



## Sprekende Cijfers



Rodenburg Makelaars

Kwartaalbericht Q2  
Woningmarkt  
Regio Apeldoorn

10

## Inleiding

Voor u ligt het tweede kwartaalbericht Sprekende Cijfers van 2010 over de woningmarkt in de regio Apeldoorn. In dit rapport wordt voor de bestaande woningmarkt inzicht gegeven in de lokale aanbod- en opnameontwikkelingen in het tweede kwartaal van 2010, waarbij vergelijkingen worden gemaakt met voorgaande perioden.

De data die zijn gebruikt voor het schrijven van dit rapport worden direct verkregen van de NVM en zijn verwerkt volgens een standaardmethode waarbij sprake is van definitieve cijfers.

In het tweede kwartaal van 2010 zijn er in de regio Apeldoorn in totaal 301 woningen verkocht. Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2010 betekent dit een stijging van 15%. Het aandeel 'rijwoningen' bedroeg 40% en het aandeel vrijstaande woningen ruim 24% van het totaal. De gemiddelde verkoopprijs is in het tweede kwartaal van 2010 met € 21.674,- afgenomen ten opzichte van het eerste kwartaal, tot € 247.910,-. Ten opzichte van het tweede kwartaal van 2009 is de gemiddelde verkoopprijs gestegen met maar liefst 10%.

Wij gaan er vanuit dat het "dal" in de woningverkoop bereikt is en dat er in het verloop van 2010 een stijgende lijn te zien zal zijn.

Wij hopen dat deze uitgave u een duidelijk beeld geeft van de actuele woningmarkt in Apeldoorn. Uiteraard zijn wij bereid onderstaande analyse van de woningmarkt in de plaats 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

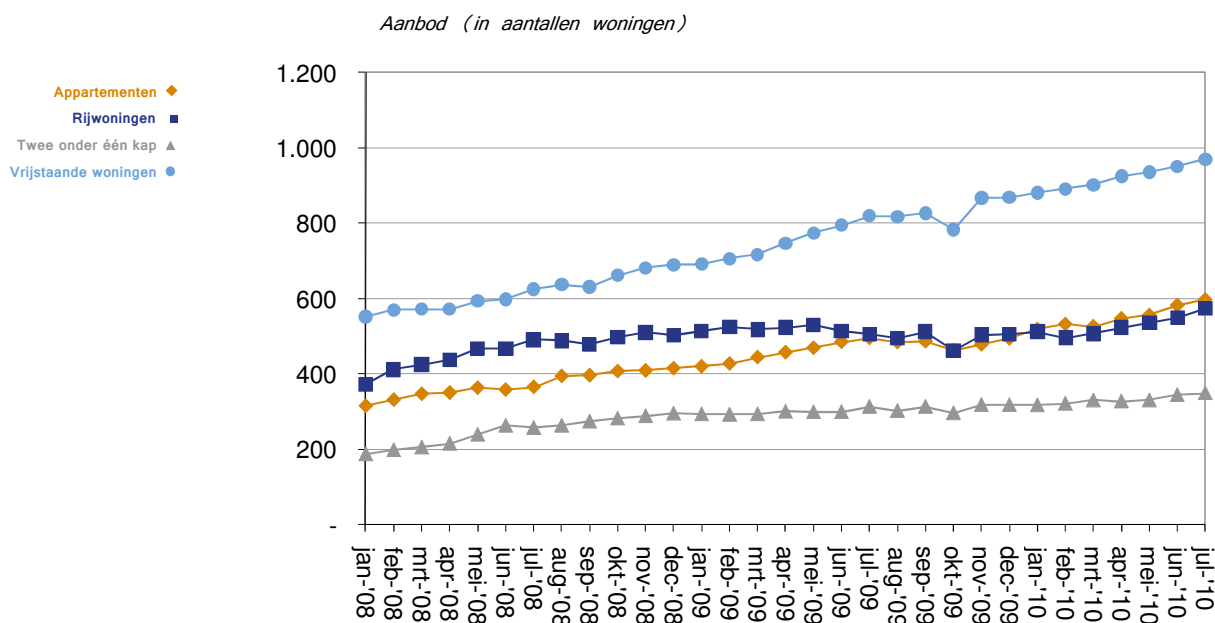


## Bestaande bouw regio Apeldoorn

### Aanbod regio Apeldoorn

Sinds begin 2009 zien wij een stijgende lijn in het aantal te koop staande woningen. Stonden er begin vorig jaar 1.918 woningen te koop. Inmiddels is het aanbod op 1 juli opgelopen tot 2.489 te koop staande woningen. Ten opzichte van twee jaar geleden, toen er ‘nog slechts’ 1.426 woningen te koop stonden, bedraagt het stijgingspercentage 75%.

Zoals de grafiek aangeeft is het totale aantal vrijstaande woningen dat te koop staat het sterkst gestegen, tot een totaal van 970 woningen.

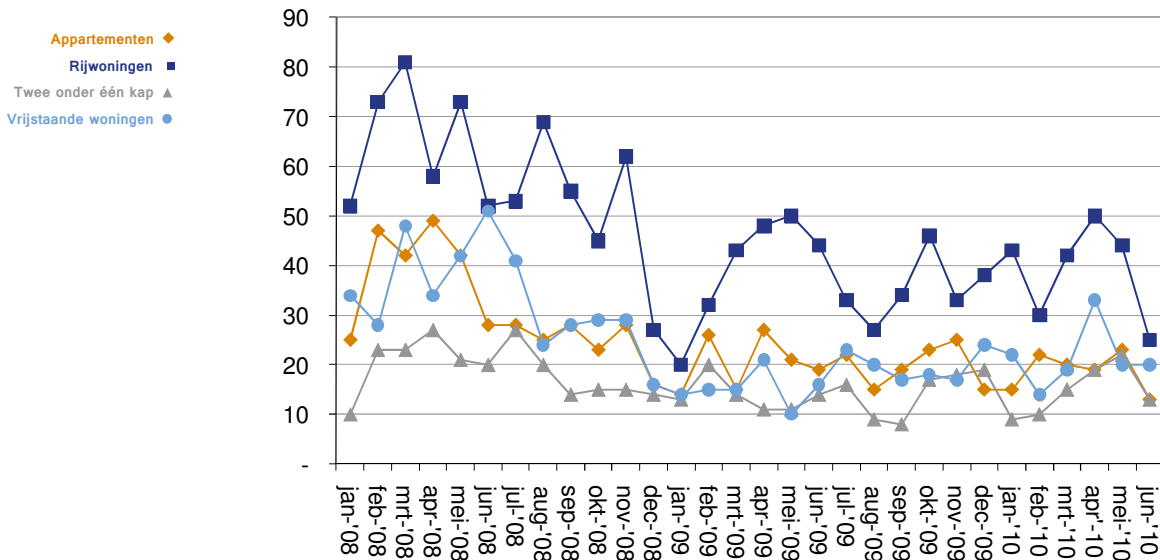


### Transacties regio Apeldoorn

In totaal zijn er in het tweede kwartaal van 2010 301 woningen verkocht. Rijwoningen noteren, met 40%, het grootste aandeel, gevolgd door de vrijstaande woningen met een aandeel van ruim 24%. Twee-onder-één-kap woningen werden het minst verkocht met een percentage van 18% in het totale opnamecijfer. Het aandeel appartementen bedroeg ruim 18%. Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2010 bedraagt de opnamestijging 15%. In vergelijking met het tweede kwartaal van 2009 is sprake van een stijging van 3%.



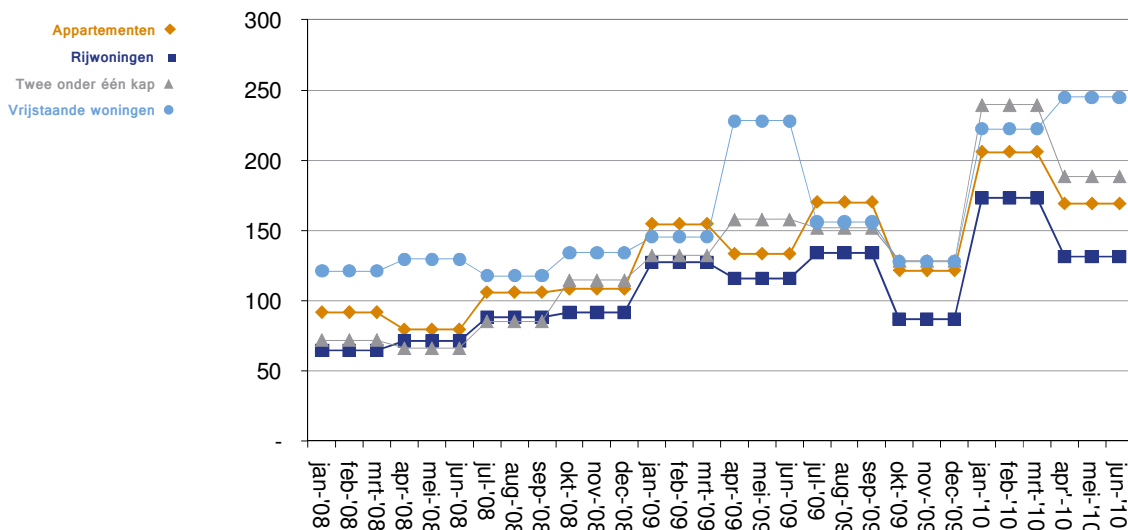
Transacties (in aantallen woningen)



### Looptijden regio Apeldoorn

De looptijden van de verschillende woningtypen laten forse schommelingen zien. Was de gemiddelde looptijd in het eerste kwartaal van 2010 nog 199 dagen. In het tweede kwartaal is deze afgenomen tot 176 dagen. Twee-onder-één-kap woningen stonden gemiddeld 181 dagen te koop, vrijstaande woningen 245 dagen, terwijl een rijwoning gemiddeld binnen 125 dagen werd verkocht. Appartementen stonden gemiddeld 131 dagen te koop.

Looptijd (in dagen)



## Transactiepreizen regio Apeldoorn

De gemiddelde verkoopprijs in het tweede kwartaal 2010 bedraagt € 247.910,-. Dit betekent een daling van € 21.674,- ten opzichte van het eerste kwartaal van 2010. Ten opzichte van het tweede kwartaal van 2009 is de gemiddelde verkoopprijs gestegen met ruim 10%. Met name de gemiddelde verkoopprijzen van twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen liggen in het tweede kwartaal fors lager, met dalingen van respectievelijk 6% en 17%.

