

Marktbeeld

In de gemeente Doetinchem is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q3 staan nog 311 woningen in aanbod, dit is een toename van 116% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 46% uit meergezinswoningen en maar liefst 65% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 154 woningen verkocht, een verschil van -6% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 27 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 50%, 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 ondergemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 71%.

Prijsniveau

De gemeente kent een lichte toename van de woningprijzen. In 23Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 390.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.200. Dit is een toename van 2% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 740 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 430 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.620, terwijl een eengezinswoning € 3.190 per vierkante meter kost.

