

# Sprekende Cijfers Woningmarkten Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

Apeldoorn  
Brummen  
Dalfsen  
Deventer  
Epe  
Kampen  
Raalte  
Voorst  
Zwolle  
En andere gemeenten





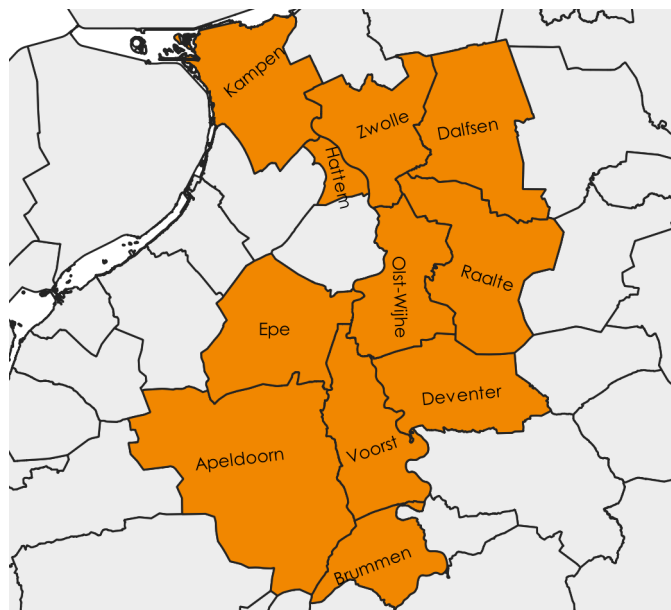
## Woningmarkt Apeldoorn, Deventer, Zwolle en omgeving

**De woningmarkt wordt in het vierde kwartaal steeds krappere. De stijgende prijzen en de concurrentie van beleggers, maakt het voor starters steeds moeilijker.**

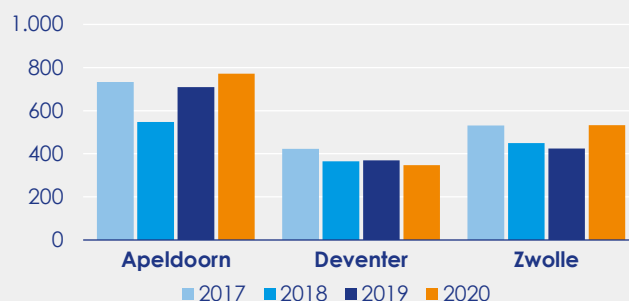
### Beperkte kansen voor Zwolse woningstarters

Op de woningmarkt van Zwolle vond in 2020 een opmars plaats van beleggers, ten koste van starters. In 2019 werd nog 7% van de woningen gekocht door een investeerder, in 2020 is het aandeel van beleggers in de verkopen opgelopen tot maar liefst 12%. Meer dan één op de tien verkochte woningen komt dus in het bezit van een belegger. Met name in de tweede helft nam het aandeel beleggers in het koperspubliek toe. Deze groep heeft hiermee voorgesorteerd op de verhoging van de overdrachtsbelasting in 2021. Elke woning die gekocht wordt als een belegging, kan vervolgens niet meer gekocht worden door een starter. Het aandeel van starters in de verkopen is daardoor afgenomen naar slechts 36% in 2020, in 2019 was dit aandeel nog 40%.

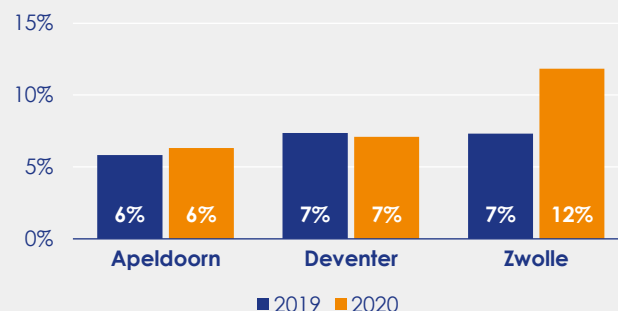
De benarde positie van starters is in de regio vooral in Zwolle zichtbaar. In Apeldoorn en in mindere mate in Deventer is het aandeel starters in de verkopen juist gegroeid in 2020. Het toenemende aandeel van starters heeft in Apeldoorn tot gevolg dat doorstromers een pas op de plaats maken. Slechts 56% van de kopers in deze gemeente verlaat een koopwoning, 5%-punt minder dan in het voorgaande jaar.



### Woningverkoppen in Q4



### Aandeel beleggers in de kopers



### De Nederlandse woningmarkt

Terwijl tijdens de eerste coronagolf door heel het land meer eigenaren hun woning te koop zetten, is dit tijdens de tweede golf alleen in de Randstad het geval. In de overige delen van het land ligt het aantal aanmeldingen alweer in lijn met vorig jaar. Door de sterke prijsstijgingen in de Randstad is de vrees voor een prijsdaling hier groter.

De coronacrisis schrikt woningzoekers niet af. In het vierde kwartaal zijn bijna 68 duizend woningen verkocht, het hoogste aantal verkopen in vier jaar. 2020 overtreft hierdoor net 2017 als jaar met de hoogste verkoopdynamiek.

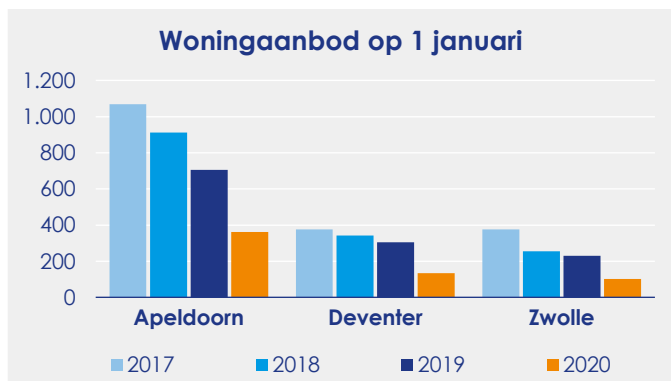
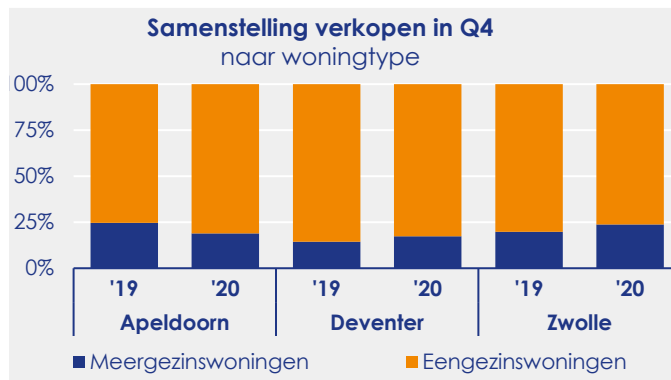
Door de aanhoudende hoge dynamiek neemt het woningaanbod snel af, in de afgelopen drie maanden is een daling van maar liefst een kwart genoteerd. Ook in de Randstad kan het extra aanbod de forse daling niet keren. Per 1 januari 2021 staan in Nederland nog slechts 38 duizend woningen te koop. Dit zijn 22 duizend woningen minder dan een jaar geleden. Niet eerder hadden woningzoekers zo weinig te kiezen.

In 2019 leek de prijstoenname nog af te zwakken, maar door de toegenomen schaarste lopen de prijzen weer snel op. Kopers betalen 11% meer dan in 2019.



### Vraag naar appartementen neemt toe

De toegenomen interesse van beleggers op de Zwolse woningmarkt vertaalt zich naar een toenemend aantal verkochte appartementen. In het vierde kwartaal van 2020 zijn maar liefst 127 appartementen verkocht, de helft meer dan in het vierde kwartaal van 2019. Het is bijna tweeënehalf jaar geleden dat er voor het laatst dermate veel appartementen van eigenaar wisselde. Ook de gerealiseerde transactiepreizen weerspiegelen de sterke vraag naar appartementen, in een jaar tijd wordt 14% meer betaald voor een vierkante meter woonruimte in een appartement in Zwolle. Bij woonhuizen is de prijsstijging beperkt gebleven tot 8%.



In Apeldoorn raken in het vierde kwartaal vrijstaande woningen meer in trek. Bij de helft meer transacties vonden plaats in dit luxere segment. Door de stijging neemt dit woningtype de eerste plaats in qua aantallen transacties. In Deventer zijn het juist de tussenwoningen waar de verkoopcijfers sterk aantrekken.

### Aanbodtekort remt regionale verkoopcijfers

In het vierde kwartaal van 2020 zijn de verkopen in meer dan de helft van de gemeenten in deze regio nog gestegen op jaarbasis. Raalte nam de leiding met ruim een derde meer verkopen, maar ook in Zwolle en Voorst stegen de verkopen met een kwart. De dynamiek op de gehele regionale woningmarkt zal naar verwachting in 2021 afzakken. De sterk dalende aanbodcijfers vormen de aanleiding voor de beperkte groeiverwachting voor de verkopen.

In alle gemeenten binnen de regio daalt het beschikbare aanbod per 1 januari 2021, zowel op kwartaal- als op jaarbasis. Aanboddalingen van bijna 70% vormen geen uitzondering. De aanbodpiek als gevolg van de coronacrisis ondergaat daardoor een forse correctie. Met een afname van het beschikbare aanbod zullen minder huishoudens een woning vinden die voldoet aan hun eisen, met stagnerende verkopen tot gevolg. De oorzaak voor het dalende aanbod is de combinatie van veel verkopen in het vierde kwartaal en een daling van het aantal eigenaren dat hun woning te koop zet.

### 10% hogere prijzen in Apeldoorn en Zwolle

Het krappere aanbod zal in 2021 de opwaartse prijsdruk verder aanjagen. In het vierde kwartaal van 2020 zijn al jaarlijkse prijsstijgingen van maar



liefst 16% (Epe) waargenomen. Ook in Deventer (+8%), Apeldoorn en Zwolle (+10%) liep het prijsniveau verder op. De negatieve economische gevolgen van de coronacrisis vertalen zich niet in lagere woningprijzen.

Kopers in Zwolle betaalden dit kwartaal gemiddeld € 326.000 voor hun nieuwe woning, dit is maar liefst € 38.000 meer dan een jaar eerder. In Apeldoorn (€ 315.000) en Deventer (€ 288.000) gaven kopers beduidend minder uit aan hun nieuwe woning. Wel ligt dit prijsniveau in beide gemeenten tienduizenden euro's hoger dan een jaar geleden.

Gemiddelde verkoopprijs per m <sup>2</sup> in Q4 2020		
Gemeente	Meterprijs	Prijstijging t.o.v. Q4 2019
<b>Apeldoorn</b>	€ 2.790	10%
<b>Brummen</b>	€ 2.830	14%
<b>Dalfsen</b>	€ 2.550	9%
<b>Deventer</b>	€ 2.640	8%
<b>Epe</b>	€ 3.090	16%
<b>Hatterij</b>	€ 2.930	2%
<b>Kampen</b>	€ 2.550	10%
<b>Olst-Wijhe</b>	€ 2.460	8%
<b>Raalte</b>	€ 2.410	2%
<b>Voorst</b>	€ 3.170	12%
<b>Zwolle</b>	€ 2.940	10%





## Regiofactsheets

---

Apeldoorn

Brummen

Dalfsen

Deventer

Epe

Hatterum

Kampen

Olst-Wijhe

Raalte

Voorst

Zwolle





# Apeldoorn

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Apeldoorn is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.680 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.820 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Apeldoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.

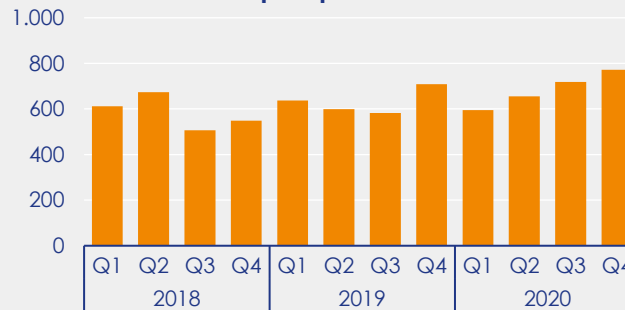
Aanbod aan het eind van het kwartaal



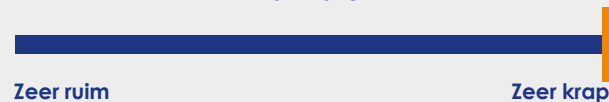
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



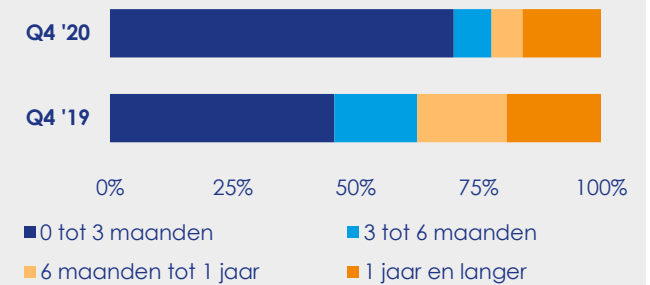
**772**

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 63 verkopen meer dan vorig jaar.

**363**

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 152 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



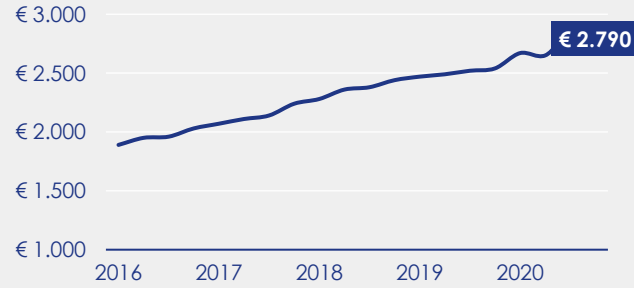
# € 315.000

Gemiddelde verkoopprijs

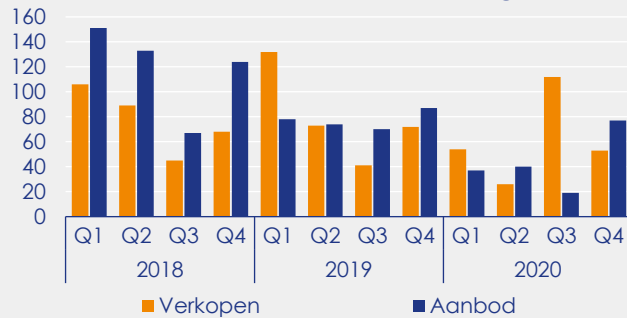
# 10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

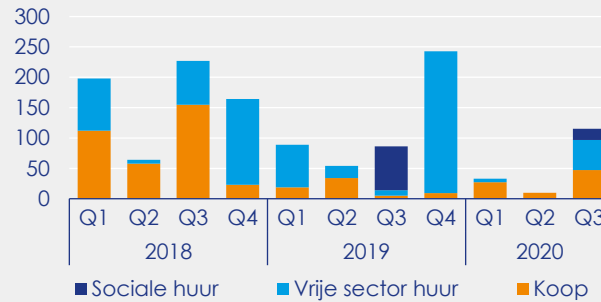
## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



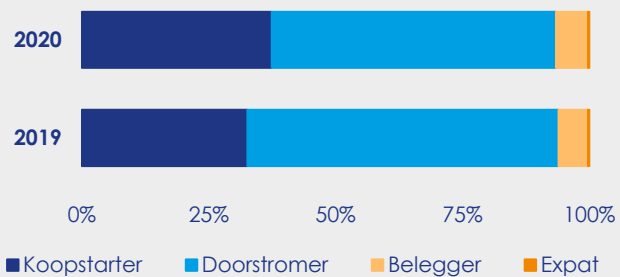
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



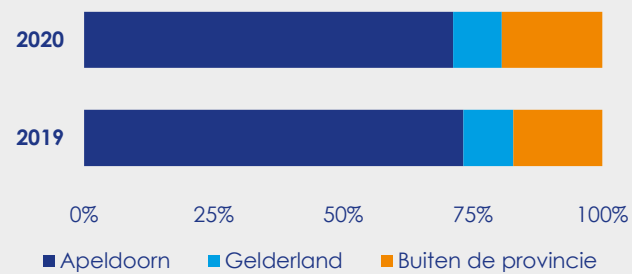
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers



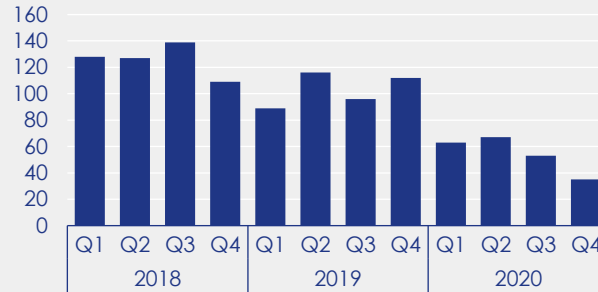
Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis

# Brummen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Brummen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 680 meer dan drie jaar geleden.
- Brummen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



87

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

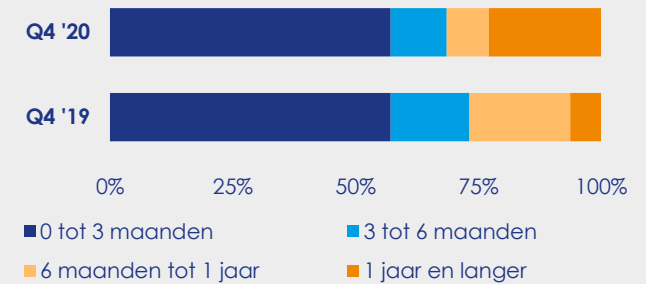
35

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 18 woningen minder dan drie maanden eerder.

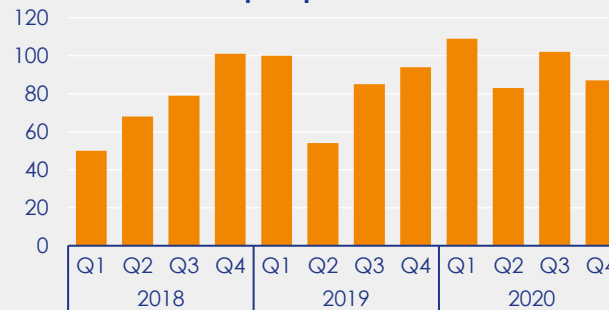
Nieuw in aanbod gekomen woningen



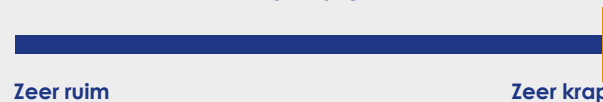
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





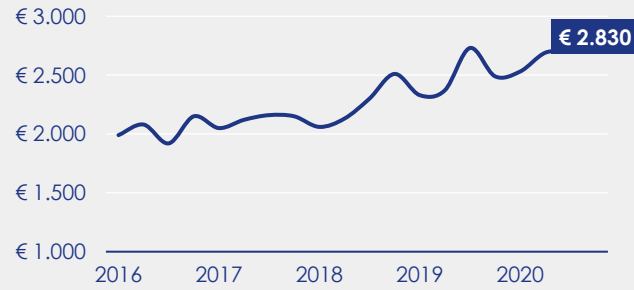
€ 396.000

Gemiddelde verkoopprijs

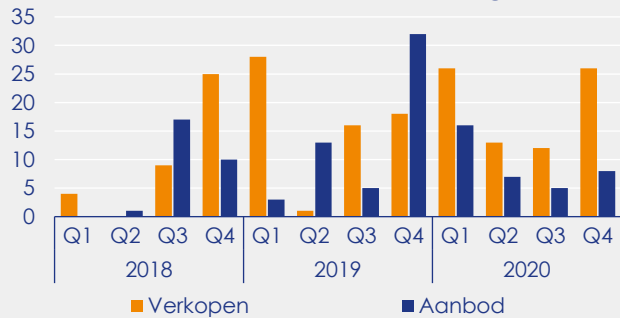
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

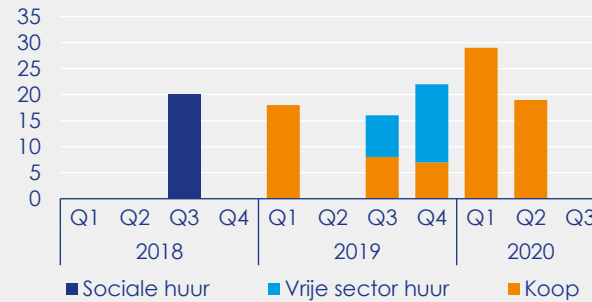
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



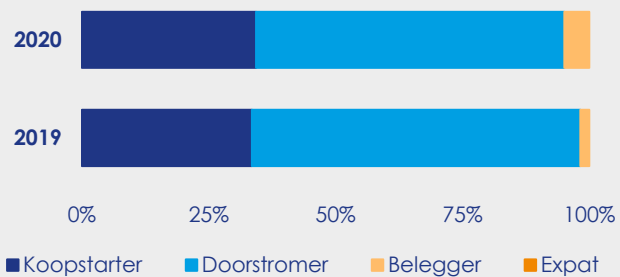
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



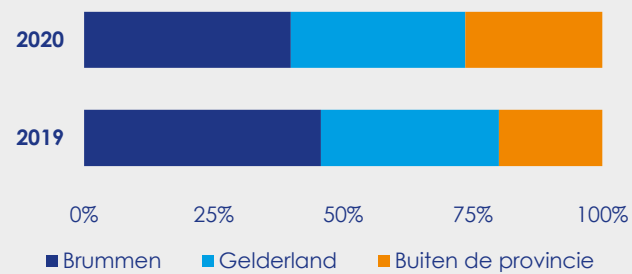
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Dalfsen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 31 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Dalfsen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



103

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

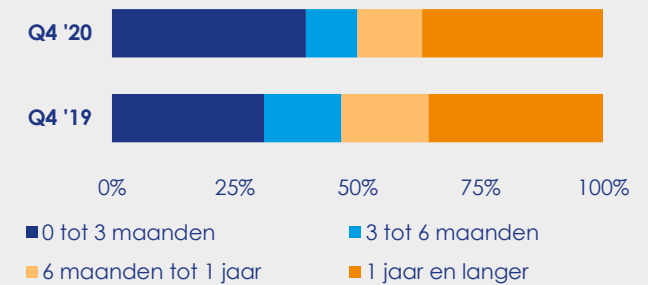
76

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.

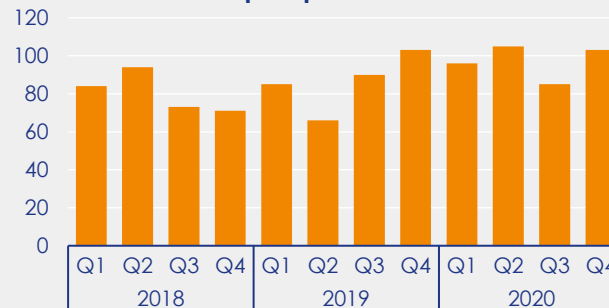
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



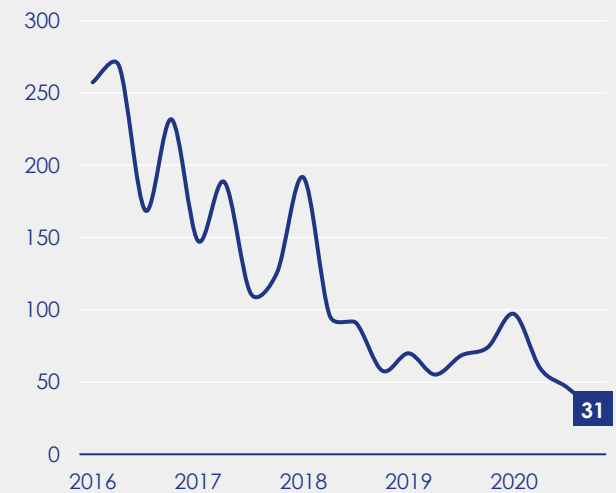
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





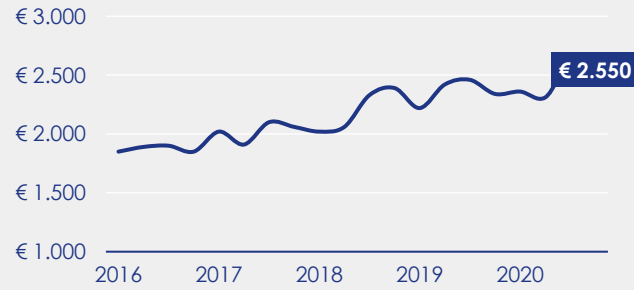
€ 364.000

Gemiddelde verkoopprijs

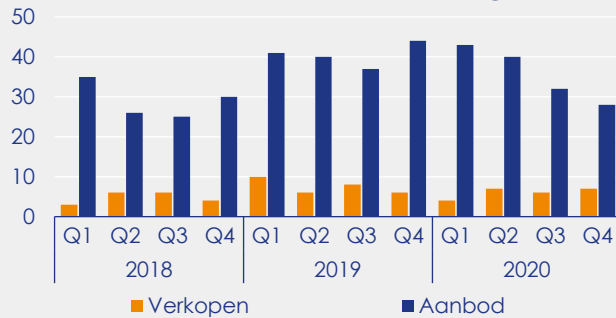
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

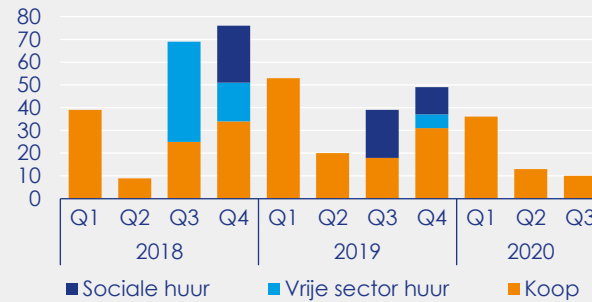
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



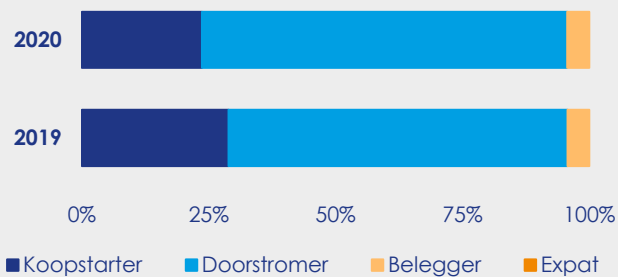
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



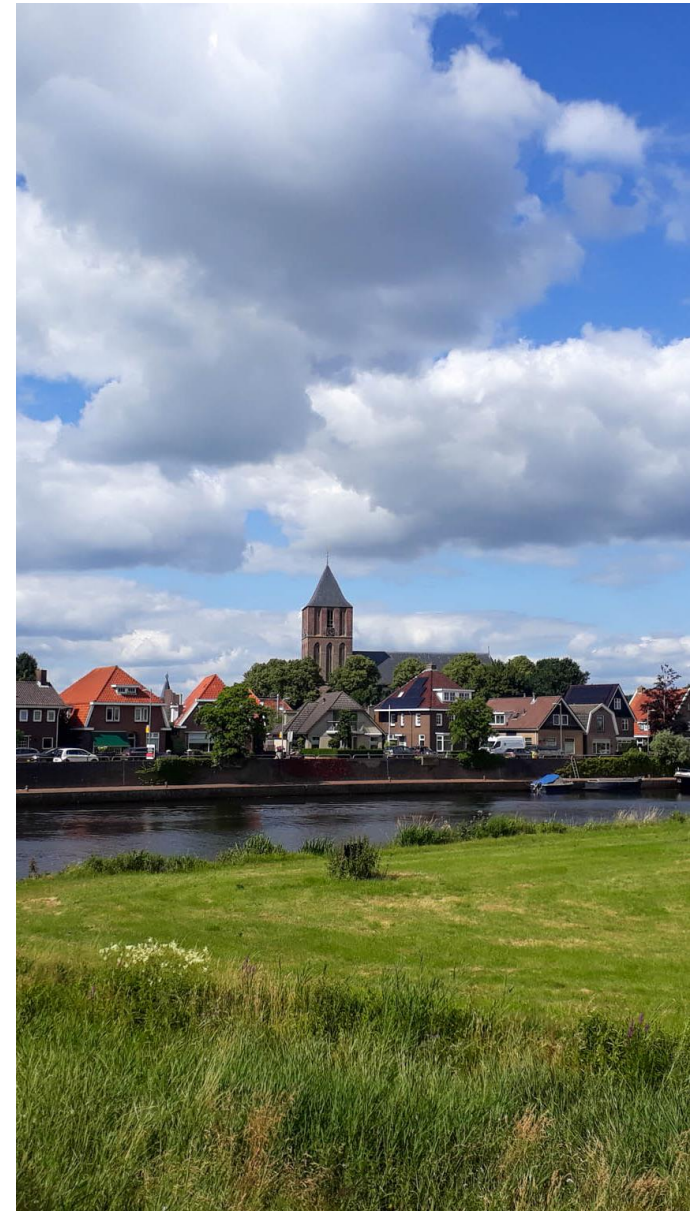
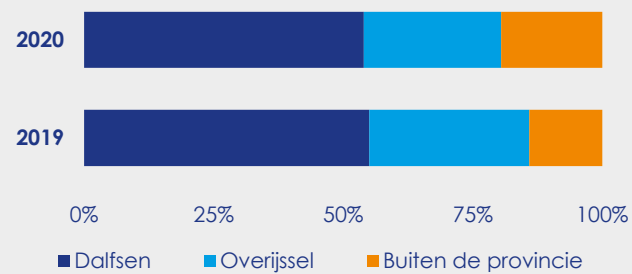
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Deventer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



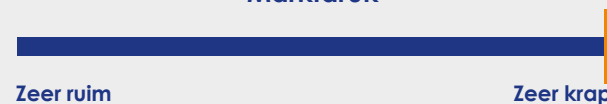
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



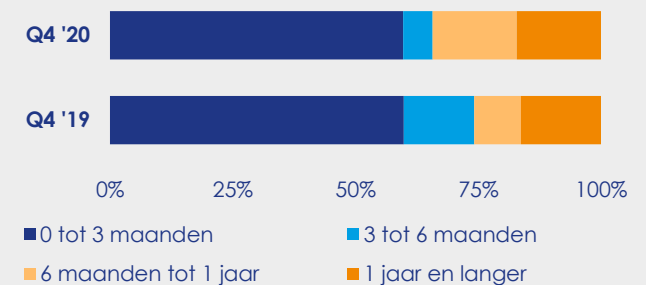
**347**

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

**134**

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 52 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



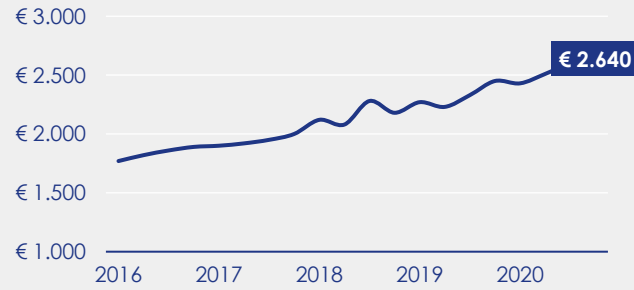
€ 288.000

Gemiddelde verkoopprijs

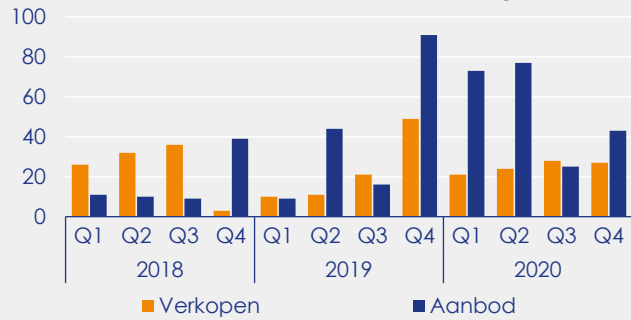
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

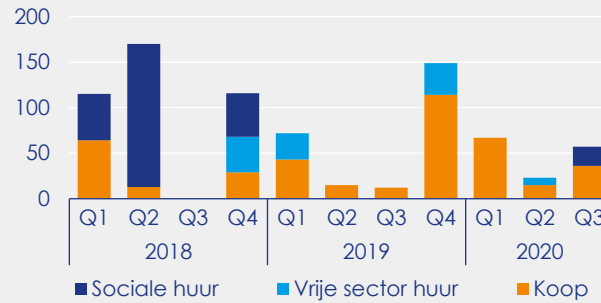
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



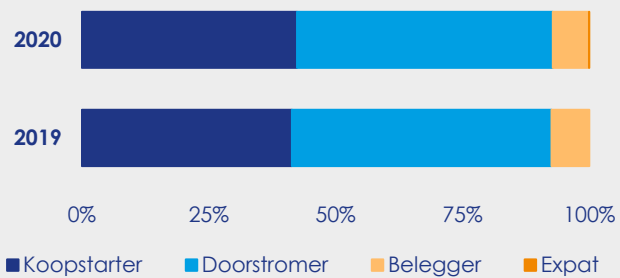
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



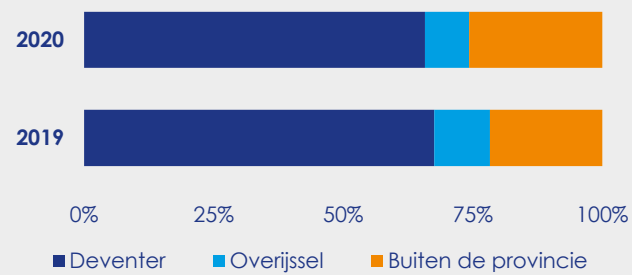
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Epe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Epe is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 28 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Epe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



143

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

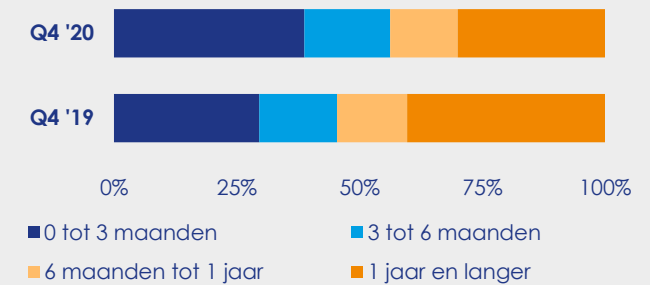
80

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 56 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



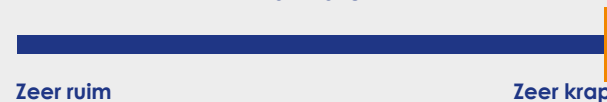
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 415.000

Gemiddelde verkoopprijs

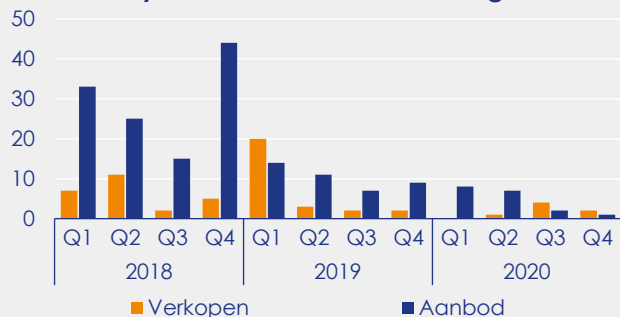
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

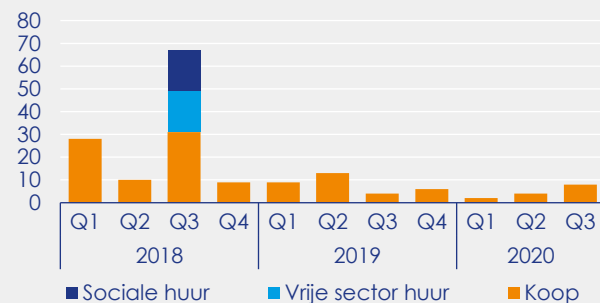
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



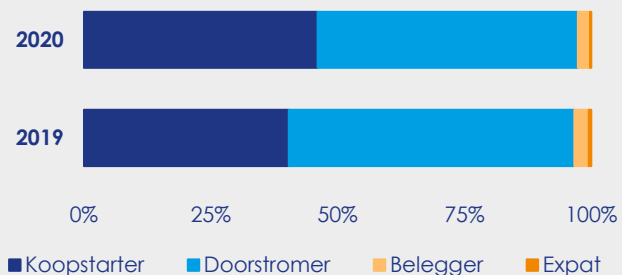
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



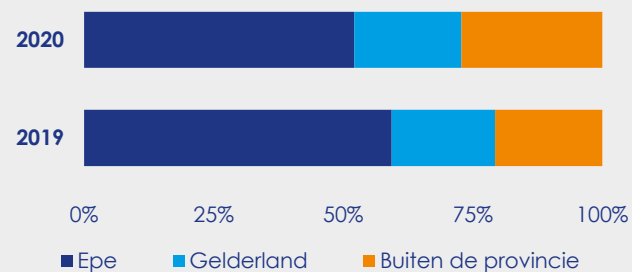
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Hattem

- Nooit eerder stonden in Hattem zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Hattem is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Hattem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



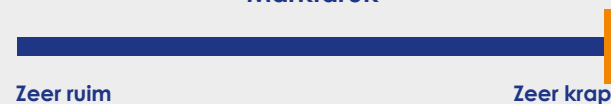
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



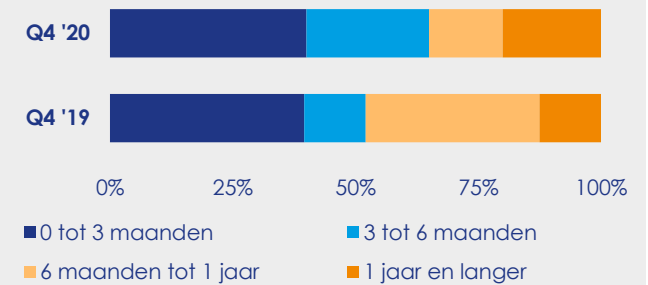
45

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 5 verkopen minder dan vorig jaar.

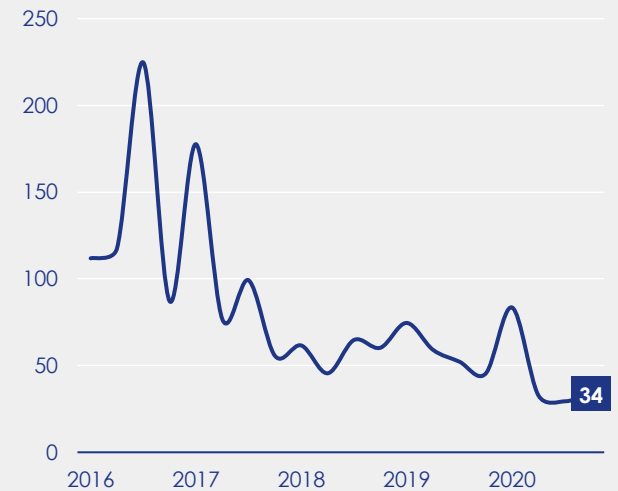
20

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



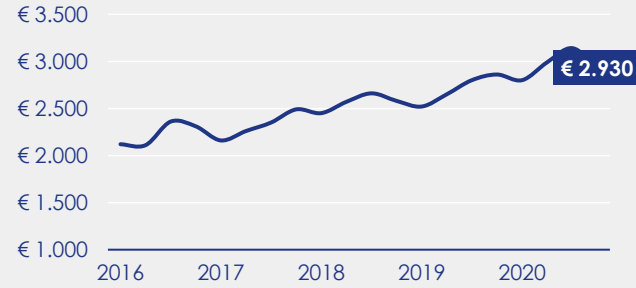
€ 372.000

Gemiddelde verkoopprijs

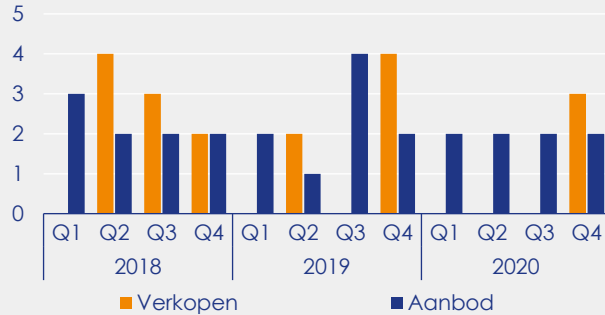
2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

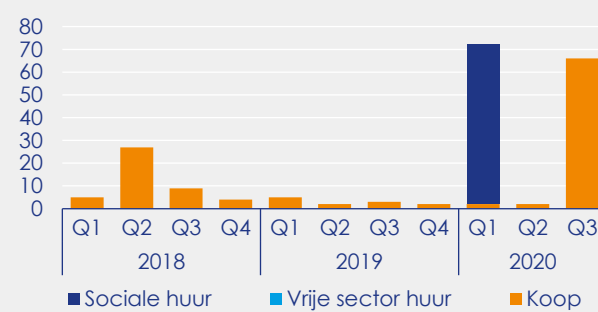
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



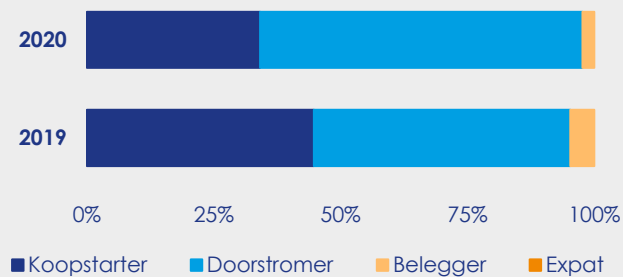
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



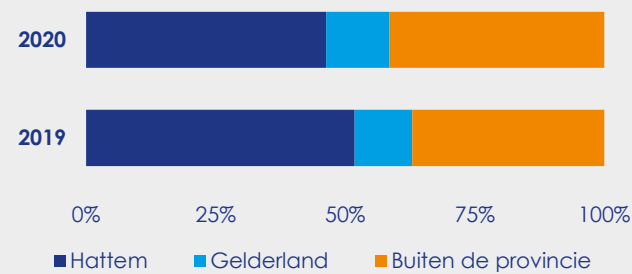
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Kampen

- Nooit eerder stonden in Kampen zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



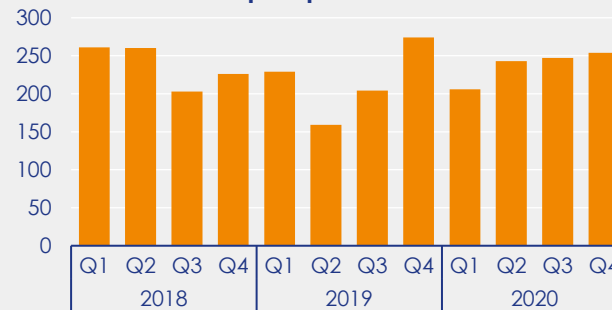
Aanbod aan het eind van het kwartaal



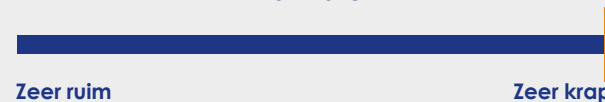
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



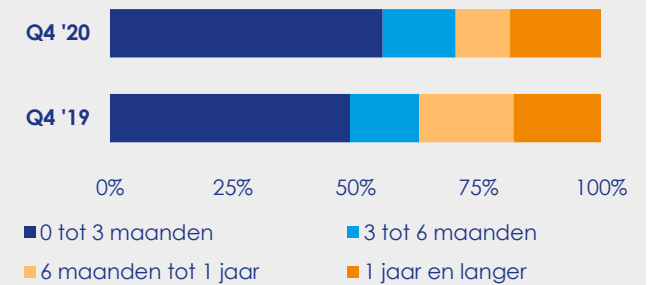
254

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

54

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 41 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



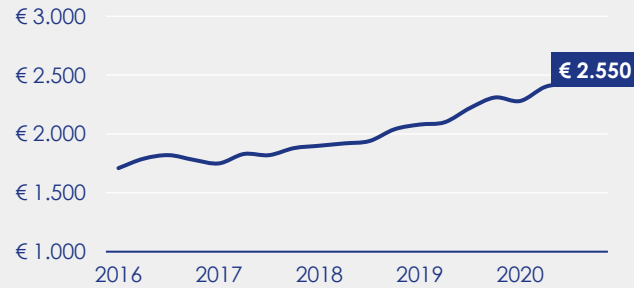
€ 293.000

Gemiddelde verkoopprijs

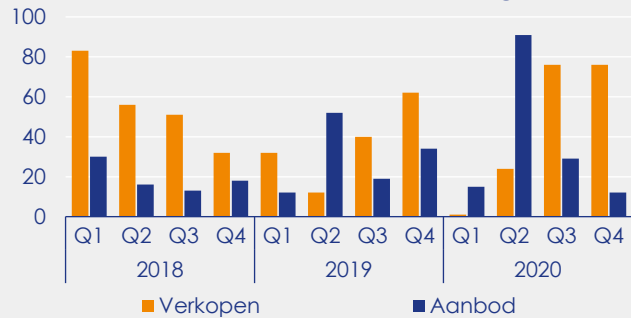
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

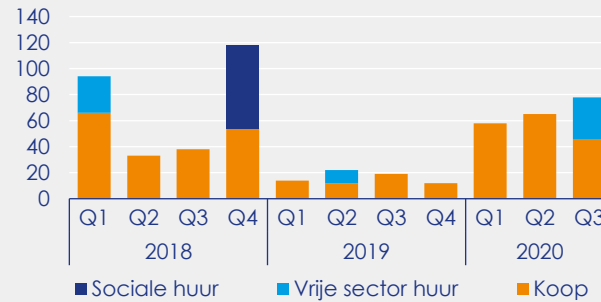
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



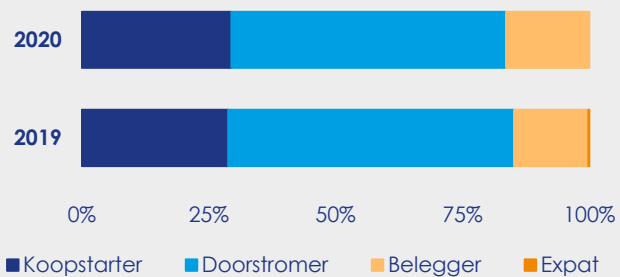
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



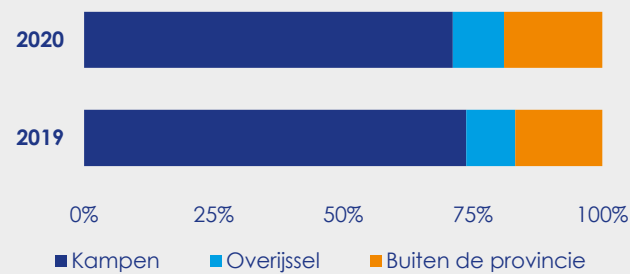
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Olst-Wijhe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Olst-Wijhe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Deventer, in 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



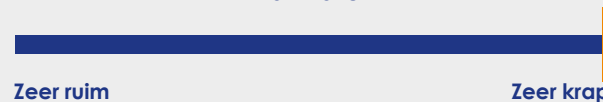
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



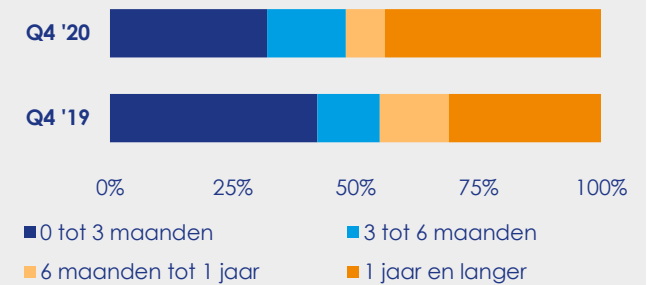
57

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

25

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



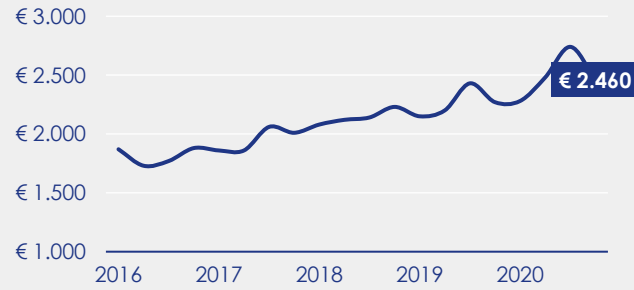
€ 389.000

Gemiddelde verkoopprijs

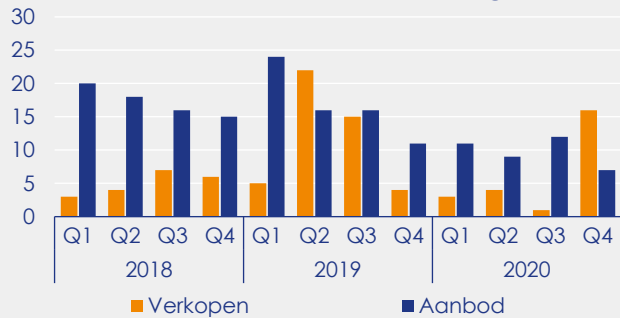
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

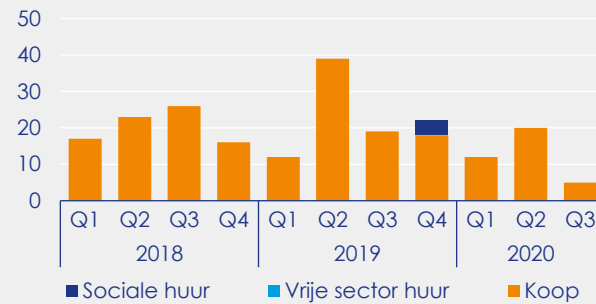
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



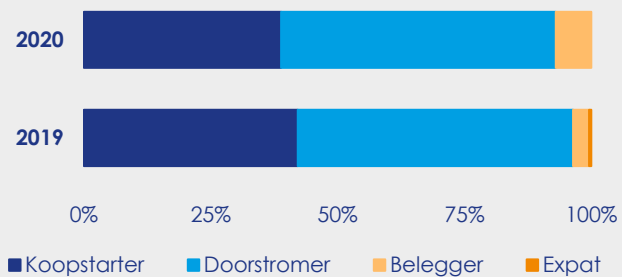
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



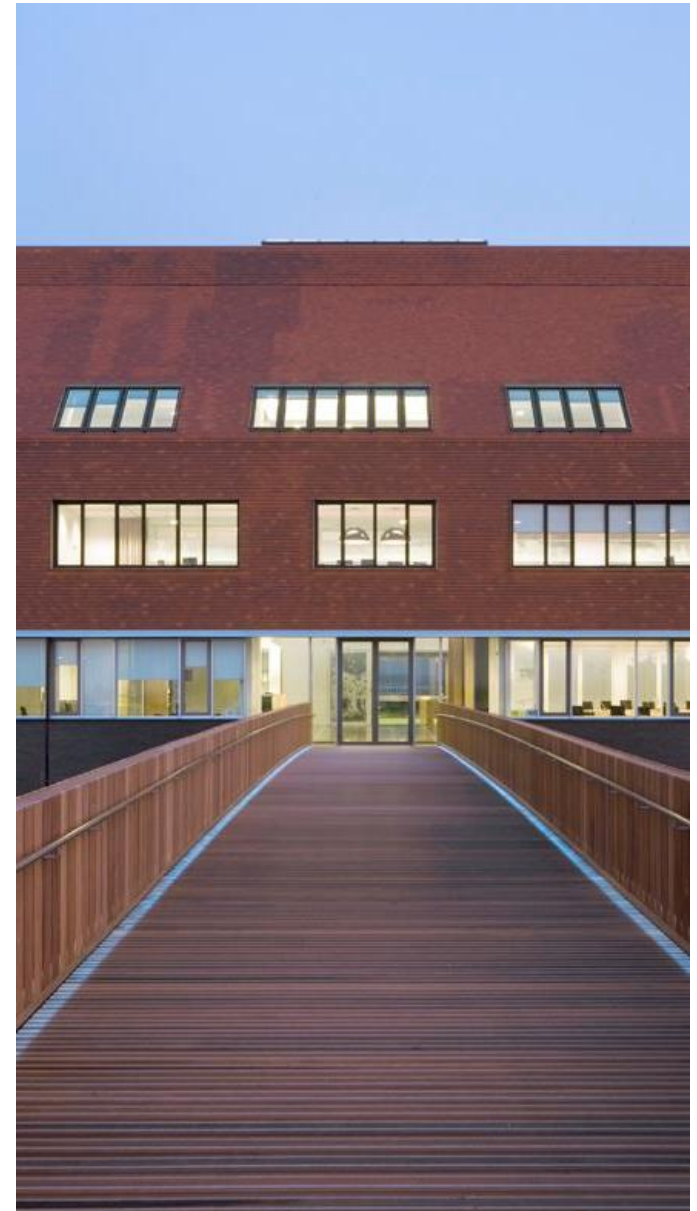
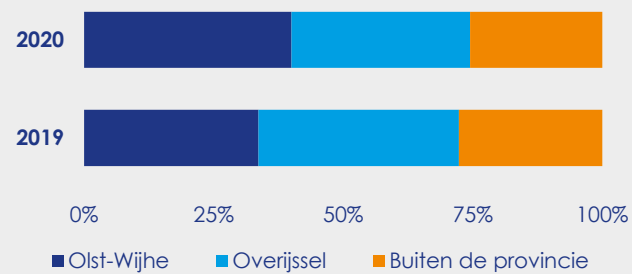
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Raalte

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Raalte is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwolle, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



105

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

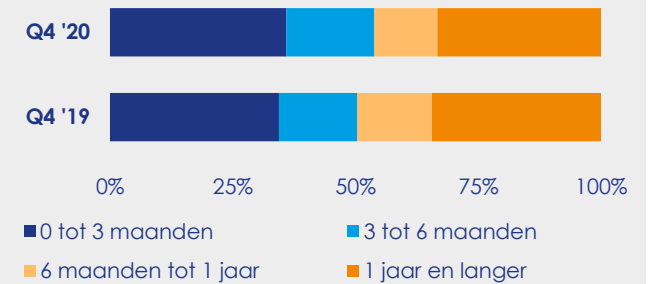
39

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 46 woningen minder dan drie maanden eerder.

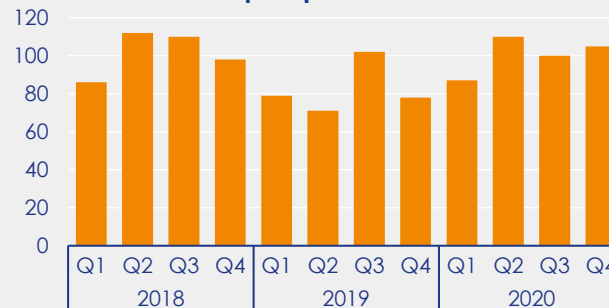
Nieuw in aanbod gekomen woningen



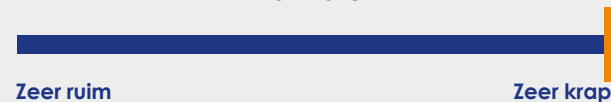
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



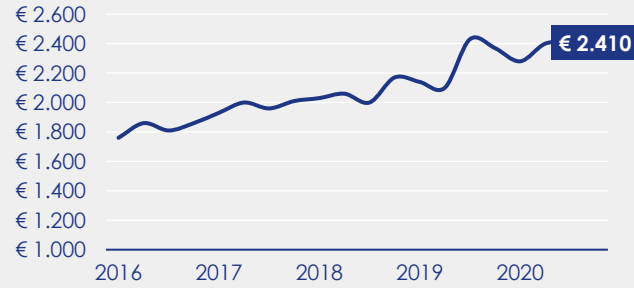
€ 299.000

Gemiddelde verkoopprijs

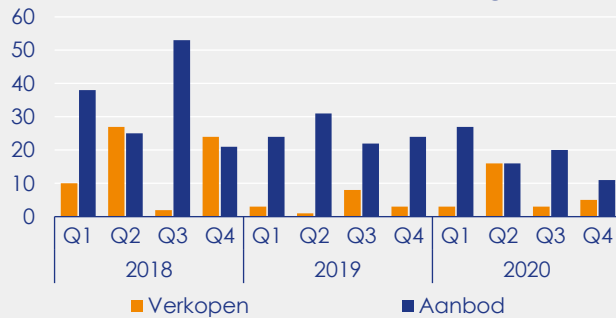
2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

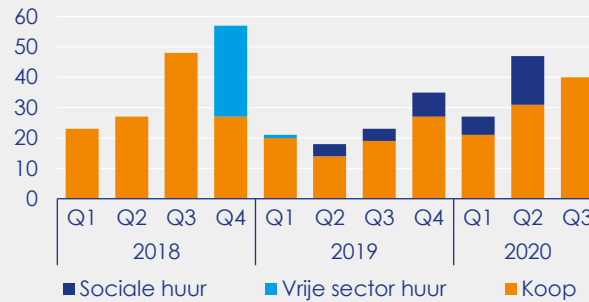
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



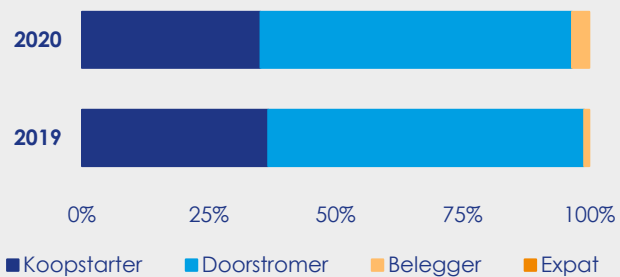
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



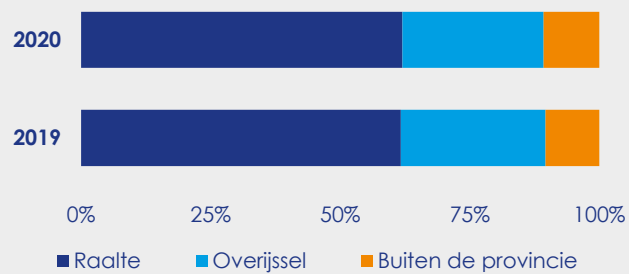
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Voorst

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 38 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Voorst is een populaire locatie onder woningzoekers uit Apeldoorn, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



65

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

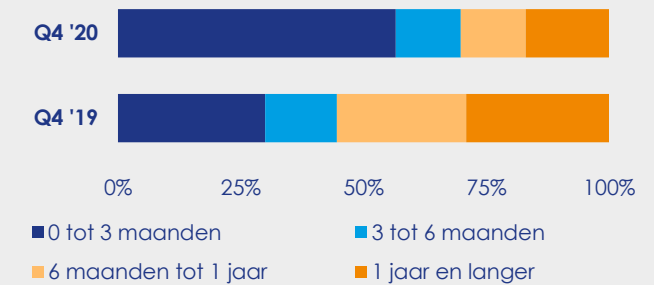
53

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



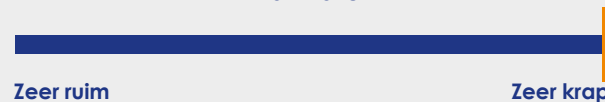
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



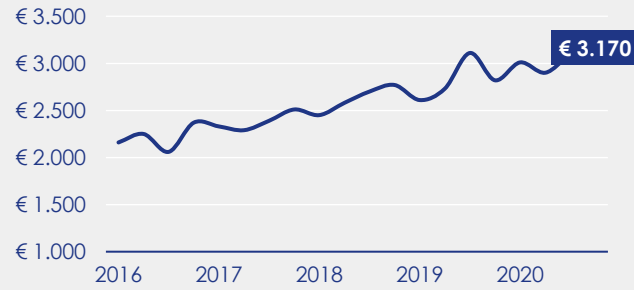
€ 428.000

Gemiddelde verkoopprijs

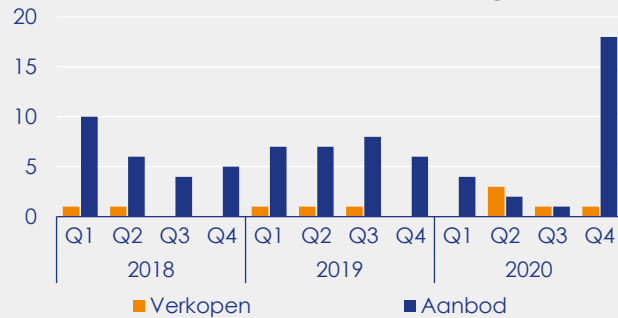
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

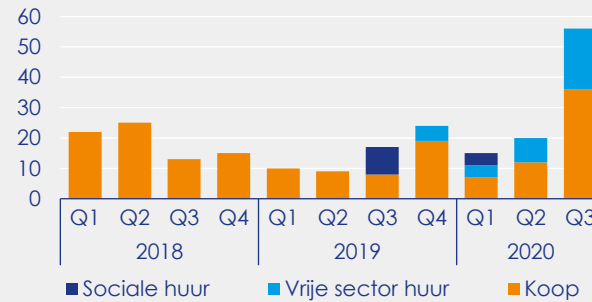
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



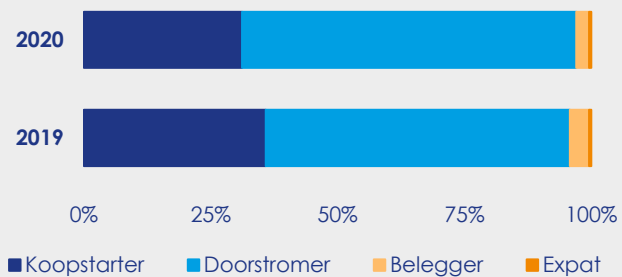
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



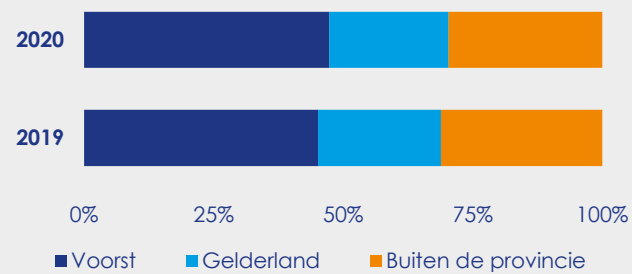
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



# Zwolle

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Zwolle is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 19 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



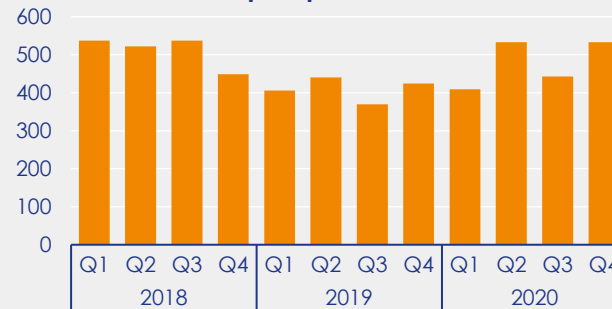
### Aanbod aan het eind van het kwartaal



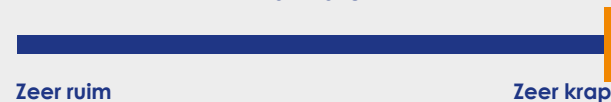
### Nieuw in aanbod gekomen woningen



### Verkopen per kwartaal



### Marktdruk



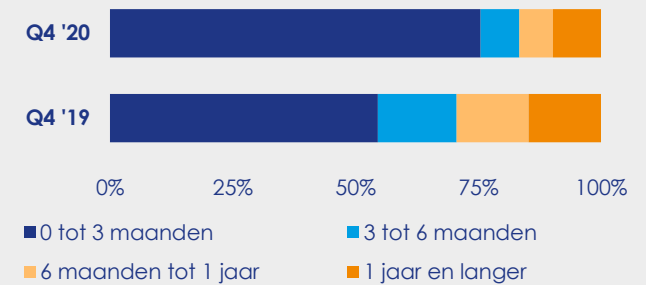
**533**

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 109 verkopen meer dan vorig jaar.

**102**

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 67 woningen minder dan drie maanden eerder.

### Aanbod naar looptijd



### Gemiddelde verkooptijd in dagen



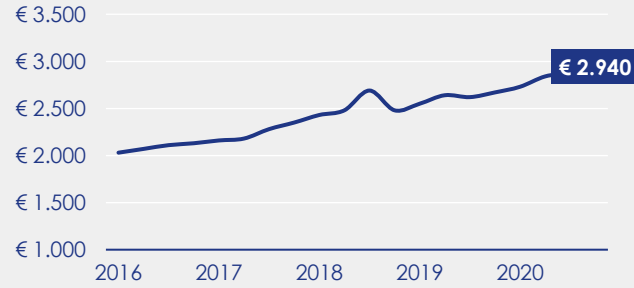
€ 326.000

Gemiddelde verkoopprijs

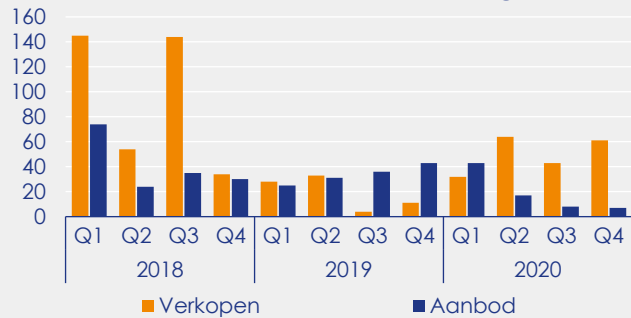
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

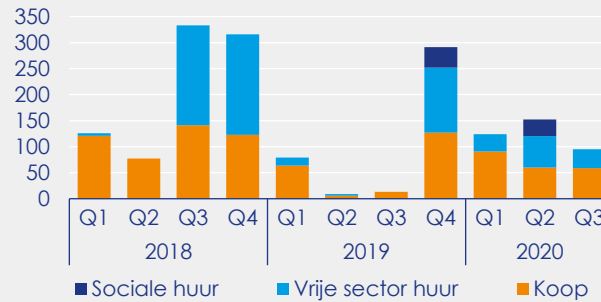
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



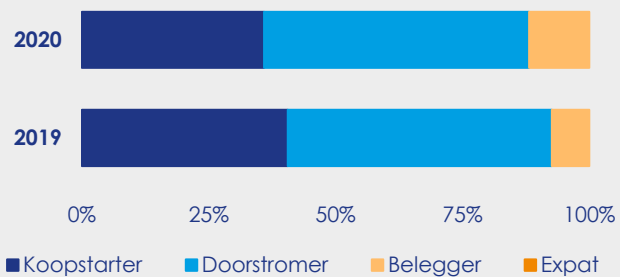
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



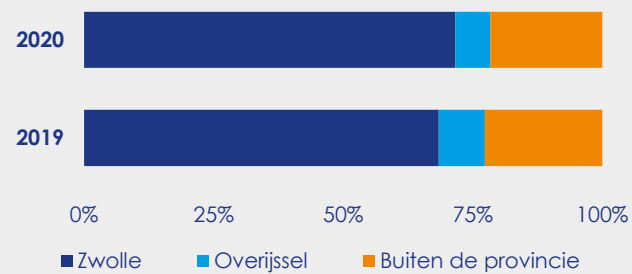
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Rodenburg Makelaars

Partner in Dynamis



Een begrip in de regio! Ons kantoor bestaat maar liefst al ruim 85 jaar. Bij ons werken enthousiaste medewerkers met passie voor hun vak. Onze makelaars hebben lokale kennis, kennen iedere stoeptegel in hun regio en zijn diep geworteld in de stad en netwerk.

Rodenburg Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: [rodenburg.nl](http://rodenburg.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### Apeldoorn

Paslaan 20  
055 5 268 268  
[apeldoorn@rodenburg.nl](mailto:apeldoorn@rodenburg.nl)

### Deventer

Mr. H.F. de Boerlaan 32  
0570 745 245  
[deventer@rodenburg.nl](mailto:deventer@rodenburg.nl)

### Zwolle

Aagje Dekenstraat 51  
038 4 222 222  
[zwolle@rodenburg.nl](mailto:zwolle@rodenburg.nl)