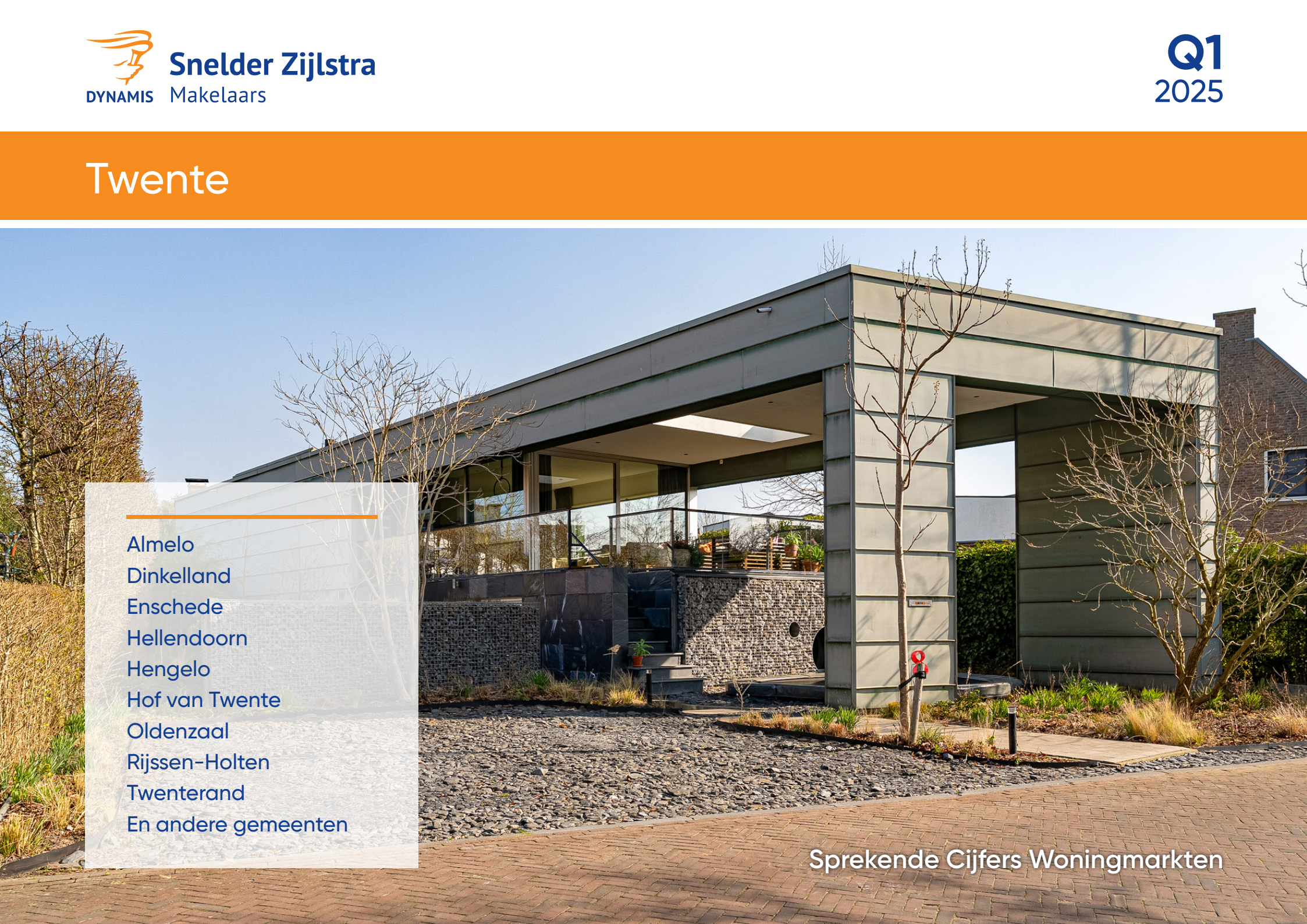


Twente



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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Almelo

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.360 per m² voor een appartement en € 3.040 per m² voor een woonhuis.
- Almelo 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%.



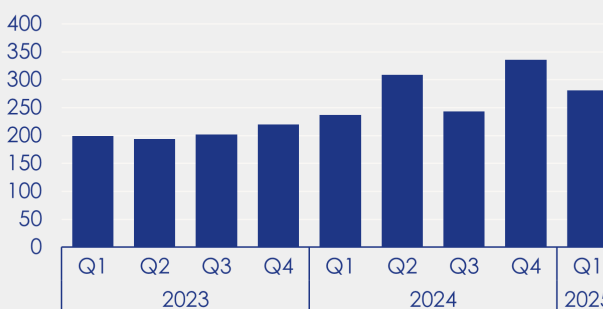
Aanbod eind van het kwartaal



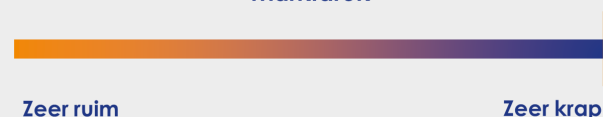
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



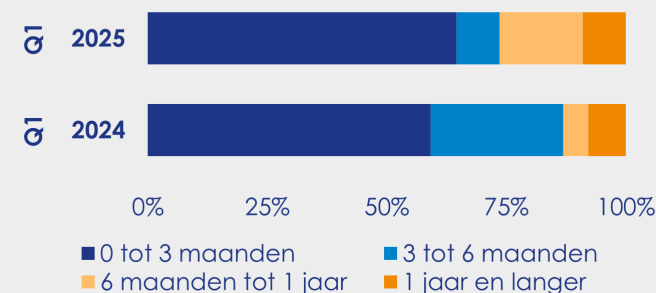
281

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 44 verkopen meer dan vorig jaar.

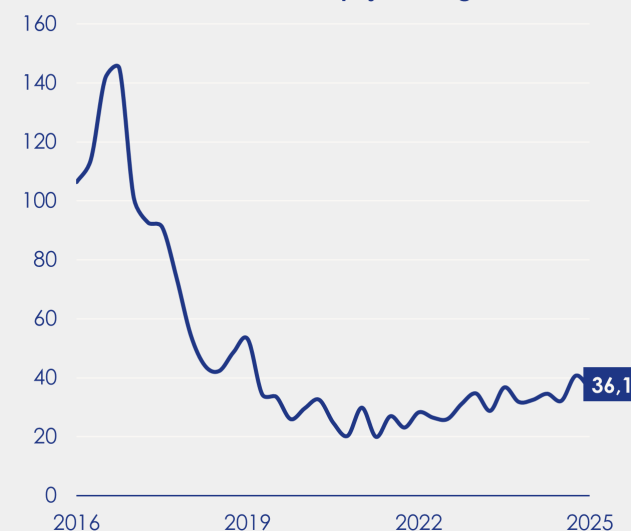
189

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



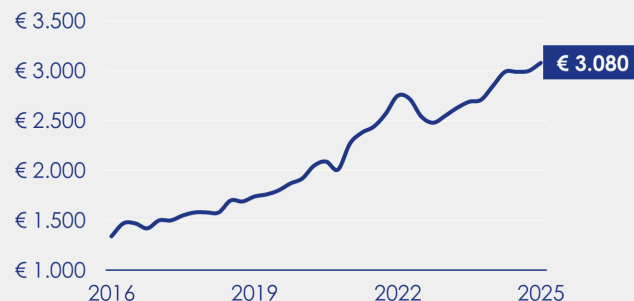
€ 354.000

Gemiddelde verkoopprijs

8%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



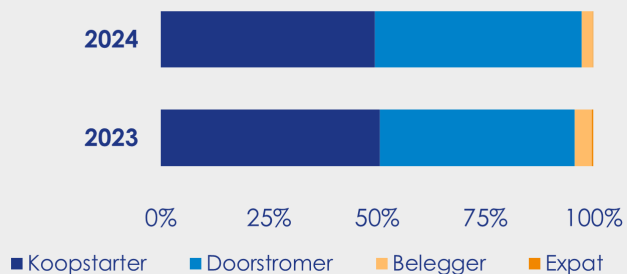
Dynamiek nieuwbouwwoningen



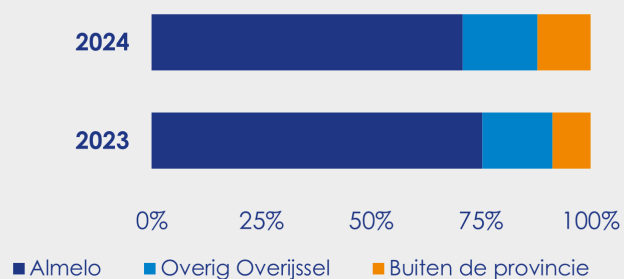
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



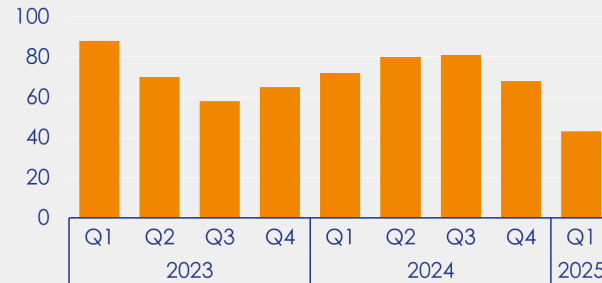
Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Borne

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2022, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Borne worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Borne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hengelo (O.), in 2024 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



73

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

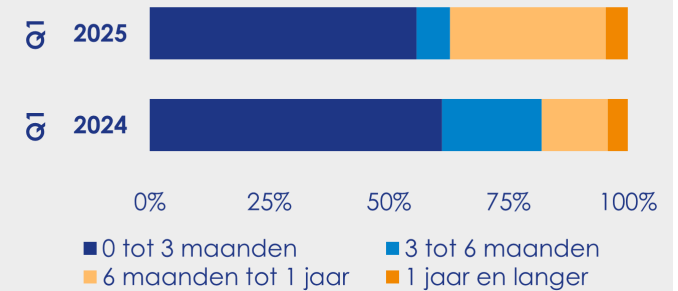
43

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.

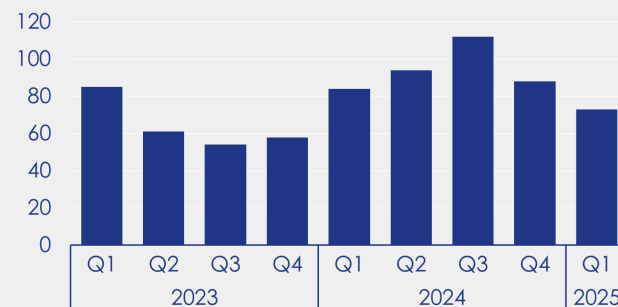
Nieuw in aanbod gekomen woningen



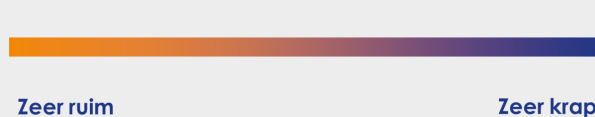
Aanbod naar looptijd



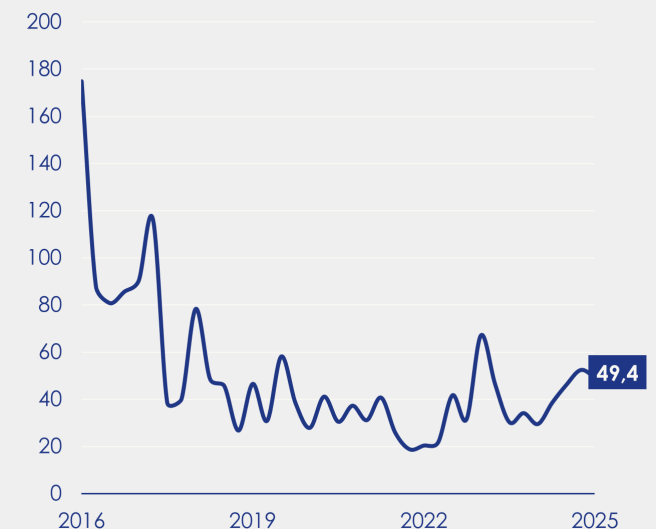
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



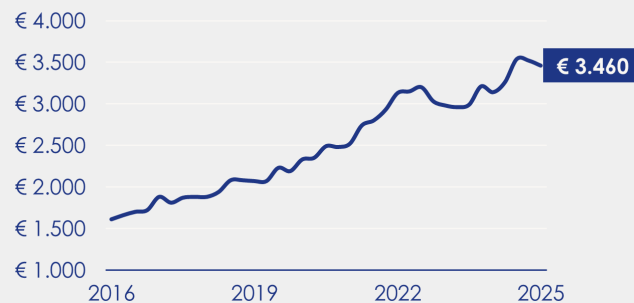
€ 452.000

Gemiddelde verkoopprijs

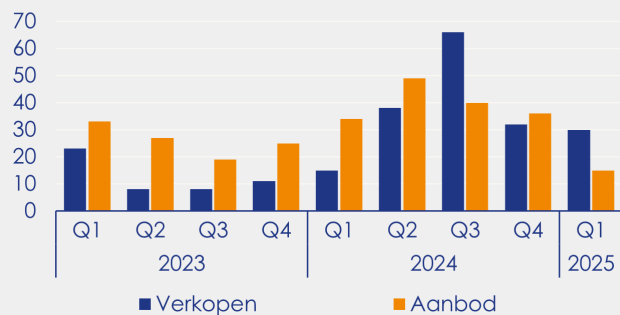
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



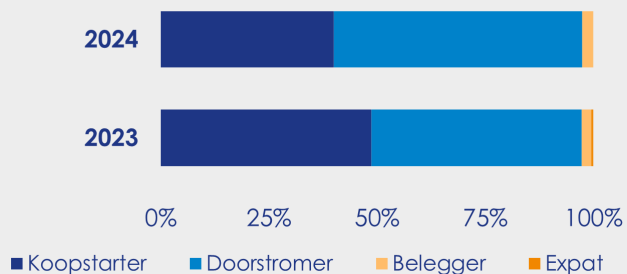
Dynamiek nieuwbouwwoningen



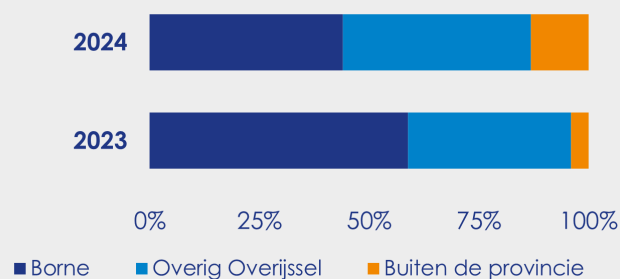
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



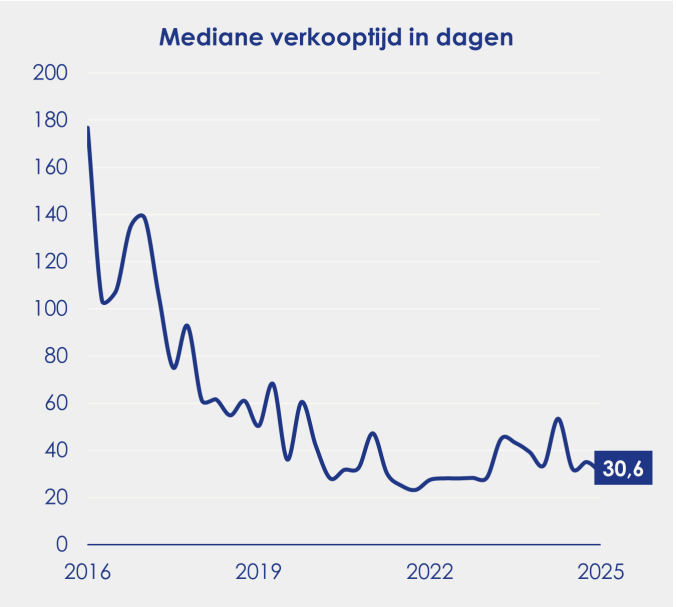
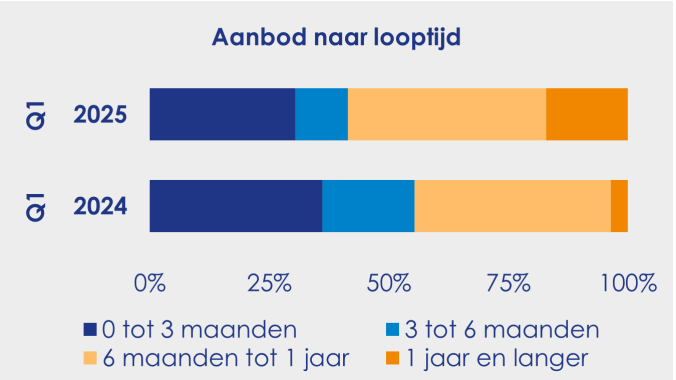
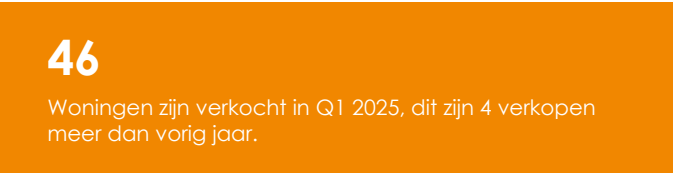
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Dinkelland

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Dinkelland nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 57% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Dinkelland worden gemiddeld in 31 dagen verkocht, dit is 6 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Op de woningmarkt van Dinkelland is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2024 heeft maar liefst 65% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



€ 442.000

Gemiddelde verkoopprijs

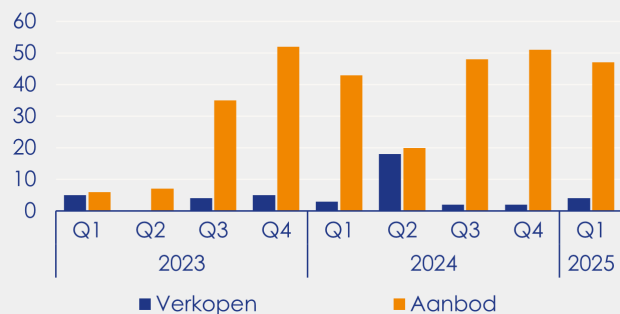
0%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



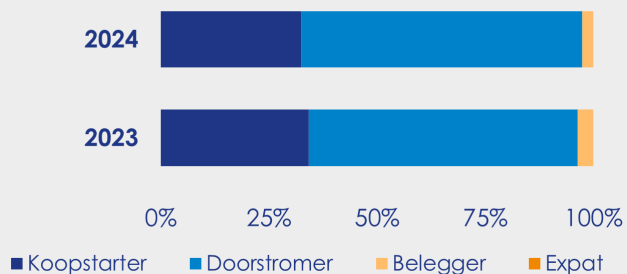
Dynamiek nieuwbouwwoningen



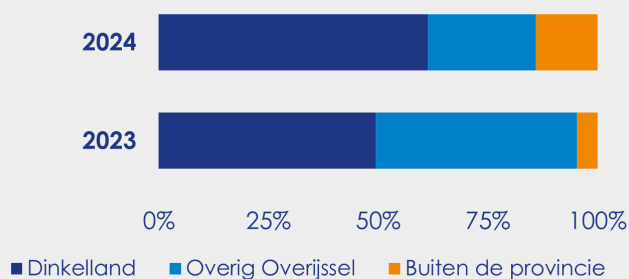
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Enschede

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 30% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- 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 € 3.660 per m² voor een appartement en € 3.360 per m² voor een woonhuis.
- Enschede is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 79% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



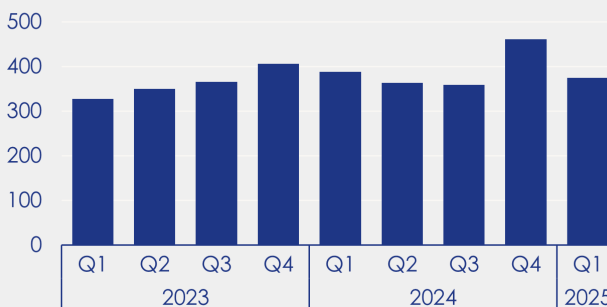
Aanbod eind van het kwartaal



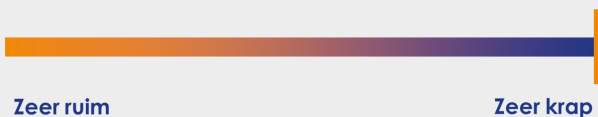
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



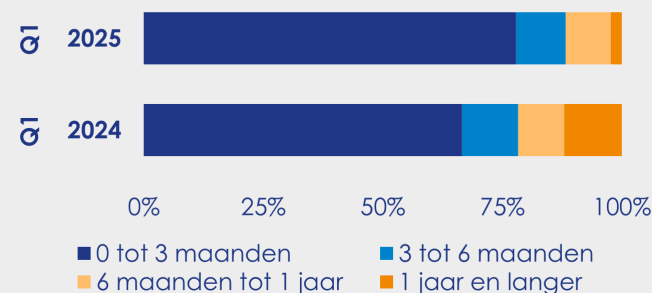
375

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

348

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 80 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



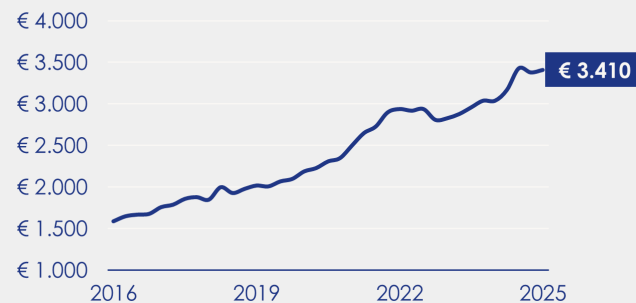
€ 373.000

Gemiddelde verkoopprijs

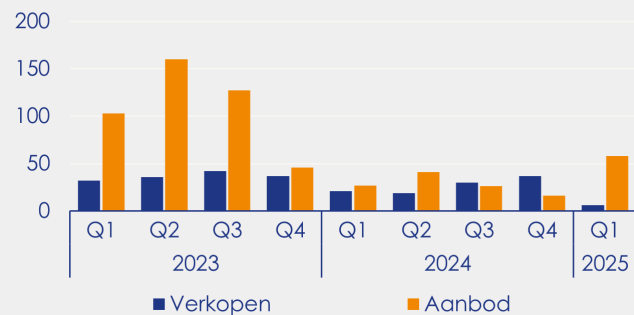
12%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



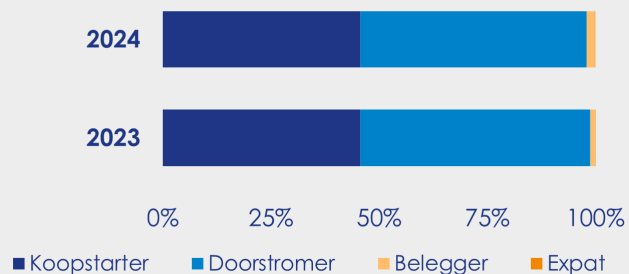
Dynamiek nieuwbouwwoningen



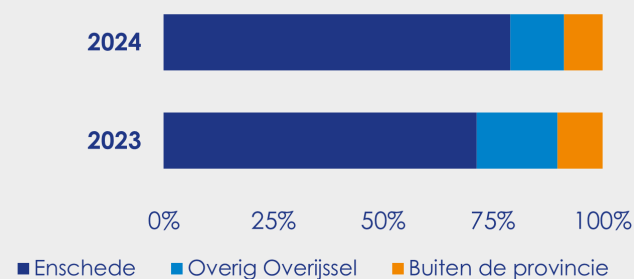
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



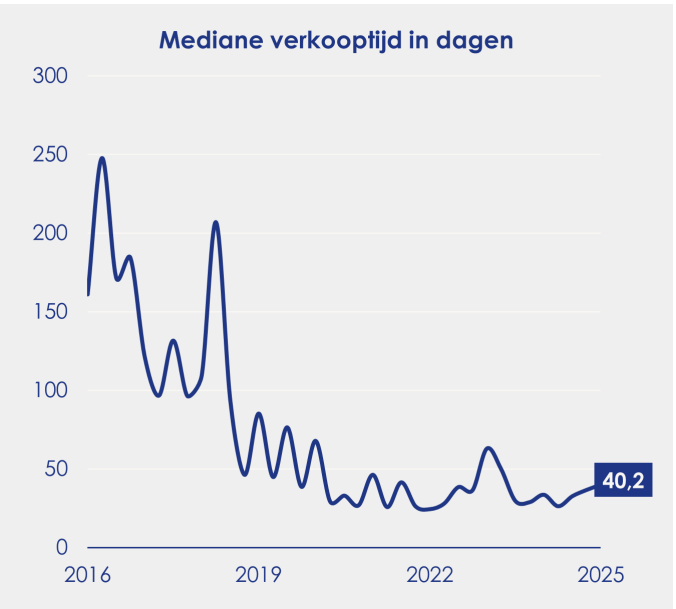
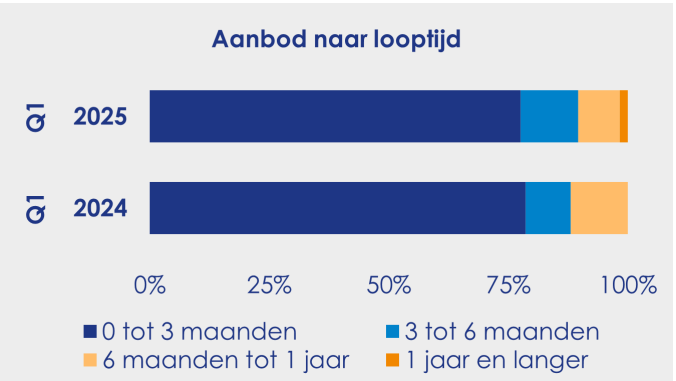
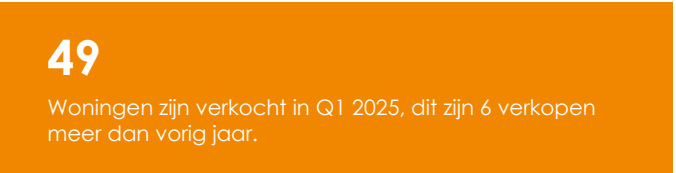
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Haaksbergen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Haaksbergen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Haaksbergen worden gemiddeld in 40 dagen verkocht, dit is 4 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Haaksbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2024 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



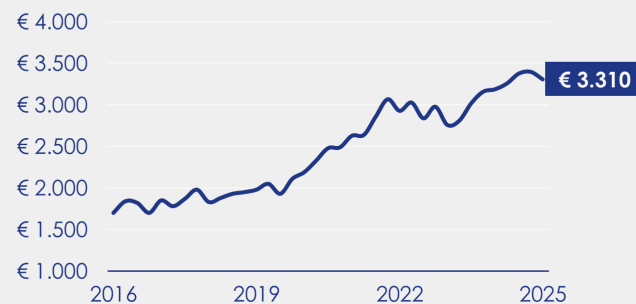
€ 408.000

Gemiddelde verkoopprijs

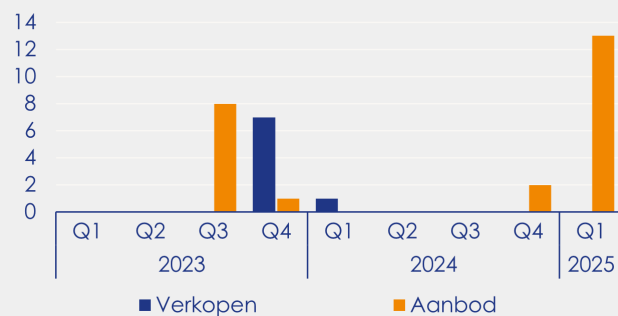
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



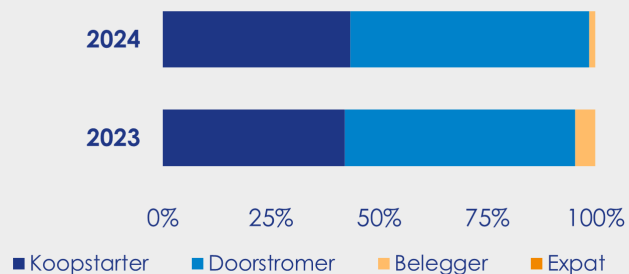
Dynamiek nieuwbouwwoningen



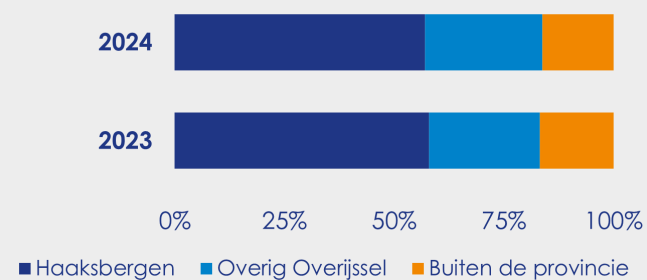
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



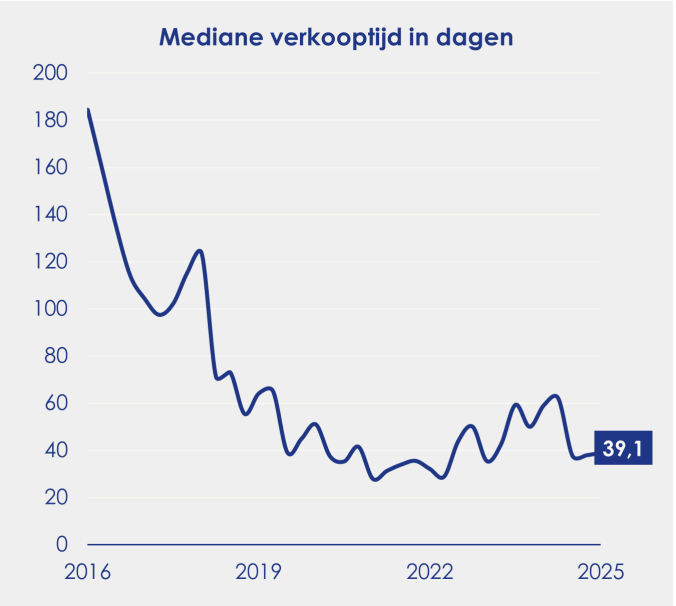
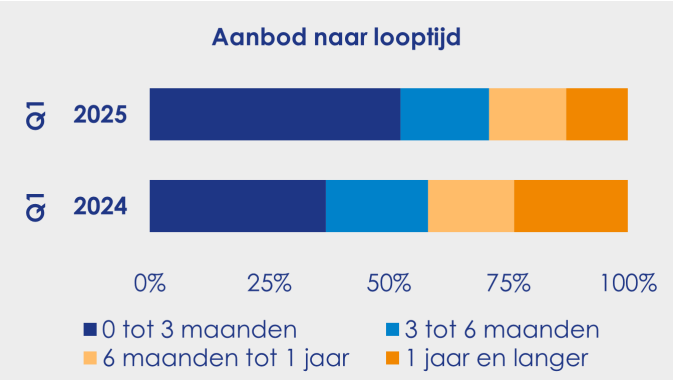
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Hellendoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Hellendoorn is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



€ 427.000

Gemiddelde verkoopprijs

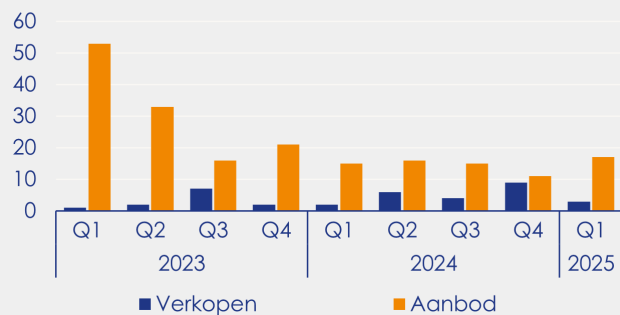
11%

Verschild van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



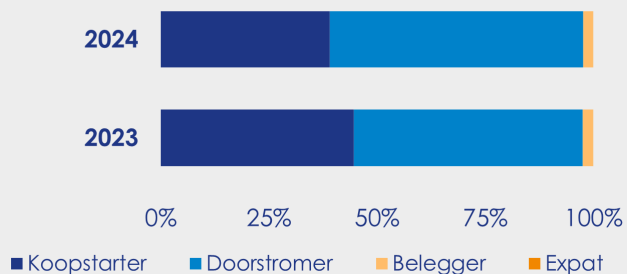
Dynamiek nieuwbouwwoningen



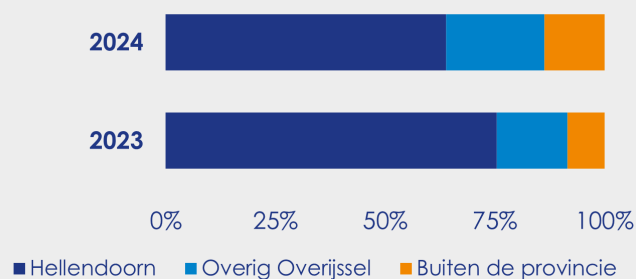
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



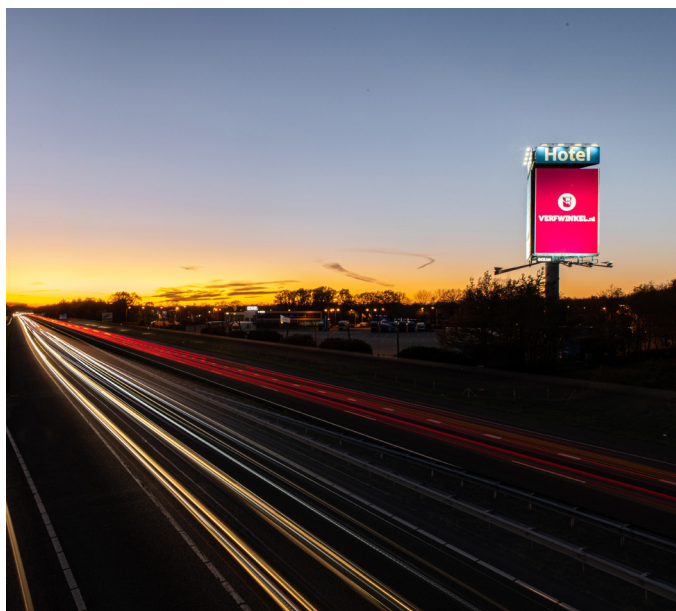
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Hengelo (O.)

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 28% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.570 per m² voor een appartement en € 3.250 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 48% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



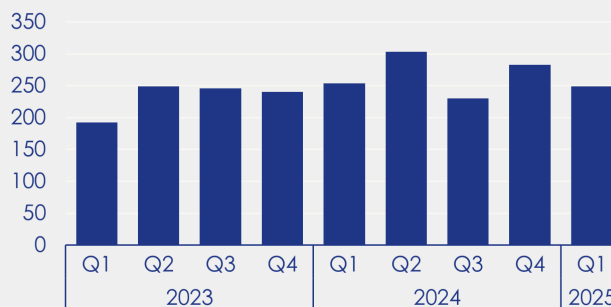
Aanbod eind van het kwartaal



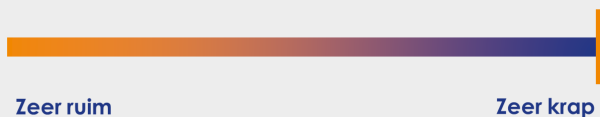
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



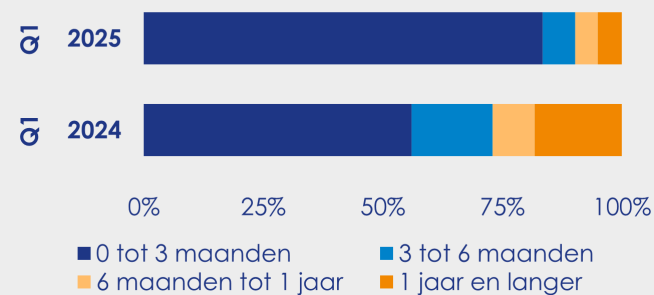
249

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

236

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 51 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



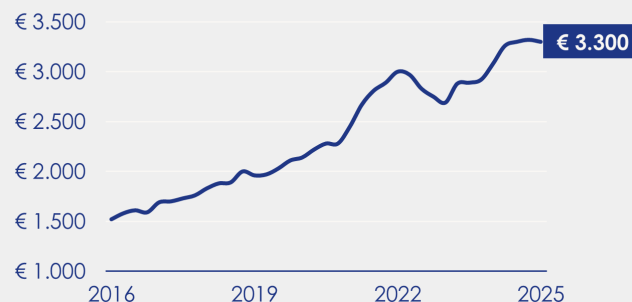
€ 368.000

Gemiddelde verkoopprijs

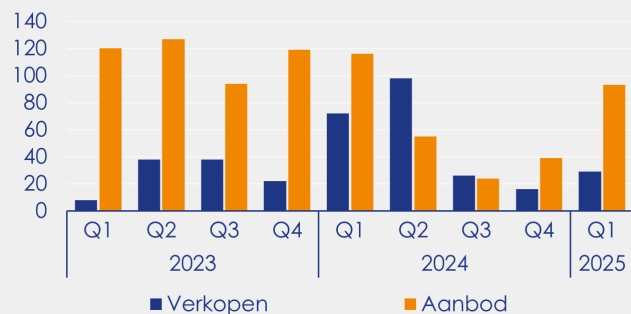
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



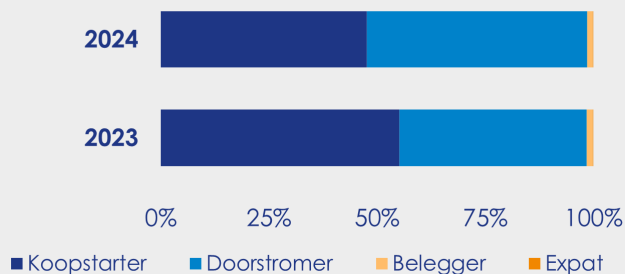
Dynamiek nieuwbouwwoningen



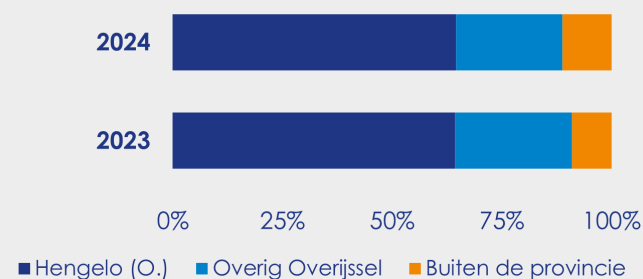
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Hof van Twente

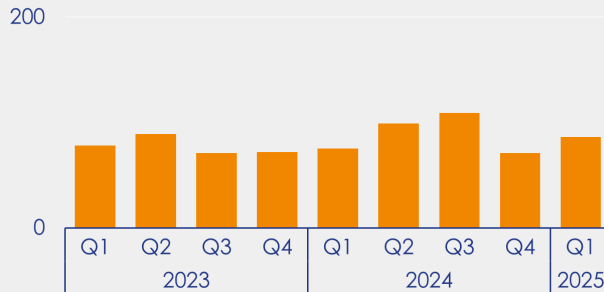
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 25% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Hof van Twente is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Hof van Twente worden gemiddeld in 32 dagen verkocht, dit is 4 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 38% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 44%.



Aanbod eind van het kwartaal



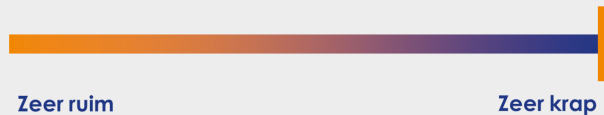
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



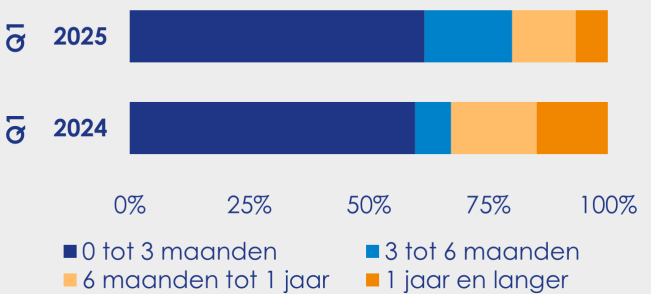
75

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

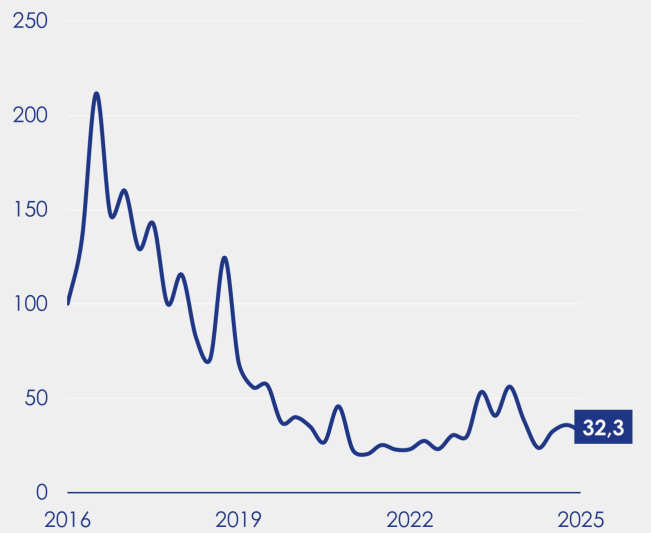
60

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



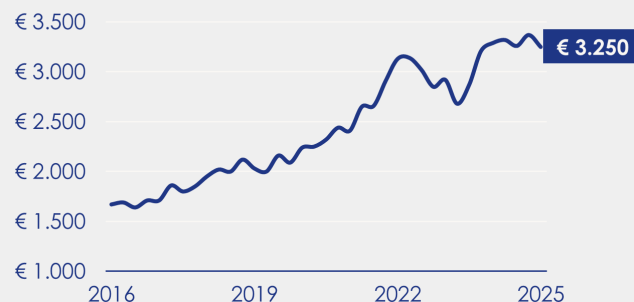
€ 414.000

Gemiddelde verkoopprijs

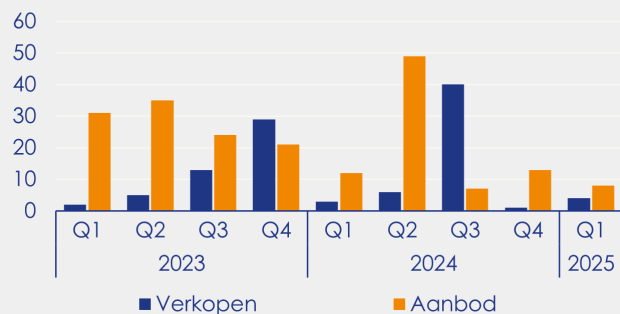
-1%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



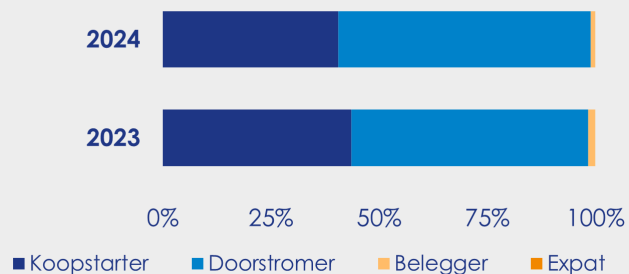
Dynamiek nieuwbouwwoningen



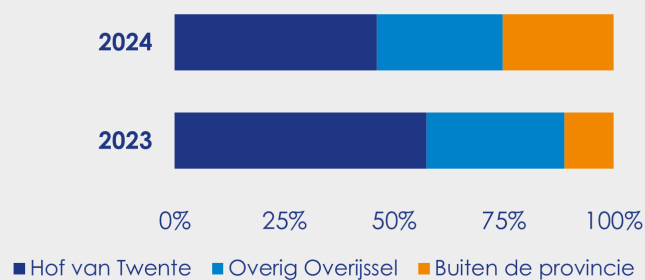
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Losser

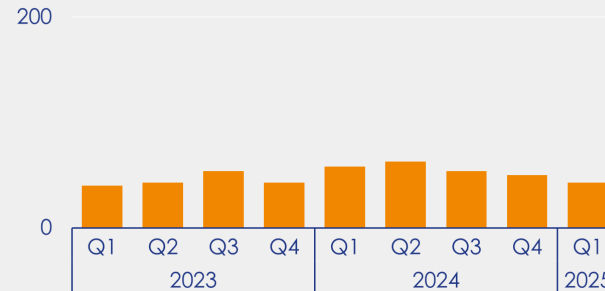
- Nooit eerder stonden in Losser zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen in Losser worden gemiddeld in 8 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



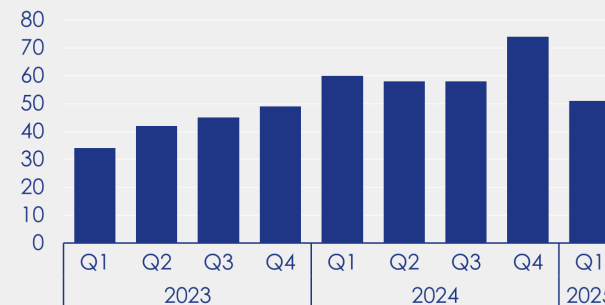
Aanbod eind van het kwartaal



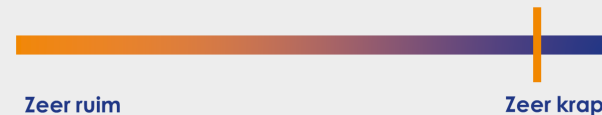
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



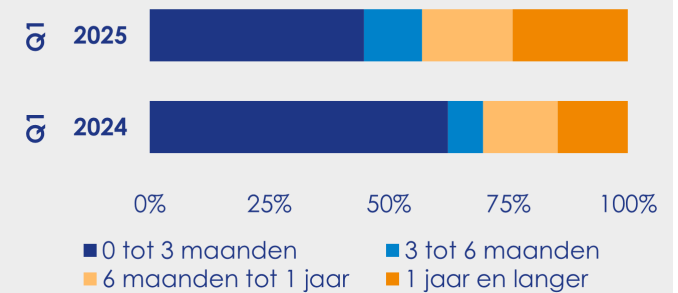
51

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

58

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



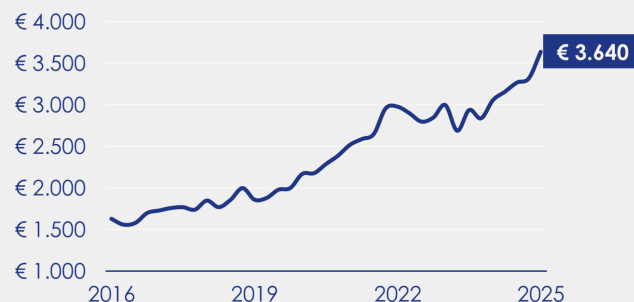
€ 482.000

Gemiddelde verkoopprijs

19%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



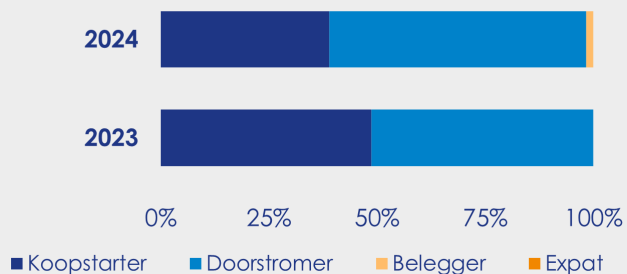
Dynamiek nieuwbouwwoningen



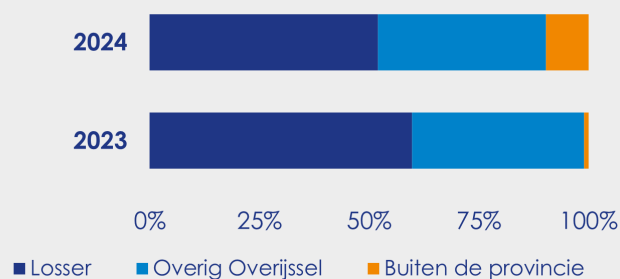
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



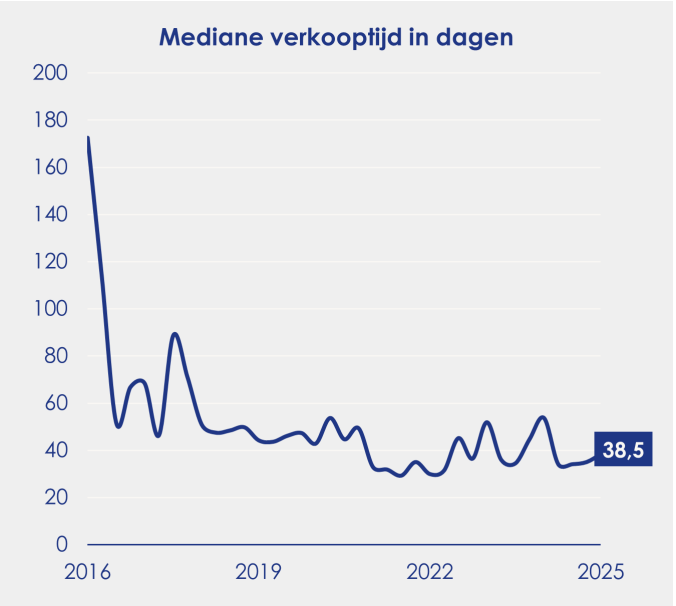
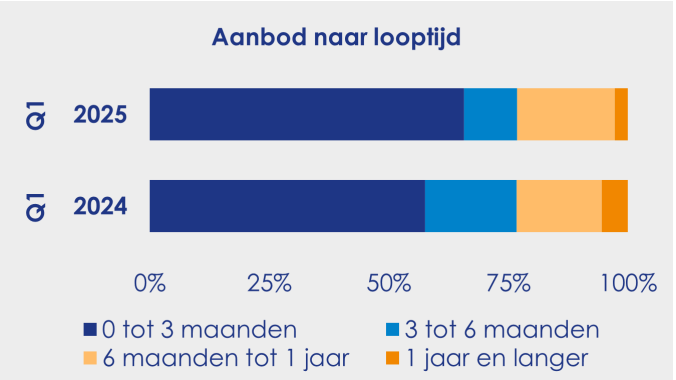
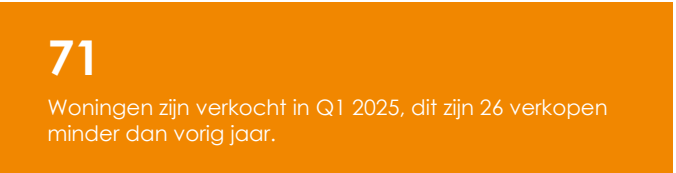
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Oldenzaal

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% 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.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



€ 431.000

Gemiddelde verkoopprijs

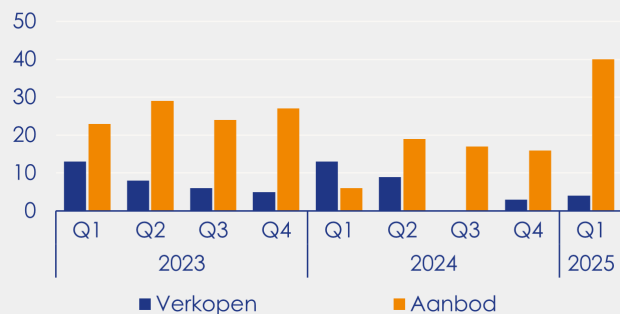
11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



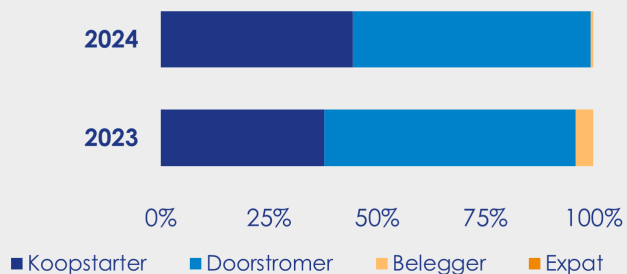
Dynamiek nieuwbouwwoningen



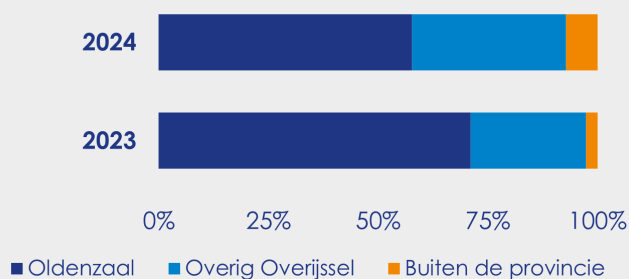
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Rijssen-Holten

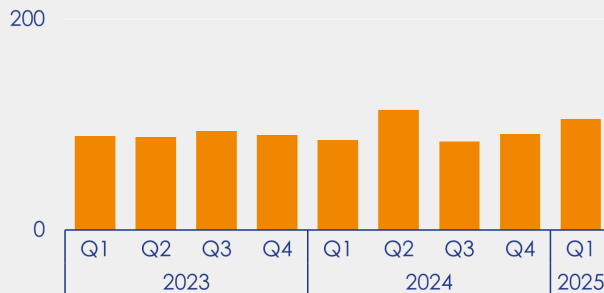
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 50% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 37% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 44%.



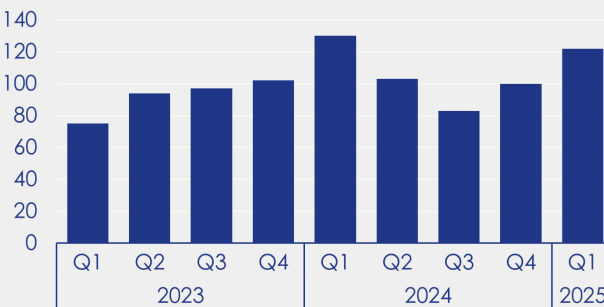
Aanbod eind van het kwartaal



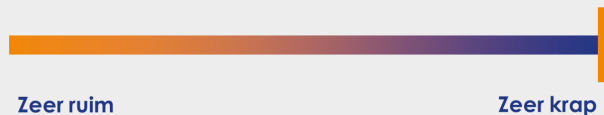
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



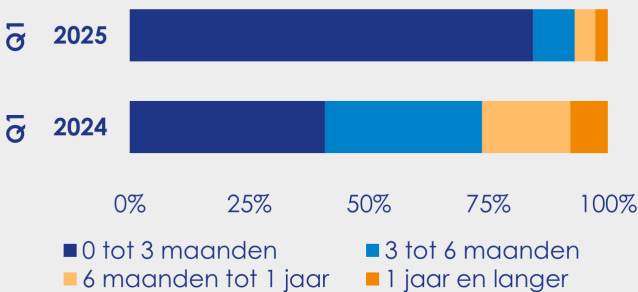
122

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

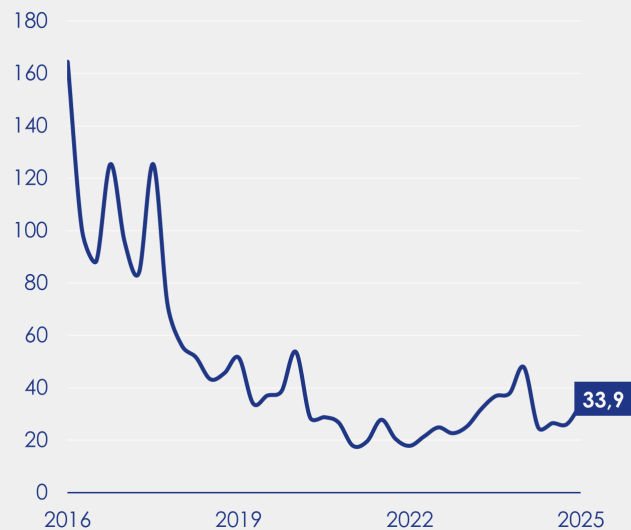
115

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 35 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



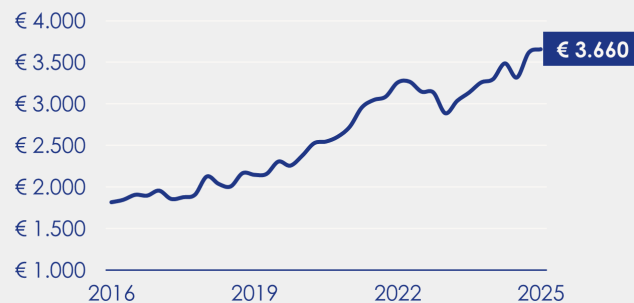
€ 461.000

Gemiddelde verkoopprijs

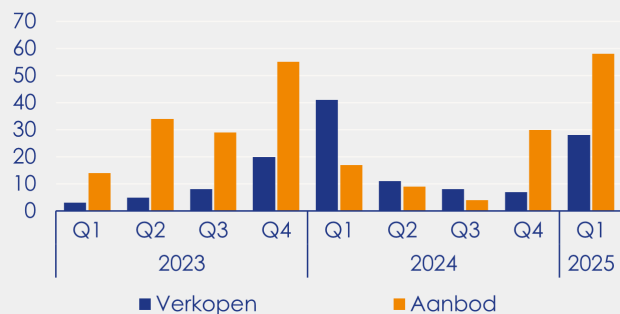
11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



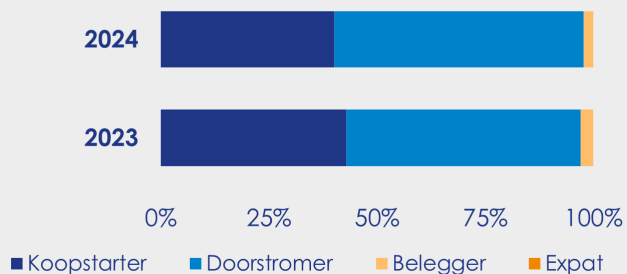
Dynamiek nieuwbouwwoningen



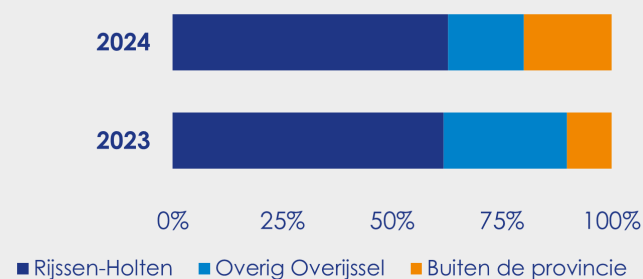
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



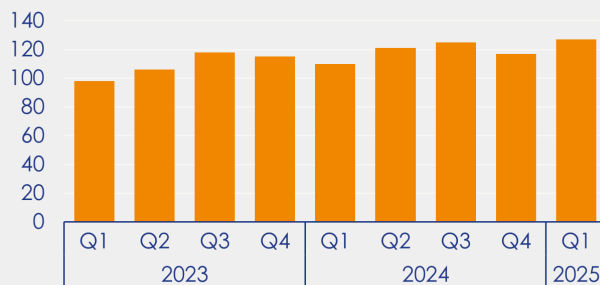
Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Tubbergen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 82% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 6 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod eind van het kwartaal



31

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 2 verkopen minder dan vorig jaar.

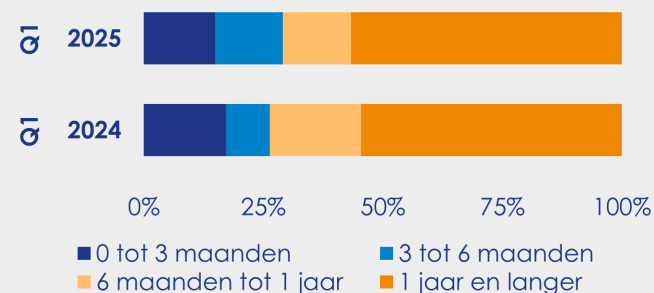
127

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.

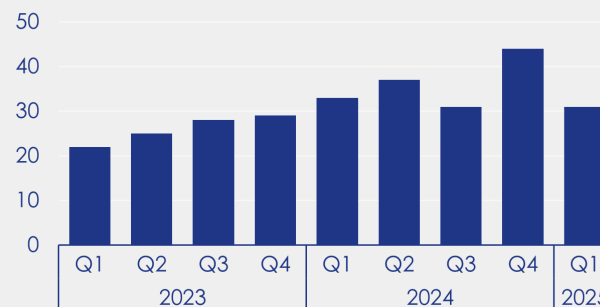
Nieuw in aanbod gekomen woningen



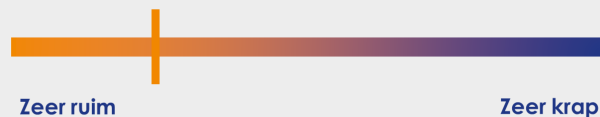
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



€ 533.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Dynamiek nieuwbouwwoningen



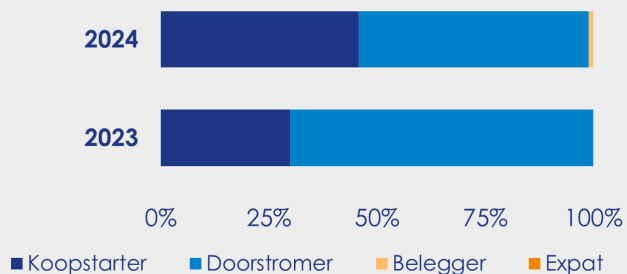
Gemiddelde verkoopprijs per m²



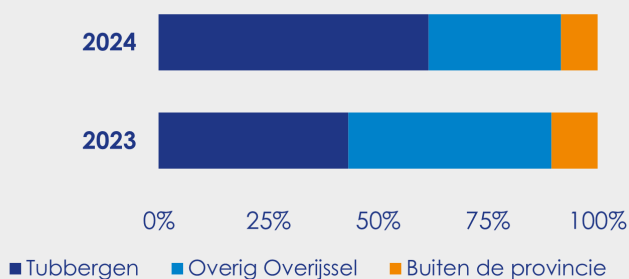
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



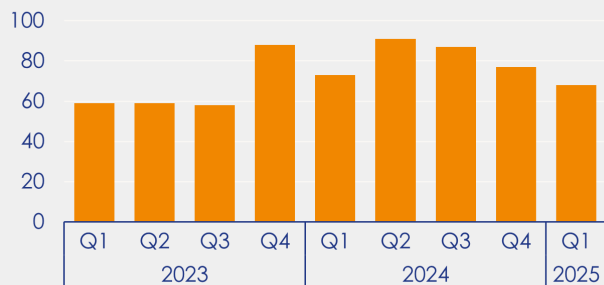
Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Twenterand

- Nooit eerder stonden in Twenterand zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afgenomen nieuwbouwaanbod.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 46% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen in Twenterand worden gemiddeld in 43 dagen verkocht, dit is 6 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Op de woningmarkt van Twenterand is sprake van een beperkte doorstroming, in 2024 heeft slechts 34% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



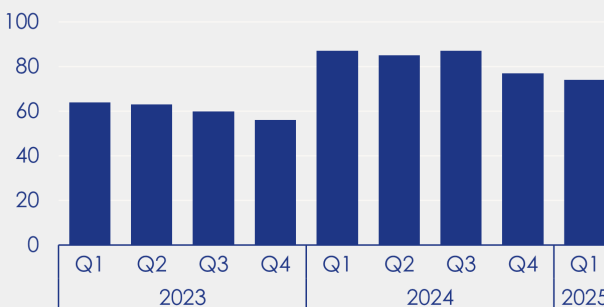
Aanbod eind van het kwartaal



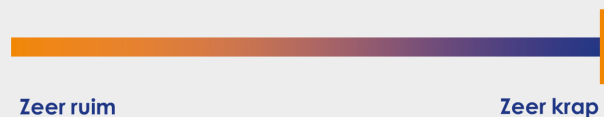
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



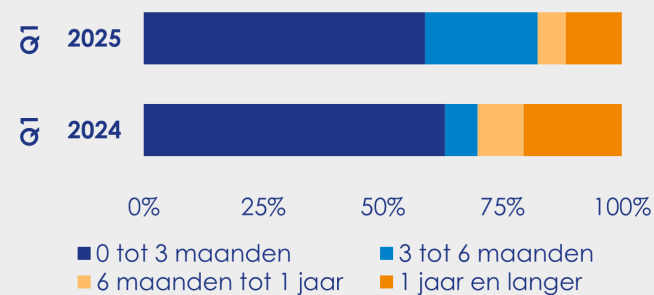
74

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

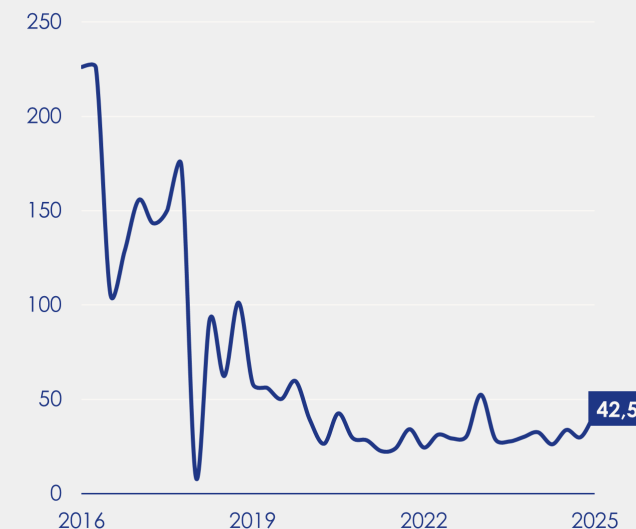
68

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



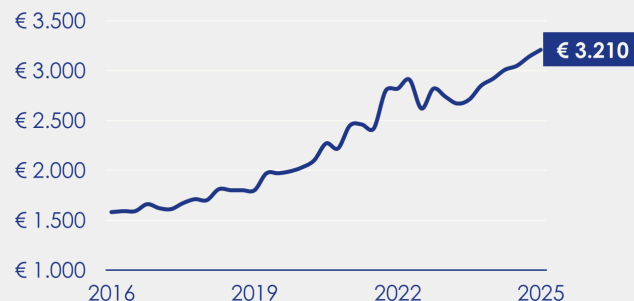
€ 414.000

Gemiddelde verkoopprijs

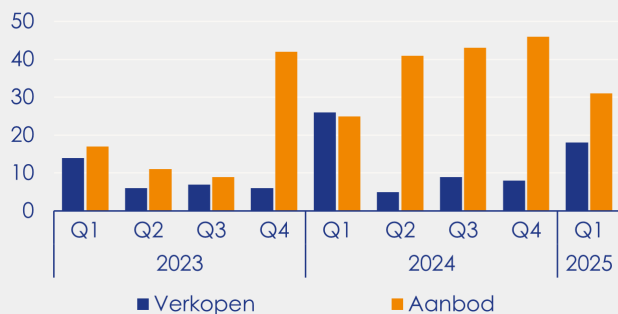
10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



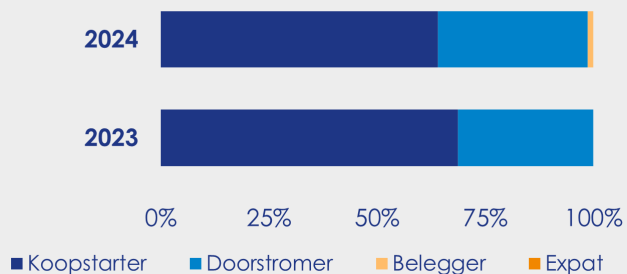
Dynamiek nieuwbouwwoningen



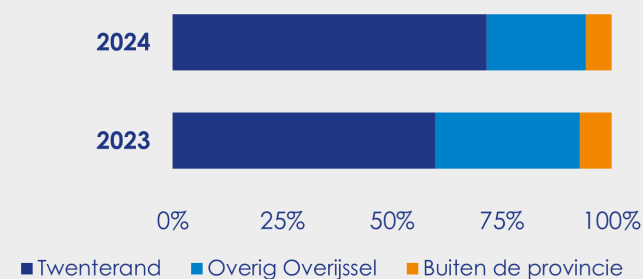
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



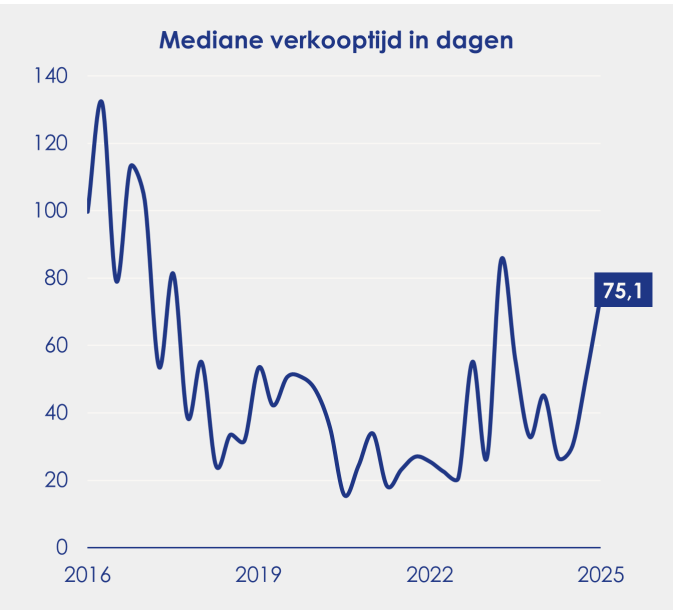
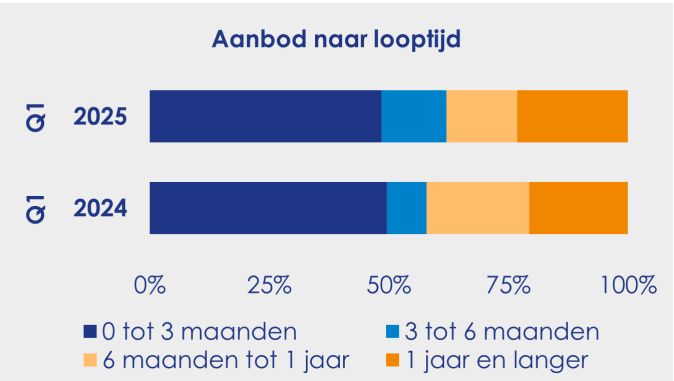
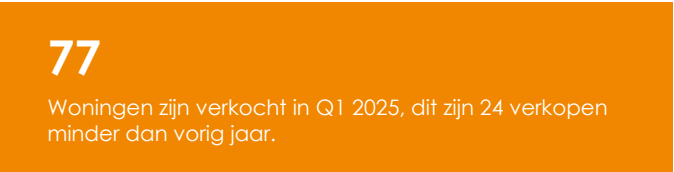
Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Wierden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 40% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Wierden worden gemiddeld in 11 weken verkocht, dit is zo'n 6 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Wierden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in 2024 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



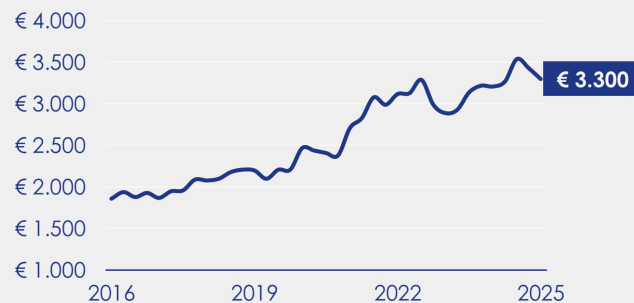
€ 411.000

Gemiddelde verkoopprijs

3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



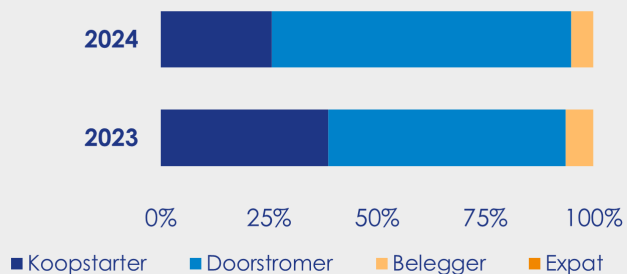
Dynamiek nieuwbouwwoningen



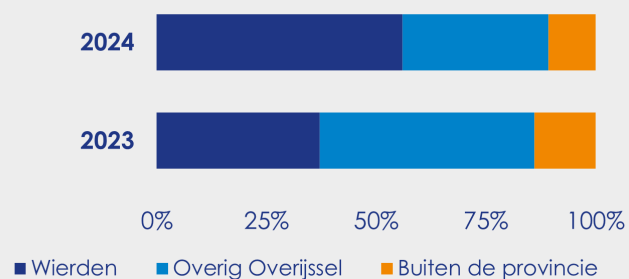
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Snelder Zijlstra Makelaars verzorgt vanuit vestigingen in Enschede, Almelo, Hengelo, Borne en Oldenzaal 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 39A
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

Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8
0541 246 800
oldenzaal@snelderzijlstra.nl