

Twente



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

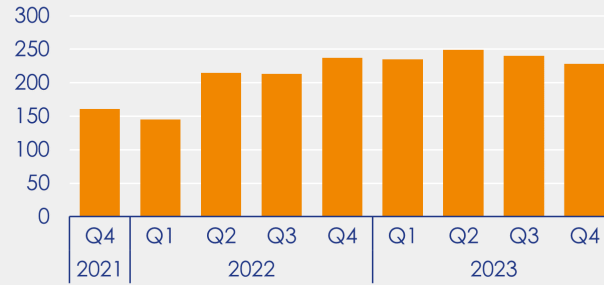
Sprekende Cijfers Woningmarkten

Almelo

- Nooit eerder stonden in Almelo zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.300 per m² voor een appartement en € 2.670 per m² voor een woonhuis.
- Almelo is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 75% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



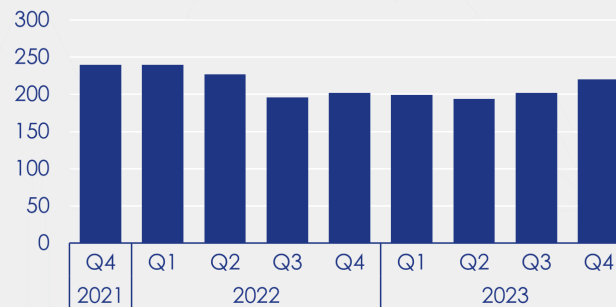
Aanbod eind van het kwartaal



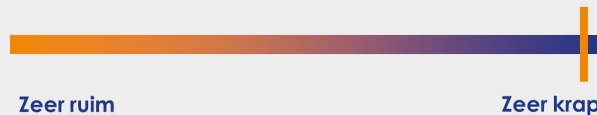
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



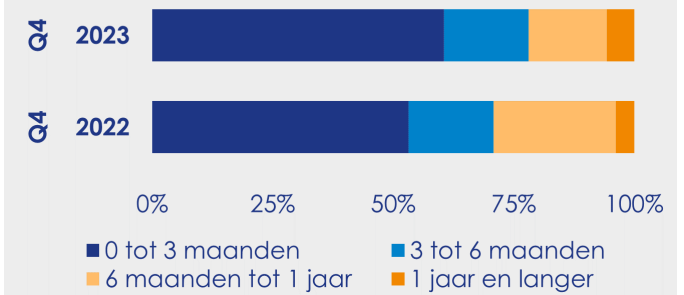
220

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

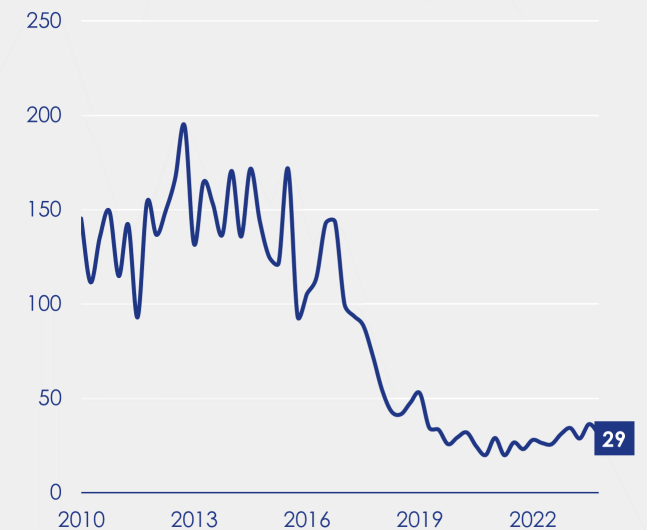
228

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



29

€ 302.000

Gemiddelde verkoopprijs

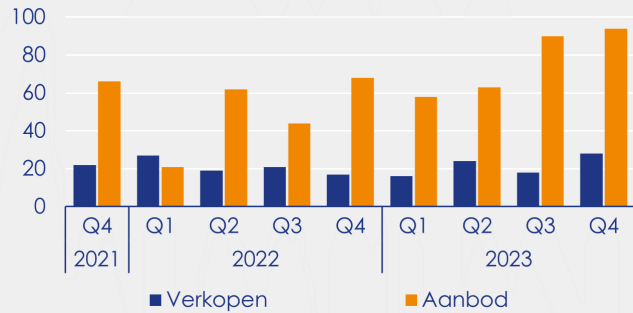
9%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

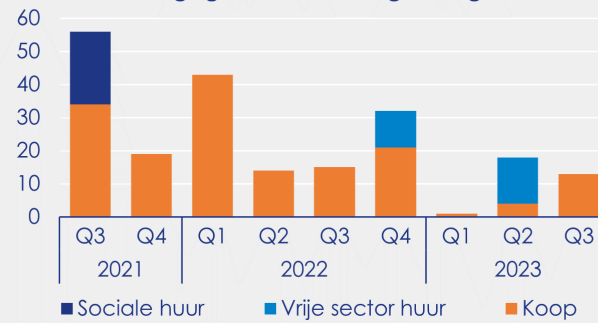
Gemiddelde verkoopprijs per m²



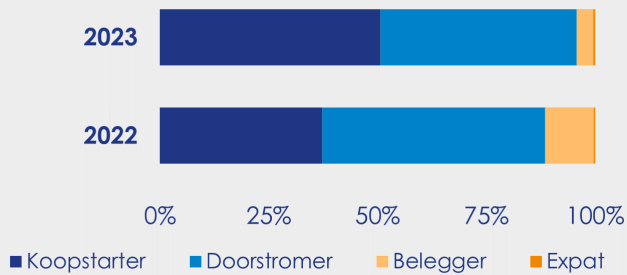
Dynamiek nieuwbouwwoningen



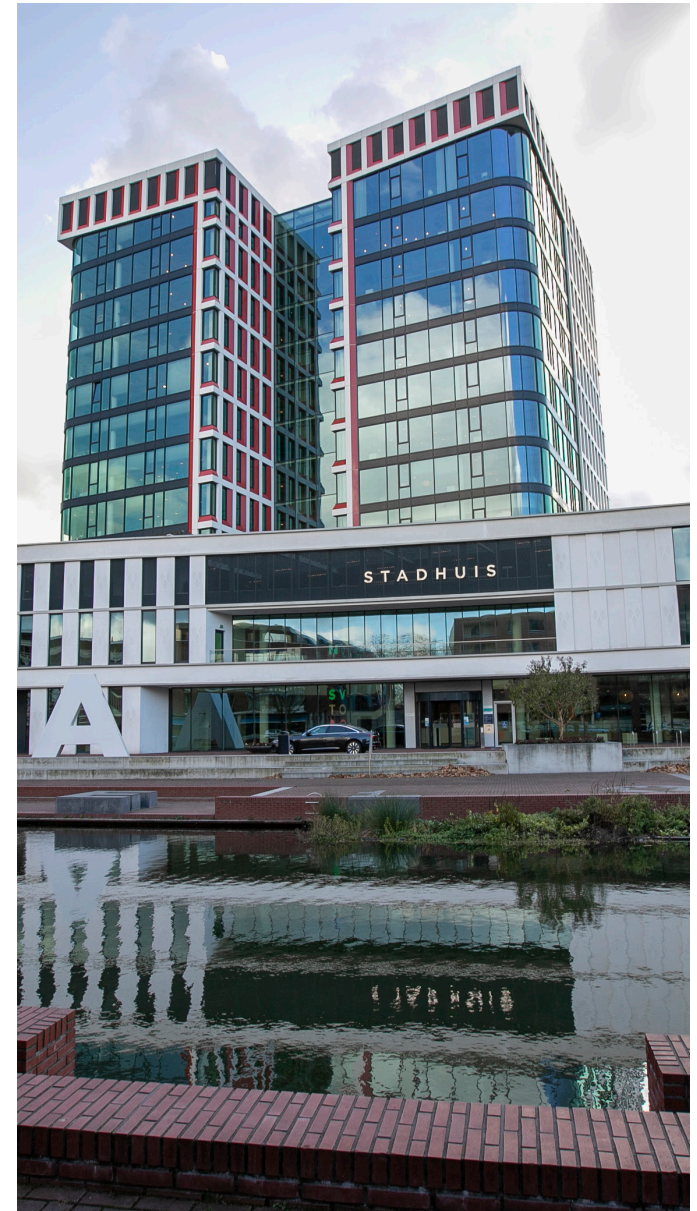
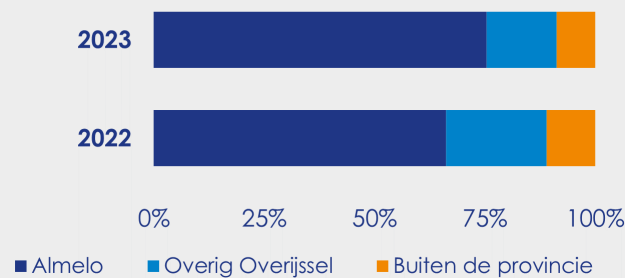
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



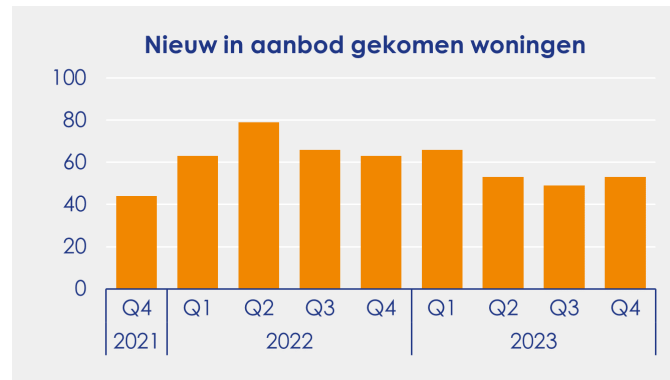
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Borne

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 12% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Borne betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 660 meer dan drie jaar geleden.
- Borne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hengelo, in 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

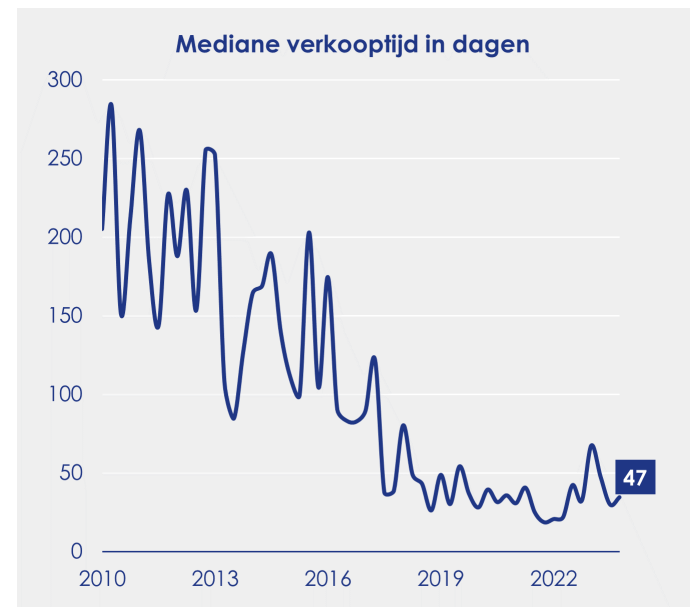
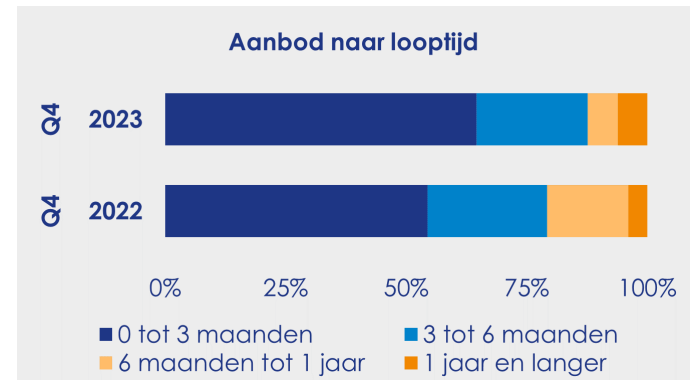


58

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

65

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 423.000

Gemiddelde verkoopprijs

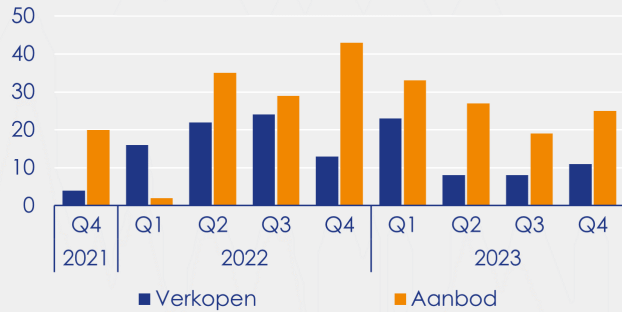
4%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

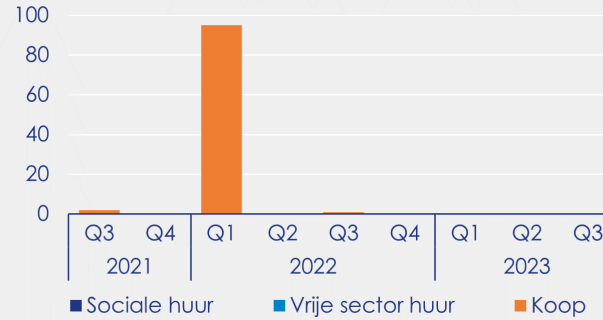
Gemiddelde verkoopprijs per m²



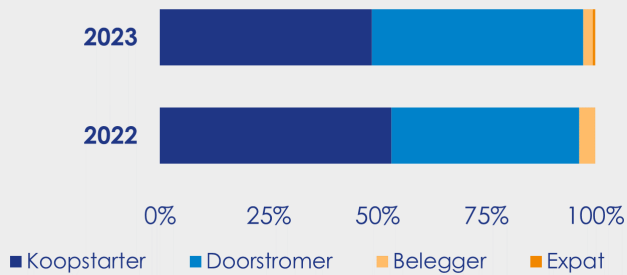
Dynamiek nieuwbouwwoningen



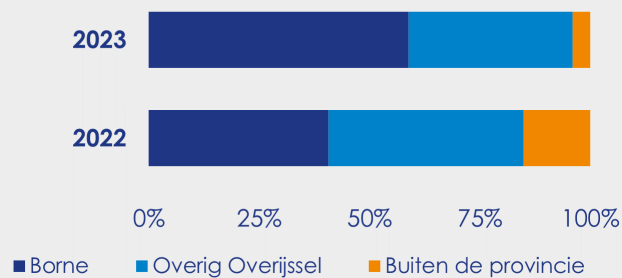
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



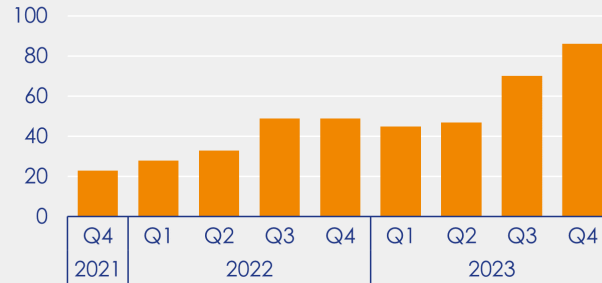
Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Dinkelland

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vier jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 60% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Dinkelland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 630 meer dan drie jaar geleden.
- Dinkelland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Oldenzaal, in 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



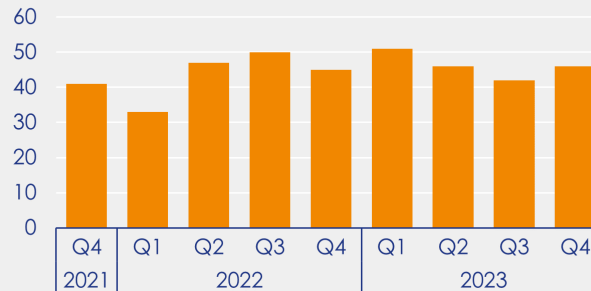
43

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

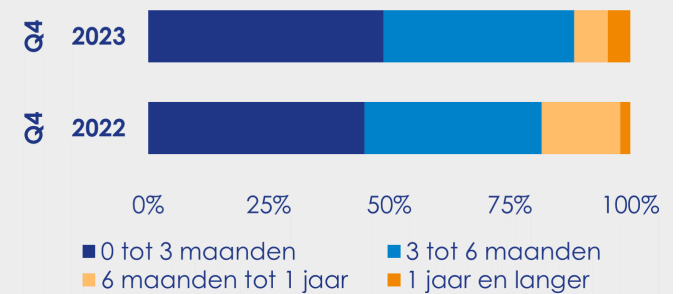
86

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

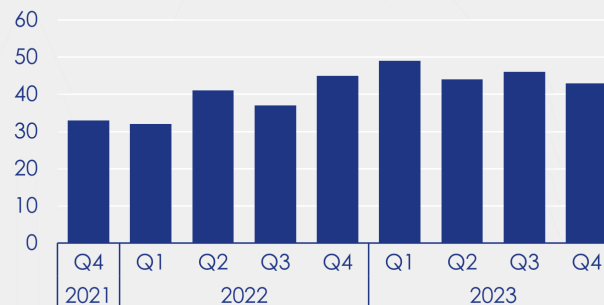
Nieuw in aanbod gekomen woningen



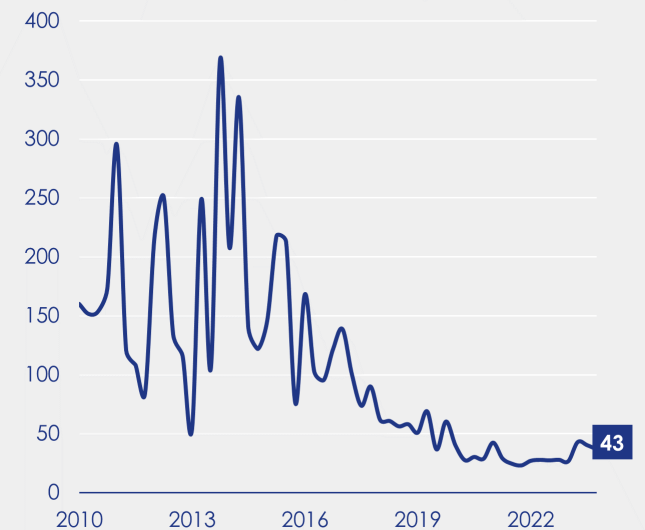
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Mediane verkooptijd in dagen



Marktdruk



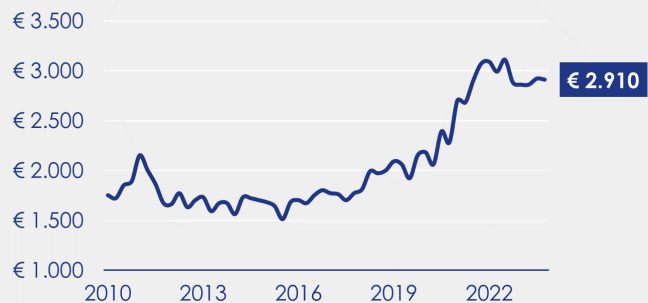
€ 413.000

Gemiddelde verkoopprijs

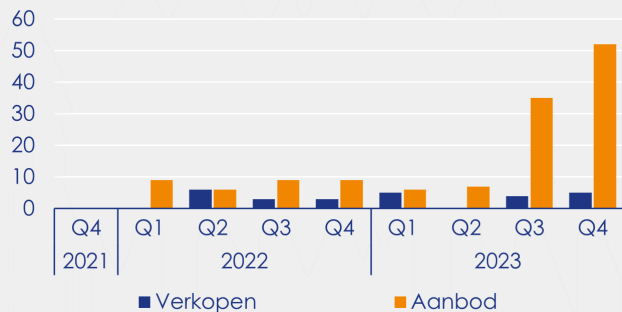
1%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



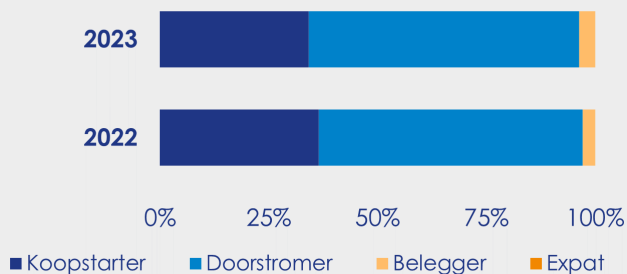
Dynamiek nieuwbouwwoningen



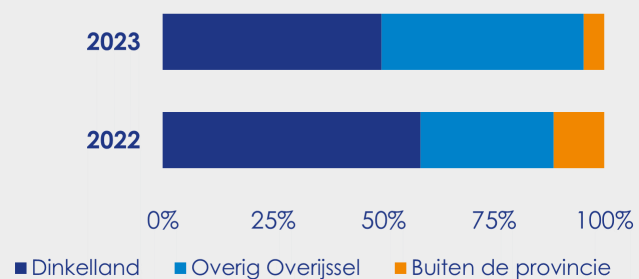
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



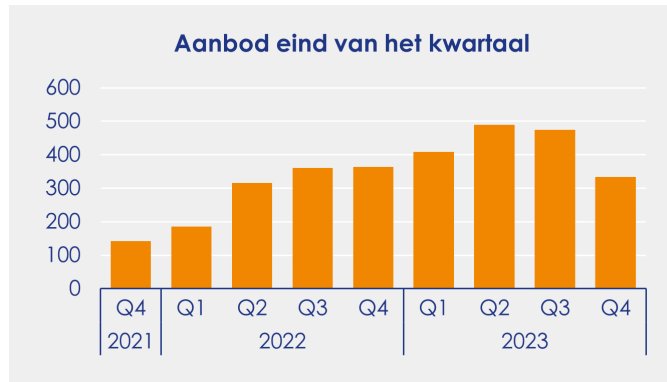
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Enschede

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- 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 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.

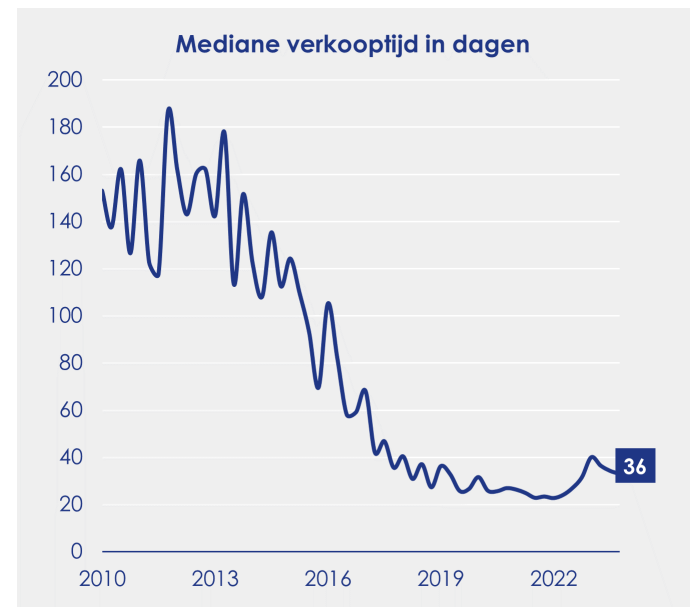
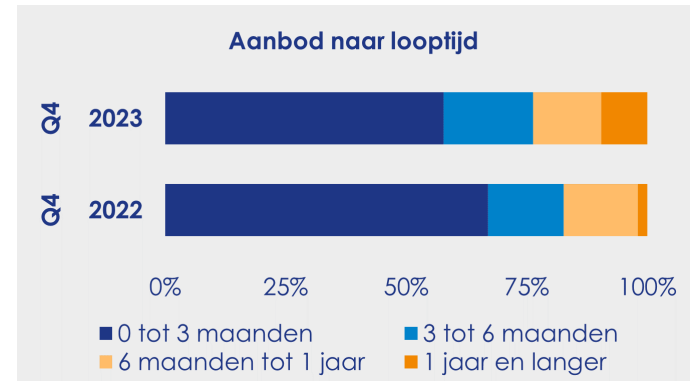


406

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 74 verkopen meer dan vorig jaar.

334

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 140 woningen minder dan drie maanden eerder.



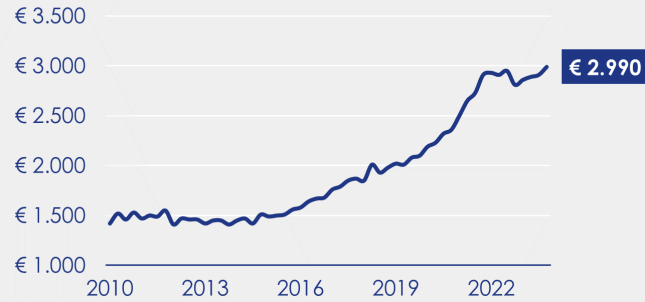
€ 337.000

Gemiddelde verkoopprijs

6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

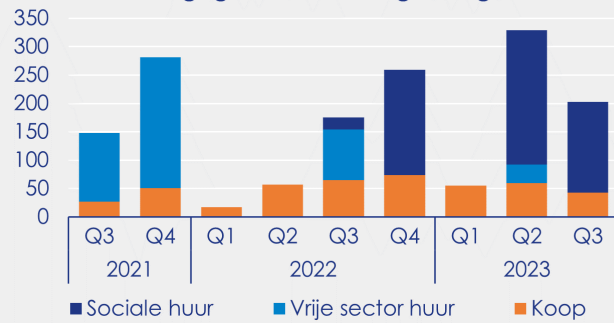
Gemiddelde verkoopprijs per m²



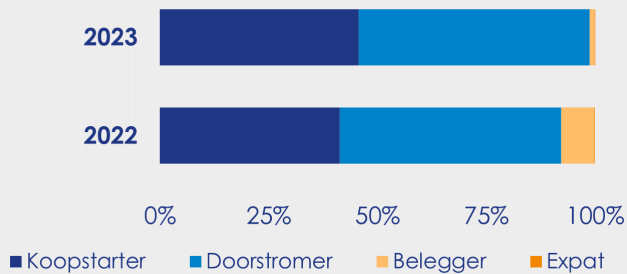
Dynamiek nieuwbouwwoningen



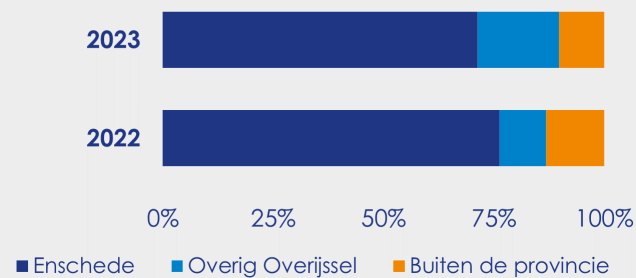
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



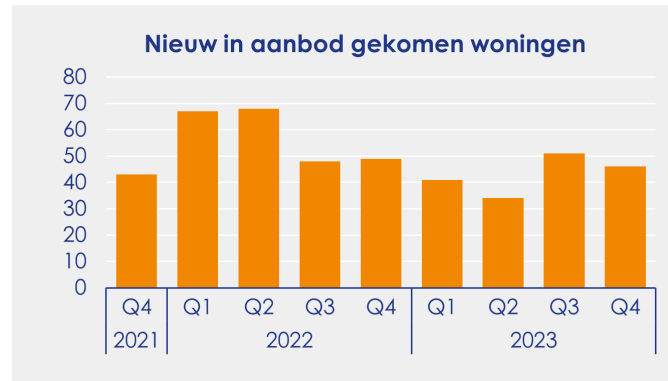
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Haaksbergen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Haaksbergen is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Haaksbergen worden gemiddeld in 30 dagen verkocht, dit is 6 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Haaksbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2023 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

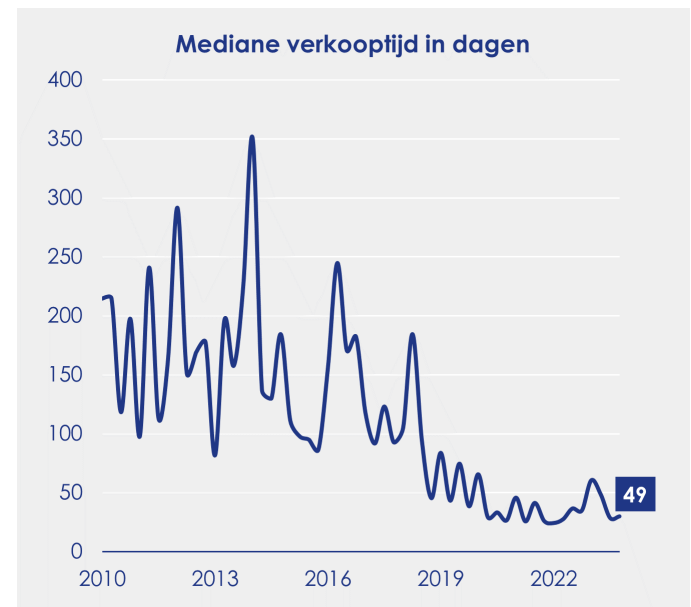
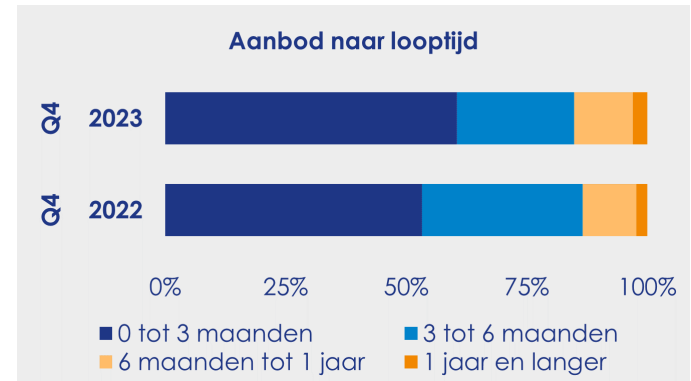


59

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

33

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 369.000

Gemiddelde verkoopprijs

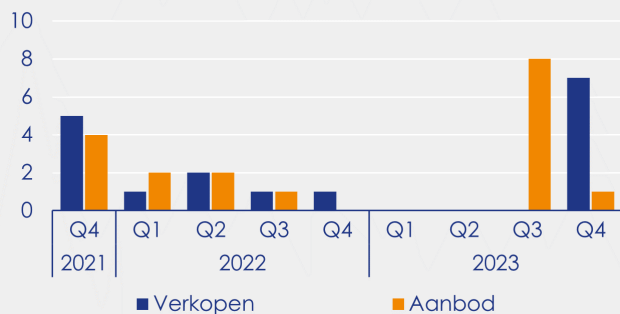
1%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



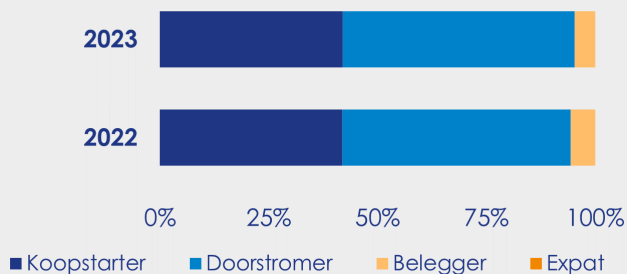
Dynamiek nieuwbouwwoningen



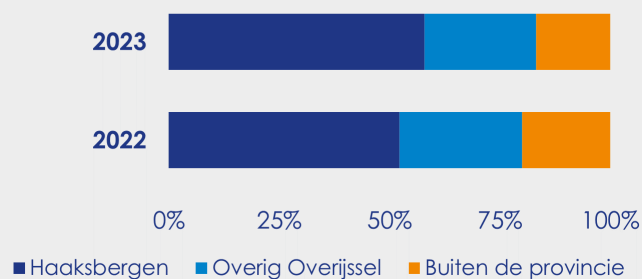
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



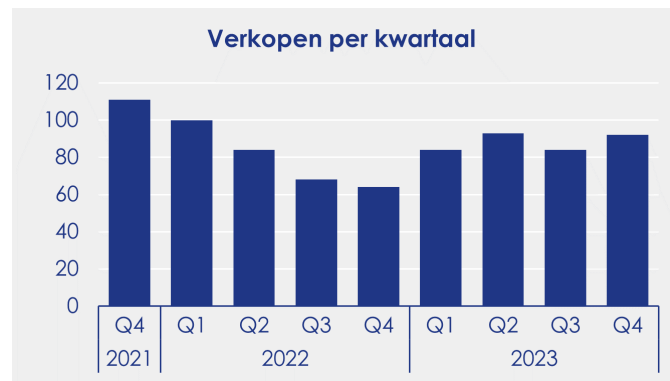
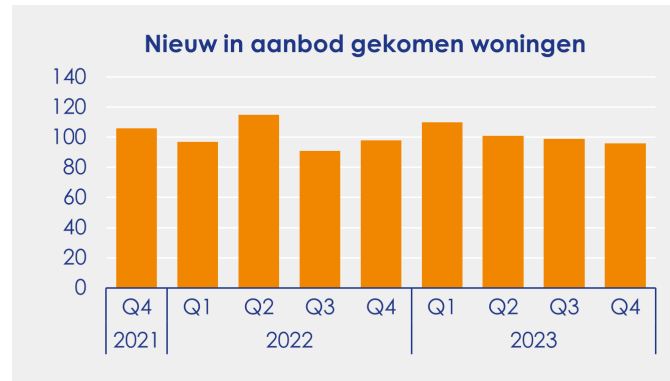
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

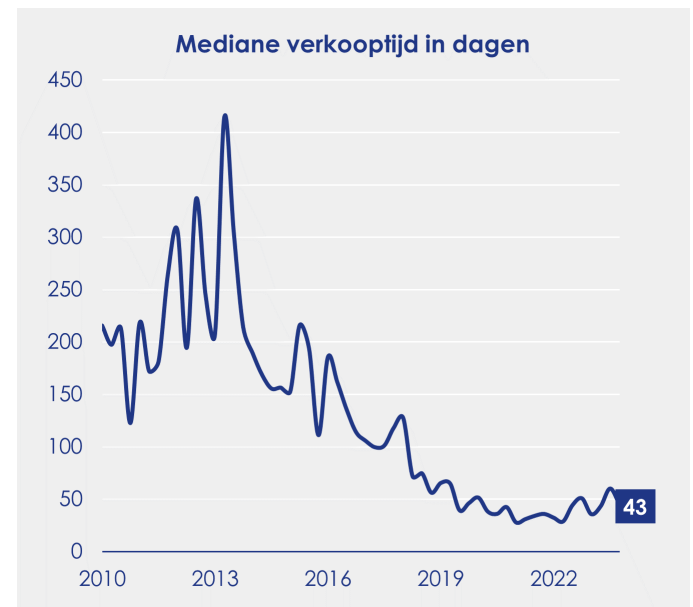
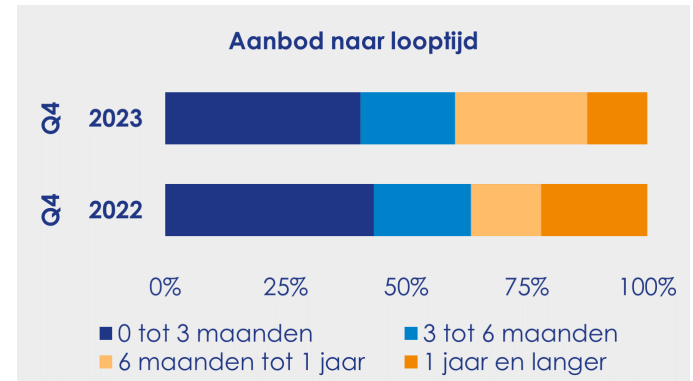
Hellendoorn

- Nooit eerder stonden in Hellendoorn zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 14% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Hellendoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 690 meer dan drie jaar geleden.
- Hellendoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 75% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



92
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 28 verkopen meer dan vorig jaar.

154
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 385.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



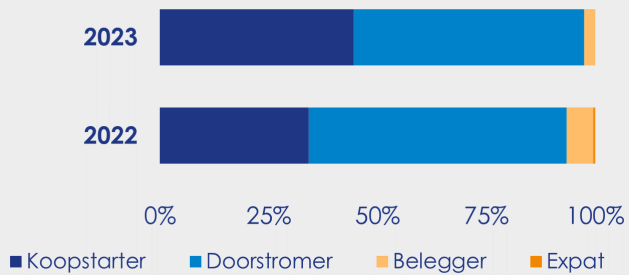
Dynamiek nieuwbouwwoningen



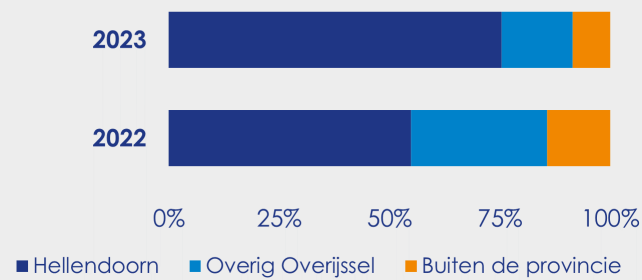
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



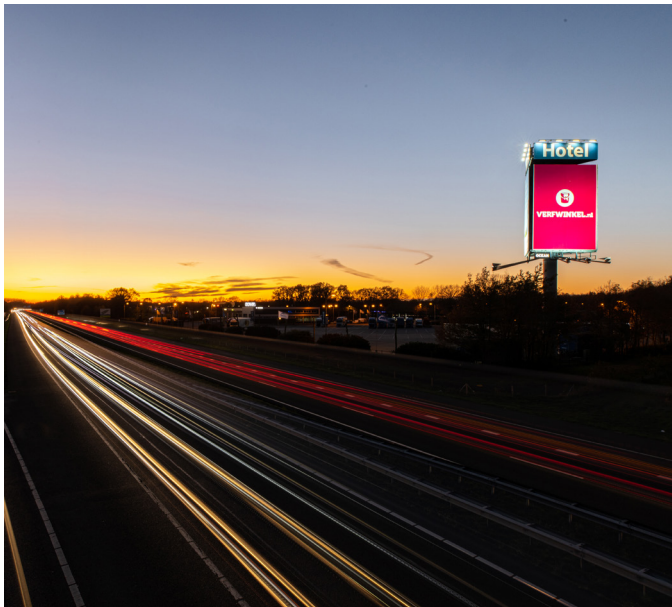
Herkomst kopers



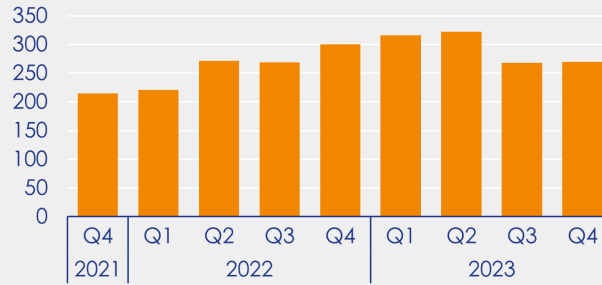
Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Hengelo

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 33% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.000 per m² voor een appartement en € 2.880 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 55% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 44%.



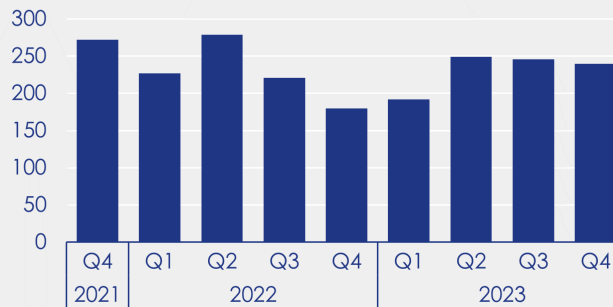
Aanbod eind van het kwartaal



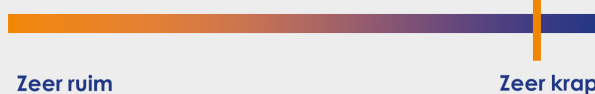
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



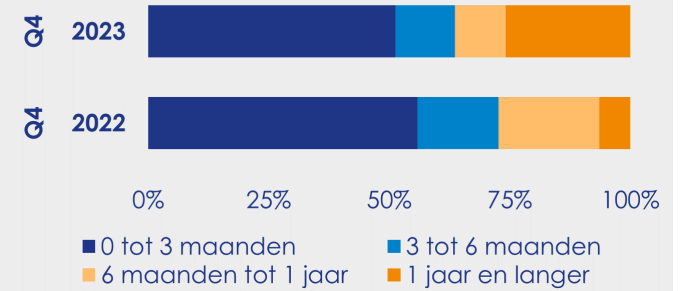
240

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 60 verkopen meer dan vorig jaar.

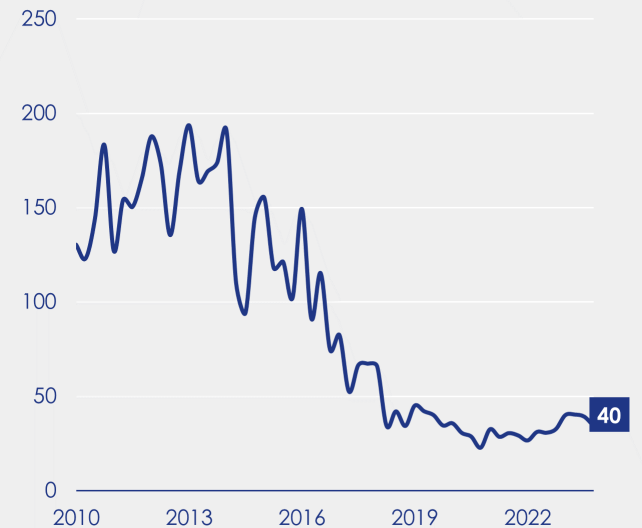
270

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 317.000

Gemiddelde verkoopprijs

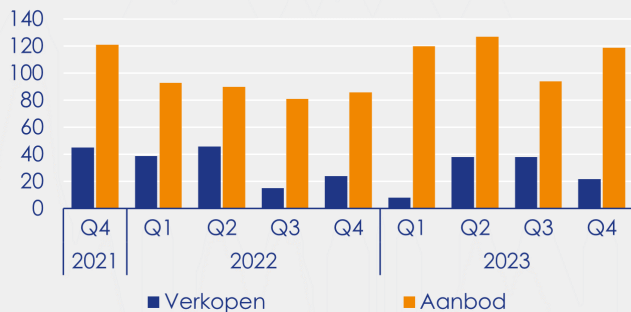
4%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

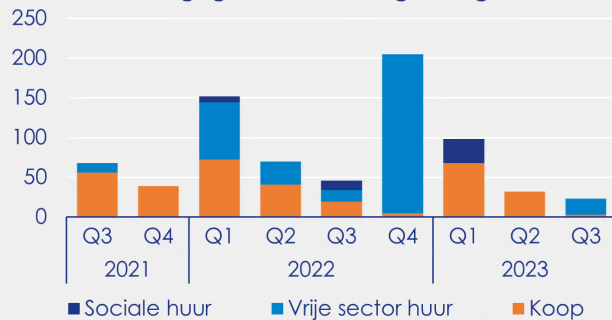
Gemiddelde verkoopprijs per m²



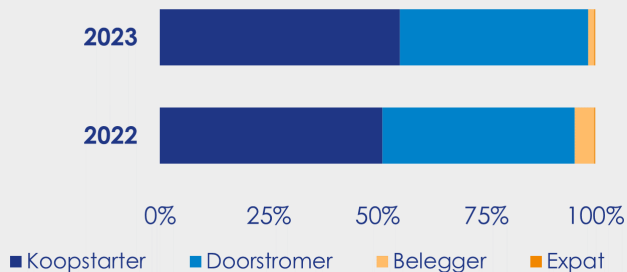
Dynamiek nieuwbouwwoningen



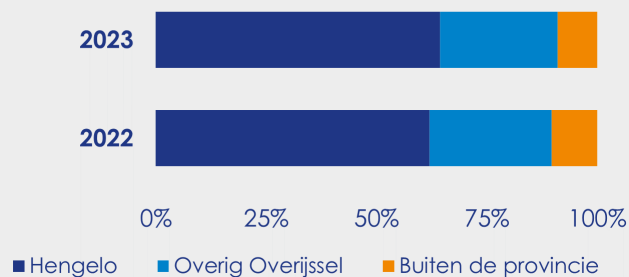
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



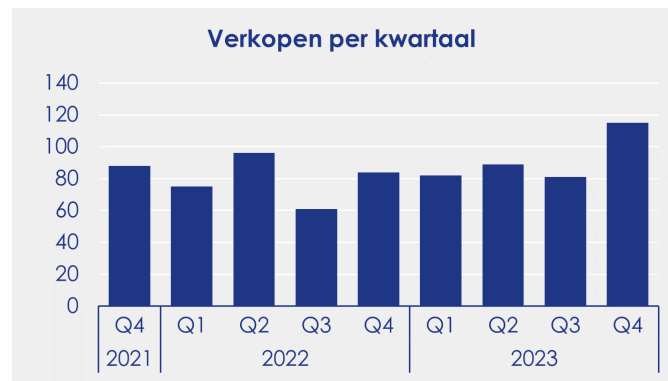
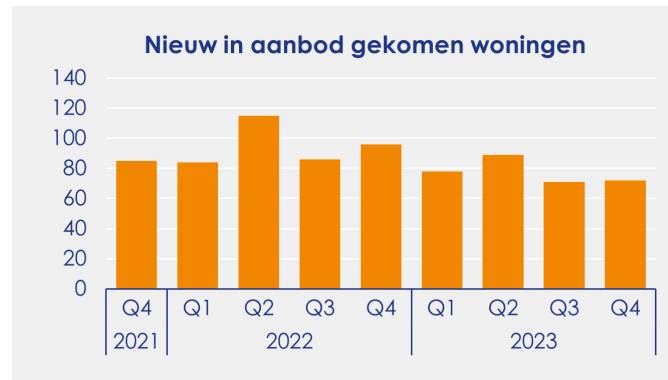
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Hof van Twente

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Hof van Twente worden gemiddeld in 8 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Hof van Twente is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hengelo, in 2023 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

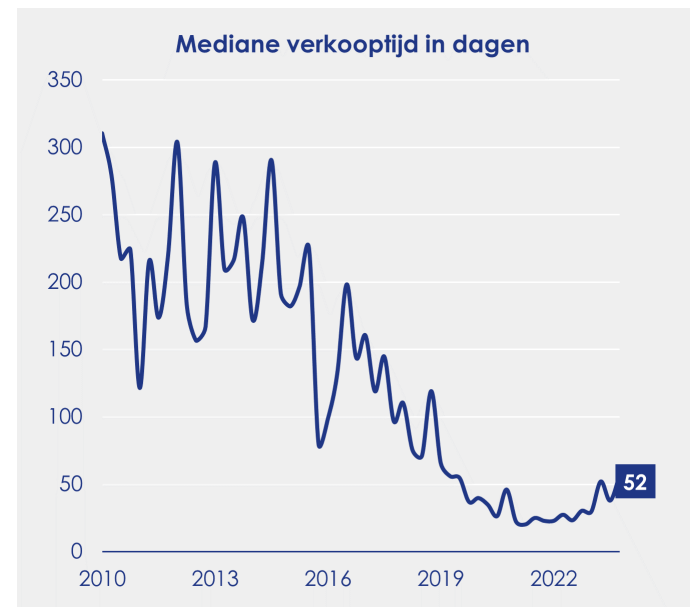
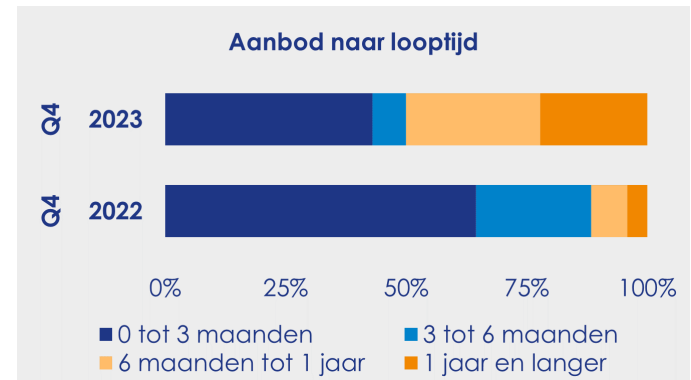


115

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 31 verkopen meer dan vorig jaar.

72

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 396.000

Gemiddelde verkoopprijs

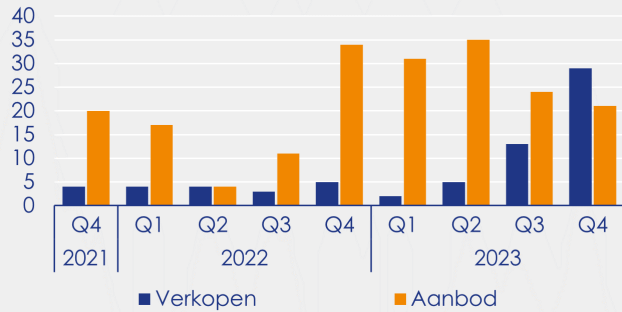
1%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

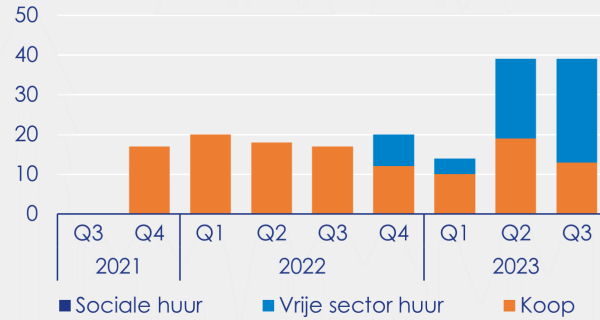
Gemiddelde verkoopprijs per m²



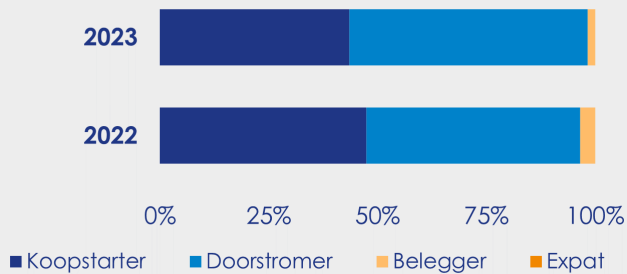
Dynamiek nieuwbouwwoningen



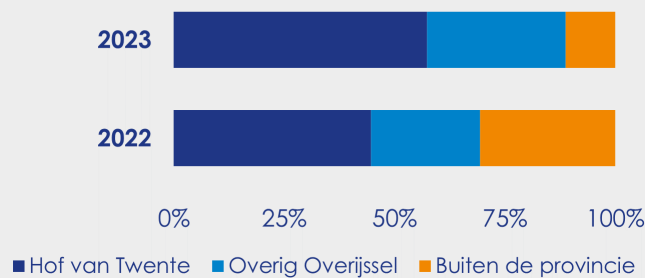
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



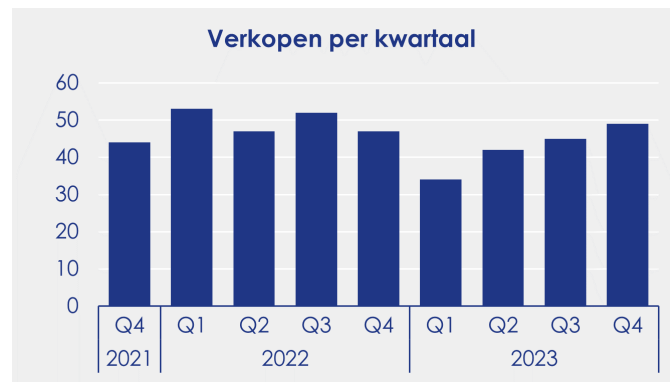
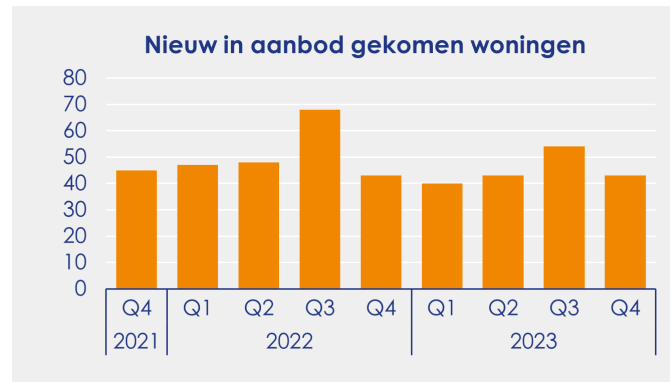
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Losser

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Losser worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Oldenzaal, in 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

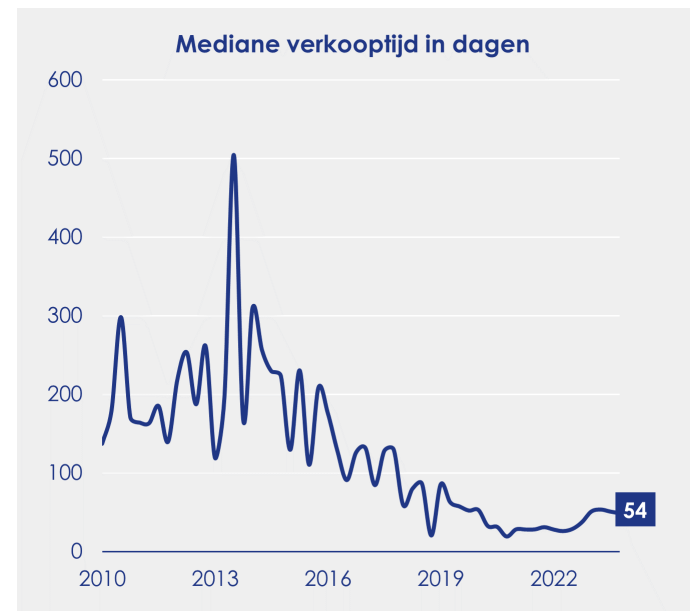
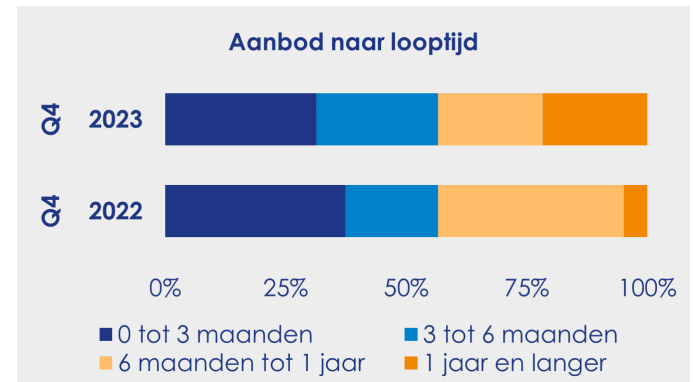


49

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

83

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 22 woningen minder dan drie maanden eerder.



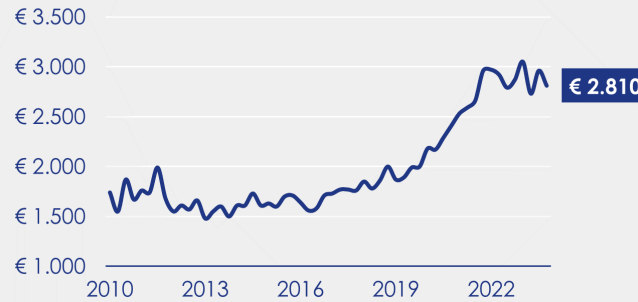
€ 352.000

Gemiddelde verkoopprijs

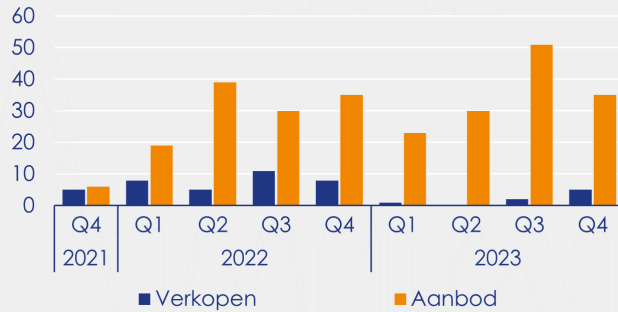
-2%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

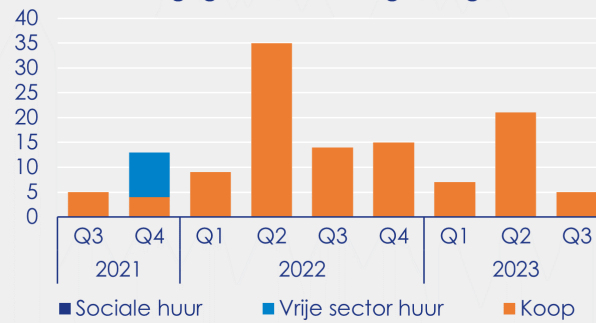
Gemiddelde verkoopprijs per m²



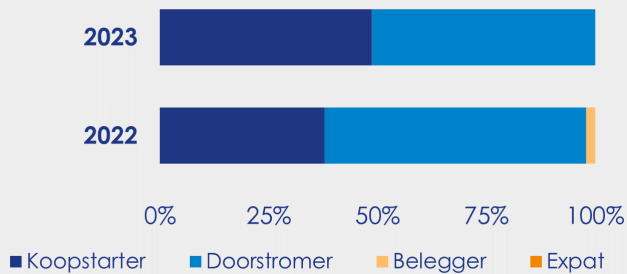
Dynamiek nieuwbouwwoningen



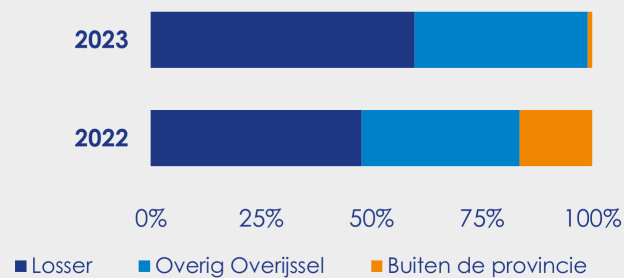
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



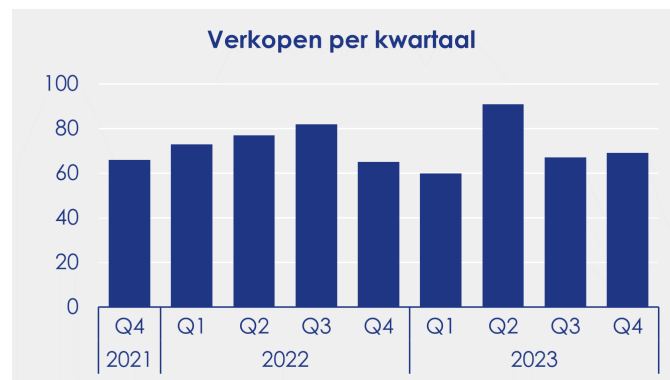
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Oldenzaal

- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen in Oldenzaal worden gemiddeld in 6 weken verkocht, dit is zo'n 1 week langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Oldenzaal is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.

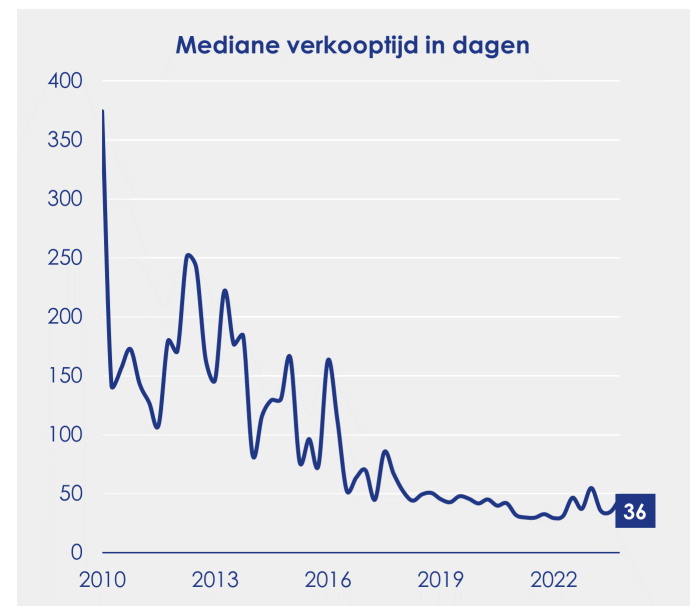
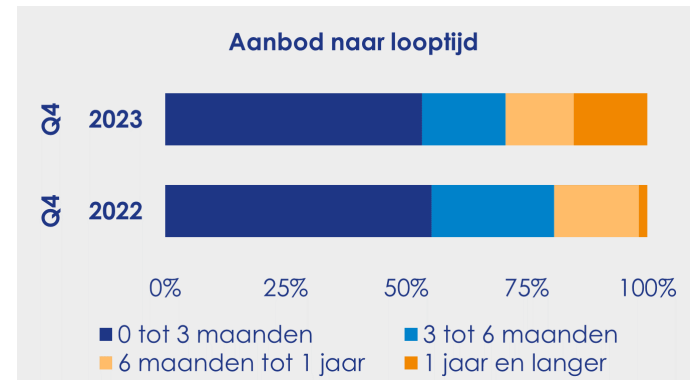


69

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

92

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



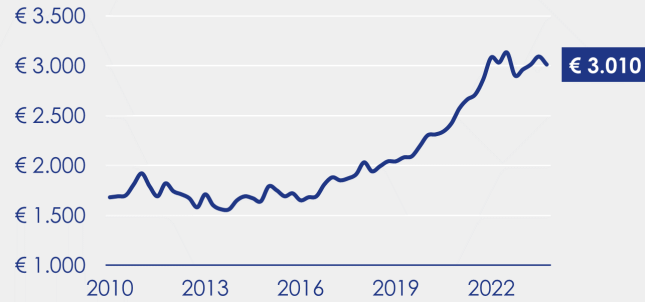
€ 374.000

Gemiddelde verkoopprijs

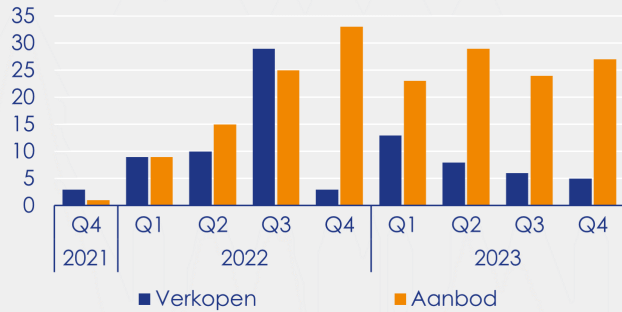
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

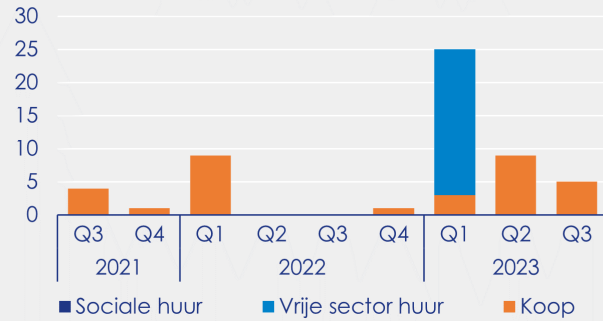
Gemiddelde verkoopprijs per m²



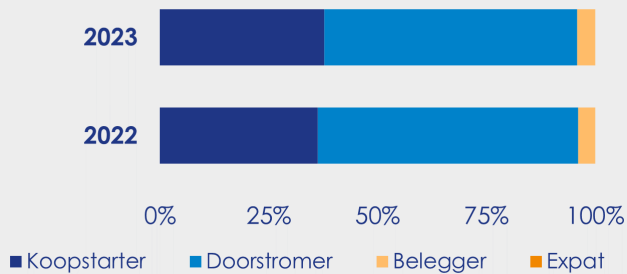
Dynamiek nieuwbouwwoningen



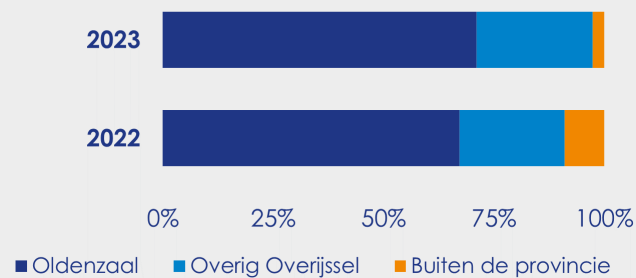
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



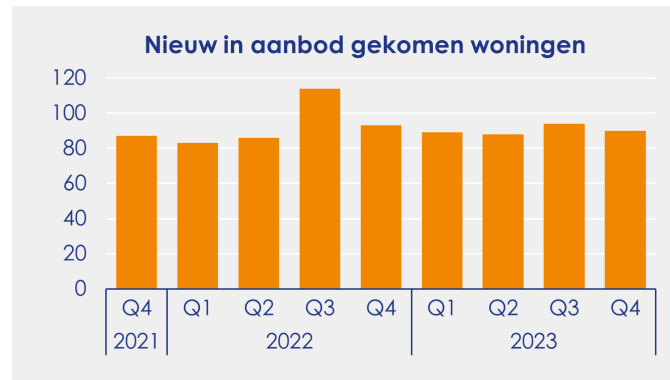
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

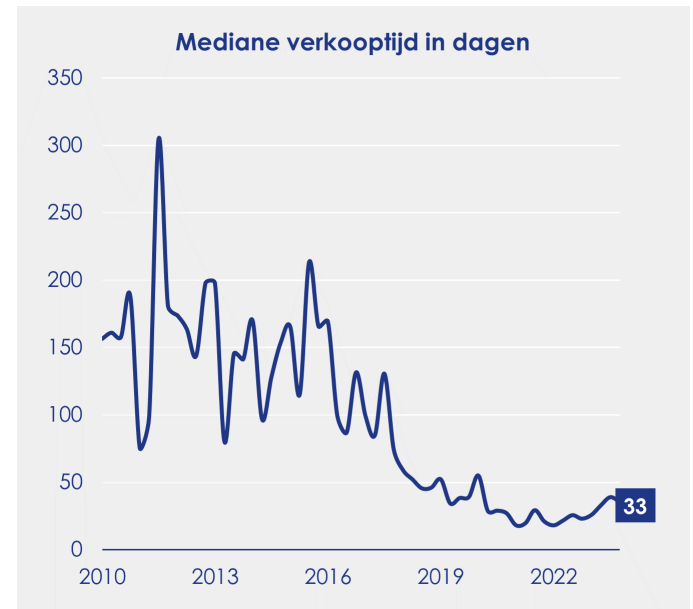
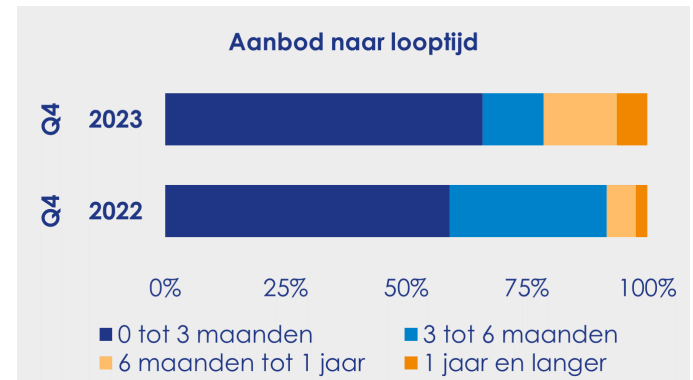
Rijssen-Holten

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Rijssen-Holten worden gemiddeld in 36 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



102
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

126
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 26 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 432.000

Gemiddelde verkoopprijs

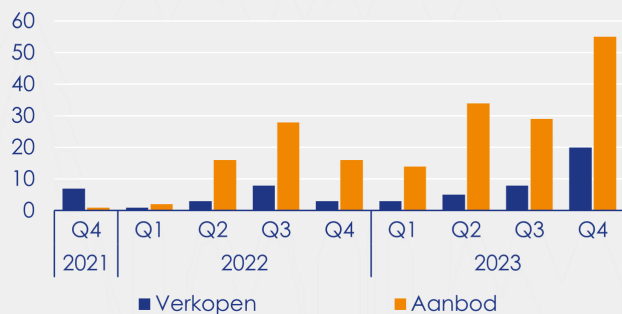
-1%

Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



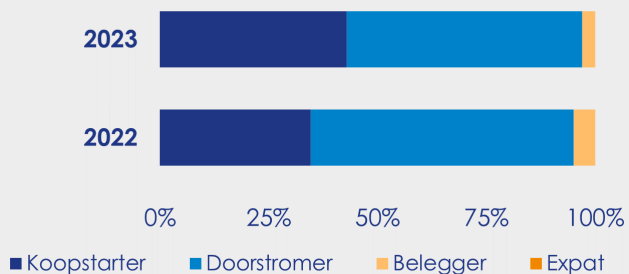
Dynamiek nieuwbouwwoningen



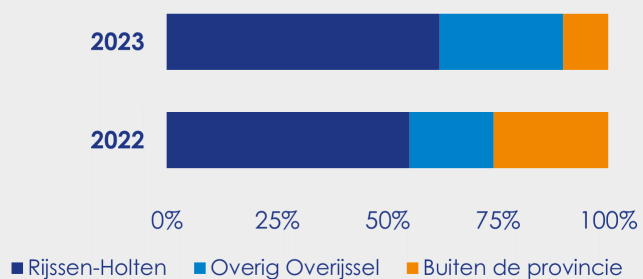
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Tubbergen

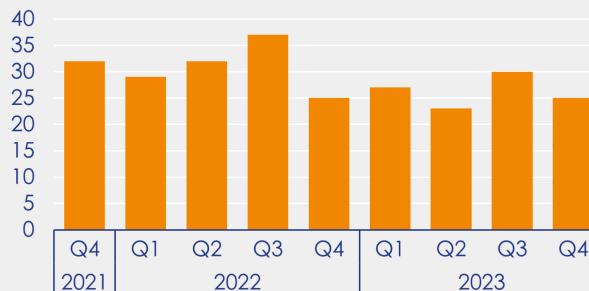
- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Tubbergen nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 72% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 1 woningen.
- Tubbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



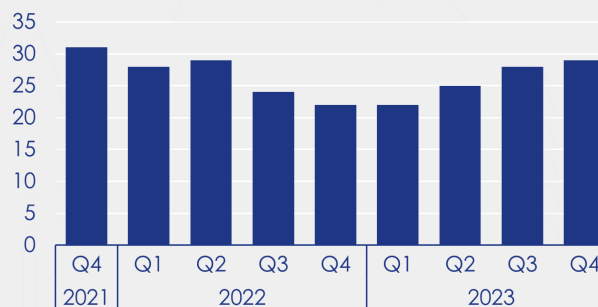
Aanbod eind van het kwartaal



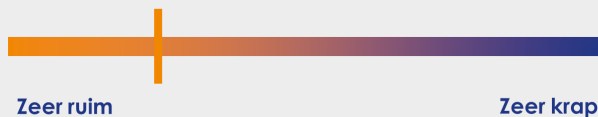
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



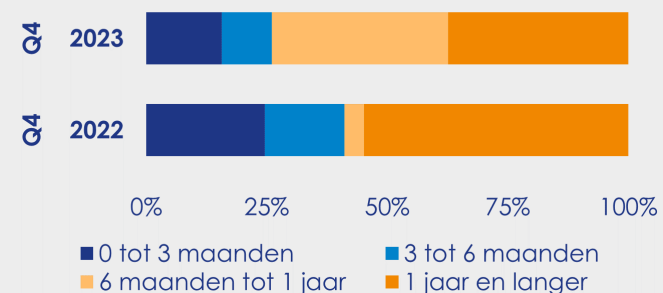
29

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 7 verkopen meer dan vorig jaar.

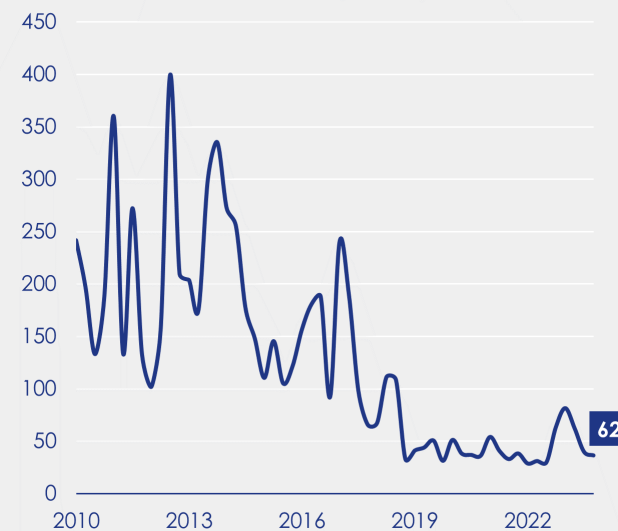
115

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 407.000

Gemiddelde verkoopprijs

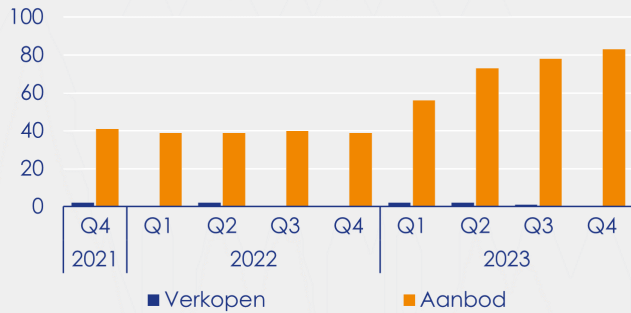
-7%

Verschild van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



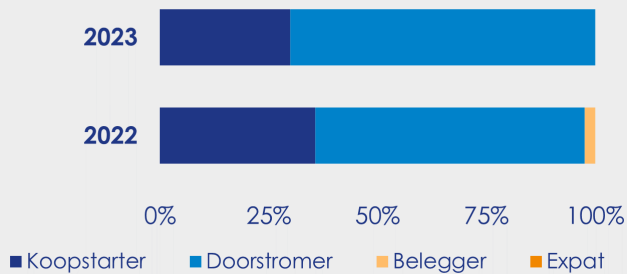
Dynamiek nieuwbouwwoningen



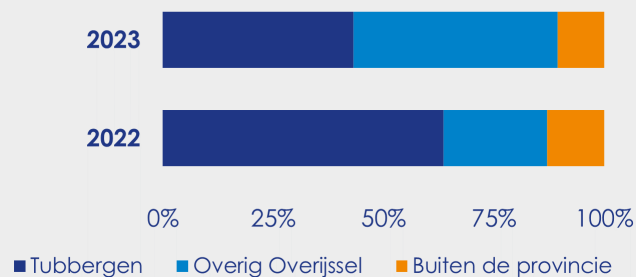
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

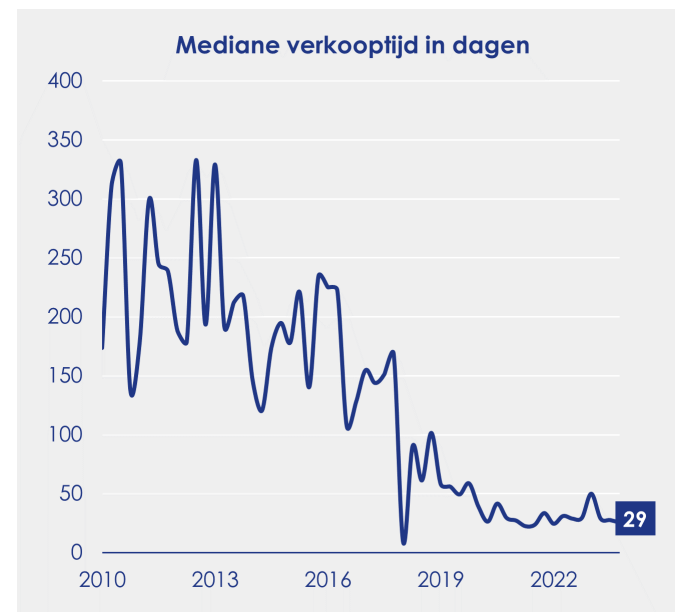
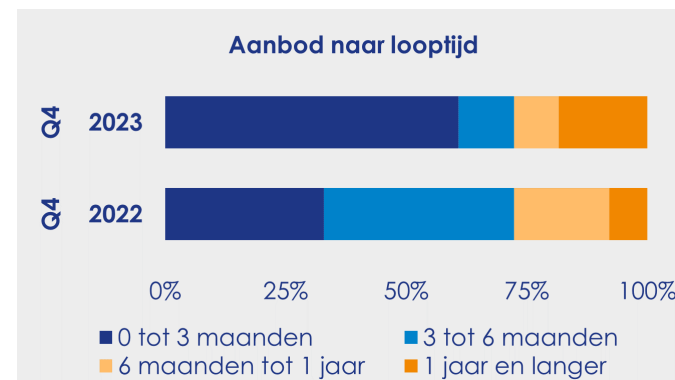
Twenterand

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Kopers in Twenterand betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 630 meer dan drie jaar geleden.
- Twenterand is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



56
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

88
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 30 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 358.000

Gemiddelde verkoopprijs

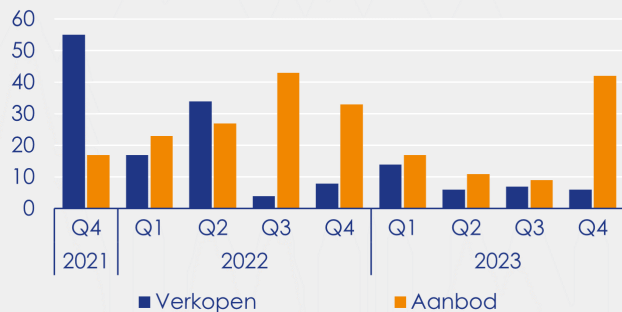
2%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



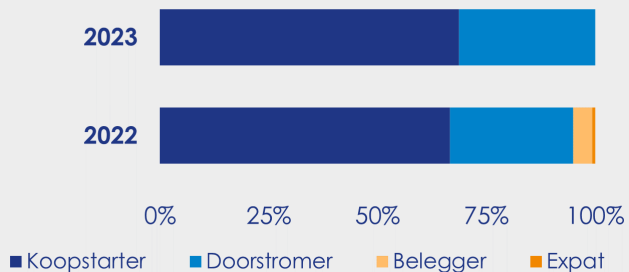
Dynamiek nieuwbouwwoningen



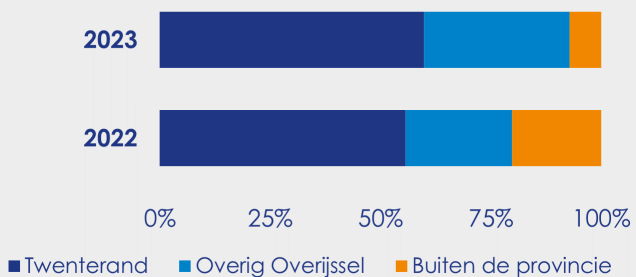
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



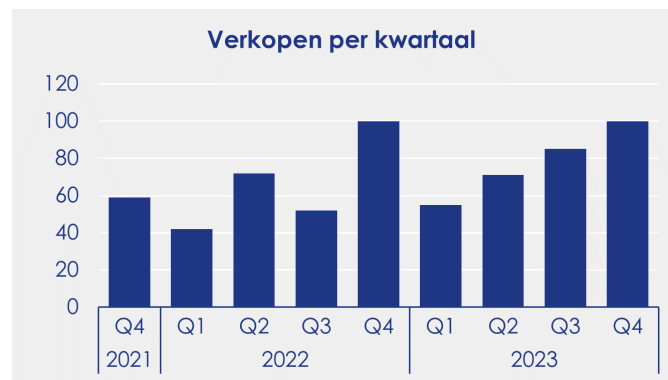
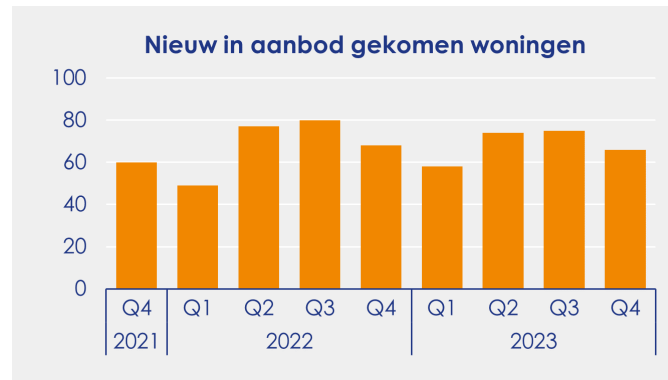
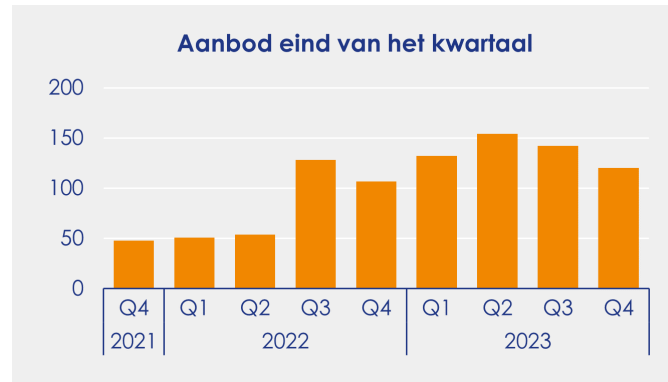
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Wierden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.050 per m² voor een appartement en € 3.190 per m² voor een woonhuis.
- Wierden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hellendoorn, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

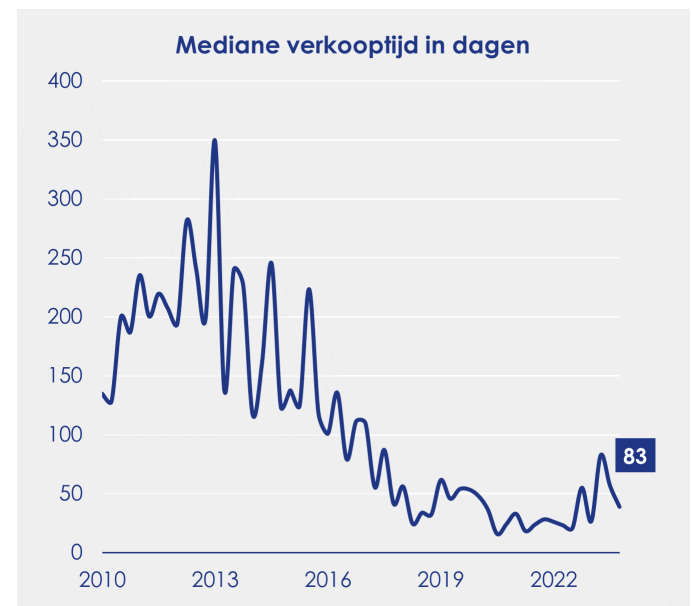
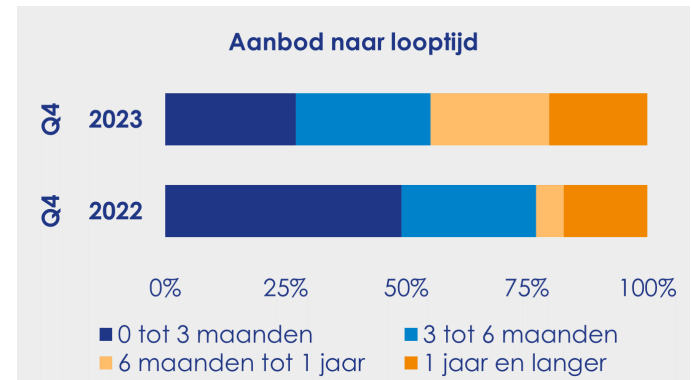


100

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

120

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 22 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 368.000

Gemiddelde verkoopprijs

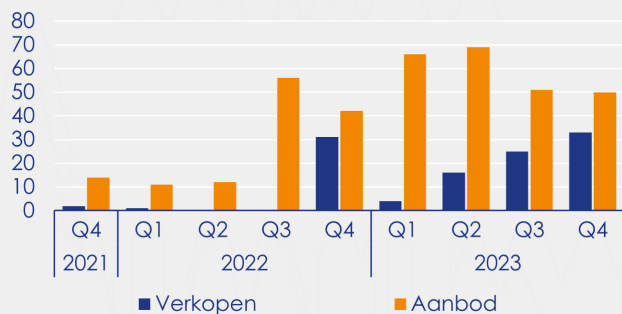
6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



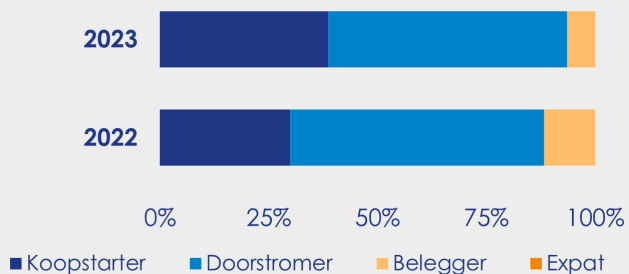
Dynamiek nieuwbouwwoningen



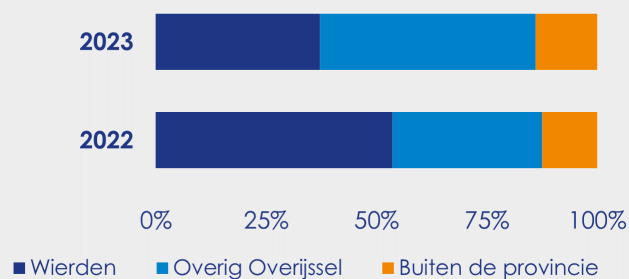
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in 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



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