

Marktbeeld

In de gemeente Doetinchem is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 26Q1 staan nog 98 woningen in aanbod, dit is een afname van 27% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 31% uit meergezinswoningen en 16% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 170 woningen verkocht, een verschil van 1% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 46 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 173%, wat inhoudt dat er sprake is van een verkopersmarkt. Dit betekent een voor verkopers gunstige situatie met veel vraag en daardoor hoge prijzen, woningzoekers ondervinden hier echter de nadelen van. In Doetinchem is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 90%.

Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 26Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 443.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.730. Dit is een toename van maar liefst 6% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 970 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 390 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.060, terwijl een eengezinswoning € 3.670 per vierkante meter kost.

