Snelder Zijlstra
DYNAMIS Makelaars

Q1
2022

Twente

Almelo
Dinkelland
Enschede
Hellendoorn
Hengelo
Hof van Twente
Oldenzaal
Rijssen-Holten
Twenterand
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Almelo

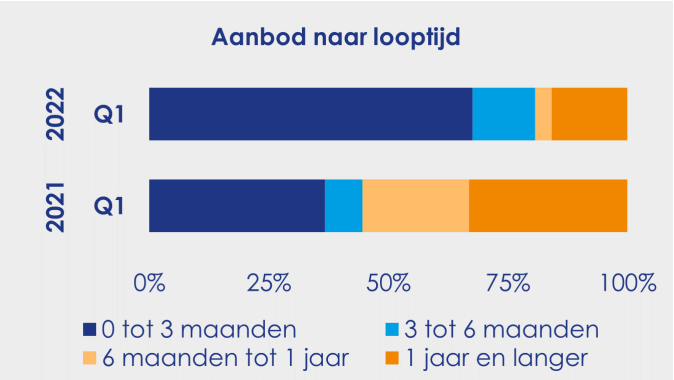
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Almelo is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.010 per m² voor een appartement en € 2.550 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

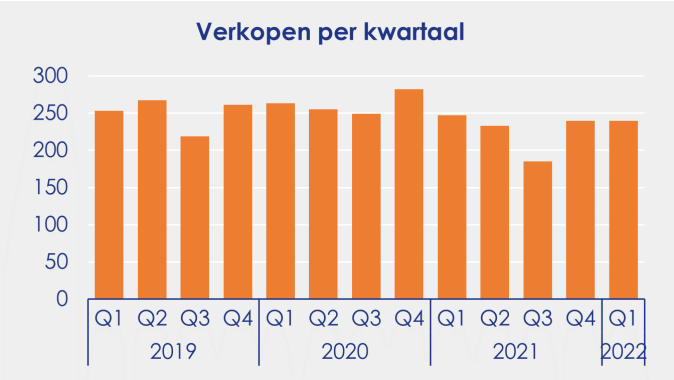
240

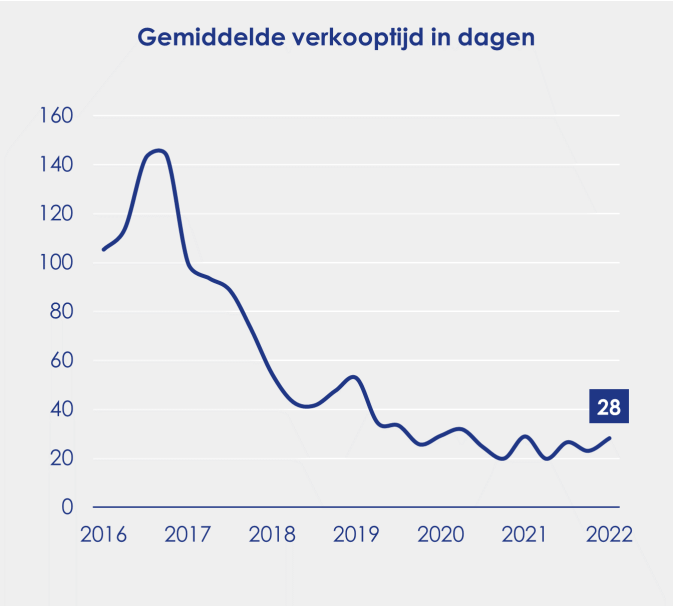
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

145

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.

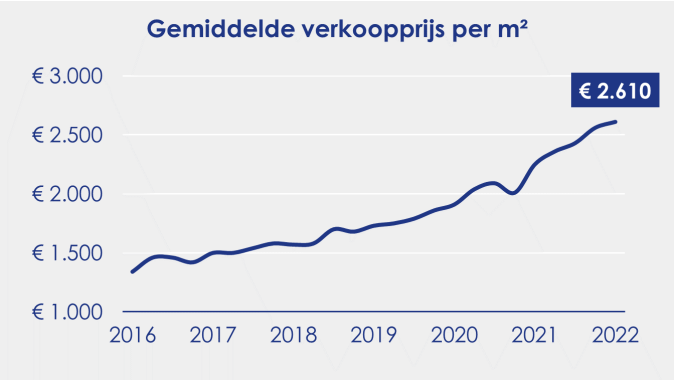


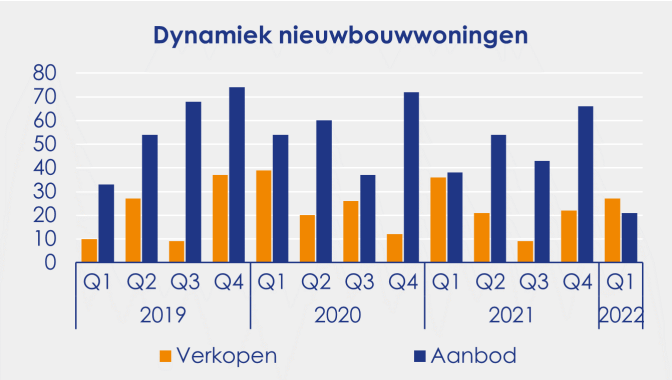


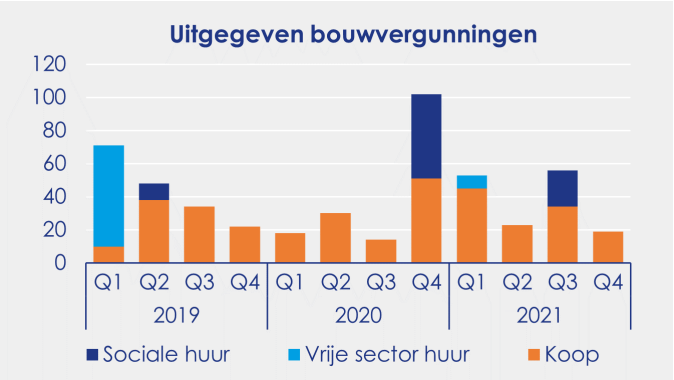


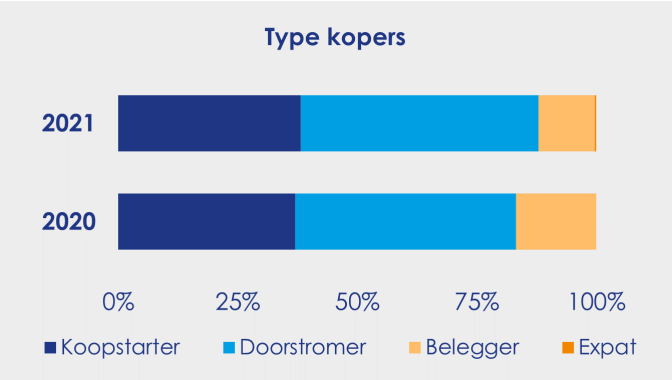
€ 291.000
Gemiddelde verkoopprijs

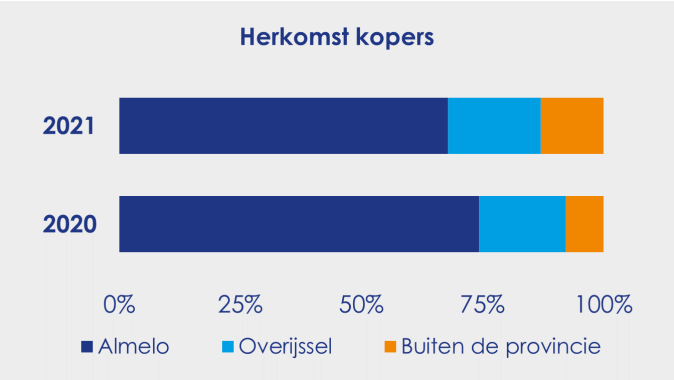
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Borne

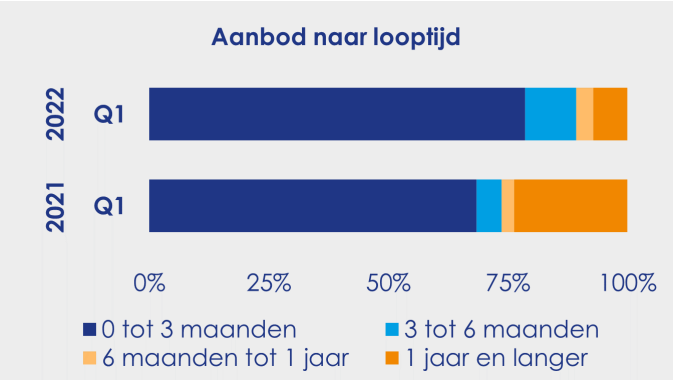
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 6 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Borne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hengelo, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

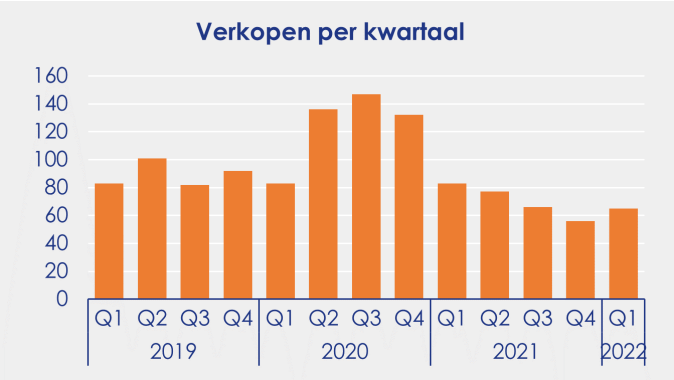
65

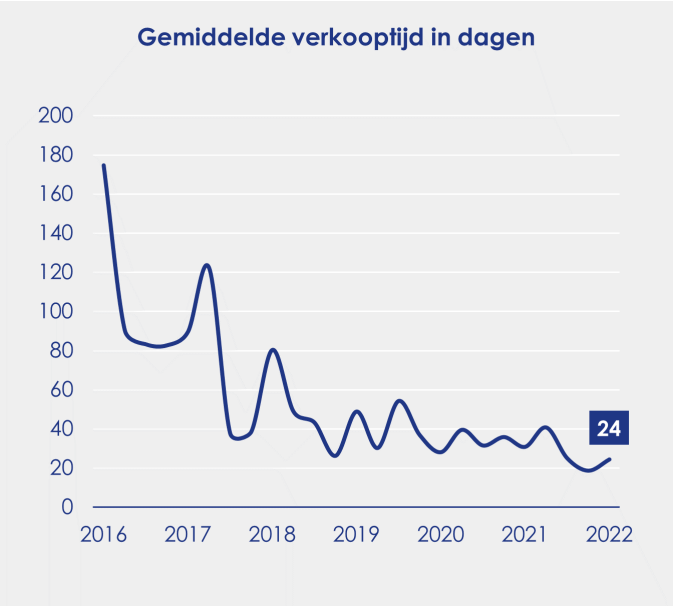
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

28

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.

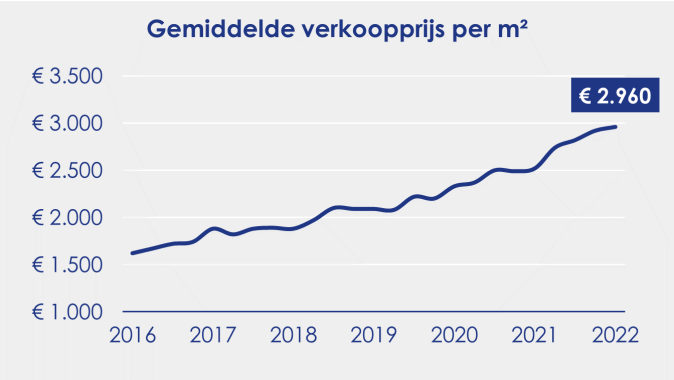


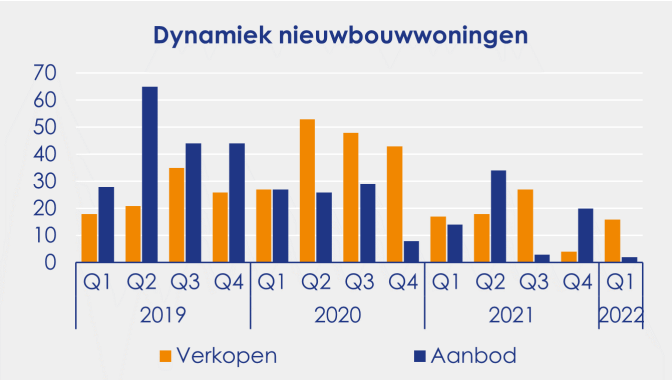


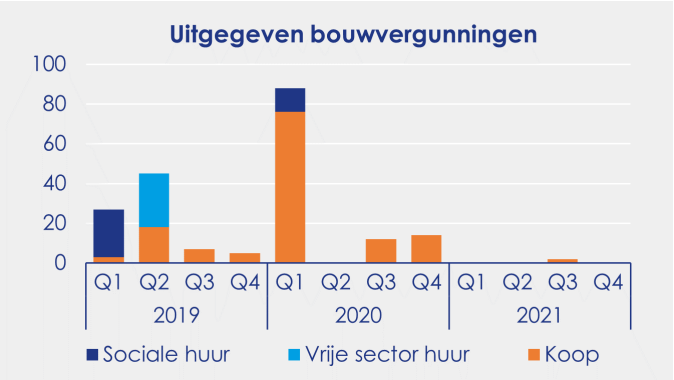


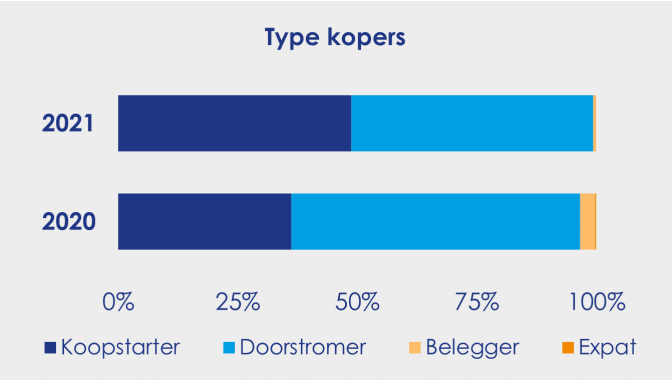
€ 379.000
Gemiddelde verkoopprijs

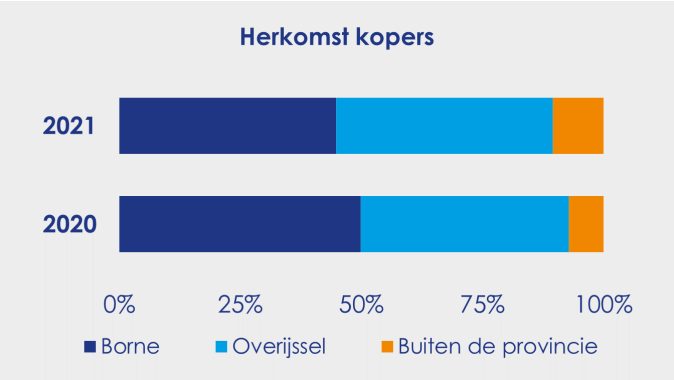
17%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







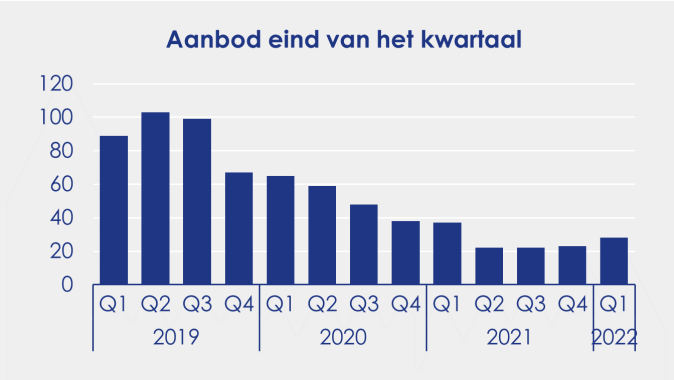




Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Dinkelland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van Dinkelland is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2021 heeft maar liefst 69% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

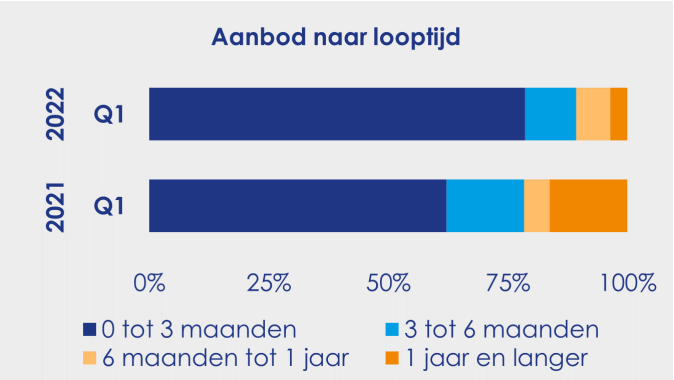


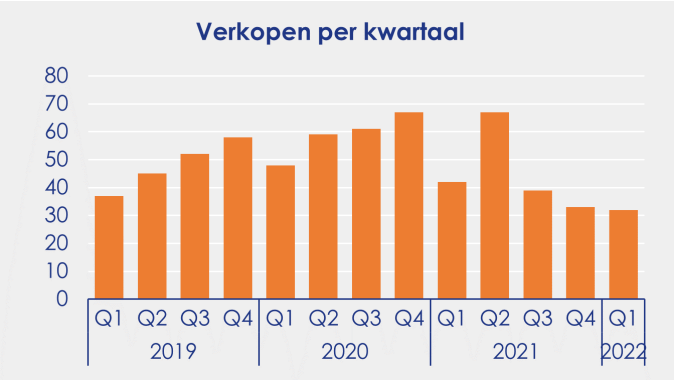
32

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

28

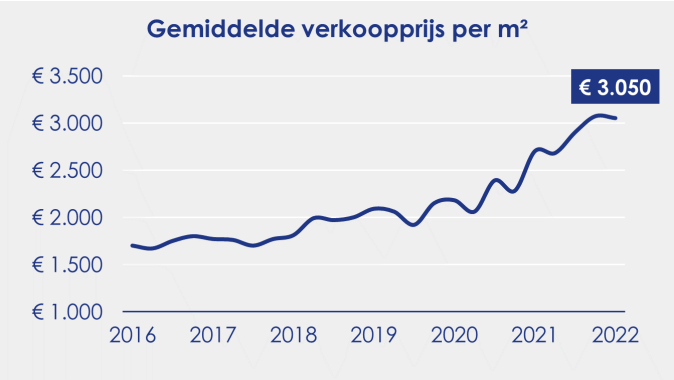
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

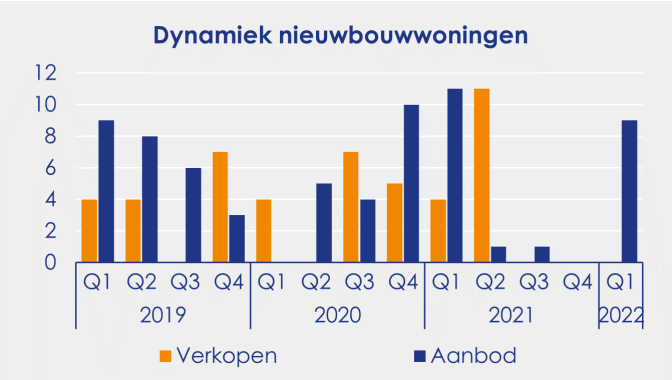


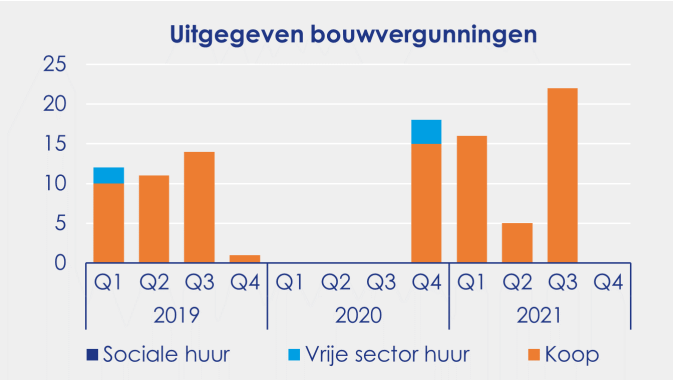


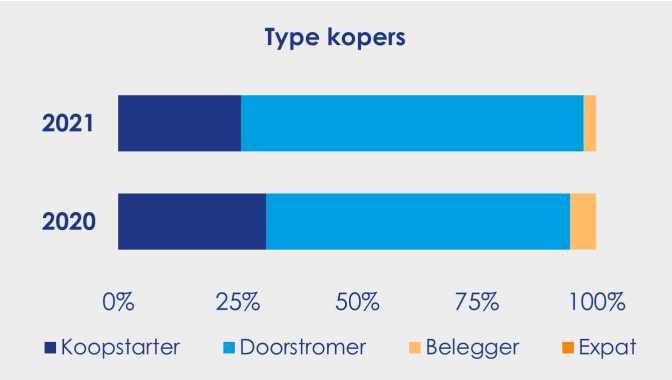
€ 362.000
Gemiddelde verkoopprijs

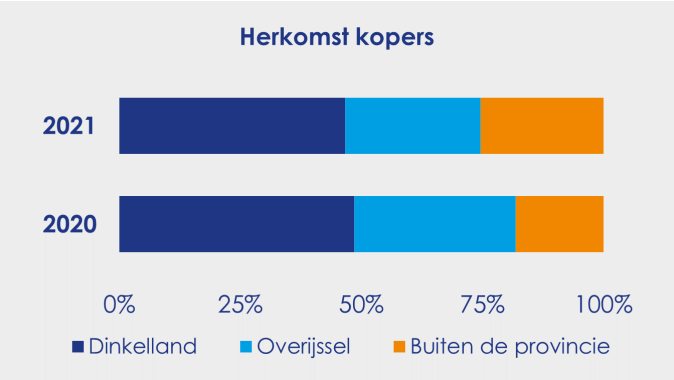
13%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Enschede

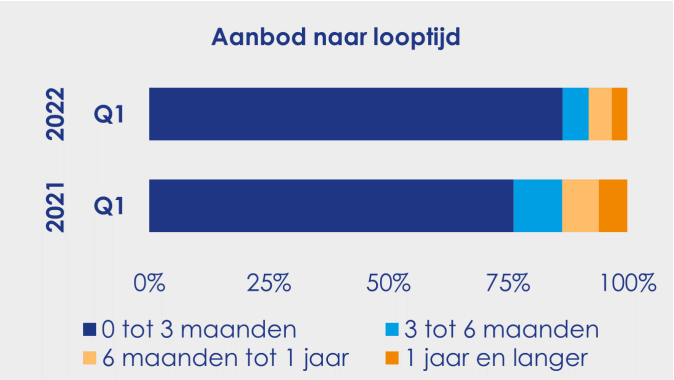
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Enschede is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.170 per m² voor een appartement en € 2.960 per m² voor een woonhuis.
- Enschede is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 77% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

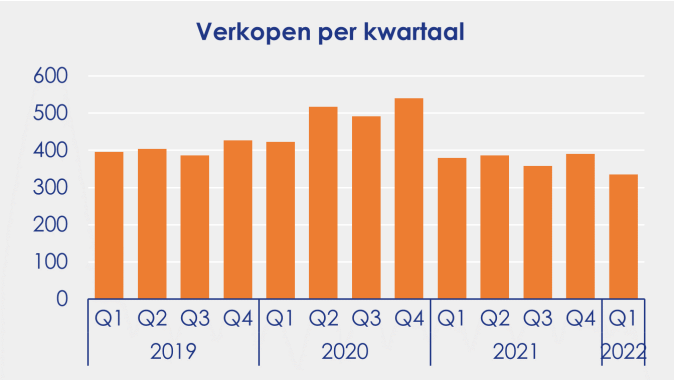
335

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 45 verkopen minder dan vorig jaar.

185

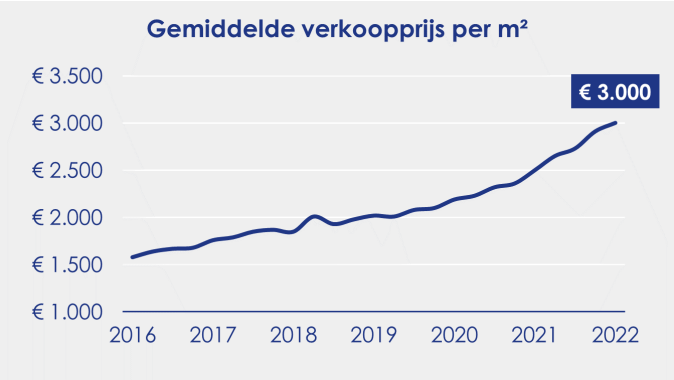
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 43 woningen meer dan drie maanden eerder.

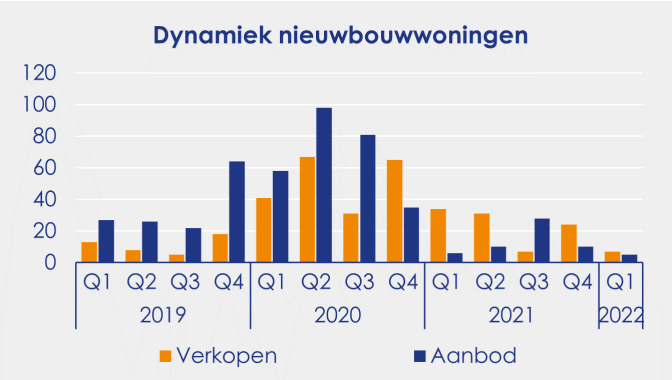


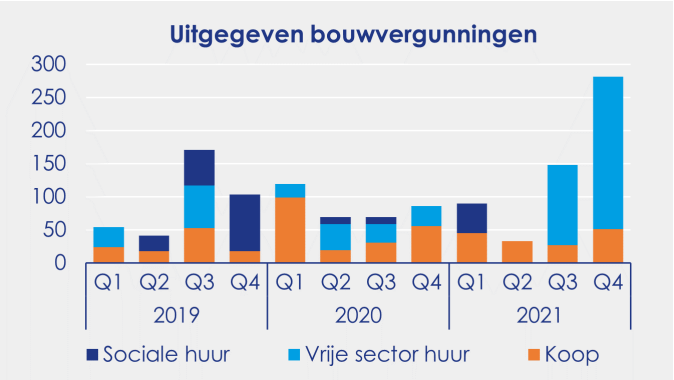


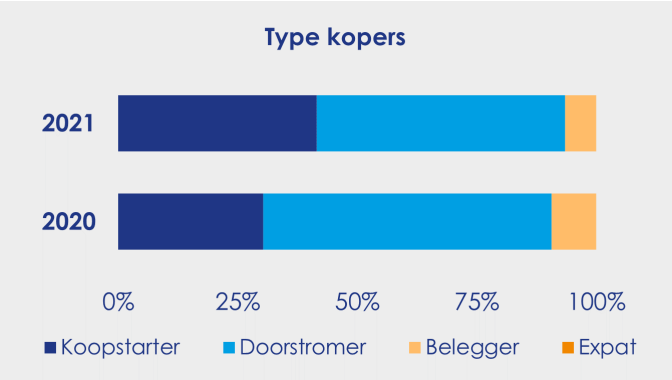
€ 338.000
Gemiddelde verkoopprijs

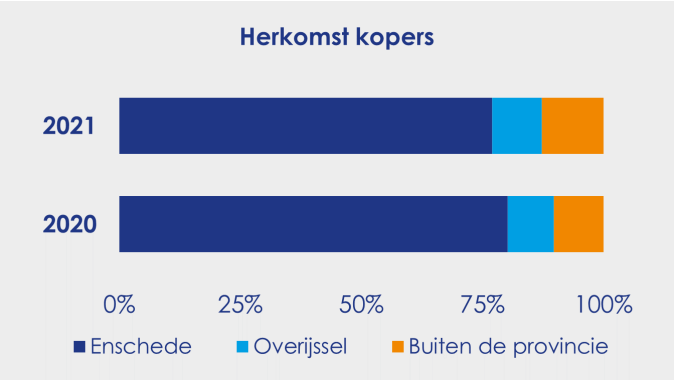
20%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







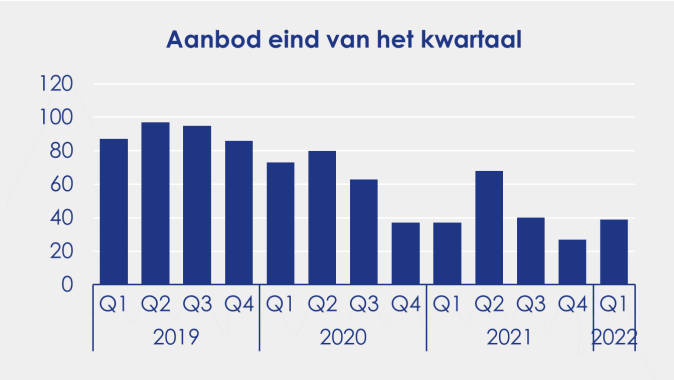




Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Haaksbergen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Haaksbergen is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Haaksbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

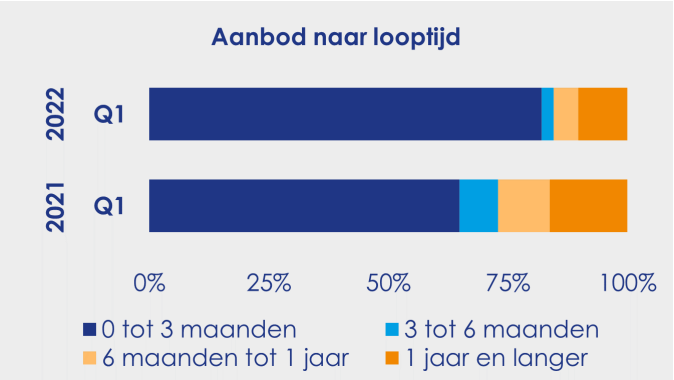


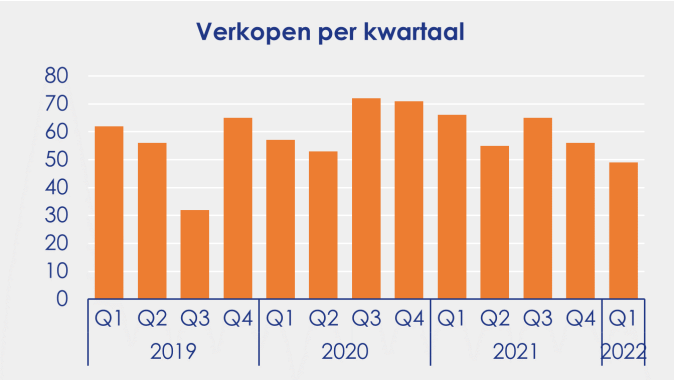
49

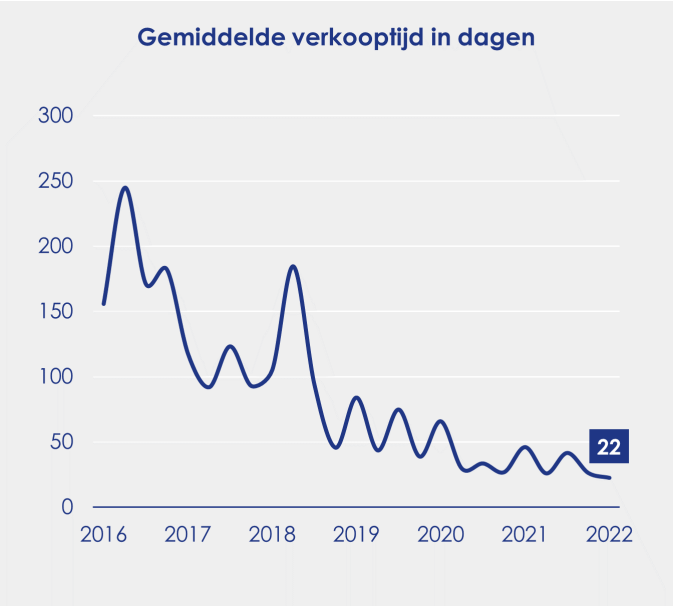
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

39

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

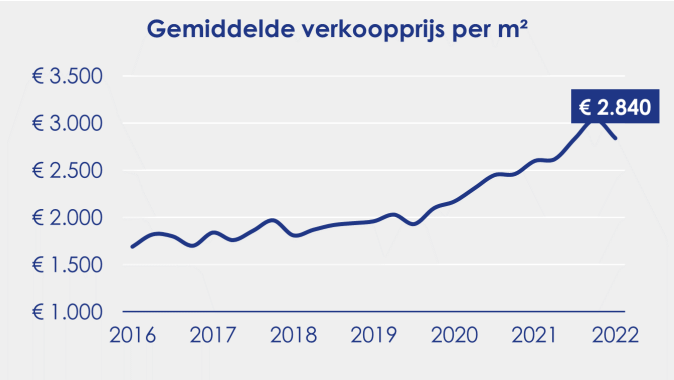


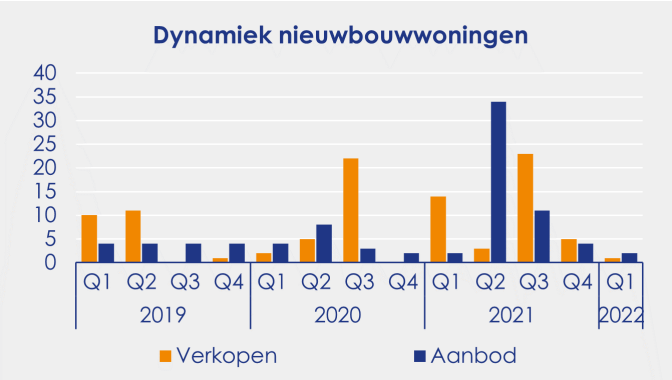


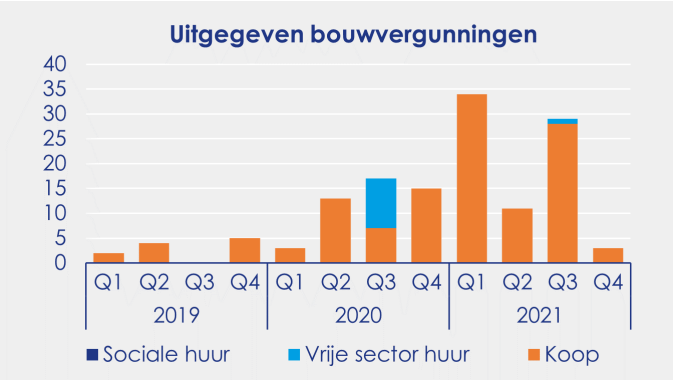


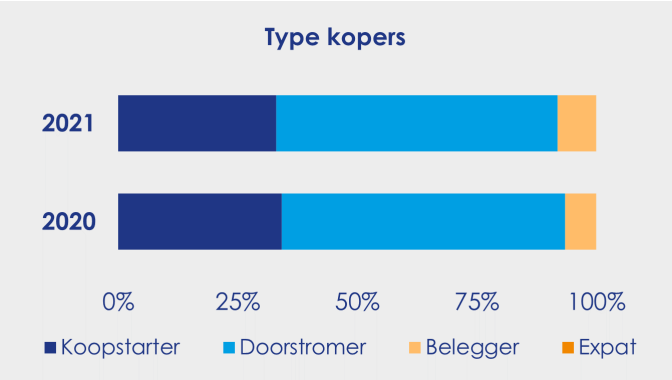
€ 383.000
Gemiddelde verkoopprijs

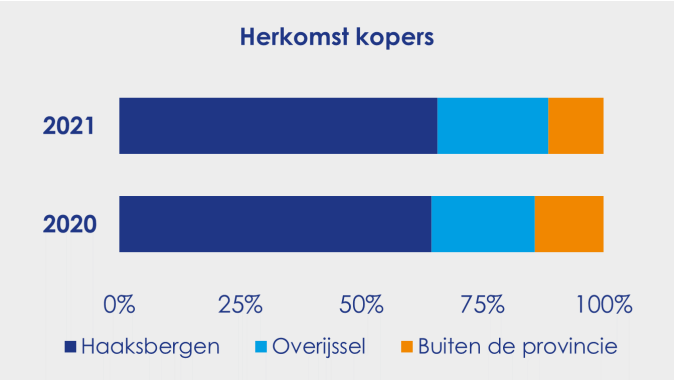
9%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hellendoorn

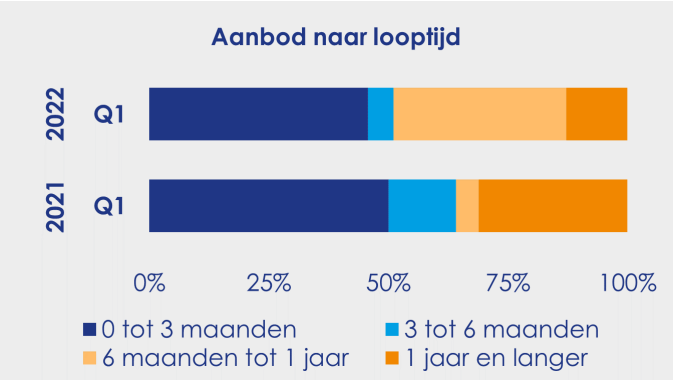
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hellendoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.150 meer dan drie jaar geleden.
- Hellendoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 66% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

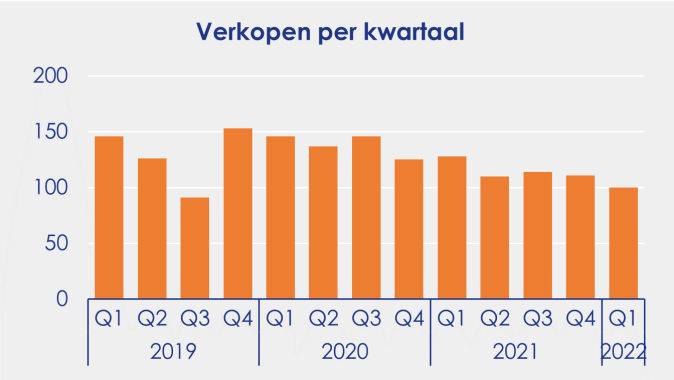
100

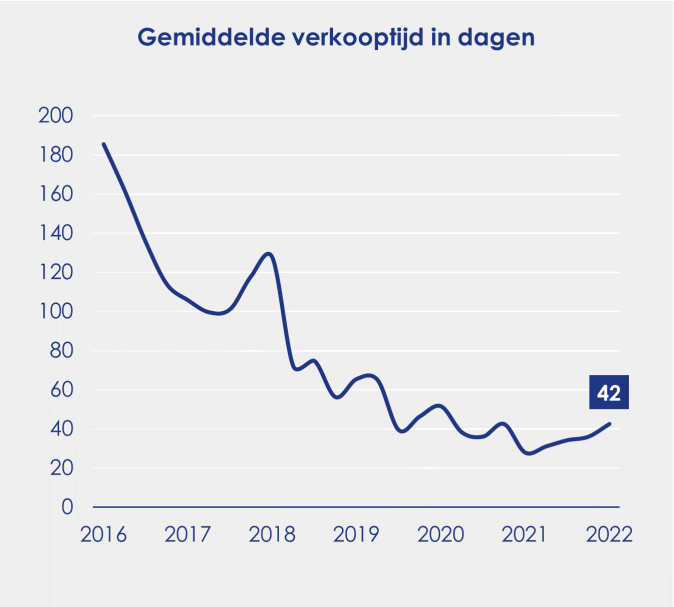
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

96

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

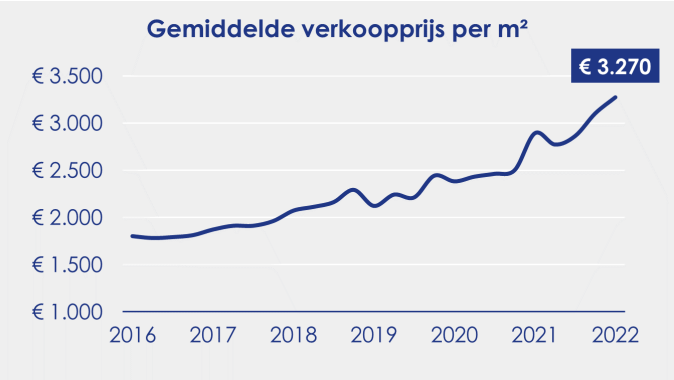


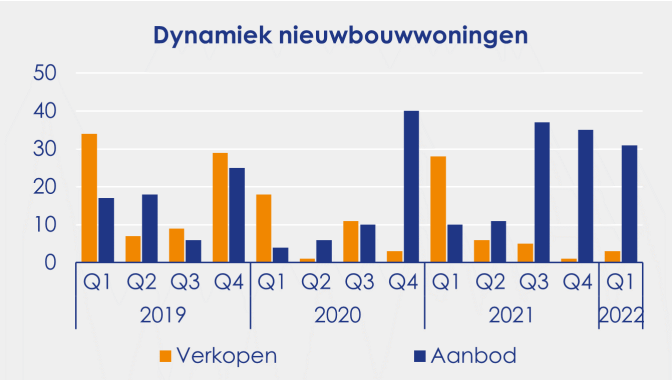


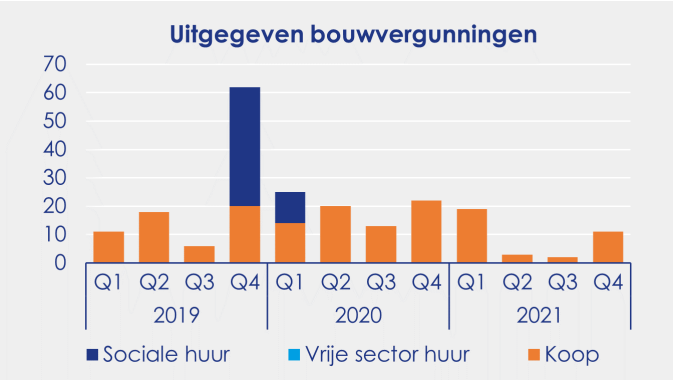


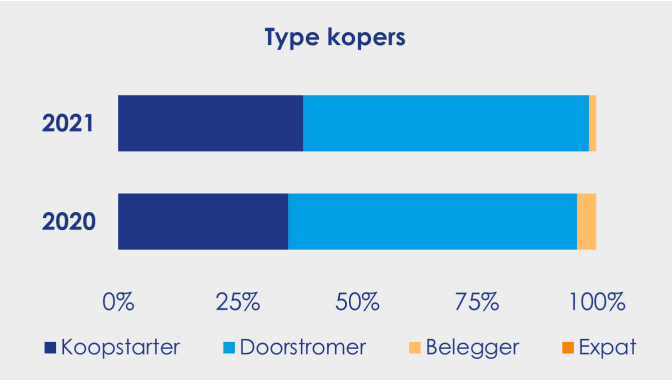
€ 386.000
Gemiddelde verkoopprijs

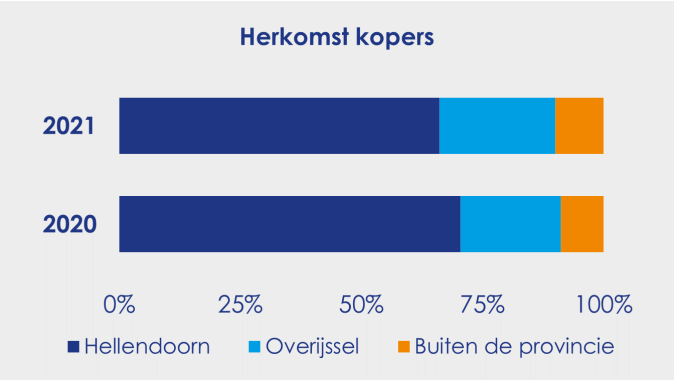
13%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







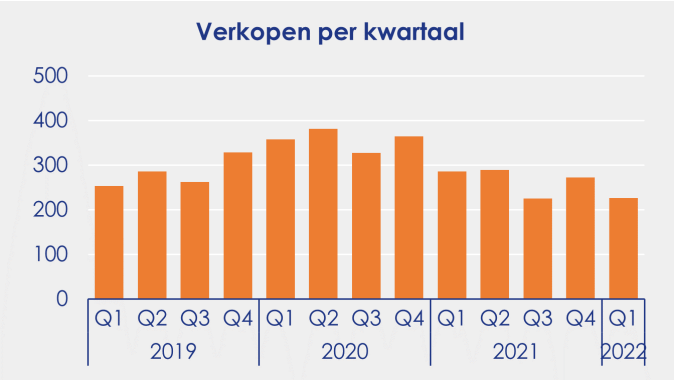




Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hengelo

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.780 per m² voor een appartement en € 2.910 per m² voor een woonhuis.
- Hengelo is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

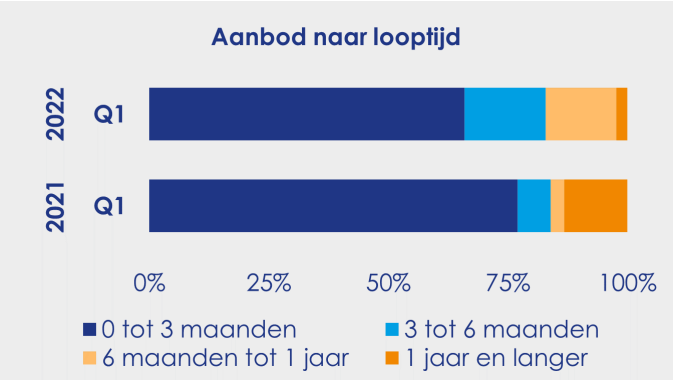


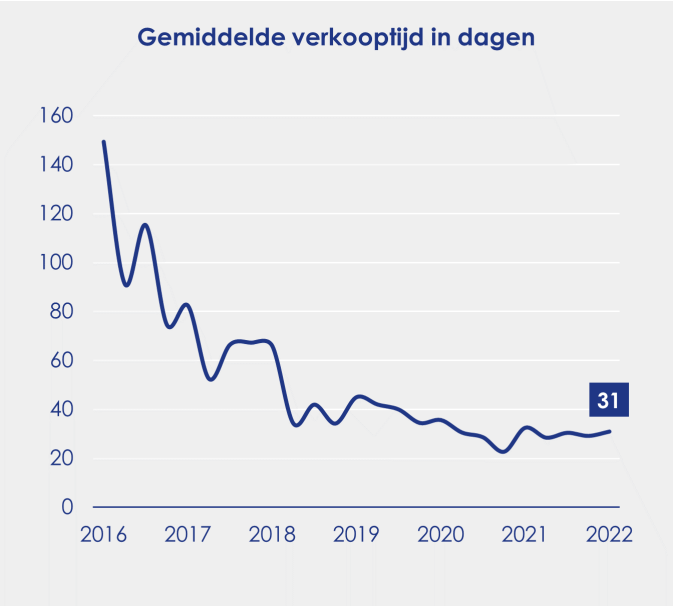
227

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 59 verkopen minder dan vorig jaar.

221

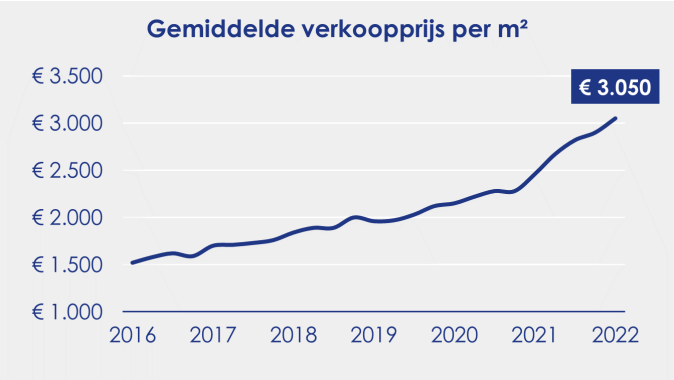
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

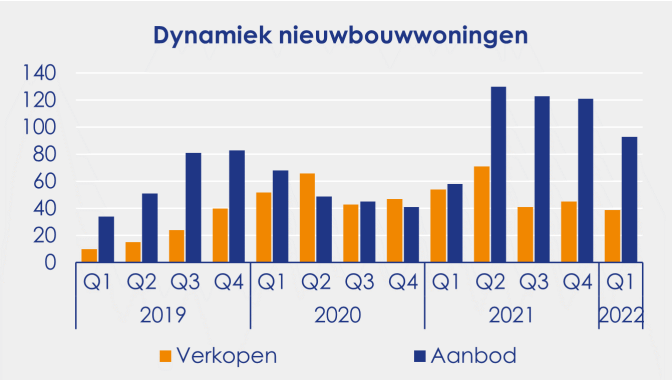


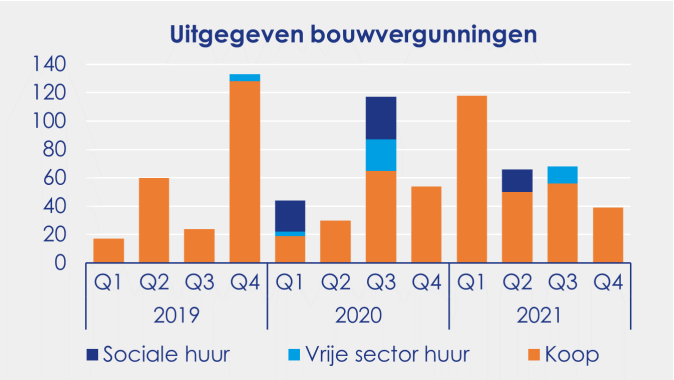


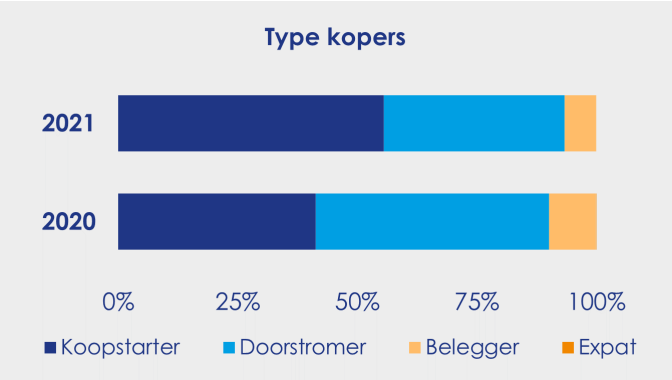
€ 318.000
Gemiddelde verkoopprijs

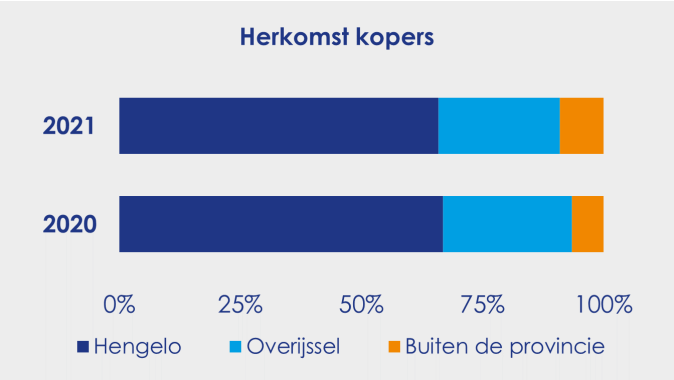
24%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hof van Twente

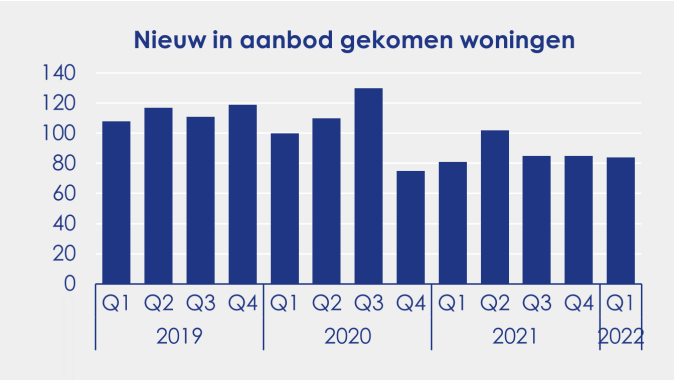
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 9 woningen.
- Hof van Twente is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 55% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

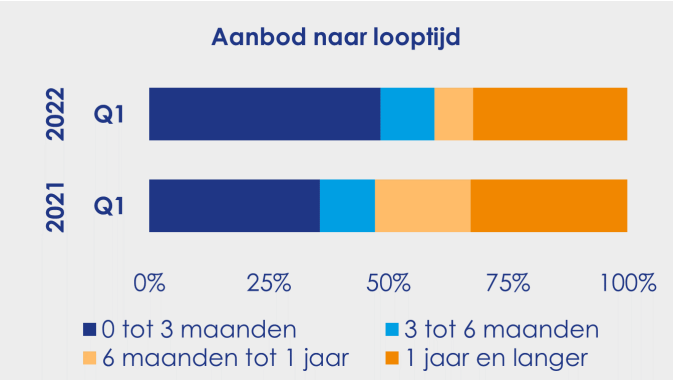
75

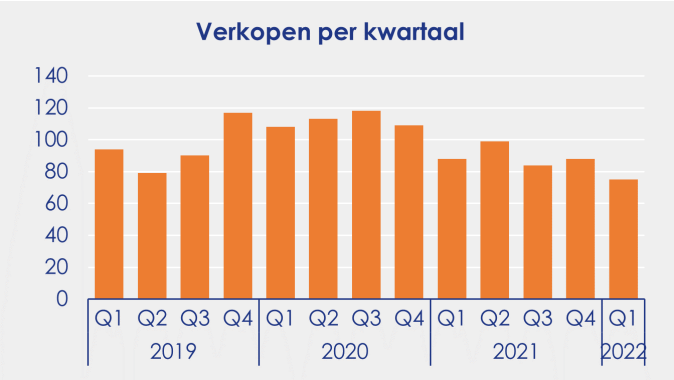
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

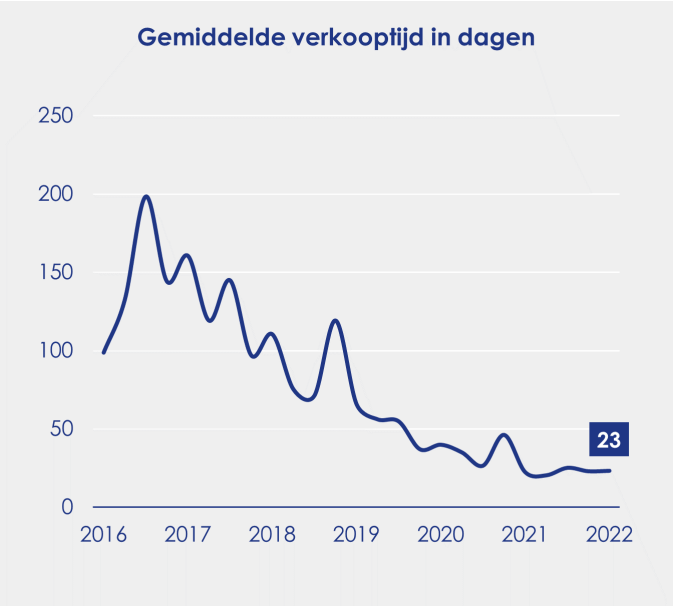
62

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



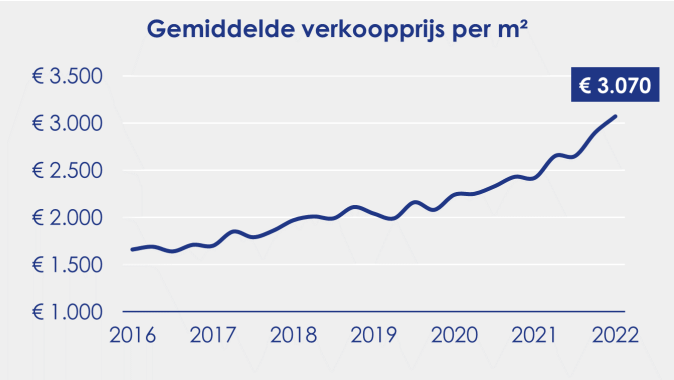


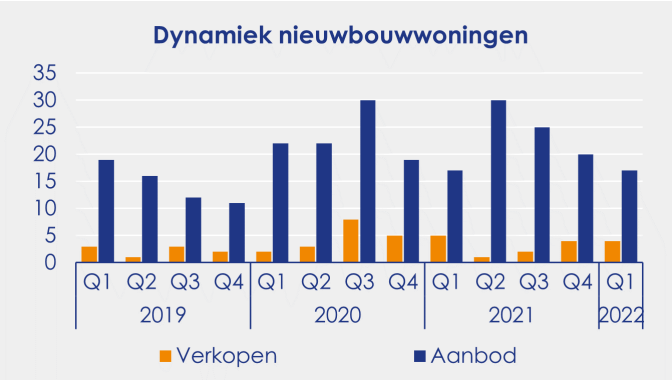


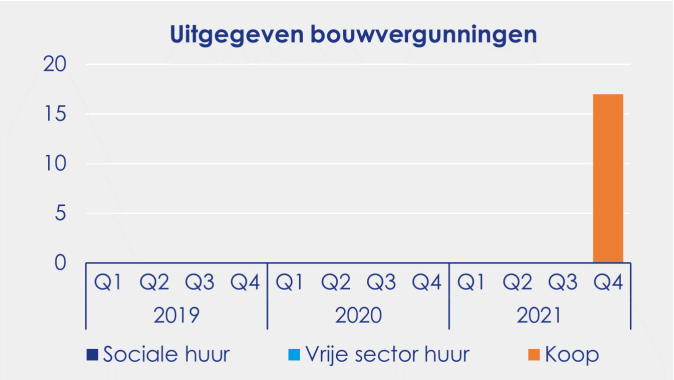


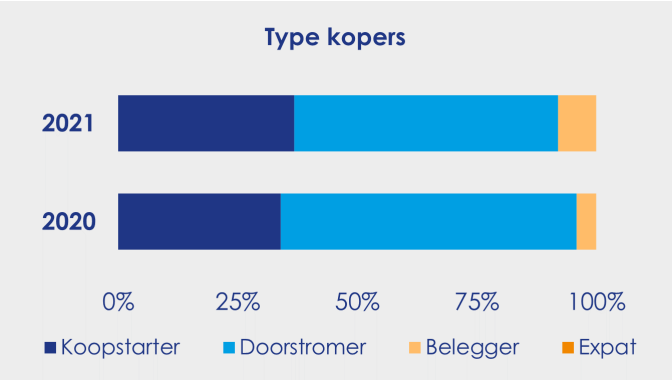
€ 376.000
Gemiddelde verkoopprijs

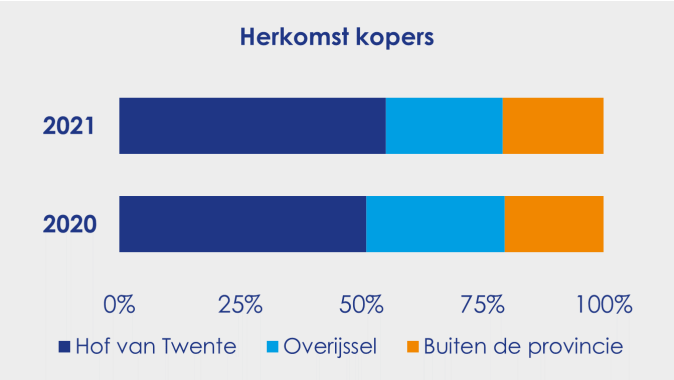
27%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Losser

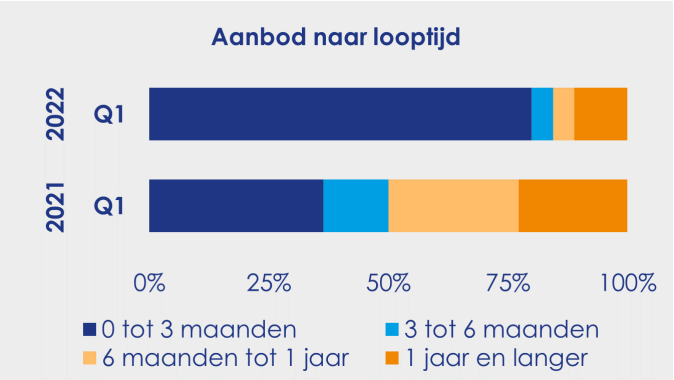
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Losser betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.090 meer dan drie jaar geleden.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

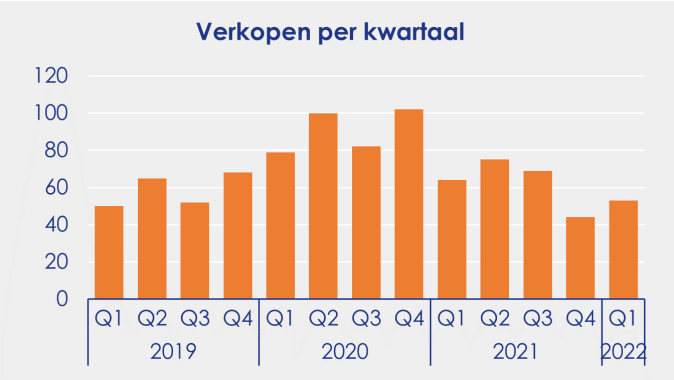
53

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

45

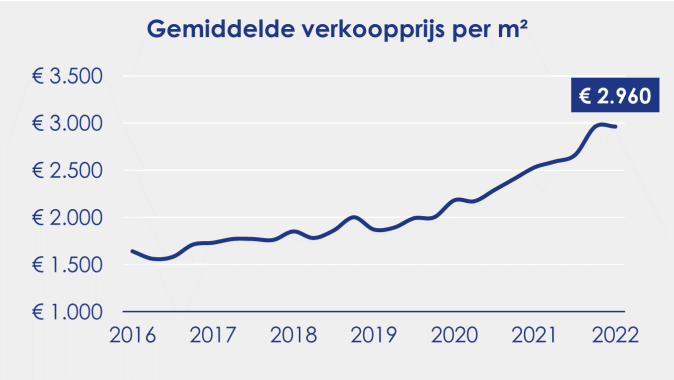
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.

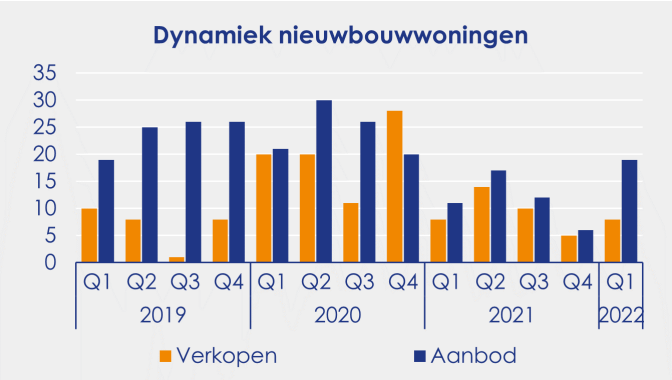


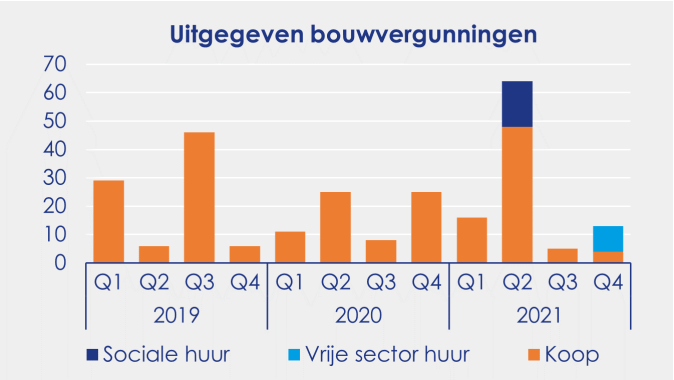


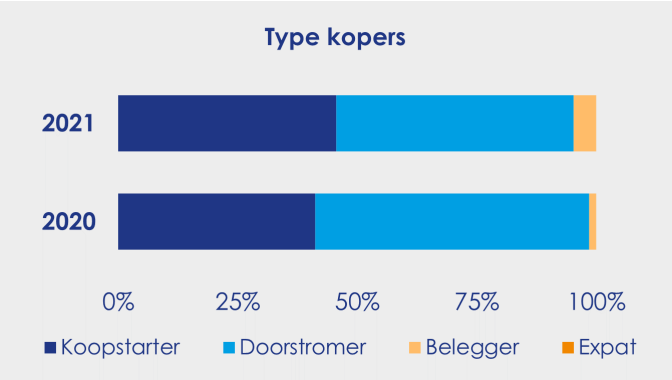
€ 397.000
Gemiddelde verkoopprijs

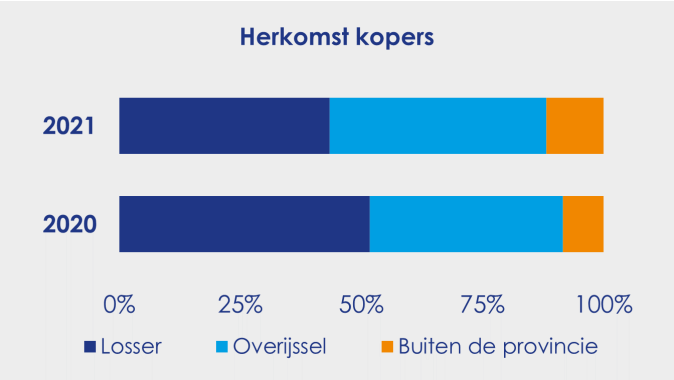
17%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Oldenzaal

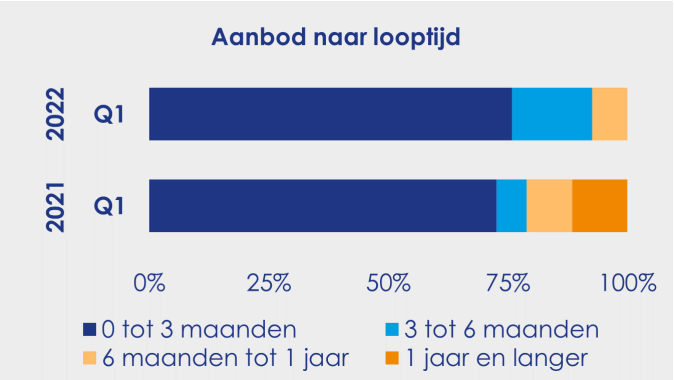
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Oldenzaal is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 30 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Oldenzaal is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 68% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

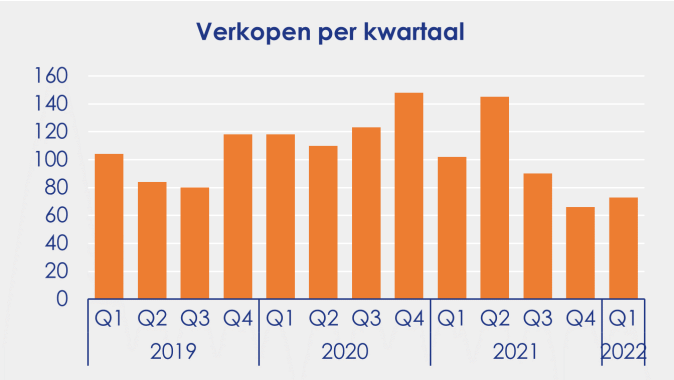
73

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 29 verkopen minder dan vorig jaar.

54

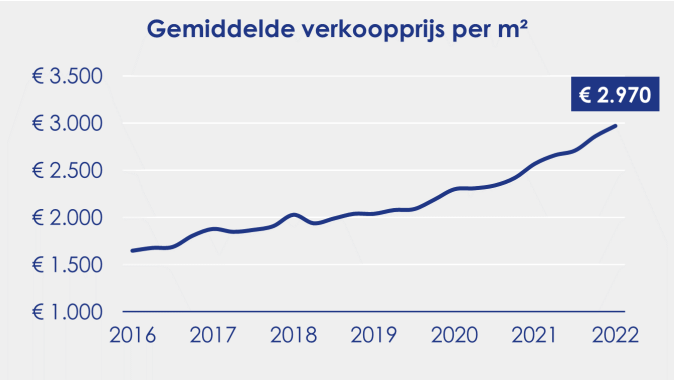
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

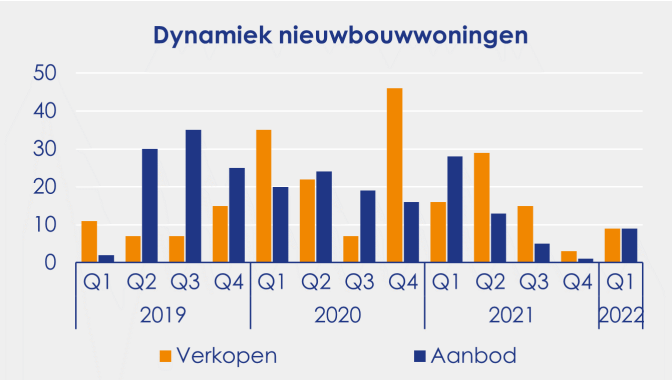


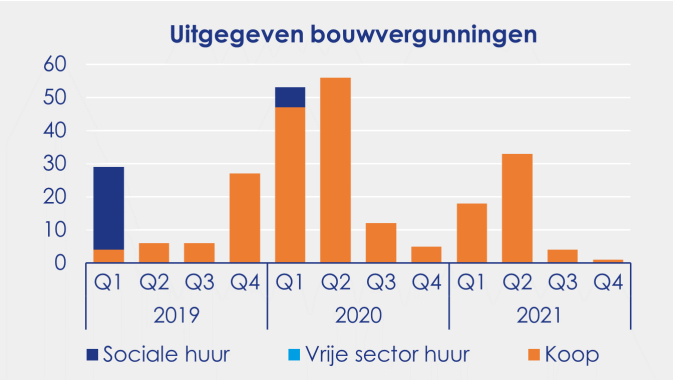


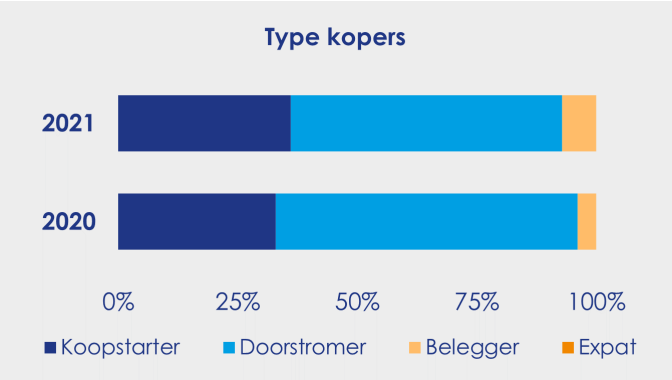
€ 374.000
Gemiddelde verkoopprijs

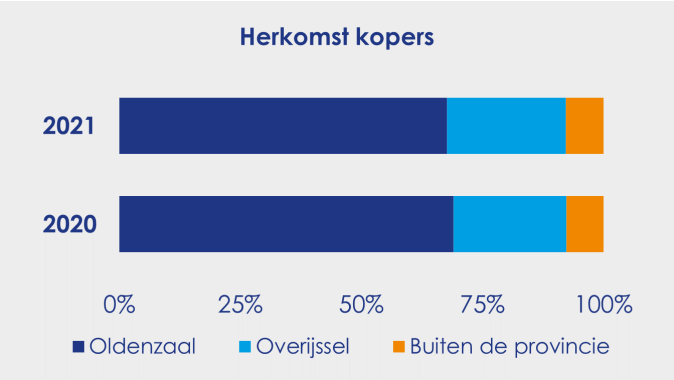
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







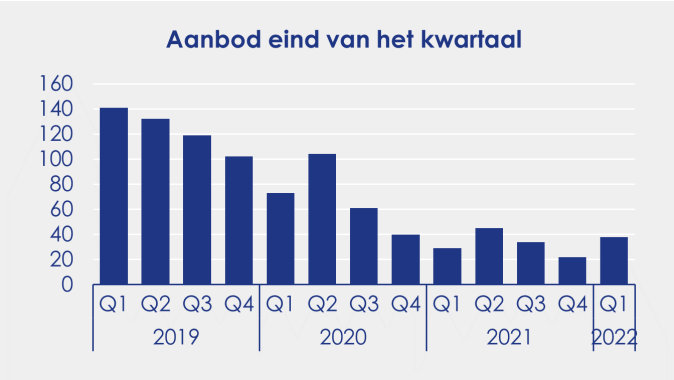




Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Rijssen-Holten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Rijssen-Holten is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Rijssen-Holten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.170 meer dan drie jaar geleden.
- Rijssen-Holten is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 82% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

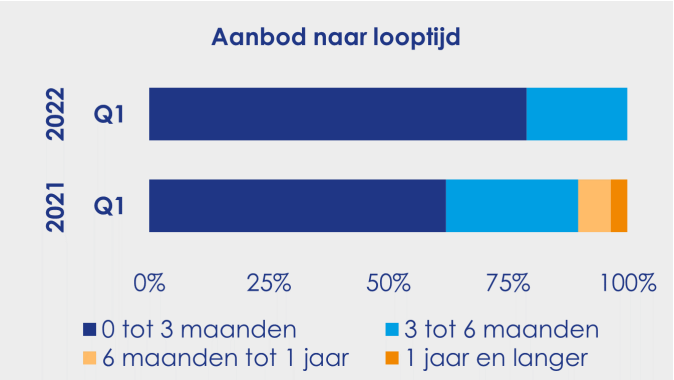


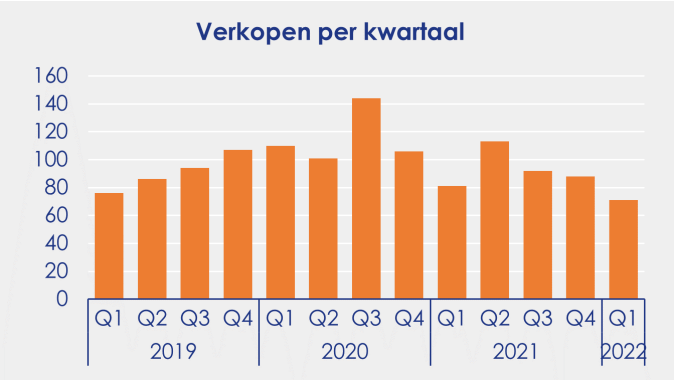
71

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

38

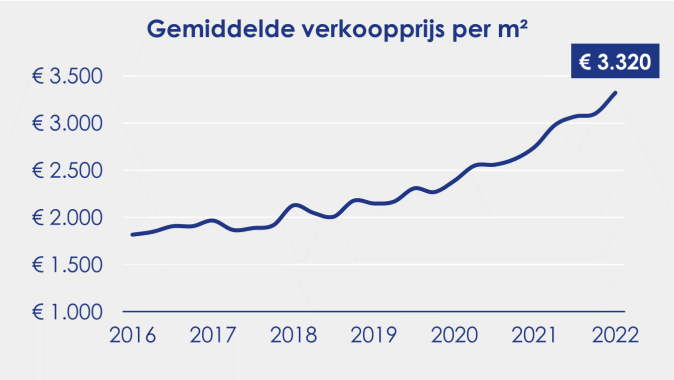
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

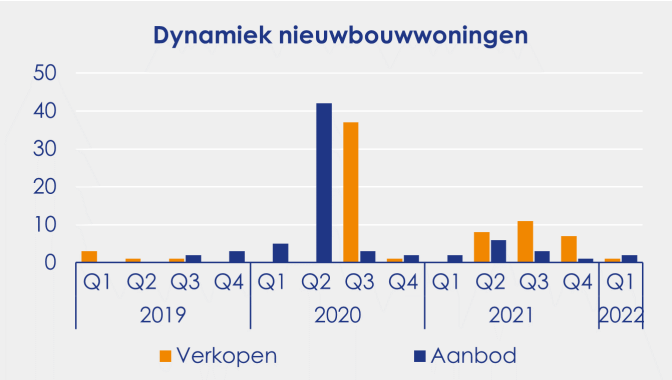


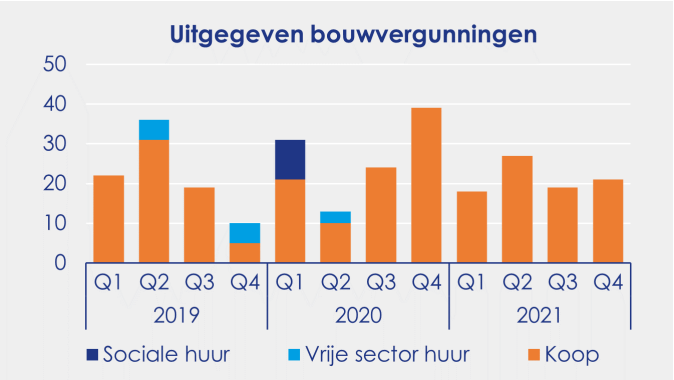


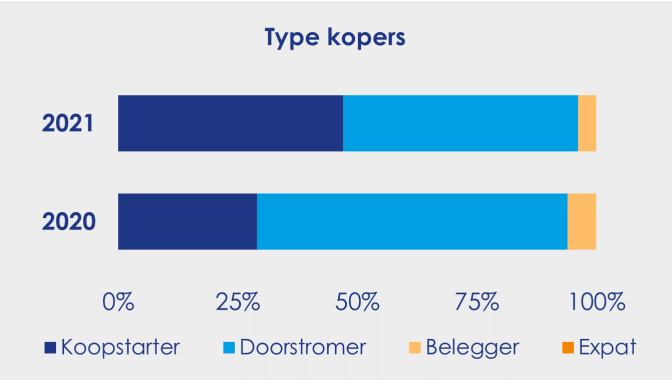
€ 396.000
Gemiddelde verkoopprijs

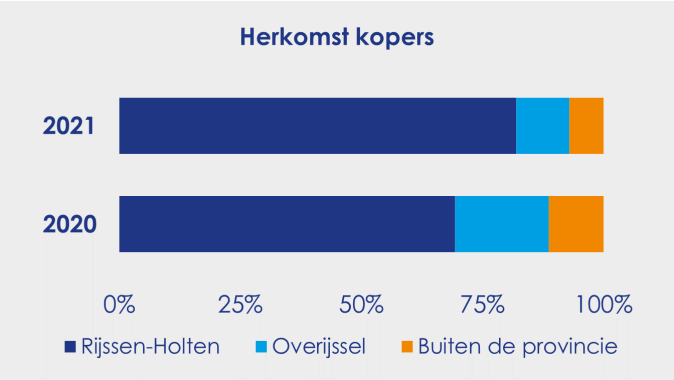
21%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

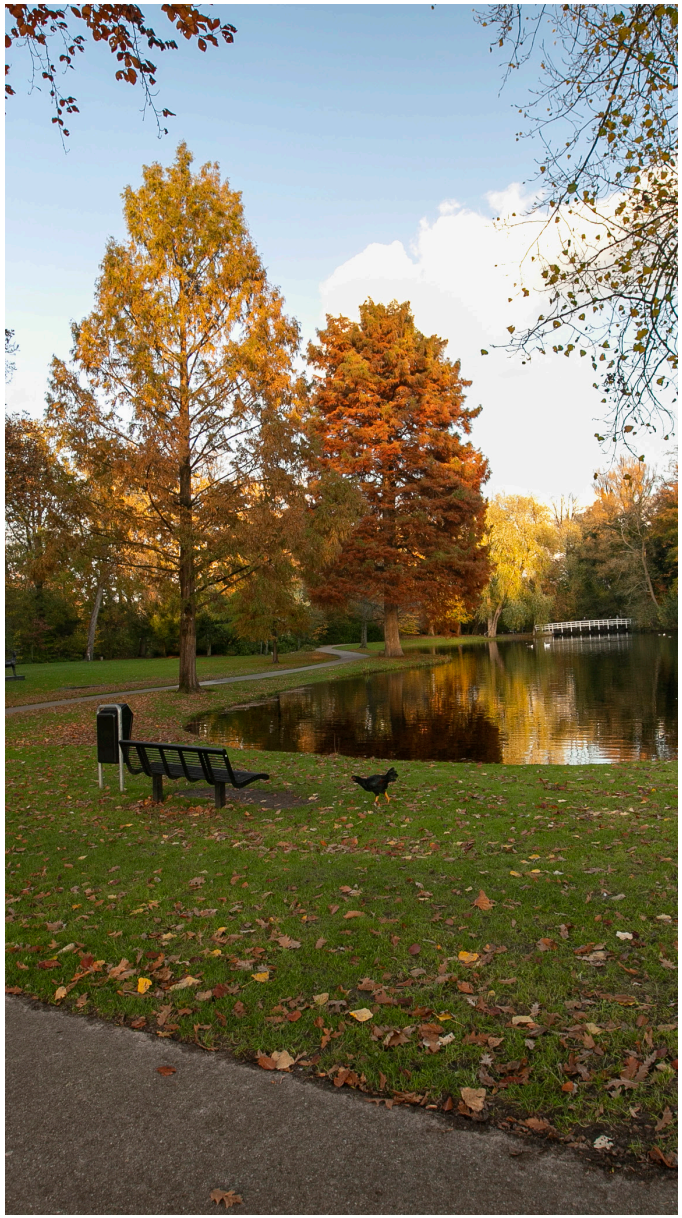












Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Tubbergen

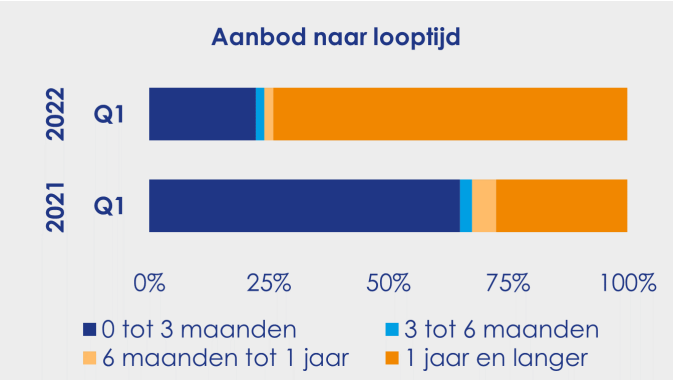
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 72% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Tubbergen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2021 heeft maar liefst 68% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

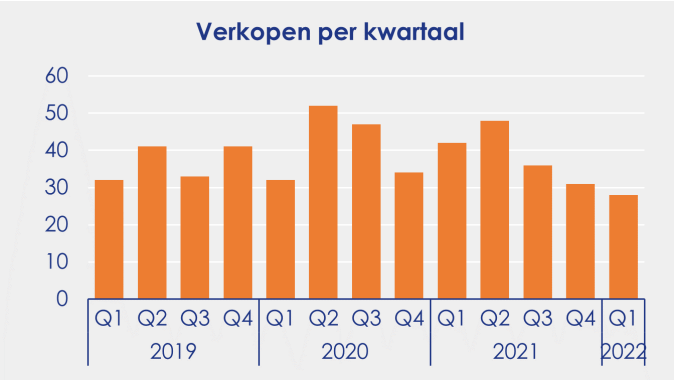
28

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

54

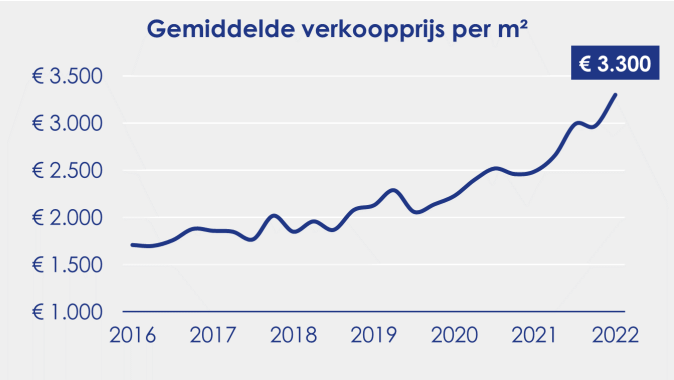
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

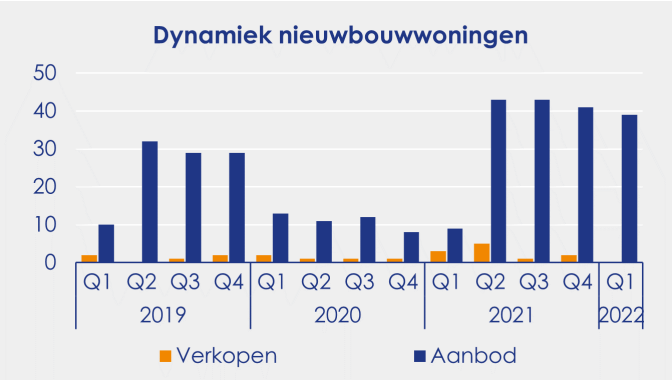


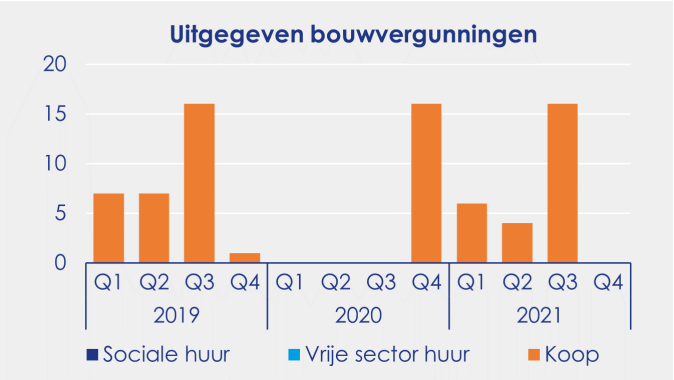


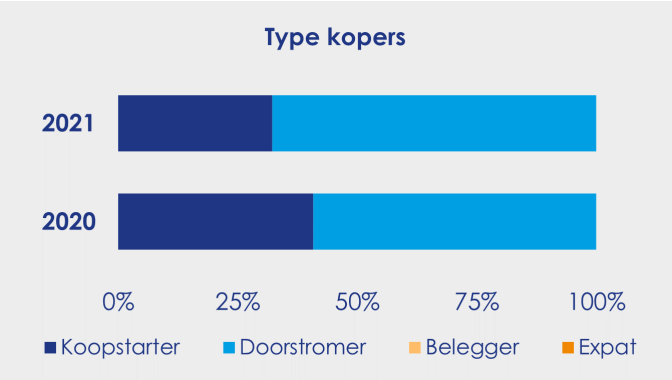
€ 447.000
Gemiddelde verkoopprijs

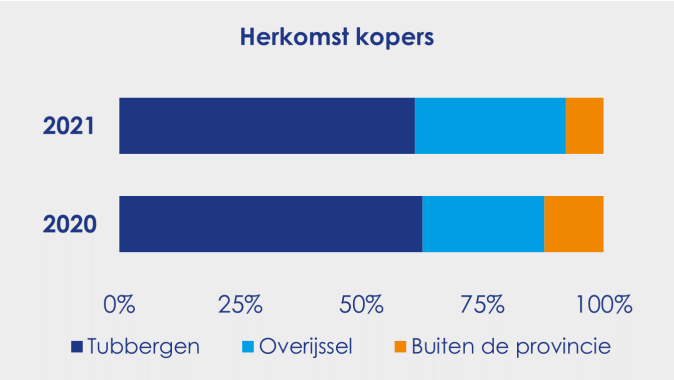
33%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Twenterand

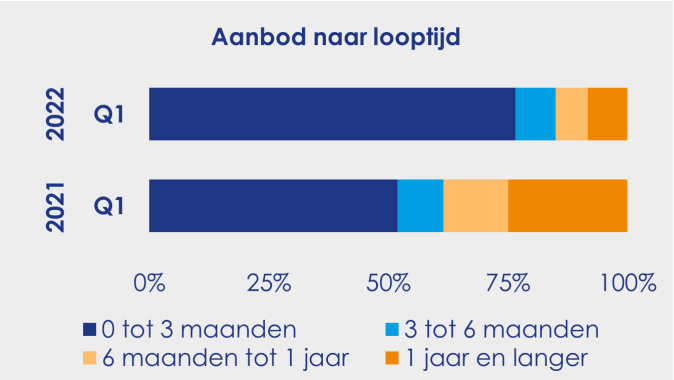
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Twenterand betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Twenterand is sprake van een beperkte doorstroming, in 2021 heeft slechts 40% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

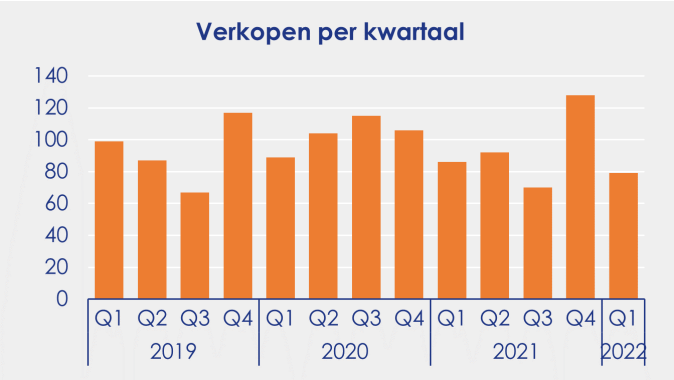
79

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

61

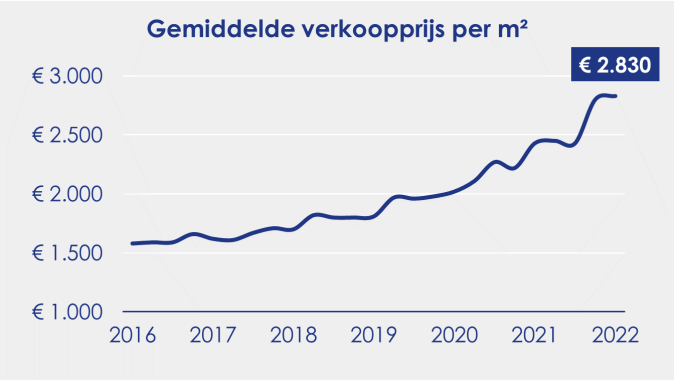
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 15 woningen meer dan drie maanden eerder.

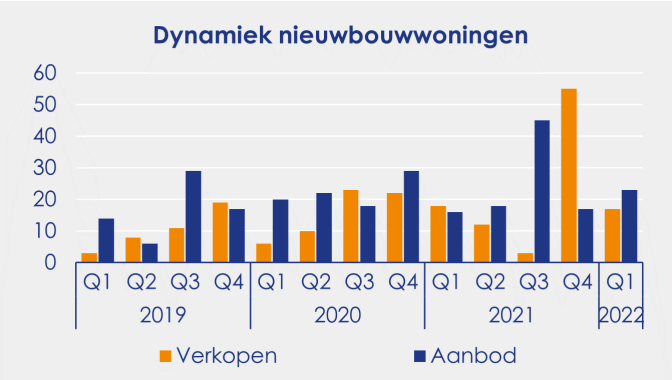


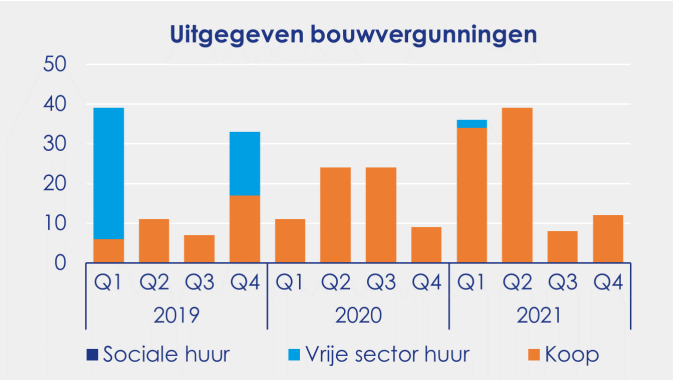


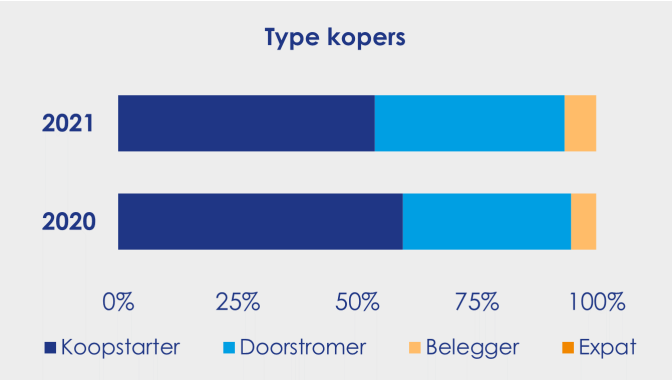
€ 330.000
Gemiddelde verkoopprijs

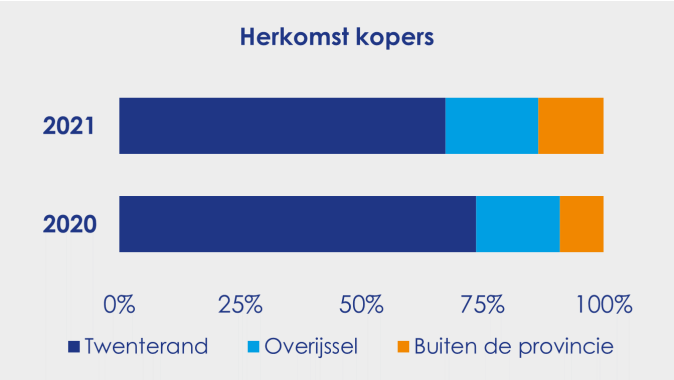
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Wierden

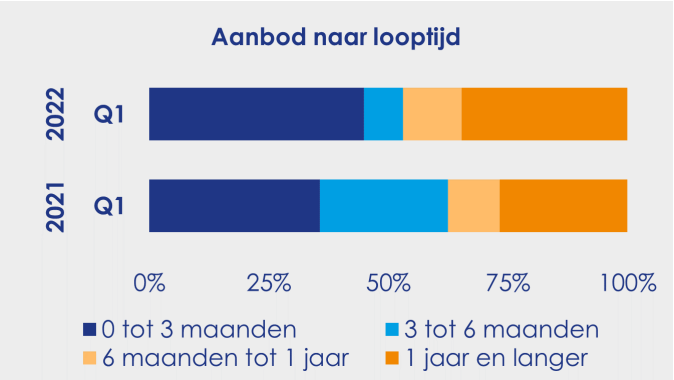
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Wierden is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 9 woningen.
- Wierden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

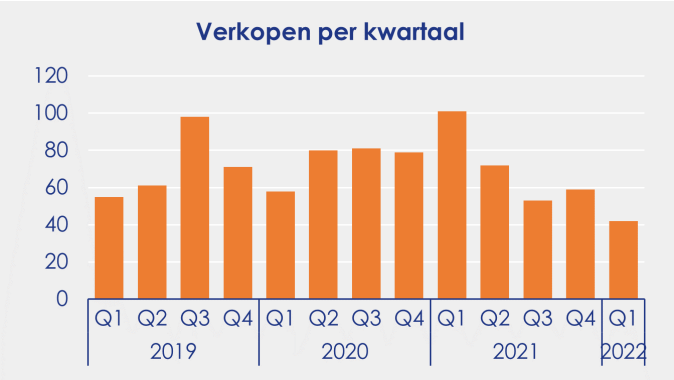
42

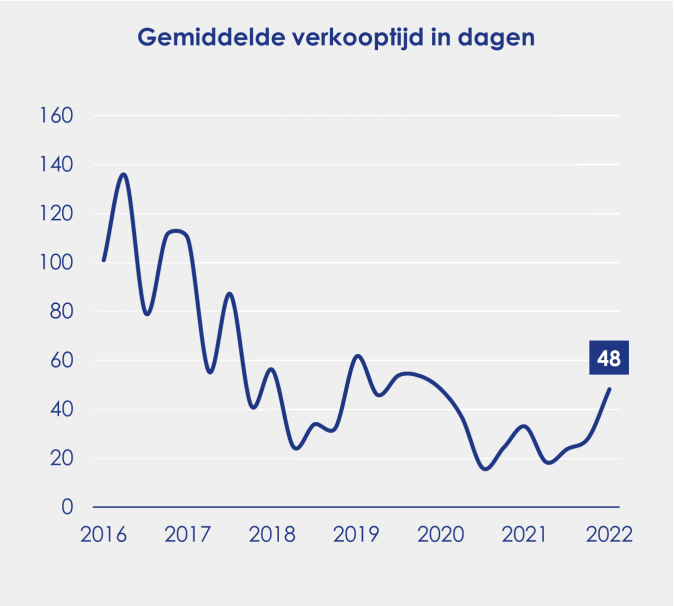
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 59 verkopen minder dan vorig jaar.

51

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 3 woningen meer dan drie maanden eerder.

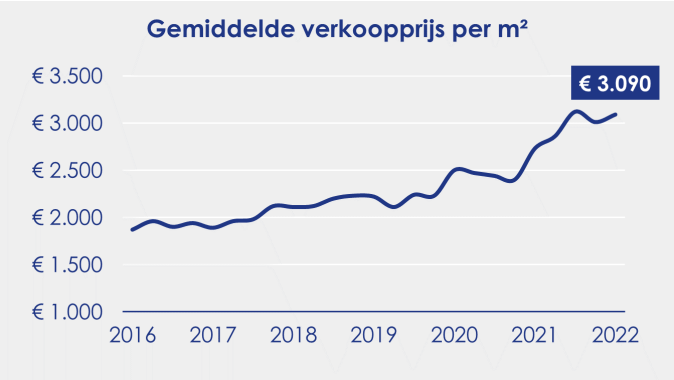


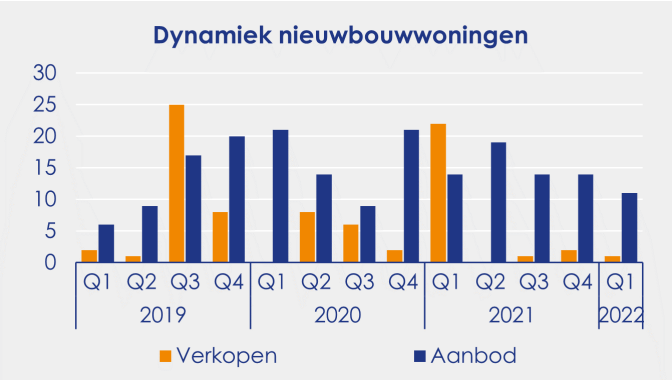


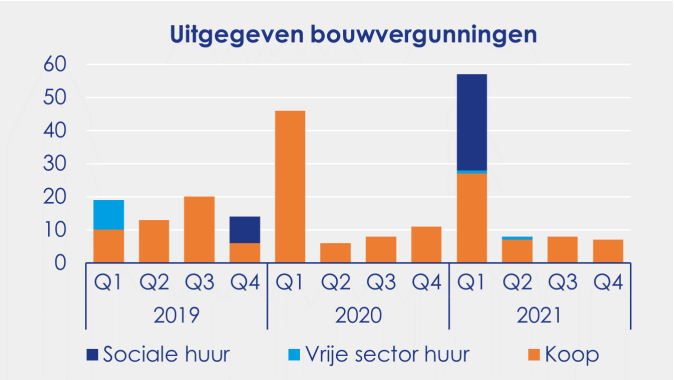


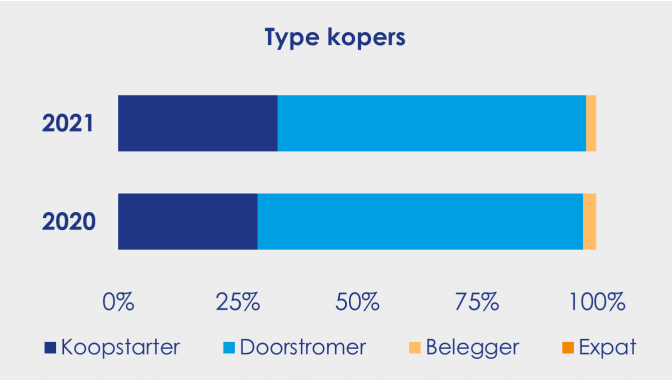
€ 382.000
Gemiddelde verkoopprijs

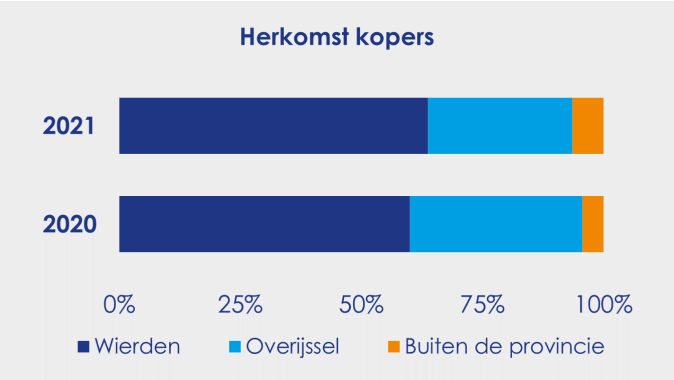
13%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Snelder Zijlstra
Makelaars

DYNAMIS

Snelder Zijlstra Makelaars verzorgt vanuit vestigingen in Enschede, Almelo, Hengelo en Borne de verkoop, aankoop, taxatie en financiering van zowel huizen als zakelijk onroerend goed. Onze makelaars spelen continu in op de veranderende markt, om op de juiste manier tot het beste resultaat voor u te komen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars doet u zaken met mensen. Mensen die trots zijn wanneer zij een oplossing vinden waar u uiteindelijk van kunt genieten. Mensen die geen ander belang hebben dan dat van u als onze opdrachtgever. Mensen van wie het hart sneller gaat kloppen wanneer zij u een thuis of een prettige werkplek kunnen geven.

Snelder Zijlstra Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: snelderzijlstra.nl en dynamis.nl

NVM

Almelo
Wierdensestraat 39 B
0546 850 111
almelo@snelderzijlstra.nl

Borne
Dorsetplein 9D
074 205 11 93
borne@snelderzijlstra.nl

Enschede
Hoedemakerplein 1
053 485 22 22
enschede@snelderzijlstra.nl

Hengelo
Bornsestraat 1-101
074 291 58 40
hengelo@snelderzijlstra.nl