

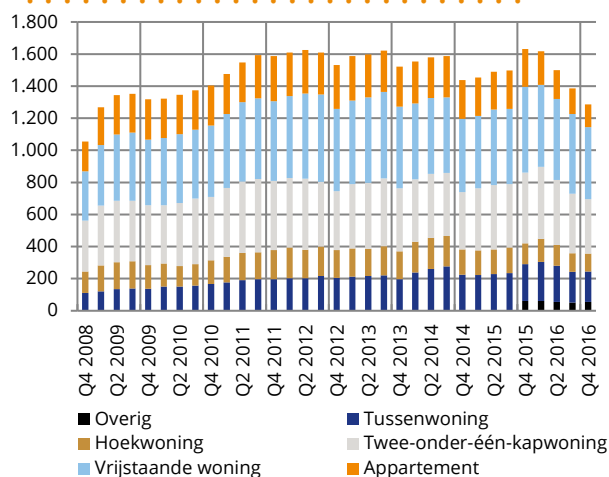
Hengelo, Hof van Twente en Borne

In de regio Hengelo, Hof van Twente en Borne neemt het aantal woningverkopten geleidelijk toe, vergeleken met hetzelfde kwartaal in 2015 is een toename van 10% genoteerd. De transactietoename is terug te zien in een daling van het aanbod. Op jaarbasis is het aantal huizen dat te koop staat met 21% afgenomen. Per 1 januari 2017 staan nog 1.286 woningen in aanbod. Binnen de regio zijn er grote verschillen, zo is in Borne het aantal verkopen op jaarbasis met 40% toegenomen en in Hengelo met maar 1,4%. Al met al begint de woningmarkt in de regio steeds meer in evenwicht te komen, maar kan verdere afname van het aanbod in 2017 zorgen voor krapte met prijsstijgingen tot gevolg. Alleen in de gemeente Hof van Twente kan nog worden gesproken van een ruime markt, met een markratio van 21%. De markratio van de gehele regio is 38%. De toename in woningverkopten is ook te zien in de afname van de mediane looptijd. Op jaarbasis is deze met 7% afgenomen en bedraagt nu nog 91 dagen, dit is drie dagen meer dan de landelijke mediaan.

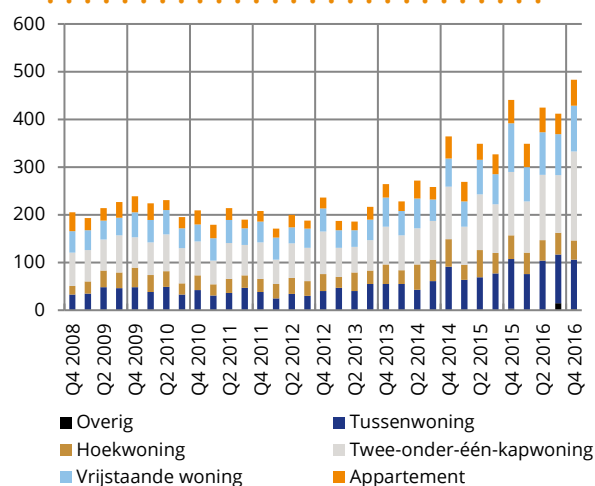
Vraag & aanbod

Aantal transacties
483 woningen

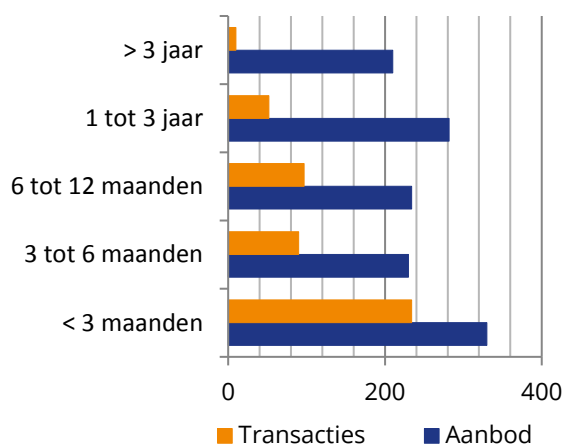
Aanbodverloop naar woningtype



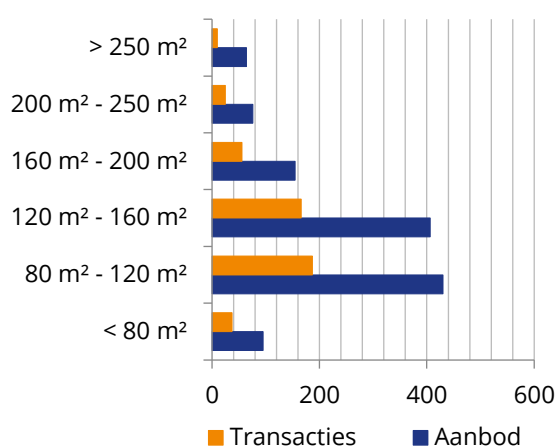
Transacties naar woningtype



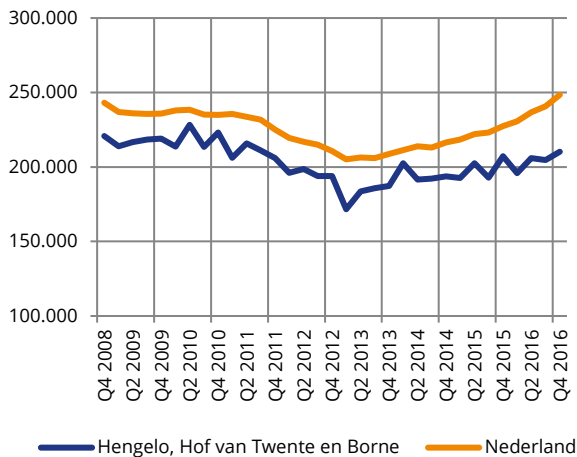
Looptijd aanbod/transacties



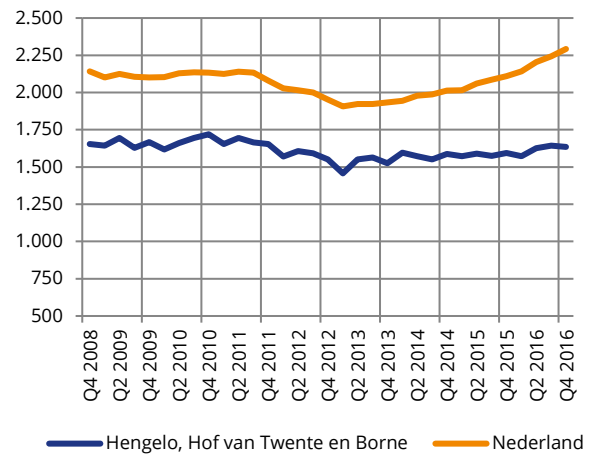
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



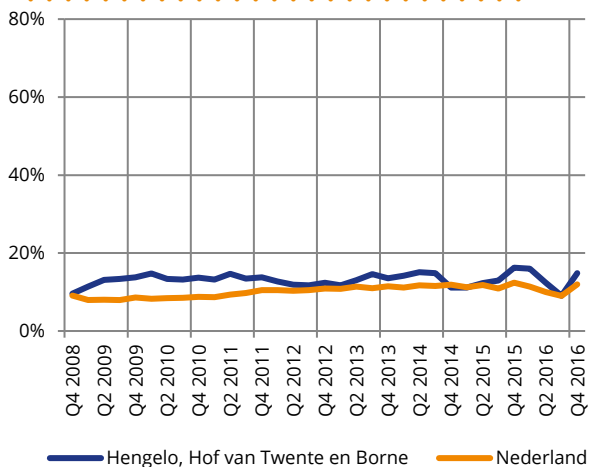
Transactieprijs per m²



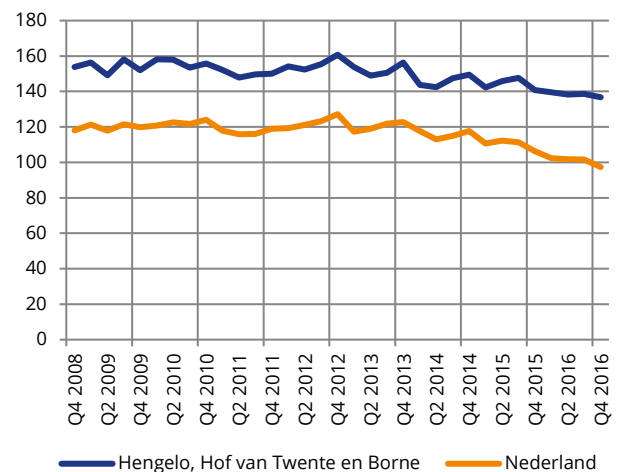
De vierkante meterprijs is in de regio toegenomen naar € 1.635, dit is een toename van 2,6% vergeleken met een jaar geleden. Binnen de regio heeft de grootste stijging in Borne plaatsgevonden, hier is een toename van 6,2% op jaarbasis genoteerd. Wat lager is dan de gemiddelde toename van 8,7% in Nederland. Zo bezien ontwikkelen de woningprijzen zich positief maar is er geen sprake van een prijsexplosie die zich in bepaalde delen van Nederland wel voordoet.

Nieuwbouw

Nieuwbouwratio



Financieringsmogelijkheid (inkomen van 50.000)



De hoeveelheid nieuwbouwwoningen in aanbod is met 62% toegenomen ten opzichte van het voorgaande kwartaal. De verklaring voor deze toename ligt voornamelijk bij het in de verkoop komen van woningen van de projecten Woolderpark, Park Veldwijk en 't Groothuis' in Hengelo en Borne. Door de toename bestaat het totale aanbod op 1 januari 2017 voor 15% uit nieuwbouwwoningen.