

Marktbeeld

In de gemeente Doetinchem is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 22Q4 staan nog 260 woningen in aanbod, dit is een toename van 313% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 37% uit meergezinswoningen en maar liefst 60% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 162 woningen verkocht, een verschil van -22% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 25 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 62%, 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 ondergemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 74%.

Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 22Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 369.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.000. Dit is een afname van -3% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 820 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een eengezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 100 per vierkante meter meer betaald dan voor een meergezinswoning. De meterprijs van een eengezinswoning komt namelijk uit op € 3.010, terwijl een meergezinswoning € 2.910 per vierkante meter kost.

