

Twente

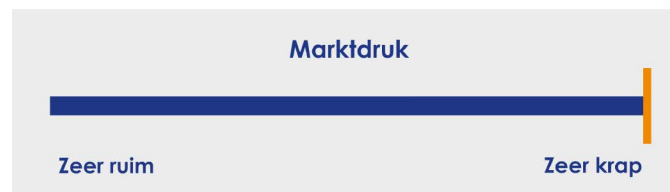


Almelo
Dinkelland
Enschede
Hellendoorn
Hengelo
Hof van Twente
Oldenzaal
Rijssen-Holtén
Twenterand
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Almelo

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 2.370 per m².
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

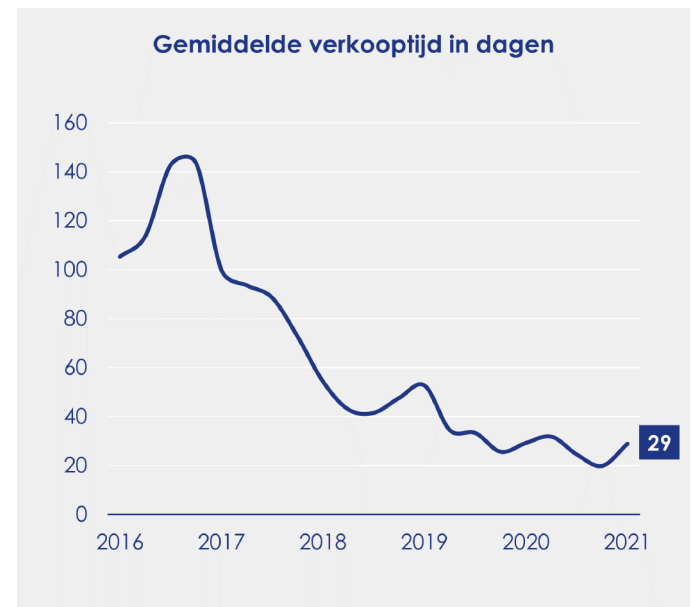
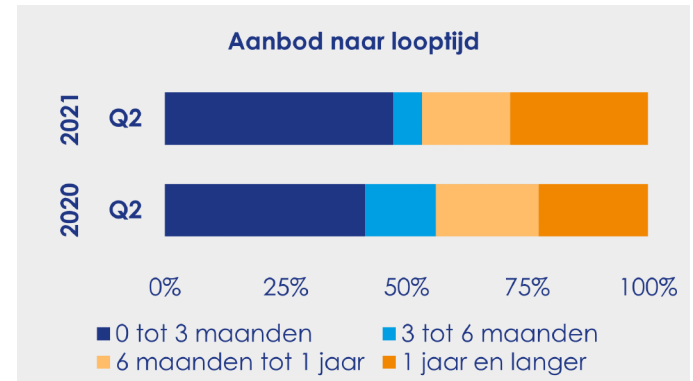


233

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

188

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 49 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 281.000

Gemiddelde verkoopprijs

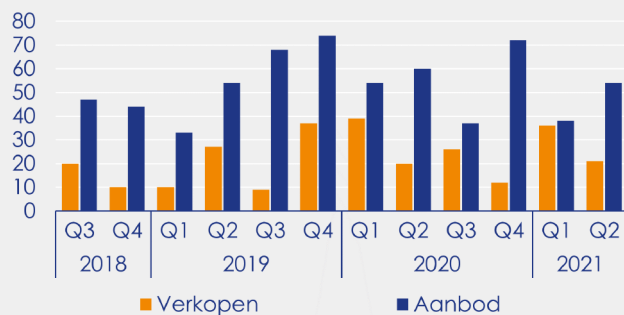
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

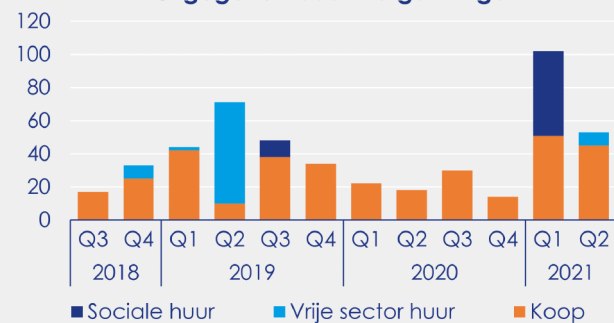
Gemiddelde verkoopprijs per m²



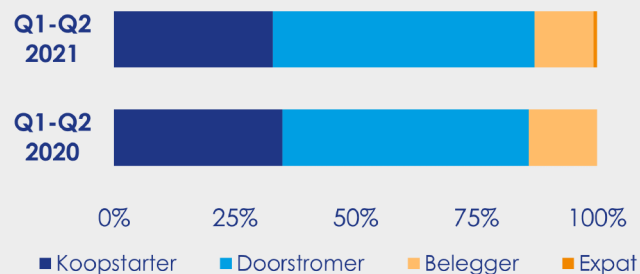
Dynamiek nieuwbouwwoningen



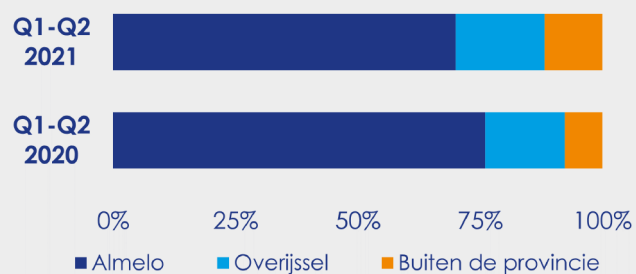
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



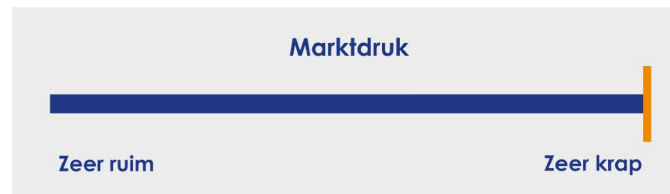
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Borne

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede 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 61% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld 11 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 Enschede, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

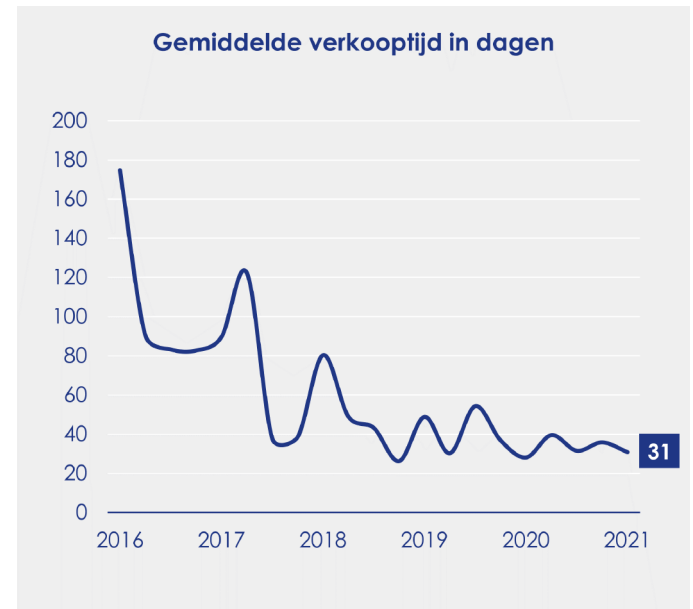
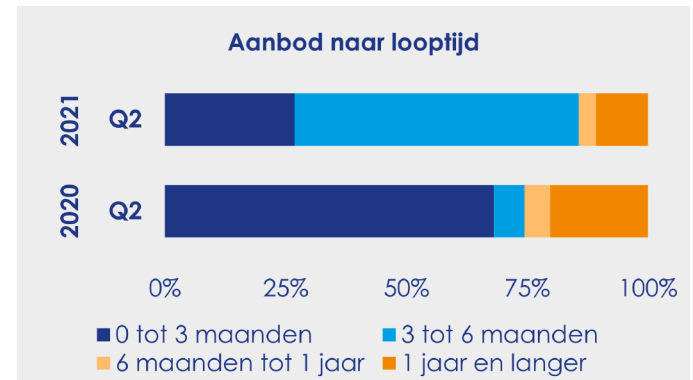


77

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 59 verkopen minder dan vorig jaar.

56

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 18 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 396.000

Gemiddelde verkoopprijs

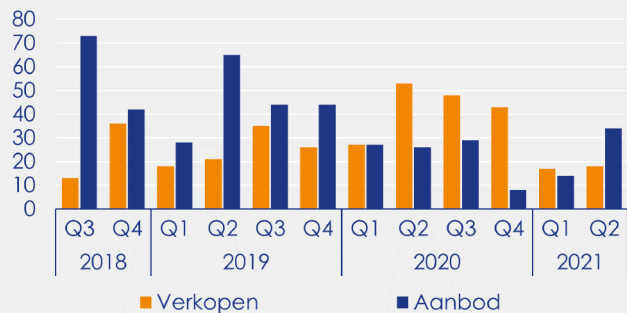
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

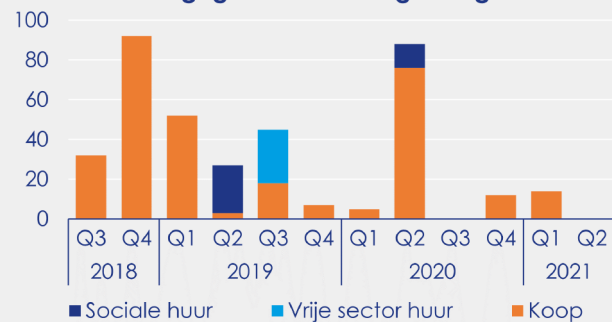
Gemiddelde verkoopprijs per m²



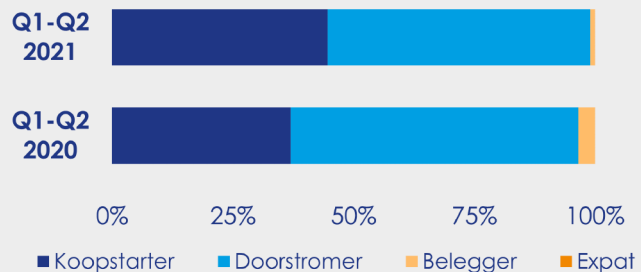
Dynamiek nieuwbouwwoningen



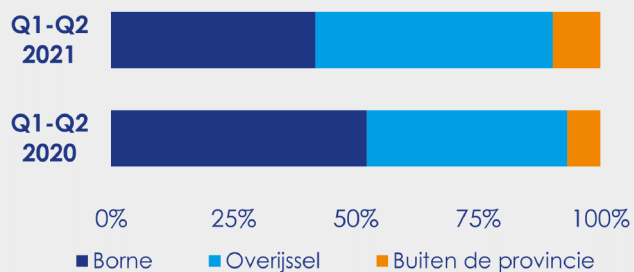
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



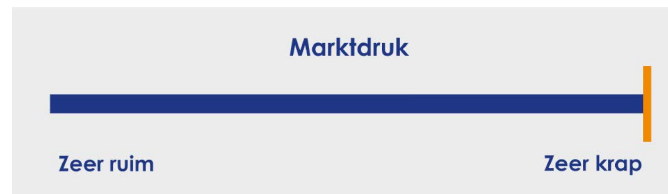
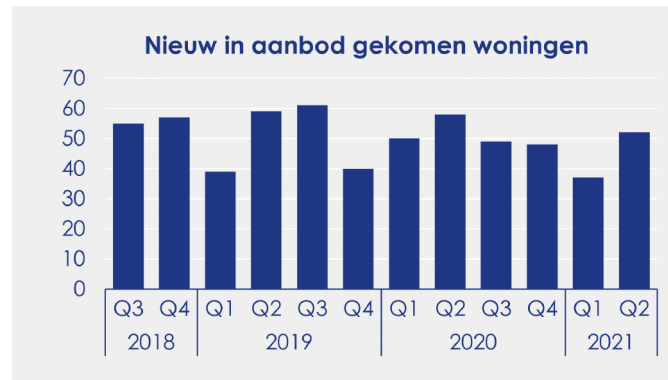
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

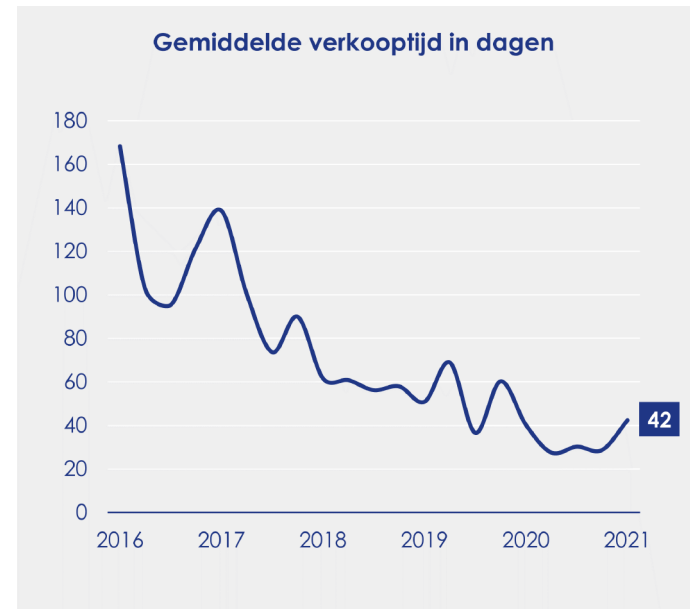
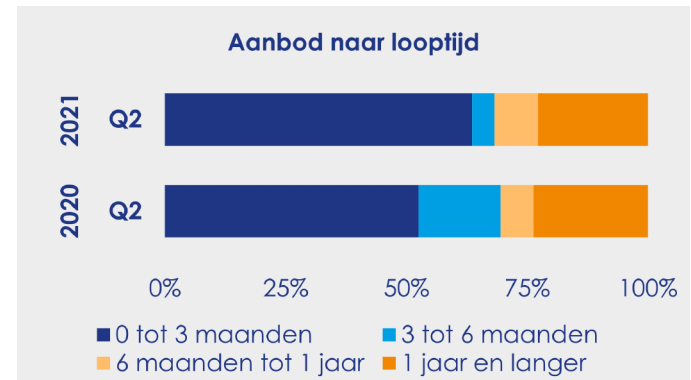
Dinkelland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Dinkelland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 570 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Dinkelland is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2021 heeft maar liefst 70% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



67
Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

22
Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.



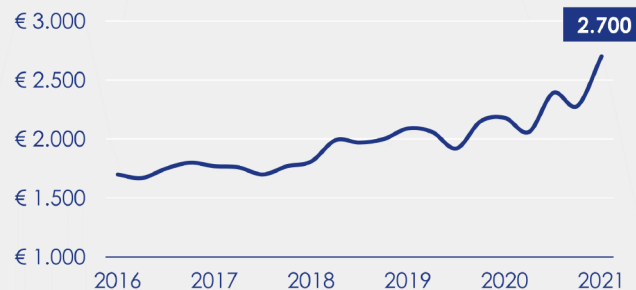
€ 386.000

Gemiddelde verkoopprijs

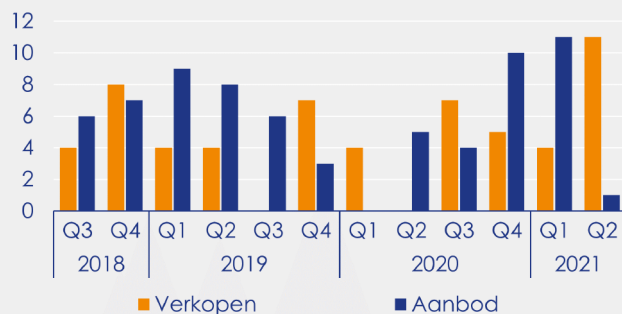
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



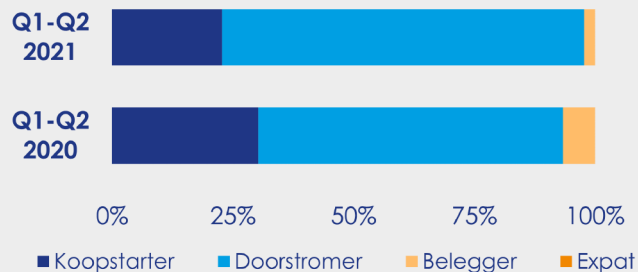
Dynamiek nieuwbouwwoningen



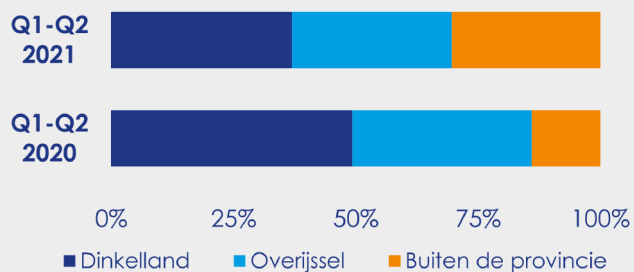
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Enschede

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Enschede is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Enschede is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 76% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.

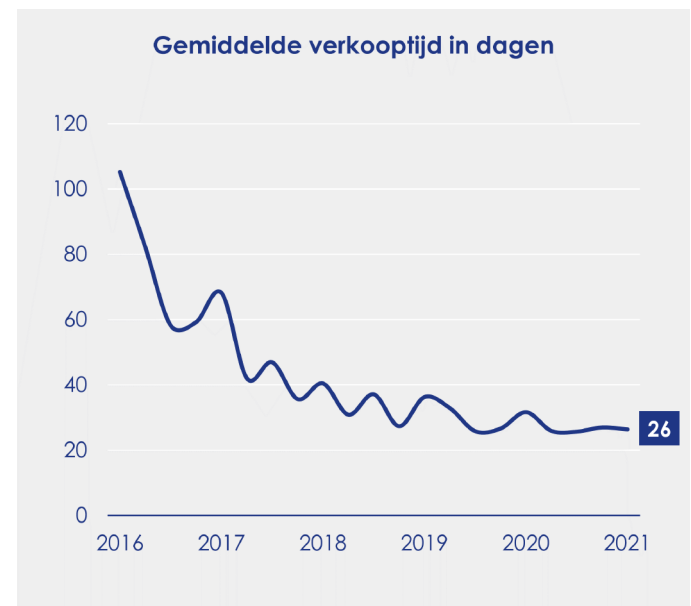
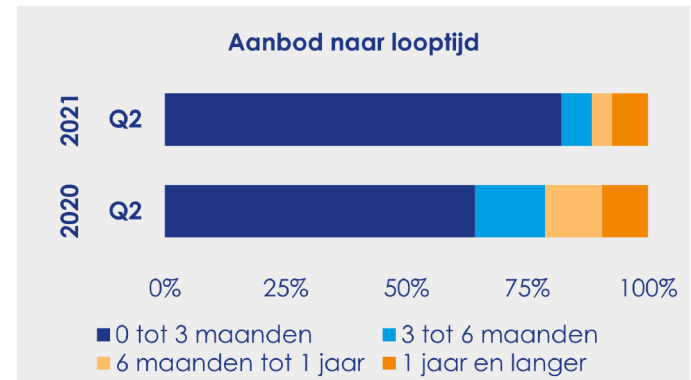


387

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 130 verkopen minder dan vorig jaar.

193

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 25 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

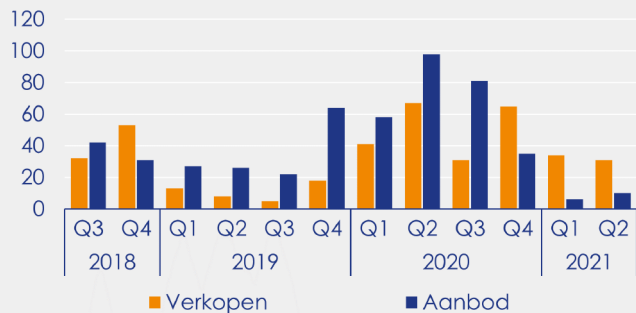
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

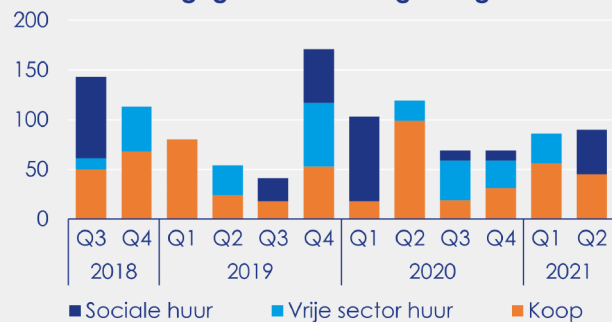
Gemiddelde verkoopprijs per m²



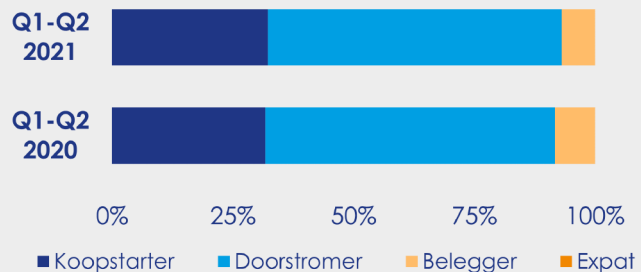
Dynamiek nieuwbouwwoningen



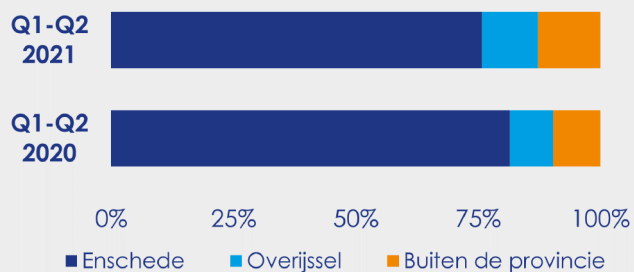
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Haaksbergen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 84% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 50% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Haaksbergen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 790 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



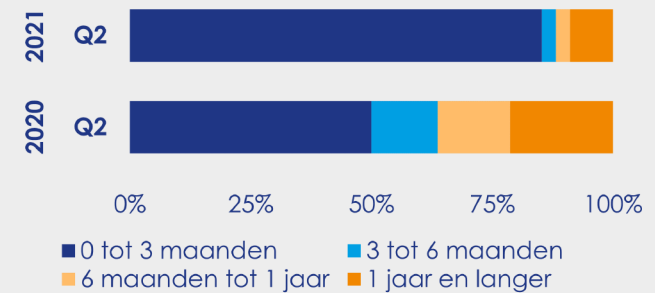
55

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

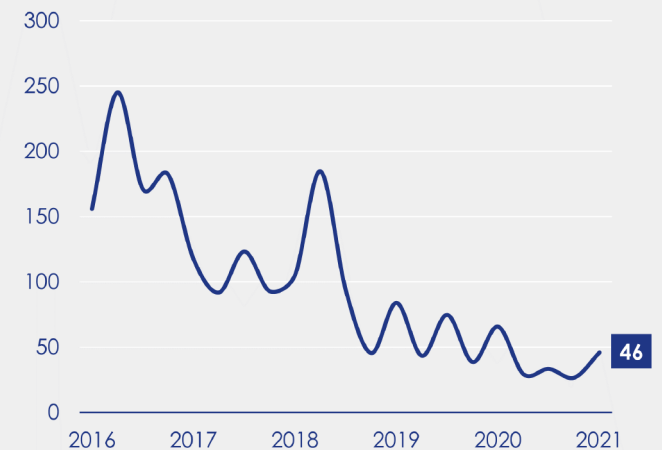
68

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 31 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



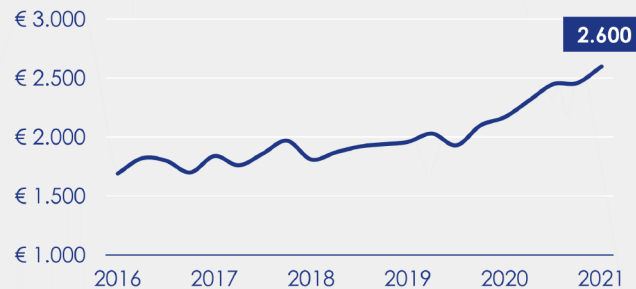
€ 356.000

Gemiddelde verkoopprijs

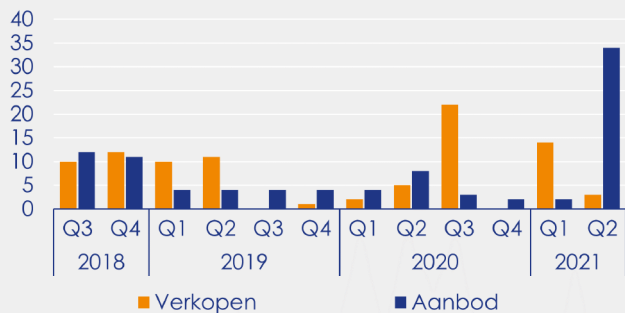
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



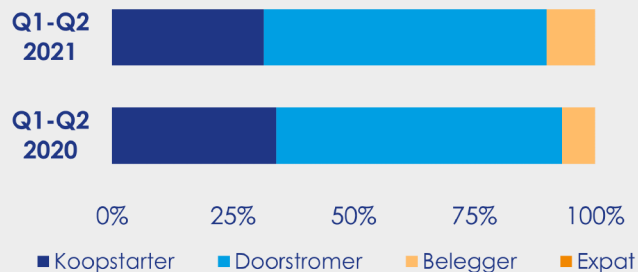
Dynamiek nieuwbouwwoningen



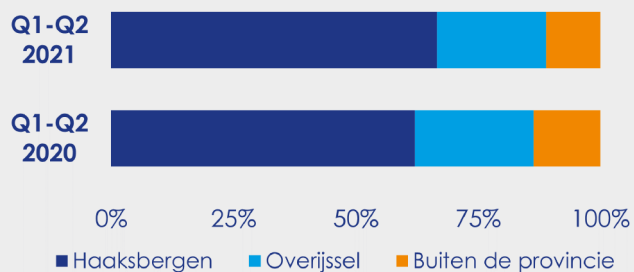
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hellendoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Hellendoorn is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 8 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Hellendoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.



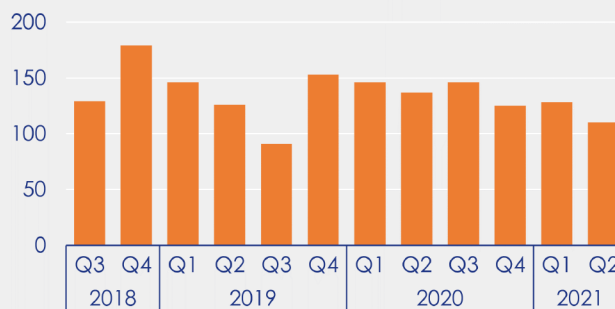
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



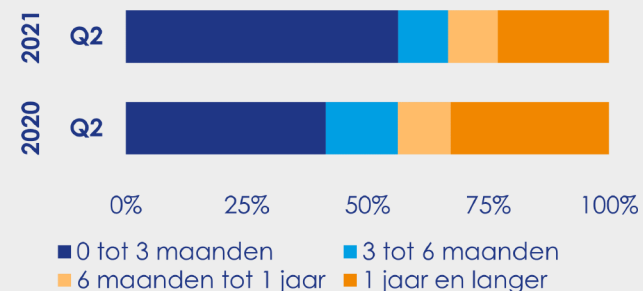
110

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

127

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 21 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 375.000

Gemiddelde verkoopprijs

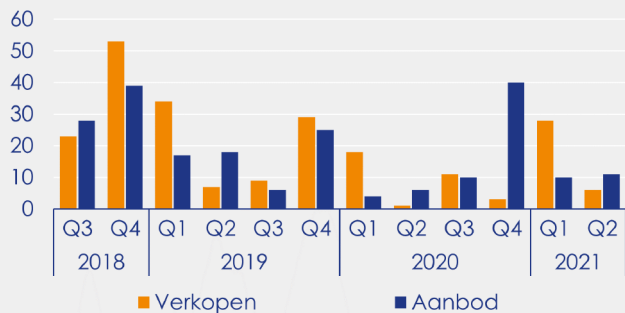
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



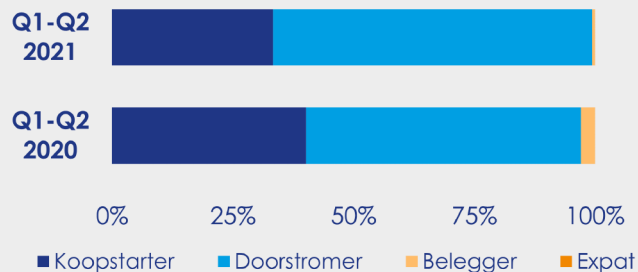
Dynamiek nieuwbouwwoningen



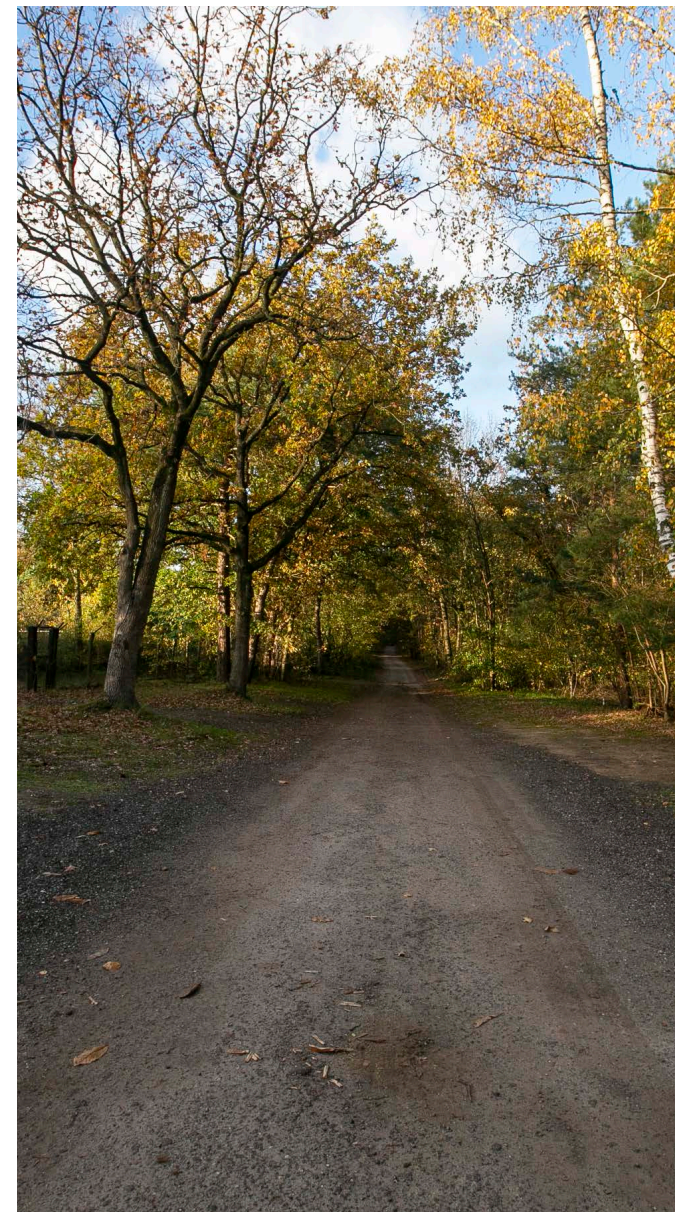
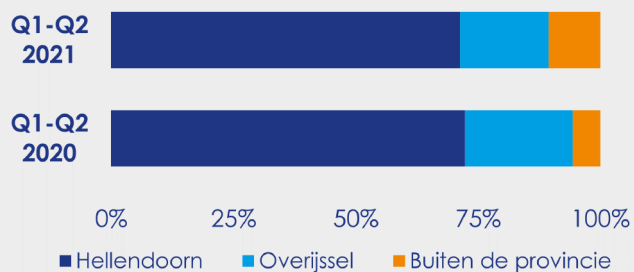
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



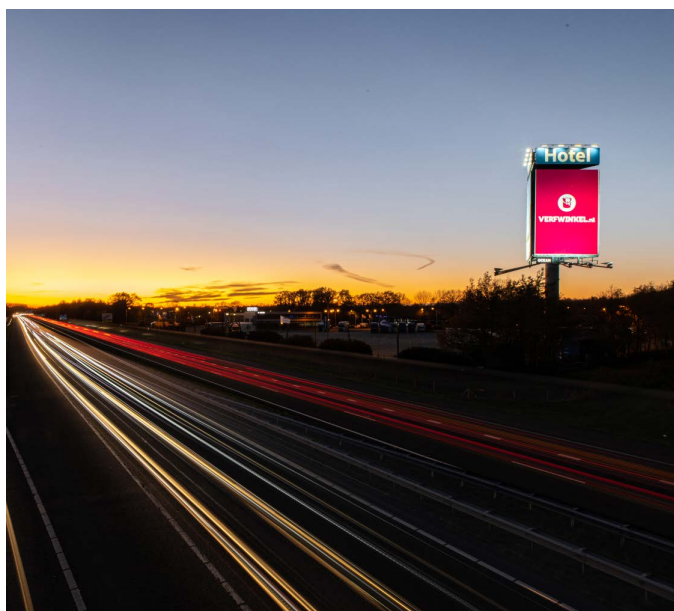
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hengelo

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 24% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Hengelo betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 730 meer dan drie jaar geleden.
- Hengelo is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



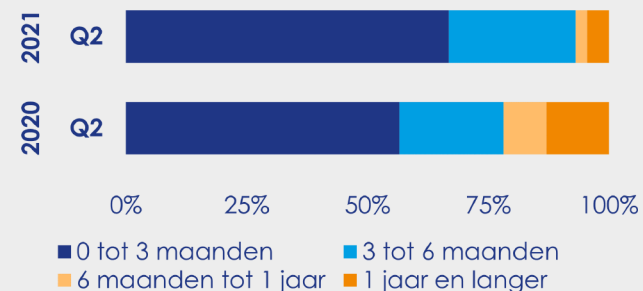
289

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 93 verkopen minder dan vorig jaar.

250

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 76 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 297.000

Gemiddelde verkoopprijs

18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

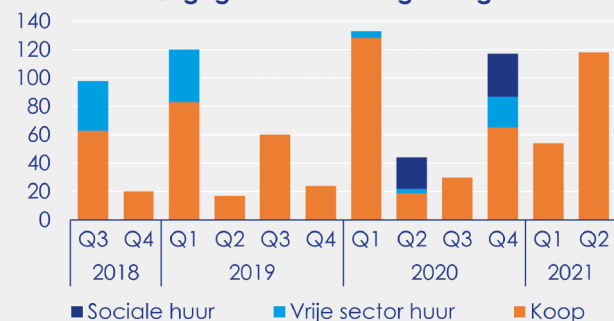
Gemiddelde verkoopprijs per m²



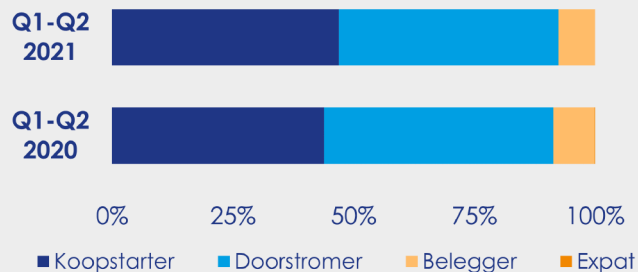
Dynamiek nieuwbouwwoningen



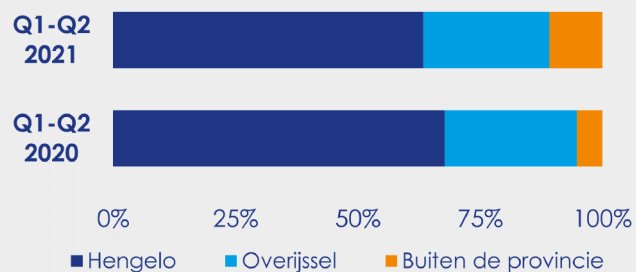
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



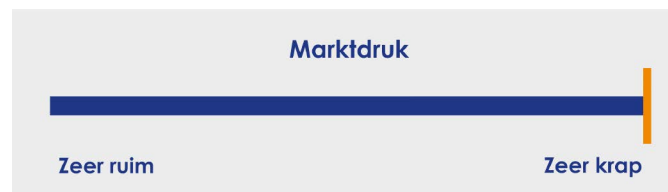
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

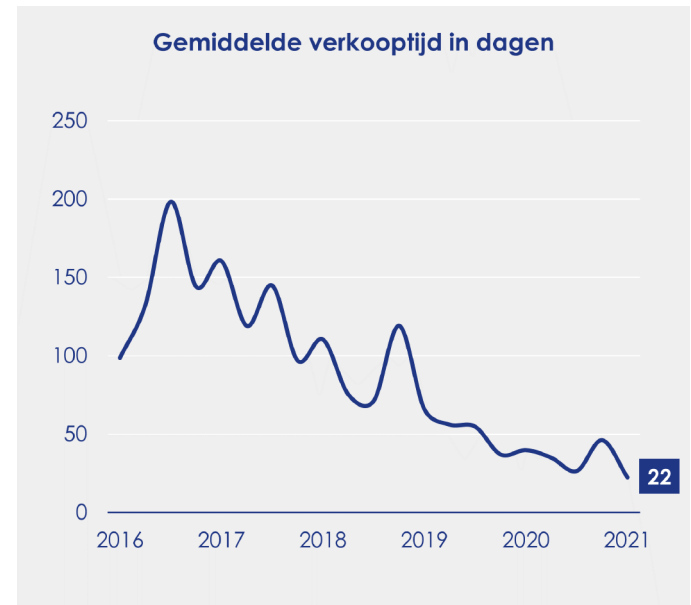
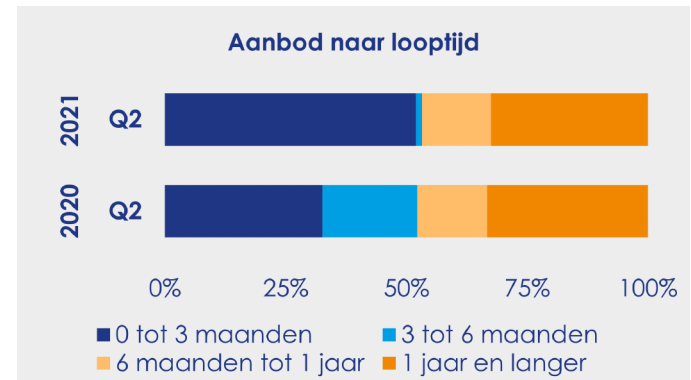
Hof van Twente

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 10% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



99
Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

77
Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.



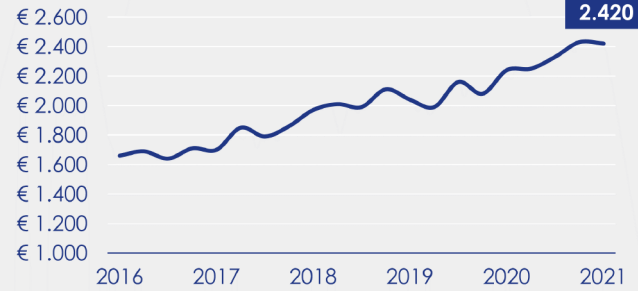
€ 340.000

Gemiddelde verkoopprijs

17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

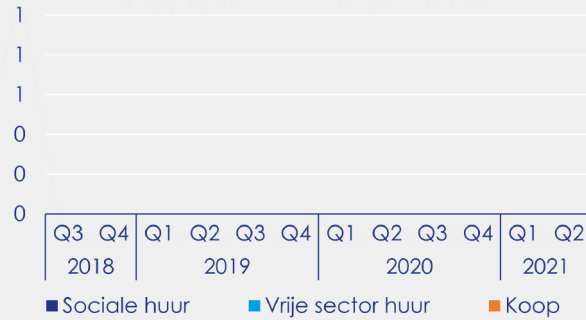
Gemiddelde verkoopprijs per m²



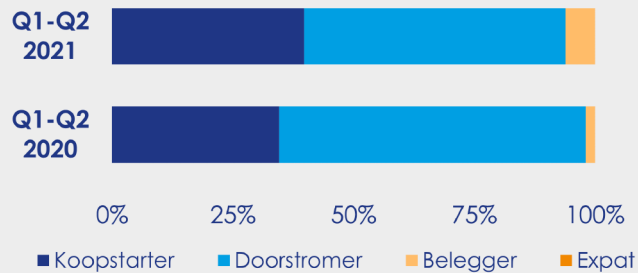
Dynamiek nieuwbouwwoningen



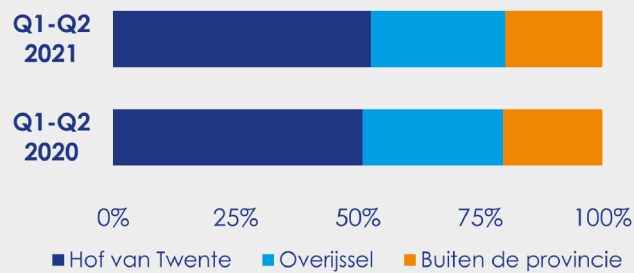
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Losser

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 50% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Losser betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 770 meer dan drie jaar geleden.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



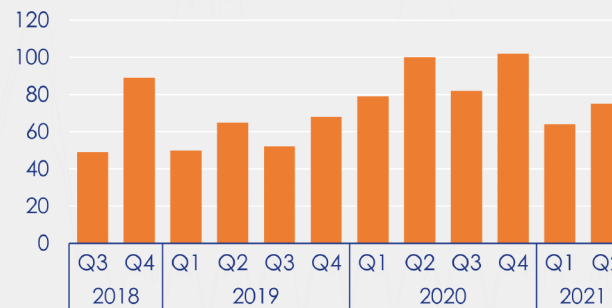
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



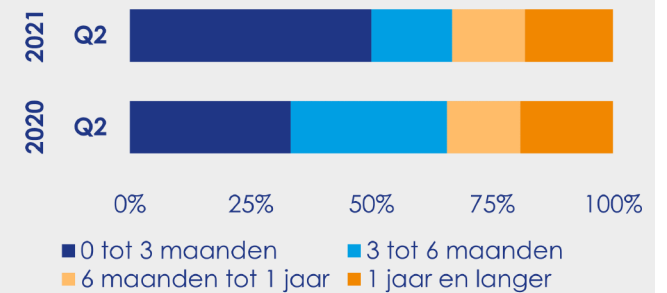
75

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

66

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



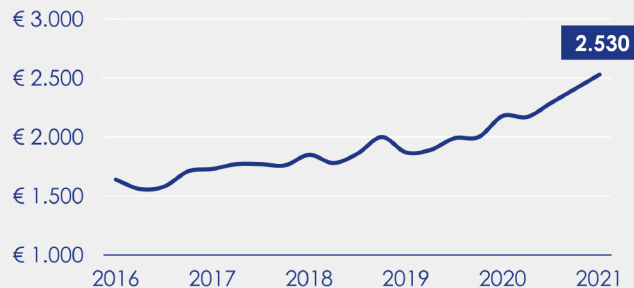
€ 325.000

Gemiddelde verkoopprijs

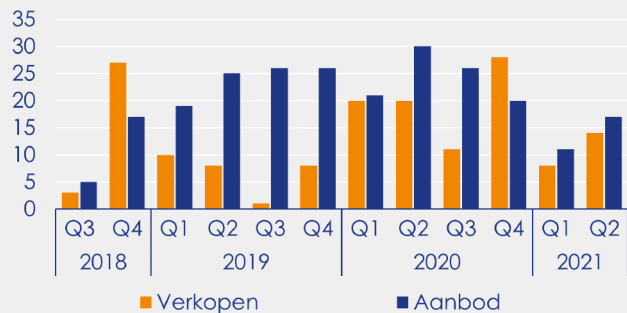
18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



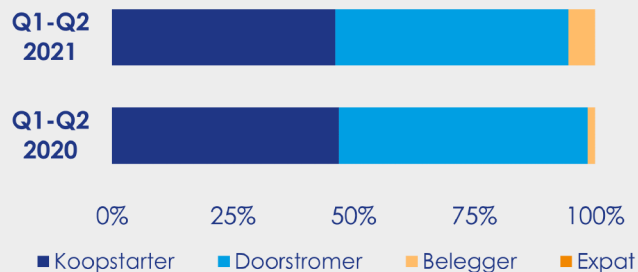
Dynamiek nieuwbouwwoningen



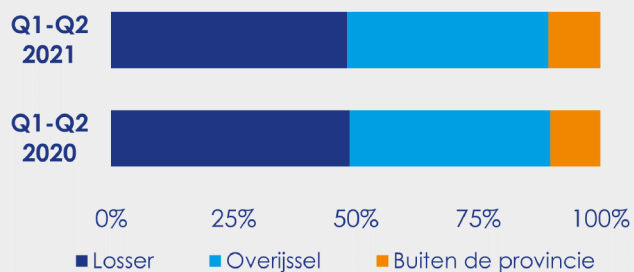
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

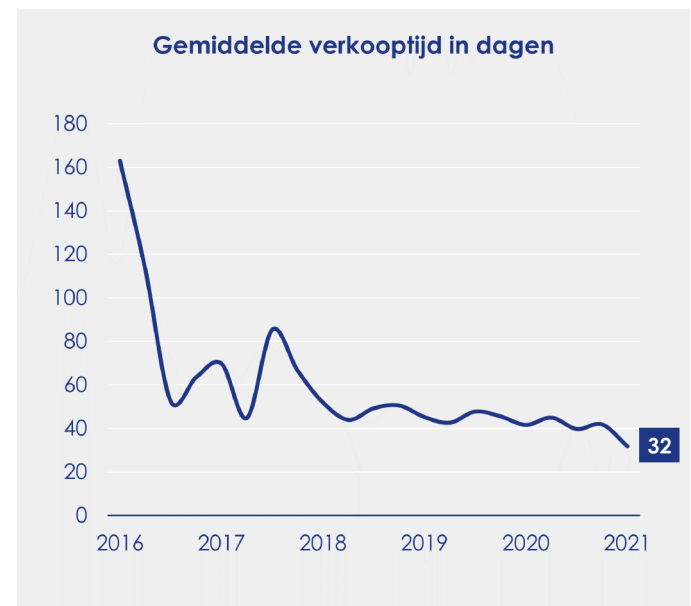
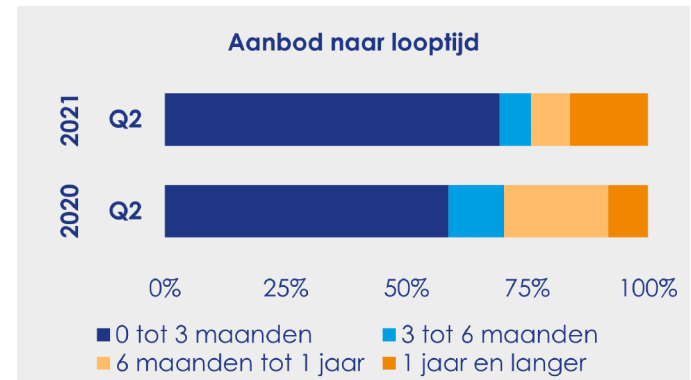
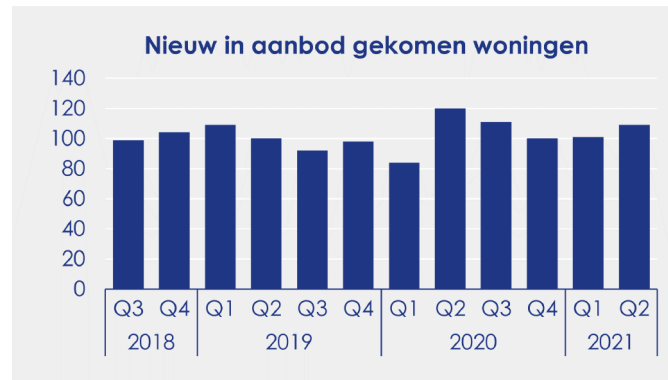
Oldenzaal

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 20% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 29 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Oldenzaal is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2021 heeft maar liefst 70% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



145
Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

62
Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 33 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 338.000

Gemiddelde verkoopprijs

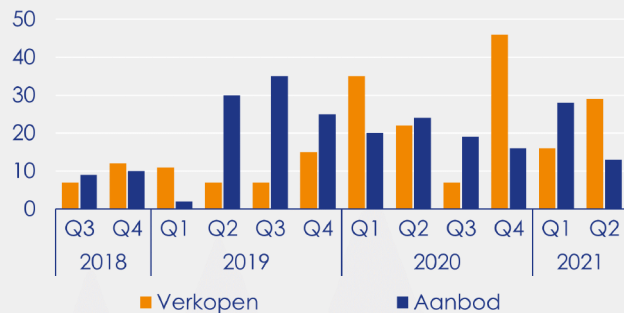
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

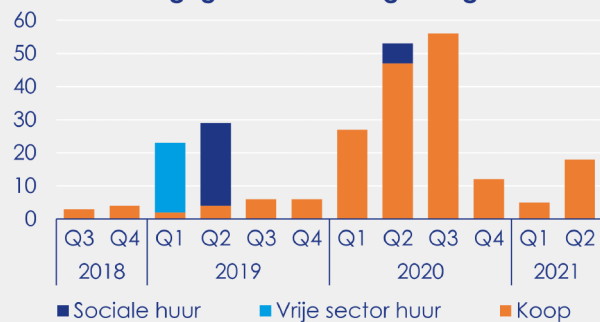
Gemiddelde verkoopprijs per m²



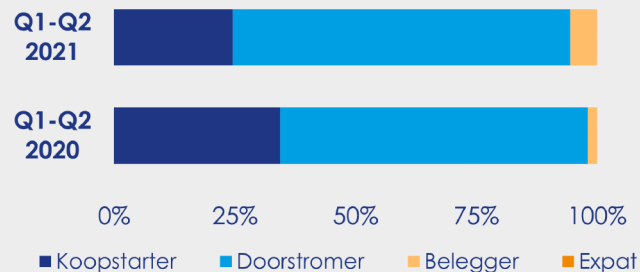
Dynamiek nieuwbouwwoningen



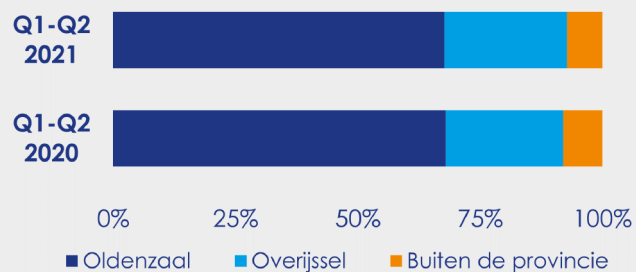
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



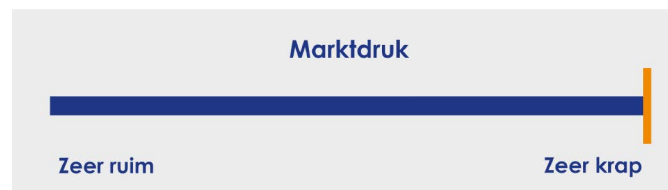
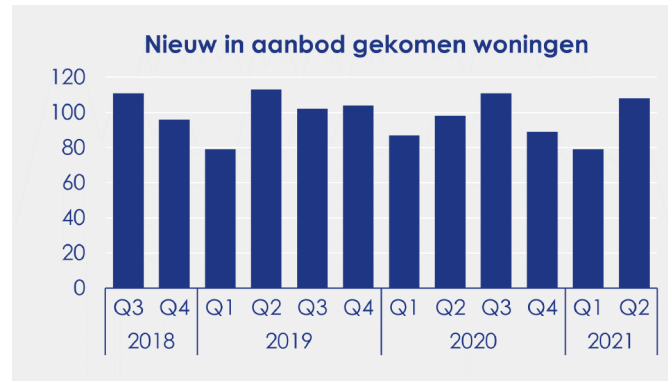
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Rijssen-Holten

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Rijssen-Holten is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Rijssen-Holten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 910 meer dan drie jaar geleden.
- Rijssen-Holten is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 86% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.

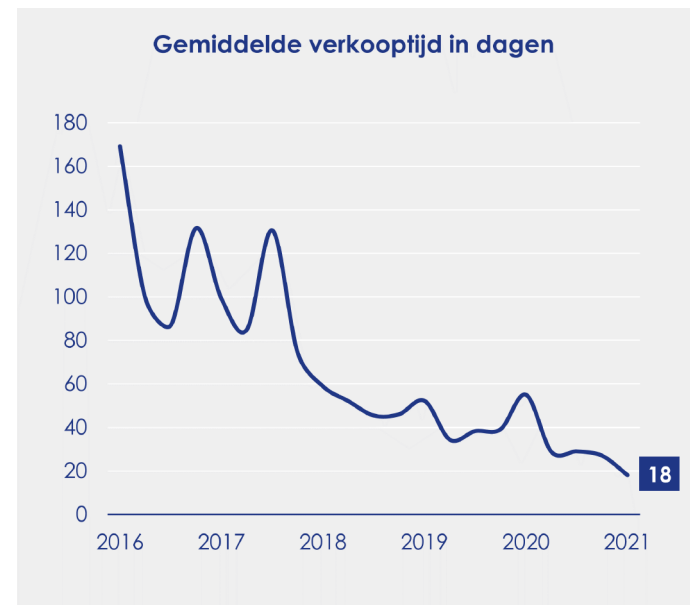
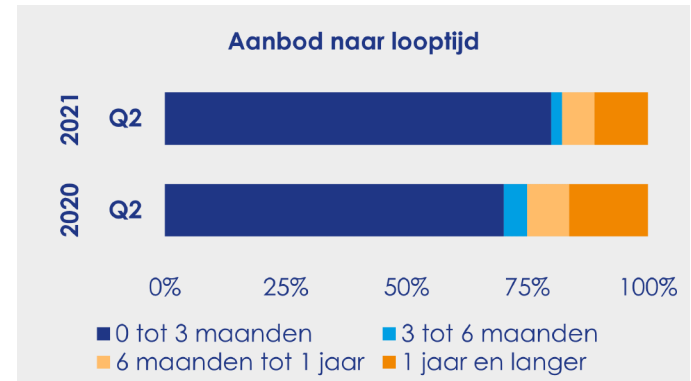


113

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

45

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.



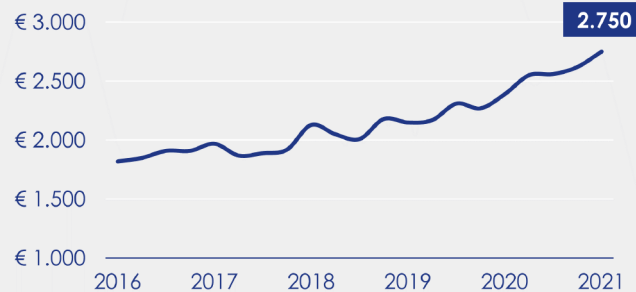
€ 381.000

Gemiddelde verkoopprijs

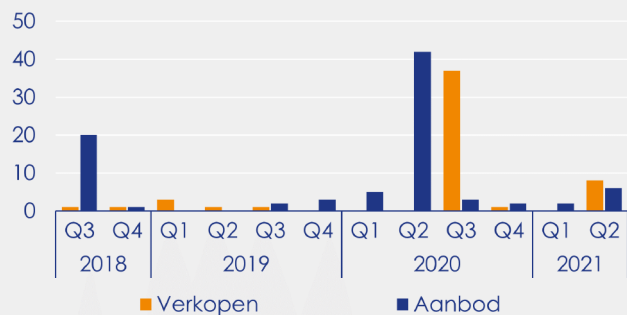
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

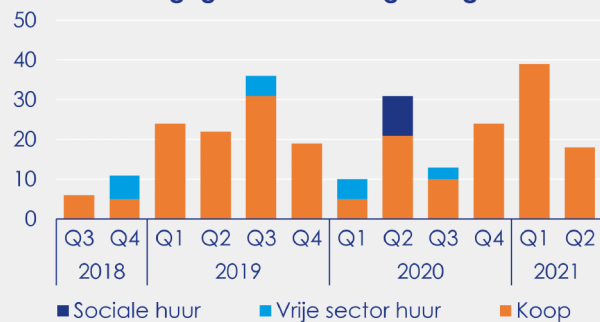
Gemiddelde verkoopprijs per m²



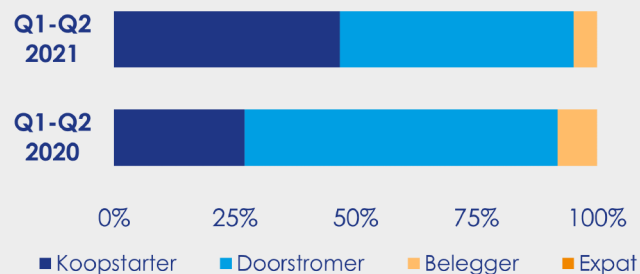
Dynamiek nieuwbouwwoningen



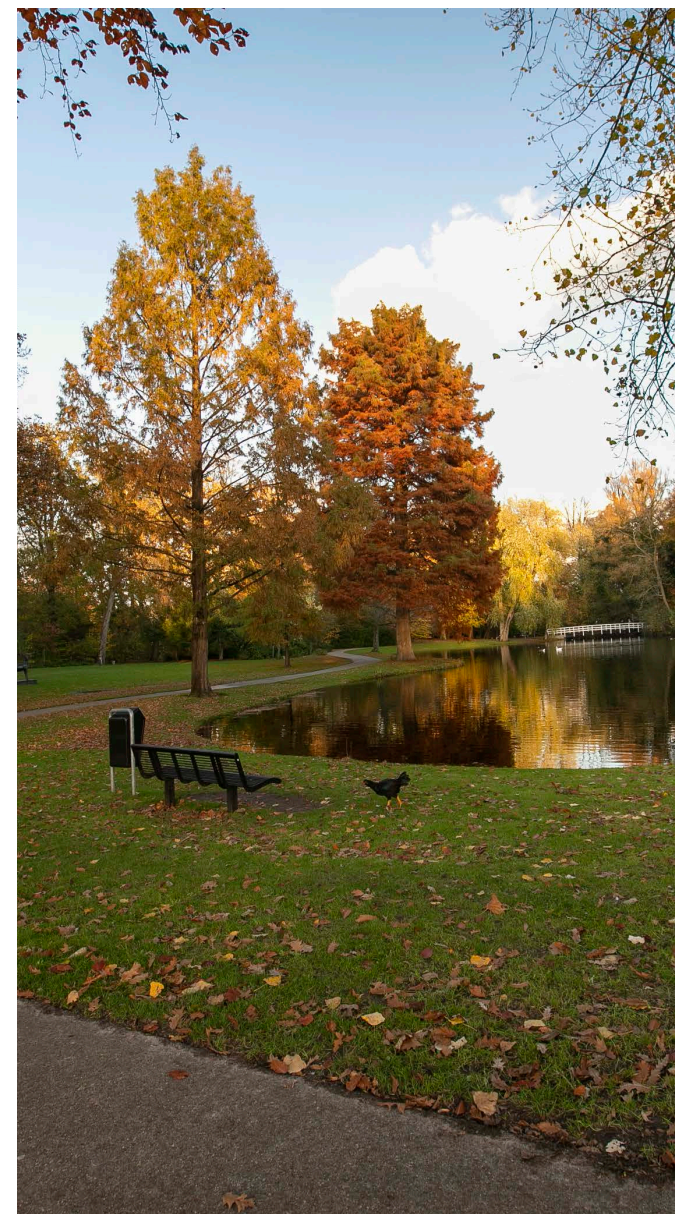
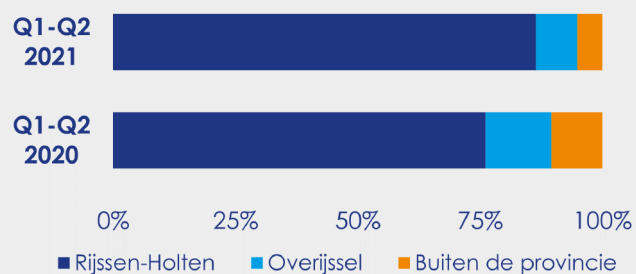
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

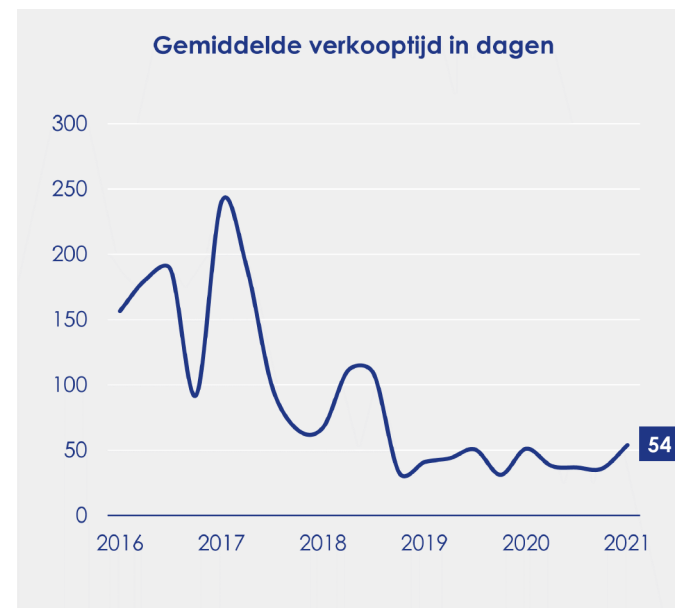
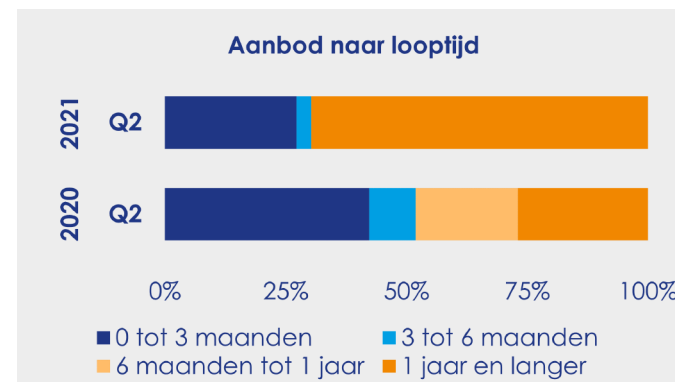
Tubbergen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in zes kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 65% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 7 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 7 woningen.
- Tubbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



48
Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

66
Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 26 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 422.000

Gemiddelde verkoopprijs

13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



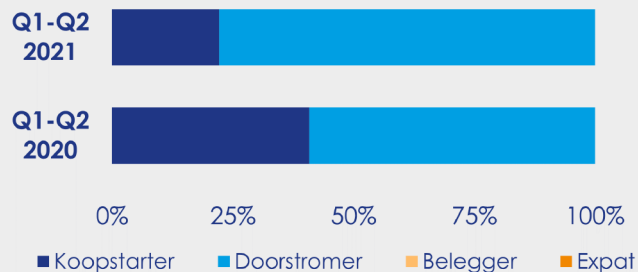
Dynamiek nieuwbouwwoningen



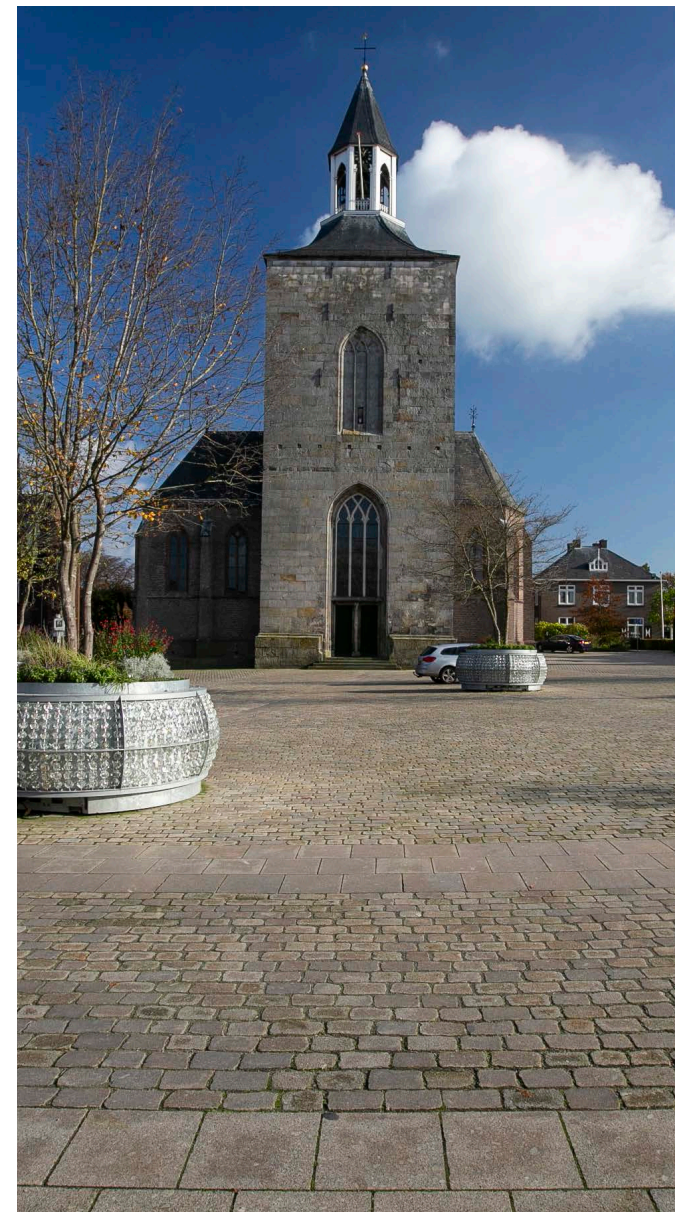
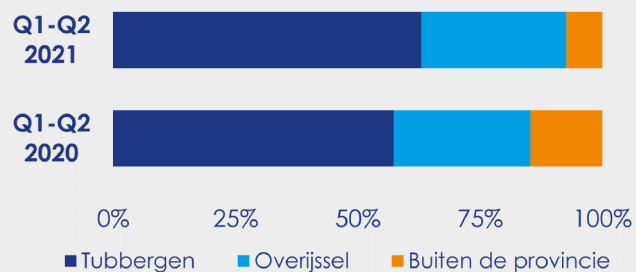
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

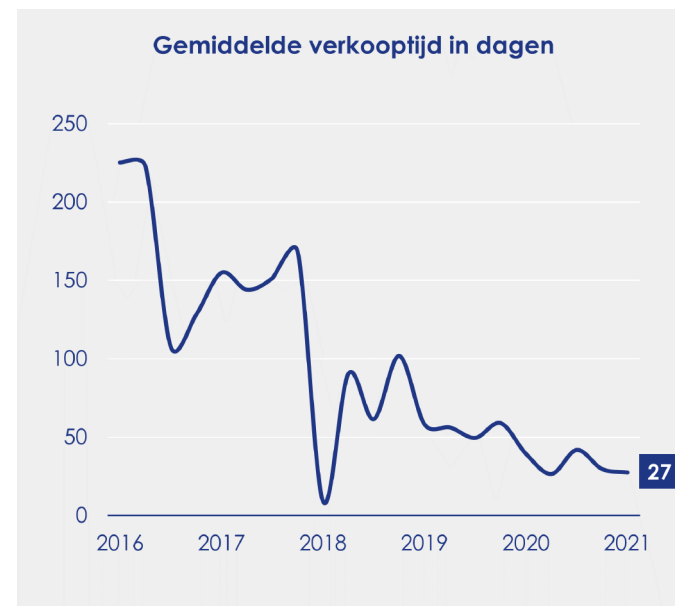
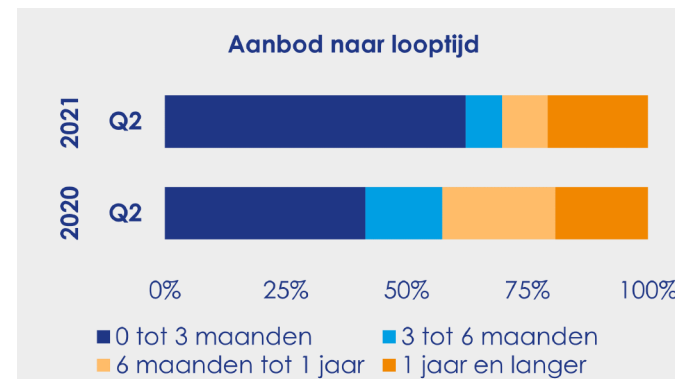
Twenterand

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Twenterand nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Twenterand betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 650 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



92
Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

53
Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 349.000

Gemiddelde verkoopprijs

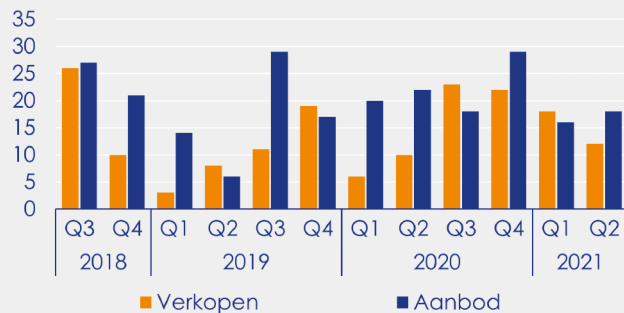
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

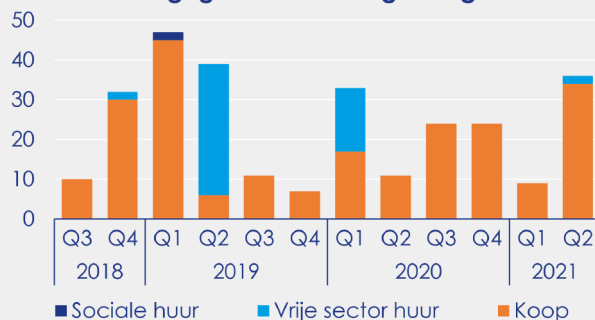
Gemiddelde verkoopprijs per m²



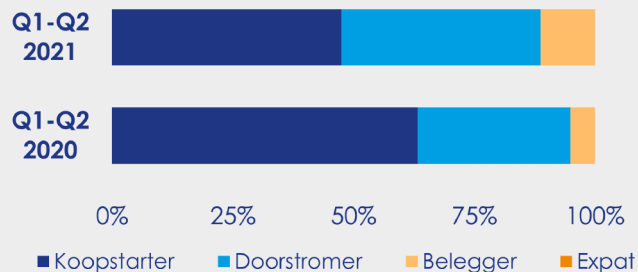
Dynamiek nieuwbouwwoningen



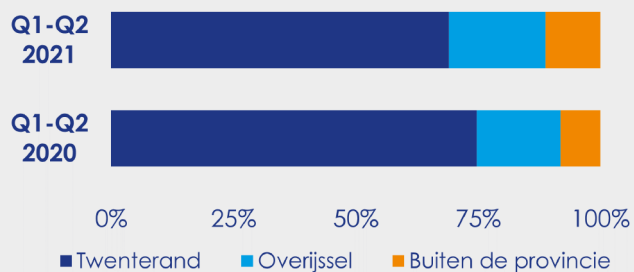
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



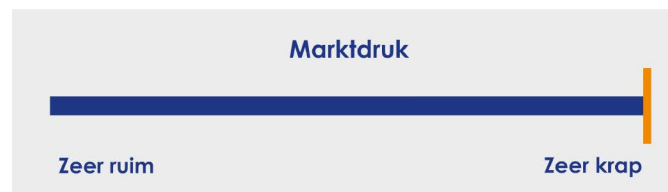
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Wierden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 11% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- 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.
- Wierden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

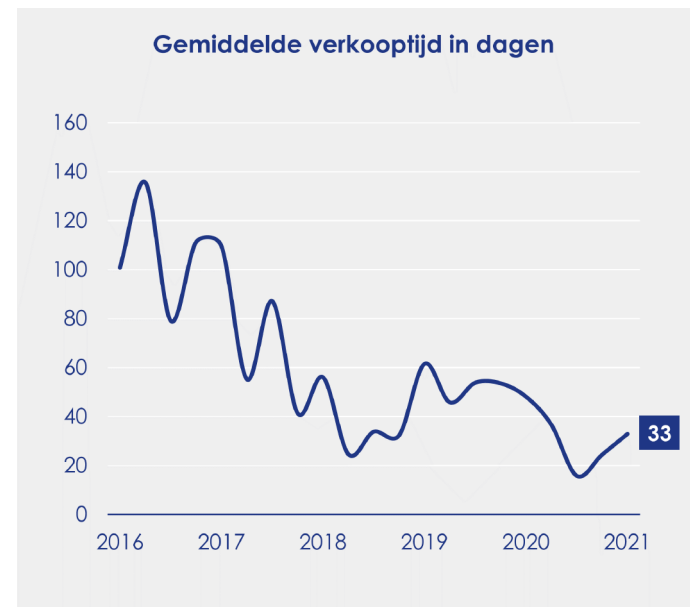
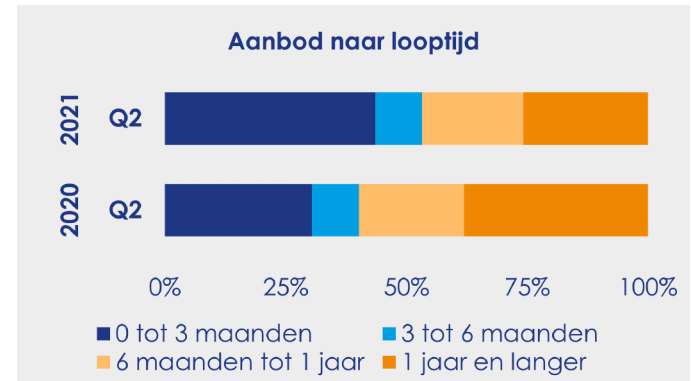


72

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

62

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 415.000

Gemiddelde verkoopprijs

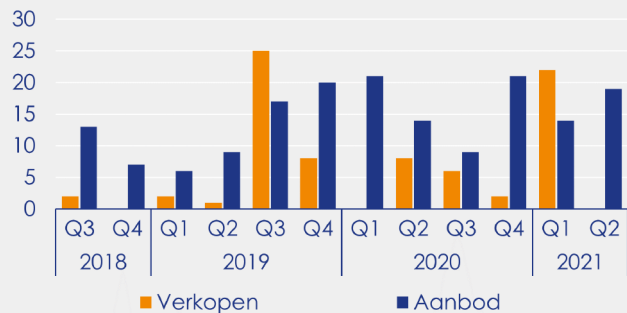
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

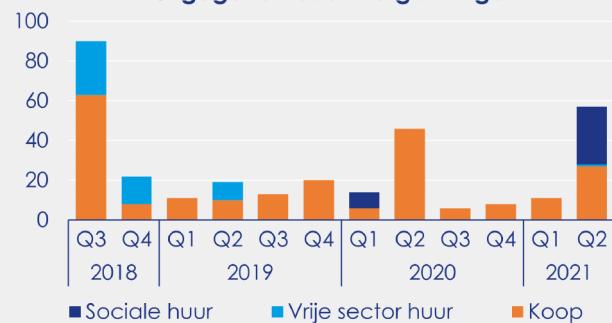
Gemiddelde verkoopprijs per m²



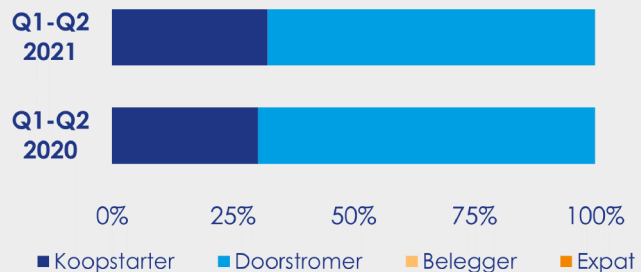
Dynamiek nieuwbouwwoningen



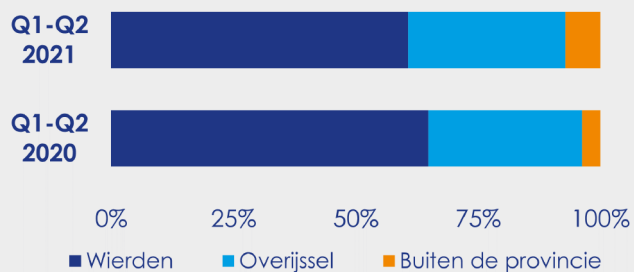
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars
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