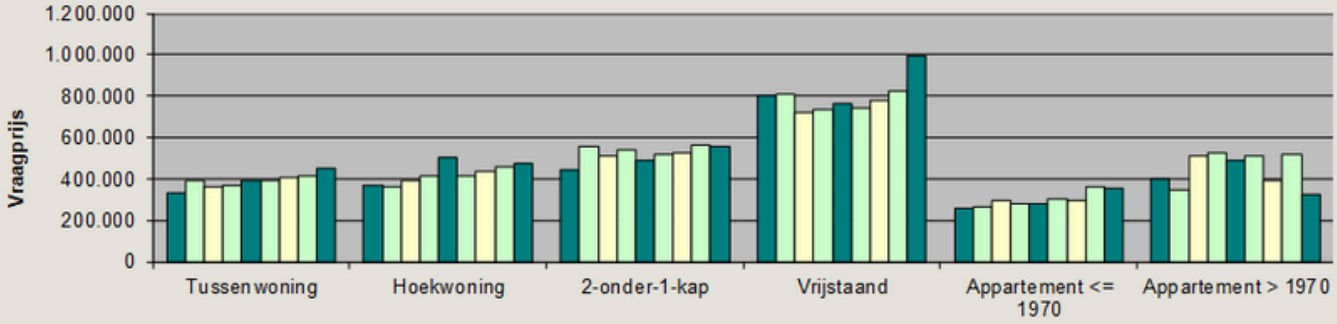
De woningmarkt in Deventer blijft uitdagend. Voor kopers is het belangrijk om goed voorbereid te zijn, terwijl verkopers strategische keuzes moeten maken. Ben je op zoek naar een woning? Dan is het belangrijk om snel te handelen en goed voorbereid de markt op te gaan.

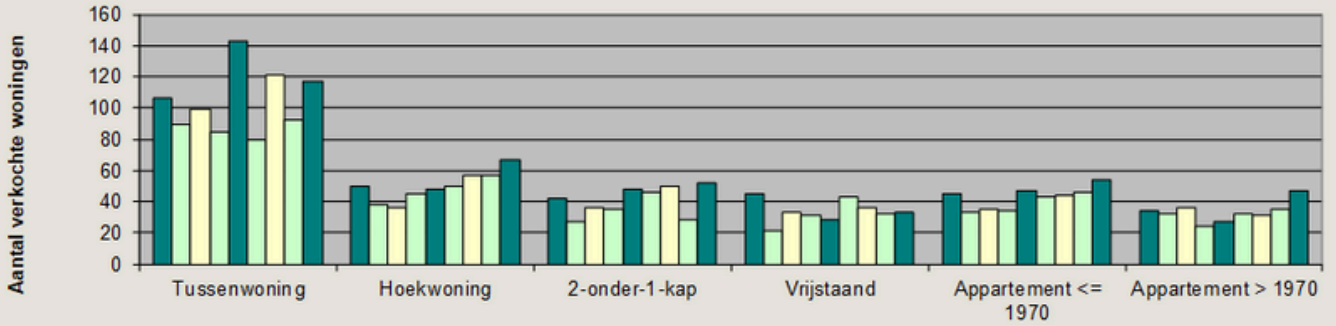
Overweeg je te verkopen? Dan profiteer je van een actieve markt en serieuze belangstelling, mits je woning juist gepositioneerd wordt. Wil je weten hoe jouw situatie past binnen deze ontwikkelingen? We helpen je graag verder.

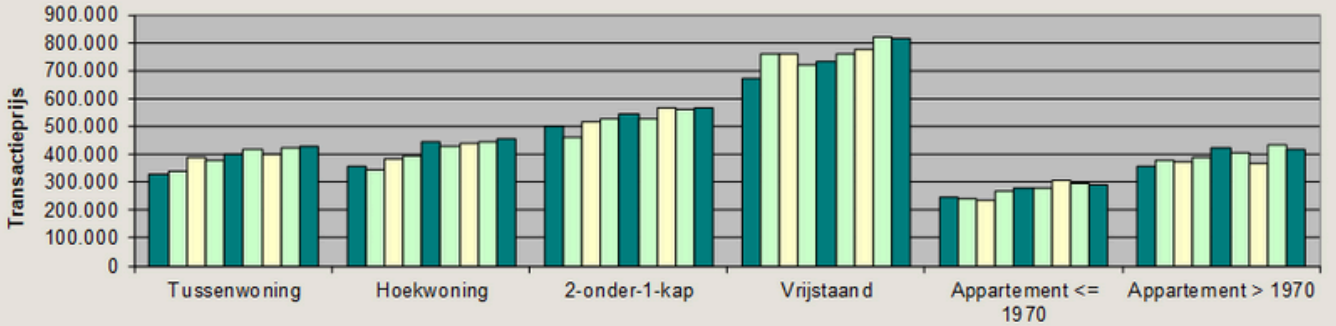
ten Hag Deventer

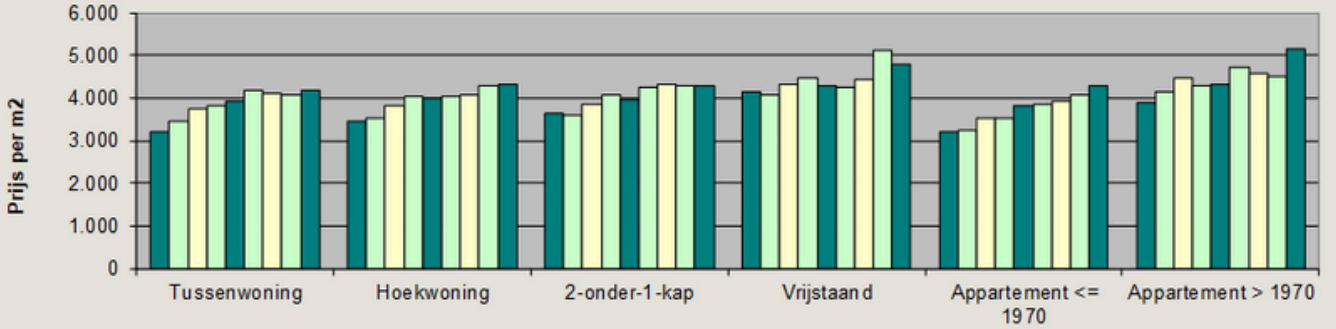
Deventer



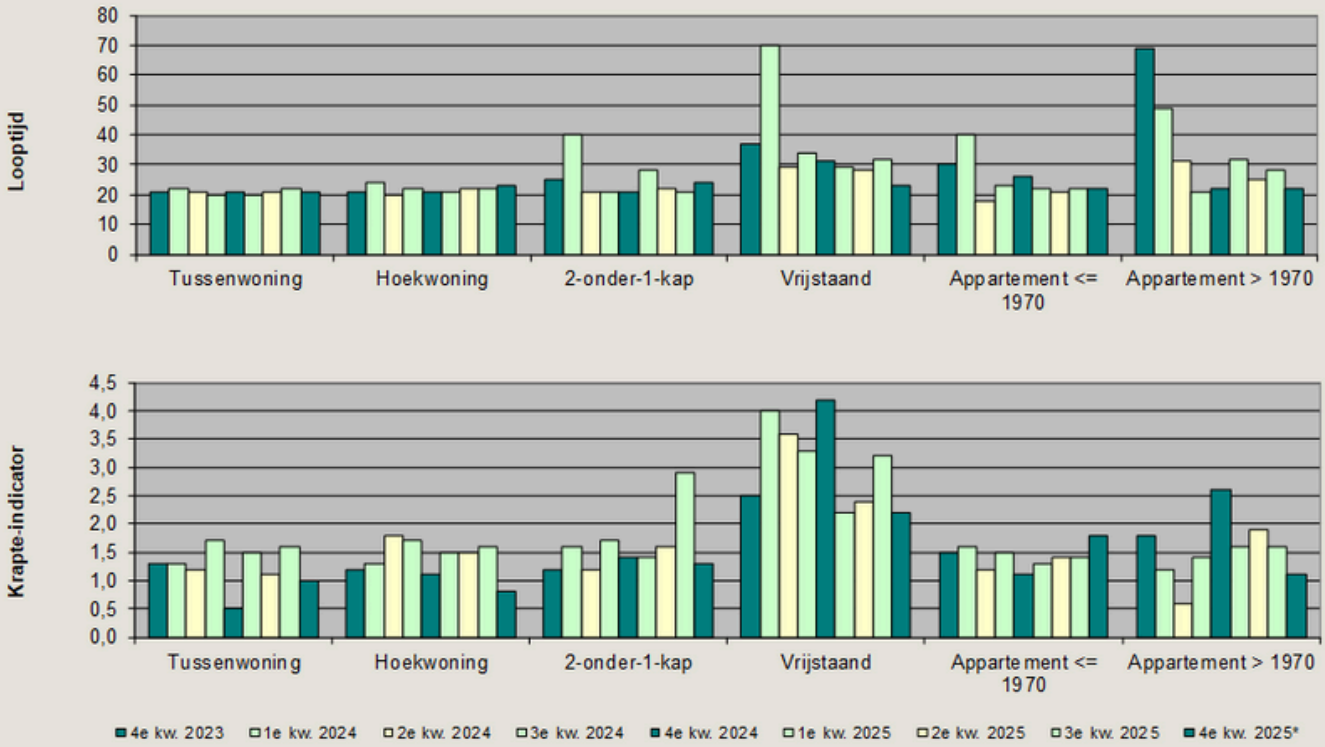








ten Hag Deventer



* Voorlopige cijfers

ten Hag Doetinchem

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Doetinchem laat dit kwartaal een gemengde ontwikkeling zien. De markt ontwikkelt zich gestaag en vraag en aanbod weten elkaar goed te vinden.

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

"Opvallend in de Achterhoek is dat de vraagprijzen stijgen, maar de transactieprijzen afnemen. Dat houdt in dat de vraag afneemt zegt Ben, makelaar bij ten Hag in Doetinchem."

Aanbod

Het totale woningaanbod in Doetinchem is in het afgelopen kwartaal gedaald naar 84 woningen. Dit betekent een afname van 8.7% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een lichte stijging van 5.0%. Deze ontwikkeling laat zien dat er op jaarbasis slechts een beperkte groei heeft plaatsgevonden.

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs voor woningen in Doetinchem bedraagt op dit moment €513.700. Dit betekent een stijging van 8.9% ten opzichte van het vorige kwartaal. Wanneer we de huidige vraagprijs vergelijken met die van een jaar geleden, zien we een stijging van 15.7%.

Aantallen

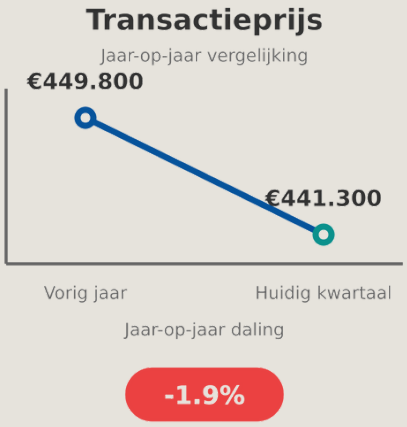
In het afgelopen kwartaal zijn er in Doetinchem (gem.) in totaal 194 woningen verkocht. Dit betekent een stijging van 16.2% ten opzichte van het voorgaande kwartaal.

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Doetinchem bedraagt €3.737. Dit is een lichte daling van 1.3% ten opzichte van het vorige kwartaal.

Transactieprijzen

De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Doetinchem bedraagt momenteel €441.300. In vergelijking met een jaar geleden is de transactieprijs gedaald met 1,9%, toen was de mediane transactieprijs €449.800.



Looptijd

De gemiddelde verkooptijd van een woning in Doetinchem is erg stabiel. Deze was het afgelopen kwartaal 25 dagen, een toename van 4.2% ten opzichte van vorig kwartaal, waar dit één dag meer was. Ten opzichte van vorig jaar is er een toename van 8.7%.

Krapte-indicator

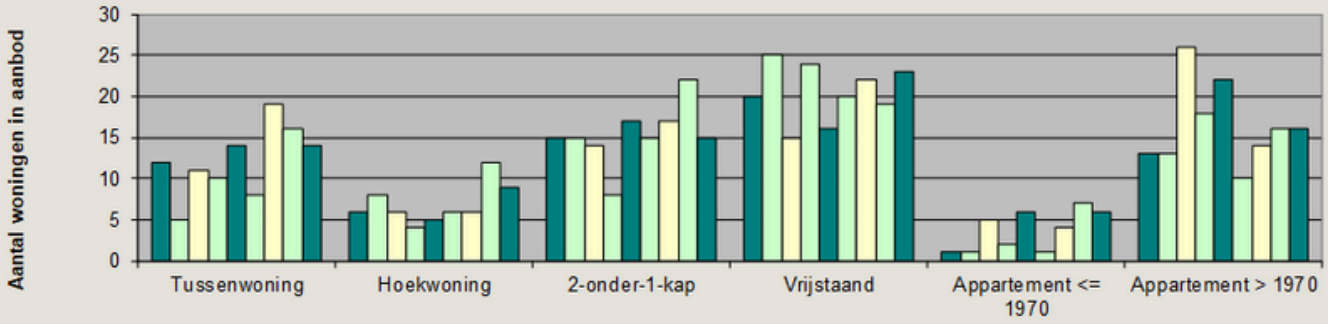
Opvallend is dalende krapte-indicator. Vorig kwartaal had een kandidaat koper gemiddeld de keuze uit 1.60 woningen, terwijl een kandidaat in 2025 nog maar de keuze heeft uit gemiddeld 1.30 woningen. Om de krapte in perspectief te plaatsen: in een evenwichtige markt heeft een koper gemiddeld de keuze uit 4,5 woningen.

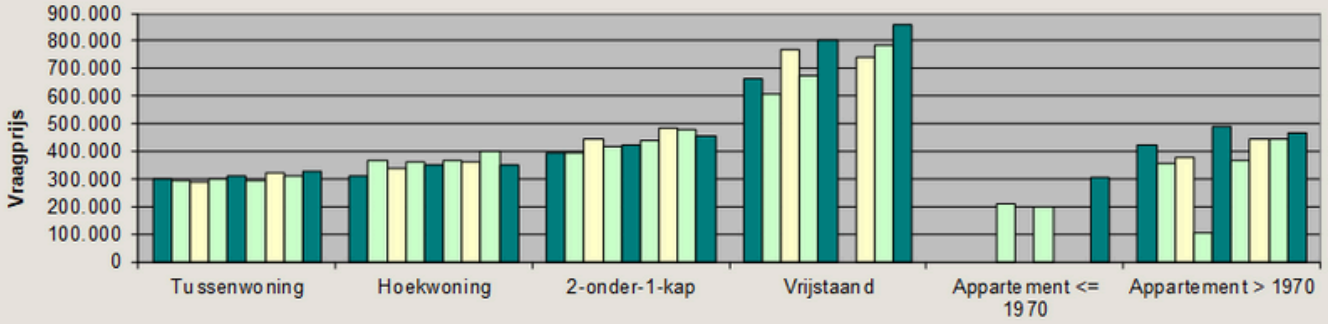
Conclusie en advies

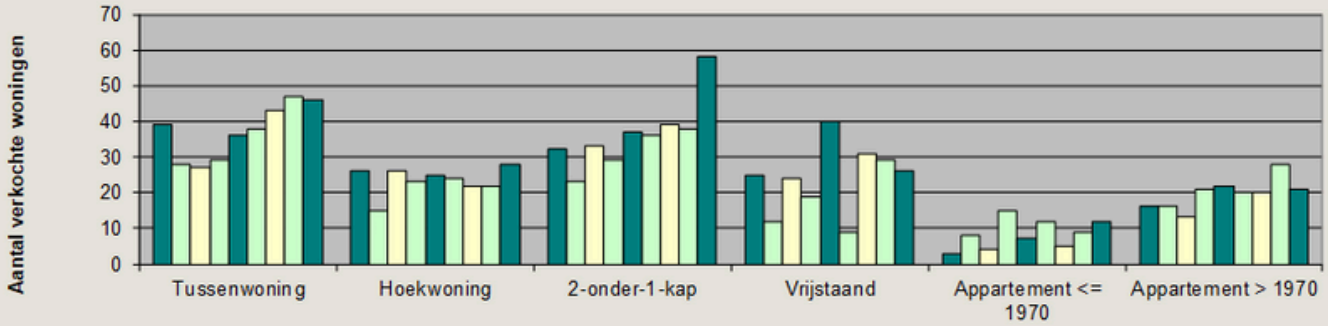
De woningmarkt in Doetinchem blijft uitdagend. Voor kopers is het belangrijk om goed voorbereid te zijn, terwijl verkopers strategische keuzes moeten maken. Wilt u weten wat dit voor u betekent? Wij denken graag met u mee.

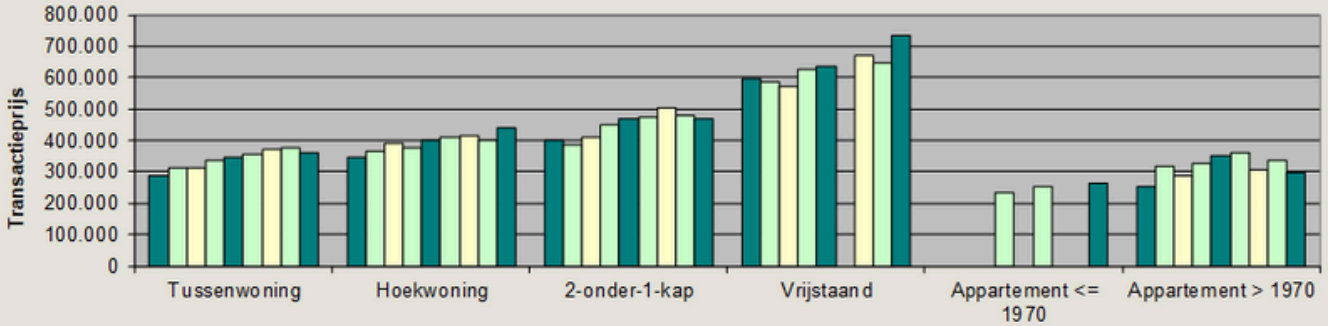
ten Hag Doetichem

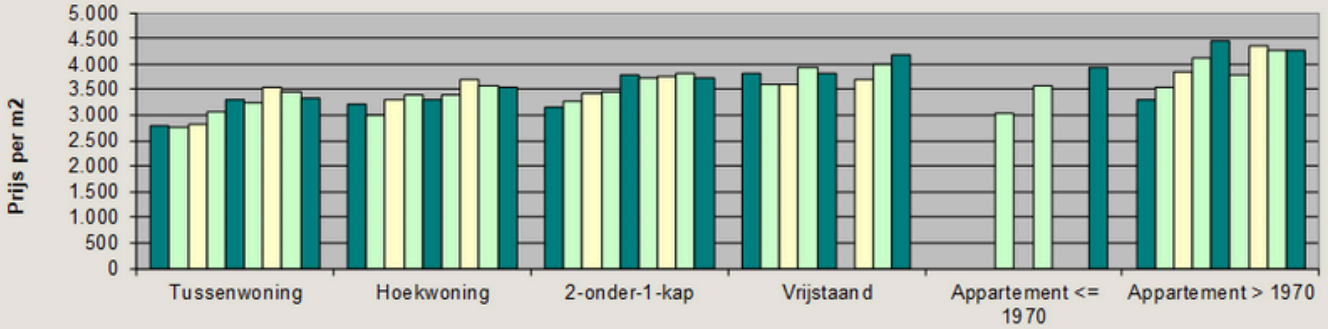
Doetinchem



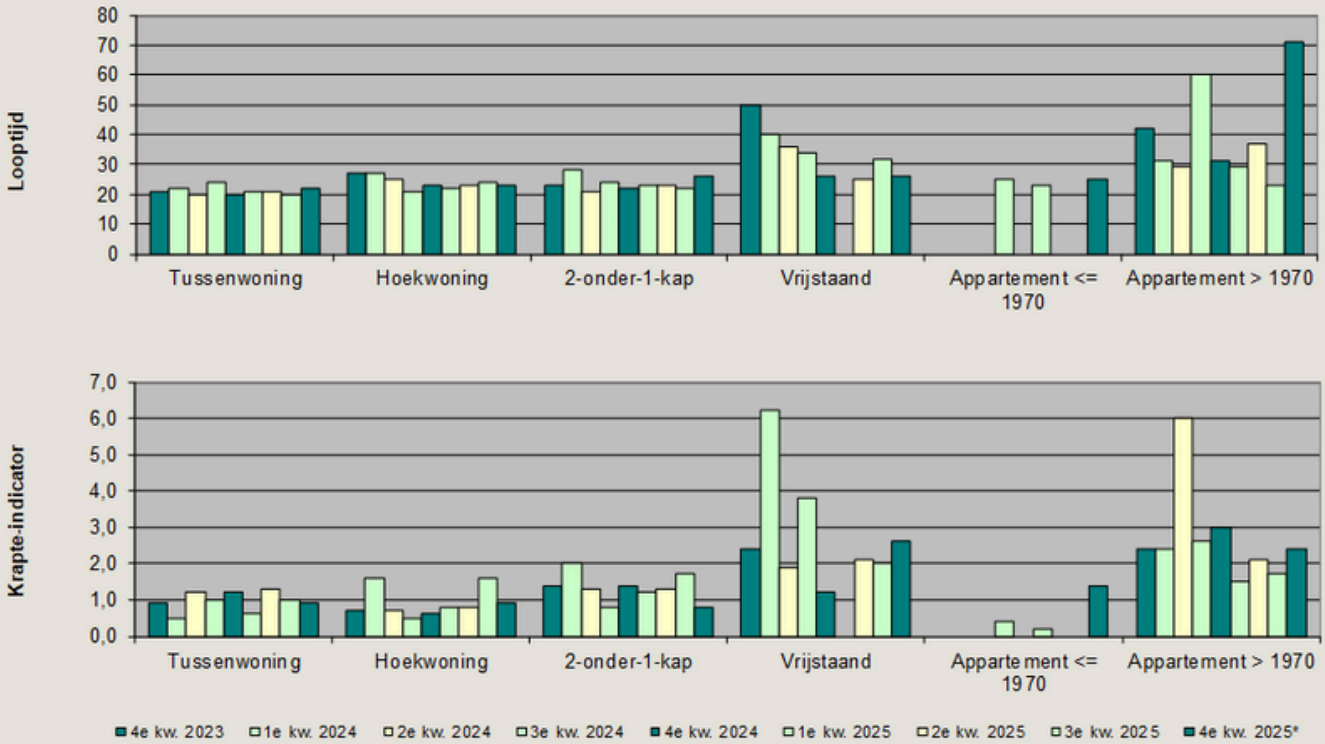








ten Hag Doetichem



* Voorlopige cijfers

ten Hag Zutphen

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Zutphen Warnsveld laat dit kwartaal een gemengde ontwikkeling zien. De markt ontwikkelt zich gestaag en vraag en aanbod weten elkaar goed te vinden.

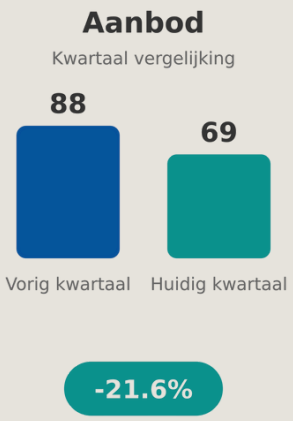
In dit rapport vindt u de nieuwste cijfers en trends rondom aanbod, prijzen en verkooptijden, en wat dit betekent voor kopers en verkopers in de komende periode.

Marc Suurmeijer | NVM Makelaar

"Marc Suurmeijer ziet de markt in Zutphen en Warnsveld niet afkoelen: "Door het teruglopende aanbod blijven transactieprijzen stijgen. De vraag onder starters is onverminderd groot."

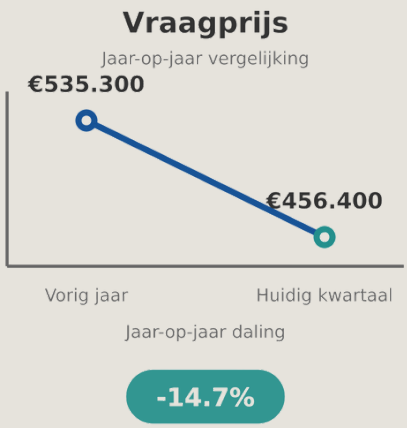
Aanbod

Het totale woningaanbod in Zutphen Warnsveld is in het afgelopen kwartaal gedaald naar 69 woningen. Dit betekent een afname van 21.6% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een lichte daling van 5.5%.



Vraagprijzen

De mediane vraagprijs voor woningen in Zutphen Warnsveld bedraagt op dit moment €456.400. Dit betekent een daling van 10.3% ten opzichte van het vorige kwartaal. Wanneer we de huidige vraagprijs vergelijken met die van een jaar geleden, zien we een daling van 14.7%.



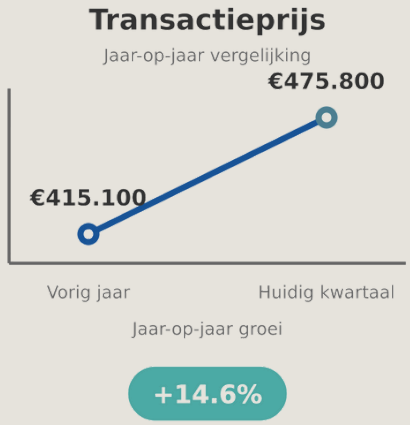
Aantallen

In het afgelopen kwartaal zijn er in Zutphen Warnsveld in totaal 166 woningen verkocht. Dit betekent een stijging van 13,7% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Deze toename geeft aan dat de markt actief blijft en dat er ondanks het dalende aanbod nog steeds voldoende beweging is aan de vraagzijde.

ten Hag Zutphen

Transactieprijzen

De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Zutphen Warnsveld bedraagt momenteel €475.800. Dit betekent een stijging van 4.0% ten opzichte van het vorige kwartaal. Ook in vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een duidelijke ontwikkeling van +14.6%.

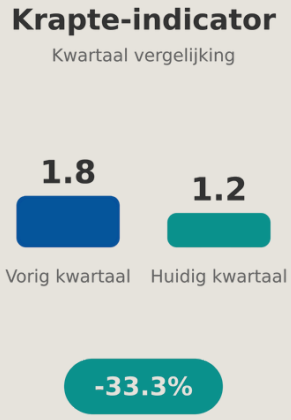


Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Zutphen Warnsveld bedraagt €4.101. Dit is een lichte stijging van 1.2% ten opzichte van het vorige kwartaal. Op jaarbasis is de prijs per vierkante meter met 9.2% gestegen.

Krapte-indicator

Opvallend is dalende krapte-indicator. In het afgelopen kwartaal had een kandidaat-koper gemiddeld de keuze uit 1.80 woningen, terwijl een kandidaat in 2025 nog maar de keuze heeft uit gemiddeld 1.20 woningen. Om de krapte in perspectief te plaatsen: in een evenwichtige markt heeft een koper gemiddeld de keuze uit 4,5 woningen.



Looptijd

De gemiddelde verkooptijd van een woning in Zutphen Warnsveld was het afgelopen kwartaal 26 dagen. Dat is een daling van 10,3% ten opzichte van het vorige kwartaal, wat aangeeft dat woningen sneller verkocht worden. Ten opzichte van vorig jaar is er een toename van één dag.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Zutphen Warnsveld heeft zich het afgelopen kwartaal opvallend dynamisch ontwikkeld. Terwijl het aanbod stevig is teruggelopen, blijft de verkoopactiviteit toenemen en stijgen de transactieprijzen. Vraagprijzen zijn gedaald, maar kopers blijken nog altijd bereid om de juiste woning voor een stevige prijs aan te schaffen. De gemiddelde verkooptijd is bovendien korter geworden, wat wijst op een actieve markt.

Voor jou als koper betekent dit dat snelheid en voorbereiding cruciaal zijn. Overweeg je om te verkopen? Dan is dit een goed moment om strategisch te handelen, zeker met het oog op de schaarste aan aanbod. Wil je weten wat deze ontwikkelingen voor jou betekenen? We denken graag met je mee.

ten Hag Zutphen/Warnsveld

ten Hag Zutphen/Warnsveld

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Zwolle laat dit kwartaal een gemengde ontwikkeling zien. De markt ontwikkelt zich gestaag en vraag en aanbod weten elkaar goed te vinden.

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

Koen Bangma | NVM Makelaar

"Zwolle combineert stabiliteit en dynamiek, zegt Koen Bangma, makelaar bij ten Hag Zwolle. Ondanks het toegenomen aanbod blijven de transactieprijzen stijgen gedurende het jaar."

Aanbod

Het totale woningaanbod in Zwolle is in het afgelopen kwartaal gedaald naar 198 woningen. Dit betekent een afname van 2,0% ten opzichte van het voorgaande kwartaal, wat duidt op een lichte terugval in het aantal beschikbare woningen. Op jaarbasis zien we echter een ander beeld: in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een forse stijging van 50,0%. Toen stonden er nog 132 woningen te koop. Deze ontwikkeling laat zien dat er op jaarbasis een substantiële verandering heeft plaatsgevonden.

Aantallen

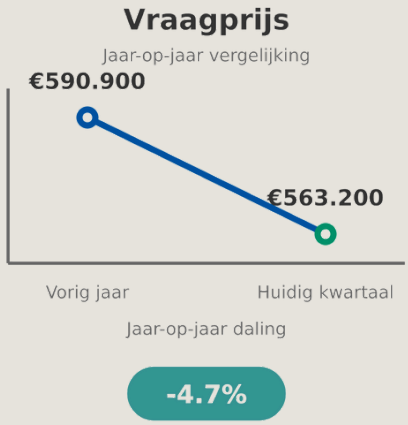
In het afgelopen kwartaal zijn er in Zwolle in totaal 406 woningen verkocht. Dit betekent een aanzienlijke stijging van 15.3% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Ook in vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een sterke groei: ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar ligt het aantal verkochte woningen maar liefst 40.0% hoger.

ten Hag Zwolle

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs voor woningen in Zwolle bedraagt op dit moment €563.200. Dit betekent een stijging van 2.0% ten opzichte van het vorige kwartaal. Deze kwartaalgroei wijst op een gematigde trend. Wanneer we de huidige vraagprijs vergelijken met die van een jaar geleden, zien we een daling van 4.7%. Deze daling wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door prijswijzigingen voor vrijstaande woningen en appartementen. Voor de overige segmenten zoals tussenwoningen, hoekwoningen en twee-onder-één-kapwoningen is daarentegen juist sprake van een prijsstijging.

De mediane vraagprijs is gebaseerd op het huidige woningaanbod, terwijl de transactieprijs voortkomt uit het aantal daadwerkelijk verkochte woningen. Het verschil tussen deze twee cijfers verklaart waarom er een aanzienlijke marge tussen de vraag- en verkoopprijzen zichtbaar is.



Transactieprijzen

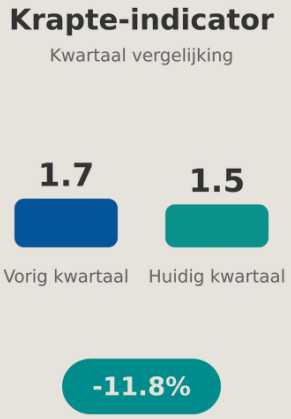
De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Zwolle bedraagt momenteel €484.400. Dit betekent een stijging van 3.6% ten opzichte van het vorige kwartaal. Ook in vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een gematigde ontwikkeling van -2.4%.

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Zwolle bedraagt €4.652. Dit is een stijging van 2.5% ten opzichte van het vorige kwartaal. Op jaarbasis is de prijs per vierkante meter met 6.1% gestegen.

Krapte-indicator

Opvallend is dalende krapte-indicator. Afgelopen kwartaal had een kandidaat-koper gemiddeld de keuze uit 1.70 woningen, terwijl een kandidaat in 2025 nog maar de keuze heeft uit gemiddeld 1.50 woningen. Om de krapte in perspectief te plaatsen: in een evenwichtige markt heeft een koper gemiddeld de keuze uit 4,5 woningen. De keuzevrijheid is in vrijwel alle woningsegmenten afgenomen, wat de toenemende krapte op de markt bevestigt. Enkel bij de hoekwoningen is een lichte stijging in het aanbod te zien, waardoor de koper in dit specifieke segment iets meer keus heeft.



Looptijd

De gemiddelde verkooptijd van een woning was het afgelopen kwartaal 23 dagen, een daling van 8.0% ten opzichte van vorig kwartaal. Om deze verkooptijd kort te houden moeten de prijsstelling en presentatie zorgvuldig ingericht zijn.

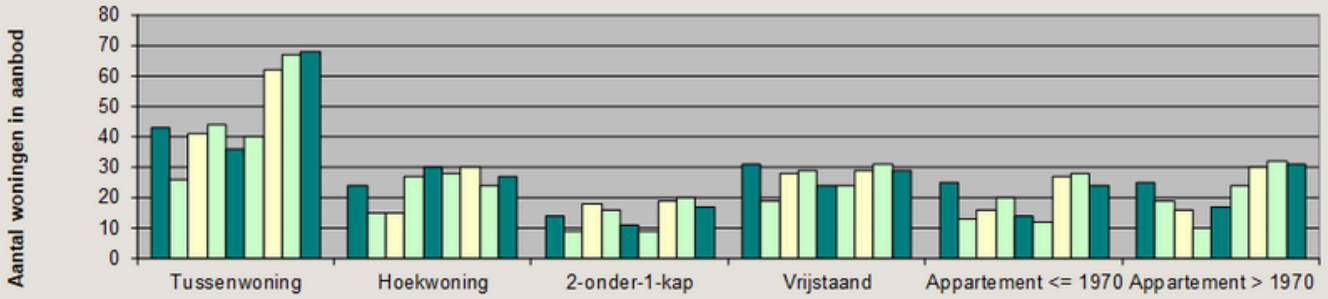
Conclusie en advies

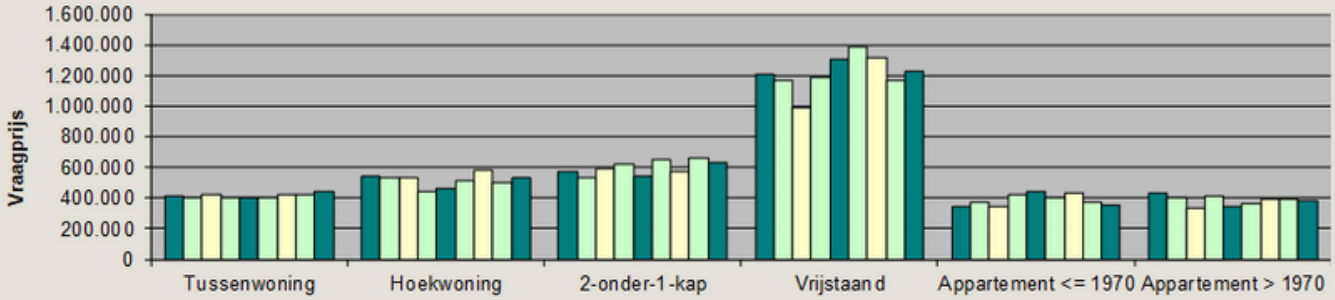
De woningmarkt in Zwolle heeft zich het afgelopen kwartaal veerkrachtig getoond. Ondanks een lichte daling van het woningaanbod is het aantal verkopen sterk toegenomen, en zien we opnieuw een lichte stijging in de transactieprijzen en de prijs per m². De verkooptijden zijn korter geworden en de markt blijft krap, wat wijst op een aanhoudend hoge vraag. Op jaarbasis is het aanbod weliswaar fors gestegen, maar als koper blijft de keuze beperkt door de concurrentie op de markt. Zichtbaar door het toegenomen aantal verkopen.

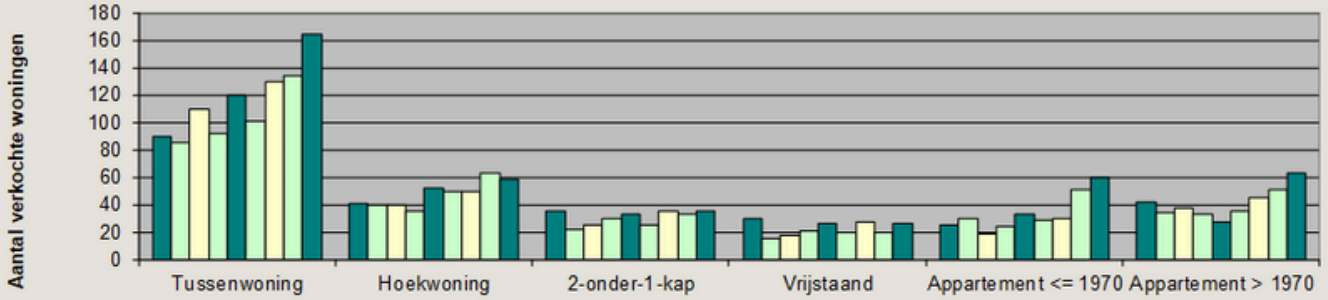
Voor jou als koper betekent dit dat snelheid en een goede voorbereiding essentieel zijn. Ben je van plan om te verkopen? Dan profiteer je van de gunstige marktomstandigheden, maar is het belangrijk om je prijsstelling en timing zorgvuldig af te stemmen. Wil je weten wat deze ontwikkelingen voor jou betekenen?
We denken graag met je mee.

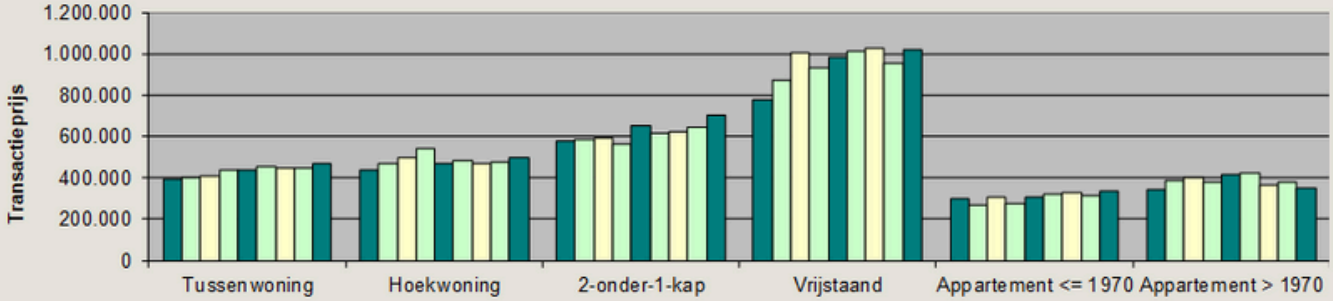
ten Hag Zwolle

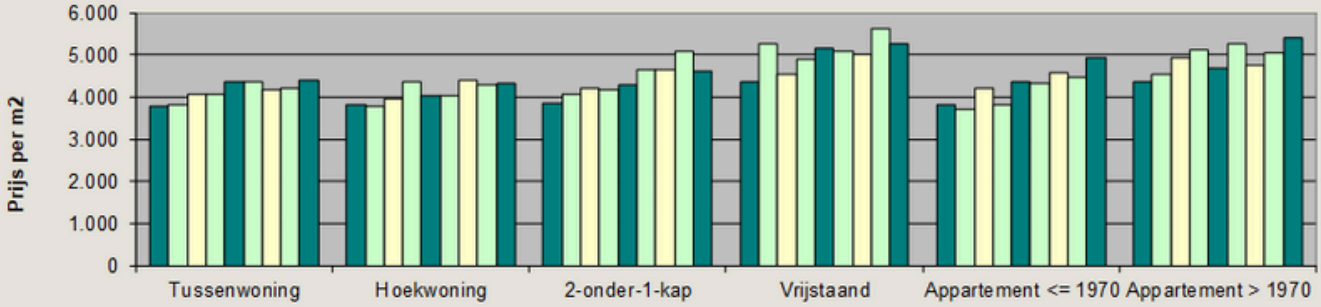
Zwolle



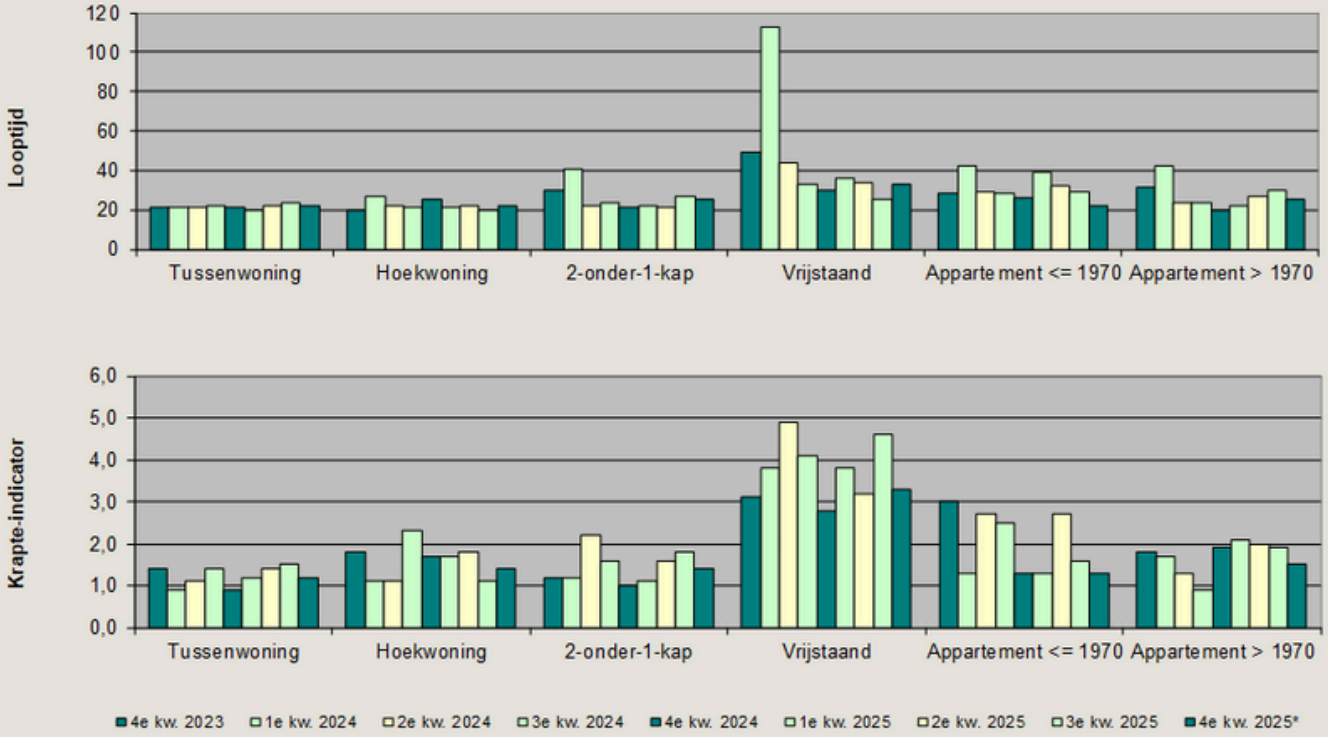








ten Hag Zwolle



* Voorlopige cijfers

ten Hag Apeldoorn Bisterbosch

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Apeldoorn laat dit kwartaal een gemengde ontwikkeling zien. De markt ontwikkelt zich gestaag en vraag en aanbod weten elkaar goed te vinden.

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 Haanraadts | NVM Makelaar

"Als makelaar in Apeldoorn viel het mij in het afgelopen kwartaal op dat, ondanks het toenemende woningaanbod, de prijzen nog steeds omhoog gingen. Het laat zien dat de vraag naar woningen hier nog altijd groot is, al merken we dat de markt iets minder krap aanvoelt dan eerder," aldus Gerlof.

Aanbod

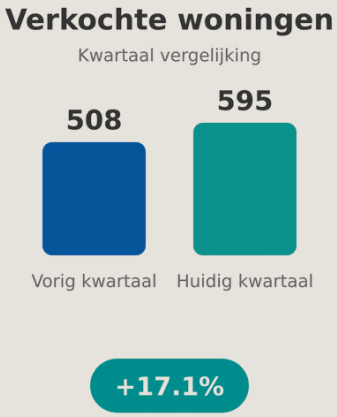
Het totale woningaanbod in Apeldoorn is in het afgelopen kwartaal gedaald naar 351 woningen. Dit betekent een afname van 3.0% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een lichte stijging van 12.1%. Deze ontwikkeling laat zien dat er op jaarbasis een substantiële verandering heeft plaatsgevonden. Dat wijst erop dat het aanbod op jaarbasis ruimer is geworden, ondanks de recente daling op deze trend.

Vraagprijs

De mediane vraagprijs voor woningen in Apeldoorn (gem.) bedraagt op dit moment €597.000. Dit betekent een stijging van 0.8% ten opzichte van het vorige kwartaal. Deze kwartaalgroei wijst op een gematigde trend. Wanneer we de huidige vraagprijs vergelijken met die van een jaar geleden, zien we een daling van 0.7%.

Aantallen

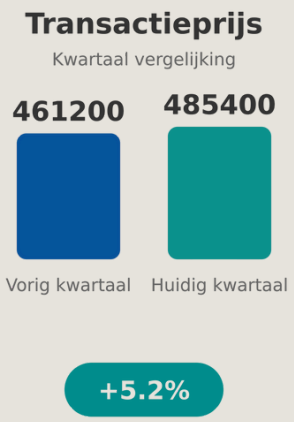
In het afgelopen kwartaal zijn er in Apeldoorn (gem.) in totaal 595 woningen verkocht. Dit betekent een aanzienlijke stijging van 17.1% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Het hoge aantal transacties bevestigt dat de vraag onverminderd sterk is, ondanks de kleine prijsschommelingen. Dit wijst op vertrouwen bij kopers.



ten Hag Apeldoorn Bisterbosch

Transactieprijzen

De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Apeldoorn (gem.) bedraagt momenteel €485.400. Dit betekent een stijging van 5.2% ten opzichte van het vorige kwartaal. Ook in vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een gematigde ontwikkeling van +0.5%. De combinatie van kwartaalgroei en jaarlijkse stabiliteit laat zien dat de Apeldoornse markt zich relatief evenwichtig ontwikkelt.



Looptijd

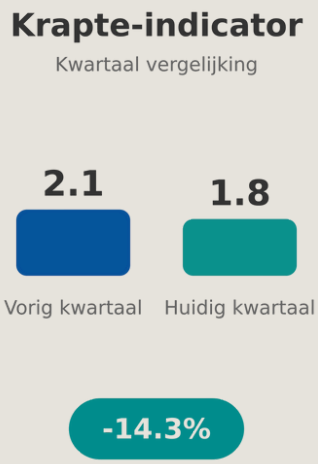
De gemiddelde verkooptijd van een woning was het afgelopen kwartaal 25 dagen, een toename van 8.7% ten opzichte van vorig kwartaal. Ten opzichte van vorig jaar is de looptijd 2 dagen langer, van 23 dagen naar 25 dagen.

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Apeldoorn (gem.) bedraagt €4.183. Dit is een daling van 0.9% ten opzichte van het vorige kwartaal.

Krapte-indicator

Opvallend is dalende krapte-indicator. In vorig kwartaal had een kandidaat koper gemiddeld de keuze uit 2.10 woningen, terwijl een kandidaat in het huidige kwartaal nog maar de keuze heeft uit gemiddeld 1.80 woningen. Om de krapte in perspectief te plaatsen: in een evenwichtige markt heeft een koper gemiddeld de keuze uit 4,5 woningen.



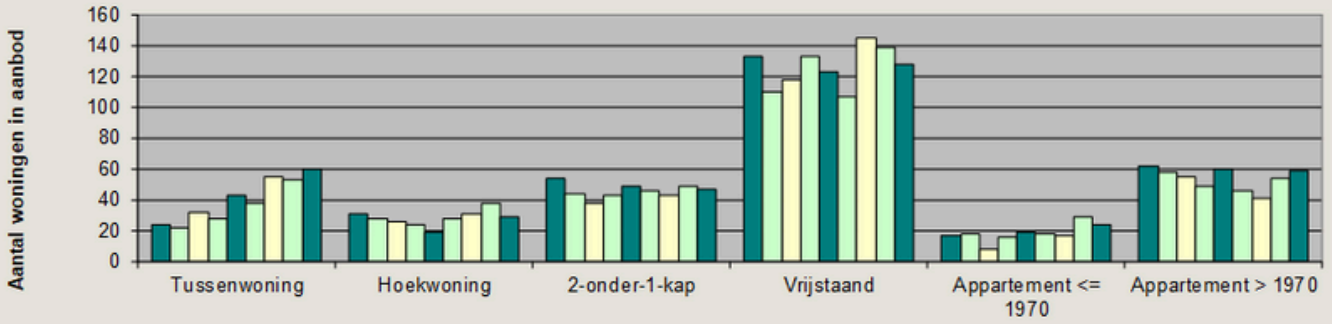
Conclusie en advies

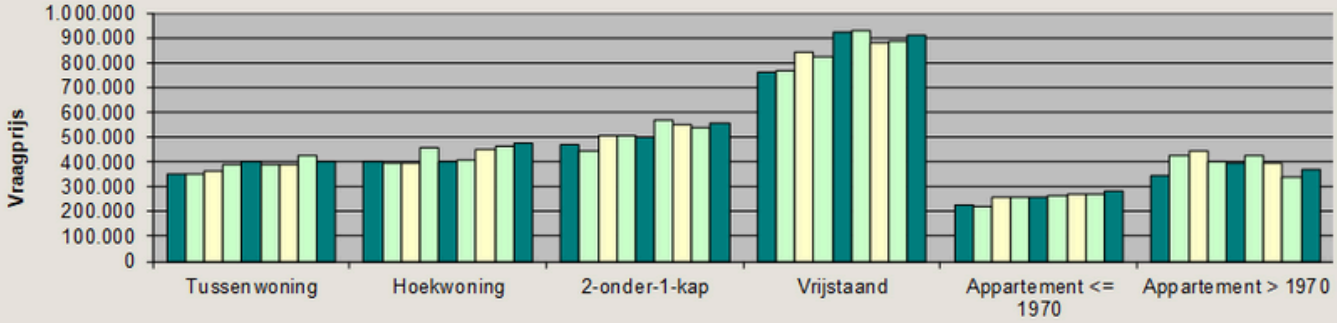
De woningmarkt in Apeldoorn toont zich licht gematigd maar actief: het aantal verkopen neemt flink toe, terwijl de vraagprijzen licht dalen en de verkooptijd oploopt. Dit wijst op een markt waarin meer beweging zit dan de cijfers op het eerste gezicht doen vermoeden.

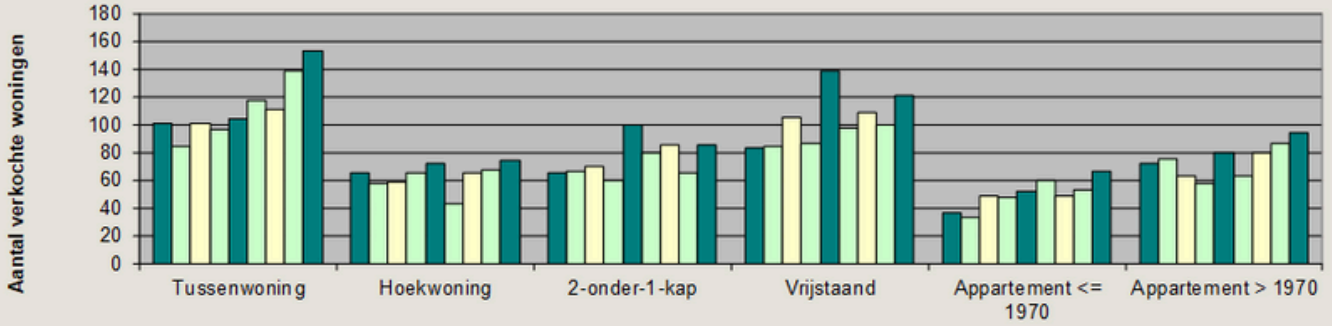
Voor jou als koper betekent dit dat het belangrijk is om alert te blijven en voorbereid de markt op te gaan. De concurrentie blijft aanwezig, ondanks dat je iets meer tijd hebt om te beslissen.
Ga je verkopen? Dan is het belangrijk om scherp in te zetten op een realistische vraagprijs en een goede positionering van je woning. Wil je weten wat deze cijfers betekenen voor jouw situatie? We denken graag met je mee.

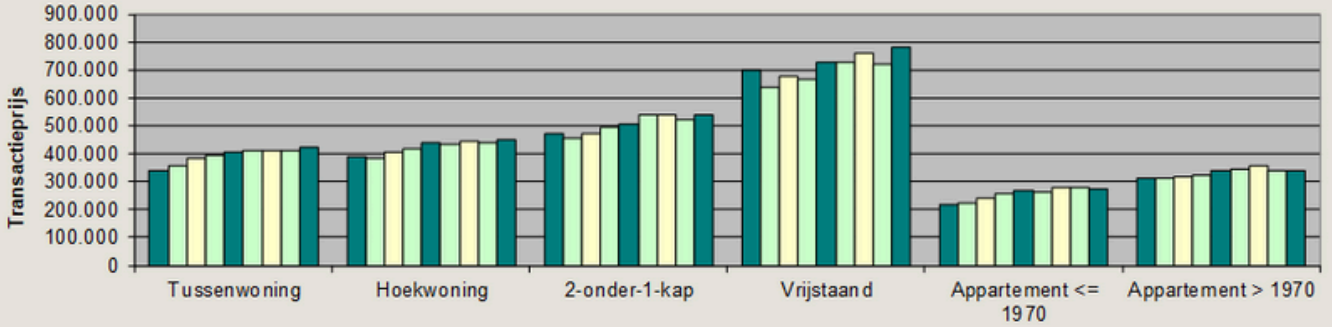
ten Hag- Bisterbosch Apeldoorn

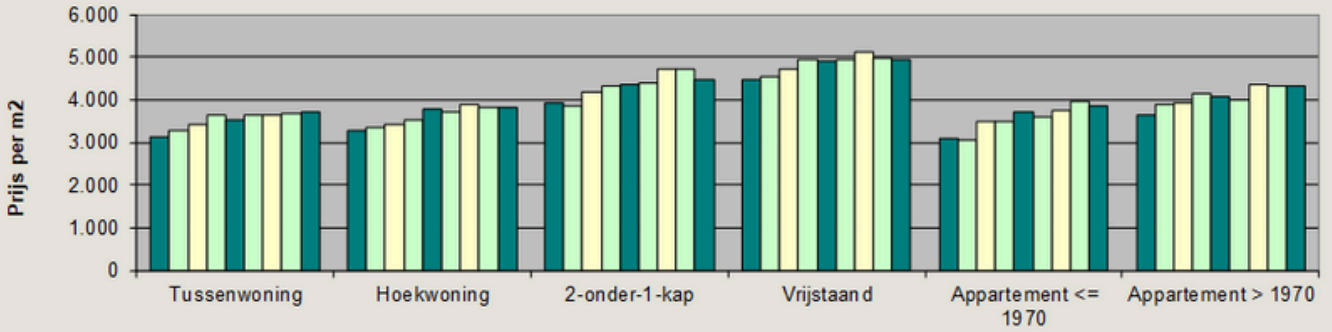
Apeldoorn



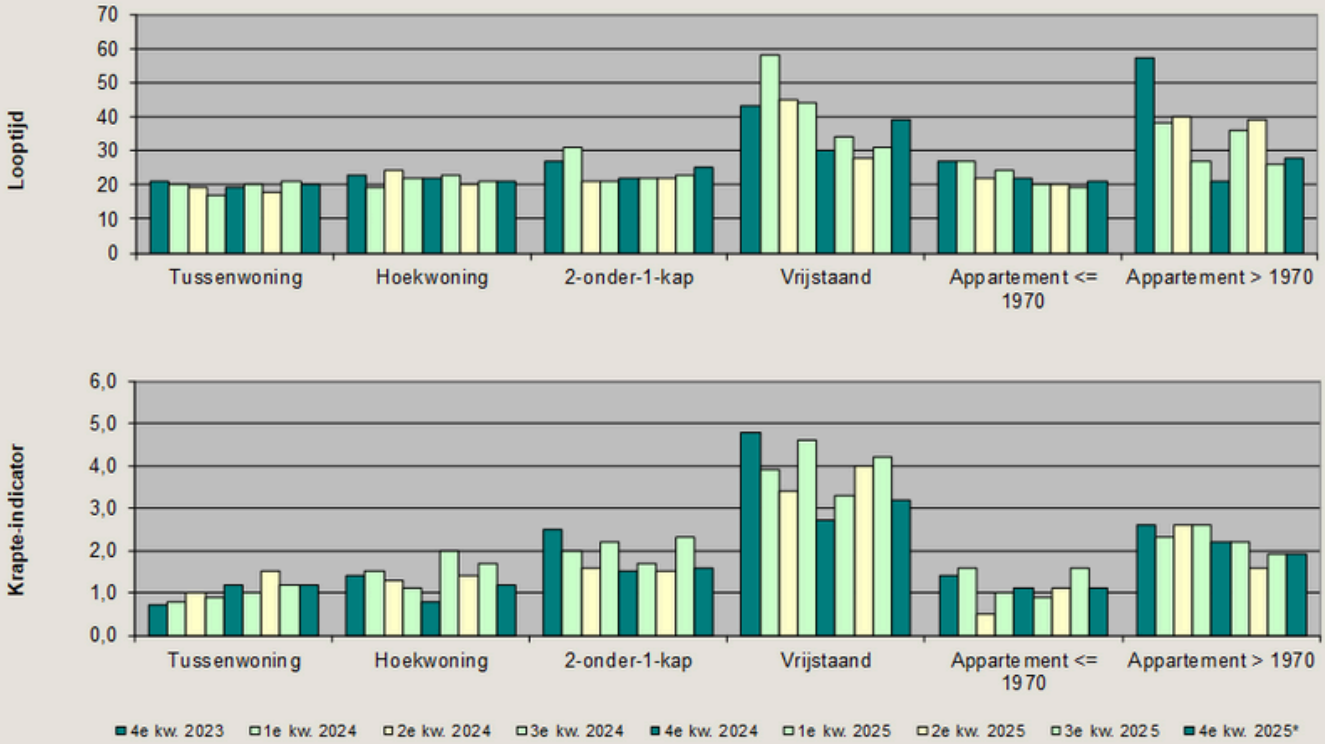








ten Hag- Bisterbosch Apeldoorn



* Voorlopige cijfers

ten Hag Achterhoek

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Achterhoek laat dit kwartaal een gemengde ontwikkeling zien. De markt ontwikkelt zich gestaag en vraag en aanbod weten elkaar goed te vinden.

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.

Bert Lebbink | NVM Makelaar

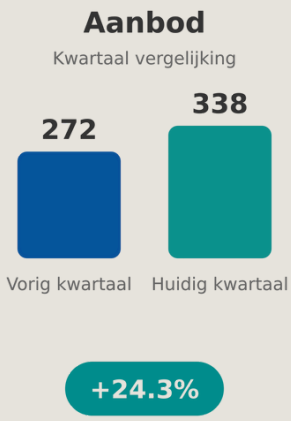
Als makelaar in de gemeente Bronckhorst zien we dat de gemiddelde vraagprijs is gedaald, de gemiddelde transactieprijs is gestegen, terwijl het aanbod gelijk is gebleven. Dit duidt op meer vraag in de gemeente Bronkhorst.

Aantallen

In het afgelopen kwartaal zijn er in Achterhoek in totaal 499 woningen verkocht. Dit betekent een stijging van 8.5% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. De stijging van de verkoopcijfers toont aan dat de Achterhoekse markt aantrekkelijk blijft voor mensen die een woning zoeken, zowel qua locatie als prijs.

Aanbod

Het totale woningaanbod in Achterhoek is in het afgelopen kwartaal gestegen naar 338 woningen. Dit betekent een toename van 24.3% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een lichte stijging van 13.8%. Deze ontwikkeling laat zien dat er op jaarbasis een substantiële verandering heeft plaatsgevonden.



Vraagprijzen

De mediane vraagprijs voor woningen in Achterhoek bedraagt op dit moment €561.767. Dit betekent een daling van 6.3% ten opzichte van het vorige kwartaal. Wanneer we de huidige vraagprijs vergelijken met die van een jaar geleden, zien we een daling van 1.6%.

Transactieprijzen

De mediane transactieprijs van verkochte woningen in Achterhoek bedraagt momenteel €494.446. Dit betekent een stijging van 0.5% ten opzichte van het vorige kwartaal. Ook in vergelijking met een jaar geleden is er sprake van een gematigde ontwikkeling van +5.0%. De transactieprijs blijft relatief stabiel, met een bescheiden kwartaalstijging die de gezonde vraag naar woningen weerspiegelt.

ten Hag Achterhoek

Prijs per m²

De gemiddelde prijs per vierkante meter van verkochte woningen in Achterhoek bedraagt €3.656. Dit is een stijging van 0.5% ten opzichte van het vorige kwartaal.

Krapte-indicator

Opvallend is stijgende krapte-indicator. Het vorige kwartaal had een kandidaat-koper gemiddeld de keuze uit 1.70 woningen, terwijl een kandidaat in het afgelopen kwartaal de keuze heeft uit gemiddeld 2.00 woningen. Dit is een stijging van 17,5%.

Looptijd

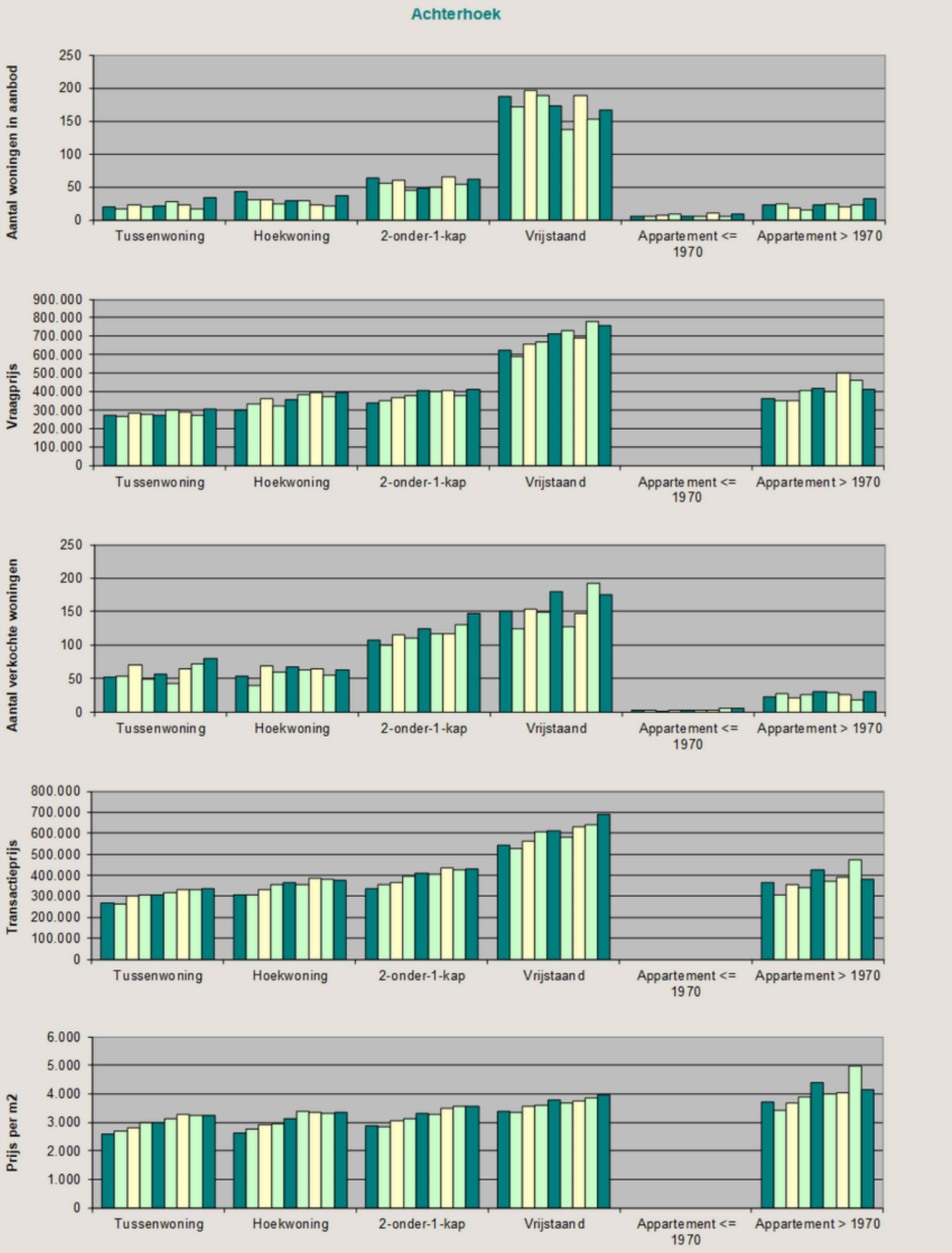
De gemiddelde verkooptijd van een woning was het afgelopen kwartaal 34 dagen, één dag meer dan afgelopen kwartaal. De verkooptijd blijft stabiel en blijft relatief kort, wat wijst op een markt die snel in beweging blijft.

Conclusie en advies

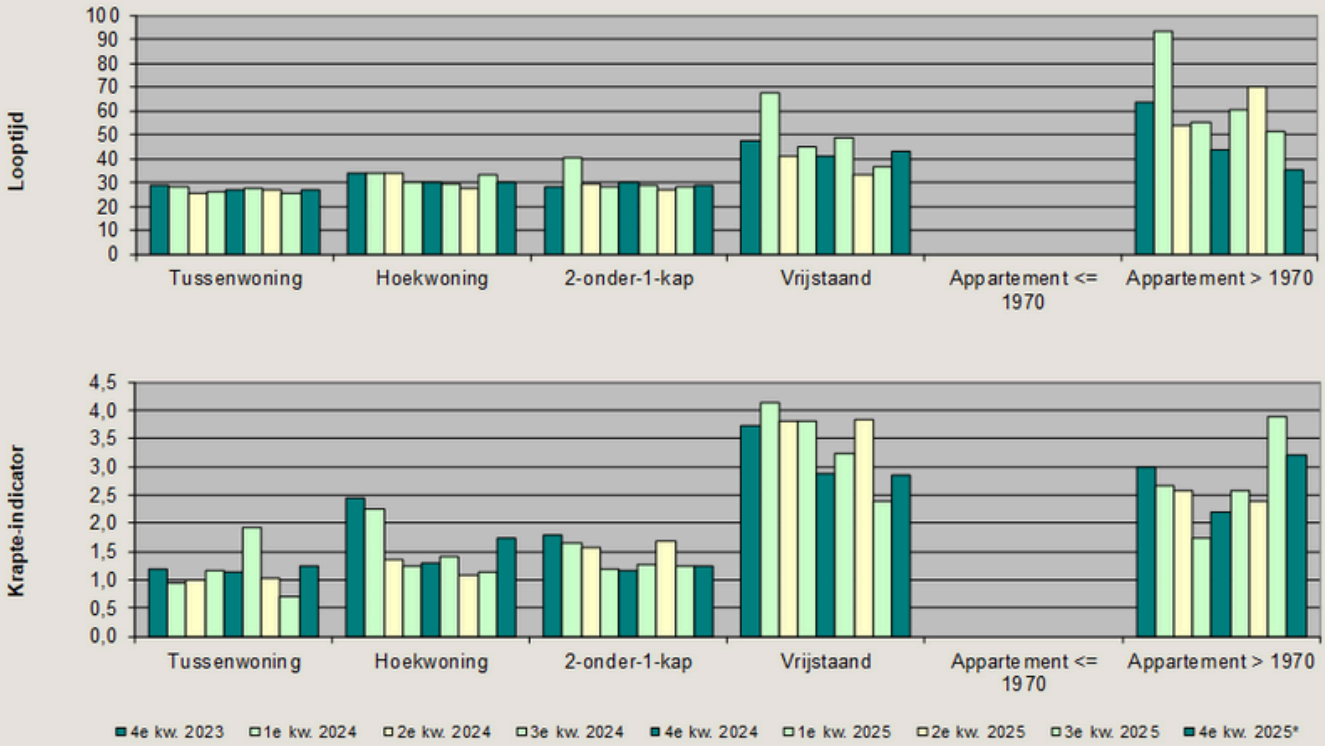
De woningmarkt in de Achterhoek blijft dynamisch: er is een solide stijging van de verkoopcijfers en een stabiele transactieprijs, wat wijst op een gezonde markt. Voor jou als koper betekent dit dat het belangrijk is om goed voorbereid te zijn en snel te handelen als je een woning wilt bemachtigen.

Ben je van plan om te verkopen? Dan is dit een goede tijd om in te stappen, maar zorg ervoor dat je de prijsstelling goed afstemt op de marktomstandigheden. Wil je weten wat deze ontwikkelingen voor jou betekenen? We denken graag met je mee.

ten Hag Achterhoek



ten Hag Achterhoek



* Voorlopige cijfers

Bijlagen Enschede

Enschede - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	36	28	25	27	24	32	37	44	48
Hoekwoning	38	32	26	30	24	41	40	41	39
2-onder-1-kap	51	50	45	46	46	34	47	57	50
Vrijstaand	36	24	40	56	50	45	44	58	49
Appartement <= 1970	9	21	9	16	15	15	33	33	28
Appartement > 1970	33	23	21	23	30	33	47	37	44
Totaal	**203**	**178**	**166**	**198**	**189**	**200**	**248**	**270**	**265**

Enschede - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	256.200	273.500	294.100	268.500	267.600	274.300	333.700	316.800	332.800
Hoekwoning	296.200	299.800	305.500	293.000	370.100	308.600	371.900	358.300	391.200
2-onder-1-kap	338.100	337.700	344.100	368.000	355.200	399.400	416.800	375.800	445.000
Vrijstaand	663.600	637.100	747.100	732.000	854.700	738.800	765.300	740.600	738.000
Appartement <= 1970	220.000	201.700	202.800	224.800	208.300	236.100	232.800	226.200	233.400
Appartement > 1970	410.200	403.100	424.500	389.800	343.400	384.200	362.400	417.200	411.700
Mediaan	**376.900**	**357.100**	**430.700**	**438.800**	**466.900**	**427.000**	**429.500**	**425.800**	**441.700**

Enschede - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	79	69	49	56	78	56	74	70	93
Hoekwoning	55	51	66	45	56	45	74	55	65
2-onder-1-kap	79	75	94	85	89	69	77	74	106
Vrijstaand	46	37	38	30	42	31	47	39	57
Appartement <= 1970	20	15	26	22	43	27	37	45	55
Appartement > 1970	40	41	35	33	38	40	40	52	44
Totaal	**319**	**288**	**308**	**271**	**346**	**268**	**349**	**335**	**423**

Enschede - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	263.700	264.600	282.600	301.400	296.400	315.900	298.400	340.300	334.700
Hoekwoning	326.100	273.700	291.600	317.200	335.300	368.700	330.100	371.400	372.300
2-onder-1-kap	357.400	344.100	361.400	376.000	387.600	375.400	388.200	404.400	416.500
Vrijstaand	581.000	570.300	617.500	644.700	650.300	724.200	673.800	731.900	712.500
Appartement <= 1970	221.300	210.600	218.600	217.600	230.000	230.200	246.200	250.400	239.900
Appartement > 1970	290.400	341.100	341.900	314.200	356.500	343.400	329.200	316.700	333.600
Mediaan	**347.300**	**331.500**	**351.900**	**359.200**	**368.300**	**381.300**	**373.500**	**386.200**	**397.600**

Enschede - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	2.606	2.662	2.855	3.100	2.974	3.099	3.154	3.148	3.345
Hoekwoning	3.003	2.820	2.945	3.180	3.158	3.310	3.243	3.389	3.391
2-onder-1-kap	3.022	3.093	3.244	3.180	3.330	3.397	3.443	3.516	3.501
Vrijstaand	3.417	3.375	3.688	4.270	3.866	3.997	4.371	4.113	4.214
Appartement <= 1970	2.887	3.132	3.019	3.195	3.100	3.363	3.589	3.481	3.180
Appartement > 1970	3.480	3.450	3.500	3.584	3.854	3.837	3.900	3.794	3.831
Mediaan	**3.015**	**3.022**	**3.175**	**3.353**	**3.304**	**3.442**	**3.515**	**3.519**	**3.539**

Enschede - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	25	27	28	23	25	26	25	26	25
Hoekwoning	36	32	31	27	27	32	26	30	30
2-onder-1-kap	29	29	30	28	26	29	25	27	26
Vrijstaand	44	73	38	33	32	96	30	33	34
Appartement <= 1970	32	31	40	24	33	37	27	28	33
Appartement > 1970	37	50	68	28	28	30	30	53	43
Mediaan	**32**	**38**	**35**	**27**	**28**	**37**	**27**	**29**	**29**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Hengelo

Hengelo Ov - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	20	22	12	24	17	17	19	17	18
Hoekwoning	9	7	12	13	12	17	12	15	14
2-onder-1-kap	43	22	29	30	34	23	31	26	25
Vrijstaand	48	39	35	32	39	32	31	27	24
Appartement <= 1970	10	11	13	16	12	9	5	2	8
Appartement > 1970	14	13	15	22	16	8	13	16	11
Totaal	**144**	**114**	**116**	**137**	**130**	**106**	**111**	**103**	**103**

Hengelo Ov - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	268.800	272.300	291.600	293.400	277.600	311.200	287.800	342.800	364.200
Hoekwoning	360.900	427.500	421.000	396.300	362.300	326.800	428.000	398.000	412.000
2-onder-1-kap	326.200	311.600	344.400	342.700	346.500	385.900	382.100	431.600	424.700
Vrijstaand	593.600	615.100	553.600	505.900	573.600	574.500	592.600	671.100	595.400
Appartement <= 1970	230.800	222.100	211.300	208.700	228.800	263.000	248.600	312.500	279.300
Appartement > 1970	322.300	357.800	348.400	352.400	313.000	303.300	296.800	276.300	352.700
Mediaan	**398.500**	**409.300**	**393.500**	**362.100**	**386.400**	**404.800**	**417.000**	**457.400**	**436.100**

Hengelo Ov - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	41	29	40	29	53	30	46	37	50
Hoekwoning	27	19	27	25	32	28	32	24	45
2-onder-1-kap	66	55	50	52	62	61	64	57	58
Vrijstaand	41	29	39	32	30	28	54	36	34
Appartement <= 1970	17	15	13	13	23	22	20	8	10
Appartement > 1970	20	15	21	34	34	24	29	30	25
Totaal	**212**	**162**	**190**	**185**	**234**	**193**	**245**	**192**	**226**

Hengelo Ov - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	287.600	274.100	303.100	306.700	329.000	327.200	335.600	333.200	352.300
Hoekwoning	312.000	317.200	345.500	347.700	365.100	362.800	346.600	405.000	393.800
2-onder-1-kap	303.700	341.600	353.800	356.300	354.800	354.400	399.900	409.000	419.400
Vrijstaand	525.600	504.000	549.800	516.700	576.900	565.200	580.900	569.700	723.300
Appartement <= 1970	202.700	206.400	220.700	207.400	208.200	203.300	221.900	229.700	252.300
Appartement > 1970	295.500	288.500	303.700	307.600	318.300	307.100	368.300	333.100	318.600
Mediaan	**335.300**	**336.800**	**367.000**	**352.500**	**358.800**	**354.800**	**399.600**	**400.700**	**426.100**

Hengelo Ov - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	2.585	2.582	2.762	2.974	2.767	2.993	3.275	3.048	3.437
Hoekwoning	2.952	2.918	3.158	3.250	3.187	3.243	3.246	3.334	3.508
2-onder-1-kap	2.808	2.830	3.110	3.210	3.241	3.172	3.457	3.437	3.613
Vrijstaand	3.470	3.251	3.680	3.538	3.613	3.561	3.802	3.617	3.902
Appartement <= 1970	3.099	3.479	3.635	3.688	3.797	3.970	3.870	4.048	3.605
Appartement > 1970	3.245	3.456	3.138	3.608	3.808	3.645	4.011	3.729	3.567
Mediaan	**2.972**	**2.999**	**3.209**	**3.342**	**3.300**	**3.363**	**3.579**	**3.423**	**3.585**

Hengelo Ov - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	23	26	21	19	22	22	24	23	22
Hoekwoning	24	29	24	22	23	26	22	24	26
2-onder-1-kap	30	37	22	20	26	30	26	25	24
Vrijstaand	61	92	50	59	31	49	31	33	29
Appartement <= 1970	24	26	29	22	32	35	21	150	29
Appartement > 1970	36	43	144	30	36	54	27	31	37
Mediaan	**33**	**43**	**29**	**29**	**26**	**33**	**26**	**32**	**25**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Almelo

Almelo - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	17	17	19	17	18	7	17	20	11
Hoekwoning	12	11	12	18	21	10	21	16	17
2-onder-1-kap	33	15	19	21	25	16	24	24	23
Vrijstaand	37	25	32	33	37	30	43	39	33
Appartement <= 1970	4	6	3	2	8	6	8	11	12
Appartement > 1970	8	11	8	7	5	2	4	8	6
Totaal	**111**	**85**	**93**	**98**	**114**	**71**	**117**	**118**	**105**

Almelo - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	230.100	252.700	257.100	267.800	249.300	296.000	284.700	305.200	291.400
Hoekwoning	286.200	249.700	313.800	277.200	264.800	278.200	352.300	325.800	323.900
2-onder-1-kap	350.300	324.700	370.900	368.900	323.900	379.900	354.100	376.600	364.600
Vrijstaand	535.700	507.900	671.300	600.800	583.600	649.600	633.400	715.000	765.800
Appartement <= 1970	174.100	196.200	200.000	194.800	182.100	284.700	310.100	264.400	268.900
Appartement > 1970	379.600	412.800	412.400	415.400	362.400	614.500	393.000	299.900	335.400
Mediaan	**381.100**	**352.400**	**438.100**	**408.600**	**378.100**	**469.700**	**442.500**	**458.600**	**462.100**

Almelo - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	51	34	39	42	56	42	33	41	49
Hoekwoning	31	15	25	20	26	32	25	29	32
2-onder-1-kap	35	26	35	27	35	36	43	49	49
Vrijstaand	17	21	34	20	30	31	28	21	26
Appartement <= 1970	7	8	14	7	14	15	12	21	17
Appartement > 1970	11	12	13	10	12	8	5	8	17
Totaal	**152**	**116**	**160**	**126**	**173**	**164**	**146**	**169**	**192**

Almelo - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	243.300	260.600	271.300	283.400	283.000	270.500	295.700	300.300	291.800
Hoekwoning	282.100	265.900	248.200	300.100	316.000	303.700	311.300	347.300	297.000
2-onder-1-kap	315.400	314.400	359.200	349.000	331.100	373.000	385.600	385.900	392.700
Vrijstaand	412.600	474.200	483.000	550.100	503.100	573.500	618.200	510.200	518.300
Appartement <= 1970	168.200	190.500	206.500	196.000	200.300	194.900	206.000	248.800	226.600
Appartement > 1970	316.800	348.200	317.600	313.400	342.400	384.600	450.500	316.000	365.300
Mediaan	**287.100**	**316.600**	**330.600**	**339.100**	**333.600**	**353.800**	**383.300**	**355.000**	**349.400**

Almelo - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	2.498	2.480	2.530	2.716	2.693	2.602	2.757	3.033	2.954
Hoekwoning	2.551	2.468	2.579	2.907	2.822	2.914	2.950	3.117	3.073
2-onder-1-kap	2.601	2.560	2.763	2.827	2.765	2.744	2.888	3.195	3.094
Vrijstaand	2.962	3.012	3.229	3.303	3.273	3.824	3.374	3.390	3.177
Appartement <= 1970	2.511	2.437	2.594	2.659	2.765	2.696	2.690	3.260	2.928
Appartement > 1970	3.483	3.699	3.739	3.489	3.639	3.427	4.386	4.153	3.923
Mediaan	**2.652**	**2.727**	**2.849**	**2.914**	**2.902**	**2.979**	**3.008**	**3.216**	**3.104**

Almelo - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	21	22	21	21	21	23	21	22	22
Hoekwoning	23	28	22	23	26	24	31	26	24
2-onder-1-kap	24	25	30	29	28	28	27	24	28
Vrijstaand	48	51	31	35	35	57	29	36	72
Appartement <= 1970	27	36	30	17	26	29	27	21	29
Appartement > 1970	28	26	41	78	74	74	12	29	39
Mediaan	**26**	**30**	**28**	**29**	**28**	**33**	**26**	**25**	**32**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Deventer

Deventer - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	45	38	39	48	24	41	46	49	39
Hoekwoning	20	17	22	26	18	25	29	31	19
2-onder-1-kap	17	14	14	20	23	22	27	27	22
Vrijstaand	37	28	40	34	39	31	29	34	24
Appartement <= 1970	23	18	14	17	17	18	20	22	32
Appartement > 1970	20	13	7	11	23	17	20	19	18
Totaal	**162**	**128**	**136**	**156**	**144**	**154**	**171**	**182**	**156**

Deventer - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	334.800	393.200	359.400	369.900	389.300	394.000	406.300	417.100	449.300
Hoekwoning	369.800	359.600	388.000	410.600	499.600	416.600	433.900	456.400	472.400
2-onder-1-kap	442.700	556.300	509.800	541.800	486.300	521.500	524.400	563.800	555.200
Vrijstaand	803.800	811.400	718.200	732.100	767.500	743.500	777.800	823.900	995.600
Appartement <= 1970	256.200	262.600	292.500	278.100	282.900	305.500	290.800	359.400	352.500
Appartement > 1970	395.600	346.500	509.400	528.100	489.300	507.400	393.400	518.900	321.600
Mediaan	**452.900**	**481.200**	**483.400**	**466.900**	**512.300**	**479.400**	**475.500**	**516.300**	**514.100**

Deventer - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	106	89	99	84	143	80	121	92	117
Hoekwoning	50	38	36	45	48	50	57	57	67
2-onder-1-kap	42	27	36	35	48	46	50	28	52
Vrijstaand	45	21	33	31	28	43	36	32	33
Appartement <= 1970	45	33	35	34	47	43	44	46	54
Appartement > 1970	34	32	36	24	27	32	31	35	47
Totaal	**322**	**240**	**275**	**253**	**341**	**294**	**339**	**290**	**371**

Deventer - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	329.900	337.300	389.800	377.100	401.000	416.200	400.100	423.600	428.400
Hoekwoning	358.000	343.700	384.900	396.800	444.100	428.600	439.500	442.700	454.500
2-onder-1-kap	497.500	459.800	514.200	526.000	543.800	527.400	563.800	560.800	566.000
Vrijstaand	669.500	758.300	756.700	718.200	732.700	759.400	775.100	822.200	817.000
Appartement <= 1970	248.400	242.000	236.500	266.600	279.500	278.100	306.100	293.900	288.400
Appartement > 1970	353.700	378.400	371.800	390.600	420.500	406.700	367.600	434.800	415.200
Mediaan	**388.500**	**377.200**	**427.300**	**425.000**	**435.000**	**458.600**	**452.400**	**456.000**	**458.500**

Deventer - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	3.215	3.442	3.735	3.819	3.921	4.158	4.098	4.065	4.160
Hoekwoning	3.467	3.522	3.813	4.026	3.990	4.044	4.079	4.269	4.325
2-onder-1-kap	3.623	3.580	3.847	4.081	3.959	4.261	4.312	4.282	4.288
Vrijstaand	4.123	4.071	4.312	4.452	4.268	4.252	4.436	5.125	4.773
Appartement <= 1970	3.189	3.226	3.515	3.531	3.813	3.853	3.917	4.063	4.270
Appartement > 1970	3.902	4.122	4.459	4.293	4.323	4.723	4.555	4.506	5.168
Mediaan	**3.501**	**3.595**	**3.899**	**3.977**	**3.989**	**4.179**	**4.204**	**4.319**	**4.420**

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

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Doetinchem

Doetinchem - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	12	5	11	10	14	8	19	16	14
Hoekwoning	6	8	6	4	5	6	6	12	9
2-onder-1-kap	15	15	14	8	17	15	17	22	15
Vrijstaand	20	25	15	24	16	20	22	19	23
Appartement <= 1970	1	1	5	2	6	1	4	7	6
Appartement > 1970	13	13	26	18	22	10	14	16	16
Totaal	**67**	**67**	**77**	**66**	**80**	**60**	**82**	**92**	**84**

Doetinchem - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	301.800	292.500	287.000	301.200	307.800	293.200	323.600	311.200	326.500
Hoekwoning	312.500	367.000	340.000	362.500	350.000	367.500	362.200	399.700	348.200
2-onder-1-kap	393.100	393.400	443.500	416.200	419.500	437.700	483.000	479.200	453.100
Vrijstaand	662.000	605.400	769.900	675.400	802.200	667.200	742.000	783.400	855.500
Appartement <= 1970	169.000	125.000	261.000	209.800	215.800	200.000	206.000	288.900	302.600
Appartement > 1970	422.000	357.700	378.800	104.700	490.800	366.500	443.100	444.700	465.700
Mediaan	**445.800**	**452.400**	**418.300**	**458.600**	**444.100**	**472.200**	**483.800**	**471.900**	**513.700**

Doetinchem - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	39	28	27	29	36	38	43	47	46
Hoekwoning	26	15	26	23	25	24	22	22	28
2-onder-1-kap	32	23	33	29	37	36	39	38	58
Vrijstaand	25	12	24	19	40	9	31	29	26
Appartement <= 1970	3	8	4	15	7	12	5	9	12
Appartement > 1970	16	16	13	21	22	20	20	28	21
Totaal	**141**	**102**	**127**	**136**	**167**	**139**	**160**	**173**	**194**

Doetinchem - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	288.000	311.000	311.900	334.500	346.100	354.000	371.100	375.700	358.700
Hoekwoning	348.200	363.600	391.900	374.800	398.400	407.800	413.400	402.100	439.000
2-onder-1-kap	398.400	385.000	408.200	450.700	468.400	474.000	503.300	479.300	468.500
Vrijstaand	596.700	586.100	572.400	625.200	634.100	647.600	669.500	647.100	733.400
Appartement <= 1970	313.300	235.500	191.000	232.300	340.400	252.800	361.300	255.300	262.400
Appartement > 1970	253.700	315.300	288.800	327.800	349.100	362.800	307.600	336.400	295.900
Mediaan	**376.400**	**364.300**	**397.700**	**391.300**	**449.800**	**403.300**	**457.800**	**433.100**	**441.300**

Doetinchem - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	2.787	2.770	2.810	3.069	3.285	3.236	3.539	3.446	3.339
Hoekwoning	3.199	2.996	3.291	3.388	3.296	3.382	3.678	3.582	3.538
2-onder-1-kap	3.146	3.272	3.417	3.440	3.776	3.721	3.764	3.805	3.713
Vrijstaand	3.800	3.587	3.610	3.935	3.815	4.248	3.691	3.999	4.172
Appartement <= 1970	2.715	2.889	3.097	3.029	3.573	3.569	3.967	3.756	3.927
Appartement > 1970	3.295	3.554	3.836	4.119	4.428	3.784	4.342	4.272	4.258
Mediaan	**3.179**	**3.158**	**3.327**	**3.470**	**3.682**	**3.547**	**3.749**	**3.786**	**3.737**

Doetinchem - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	21	22	20	24	20	21	21	20	22
Hoekwoning	27	27	25	21	23	22	23	24	23
2-onder-1-kap	23	28	21	24	22	23	23	22	26
Vrijstaand	50	40	36	34	26	35	25	32	26
Appartement <= 1970	111	28	21	25	19	23	20	22	25
Appartement > 1970	42	31	29	60	31	29	37	23	71
Mediaan	**31**	**29**	**25**	**25**	**23**	**24**	**23**	**24**	**25**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Zutphen

Zutphen/Warnsveld - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	17	15	29	30	30	34	24	32	25
Hoekwoning	14	10	17	13	12	13	14	12	8
2-onder-1-kap	11	8	10	11	3	5	12	16	8
Vrijstaand	12	11	13	6	5	8	14	9	4
Appartement <= 1970	24	18	21	16	16	11	16	8	16
Appartement > 1970	6	5	3	12	7	13	7	11	6
Totaal	**84**	**67**	**93**	**88**	**73**	**84**	**87**	**88**	**69**

Zutphen/Warnsveld - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	435.400	447.000	470.800	491.200	584.400	440.600	436.800	408.400	380.700
Hoekwoning	435.800	425.000	423.900	395.000	468.200	404.000	461.900	472.500	405.000
2-onder-1-kap	443.000	446.200	408.500	452.000	485.000	425.000	526.700	564.200	484.300
Vrijstaand	862.000	796.300	681.200	912.500	912.500	755.000	728.200	890.000	939.000
Appartement <= 1970	309.100	399.800	341.300	383.100	420.100	343.200	339.700	459.400	348.900
Appartement > 1970	361.100	453.800	555.000	528.900	605.700	671.300	460.400	572.500	721.900
Mediaan	**453.900**	**479.100**	**458.400**	**468.800**	**535.300**	**466.800**	**473.300**	**508.800**	**456.400**

Zutphen/Warnsveld - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	40	32	31	40	45	41	56	43	52
Hoekwoning	26	21	29	27	26	27	24	27	28
2-onder-1-kap	16	15	17	14	24	18	16	29	28
Vrijstaand	13	10	11	13	8	10	12	13	21
Appartement <= 1970	13	22	13	20	31	19	20	20	14
Appartement > 1970	12	7	7	13	22	7	24	14	21
Totaal	**120**	**107**	**108**	**127**	**156**	**122**	**152**	**146**	**166**

Zutphen/Warnsveld - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	330.700	328.400	356.000	386.400	387.600	372.800	389.700	397.000	407.700
Hoekwoning	391.900	354.100	396.700	384.200	433.500	417.300	382.300	447.700	419.900
2-onder-1-kap	424.200	439.400	473.900	462.000	480.400	539.700	505.200	518.400	553.200
Vrijstaand	732.600	628.300	682.200	649.900	672.000	654.800	835.200	763.700	691.800
Appartement <= 1970	279.900	258.900	299.600	250.200	279.900	317.900	318.800	305.400	334.600
Appartement > 1970	370.200	419.400	346.300	437.200	475.800	446.500	565.700	477.800	512.300
Mediaan	**397.700**	**368.600**	**403.300**	**398.100**	**415.100**	**424.900**	**442.600**	**457.700**	**475.800**

Zutphen/Warnsveld - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	2.905	3.056	3.315	3.592	3.404	3.591	3.698	3.812	3.830
Hoekwoning	3.327	3.153	3.588	3.390	3.630	3.676	3.775	3.856	3.894
2-onder-1-kap	3.196	3.130	3.264	3.750	3.749	3.889	4.084	4.227	4.109
Vrijstaand	4.206	3.772	4.208	4.251	4.155	4.414	4.616	4.463	4.448
Appartement <= 1970	3.168	3.116	3.213	3.231	3.643	3.763	3.893	3.715	3.943
Appartement > 1970	4.148	3.804	3.566	4.291	4.703	4.373	4.880	4.669	4.953
Mediaan	**3.306**	**3.228**	**3.478**	**3.666**	**3.754**	**3.790**	**4.026**	**4.052**	**4.101**

Zutphen/Warnsveld - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	23	22	23	23	25	24	26	25	24
Hoekwoning	32	37	22	26	22	28	31	26	27
2-onder-1-kap	21	61	24	26	26	21	29	28	25
Vrijstaand	33	109	27	32	20	32	32	34	30
Appartement <= 1970	108	62	44	46	30	69	25	39	25
Appartement > 1970	62	102	83	20	37	33	35	38	31
Mediaan	**27**	**46**	**27**	**27**	**25**	**31**	**28**	**29**	**26**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Zwolle

Zwolle - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	43	26	41	44	36	40	62	67	68
Hoekwoning	24	15	15	27	30	28	30	24	27
2-onder-1-kap	14	9	18	16	11	9	19	20	17
Vrijstaand	31	19	28	29	24	24	29	31	29
Appartement <= 1970	25	13	16	20	14	12	27	28	24
Appartement > 1970	25	19	16	10	17	24	30	32	31
Totaal	**162**	**101**	**134**	**146**	**132**	**137**	**197**	**202**	**198**

Zwolle - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	414.100	405.700	422.600	404.600	404.700	404.200	424.700	427.000	443.400
Hoekwoning	541.400	527.300	528.400	446.000	457.800	514.800	582.100	499.100	534.800
2-onder-1-kap	572.000	533.500	593.600	619.500	539.500	651.200	570.800	663.800	632.500
Vrijstaand	1.205.000	1.166.900	993.700	1.185.200	1.308.000	1.388.500	1.315.600	1.164.400	1.230.600
Appartement <= 1970	346.300	371.900	344.900	426.200	440.300	401.200	430.000	368.100	354.800
Appartement > 1970	436.200	406.700	328.700	413.100	344.300	360.400	392.800	390.900	386.400
Mediaan	**584.100**	**569.900**	**556.300**	**590.600**	**590.900**	**607.800**	**584.800**	**552.400**	**563.200**

Zwolle - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	90	85	110	92	119	101	130	134	164
Hoekwoning	41	40	40	35	52	50	49	63	58
2-onder-1-kap	35	22	25	30	33	25	35	33	35
Vrijstaand	30	15	17	21	26	19	27	20	26
Appartement <= 1970	25	29	18	24	33	28	30	51	59
Appartement > 1970	42	34	37	33	27	35	45	51	63
Totaal	**263**	**225**	**247**	**235**	**290**	**258**	**316**	**352**	**406**

Zwolle - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	391.800	398.500	410.800	435.400	440.300	449.700	445.200	442.400	464.100
Hoekwoning	435.400	467.200	495.400	541.900	467.600	480.100	469.300	476.300	498.500
2-onder-1-kap	576.900	583.800	589.000	560.000	653.300	617.000	618.900	643.000	700.000
Vrijstaand	774.800	869.800	1.001.900	929.700	982.800	1.008.700	1.024.000	953.800	1.019.800
Appartement <= 1970	294.900	269.000	302.300	274.400	303.500	321.400	331.200	314.900	337.800
Appartement > 1970	339.700	387.900	401.400	378.300	412.900	420.700	364.800	376.700	348.100
Mediaan	**449.600**	**437.200**	**471.800**	**488.200**	**496.200**	**491.900**	**495.300**	**467.700**	**484.400**

Zwolle - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	3.779	3.797	4.079	4.065	4.367	4.350	4.188	4.228	4.384
Hoekwoning	3.822	3.768	3.974	4.346	4.024	4.038	4.374	4.274	4.333
2-onder-1-kap	3.863	4.063	4.194	4.166	4.277	4.646	4.636	5.086	4.619
Vrijstaand	4.354	5.253	4.519	4.884	5.150	5.095	4.988	5.631	5.262
Appartement <= 1970	3.805	3.704	4.227	3.812	4.358	4.313	4.590	4.462	4.920
Appartement > 1970	4.364	4.535	4.919	5.125	4.676	5.256	4.749	5.026	5.388
Mediaan	**3.946**	**4.004**	**4.249**	**4.290**	**4.385**	**4.488**	**4.441**	**4.539**	**4.652**

Zwolle - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	21	21	21	22	21	20	22	24	22
Hoekwoning	20	27	22	21	25	21	22	20	22
2-onder-1-kap	30	41	22	24	21	22	21	27	25
Vrijstaand	49	113	44	33	30	36	34	25	33
Appartement <= 1970	28	42	29	28	26	39	32	29	22
Appartement > 1970	31	42	24	24	20	22	27	30	25
Mediaan	**26**	**33**	**24**	**24**	**23**	**23**	**23**	**25**	**23**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Apeldoorn

Apeldoorn - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	24	22	32	28	43	38	55	53	60
Hoekwoning	31	28	26	24	19	28	31	38	29
2-onder-1-kap	54	44	38	43	49	46	43	49	47
Vrijstaand	133	110	118	133	123	107	145	139	128
Appartement <= 1970	17	18	8	16	19	18	17	29	24
Appartement > 1970	62	58	55	49	60	46	41	54	59
Totaal	**321**	**280**	**277**	**293**	**313**	**283**	**332**	**362**	**351**

Apeldoorn - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	353.100	350.800	365.800	385.800	399.700	388.500	390.500	423.300	402.200
Hoekwoning	401.400	392.700	395.400	455.900	400.900	407.900	453.200	460.400	473.400
2-onder-1-kap	471.200	446.500	507.000	506.600	501.200	571.000	547.900	536.800	558.800
Vrijstaand	761.800	769.300	843.300	823.100	920.400	927.300	881.500	885.400	907.400
Appartement <= 1970	228.600	221.500	259.900	256.800	258.000	261.600	273.000	270.200	280.600
Appartement > 1970	342.800	427.700	442.300	402.400	394.600	423.200	392.200	341.600	372.200
Mediaan	**536.900**	**531.200**	**585.500**	**590.500**	**601.500**	**618.400**	**621.000**	**592.100**	**597.000**

Apeldoorn - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	101	84	101	96	104	117	111	138	153
Hoekwoning	65	57	58	65	72	43	65	67	74
2-onder-1-kap	65	66	70	59	99	80	85	65	85
Vrijstaand	83	84	105	86	138	97	108	99	121
Appartement <= 1970	36	33	48	47	52	60	48	53	66
Appartement > 1970	72	75	63	57	80	63	79	86	94
Totaal	**422**	**399**	**445**	**410**	**545**	**460**	**496**	**508**	**595**

Apeldoorn - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	337.500	353.700	385.500	395.600	408.500	413.500	410.900	410.200	424.000
Hoekwoning	387.000	386.300	405.800	417.500	438.500	433.300	446.100	440.400	447.800
2-onder-1-kap	474.200	454.000	470.600	493.500	506.800	539.600	536.900	520.400	540.000
Vrijstaand	696.700	635.800	675.700	663.300	724.000	724.600	757.900	722.000	782.600
Appartement <= 1970	219.800	225.800	239.800	255.500	266.200	264.300	279.000	279.300	275.900
Appartement > 1970	314.300	312.100	317.400	320.600	337.600	347.000	354.100	341.800	339.700
Mediaan	**421.300**	**411.200**	**442.300**	**441.200**	**483.200**	**472.800**	**489.200**	**461.200**	**485.400**

Apeldoorn - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	3.140	3.261	3.412	3.620	3.542	3.646	3.649	3.659	3.714
Hoekwoning	3.261	3.349	3.432	3.535	3.788	3.715	3.895	3.825	3.829
2-onder-1-kap	3.925	3.862	4.178	4.335	4.361	4.374	4.702	4.708	4.475
Vrijstaand	4.475	4.523	4.717	4.916	4.908	4.921	5.104	4.986	4.916
Appartement <= 1970	3.075	3.039	3.485	3.475	3.712	3.614	3.755	3.942	3.836
Appartement > 1970	3.643	3.892	3.930	4.138	4.084	3.979	4.363	4.330	4.327
Mediaan	**3.624**	**3.729**	**3.914**	**4.038**	**4.152**	**4.099**	**4.286**	**4.222**	**4.183**

Apeldoorn - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	21	20	19	17	19	20	18	21	20
Hoekwoning	23	19	24	22	22	23	20	21	21
2-onder-1-kap	27	31	21	21	22	22	22	23	25
Vrijstaand	43	58	45	44	30	34	28	31	39
Appartement <= 1970	27	27	22	24	22	20	20	19	21
Appartement > 1970	57	38	40	27	21	36	39	26	28
Mediaan	**31**	**31**	**28**	**26**	**23**	**25**	**22**	**23**	**25**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Achterhoek

Achterhoek - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025
Tussenwoning	20	17	23	19	21	27	22	17	33
Hoekwoning	43	30	31	25	29	29	23	21	36
2-onder-1-kap	64	55	60	44	48	49	65	54	61
Vrijstaand	186	171	196	189	172	137	189	152	167
Appartement <= 1970	5	6	7	9	5	5	10	6	9
Appartement > 1970	23	24	18	15	22	24	20	22	32
Totaal	**341**	**303**	**335**	**301**	**297**	**271**	**329**	**272**	**338**

Achterhoek - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	271.550	264.294	282.783	275.605	270.310	299.741	286.932	273.382	303.697
Hoekwoning	299.715	332.933	358.710	320.640	353.333	383.052	395.130	369.450	391.708
2-onder-1-kap	340.274	348.447	365.758	374.638	404.835	400.884	405.854	377.590	409.166
Vrijstaand	623.668	591.639	656.363	665.589	715.157	730.884	691.610	777.836	754.688
Appartement <= 1970	327.400	422.000	360.286	417.111	457.700	344.200	295.850	297.917	346.833
Appartement > 1970	361.696	350.417	347.861	406.357	418.068	397.273	500.575	459.432	409.406
Totaal	**486.985**	**476.472**	**527.676**	**547.699**	**570.769**	**554.771**	**562.659**	**599.435**	**561.767**

Achterhoek - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	51	54	70	49	56	42	64	72	79
Hoekwoning	53	40	69	60	67	62	64	55	62
2-onder-1-kap	107	100	115	111	125	116	117	131	147
Vrijstaand	150	124	154	149	180	127	148	192	175
Appartement <= 1970	3	3	1	3	2	2	2	5	6
Appartement > 1970	23	27	21	26	30	28	25	17	30
Totaal	**387**	**348**	**430**	**398**	**460**	**377**	**420**	**472**	**499**

Achterhoek - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	268.447	260.466	303.995	305.750	306.492	315.736	332.239	329.263	334.758
Hoekwoning	308.360	306.109	332.400	355.273	366.790	357.402	385.667	381.458	375.991
2-onder-1-kap	335.456	357.000	363.595	393.169	409.917	406.565	432.554	422.982	430.173
Vrijstaand	540.923	526.166	561.652	606.766	611.316	581.387	630.421	640.363	690.363
Appartement <= 1970	264.167	206.667	238.000	251.000	277.500	241.250	632.500	292.344	261.955
Appartement > 1970	363.991	306.105	354.341	339.818	426.136	369.630	392.364	474.828	380.203
Totaal	**403.620**	**391.349**	**417.810**	**451.153**	**469.952**	**444.199**	**477.354**	**491.768**	**494.446**

Achterhoek - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	2.587	2.707	2.811	2.979	2.991	3.113	3.268	3.233	3.217
Hoekwoning	2.620	2.759	2.925	2.935	3.109	3.366	3.339	3.306	3.353
2-onder-1-kap	2.872	2.854	3.040	3.128	3.315	3.284	3.485	3.553	3.551
Vrijstaand	3.395	3.336	3.546	3.585	3.759	3.686	3.743	3.857	3.949
Appartement <= 1970	1.828	2.869	2.833	2.058	2.365	2.801	1.355	2.414	3.527
Appartement > 1970	3.691	3.420	3.660	3.893	4.404	3.983	4.037	4.955	4.121
Mediaan	**3.041**	**3.040**	**3.196**	**3.291**	**3.497**	**3.477**	**3.541**	**3.636**	**3.656**

Achterhoek - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	29	28	26	26	26	28	27	25	27
Hoekwoning	34	34	34	30	30	29	27	33	30
2-onder-1-kap	28	40	30	28	30	28	27	28	29
Vrijstaand	47	67	41	45	41	49	33	36	43
Appartement <= 1970	61	19	29	139	129	35	175	77	25
Appartement > 1970	64	93	54	55	43	60	70	52	35
Mediaan	**38**	**49**	**35**	**36**	**34**	**37**	**32**	**33**	**34**

Achterhoek - Krapte-indicator									
Type woning	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025*
Tussenwoning	1,2	0,9	1,0	1,2	1,1	1,9	1,0	0,7	1,3
Hoekwoning	2,4	2,3	1,3	1,3	1,3	1,4	1,1	1,1	1,7
2-onder-1-kap	1,8	1,7	1,6	1,2	1,2	1,3	1,7	1,2	1,2
Vrijstaand	3,7	4,1	3,8	3,8	2,9	3,2	3,8	2,4	2,9
Appartement <= 1970	5,0	6,0	21,0	9,0	7,5	7,5	15,0	3,6	4,5
Appartement > 1970	3,0	2,7	2,6	1,7	2,2	2,6	2,4	3,9	3,2
Totaal	**2,6**	**2,6**	**2,3**	**2,3**	**1,9**	**2,2**	**2,4**	**1,7**	**2,0**

* Voorlopige cijfers

Voetnoten

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 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 gecomprimeerd 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.

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten

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**

Hypotheken 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 betrekt 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 is 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
Spittaalstraat 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