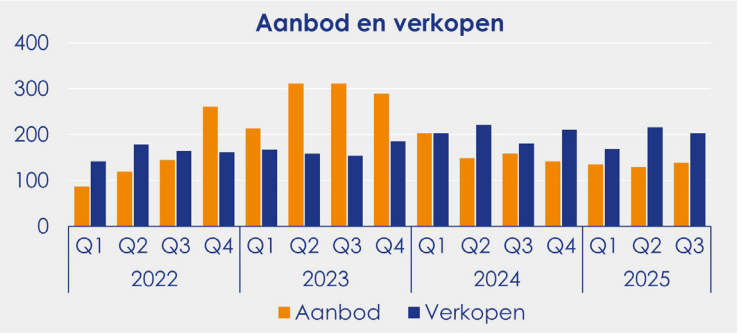
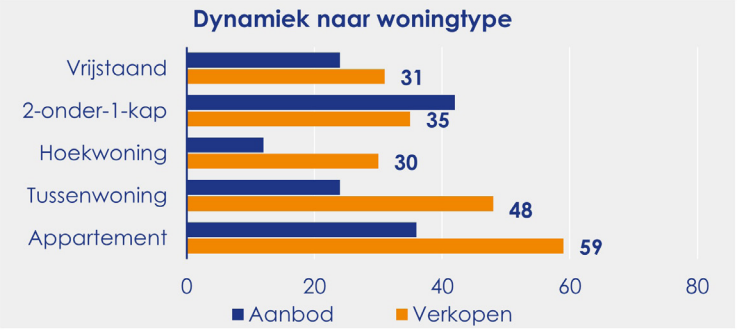
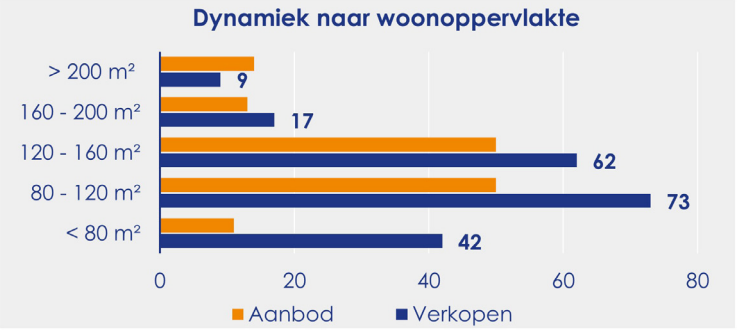
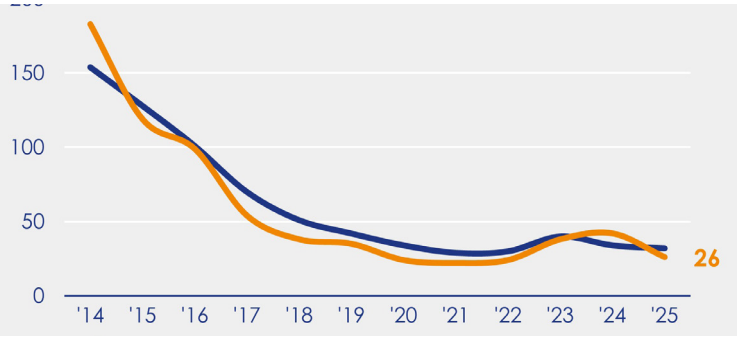
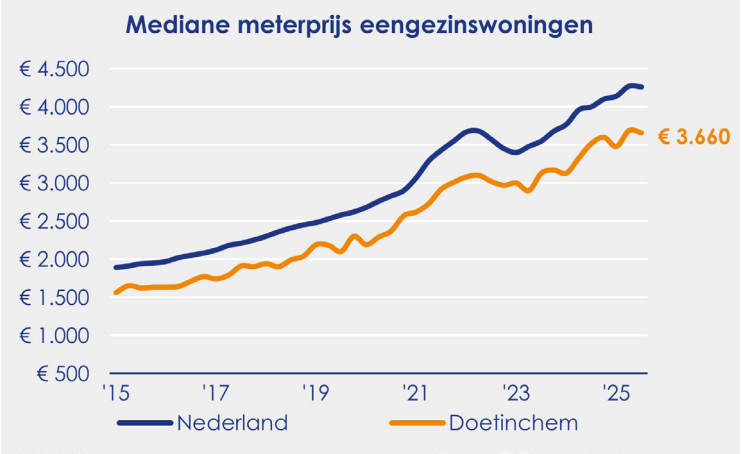
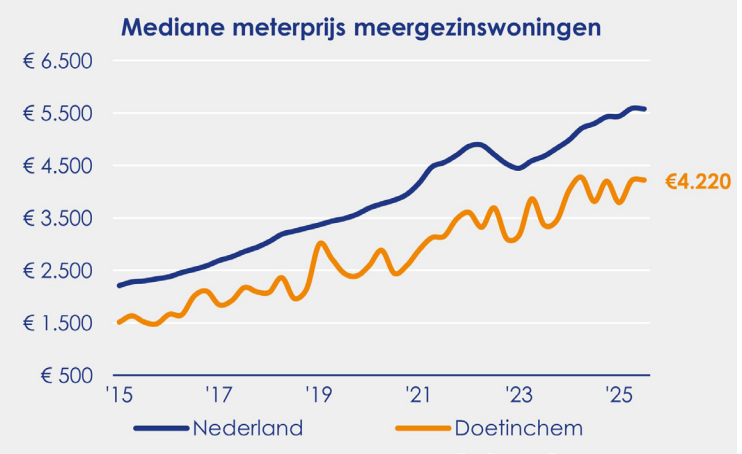
Woningmarkt **Doetinchem**

Q3 2025

Marktbeeld

In de gemeente Doetinchem is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 25Q3 staan nog 138 woningen in aanbod, dit is een afname van 13% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 26% uit meergezinswoningen en 11% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 203 woningen verkocht, een verschil van 13% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 59 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 147%, 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 87%.

Prijsniveau

De gemeente kent een lichte toename van de woningprijzen. In 25Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 438.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.750. Dit is een toename van 5% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 920 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 560 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.220, terwijl een eengezinswoning € 3.660 per vierkante meter kost.