

Marktbeeld

In de gemeente Doetinchem is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q1 staan nog 213 woningen in aanbod, dit is een toename van 145% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 41% uit meergezinswoningen en maar liefst 57% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 167 woningen verkocht, een verschil van 18% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 22 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 78%, 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 66%.

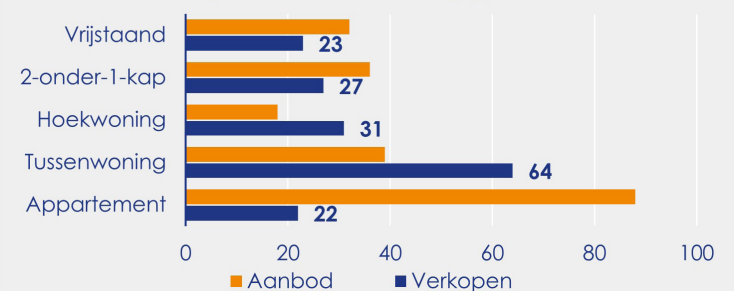
Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 364.000, per vierkante meter komt dit uit op € 2.910. Dit is een afname van -8% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 840 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 140 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.030, terwijl een eengezinswoning € 2.890 per vierkante meter kost.

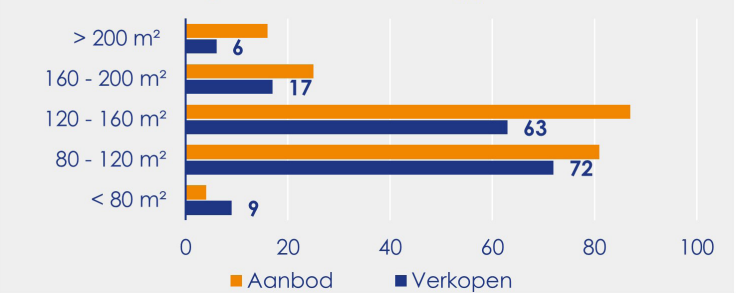
Aanbod en verkopen



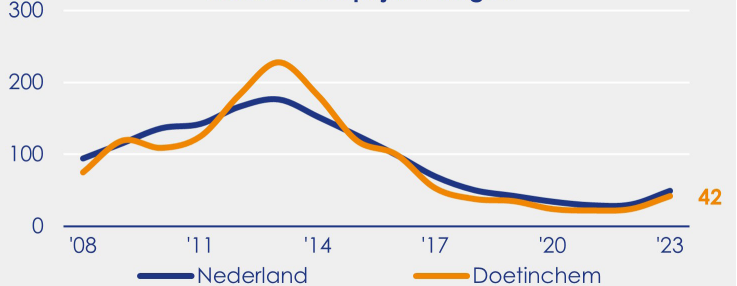
Dynamiek naar woningtype



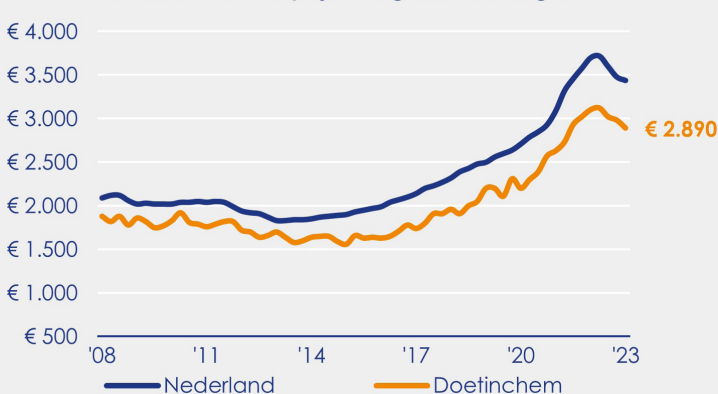
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

