



Sprekende Cijfers

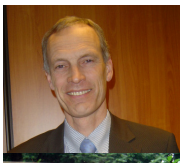


Rodenburg Makelaars

Kwartaalbericht Q1
Woningmarkt
Regio Apeldoorn

'10

Inleiding



Voor u ligt de regionale woningmarktrapportage Sprekende Cijfers van Rodenburg Makelaars. In dit rapport wordt voor de bestaande woningmarkt inzicht gegeven in de lokale aanbod- en opnameontwikkelingen in het eerste kwartaal van 2010, waarbij onder andere vergelijkingen worden gemaakt met voorgaande kwartalen. De data die zijn gebruikt voor het schrijven van dit rapport worden direct verkregen van de NVM en zijn verwerkt volgens een standaardmethode.



Door de ontwikkelingen op de woningmarkt per maand te weer te geven kan duidelijk worden bepaald wanneer bepaalde trends worden ingezet of juist tot een einde komen. In deze tijd, waarin de woningmarkt in zwaar weer verkeert en de ontwikkelingen elkaar snel (kunnen) opvolgen komt een dergelijke wijze van rapportering goed van pas.



In het eerste kwartaal 2010 zijn er in Apeldoorn in totaal 247 woningen verkocht. Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2009 betekent dit een stijging van ruim 2%. Het aandeel rijwoningen bedraagt 44% terwijl vrijstaande woningen ruim 20% van de totale verkoop bepalen in het eerste kwartaal van 2010. De gemiddelde verkoopprijs in het eerste kwartaal van 2010 bedroeg € 267.263,-, een stijging is van 14% ten opzichte van het eerste kwartaal van 2009. Wij gaan er vanuit dat het “dal” in het aantal transacties bereikt is en dat er in 2010 een stijgende lijn zichtbaar zal zijn.



Wij hopen dat deze uitgave u een duidelijk beeld geeft van de actuele woningmarkt in de regio Apeldoorn. Uiteraard zijn wij bereid onderstaande analyse van de woningmarkt in de regio Apeldoorn, indien gewenst, aan te vullen met nadere achtergrondinformatie. Als Rodenburg Makelaars willen wij u de komende tijd blijven informeren over trends en ontwikkelingen in de vastgoedbranche.

Rodenburg Makelaars Apeldoorn

Oscar Van Schaverbeke

Alexander Dekker

Ronald Visser

Lia Bos

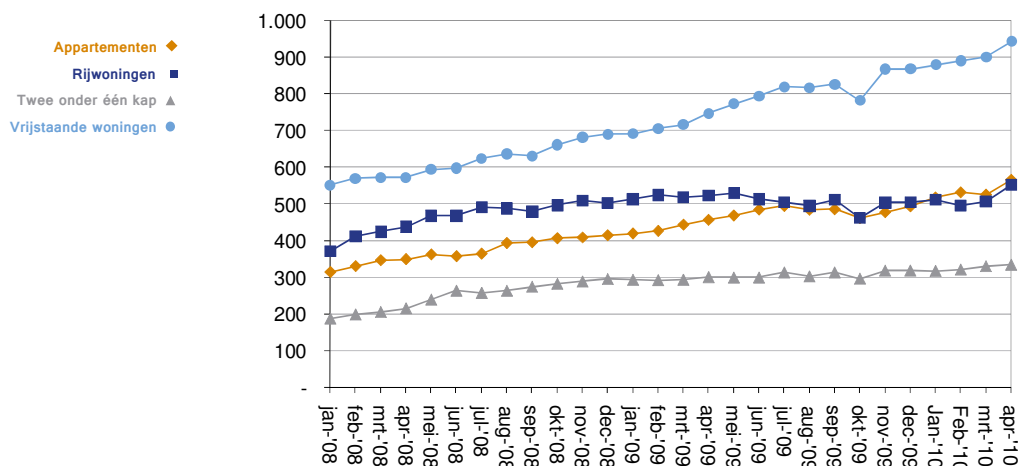
Bestaande bouw regio Apeldoorn

Aanbod Apeldoorn

Op 1 april 2010 stonden in totaal 2.396 woningen te koop in de regio Apeldoorn. Ten opzichte een jaar eerder betekent dit een aanbodstijging van 18%. Ten opzichte van twee jaar geleden is zelfs sprake van een stijging van 52%.

Het aantal te koop staande vrijstaande woningen is het sterkst gestegen tot een totaal van 944 woningen op 1 april 2010. Dit betekent een stijging van 26% ten opzichte van een jaar eerder. Appartementen volgen met een stijgingspercentage van 24%.

Aanbod (in aantallen woningen)

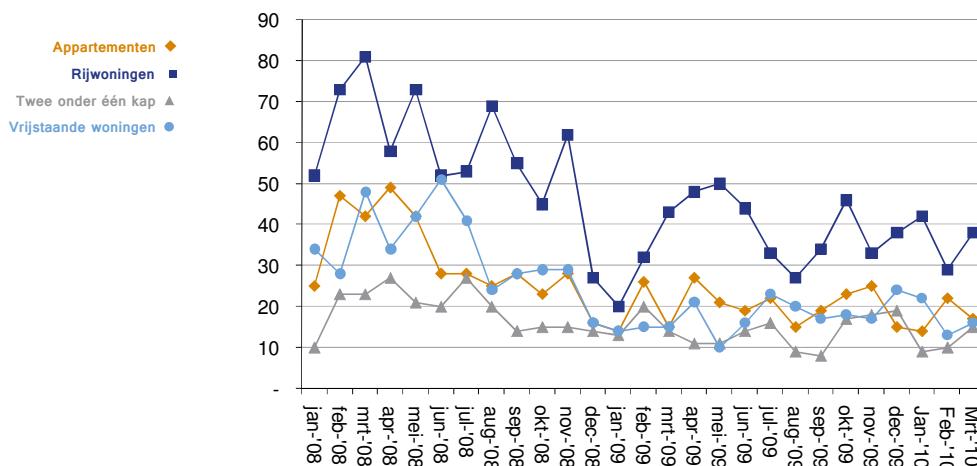


Transacties Apeldoorn

In het eerste kwartaal van 2010 werden in totaal 247 woningen verkocht in de regio Apeldoorn. Ten opzichte van hetzelfde kwartaal in 2009 betekent dit een opnamestijging van ruim 2%. In vergelijking met het vierde kwartaal van 2009 is echter sprake van een daling van 16%.

Rijwoningen noteren, met 44%, het grootste aandeel in de totale verkoop in het eerste kwartaal van 2010, gevolgd door appartementen en vrijstaande woningen met beide een aandeel van 21%. Twee-onder-één-kap woningen werden het minst verkocht met een percentage van 14% in het totale opnamecijfer.

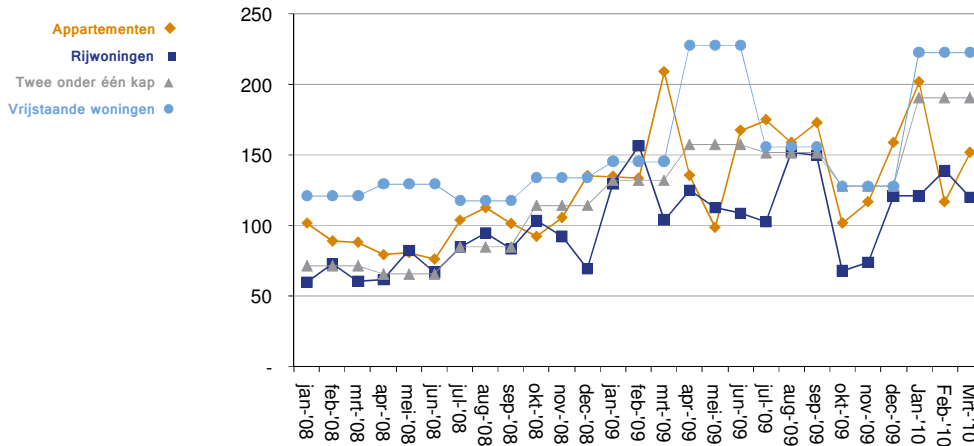
Transacties (in aantallen woningen)



Looptijd Apeldoorn

De looptijden van de verschillende woningtypen laten forse schommelingen zien. De gemiddelde looptijd voor alle woningtypen is in het eerste kwartaal van 2010 opgelopen tot 160 dagen. Twee-onder-één-kap woningen stonden gemiddeld 191 dagen te koop, vrijstaande woningen 223 dagen terwijl een rijwoning gemiddeld binnen 125 dagen werd verkocht. Appartementen stonden gemiddeld 151 dagen te koop. In het vierde kwartaal van 2009 bedroeg de gemiddelde looptijd nog 110 dagen.

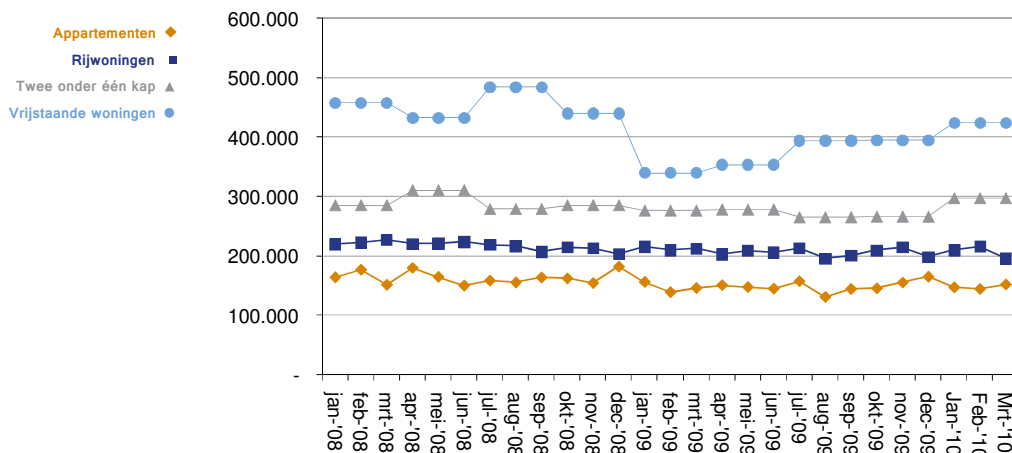
Looptijd (in dagen)



Transactiepreizen Apeldoorn

Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2009 is in het eerste kwartaal van 2010 sprake van forse prijsstijging van 14%. De gemiddelde transactieprijs bedraagt € 266.079,-. Ten opzichte van het vierde kwartaal van 2009 is sprake van een prijsstijging van 9%. Hieruit kan worden opgemaakt dat in het eerste kwartaal van 2010 relatief meer duurdere woningen zijn verkocht.

Transactiepreizen



De prijsontwikkeling per vierkante meter laat een beeld zien van prijsdalingen. Ten opzichte van een jaar eerder noteert deze prijs een daling van 9%, tot een gemiddelde van € 2.009,-. Ten opzichte van het laatste kwartaal van 2009 is echter sprake van een lichte prijsstijging van 1%.

Transactiepreizen per m² (in €)

