

Comparatief grondprijzenonderzoek

Grondprijzen 2016/Voornemens 2017

Gemeente	Prijzen kavels/m² 2016 / voornemens 2017	Prijzen vrije sector woning 2016 / voornemens 2017	Prijzen vrijstaand 2016 / voornemens 2017	Prijzen 2 ¹ kap 2016 / voornemens 2017	Prijzen soc. Huurwoning 2016 / voornemens 2017	Prijzen soc. koopwoning 2016 / voornemens 2017	Projectmatige woningbouw 2016 / voornemens 2017	Prijzen soc. huurapp. (per bvo) 2016 / voornemens 2017	Zorgwoningen 2016 / voornemens 2017	Bedrijventerreinen 2016 / voornemens 2017
Dalfsen			€ 245,- geen wijziging of differentiatie per kern	€ 202,70 geen wijziging of prijsdifferentiatie per kern	€ 127,20 geen wijziging of prijsdifferentiatie per kern	€ 182,50 geen wijziging of prijsdifferentiatie per kern				€ 74,00 geen wijziging of prijsdifferentiatie
Deventer	verwachting: geen grote wijzigingen							verwachting: geen grote wijzigingen		verwachting: geen grote wijzigingen
Wijlenhorst en Douweler Leide	€ 258,- (incl. 15% korting)	€ 258,- € 262,-			20.000 per woning	22 t/m 30%		€ 14.000,-	€ 14.000,-	Lettele € 125,- tot € 190,-
Houmarkt Pikeursbaan							Grondquote 25.0%-27%			Bergweide € 155,- tot € 155,-
Steenbrugge					Kavels 100 - 150 m² Grondgebonden € 20.000,-/won. App. + ben.bov.won. € 14.000,-/won.	VON tot € 174.000 grondquote 22,5% VON € 174.000-€ 200.000 grondquote 25% VON € 200.000 - € 250.000 grondquote 27,5% VON vanaf € 250.000 grondquote 30%				Westfalenstraat € 120,- tot € 150,-
Spikwoorde		€ 245,- tot € 278,- € 245 tot € 280,-			Kavels 100 - 150 m² Grondgebonden € 20.000,-/won. App. + ben.bov.won. € 14.000,-/won.	VON tot € 174.000 grondquote 20% VON € 174.000-€ 200.000 grondquote 23,75% tot 26,25%	Grondquote 26,25%-30%			Handelspark De Weteringen € 150,- tot € 170,-
Spijkervoordhoud		€ 256,- € 259,-								
Vijfhoek Spikwoorde	€ 264,- (incl. 15% korting)									Bedrijverpark A1 € 150,- tot € 190,-
Lettele	€ 235,- (incl. 15% korting)	€ 235,- € 237,50								Woonwerkkavels bedrijventerrein Looweg Bathmen € 200,- € 170,-
Okkenbroek	€ 217,- (incl. 15% korting)	€ 217,- € 210,-								
Eikendal (gem. kavelsgr. 1690 m²)	gem. € 250,- (incl. 15% korting)	€ 210,- tot € 250,- € 210,- tot € 254,-								
Heerde)									
Hattem	waarschijnlijk geen wijzigingen	waarschijnlijk geen wijzigingen			waarschijnlijk geen wijzigingen	waarschijnlijk geen wijzigingen		waarschijnlijk geen wijzigingen		waarschijnlijk geen wijzigingen
	€ 330,-	elke m² tussen 0-750 m²: € 330,-			€ 175,-	€ 175,-	Wordt per situatie bepaald	€ 250,-	€ 175,-	Netelhorst € 95,- tot € 150,- per m²
		elke m² tussen 750-1500 m² € 230,- elke m² > 1500 m² € 160,-								H2O € 130,- tot € 190,- per m²
Oldebroek	€ 230,- tot € 310,- € 225,- tot € 300,-	> 300.000 von: € 250,- tot € 300,- € 250,- tot € 300,- gestaffeld vanaf 500 m²: € 150; vanaf 750 m²: € 75	1/m 210.000 von: € 230,- tot € 290,- € 240,- tot € 300,-	€ 210,- tot € 250,- € 225,- tot € 275,-	€ 170,- tot € 200,- € 170,- tot € 200,-	€ 170,- tot € 200,- € 170,- tot € 200,-				Oppervlakte 0 - 3000 m²: € 125,- (Hattemerbroek € 135,-) Oppervlakte > 3000 m²: € 100,-
Olst-Wijhe	€ 195,- tot € 230,- € 195,- tot € 230,- (+/- 5%)	€ 195,- tot € 230,- € 195,- tot € 230,- (+/- 5%)	€ 195,- tot € 230,- € 195,- tot € 230,- (+/- 5%)	€ 195,- tot € 230,- € 195,- tot € 230,- (+/- 5%)	€ 135,- € 135,-	vanaf € 190,- vanaf € 190,-		€ 195,- tot € 230,- € 195,- tot € 230,- (+/- 5%)		€ 100,- tot € 125,- showroom: € 115,- tot € 125,-; regulier: € 100,- tot € 140,-; bedr.verz.: € 160,- tot € 175,-
Raalte	per ontwikkellocatie/fase verwachting: geen grote wijziging residueel	verwachting: geen grote wijziging residueel	verwachting: geen grote wijziging residueel	verwachting: geen grote wijziging residueel	€ 14.000*+ € 110,-/m2>150m² verwachting: geen grote wijziging	verwachting: geen grote wijziging residueel	residueel	€ 20.000,- verwachting: geen grote wijziging		variabel vanaf € 100,00 kantoren: residueel winkel/horeca: residueel verwachting: geen grote wijzigingen
Plan Salland II	€ 235,- tot € 275,-	€ 235,- tot € 275,-	€ 235,- tot € 265,-	€ 235,- tot € 275,-						
Plan Franciscushof	€ 277,- tot € 290,-	€ 277,- tot € 290,-	€ 277,- tot € 290,-	€ 277,- tot € 290,-						
Burgemeesterskwartier			€ 284 tot € 300	€ 300,-						
Broekland	€ 235,- tot € 240,-	€ 235,- tot € 240,-	€ 235,-	€ 240,-						
Haelten			€ 245,-	€ 240,-						
Marientheem Lullenberg			€ 245,-	€ 230,-						
Liederholhuis Noord	€ 227,-	€ 227,-	€ 227,-	€ 227,-						
Nieuw Heeten						€ 164,- tot € 191,-				
Laag Zuthem			€ 230			€ 168,- tot € 205,-				
Zwolle	nog niet bekend	nog niet bekend	nog niet bekend	nog niet bekend		nog niet bekend	nog niet bekend		nog niet bekend	nog niet bekend
	€ 220,- tot € 400,-	iedere m² tussen 0-750 m² € 240,- tot € 400,-	iedere m² tussen 0-750 m² € 240,- tot € 400,-	iedere m² tussen 0-750 m² € 240,- tot € 400,-	€ 125,-	€ 220,- tot € 260,-		VON < € 155.000,- € 220,- tot € 260,-	€ 125,-	Marsland Zuid € 72,50 per m²
		iedere m² tussen 750-1500 m² € 200,- tot € 235,-						VON < € 220.000,- € 240,- tot € 280,-		€ 125,- gezamenlijke ruimten € 180,- (zonder winsttoegmerk)
		iedere m² vanaf 1500 m² € 95,- tot € 135,-						VON < € 250.000,- € 240,- tot € 325,- VON ≥ € 325.000,- € 240,- tot € 400,-		€ 215,- (met winsttoegmerk)
		bulenpl. € 667.500,-								Hessenpoort € 127,- tot 195,- per m² Hessenpoort Zuid € 135,- tot 140,- per m² Schollensteeg € 130,- m²

Heerde *)
 Er worden geen vaste grondprijzen gehanteerd, maar op 'maat' vastgestelde prijzen.
 1. Voor woningbouw- en bedrijfskavels zijn de grondprijzen gebaseerd op taxaties.
 2. Voor herontwikkelingslocaties (voorheen gemeentelijk, maatschappelijk vastgoed) wordt de residuele grondwaarde berekeningsmethode gehanteerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de specifieke plannen die initiatiefnemers hebben gemaakt voor betreffende locatie. Dit kan ook woningbouw of bedrijfsbebouwing zijn.

