

Marktbeeld

In de gemeente Doetinchem is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q4 staan nog 142 woningen in aanbod, dit is een afname van 51% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 46% uit meergezinswoningen en maar liefst 44% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 211 woningen verkocht, een verschil van 14% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 44 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 149%, 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 101%.

Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 24Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 426.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.650. Dit is een toename van maar liefst 13% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 780 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 820 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.330, terwijl een eengezinswoning € 3.510 per vierkante meter kost.

