



Woningmarktrapportage ten Hag Makelaars

Eerste kwartaal 2026 | 89e editie | April 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.



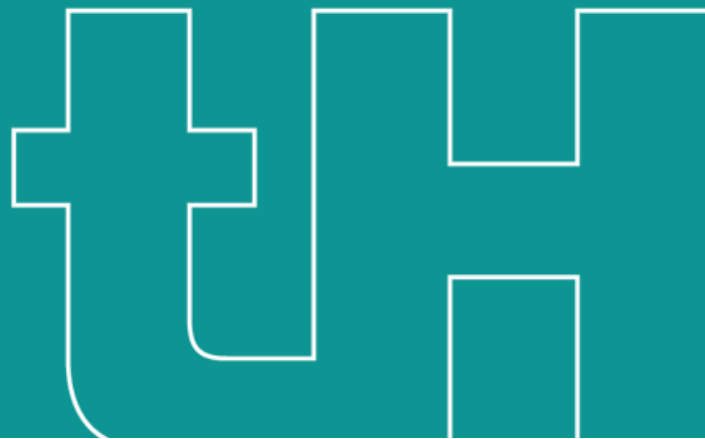
Pensioenen

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



Op de hoogte blijven?

Houdt onze website en socials in de gaten!






ten Hag
DE KOOP


ten Hag
VRIJUR



Rico ten Hag



Michel ten Hag

Voorwoord

Geachte lezer,

Voor u ligt de nieuwste editie van de woningmarktrapportage van ten Hag Makelaarsgroep, waarin wij terugblikken op het eerste kwartaal van 2026. In deze 89ste uitgave van het rapportage nemen wij u mee in de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt in Oost-Nederland, gebaseerd op de meest recente cijfers en onze dagelijkse praktijk.

Het afgelopen kwartaal laat een woningmarkt zien die in beweging blijft, maar zich duidelijk aanpast aan de huidige economische realiteit. Factoren zoals aanhoudende inflatie, geopolitieke spanningen en het renteniveau hebben invloed op het gedrag van kopers en verkopers. Dit vertaalt zich in een markt waarin keuzes bewuster worden gemaakt en financierbaarheid een grotere rol speelt.

Tegelijkertijd blijft de onderliggende vraag naar woningen stevig. Goed gepositioneerde woningen vinden nog altijd relatief snel een koper, al zien we dat het verschil tussen woningtypen, prijsklassen, regio's en locaties groter wordt. Met name energiezuinige en instapklare woningen blijven gewild.

Ook aan de aanbodzijde zien we verschuivingen. In sommige regio's neemt het aanbod voorzichtig toe, maar van een ruime markt is nog geen sprake. De krapte blijft voelbaar, zeker in het betaalbare segment. Dit zorgt ervoor dat realistische prijsstelling en een doordachte verkoopstrategie belangrijker zijn dan ooit.

De huidige marktomstandigheden vragen om lokale kennis en maatwerk. In deze rapportage combineren wij daarom de cijfers met inzichten uit de praktijk van onze makelaars ter plaatse. Zo krijgt u niet alleen zicht op de ontwikkelingen, maar vooral ook op wat deze betekenen voor uw persoonlijke situatie.

Wij hopen dat deze rapportage u helpt om de woningmarkt beter te begrijpen en weloverwogen keuzes te maken. Heeft u vragen of wilt u sparren over uw situatie? Onze specialisten staan graag voor u klaar.

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



Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Enschede (gem.) laat in Q1 2026 een genuanceerd beeld zien, met bewegingen in zowel aanbod als prijzen.

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



Leontien Stortelder | NVM Makelaar

"De woningmarkt in Enschede is ten opzichte van vorig jaar duidelijk afgekoeld, ondanks dat het prijsniveau relatief stabiel blijft." vertelt Leontien, makelaar bij ten Hag. "Wij merken enige terughoudendheid bij kopers en een verminderde dynamiek in de markt. Woningen staan langer te koop, dit zorgt voor minder druk bij de kopers om snel te moeten beslissen."

Aanbod

Het woningaanbod bedraagt in Q1 2026 256 woningen, een daling van 3.0% ten opzichte van Q4 2025. Het gemiddeld aanbod groeide van 183 woningen in 2024 naar 246 in 2025 (+34.3%).



Aantallen

In Q1 2026 zijn in Enschede 290 woningen verkocht, een daling van 28,7% ten opzichte van Q4 2025 (407 transacties). Deze afname past binnen het seizoenspatroon, waarbij het eerste kwartaal structureel rustiger is. Op jaarbasis is juist sprake van een toename: het aantal transacties ligt 8,2% hoger dan in Q1 2025 (268 verkopen). Kijkend naar de verschillende woningtypen valt op dat de daling ten opzichte van Q4 2025 breed gedragen is, met name bij 2-onder-1-kapwoningen en hoekwoningen. Tegelijkertijd blijven de verkopen van tussenwoningen en appartementen relatief goed op peil, wat wijst op aanhoudende vraag in het meer betaalbare segment.

Verkochte woningen



+8,2%

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt €444.200, een stijging van 0.6% ten opzichte van Q4 2025. Ten opzichte van Q1 2025 (€427.000) is dat +4.0%.

Transactiepreizen

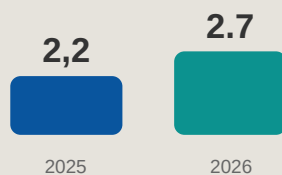
De mediane transactieprijs bedraagt €397.200. De prijs stijgt nu 3 kwartalen op rij (+0.2% dit kwartaal). Op jaarbasis liggen de transactiepreizen +4.2% ten opzichte van Q1 2025.

Krapte-indicator

De krapte-indicator staat in Q1 2026 op 2.7. Het jaargemiddelde steeg van 1.8 in 2024 naar 2.2 in 2025. Q1 2026 laat een lichte verruiming zien ten opzichte van 2025. Ter referentie: een evenwichtige markt heeft een waarde van 4,5, de huidige stand duidt op een structureel krappe markt.

Krapte-indicator

Jaar vergelijking



+22,7%

Prijs per m²

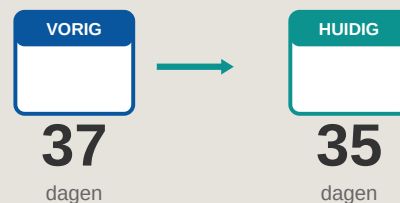
De mediane prijs per vierkante meter bedraagt €3.541 (-0.1% ten opzichte van Q4 2025). De m²-prijs groeide structureel: van gemiddeld €3.214/m² in 2024 naar €3.505/m² in 2025 — een stijging van 9.1%.

Looptijd

De mediane verkooptijd bedraagt 35 dagen — langzamer dan het vorige kwartaal (+25.0%). Op jaarbasis is de looptijd met 5.4% afgenomen.

Looptijd

Jaar vergelijking



Verkopen langzamer

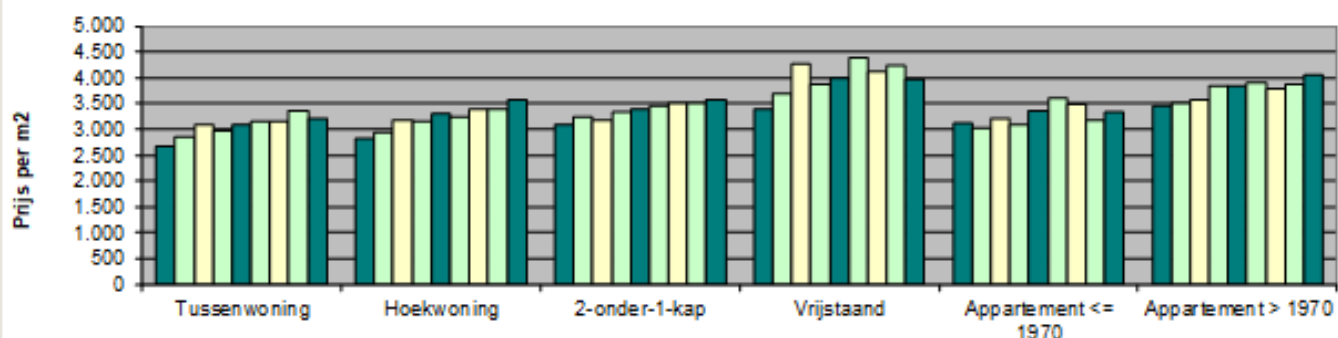
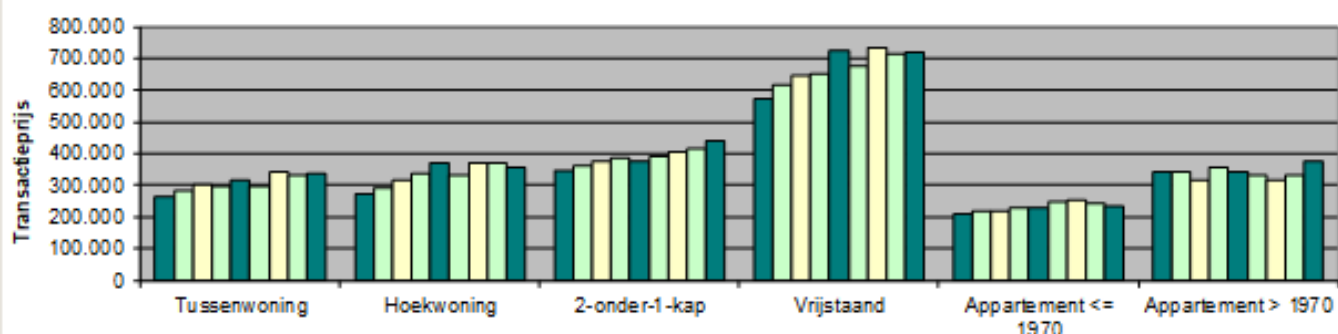
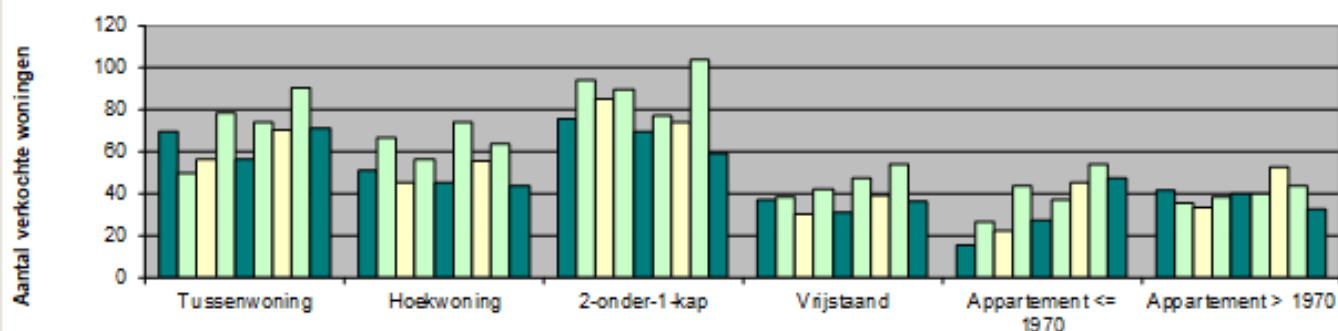
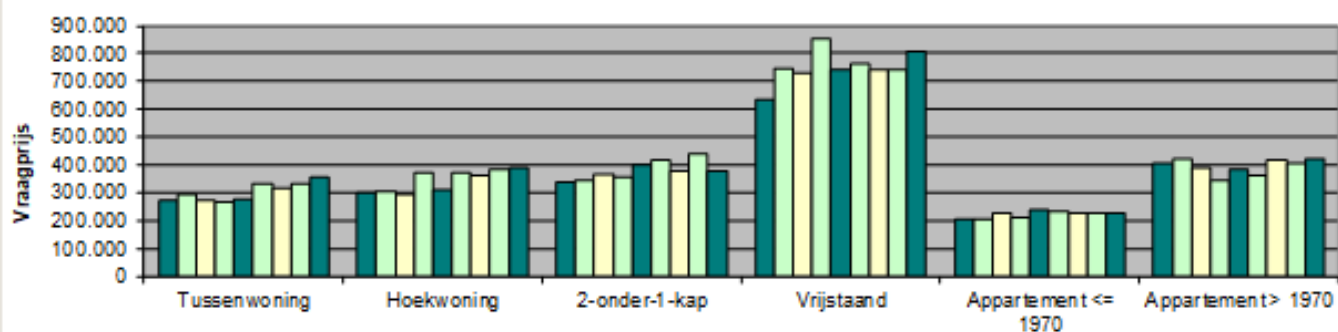
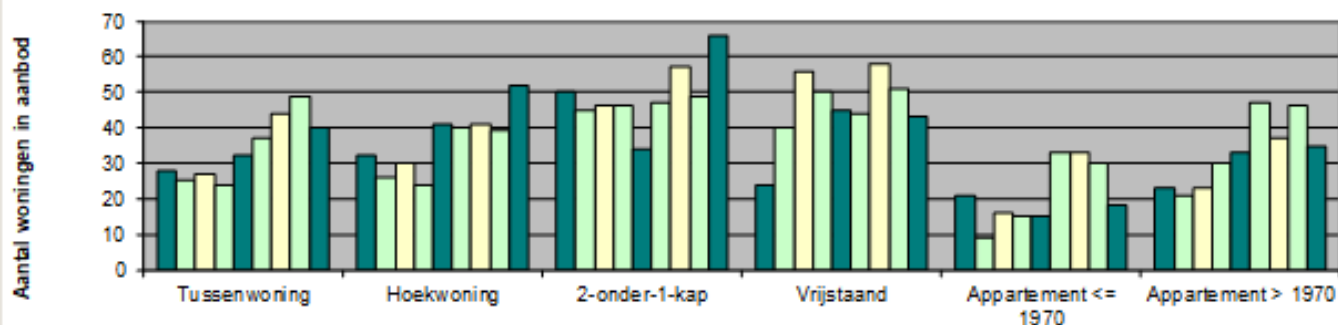
-5,4%

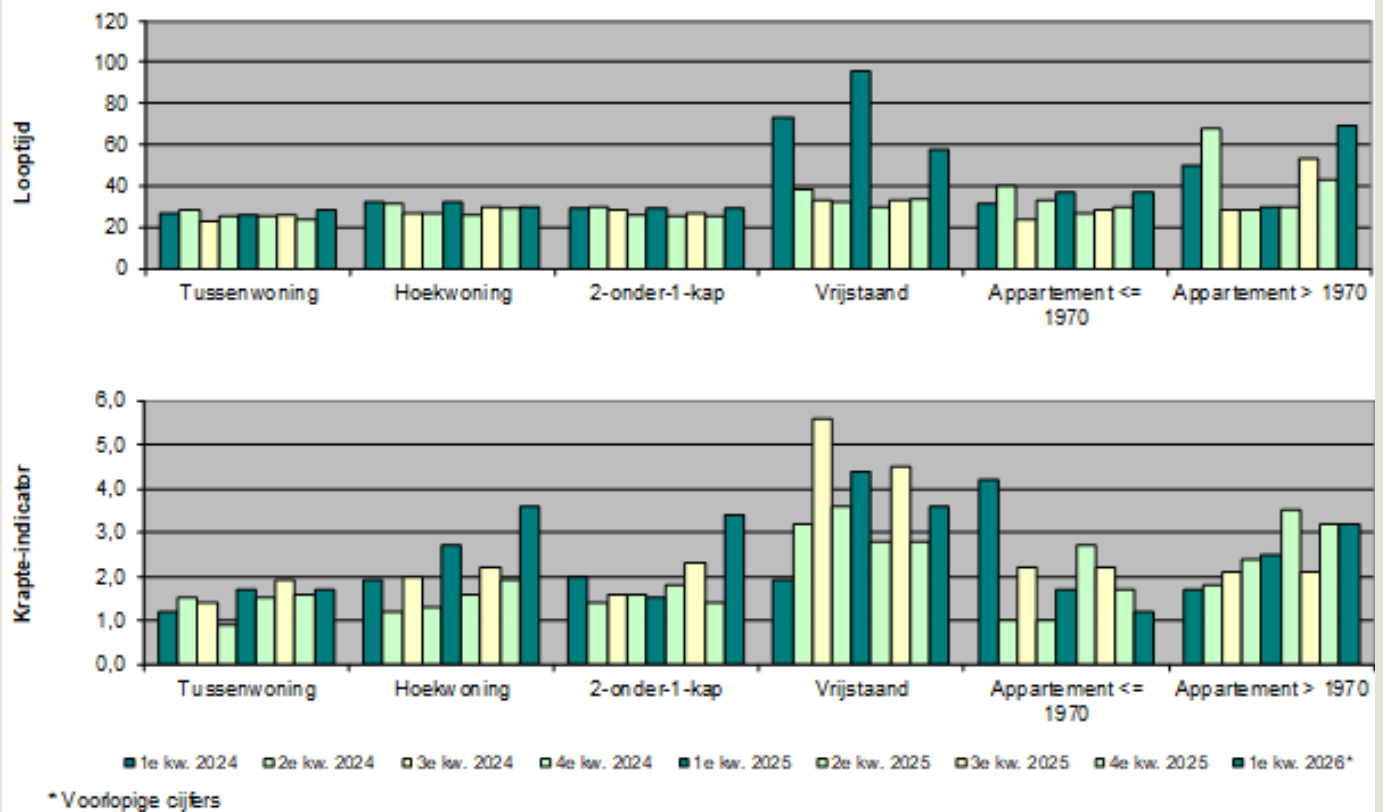
Conclusie en advies

De markt in Enschede (gem.) vraagt om een doordachte aanpak, voor zowel kopers als verkopers. 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.

Enschede





Makelaar aan het woord

Na een langdurige stijging laten de transactiepreizen in Hengelo (gem.) in Q1 2026 een eerste correctie zien. De markt zoekt een nieuw evenwicht.

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

 **Julian Koekenberg** | Vastgoedadviseur

"Het is een bijzonder kwartaal in Hengelo," vertelt Julian, vastgoedadviseur bij ten Hag. "Na een lange tijd van enorme krapte zien we nu eindelijk dat de markt weer wat meer ademruimte krijgt. Er komen meer woningen beschikbaar, wat de dynamiek in de stad echt verandert; kopers krijgen weer de kans om weloverwogen keuzes te maken in plaats van overhaast te moeten beslissen."



Aanbod

Na een dalende lijn in de voorliggende kwartalen slaat het aanbod in Q1 2026 om: 144 woningen — een stijging van 44.0% ten opzichte van Q4 2025. Het gemiddeld aanbod groeide van 124 woningen in 2024 naar 105 in 2025 (-15.5%). Dit is het hoogste aanbod in de gemeten periode, wat kopers meer keuzeruimte biedt.



+44.0%

Transactieprijs

De mediane transactieprijs bedraagt €383.100. Na een aanhoudende stijging is dit de eerste neerwaartse correctie: 10.1% lager dan Q4 2025. Op jaarbasis liggen de transactiepreizen +8.0% ten opzichte van Q1 2025.



+8.0%

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt €408.000, een daling van 6.5% ten opzichte van Q4 2025. Het jaargemiddelde steeg van €387.825 in 2024 naar €428.900 in 2025, een verschuiving van 10.6%.

Aantallen

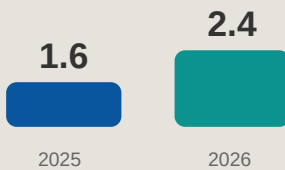
In Q1 2026 zijn 179 woningen verkocht — 18.6% minder dan in Q4 2025, wat deels een seizoenseffect is (Q1 is structureel rustiger dan Q4). Op jaarbasis daalt het aantal transacties met 7.3% ten opzichte van Q1 2025, de meest betrouwbare vergelijkingsbasis voor dit kwartaal.

Krapte-indicator

De krapte-indicator staat in Q1 2026 op 2.4. Het jaargemiddelde daalde van 2.0 in 2024 naar 1.5 in 2025. Q1 2026 laat een lichte verruiming zien ten opzichte van 2025. Ter referentie: een evenwichtige markt heeft een waarde van 4,5, de huidige stand duidt op een structureel krappe markt.

Krapte-indicator

Jaar vergelijking



+50%

Prijs per m²

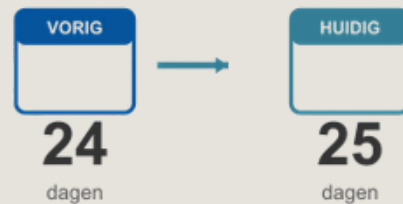
De mediane prijs per vierkante meter bedraagt €3.482 (-2.8% ten opzichte van Q4 2025). De m²-prijs groeide structureel: van gemiddeld €3.213/m² in 2024 naar €3.487/m² in 2025 — een stijging van 8.6%.

Looptijd

De mediane verkooptijd bedraagt 25 dagen, langzamer dan het vorige kwartaal (+4.2%). Structureel verkopen woningen sneller dan in Q1 2024 (43 dagen), een teken van een actieve, vraaggestuurde markt.

Looptijd

Kwartaal vergelijking

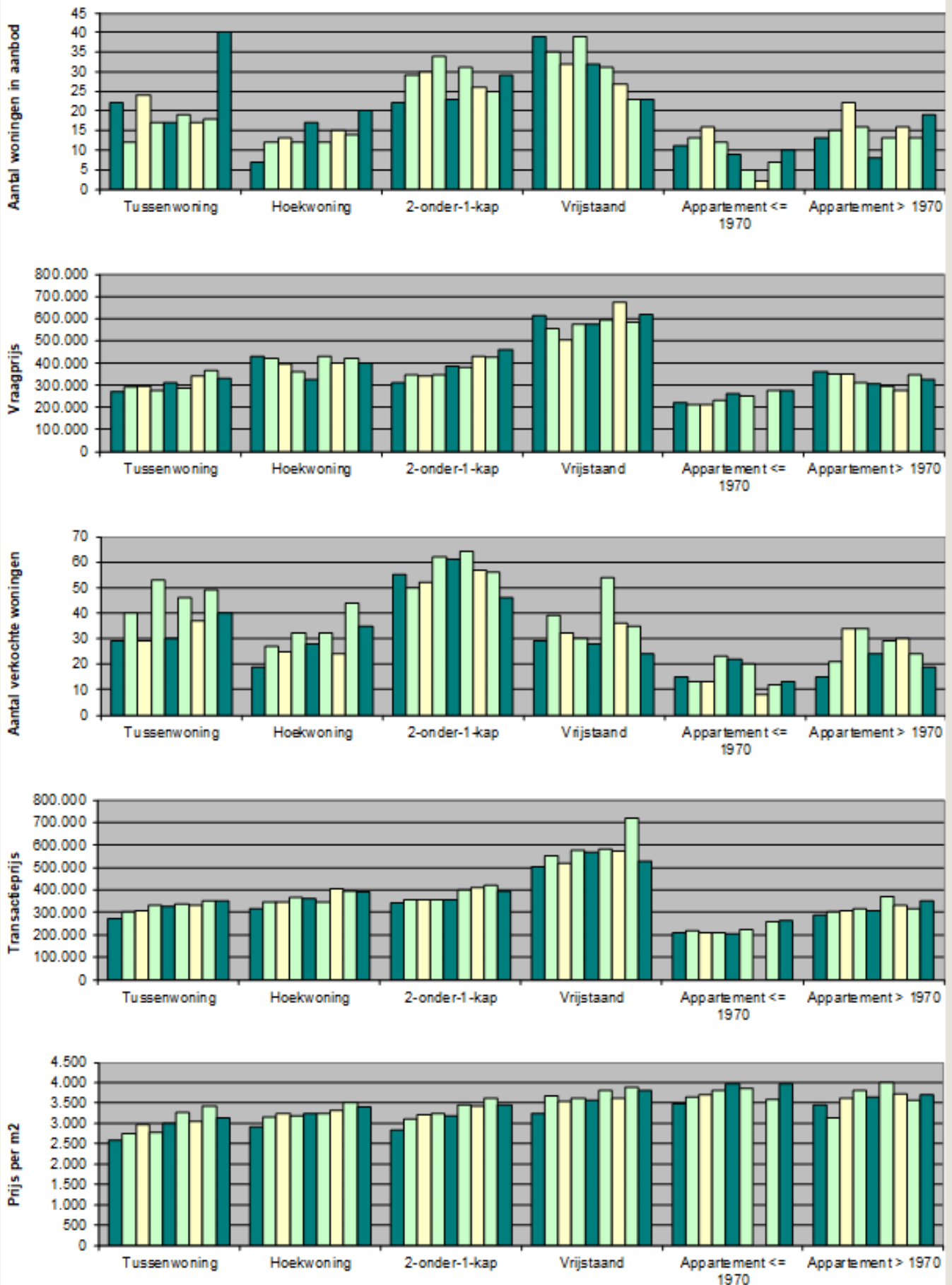


Conclusie en advies

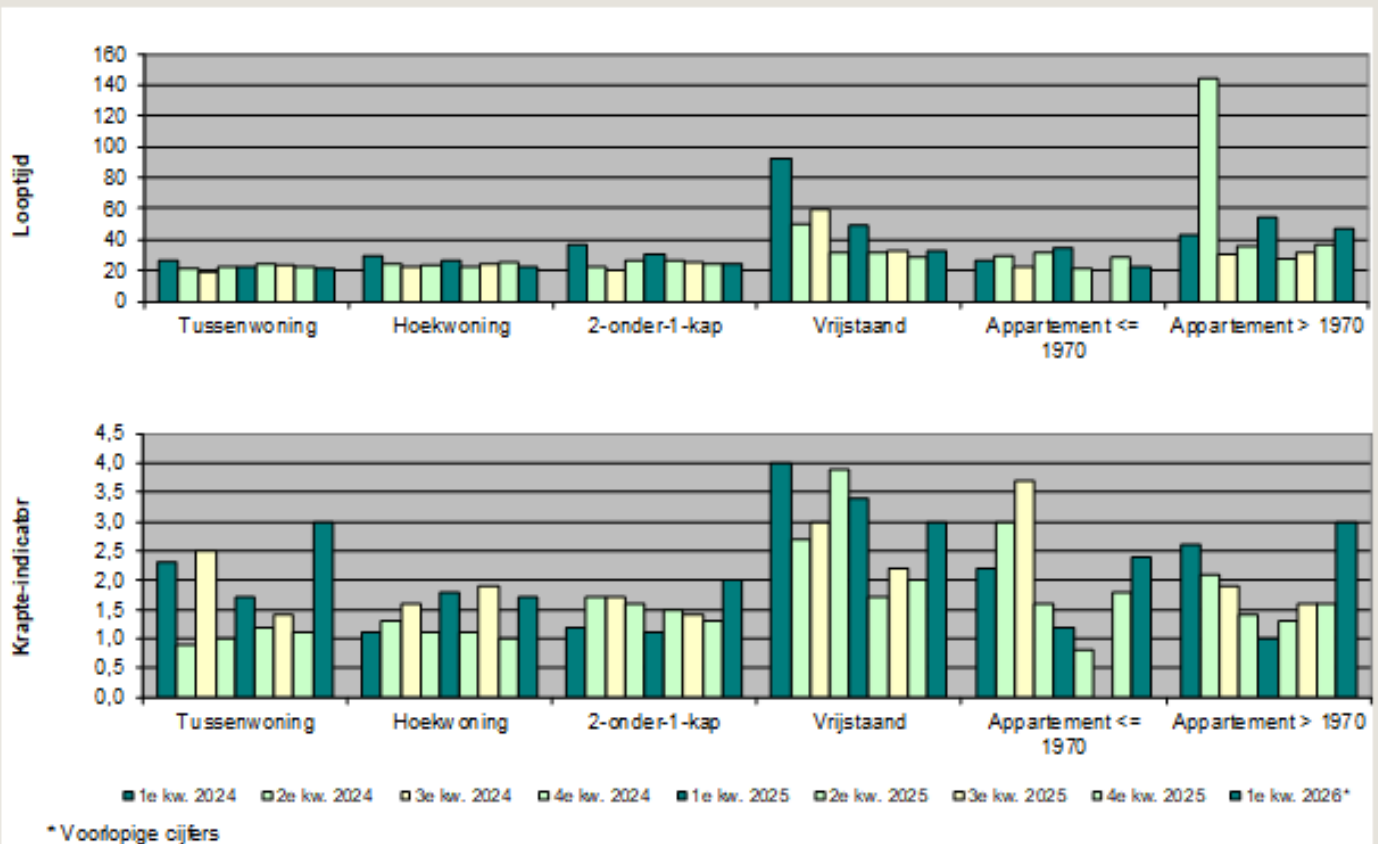
Met een gemiddelde verkooptijd van 25 dagen profiteren verkopers van een actieve markt. De eerste prijscorrectie vraagt verkopers om een realistische vraagprijs. Wilt u weten wat dit voor uw specifieke situatie betekent? Wij denken graag met u mee.

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

Hengelo Ov



ten Hag Hengelo



Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Almelo laat in Q1 2026 een genuanceerd beeld zien, met bewegingen in zowel aanbod als prijzen.

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



Jordy Bruinsma | NVM Makelaar

"De doorlooptijd van de verkoop van woningen is ten opzichte van vorig kwartaal weer iets gedaald, ondanks de hogere gemiddelde transactieprijs," zegt Jordy Bruinsma, makelaar bij ten Hag Almelo.



Aanbod

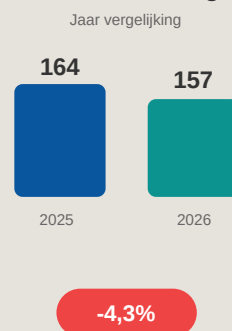
Het woningaanbod bedraagt in Q1 2026 109 woningen, een daling van 1.8% ten opzichte van Q4 2025. Het gemiddeld aanbod groeide van 98 woningen in 2024 naar 104 in 2025 (+6.9%).



Aantallen

In Q1 2026 zijn 157 woningen verkocht, 16.9% minder dan in Q4 2025, wat deels een seizoenseffect is (Q1 is structureel rustiger dan Q4). Op jaarbasis daalt het aantal transacties met 4.3% ten opzichte van Q1 2025, de meest betrouwbare vergelijkingsbasis voor dit kwartaal.

Verkochte woningen

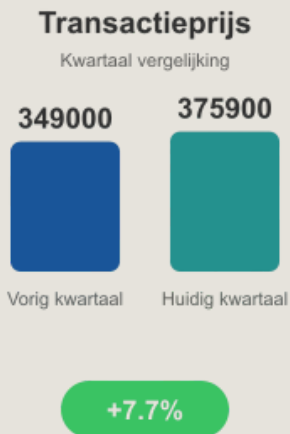


Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt €489.200, een stijging van 8.9% ten opzichte van Q4 2025. Het jaargemiddelde steeg van €394.300 in 2024 naar €455.025 in 2025, een verhoging van 15.4%. Ten opzichte van Q1 2025 (€469.700) is dat +4.2%.

Transactieprijs

De mediane transactieprijs bedraagt €375.900. Na een periode van daling herstelt de prijs zich: 7,7% hoger dan Q4 2025. Op jaarbasis liggen de transactiepreisen +6.2% ten opzichte van Q1 2025.



Prijs per m²

De mediane prijs per vierkante meter bedraagt €3.225 (+4.4% ten opzichte van Q4 2025). De m²-prijs groeide structureel: van gemiddeld €2.848/m² in 2024 naar €3.073/m² in 2025 – een stijging van 7.9%.

Looptijd

De mediane verkooptijd bedraagt 30 dagen – sneller dan het vorige kwartaal (-6.3%). Op jaarbasis is de looptijd met 9.1% afgenomen.

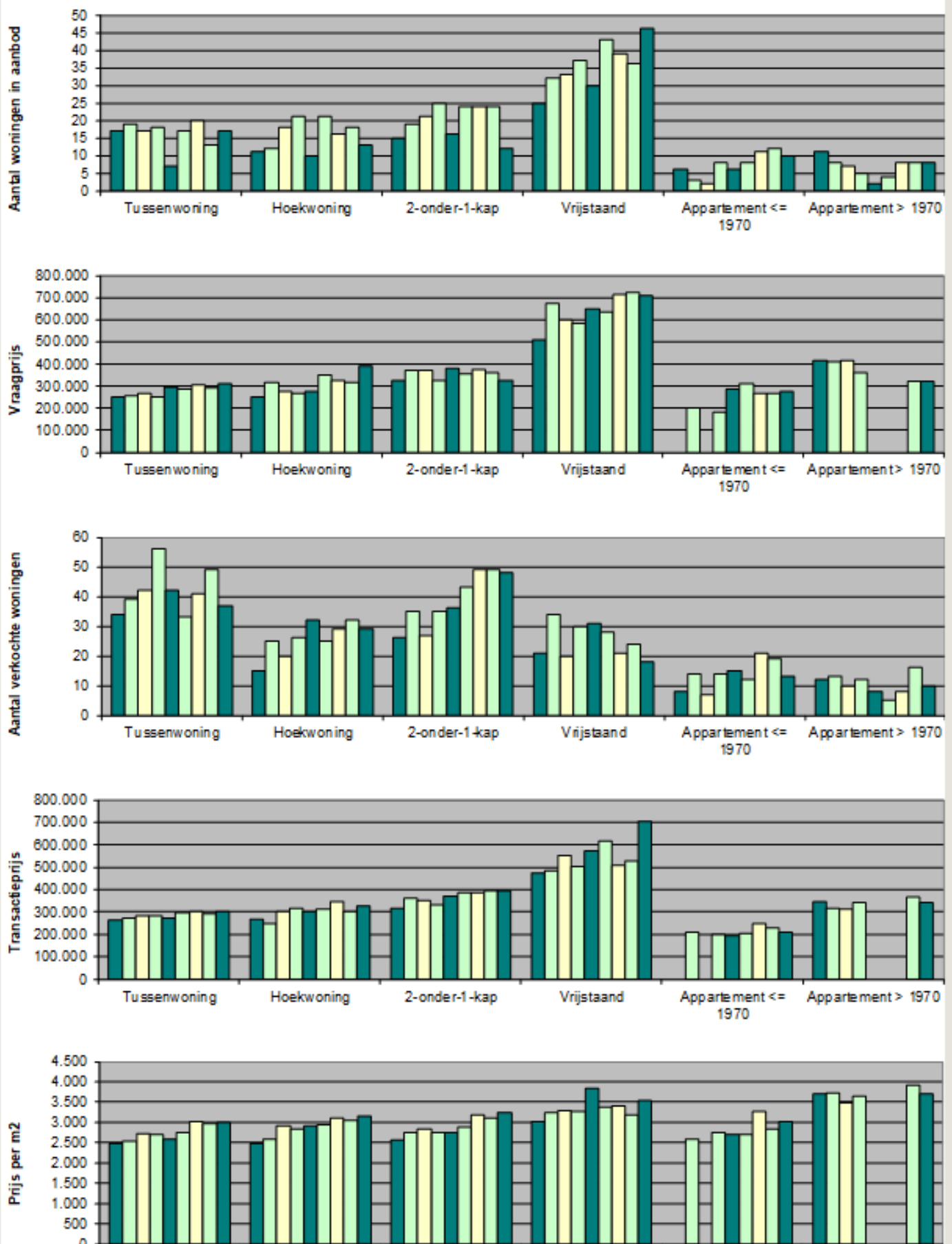
Krapte-indicator

De krapte-indicator staat in Q1 2026 op 2.1. Het jaargemiddelde daalde van 2.0 in 2024 naar 1.9 in 2025. Ter vergelijking: een evenwichtige markt heeft een waarde van 4,5, de huidige stand duidt op een structureel krappe markt.

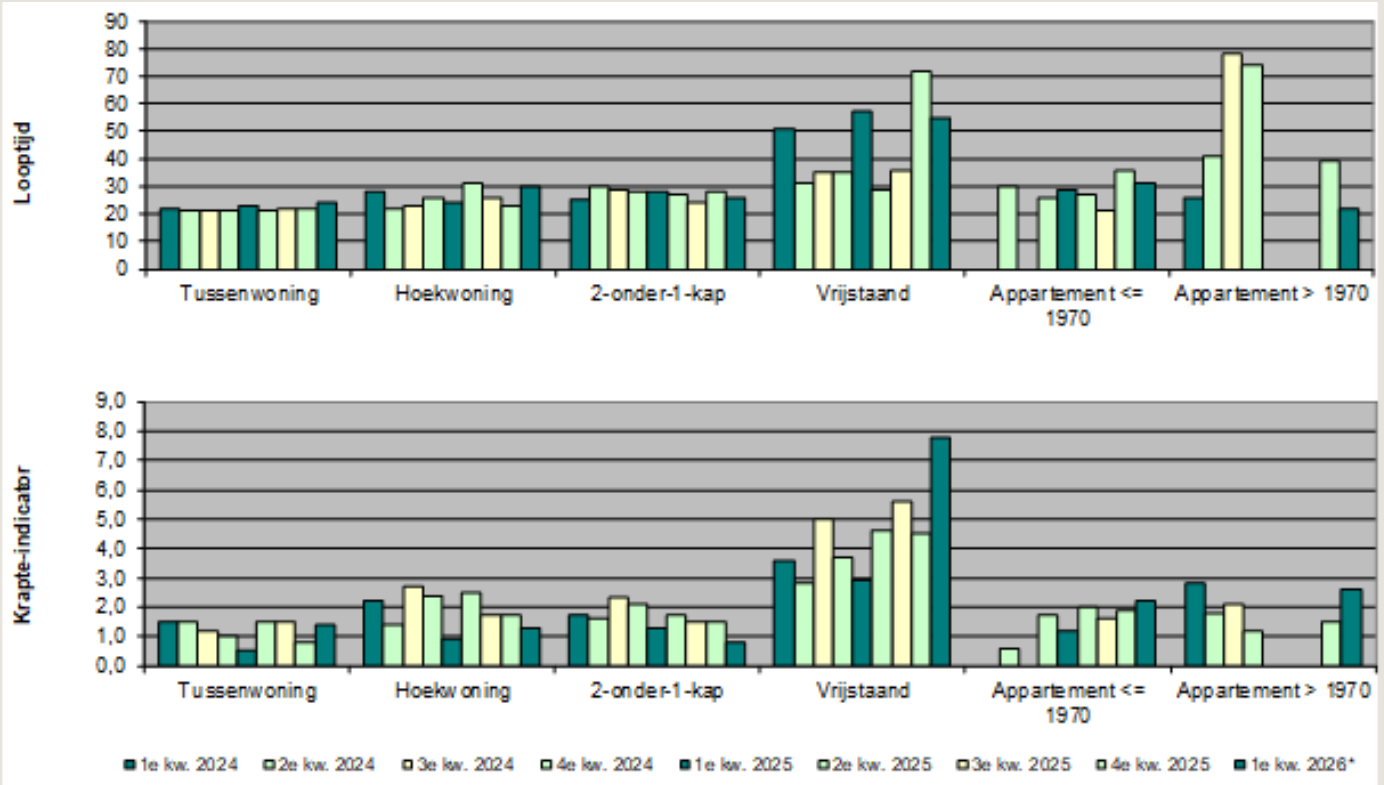
Conclusie en advies

De markt in Almelo vraagt om een doordachte aanpak, voor zowel kopers als verkopers. 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



ten Hag Almelo



Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Deventer (gem.) laat in het eerste kwartaal van 2026 een wisselend beeld zien, met ontwikkelingen in zowel het woningaanbod als de prijzen.

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



Rowie Wilmink | NVM Makelaar

"De markt laat een voorzichtige verschuiving zien. Het aanbod neemt toe, terwijl het aantal verkopen en de gemiddelde verkoopprijzen licht zijn afgenomen. Hoewel de verschillen nog klein zijn, is de verandering wel zichtbaar" zegt Rowie Wilmink, makelaar bij ten Hag Deventer.

Aanbod

Het woningaanbod is het afgelopen kwartaal gestegen naar 161 woningen, dit is een toename van 8.1% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een stijging van 4,5%.

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt € 487.700, wat neerkomt op een daling van 4,0% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Ook ten opzichte van de gemiddelde vraagprijs in 2025 (€ 494.850) is sprake van een lichte afname van 1,5%.

Transactiepreisen

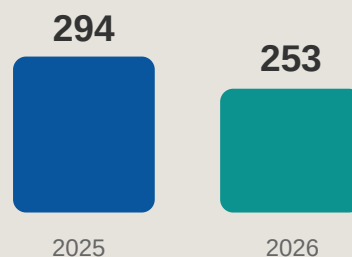
De mediane transactieprijs bedraagt € 449.500. Na een periode van stijging en stabilisatie is dit de eerste daling, met 2,3% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Vergelikkend met het eerste kwartaal van 2025 liggen de transactiepreisen nu 2% lager.

Aantallen

In totaal zijn 253 woningen verkocht, wat neerkomt op een forse daling van 32% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Dit is deels wel te herleiden aan het seizoenseffect waarbij het 1^e kwartaal altijd rustiger is dan het laatste kwartaal. Ten opzichte van het eerste kwartaal van vorig jaar ligt het aantal transacties 13,9% lager, wat een betere vergelijking geeft.

Verkochte woningen

Jaar vergelijking



-13,9%

Prijs per m²

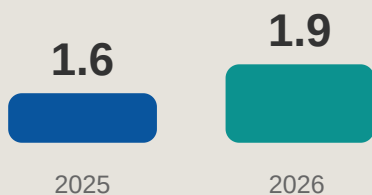
De mediane prijs per m² bedraagt € 4.373, een lichte daling van 1,3% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In 2025 steeg de m²-prijs structureel naar een gemiddeld niveau van € 4.283. Ondanks de recente lichte daling ligt het huidige prijsniveau nog altijd 2,1% hoger dan het gemiddelde van 2025.

Krapte-indicator

Een koper had in het afgelopen kwartaal gemiddeld keuze uit 1,9 woningen. Het jaargemiddelde in 2024 en 2025 lag op 1,6, wat wijst op een lichte toename. Ter vergelijking: in een evenwichtige markt ligt dit rond de 4,5 woningen per koper.

Krapte-indicator

Jaar vergelijking

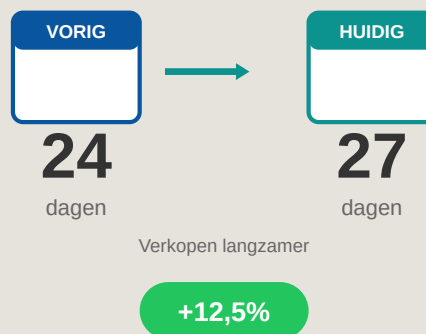


Looptijd

De gemiddelde verkooptijd bedroeg het afgelopen kwartaal 27 dagen, een duidelijke toename ten opzichte van 22 dagen in het voorgaande kwartaal. Ten opzichte van het eerste kwartaal vorig jaar is er een stijging van 12,5%.

Looptijd

Jaar vergelijking



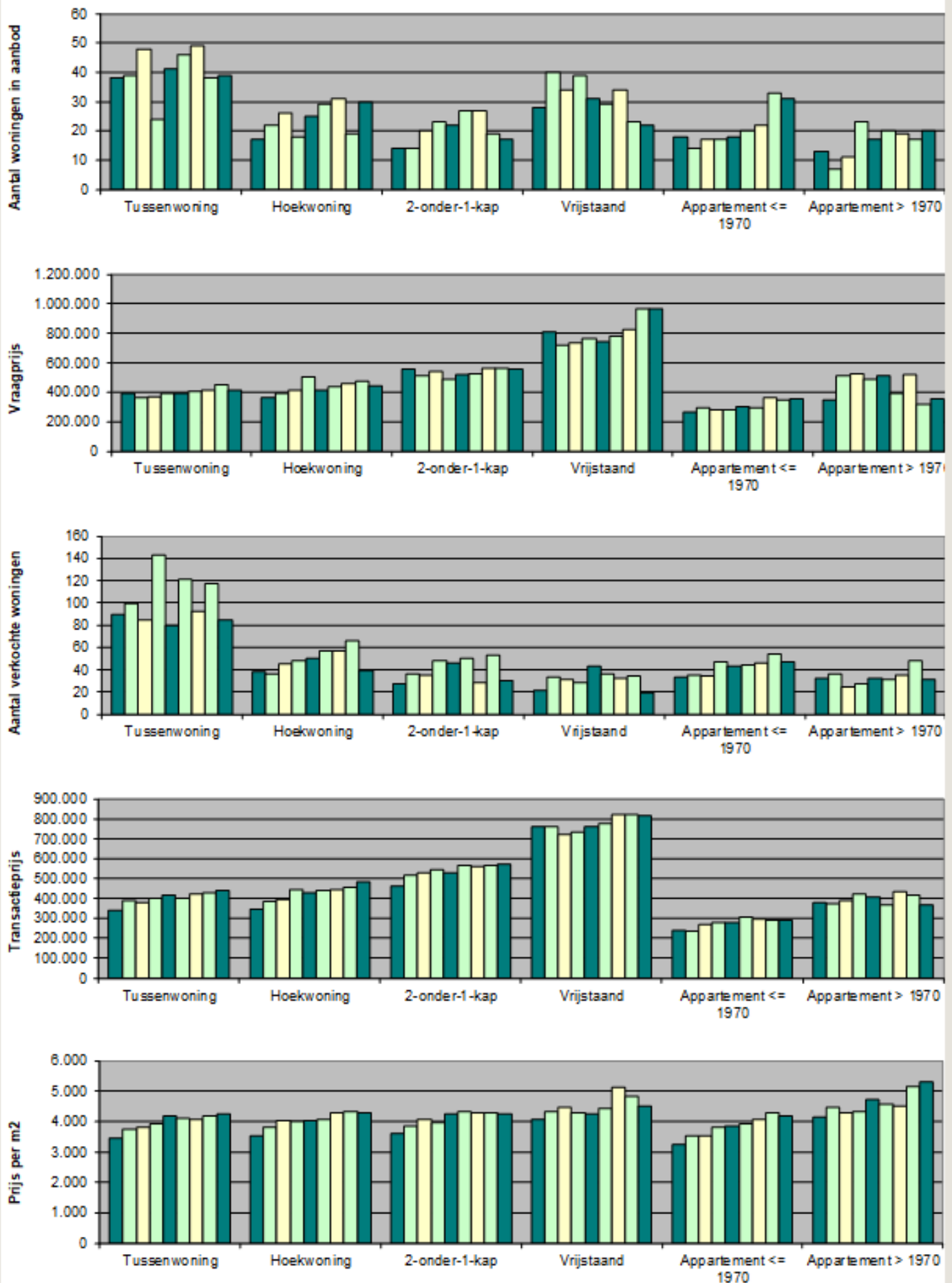
Conclusie en advies

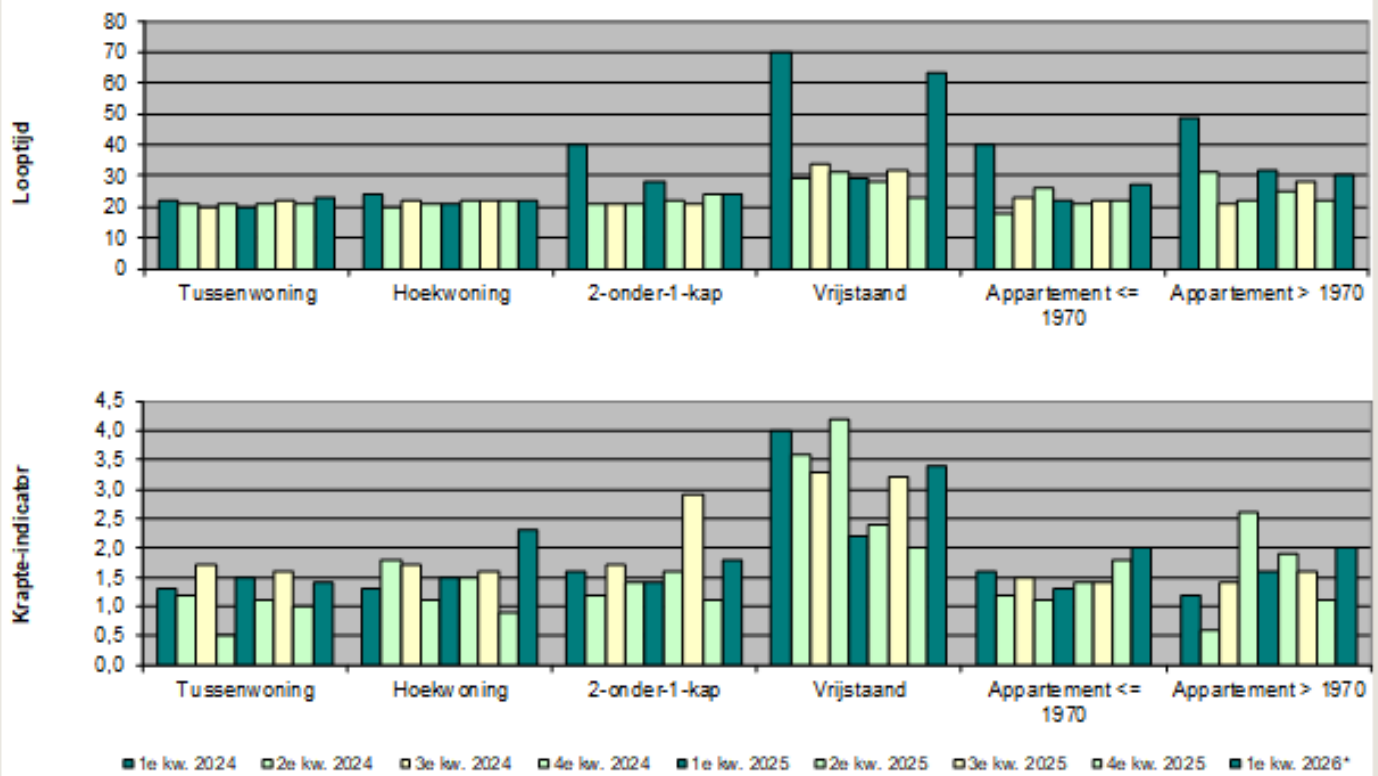
De woningmarkt is nog altijd volop in beweging. Met name voor starters blijft het lastig, ondanks dat er een lichte verandering zichtbaar is. Snel schakelen en flexibiliteit blijven daarom essentieel.

Verkopers bevinden zich nog steeds in een sterke positie, maar het is belangrijk om uit te gaan van een realistisch en goed onderbouwd beeld van de huidige markt.

Benieuwd wat dit betekent voor uw specifieke situatie? Wij denken graag met u mee.

Deventer





* Voorlopige cijfers

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Doetinchem blijft structureel krap: met een krapte-indicator van 1.2 is het aanbod voor kandidaat-kopers bijzonder beperkt.

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



Ben Groot Roessink | NVM Makelaar

“De krapte is de afgelopen twee jaar duidelijk zichtbaar in de cijfers. Dat vraagt van zowel kopers als verkopers om een weloverwogen aanpak,” zegt Ben Groot Roessink, makelaar bij ten Hag Doetinchem



Aanbod

Het woningaanbod bedraagt aan het einde van Q1 2026 63 woningen. Dit is een daling van 19,2% ten opzichte van het aanbod aan het einde van Q4 2025. Met 63 woningen ligt het aanbod eind Q1 2026 op een laag niveau binnen de gemeten periode, wat de aanhoudende krapte op de woningmarkt onderstreept. Alleen aan het eind van Q1 2025 lag het aanbod met 60 woningen nog iets lager.



-19.2%

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt in Q1 2026 € 488.100. Dit is een daling van 5,9% ten opzichte van Q4 2025. Vergeleken met Q1 2025 (€ 472.200) ligt de mediane vraagprijs 3,4% hoger, wat wijst op een opwaartse ontwikkeling op jaarbasis.



-5.9%

Prijs per m²

De mediane prijs per vierkante meter bedraagt in Q1 2026 € 3.690. Dit is een daling van 1,2% ten opzichte van Q4 2025. Vergeleken met Q1 2025 ligt de mediane m² prijs 4,0 % hoger, wat wijst op een stijging op jaarbasis.

Transactiepreizen

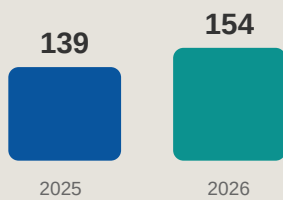
De mediane transactieprijs bedraagt € 435.500. Dit is een daling van 2,3% ten opzichte van Q4 2025. Op jaarbasis ligt de mediane transactieprijs 8,0% hoger dan in Q1 2025.

Aantallen

In Q1 2026 zijn 154 woningen verkocht, 21.8% minder dan in Q4 2025, wat deels een seizoenseffect is (Q1 is structureel rustiger dan Q4). Op jaarbasis groeit het aantal transacties met 10.8% ten opzichte van Q1 2025, de meest betrouwbare vergelijkingsbasis voor dit kwartaal.

Verkochte woningen

Jaar vergelijking



+10.8%

Conclusie en advies

In een krappe markt is voorbereiding het halve werk voor kopers, wacht niet te lang. Met een gemiddelde verkooptijd van 26 dagen profiteren verkopers van een actieve markt. Wilt u weten wat dit voor uw specifieke situatie betekent? Wij denken graag met u mee.

Looptijd

De mediane verkooptijd bedraagt in Q1 2026 26 dagen. Dit is een toename van 8,3% ten opzichte van Q4 2025, wat wijst op een lichte vertraging in het verkoopproces.

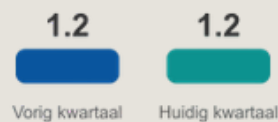
In vergelijking met Q1 2024 (29 dagen) ligt de mediane verkooptijd nog steeds lager. Tegelijkertijd laat de ontwikkeling ten opzichte van Q1 2025 zien dat de verkooptijd recent weer oploopt. Dit duidt op een afzwakkende dynamiek ten opzichte van vorig jaar, al blijft de markt relatief actief.

Krapte-indicator

De krapte-indicator bedraagt in Q1 2026 1,2. De waarde van 1,2 is gelijk aan die van Q4 2025 en ligt iets lager dan in Q1 2025. Dit wijst op een stabiel krappe marktsituatie, zonder duidelijke verandering ten opzichte van het voorgaande kwartaal en Q1 van 2025.

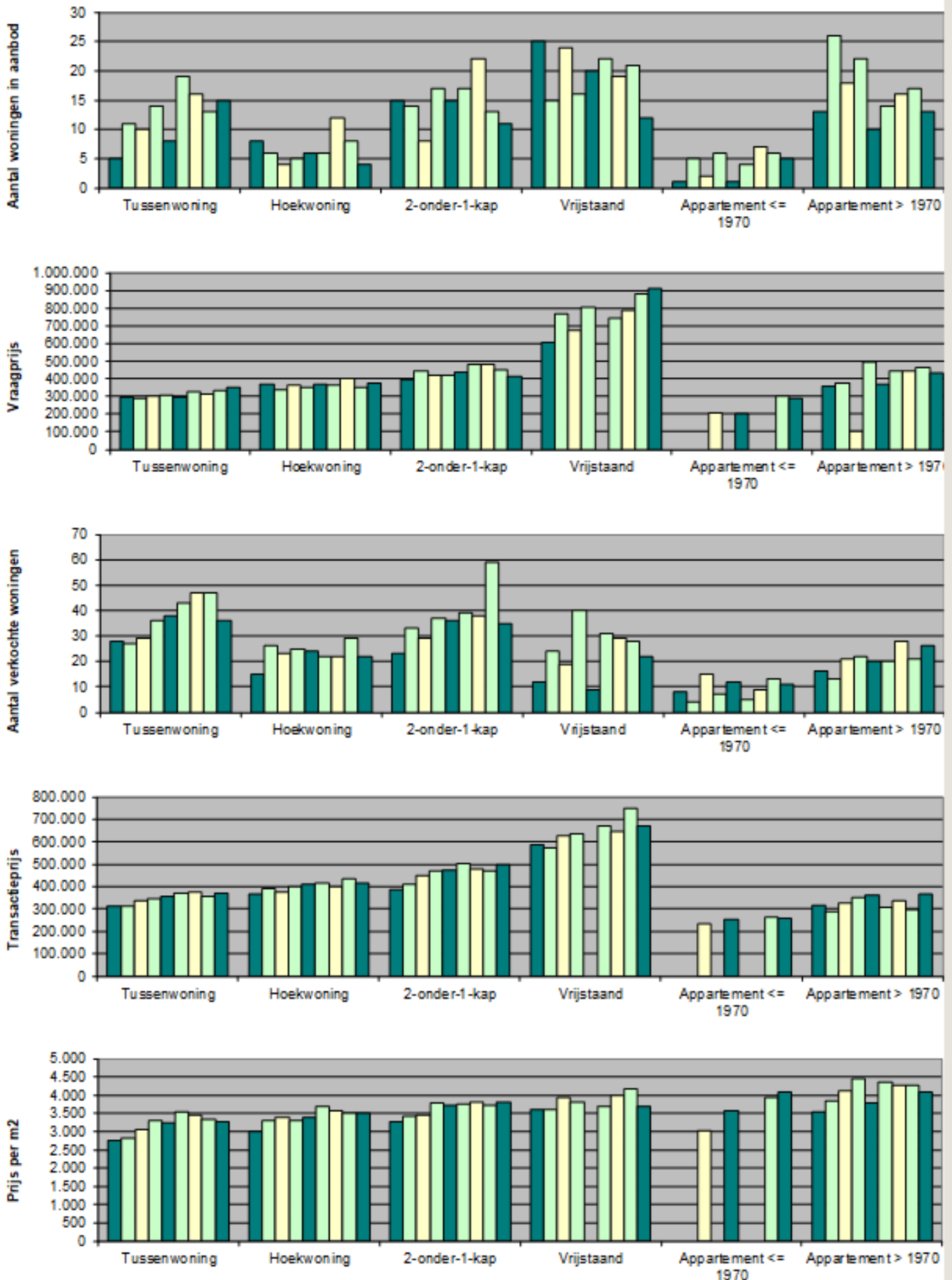
Krapte-indicator

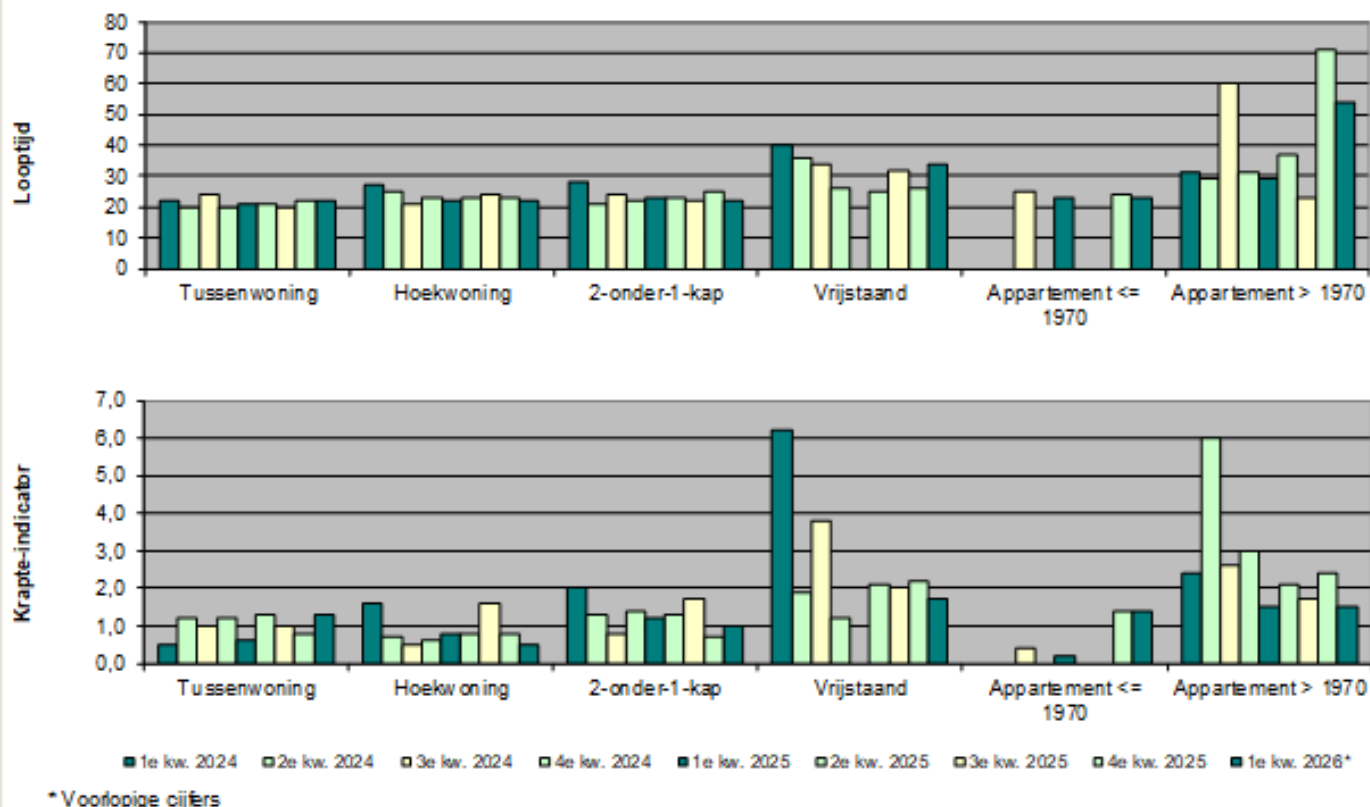
Kwartaal vergelijking



-7.7%

Doetinchem





Makelaar aan het woord

Na een langdurige stijging laten de transactiepreizen in Zutphen Warnsveld in Q1 2026 een eerste correctie zien. De markt zoekt een nieuw evenwicht.

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

“Na een langdurige periode van prijsstijgingen dient zich nu een eerste correctie in de transactiepreizen aan. Dit moment vraagt om een doordachte en scherp afgestemde strategie,” aldus Marc Suurmeijer, makelaar bij ten Hag Zutphen

Aanbod

Het totale woningaanbod in Zutphen Warnsveld is in het afgelopen kwartaal gedaald naar 68 woningen. Dit betekent een afname ten opzichte van het voorgaande kwartaal. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is er sprake van een lichte daling van 19%.



-19.0%

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt €432.300, een daling van 12.9% ten opzichte van Q4 2025. Ten opzichte van Q1 2025 (€466.800) is dat -7.4%.



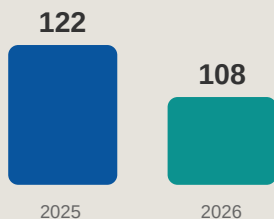
-7.4%

Aantallen

In Q1 2026 zijn 108 woningen verkocht, 37.2% minder dan in Q4 2025, wat deels een seizoenseffect is (Q1 is structureel rustiger dan Q4). Op jaarbasis daalt het aantal transacties met 11.5% ten opzichte van Q1 2025, de meest betrouwbare vergelijkingsbasis voor dit kwartaal.

Verkochte woningen

Jaar vergelijking



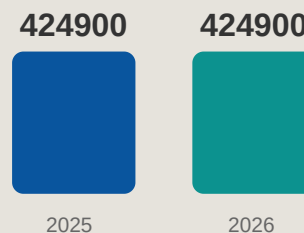
-11.5%

Transactiepreizen

De mediane transactieprijs bedraagt €424.900. Na een aanhoudende stijging is dit de eerste neerwaartse correctie: 10.0% lager dan Q4 2025. Op jaarbasis zijn de transactiepreizen stabiel ten opzichte van Q1 2025.

Transactieprijs

Jaar vergelijking



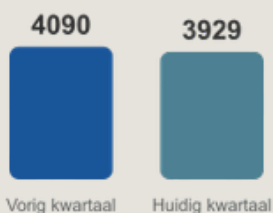
+0.0%

Prijs per m²

De mediane prijs per vierkante meter bedraagt €3.929 (-3.9% ten opzichte van Q4 2025). De m²-prijs groeide structureel: van gemiddeld €3.532/m² in 2024 naar gemiddeld €3.990/m² in 2025, een stijging van 13.0%.

Prijs per m²

Kwartaal vergelijking



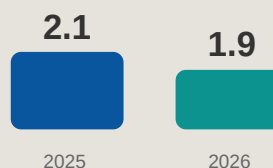
-3.9%

Krapte-indicator

De krapte-indicator staat in Q1 2026 op 1.9. Het jaargemiddelde daalde van 2.0 in 2024 naar 1.7 in 2025. Ter referentie: een evenwichtige markt heeft een waarde van 4,5, de huidige stand duidt op een structureel krappe markt.

Krapte-indicator

Jaar vergelijking



+9.5%

Conclusie en advies

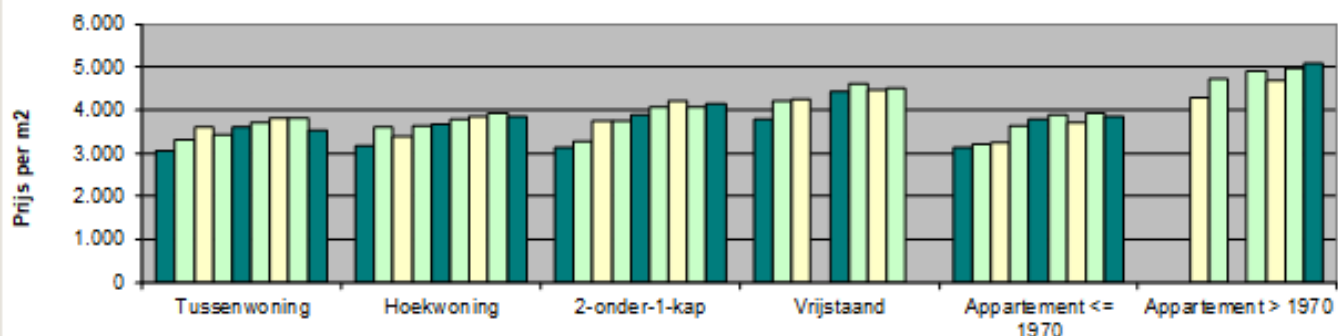
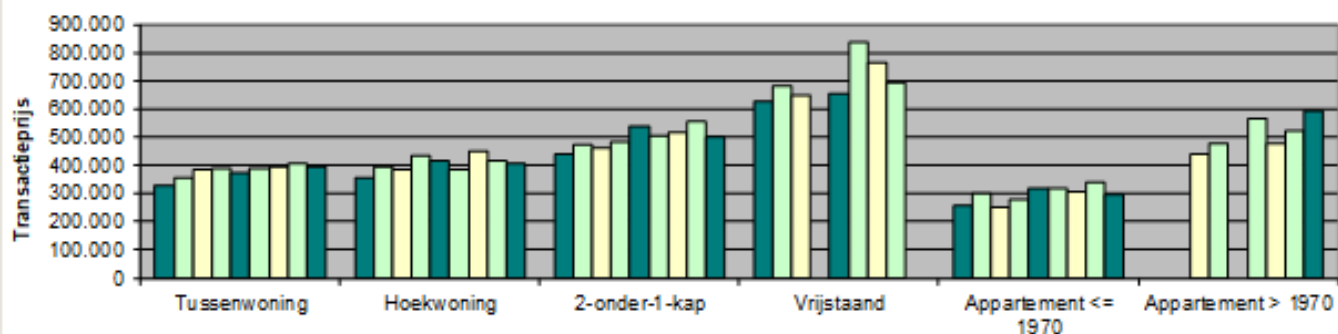
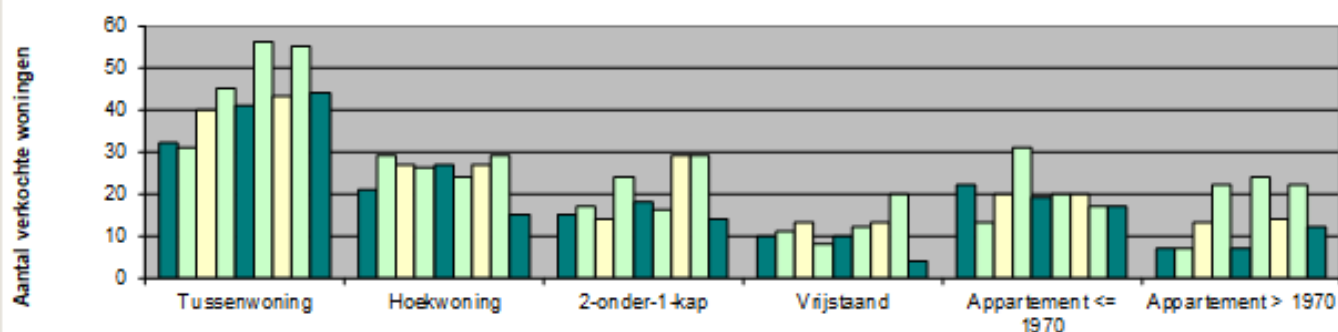
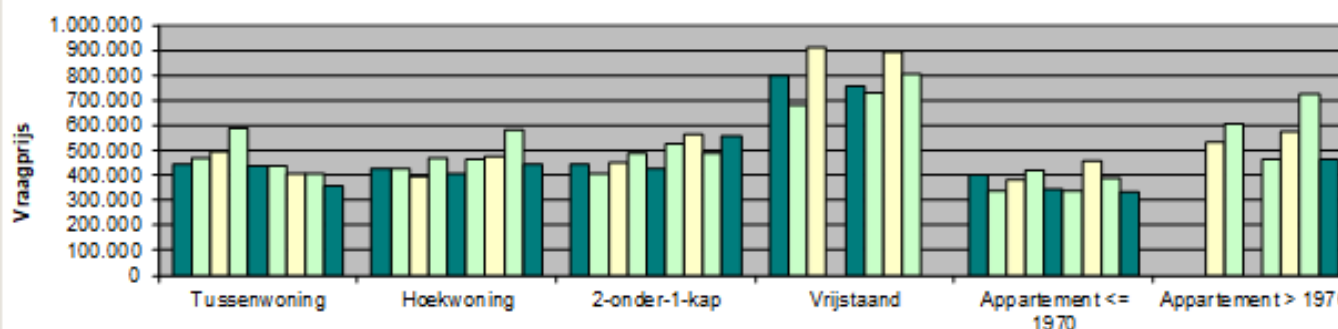
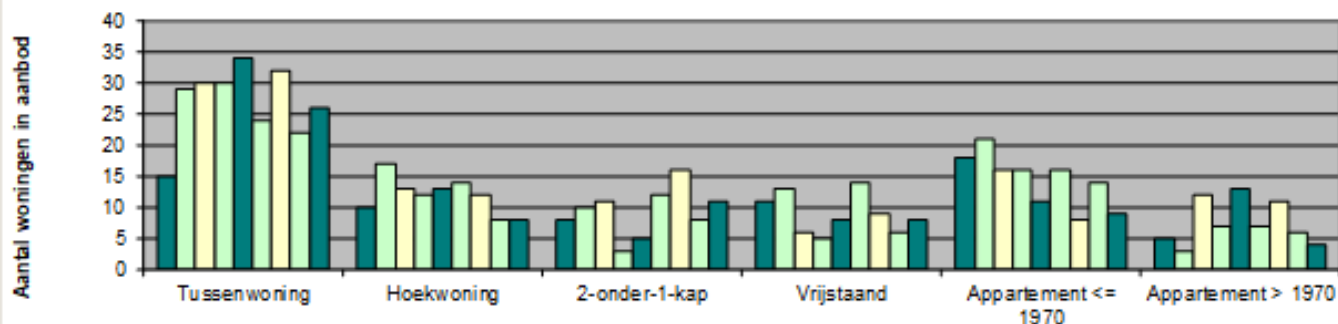
In een krappe markt is voorbereiding het halve werk voor kopers – wacht niet te lang. De eerste prijscorrectie vraagt verkopers om een realistische vraagprijs. Wilt u weten wat dit voor uw specifieke situatie betekent? Wij denken graag met u mee.

Looptijd

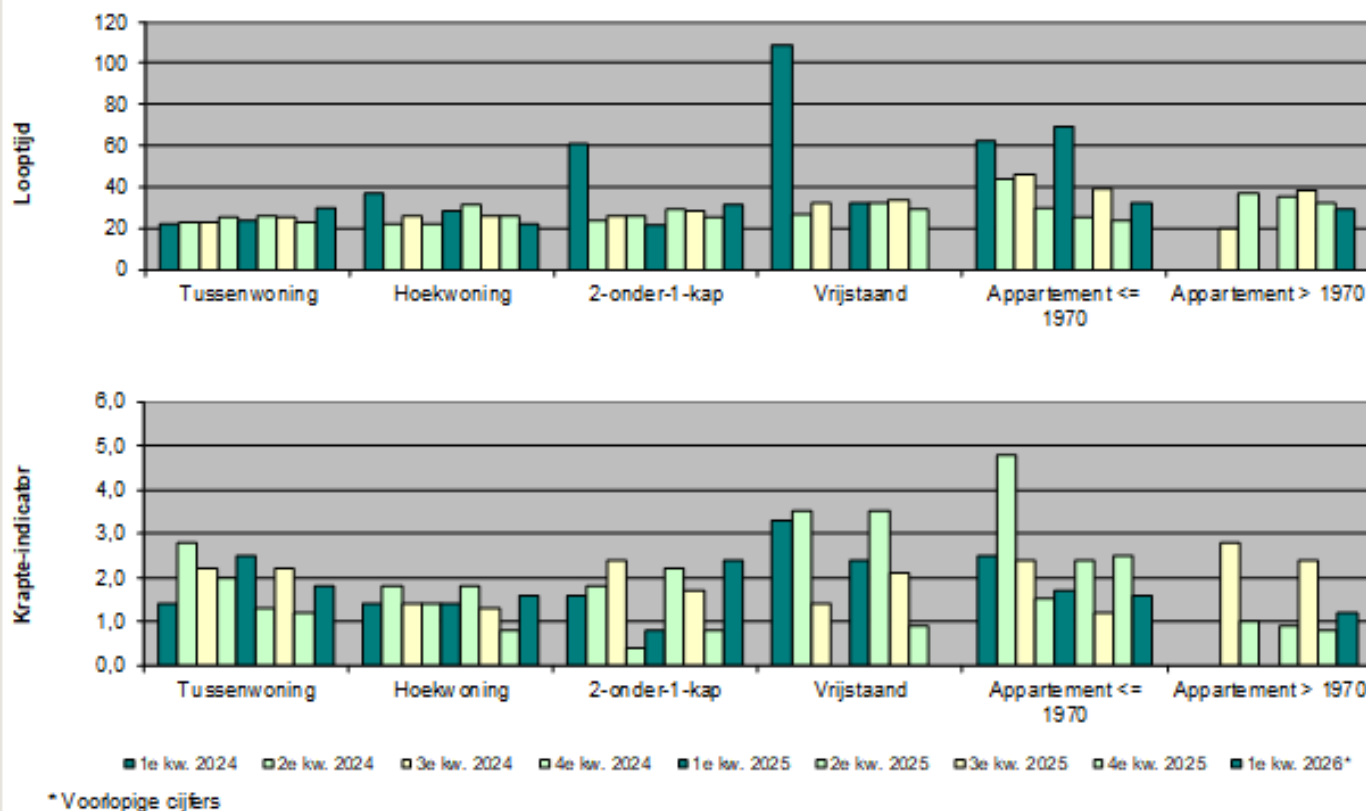
De mediane verkooptijd bedraagt 29 dagen, langzamer dan het vorige kwartaal (+16.0%). Structureel verkopen woningen sneller dan in Q1 2024 (46 dagen), een teken van een actieve, vraaggestuurde markt.

ten Hag Zutphen/Warnsveld

Zutphen/Warnsveld



ten Hag Zutphen/Warnsveld



Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Zwolle laat in het eerste kwartaal van 2026 een genuanceerd beeld zien. Waar de markt de afgelopen jaren sterk werd gekenmerkt door schaarste en prijsstijgingen, zien we nu een lichte verschuiving: het aanbod neemt toe ten opzichte van eerdere jaren, terwijl prijzen en verkooptijden wat meer stabiliseren. Dit vraagt van zowel kopers als verkopers om een doordachte en realistische aanpak.



Koen Bangma | NVM Makelaar

"De krapte houdt al meerdere jaren aan, dat vraagt van zowel kopers als verkopers om een weloverwogen aanpak," zegt Koen Bangma, makelaar bij ten Hag Zwolle Makelaarsgroep.



Aanbod

Het woningaanbod komt in Q1 2026 uit op 189 woningen, een lichte daling van 1,0% ten opzichte van Q4 2025. Op het eerste gezicht lijkt dit stabiel, maar op jaarbasis zien we juist een duidelijke toename. Het gemiddeld aanbod steeg van 128 woningen in 2024 naar 182 in 2025 (+41,7%). Dit betekent dat kopers meer keuze hebben dan in de zeer krappe jaren hiervoor, al blijft het aanbod nog altijd beperkt in verhouding tot de vraag.

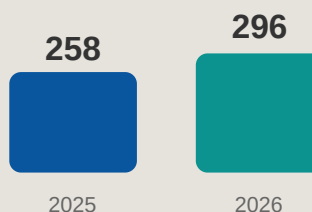


Aantallen

In Q1 2026 zijn 296 woningen verkocht. Dat is 27,3% minder dan in Q4 2025, maar dit verschil is grotendeels seizoensgebonden, het eerste kwartaal is traditioneel rustiger dan het vierde kwartaal. Belangrijker is de jaar-op-jaar vergelijking: ten opzichte van Q1 2025 is er juist sprake van een stijging van 14,7% in het aantal transacties. Dit bevestigt dat de markt nog altijd actief is.

Verkochte woningen

Jaar vergelijking



+14,7%

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt € 517.100. Dit is een daling van 5,6% ten opzichte van het voorgaande kwartaal en zelfs 14,9% lager dan in Q1 2025 (€607.800). Deze daling kan deels worden verklaard door een realistischer prijsniveau bij nieuw aanbod en een veranderende marktdynamiek waarin verkopers zich bewuster zijn van prijsstelling en concurrentie, ook internationale ontwikkelingen hebben hier invloed op.

Looptijd

De mediane verkooptijd is opgelopen naar 28 dagen, wat 21,7% langer is dan in Q4 2025. Toch worden woningen nog altijd sneller verkocht dan een jaar eerder (23 dagen in Q1 2025). Dit geeft aan dat de markt iets meer ademruimte krijgt, maar nog steeds dynamisch en vraaggestuurd is.

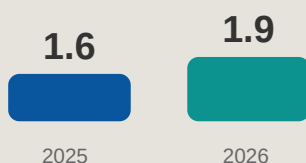


Krapte-indicator

De krapte-indicator komt uit op 1,9 in Q1 2026. Hoewel dit een lichte verruiming is ten opzichte van 2025 (gemiddeld 1,6), blijft de markt structureel krap. Ter vergelijking: een evenwichtige woningmarkt ligt rond de 4,5. Dit betekent dat er nog altijd aanzienlijk meer vraag is dan aanbod, wat de concurrentie onder kopers groot houdt.

Krapte-indicator

Jaar vergelijking



+18,8%

Transactiepreizen

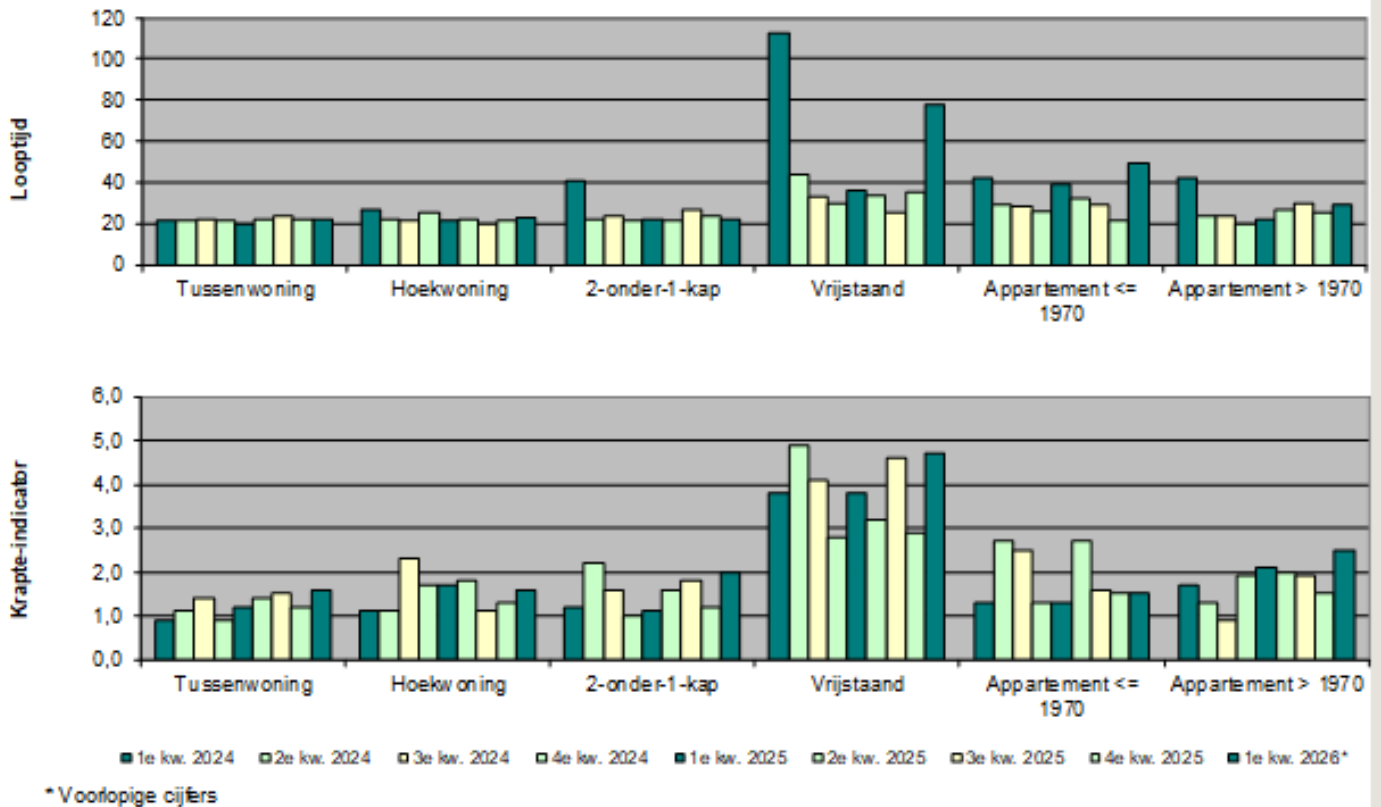
De mediane vraagprijs bedraagt € 517.100. Dit is een daling van 5,6% ten opzichte van het voorgaande kwartaal en zelfs 14,9% lager dan in Q1 2025 (€607.800). Deze daling kan deels worden verklaard door een realistischer prijsniveau bij nieuw aanbod en een veranderende marktdynamiek waarin verkopers zich bewuster zijn van prijsstelling en concurrentie, ook het wereldtoneel heeft hier invloed op.

Prijs per m²

De mediane prijs per vierkante meter bedraagt €4.488, een daling van 3,4% ten opzichte van het vorige kwartaal. Tegelijkertijd laat de langere termijn nog steeds een stijgende lijn zien: van gemiddeld €4.232/m² in 2024 naar gemiddeld €4.529/m² in 2025 (+7,0%). Dit onderstreept dat woningen structureel in waarde zijn gestegen, ondanks de recente lichte correctie.

Conclusie en advies

De woningmarkt in Zwolle bevindt zich in een overgangsfase. Waar de extreme krapte iets afneemt en prijzen licht corrigeren, blijft de markt fundamenteel krap en actief. Voor verkopers betekent dit dat een juiste prijsstrategie en presentatie belangrijker zijn dan ooit. Voor kopers biedt het iets meer keuze en onderhandelingsruimte, maar snelheid en realisme blijven cruciaal om succesvol aan te kopen.



ten Hag Apeldoorn Bisterbosch

Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Apeldoorn (gem.) laat in Q1 2026 een genuanceerd beeld zien, met bewegingen in zowel aanbod als prijzen.

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



Gerlof Haanraads | NVM Makelaar

"De krapte houdt inmiddels al twee jaar onafgebroken aan, en dat vraagt van zowel kopers als verkopers om net wat bewuster te werk te gaan dan voorheen, Met een doordachte en weloverwogen aanpak liggen er nog steeds mooie kansen in de markt, voor wie goed voorbereid is en op het juiste moment handelt." Zegt Gerlof Haanraads, makelaar bij ten Hag Bisterbosch.



Aanbod

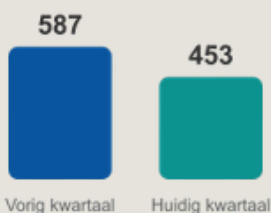
Het woningaanbod bedraagt in Q1 2026 308 woningen, een daling van 9.7% ten opzichte van Q4 2025. Het gemiddeld aanbod groeide van 291 woningen in 2024 naar 330 in 2025 (+13.3%).

Aantallen

In Q1 2026 zijn 453 woningen verkocht – 22.8% minder dan in Q4 2025, wat deels een seizoenseffect is (Q1 is structureel rustiger dan Q4). Op jaarbasis daalt het aantal transacties met 1.5% ten opzichte van Q1 2025 – de meest betrouwbare vergelijkingsbasis voor dit kwartaal.

Verkochte woningen

Kwartaal vergelijking



-22.8%

Vraagprijs

De mediane vraagprijs bedraagt €567.400, een daling van 4.6% ten opzichte van Q4 2025. Het jaargemiddelde steeg van €577.175 in 2024 naar €606.525 in 2025, een verschuiving van 5.1%. Ten opzichte van Q1 2025 (€618.400) is dat -8.2%.



-8.2%

Transactiepreisen

De mediane transactieprijs bedraagt €475.800. Dat is een daling van 2.4% ten opzichte van Q4 2025. Op jaarbasis liggen de transactiepreisen +0.6% ten opzichte van Q1 2025.



Prijs per m²

De mediane prijs per vierkante meter bedraagt €4.250 (+1.4% ten opzichte van Q4 2025). De m²-prijs groeide structureel: van gemiddeld €3.958/m² in 2024 naar €4.199/m² in 2025 — een stijging van 6.1%.



Looptijd

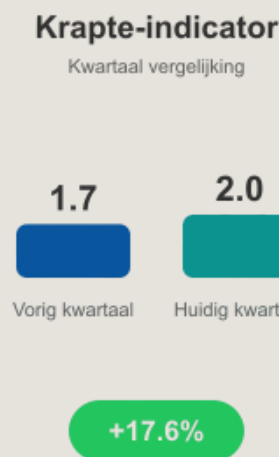
De mediane verkooptijd bedraagt 27 dagen — langzamer dan het vorige kwartaal (+8.0%). Structureel verkopen woningen sneller dan in Q1 2024 (31 dagen) — een teken van een actieve, vraaggestuurde markt.

Krapte-indicator

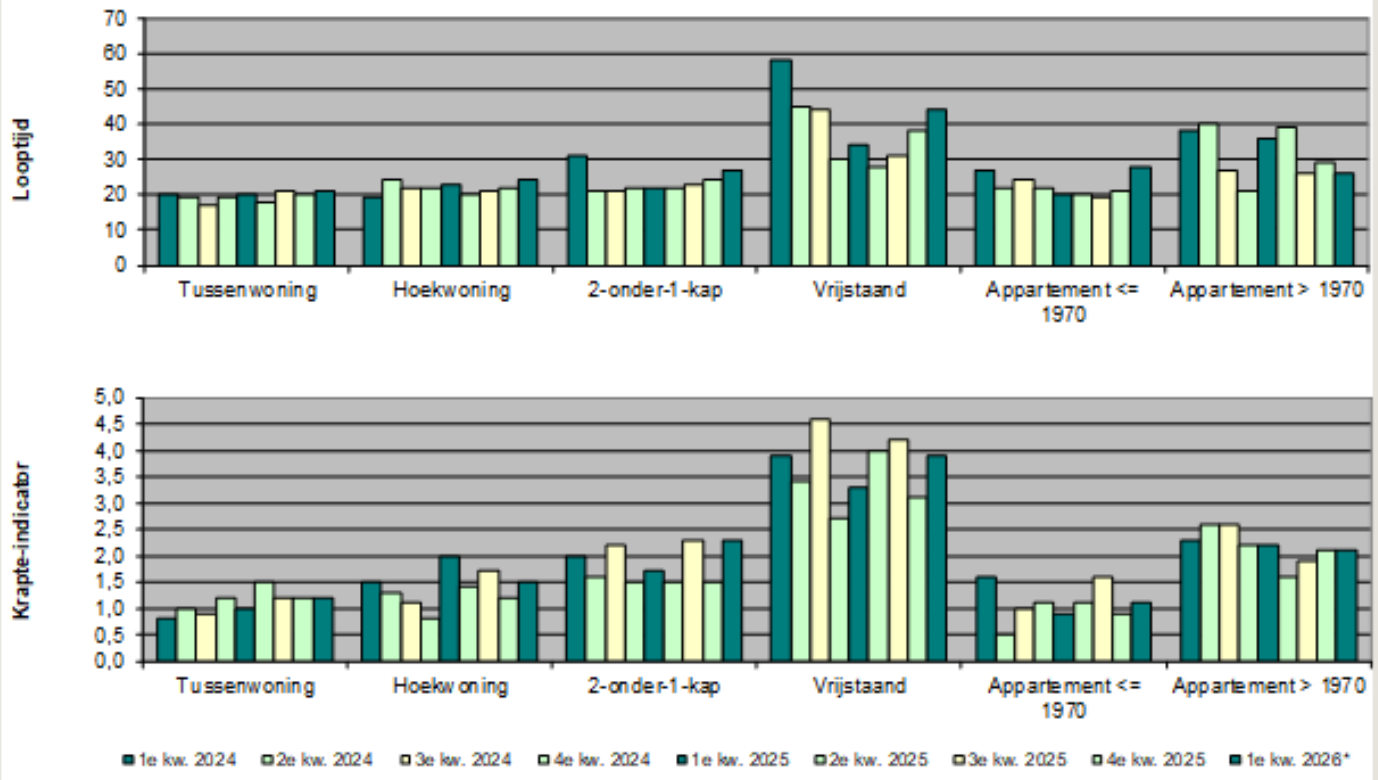
De krapte-indicator staat in Q1 2026 op 2.0. Het jaargemiddelde bleef stabiel rond 1.9 in zowel 2024 als 2025. Ter referentie: een evenwichtige markt heeft een waarde van 4,5 — de huidige stand duidt op een structureel krappe markt.

Conclusie en advies

Met een gemiddelde verkooptijd van 27 dagen profiteren verkopers van een actieve markt. Wilt u weten wat dit voor uw specifieke situatie betekent? Wij denken graag mee. 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



Makelaar aan het woord

De woningmarkt in Achterhoek laat in Q1 2026 een genuanceerd beeld zien, met bewegingen in zowel aanbod als prijzen. In dit rapport vindt u de cijfers en trends rondom aanbod, prijzen en verkooptijden.

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

In de achterhoek blijven wij een stijgende lijn zien in aantallen en prijzen. Dit onderstreept de aantrekkelijkheid van de regio." zegt Bert Lebbink, makelaar bij ten Hag Achterhoek.



Aanbod

Het aanbod is nu 3 kwartalen op rij gedaald en staat in Q1 2026 op 317 woningen (-8.4% ten opzichte van Q4 2025). Het gemiddeld aanbod groeide van 311 woningen in 2024 naar 340 in 2025 (+9.1%).



Aantallen

In Q1 2026 zijn 505 woningen verkocht — 17.1% minder dan in Q4 2025, wat deels een seizoenseffect is (Q1 is structureel rustiger dan Q4). Op jaarbasis groeit het aantal transacties met 16.9% ten opzichte van Q1 2025, de meest betrouwbare vergelijkingsbasis voor dit kwartaal.

Verkochte woningen



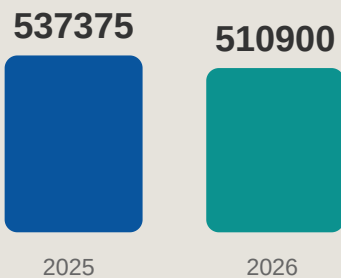
+16,9%

Vraagprijzen

De mediane vraagprijs bedraagt €510.900, een daling van 7.1% ten opzichte van Q4 2025. Het jaargemiddelde steeg van €507.500 in 2024 naar €537.375 in 2025 – een verschuiving van 5.9%.

Vraagprijs

Jaar vergelijking



-4,9%

Prijs per m²

De mediane prijs per vierkante meter bedraagt €3.582 (-1.6% ten opzichte van Q4 2025). De m²-prijs groeide structureel: van gemiddeld €3.282/m² in 2024 naar €3.609/m² in 2025 – een stijging van 9.9%.

Looptijd

De mediane verkooptijd bedraagt 33 dagen, langzamer dan het vorige kwartaal (+13.8%). Structureel verkopen woningen sneller dan in Q1 2024 (37 dagen), een teken van een actieve, vraaggestuurde markt.

Conclusie en advies

De woningmarkt in de Achterhoek blijft dynamisch. In een krappe markt is voorbereiding het halve werk voor kopers, wacht niet te lang. Wil je weten wat deze ontwikkelingen voor jou betekenen? We denken graag met je mee.

Transactiepreisen

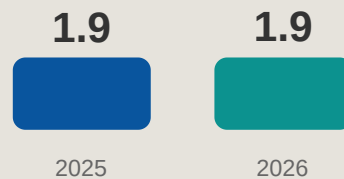
De mediane transactieprijs bedraagt €447.800. Dat is een daling van 5.0% ten opzichte van Q4 2025. Op jaarbasis liggen de transactiepreisen +4.0% ten opzichte van Q1 2025.

Krapte-indicator

De krapte-indicator staat in Q1 2026 op 1.9. Het jaargemiddelde daalde van 2.1 in 2024 naar 1.9 in 2025. Ter referentie: een evenwichtige markt heeft een waarde van 4,5, de huidige stand duidt op een structureel krappe markt.

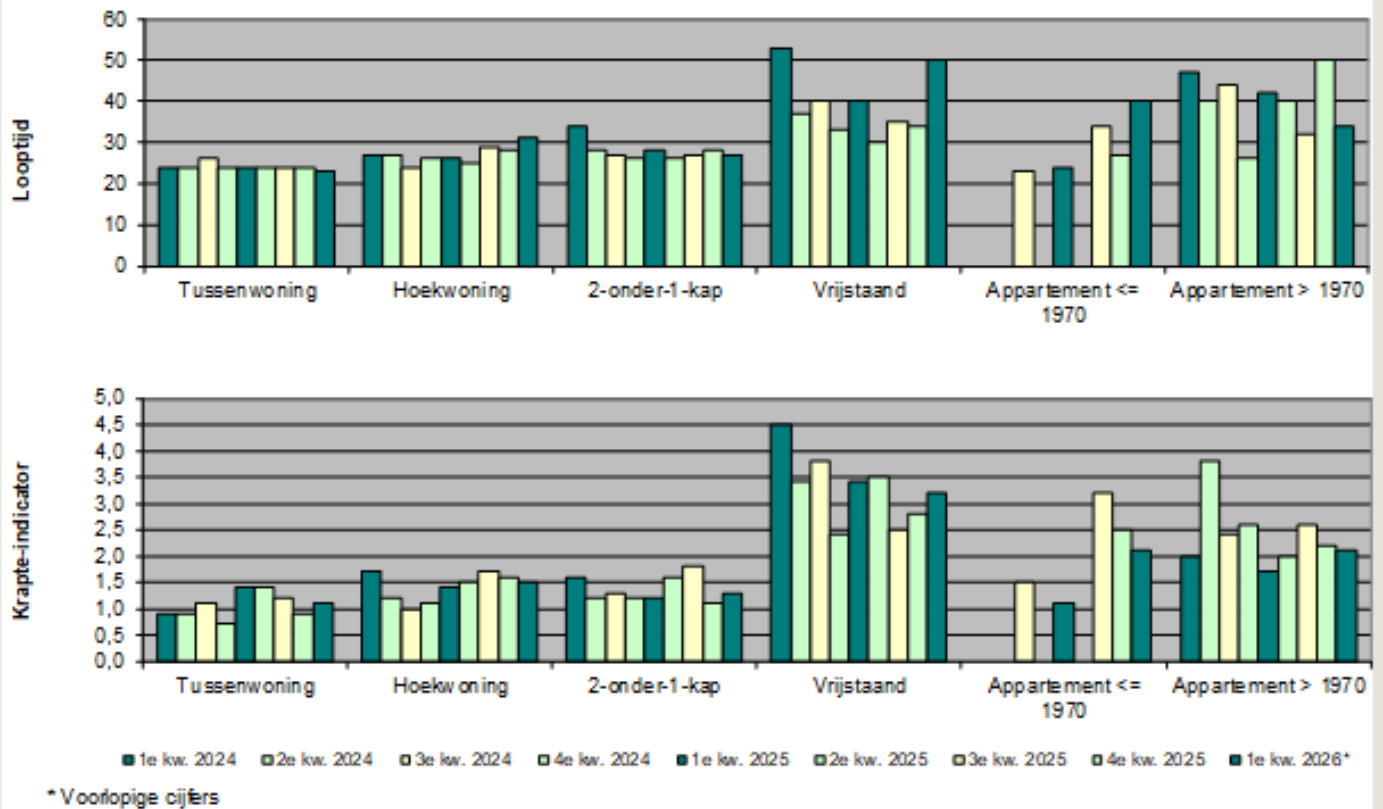
Krapte-indicator

Jaar vergelijking



+0%

ten Hag Achterhoek



* Voorlopige cijfers

Bijlagen Enschede

Enschede - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	28	25	27	24	32	37	44	49	40
Hoekwoning	32	26	30	24	41	40	41	39	52
2-onder-1-kap	50	45	46	46	34	47	57	49	66
Vrijstaand	24	40	56	50	45	44	58	51	43
Appartement <= 1970	21	9	16	15	15	33	33	30	18
Appartement > 1970	23	21	23	30	33	47	37	46	35
Totaal	178	166	198	189	200	248	270	264	256

Enschede - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	273.500	294.100	268.500	267.600	274.300	333.700	316.800	331.000	356.900
Hoekwoning	299.800	305.500	293.000	370.100	308.600	371.900	358.300	385.500	388.100
2-onder-1-kap	337.700	344.100	368.000	355.200	399.400	416.800	375.800	438.700	375.800
Vrijstaand	637.100	747.100	732.000	854.700	738.800	765.300	740.600	738.000	806.300
Appartement <= 1970	201.700	202.800	224.800	208.300	236.100	232.800	226.200	227.200	224.600
Appartement > 1970	403.100	424.500	389.800	343.400	384.200	362.400	417.200	407.500	422.600
Mediaan	357.100	430.700	438.800	466.900	427.000	429.500	425.800	441.600	444.200

Enschede - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	69	49	56	78	56	74	70	90	71
Hoekwoning	51	66	45	56	45	74	55	63	43
2-onder-1-kap	75	94	85	89	69	77	74	103	59
Vrijstaand	37	38	30	42	31	47	39	54	36
Appartement <= 1970	15	26	22	43	27	37	45	54	47
Appartement > 1970	41	35	33	38	40	40	52	43	32
Totaal	288	308	271	346	268	349	335	407	290

Enschede - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	264.600	282.600	301.400	296.400	315.900	298.400	340.300	333.700	337.500
Hoekwoning	273.700	291.600	317.200	335.300	368.700	330.100	371.400	372.300	357.500
2-onder-1-kap	344.100	361.400	376.000	387.600	375.400	388.200	404.400	415.000	439.100
Vrijstaand	670.300	617.500	644.700	650.300	724.200	673.800	731.900	712.500	718.700
Appartement <= 1970	210.600	218.600	217.600	230.000	230.200	246.200	250.400	240.500	235.100
Appartement > 1970	341.100	341.900	314.200	356.500	343.400	329.200	316.700	333.000	374.700
Mediaan	331.500	351.900	359.200	368.300	381.300	373.500	386.200	396.400	397.200

Enschede - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	2.662	2.855	3.100	2.974	3.099	3.154	3.148	3.353	3.220
Hoekwoning	2.820	2.945	3.180	3.158	3.310	3.243	3.389	3.391	3.569
2-onder-1-kap	3.093	3.244	3.180	3.330	3.397	3.443	3.516	3.499	3.555
Vrijstaand	3.375	3.688	4.270	3.866	3.997	4.371	4.113	4.246	3.967
Appartement <= 1970	3.132	3.019	3.195	3.100	3.363	3.589	3.481	3.191	3.339
Appartement > 1970	3.450	3.500	3.584	3.854	3.837	3.900	3.794	3.859	4.040
Mediaan	3.022	3.175	3.353	3.304	3.442	3.515	3.519	3.545	3.541

Enschede - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	27	28	23	25	26	25	26	24	28
Hoekwoning	32	31	27	27	32	26	30	29	30
2-onder-1-kap	29	30	28	26	29	25	27	25	29
Vrijstaand	73	38	33	32	96	30	33	34	58
Appartement <= 1970	31	40	24	33	37	27	28	30	37
Appartement > 1970	50	68	28	28	30	30	53	43	69
Mediaan	38	35	27	28	37	27	29	28	35

Enschede - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1.2	1.5	1.4	0.9	1.7	1.5	1.9	1.6	1.7
Hoekwoning	1.9	1.2	2.0	1.3	2.7	1.6	2.2	1.9	3.6
2-onder-1-kap	2.0	1.4	1.6	1.6	1.5	1.8	2.3	1.4	3.4
Vrijstaand	1.9	3.2	5.6	3.6	4.4	2.8	4.5	2.8	3.6
Appartement <= 1970	4.2	1.0	2.2	1.0	1.7	2.7	2.2	1.7	1.2
Appartement > 1970	1.7	1.8	2.1	2.4	2.5	3.5	2.1	3.2	3.2
Totaal	1.9	1.6	2.2	1.6	2.2	2.1	2.4	1.9	2.7

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Hengelo

Hengelo Ov - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	22	12	24	17	17	19	17	18	40
Hoekwoning	7	12	13	12	17	12	15	14	20
2-onder-1-kap	22	29	30	34	23	31	26	25	29
Vrijstaand	39	35	32	39	32	31	27	23	23
Appartement <= 1970	11	13	16	12	9	5	2	7	10
Appartement > 1970	13	15	22	16	8	13	16	13	19
Totaal	114	116	137	130	106	111	103	100	144

Hengelo Ov - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	272.300	291.600	293.400	277.600	311.200	287.800	342.800	364.200	332.900
Hoekwoning	427.500	421.000	396.300	362.300	326.800	428.000	398.000	420.800	399.600
2-onder-1-kap	311.600	344.400	342.700	346.500	385.900	382.100	431.600	424.700	457.200
Vrijstaand	615.100	653.600	505.900	573.600	574.500	592.600	671.100	584.900	619.400
Appartement <= 1970	222.100	211.300	208.700	228.800	263.000	248.600	212.500	274.300	278.000
Appartement > 1970	357.800	348.400	352.400	313.000	303.300	296.800	276.300	343.800	327.700
Mediaan	409.300	393.500	362.100	386.400	404.800	417.000	457.400	436.400	408.000

Hengelo Ov - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	29	40	29	53	30	46	37	49	40
Hoekwoning	19	27	25	32	28	32	24	44	35
2-onder-1-kap	55	50	52	62	61	64	57	56	46
Vrijstaand	29	39	32	30	28	54	36	35	24
Appartement <= 1970	15	13	13	23	22	20	8	12	13
Appartement > 1970	15	21	34	34	24	29	30	24	19
Totaal	162	190	185	234	193	245	192	220	179

Hengelo Ov - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	274.100	303.100	306.700	329.000	327.200	335.600	333.200	352.300	349.400
Hoekwoning	317.200	345.500	347.700	365.100	362.800	346.600	405.000	393.800	389.100
2-onder-1-kap	341.600	353.800	356.300	354.800	354.400	399.900	409.000	419.400	392.900
Vrijstaand	504.000	549.800	516.700	576.900	565.200	580.900	669.700	718.400	526.500
Appartement <= 1970	206.400	220.700	207.400	208.200	203.300	221.900	225.700	256.400	262.800
Appartement > 1970	288.500	303.700	307.600	318.300	307.100	368.300	333.100	318.600	348.800
Mediaan	336.800	367.000	352.500	358.800	354.800	399.600	400.700	426.100	383.100

Hengelo Ov - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	2.582	2.762	2.974	2.767	2.993	3.275	3.048	3.437	3.135
Hoekwoning	2.918	3.158	3.250	3.187	3.243	3.246	3.334	3.508	3.401
2-onder-1-kap	2.830	3.110	3.210	3.241	3.172	3.457	3.437	3.613	3.450
Vrijstaand	3.251	3.680	3.538	3.613	3.561	3.802	3.617	3.894	3.805
Appartement <= 1970	3.479	3.635	3.688	3.797	3.970	3.870	3.648	3.600	3.971
Appartement > 1970	3.456	3.138	3.608	3.808	3.645	4.011	3.729	3.567	3.695
Mediaan	2.999	3.209	3.342	3.300	3.363	3.579	3.423	3.584	3.482

Hengelo Ov - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	26	21	19	22	22	24	23	22	21
Hoekwoning	29	24	22	23	26	22	24	25	22
2-onder-1-kap	37	22	20	26	30	26	25	24	24
Vrijstaand	92	50	59	31	49	31	33	28	33
Appartement <= 1970	26	29	22	32	35	21	19	28	22
Appartement > 1970	43	144	30	36	54	27	31	37	47
Mediaan	43	29	29	26	33	26	32	24	25

Hengelo Ov - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	2,3	0,9	2,5	1,0	1,7	1,2	1,4	1,1	3,0
Hoekwoning	1,1	1,3	1,6	1,1	1,8	1,1	1,9	1,0	1,7
2-onder-1-kap	1,2	1,7	1,7	1,6	1,1	1,5	1,4	1,3	2,0
Vrijstaand	4,0	2,7	3,0	3,9	3,4	1,7	2,2	2,0	3,0
Appartement <= 1970	2,2	3,0	3,7	1,6	1,2	0,8	0,8	1,8	2,4
Appartement > 1970	2,6	2,1	1,9	1,4	1,0	1,3	1,6	1,6	3,0
Totaal	2,1	1,8	2,2	1,7	1,6	1,4	1,6	1,4	2,4

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Almelo

Almelo - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	17	19	17	18	7	17	20	13	17
Hoekwoning	11	12	18	21	10	21	16	18	13
2-onder-1-kap	15	19	21	25	16	24	24	24	12
Vrijstaand	25	32	33	37	30	43	39	36	46
Appartement <= 1970	6	3	2	8	6	8	11	12	10
Appartement > 1970	11	8	7	5	2	4	8	8	8
Totaal	85	93	98	114	71	117	118	111	109

Almelo - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	252.700	257.100	267.800	249.300	296.000	284.700	305.200	291.400	308.300
Hoekwoning	249.700	313.800	277.200	264.800	278.200	352.300	325.800	314.400	388.700
2-onder-1-kap	324.700	370.900	368.900	323.900	379.900	354.100	376.600	359.500	327.800
Vrijstaand	507.900	671.300	600.800	583.600	649.600	633.400	715.000	723.200	705.600
Appartement <= 1970	195.200	200.000	181.800	182.100	284.700	310.100	264.400	265.700	276.500
Appartement > 1970	412.800	412.400	415.400	362.400	414.800	383.000	329.900	320.400	319.400
Mediaan	352.400	438.100	408.600	378.100	469.700	442.500	458.600	449.300	489.200

Almelo - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	34	39	42	56	42	33	41	49	37
Hoekwoning	15	25	20	26	32	25	29	32	29
2-onder-1-kap	26	35	27	35	36	43	49	49	48
Vrijstaand	21	34	20	30	31	28	21	24	18
Appartement <= 1970	8	14	7	14	15	12	21	19	13
Appartement > 1970	12	13	10	12	8	5	8	16	10
Totaal	116	160	126	173	164	146	169	189	157

Almelo - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	260.600	271.300	283.400	283.000	270.500	295.700	300.300	293.200	301.600
Hoekwoning	265.900	248.200	300.100	316.000	303.700	311.300	347.300	299.800	326.400
2-onder-1-kap	314.400	359.200	349.000	331.100	373.000	385.600	385.900	393.600	395.600
Vrijstaand	474.200	483.000	550.100	503.100	573.500	618.200	510.200	528.300	706.100
Appartement <= 1970	199.500	206.500	198.000	200.300	194.900	206.000	248.800	230.400	206.900
Appartement > 1970	348.200	317.600	313.400	342.400	384.600	350.500	316.000	365.300	342.400
Mediaan	316.600	330.600	339.100	333.600	353.800	383.300	355.000	349.000	375.900

Almelo - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	2.480	2.530	2.716	2.693	2.602	2.757	3.033	2.959	3.003
Hoekwoning	2.468	2.579	2.907	2.822	2.914	2.950	3.117	3.056	3.168
2-onder-1-kap	2.560	2.763	2.827	2.765	2.744	2.888	3.195	3.097	3.232
Vrijstaand	3.012	3.229	3.303	3.273	3.824	3.374	3.390	3.182	3.549
Appartement <= 1970	2.437	2.594	2.659	2.765	2.696	2.690	3.260	2.834	3.019
Appartement > 1970	3.699	3.739	3.489	3.639	3.227	3.394	3.153	3.923	3.707
Mediaan	2.727	2.849	2.914	2.902	2.979	3.008	3.216	3.089	3.225

Almelo - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	22	21	21	21	23	21	22	22	24
Hoekwoning	28	22	23	26	24	31	26	23	30
2-onder-1-kap	25	30	29	28	28	27	24	28	26
Vrijstaand	51	31	35	35	57	29	36	72	55
Appartement <= 1970	36	30	17	26	29	27	21	36	31
Appartement > 1970	26	41	78	74	74	12	29	39	22
Mediaan	30	28	29	28	33	26	25	32	30

Almelo - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,5	1,5	1,2	1,0	0,5	1,5	1,5	0,8	1,4
Hoekwoning	2,2	1,4	2,7	2,4	0,9	2,5	1,7	1,7	1,3
2-onder-1-kap	1,7	1,6	2,3	2,1	1,3	1,7	1,5	1,5	0,8
Vrijstaand	3,6	2,8	5,0	3,7	2,9	4,6	5,6	4,5	7,8
Appartement <= 1970	0,7	0,6	0,3	1,7	1,2	2,0	1,6	1,9	2,2
Appartement > 1970	2,8	1,8	2,1	1,2	0,8	2,4	3,0	1,5	2,6
Totaal	2,2	1,7	2,3	2,0	1,3	2,4	2,1	1,8	2,1

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Deventer

Deventer - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	38	39	48	24	41	46	49	38	39
Hoekwoning	17	22	26	18	25	29	31	19	30
2-onder-1-kap	14	14	20	23	22	27	27	19	17
Vrijstaand	28	40	34	39	31	29	34	23	22
Appartement <= 1970	18	14	17	17	18	20	22	33	31
Appartement > 1970	13	7	11	23	17	20	19	17	20
Totaal	128	136	156	144	154	171	182	149	161

Deventer - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	393.200	359.400	369.900	389.300	394.000	406.300	417.100	454.400	410.700
Hoekwoning	359.600	388.000	410.600	499.600	4.166.000	433.900	456.400	472.400	446.700
2-onder-1-kap	556.300	509.800	541.800	486.300	521.500	524.400	563.800	559.700	557.400
Vrijstaand	811.400	718.200	732.100	767.500	743.500	777.800	823.900	966.400	961.500
Appartement <= 1970	262.600	292.500	278.100	282.900	305.500	290.800	359.400	349.600	354.500
Appartement > 1970	346.500	509.400	528.100	489.300	507.400	393.400	518.900	316.600	350.900
Mediaan	481.200	483.400	466.900	512.300	479.400	475.500	516.300	508.200	487.700

Deventer - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	89	99	84	143	80	121	92	117	84
Hoekwoning	38	36	45	48	50	57	57	66	39
2-onder-1-kap	27	36	35	48	46	50	28	53	30
Vrijstaand	21	33	31	28	43	36	32	34	19
Appartement <= 1970	33	35	34	47	43	44	46	54	47
Appartement > 1970	32	36	24	27	32	31	35	48	31
Totaal	240	275	253	341	294	339	290	372	253

Deventer - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	337.300	389.800	377.100	401.000	416.200	400.100	423.600	427.100	437.300
Hoekwoning	343.700	384.900	396.800	444.100	428.600	439.500	442.700	454.600	482.500
2-onder-1-kap	459.800	514.200	526.000	543.800	527.400	563.800	560.800	566.700	570.000
Vrijstaand	758.300	756.700	718.200	732.700	759.400	775.100	822.200	821.600	813.400
Appartement <= 1970	242.000	236.500	266.600	279.500	278.100	306.100	293.900	288.800	292.300
Appartement > 1970	378.400	371.800	390.600	420.500	406.700	367.600	434.800	416.900	367.900
Mediaan	377.200	427.300	425.000	435.000	458.600	452.400	456.000	460.100	449.500

Deventer - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	3.442	3.735	3.819	3.921	4.158	4.098	4.065	4.176	4.236
Hoekwoning	3.522	3.813	4.026	3.990	4.044	4.079	4.269	4.325	4.271
2-onder-1-kap	3.580	3.847	4.081	3.959	4.261	4.312	4.282	4.299	4.249
Vrijstaand	4.071	4.312	4.452	4.268	4.252	4.436	5.125	4.816	4.484
Appartement <= 1970	3.226	3.515	3.531	3.813	3.853	3.917	4.063	4.279	4.190
Appartement > 1970	4.122	4.459	4.293	4.323	4.723	4.555	4.506	5.162	5.296
Mediaan	3.595	3.899	3.977	3.989	4.179	4.204	4.319	4.431	4.373

Deventer - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	22	21	20	21	20	21	22	21	23
Hoekwoning	24	20	22	21	21	22	22	22	22
2-onder-1-kap	40	21	21	21	28	22	21	24	24
Vrijstaand	70	29	34	31	29	28	32	23	63
Appartement <= 1970	40	18	23	26	22	21	22	22	27
Appartement > 1970	49	31	21	22	32	25	28	22	30
Mediaan	31	22	23	22	24	22	23	22	27

Deventer - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,3	1,2	1,7	0,5	1,5	1,1	1,6	1,0	1,4
Hoekwoning	1,3	1,8	1,7	1,1	1,5	1,5	1,6	0,9	2,3
2-onder-1-kap	1,6	1,2	1,7	1,4	1,4	1,6	2,9	1,1	1,8
Vrijstaand	4,0	3,6	3,3	4,2	2,2	2,4	3,2	2,0	3,4
Appartement <= 1970	1,6	1,2	1,5	1,1	1,3	1,4	1,4	1,8	2,0
Appartement > 1970	1,2	0,6	1,4	2,6	1,6	1,9	1,6	1,1	2,0
Totaal	1,6	1,5	1,8	1,3	1,6	1,5	1,9	1,2	1,9

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Doetinchem

Doetinchem - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	5	11	10	14	8	19	16	13	15
Hoekwoning	6	6	4	5	6	6	12	8	4
2-onder-1-kap	15	14	8	17	15	17	22	13	11
Vrijstaand	25	15	24	16	20	22	19	21	12
Appartement <= 1970	1	5	2	6	1	4	7	6	5
Appartement > 1970	13	26	18	22	10	14	16	17	13
Totaal	67	77	66	80	60	82	92	78	63

Doetinchem - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	292.500	287.000	301.200	307.800	293.200	323.600	311.200	329.800	353.600
Hoekwoning	367.000	340.000	362.500	350.000	367.500	362.200	399.700	352.100	374.500
2-onder-1-kap	393.400	443.500	416.200	419.500	437.700	483.000	479.200	452.700	410.600
Vrijstaand	605.400	769.900	675.400	802.200	657.200	742.000	783.400	880.200	911.300
Appartement <= 1970	135.000	251.000	209.800	215.000	200.000	238.000	239.800	303.000	288.100
Appartement > 1970	357.700	378.800	104.700	490.800	366.500	443.100	444.700	465.700	430.800
Mediaan	452.400	418.300	458.600	444.100	472.200	483.800	471.900	518.600	488.100

Doetinchem - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	28	27	29	36	38	43	47	47	36
Hoekwoning	15	26	23	25	24	22	22	29	22
2-onder-1-kap	23	33	29	37	36	39	38	59	35
Vrijstaand	12	24	19	40	9	31	29	28	22
Appartement <= 1970	8	4	15	7	12	5	9	13	11
Appartement > 1970	16	13	21	22	20	20	28	21	26
Totaal	102	127	136	167	139	160	173	197	154

Doetinchem - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	311.000	311.900	334.500	346.100	354.000	371.100	375.700	357.700	371.300
Hoekwoning	363.600	391.900	374.800	398.400	407.800	413.400	402.100	435.600	413.400
2-onder-1-kap	385.000	408.200	450.700	468.400	474.000	503.300	479.300	471.000	499.700
Vrijstaand	586.100	572.400	625.200	634.100	617.500	669.500	647.100	750.700	669.700
Appartement <= 1970	238.500	191.000	232.300	249.400	252.800	361.300	255.300	262.400	257.300
Appartement > 1970	315.300	288.800	327.800	349.100	362.800	307.600	336.400	295.900	366.900
Mediaan	364.300	397.700	391.300	449.800	403.300	457.800	433.100	445.900	435.500

Doetinchem - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	2.770	2.810	3.069	3.285	3.236	3.539	3.446	3.323	3.273
Hoekwoning	2.996	3.291	3.388	3.296	3.382	3.678	3.582	3.501	3.508
2-onder-1-kap	3.272	3.417	3.440	3.776	3.721	3.764	3.805	3.728	3.824
Vrijstaand	3.587	3.610	3.935	3.815	3.248	3.691	3.999	4.172	3.690
Appartement <= 1970	2.059	3.097	3.029	3.573	3.569	3.957	3.758	3.932	4.088
Appartement > 1970	3.554	3.836	4.119	4.428	3.784	4.342	4.272	4.258	4.084
Mediaan	3.158	3.327	3.470	3.682	3.547	3.749	3.786	3.733	3.690

Doetinchem - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	22	20	24	20	21	21	20	22	22
Hoekwoning	27	25	21	23	22	23	24	23	22
2-onder-1-kap	28	21	24	22	23	23	22	25	22
Vrijstaand	40	36	34	26	33	25	32	26	34
Appartement <= 1970	28	31	25	19	23	20	22	24	23
Appartement > 1970	31	29	60	31	29	37	23	71	54
Mediaan	29	25	25	23	24	23	24	24	26

Doetinchem - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	0,5	1,2	1,0	1,2	0,6	1,3	1,0	0,8	1,3
Hoekwoning	1,6	0,7	0,5	0,6	0,8	0,8	1,6	0,8	0,5
2-onder-1-kap	2,0	1,3	0,8	1,4	1,2	1,3	1,7	0,7	1,0
Vrijstaand	6,2	1,9	3,8	1,2	5,7	2,1	2,0	2,2	1,7
Appartement <= 1970	1,1	1,8	0,4	0,7	0,2	0,7	0,7	1,4	1,4
Appartement > 1970	2,4	6,0	2,6	3,0	1,5	2,1	1,7	2,4	1,5
Totaal	2,0	1,8	1,5	1,4	1,3	1,5	1,6	1,2	1,2

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Zutphen

Zutphen/Warnsveld - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	15	29	30	30	34	24	32	22	26
Hoekwoning	10	17	13	12	13	14	12	8	6
2-onder-1-kap	8	10	11	3	5	12	16	8	11
Vrijstaand	11	13	6	5	8	14	9	6	8
Appartement <= 1970	18	21	16	16	11	16	8	14	9
Appartement > 1970	5	3	12	7	13	7	11	6	4
Totaal	67	93	88	73	84	87	88	64	68

Zutphen/Warnsveld - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	447.000	470.800	491.200	584.400	440.600	436.800	408.400	408.700	355.400
Hoekwoning	425.000	423.900	395.000	468.200	404.000	461.900	472.500	581.500	442.500
2-onder-1-kap	446.200	408.500	452.000	485.000	425.000	526.700	564.200	488.200	558.300
Vrijstaand	796.300	681.200	912.500	812.500	765.000	728.200	890.000	807.000	674.300
Appartement <= 1970	399.800	341.300	383.100	420.100	343.200	339.700	459.400	385.800	334.600
Appartement > 1970	358.800	355.000	528.900	605.700	871.300	460.400	672.500	725.500	464.600
Mediaan	479.100	458.400	468.800	535.300	466.800	473.300	508.800	496.400	432.300

Zutphen/Warnsveld - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	32	31	40	45	41	56	43	55	44
Hoekwoning	21	29	27	26	27	24	27	29	15
2-onder-1-kap	15	17	14	24	18	16	29	29	14
Vrijstaand	10	11	13	8	10	12	13	20	4
Appartement <= 1970	22	13	20	31	19	20	20	17	17
Appartement > 1970	7	7	13	22	7	24	14	22	12
Totaal	107	108	127	156	122	152	146	172	108

Zutphen/Warnsveld - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	328.400	356.000	386.400	387.600	372.800	389.700	397.000	406.200	397.300
Hoekwoning	354.100	396.700	384.200	433.500	417.300	382.300	447.700	416.000	407.700
2-onder-1-kap	439.400	473.900	462.000	480.400	539.700	505.200	518.400	553.200	501.900
Vrijstaand	628.300	682.200	649.900	672.000	654.800	835.200	763.700	694.900	638.500
Appartement <= 1970	258.900	299.600	250.200	279.900	317.900	318.800	305.400	340.100	297.300
Appartement > 1970	418.300	345.300	437.200	475.800	448.500	565.700	477.800	523.500	595.600
Mediaan	368.600	403.300	398.100	415.100	424.900	442.600	457.700	471.900	424.900

Zutphen/Warnsveld - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	3.056	3.315	3.592	3.404	3.591	3.698	3.812	3.813	3.537
Hoekwoning	3.153	3.588	3.390	3.630	3.676	3.775	3.856	3.933	3.865
2-onder-1-kap	3.130	3.264	3.750	3.749	3.889	4.084	4.227	4.083	4.134
Vrijstaand	3.772	4.208	4.251	4.155	4.414	4.616	4.463	4.489	4.351
Appartement <= 1970	3.116	3.213	3.231	3.643	3.763	3.893	3.715	3.911	3.846
Appartement > 1970	3.884	3.565	4.291	4.703	4.373	4.880	4.669	4.966	5.089
Mediaan	3.228	3.478	3.666	3.754	3.790	4.026	4.052	4.090	3.929

Zutphen/Warnsveld - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	22	23	23	25	24	26	25	23	30
Hoekwoning	37	22	26	22	28	31	26	26	22
2-onder-1-kap	61	24	26	26	21	29	28	25	31
Vrijstaand	109	27	32	27	32	32	34	29	24
Appartement <= 1970	62	44	46	30	69	25	39	24	32
Appartement > 1970	102	33	20	37	33	35	38	32	29
Mediaan	46	27	27	25	31	28	29	25	29

Zutphen/Warnsveld - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	1,4	2,8	2,2	2,0	2,5	1,3	2,2	1,2	1,8
Hoekwoning	1,4	1,8	1,4	1,4	1,4	1,8	1,3	0,8	1,6
2-onder-1-kap	1,6	1,8	2,4	0,4	0,8	2,2	1,7	0,8	2,4
Vrijstaand	3,3	3,5	1,4	1,9	2,4	3,5	2,1	0,9	2,7
Appartement <= 1970	2,5	4,8	2,4	1,5	1,7	2,4	1,2	2,5	1,6
Appartement > 1970	2,1	1,3	2,8	1,0	5,5	0,9	2,4	0,8	1,2
Totaal	1,9	2,6	2,1	1,4	2,1	1,7	1,8	1,1	1,9

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Zwolle

Zwolle - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	26	41	44	36	40	62	67	64	62
Hoekwoning	15	15	27	30	28	30	24	26	26
2-onder-1-kap	9	18	16	11	9	19	20	15	20
Vrijstaand	19	28	29	24	24	29	31	27	21
Appartement <= 1970	13	16	20	14	12	27	28	28	18
Appartement > 1970	19	16	10	17	24	30	32	31	41
Totaal	101	134	146	132	137	197	202	191	189

Zwolle - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	405.700	422.600	404.600	404.700	404.200	424.700	427.000	445.000	441.800
Hoekwoning	527.300	528.400	446.000	457.800	514.800	582.100	499.100	524.300	483.700
2-onder-1-kap	533.500	593.600	619.500	539.500	651.200	570.800	663.800	629.500	637.100
Vrijstaand	1.166.900	993.700	1.185.200	1.308.000	1.388.500	1.315.600	1.164.400	1.206.800	1.077.200
Appartement <= 1970	371.900	344.900	426.200	440.300	401.200	430.000	368.100	351.800	329.700
Appartement > 1970	406.700	328.700	413.100	344.300	360.400	392.800	390.900	381.500	398.300
Mediaan	569.900	556.300	590.600	590.900	607.800	584.800	552.400	547.800	517.100

Zwolle - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	85	110	92	119	101	130	134	165	115
Hoekwoning	40	40	35	52	50	49	63	58	51
2-onder-1-kap	22	25	30	33	25	35	33	37	29
Vrijstaand	15	17	21	26	19	27	20	28	13
Appartement <= 1970	29	18	24	33	28	30	51	56	35
Appartement > 1970	34	37	33	27	35	45	51	63	49
Totaal	225	247	235	290	258	316	352	407	296

Zwolle - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	398.500	410.800	435.400	440.300	449.700	445.200	442.400	462.600	458.400
Hoekwoning	467.200	495.400	541.900	467.600	480.100	469.300	476.300	498.500	508.000
2-onder-1-kap	583.800	589.000	560.000	653.300	617.000	618.900	643.000	699.400	661.100
Vrijstaand	869.800	1.001.900	929.700	982.800	1.008.700	1.024.000	953.800	1.040.500	1.010.800
Appartement <= 1970	269.000	302.300	274.400	303.500	321.400	331.200	314.900	341.500	319.300
Appartement > 1970	387.900	401.400	378.300	412.900	420.700	364.800	376.700	351.600	389.600
Mediaan	437.200	471.800	488.200	496.200	491.900	495.300	467.700	489.800	481.300

Zwolle - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	3.797	4.079	4.065	4.367	4.350	4.188	4.228	4.395	4.283
Hoekwoning	3.768	3.974	4.346	4.024	4.038	4.374	4.274	4.333	4.433
2-onder-1-kap	4.063	4.194	4.166	4.277	4.646	4.636	5.086	4.584	4.688
Vrijstaand	6.253	4.619	4.884	5.150	5.095	4.988	5.631	5.310	4.909
Appartement <= 1970	3.704	4.227	3.812	4.358	4.313	4.590	4.462	4.845	4.430
Appartement > 1970	4.535	4.919	5.125	4.676	5.256	4.749	5.026	5.409	4.899
Mediaan	4.004	4.249	4.290	4.385	4.488	4.441	4.539	4.648	4.488

Zwolle - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	21	21	22	21	20	22	24	22	22
Hoekwoning	27	22	21	25	21	22	20	21	23
2-onder-1-kap	41	22	24	21	22	21	27	24	22
Vrijstaand	113	44	33	30	36	34	25	35	78
Appartement <= 1970	42	29	28	26	39	32	29	21	49
Appartement > 1970	42	24	24	20	22	27	30	25	29
Mediaan	33	24	24	23	23	23	25	23	28

Zwolle - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	0,9	1,1	1,4	0,9	1,2	1,4	1,5	1,2	1,6
Hoekwoning	1,1	1,1	2,3	1,7	1,7	1,8	1,1	1,3	1,6
2-onder-1-kap	1,2	2,2	1,6	1,0	1,1	1,6	1,8	1,2	2,0
Vrijstaand	3,8	4,9	4,1	2,8	3,8	3,2	4,6	2,9	4,7
Appartement <= 1970	1,3	2,7	2,5	1,3	1,3	2,7	1,6	1,5	1,5
Appartement > 1970	1,7	1,3	0,9	1,9	2,1	2,0	1,9	1,5	2,5
Totaal	1,3	1,6	1,9	1,4	1,6	1,9	1,7	1,4	1,9

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Apeldoorn

Apeldoorn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026	
Tussenwoning		22	32	28	43	38	55	53	60	48
Hoekwoning		28	26	24	19	28	31	38	28	25
2-onder-1-kap		44	38	43	49	46	43	49	43	43
Vrijstaand		110	118	133	123	107	145	139	125	111
Appartement <= 1970		18	8	16	19	18	17	29	21	16
Appartement > 1970		58	55	49	60	46	41	54	64	62
Totaal		280	277	293	313	283	332	362	341	308

Apeldoorn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	350.800	365.800	385.800	399.700	388.500	390.500	423.300	399.200	413.400
Hoekwoning	392.700	395.400	455.900	400.900	407.900	453.200	460.400	474.000	448.600
2-onder-1-kap	446.500	507.000	506.600	501.200	571.000	547.900	536.800	551.200	557.800
Vrijstaand	769.300	843.300	823.100	920.400	927.300	881.500	885.400	902.100	829.500
Appartement <= 1970	221.500	259.900	256.800	258.000	261.600	273.000	270.200	274.700	282.300
Appartement > 1970	427.700	442.300	402.400	394.600	423.200	392.200	341.600	368.400	356.100
Mediaan	531.200	585.500	590.500	601.500	618.400	621.000	592.100	594.600	567.400

Apeldoorn - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	84	101	96	104	117	111	138	148	125
Hoekwoning	57	58	65	72	43	65	67	72	52
2-onder-1-kap	66	70	59	99	80	85	65	86	57
Vrijstaand	84	105	86	138	97	108	99	122	86
Appartement <= 1970	33	48	47	52	60	48	53	69	44
Appartement > 1970	75	63	57	80	63	79	86	90	87
Totaal	399	445	410	545	460	496	508	587	453

Apeldoorn - Transactieprij (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	353.700	385.500	395.600	408.500	413.500	410.900	410.200	423.200	425.600
Hoekwoning	386.300	405.800	417.500	438.500	433.300	446.100	440.400	446.500	472.800
2-onder-1-kap	454.000	470.600	493.500	506.800	539.600	536.900	520.400	549.500	538.400
Vrijstaand	635.800	675.700	663.300	724.000	724.600	757.900	722.000	785.400	755.400
Appartement <= 1970	225.800	239.800	255.500	266.200	264.300	279.000	279.300	278.700	288.400
Appartement > 1970	312.100	317.400	320.600	337.600	347.000	354.100	341.800	340.400	328.400
Mediaan	411.200	442.300	441.200	483.200	472.800	489.200	461.200	487.700	475.800

Apeldoorn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	3.261	3.412	3.620	3.542	3.646	3.649	3.659	3.692	3.841
Hoekwoning	3.349	3.432	3.535	3.788	3.715	3.895	3.825	3.817	3.720
2-onder-1-kap	3.862	4.178	4.335	4.361	4.374	4.702	4.708	4.490	4.575
Vrijstaand	4.523	4.717	4.916	4.908	4.921	5.104	4.986	4.971	5.096
Appartement <= 1970	3.039	3.485	3.475	3.712	3.614	3.755	3.942	3.857	3.945
Appartement > 1970	3.892	3.930	4.138	4.084	3.979	4.363	4.330	4.298	4.309
Mediaan	3.729	3.914	4.038	4.152	4.099	4.286	4.222	4.190	4.250

Apeldoorn - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	20	19	17	19	20	18	21	20	21
Hoekwoning	19	24	22	22	23	20	21	22	24
2-onder-1-kap	31	21	21	22	22	22	23	24	27
Vrijstaand	58	45	44	30	34	28	31	38	44
Appartement <= 1970	27	22	24	22	20	20	19	21	26
Appartement > 1970	38	40	27	21	36	39	26	29	26
Mediaan	31	28	26	23	25	22	23	25	27

Apeldoorn - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	0,8	1,0	0,9	1,2	1,0	1,5	1,2	1,2	1,2
Hoekwoning	1,5	1,3	1,1	0,8	2,0	1,4	1,7	1,2	1,5
2-onder-1-kap	2,0	1,6	2,2	1,5	1,7	1,5	2,3	1,5	2,3
Vrijstaand	3,9	3,4	4,6	2,7	3,3	4,0	4,2	3,1	3,9
Appartement <= 1970	1,6	0,5	1,0	1,1	0,9	1,1	1,6	0,9	1,1
Appartement > 1970	2,3	2,6	2,6	2,2	2,2	1,6	1,9	2,1	2,1
Totaal	2,1	1,9	2,1	1,7	1,8	2,0	2,1	1,7	2,0

* Voorlopige cijfers

Bijlagen Achterhoek

Hengelo Ov - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026
Tussenwoning	22	12	24	17	17	19	17	18	40
Hoekwoning	7	12	13	12	17	12	15	14	20
2-onder-1-kap	22	29	30	34	23	31	26	25	29
Vrijstaand	39	35	32	39	32	31	27	23	23
Appartement <= 1970	11	13	16	12	9	5	2	7	10
Appartement > 1970	13	15	22	16	8	13	16	13	19
Totaal	114	116	137	130	106	111	103	100	144

Hengelo Ov - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	272.300	291.600	293.400	277.600	311.200	287.800	342.800	364.200	332.900
Hoekwoning	427.500	421.000	396.300	362.300	326.800	428.000	398.000	420.800	399.600
2-onder-1-kap	311.600	344.400	342.700	346.500	385.900	392.100	431.600	424.700	457.200
Vrijstaand	615.100	553.600	505.900	573.600	574.500	592.600	671.100	584.900	619.400
Appartement <= 1970	222.100	211.300	208.700	228.800	263.000	248.600	312.500	274.300	278.000
Appartement > 1970	357.800	348.400	352.400	313.000	303.300	296.800	276.300	343.600	327.700
Mediaan	409.300	393.500	362.100	386.400	404.800	417.000	457.400	436.400	408.000

Hengelo Ov - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	29	40	29	53	30	46	37	49	40
Hoekwoning	19	27	25	32	28	32	24	44	35
2-onder-1-kap	55	50	52	62	61	64	57	56	46
Vrijstaand	29	39	32	30	28	54	36	35	24
Appartement <= 1970	15	13	13	23	22	20	8	12	13
Appartement > 1970	15	21	34	34	24	29	30	24	19
Totaal	162	190	185	234	193	245	192	220	179

Hengelo Ov - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	274.100	303.100	306.700	329.000	327.200	335.600	333.200	352.300	349.400
Hoekwoning	317.200	345.500	347.700	365.100	362.800	346.600	405.000	393.800	389.100
2-onder-1-kap	341.600	353.800	356.300	354.800	354.400	399.900	409.000	419.400	392.900
Vrijstaand	604.000	549.800	516.700	576.900	565.200	580.900	569.700	718.400	526.500
Appartement <= 1970	205.400	220.700	207.400	208.200	203.300	221.900	229.700	256.400	262.800
Appartement > 1970	288.500	303.700	307.600	318.300	307.100	368.300	333.100	318.600	348.800
Mediaan	336.800	367.000	352.500	358.800	354.800	399.600	400.700	426.100	383.100

Hengelo Ov - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	2.582	2.762	2.974	2.767	2.993	3.275	3.048	3.437	3.135
Hoekwoning	2.918	3.158	3.250	3.187	3.243	3.246	3.334	3.508	3.401
2-onder-1-kap	2.830	3.110	3.210	3.241	3.172	3.457	3.437	3.613	3.450
Vrijstaand	3.251	3.680	3.538	3.613	3.561	3.802	3.617	3.894	3.805
Appartement <= 1970	3.479	3.635	3.688	3.797	3.970	3.870	3.048	3.600	3.971
Appartement > 1970	3.456	3.138	3.608	3.808	3.645	4.011	3.729	3.667	3.695
Mediaan	2.999	3.209	3.342	3.300	3.363	3.579	3.423	3.584	3.482

Hengelo Ov - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	26	21	19	22	22	24	23	22	21
Hoekwoning	29	24	22	23	26	22	24	25	22
2-onder-1-kap	37	22	20	26	30	26	25	24	24
Vrijstaand	92	50	59	31	49	31	33	28	33
Appartement <= 1970	26	29	22	32	35	21	19	28	22
Appartement > 1970	43	144	30	36	54	27	31	37	47
Mediaan	43	29	29	26	33	26	32	24	25

Hengelo Ov - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025	4e kw. 2025	1e kw. 2026*
Tussenwoning	2,3	0,9	2,5	1,0	1,7	1,2	1,4	1,1	3,0
Hoekwoning	1,1	1,3	1,6	1,1	1,8	1,1	1,9	1,0	1,7
2-onder-1-kap	1,2	1,7	1,7	1,6	1,1	1,5	1,4	1,3	2,0
Vrijstaand	4,0	2,7	3,0	3,9	3,4	1,7	2,2	2,0	3,0
Appartement <= 1970	2,2	3,0	3,7	1,6	1,2	0,8	0,8	1,8	2,4
Appartement > 1970	2,6	2,1	1,9	1,4	1,0	1,3	1,6	1,6	3,0
Totaal	2,1	1,8	2,2	1,7	1,6	1,4	1,6	1,4	2,4

* Voorlopige cijfers

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

De 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.



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**

EEN ANDERE WONING, EEN IDEAAL MOMENT OM TE VERDUURZAMEN!

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

DUURZAAM WONEN

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

MOGELIJKHEDEN

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

Onze 12 ten Hag vestigingen



ten Hag Enschede

Boulevard 1945 nr 20
7511 AE Enschede

053 – 850 60 70
enschede@tenhag.nl



ten Hag Almelo

Wierdensestraat 43
7607 GG Almelo

0546 – 45 85 45
almelo@tenhag.nl



ten Hag - Bisterbosch

jacob Catslaan 1
7314 LX Apeldoorn

055 – 303 00 30
apeldoorn@tenhag.nl



ten Hag Deventer

Brink 49
7411 BV Deventer

0570 – 66 69 99
deventer@tenhag.nl



ten Hag Doetinchem

Plantsoenstraat 75
7001 AB Doetinchem

0314 – 33 24 91
doetinchem@tenhag.nl



ten Hag Hengelo

Burg. Jansenplein 30
7551 ED Hengelo

074 – 250 65 66
hengelo@tenhag.nl

Onze 12 ten Hag vestigingen



ten Hag Zutphen
Spitaalstraat 93
7201 EC Zutphen

0575 – 51 63 61
zutphen@tenhag.nl



ten Hag Zwolle
Vispoortenplas 8
8011 TH Zwolle

038 – 426 99 88
 zwolle@tenhag.nl



Oosterhave makelaars
Julianaplein 5
7681 AX Vroomshoop

0546-641234
info@oosterhavemakelaars.nl



Van Zeeburg Luimes & Lebbink
Kerkstraat 4
7255 CB Hengelo GLD

0575-462359
info@demakelaarsvanbronckhorst.nl



Van Zeeburg Luimes & Lebbink
Hengeloseweg 2
7021 ZT Zelhem

0314-624215
info@demakelaarsvanbronckhorst.nl



Van Zeeburg Luimes & Lebbink
Dorpsstraat 19
7251 BA Vorden

0575-555733
info@demakelaarsvanbronckhorst.nl

