

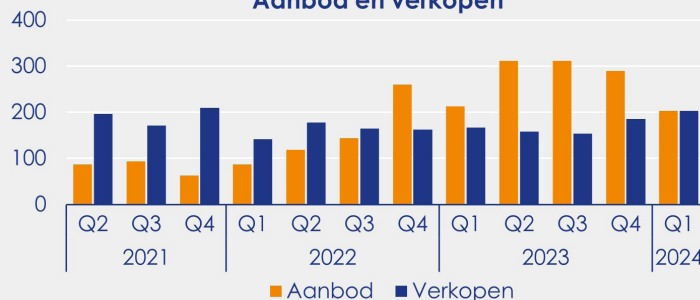
Marktbeeld

In de gemeente Doetinchem is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q1 staan nog 289 woningen in aanbod, dit is een toename van 11% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 57% uit meergezinswoningen en maar liefst 71% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 185 woningen verkocht, een verschil van 14% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 23 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 64%, 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 80%.

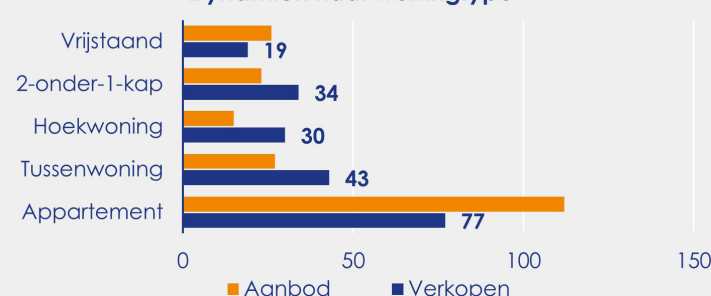
Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 24Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 377.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.220. Dit is een toename van maar liefst 8% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 150 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 280 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.450, terwijl een eengezinswoning € 3.170 per vierkante meter kost.

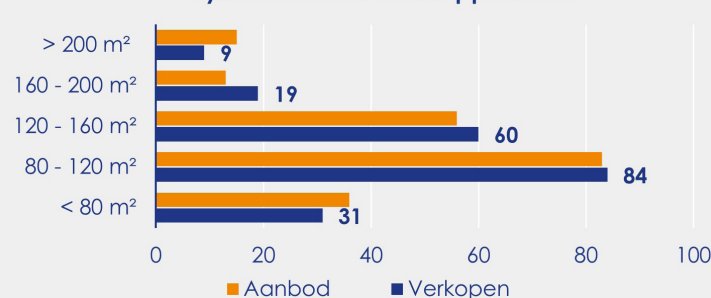
Aanbod en verkopen



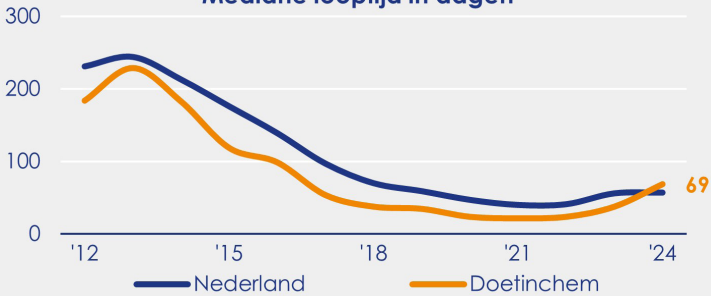
Dynamiek naar woningtype



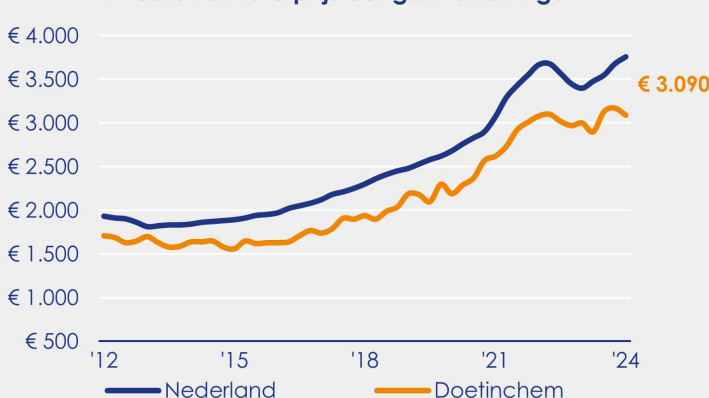
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

