

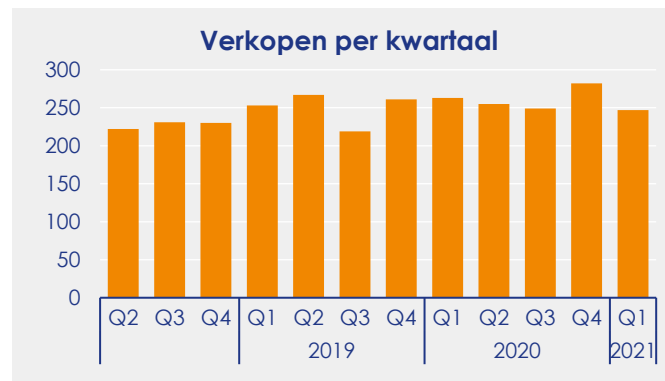
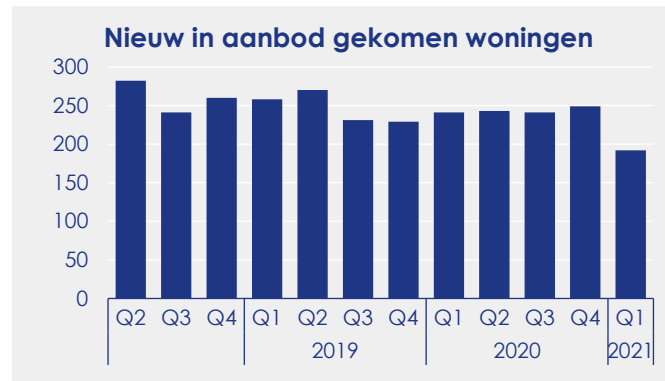
Twente

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

Spreekende Cijfers Woningmarkten

Almelo

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.220 per m² voor een appartement en € 1.990 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

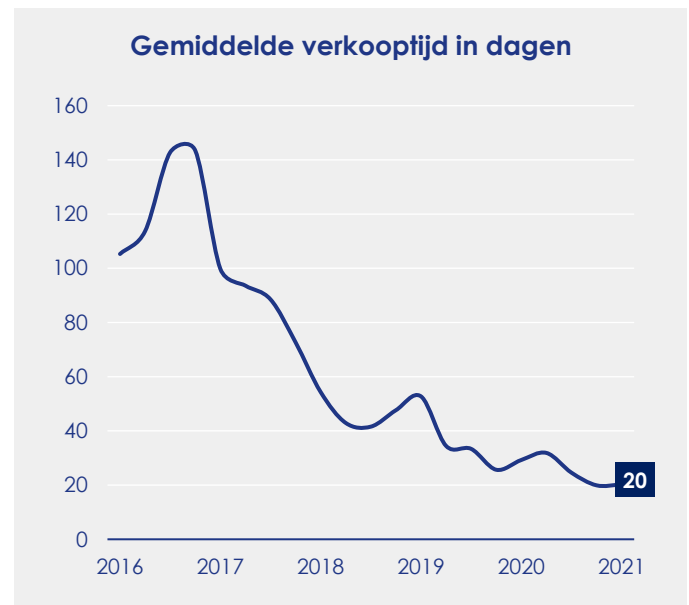
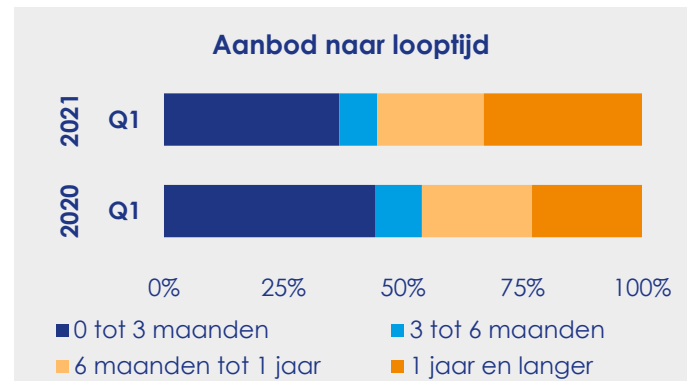


247

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 16 verkopen minder dan vorig jaar.

139

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



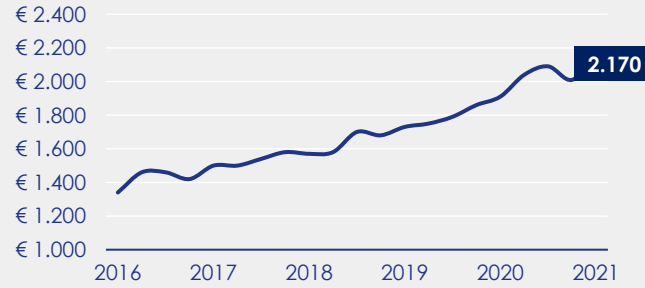
€ 272.000

Gemiddelde verkoopprijs

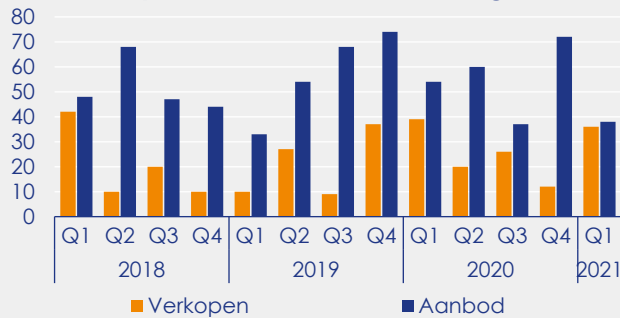
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

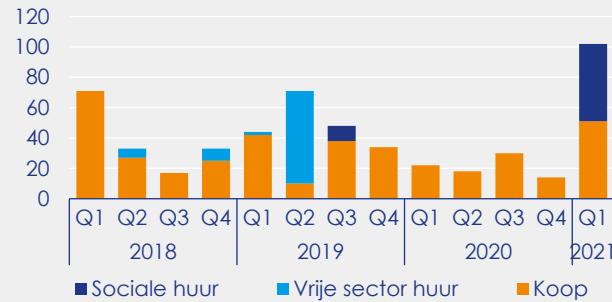
Gemiddelde verkoopprijs per m²



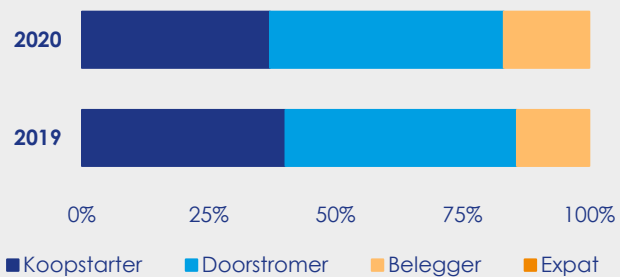
Dynamiek nieuwbouwwoningen



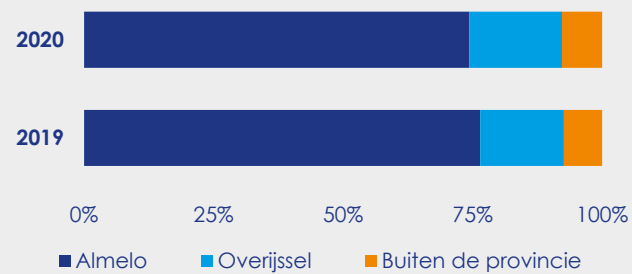
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Borne

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Borne betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 650 meer dan drie jaar geleden.
- Borne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hengelo, in 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

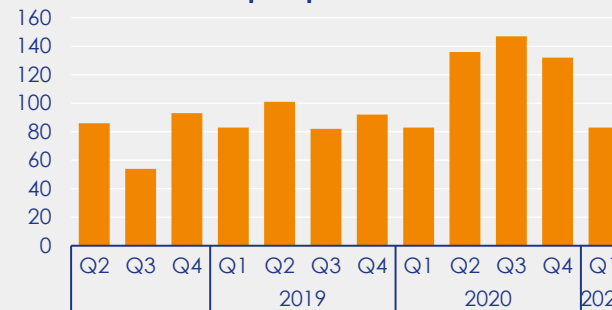
Aanbod aan het eind van het kwartaal



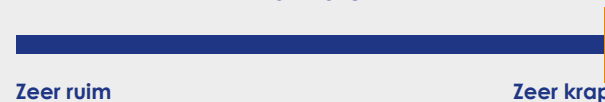
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



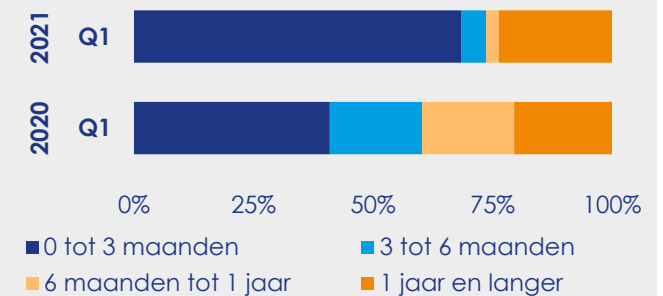
83

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

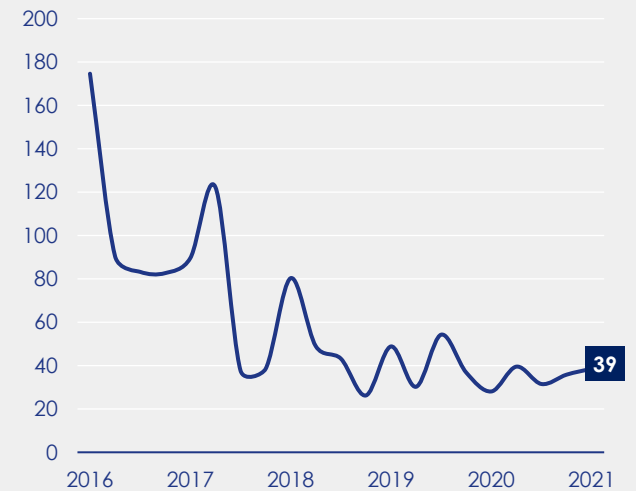
38

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



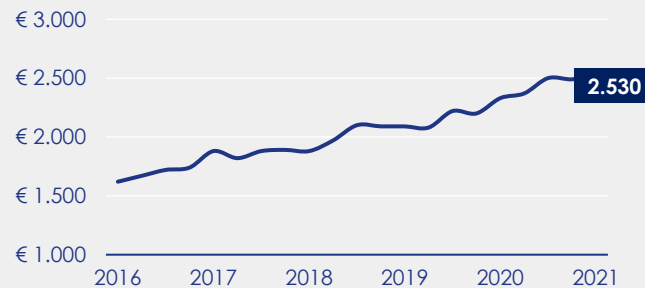
€ 331.000

Gemiddelde verkoopprijs

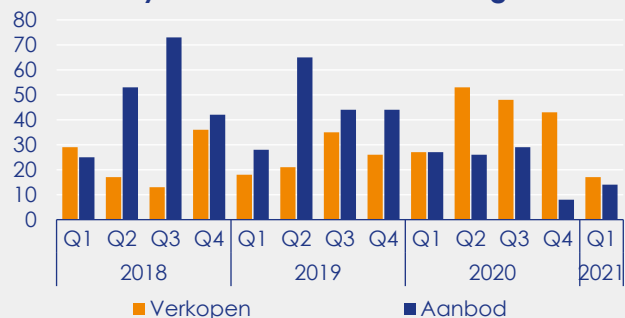
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

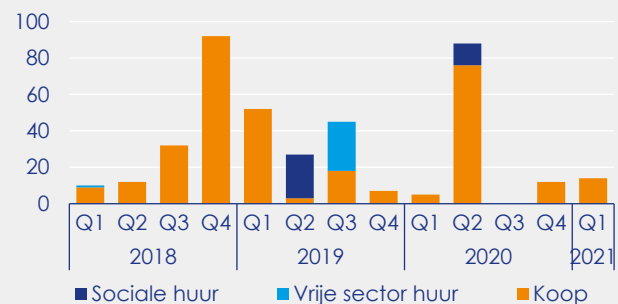
Gemiddelde verkoopprijs per m²



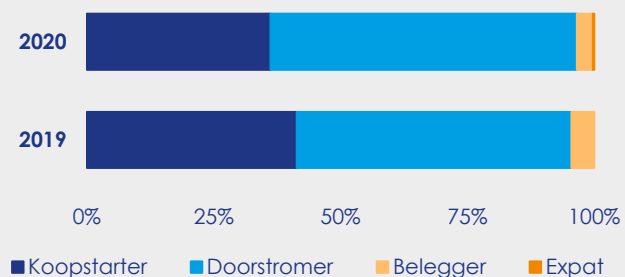
Dynamiek nieuwbouwwoningen



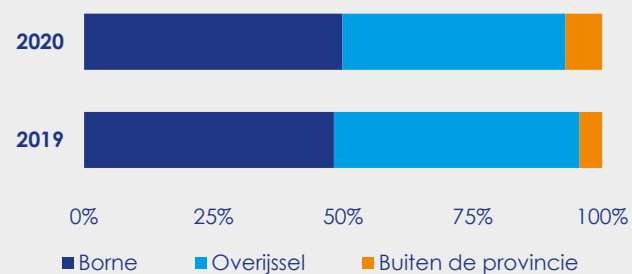
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Dinkelland

- Nooit eerder stonden in Dinkelland 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 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 11 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van Dinkelland is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



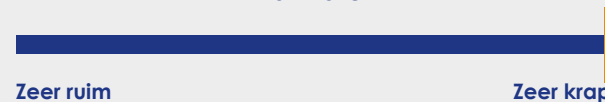
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



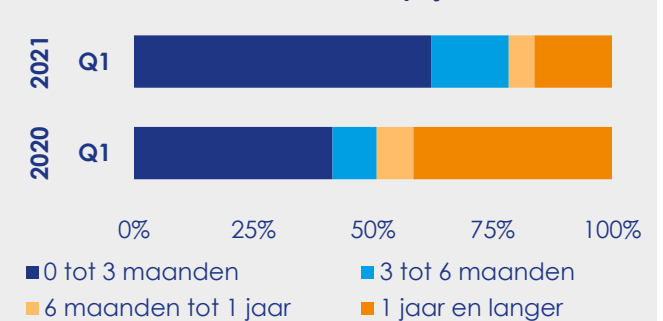
42

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

37

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



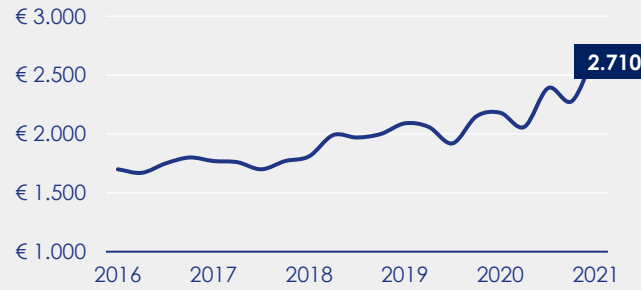
€ 352.000

Gemiddelde verkoopprijs

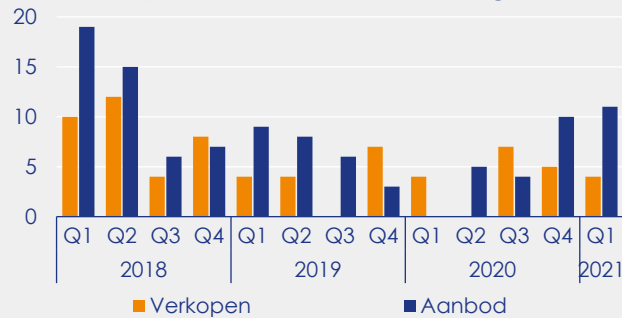
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

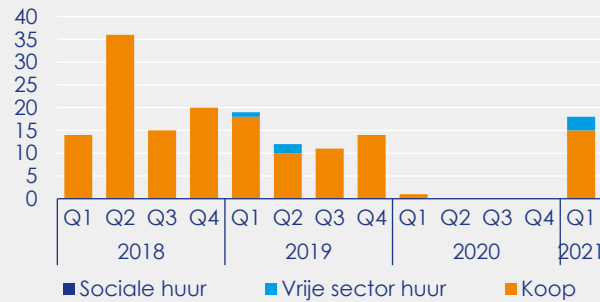
Gemiddelde verkoopprijs per m²



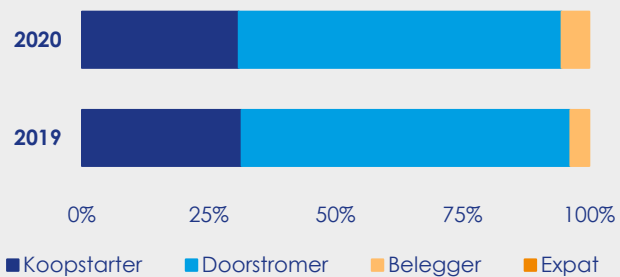
Dynamiek nieuwbouwwoningen



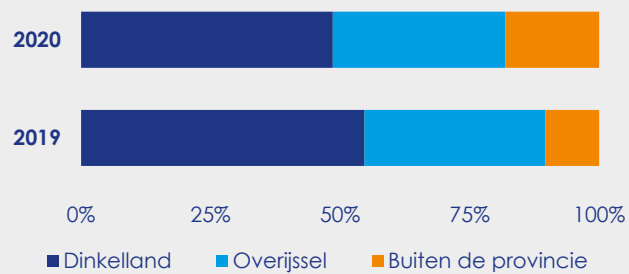
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

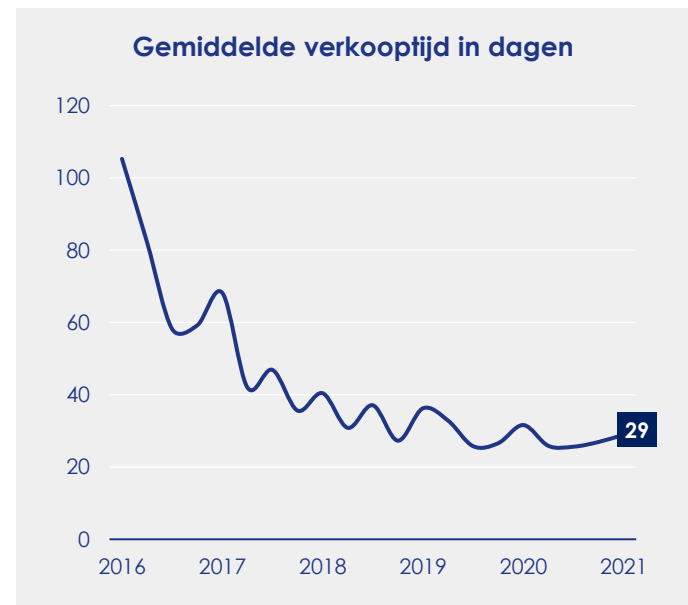
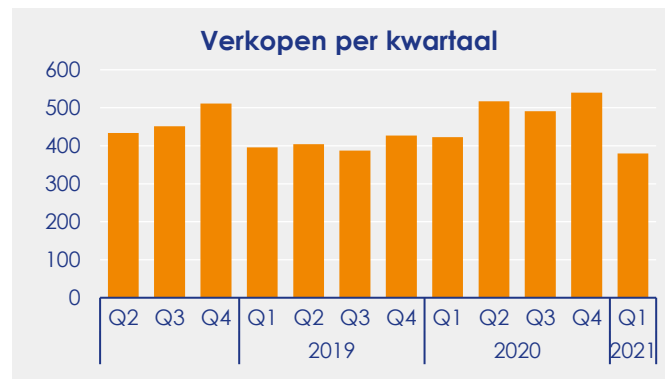
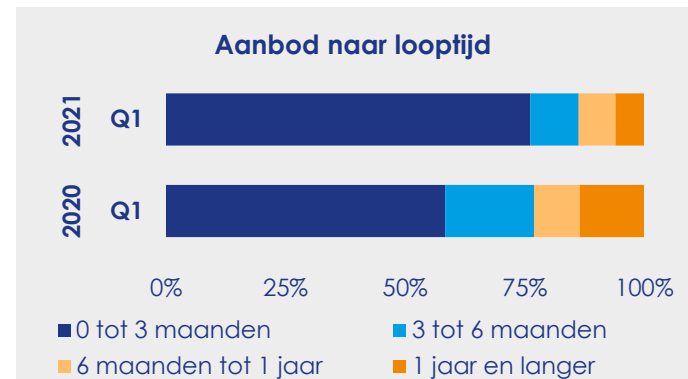
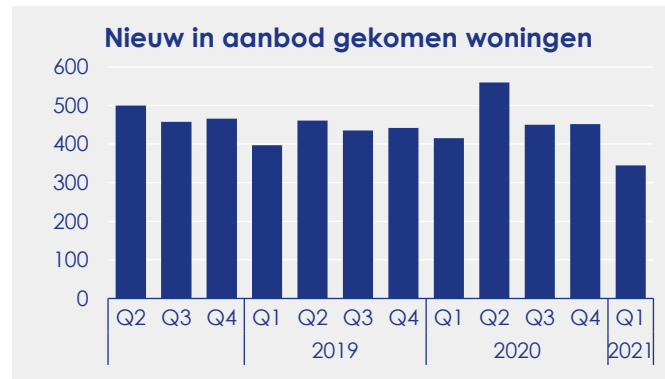
Enschede

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Enschede is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.830 per m² voor een appartement en € 2.300 per m² voor een woonhuis.
- Enschede is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 80% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.



380
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 43 verkopen minder dan vorig jaar.

168
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 72 woningen minder dan drie maanden eerder.



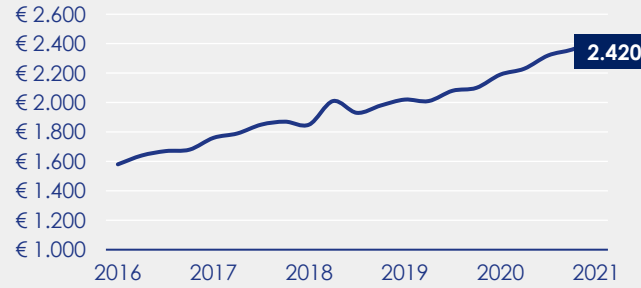
€ 277.000

Gemiddelde verkoopprijs

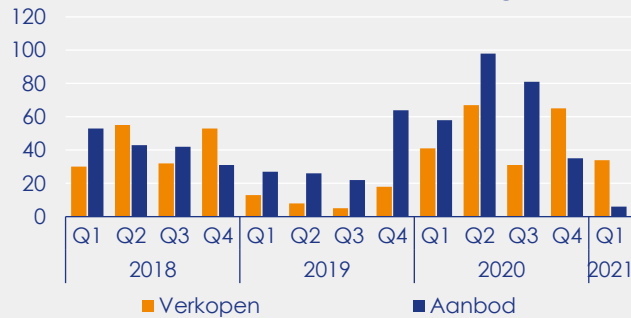
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

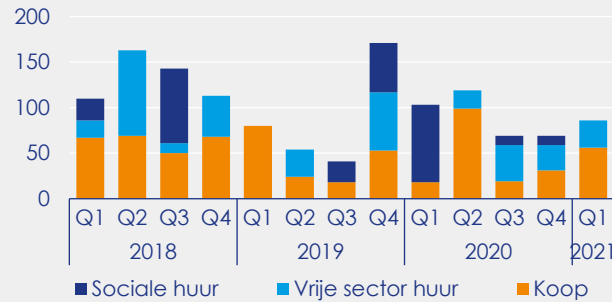
Gemiddelde verkoopprijs per m²



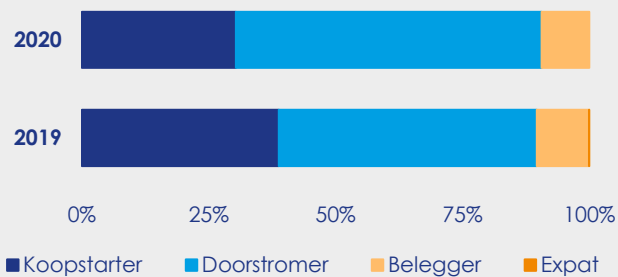
Dynamiek nieuwbouwwoningen



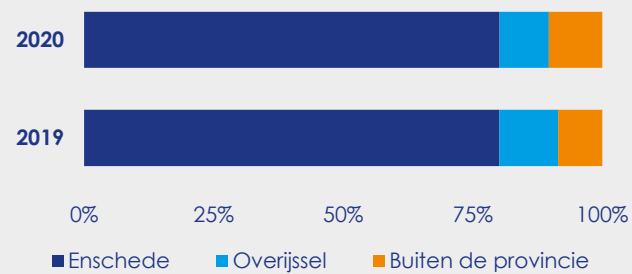
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Haaksbergen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Haaksbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



66

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

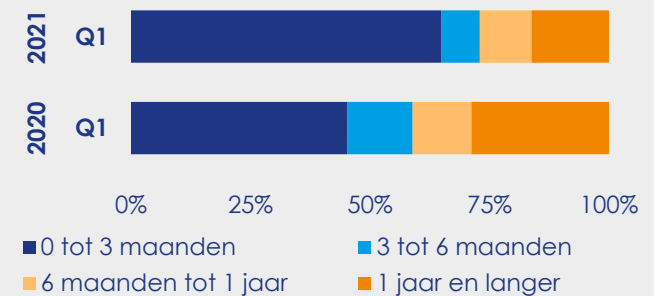
37

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



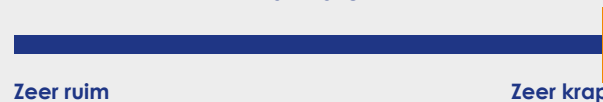
Aanbod naar looptijd



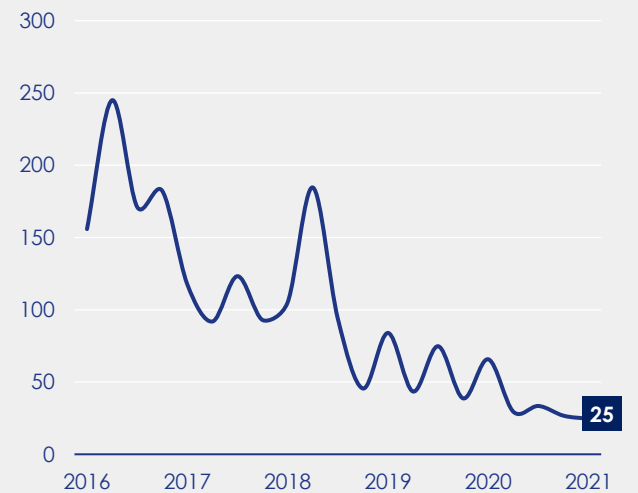
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



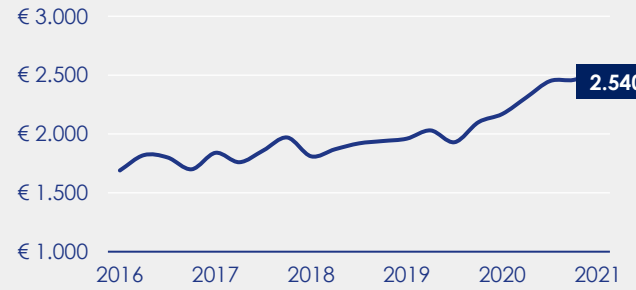
€ 365.000

Gemiddelde verkoopprijs

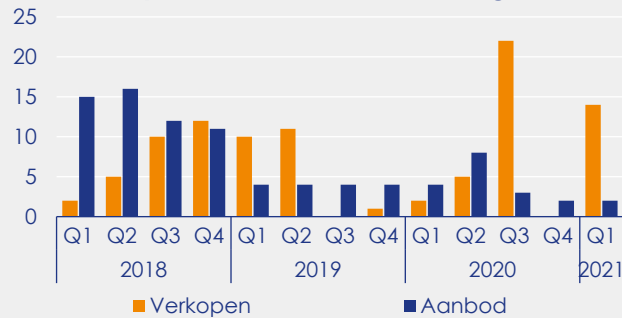
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

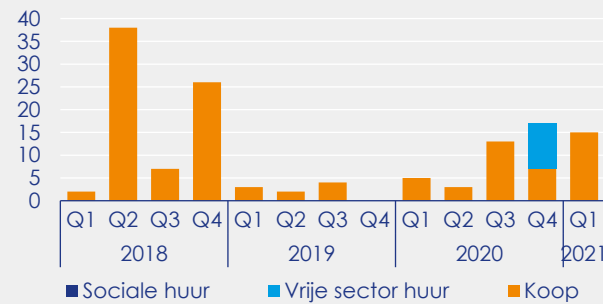
Gemiddelde verkoopprijs per m²



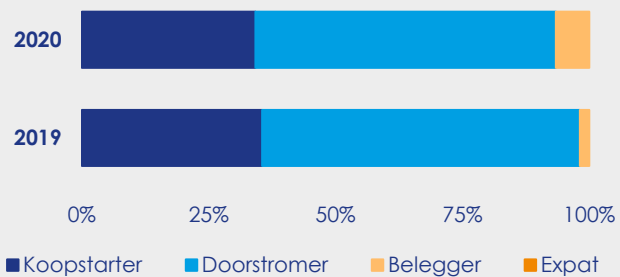
Dynamiek nieuwbouwwoningen



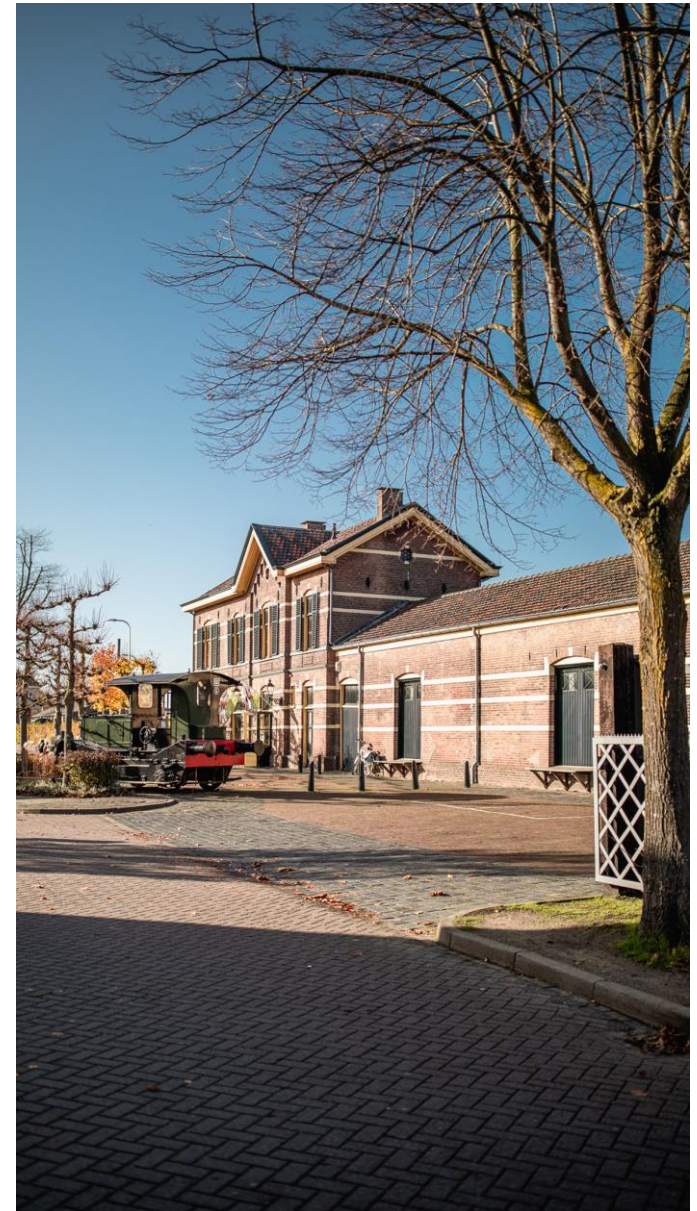
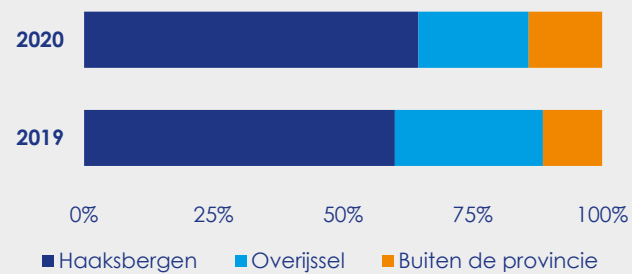
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

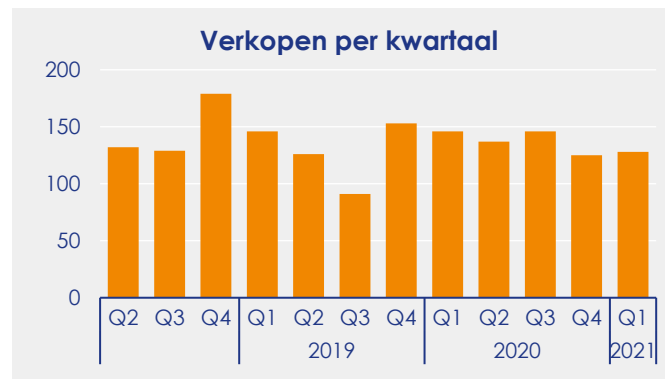
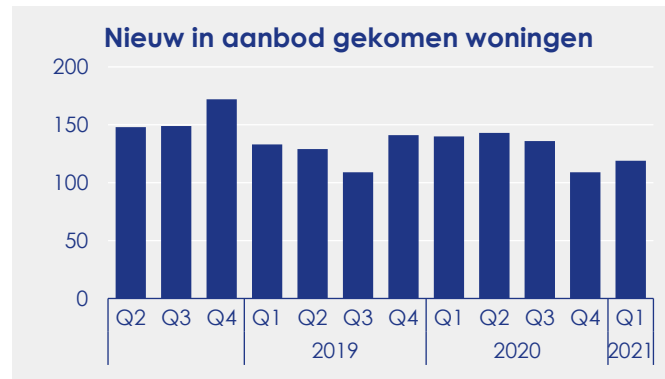


Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

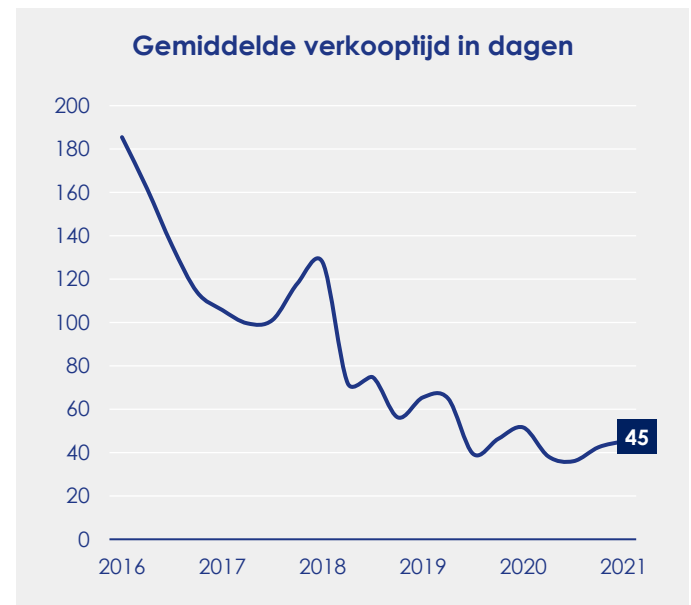
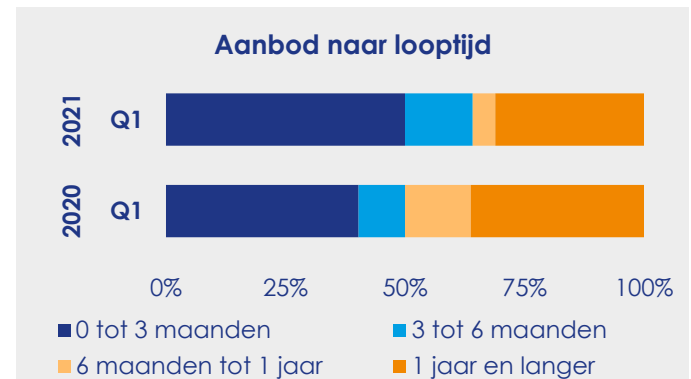
Hellendoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 22% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.590 per m² voor een appartement en € 2.520 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 35% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



128
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

106
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 35 woningen minder dan drie maanden eerder.



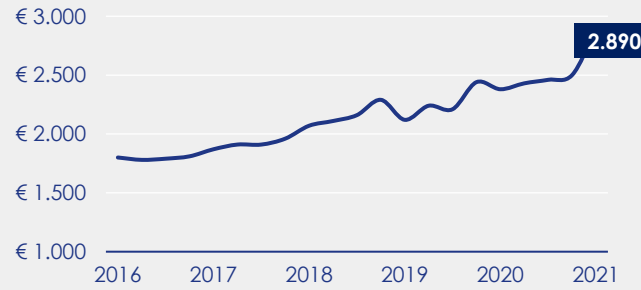
€ 323.000

Gemiddelde verkoopprijs

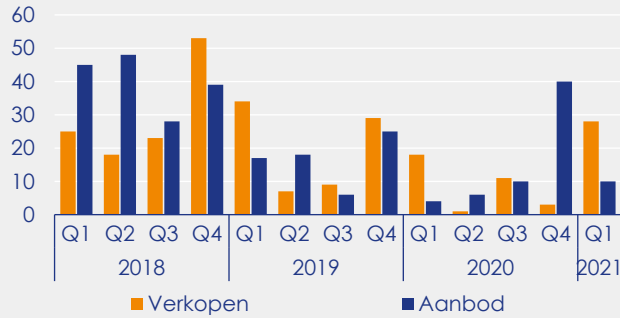
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

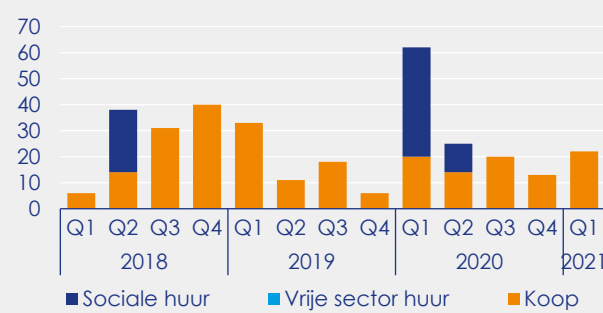
Gemiddelde verkoopprijs per m²



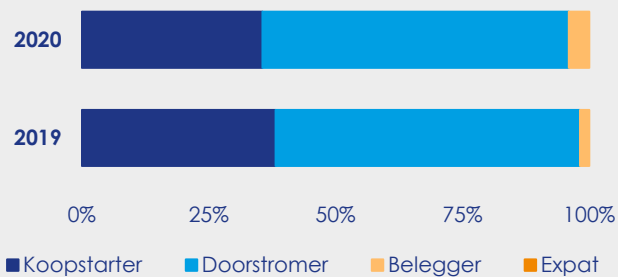
Dynamiek nieuwbouwwoningen



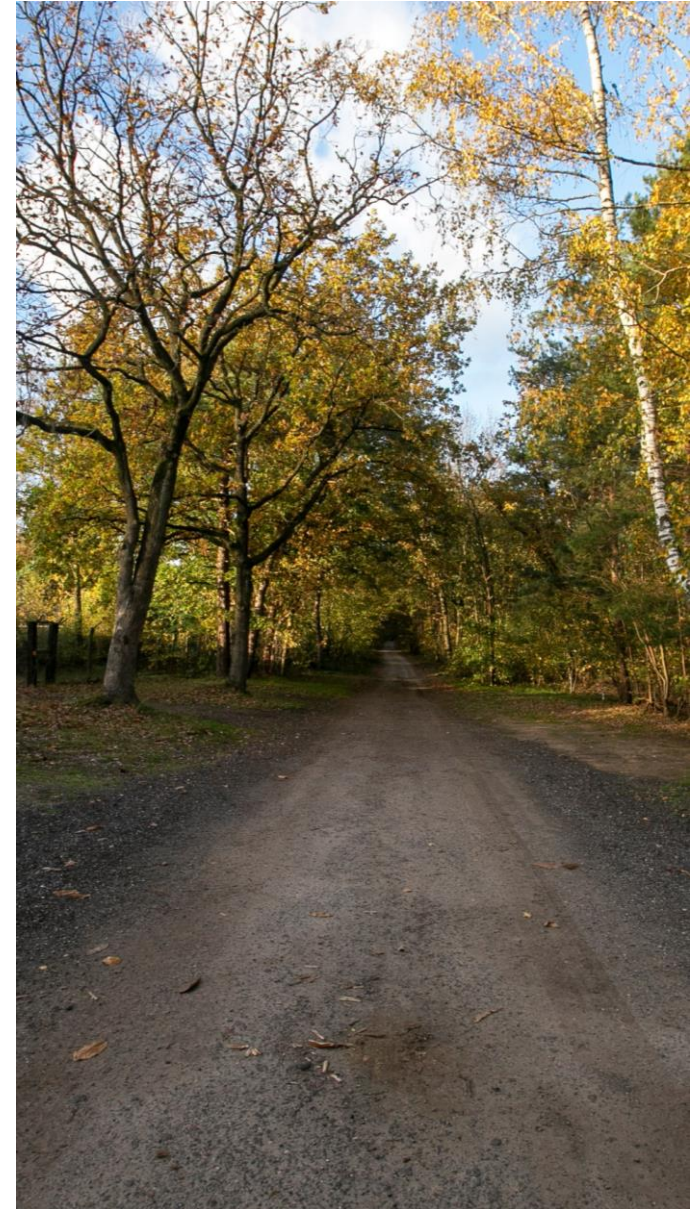
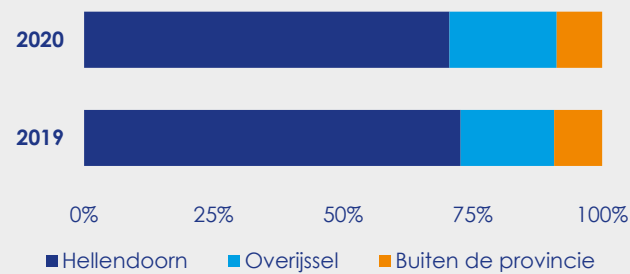
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Hengelo

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 20% 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 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.830 per m² voor een appartement en € 2.260 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



286

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 72 verkopen minder dan vorig jaar.

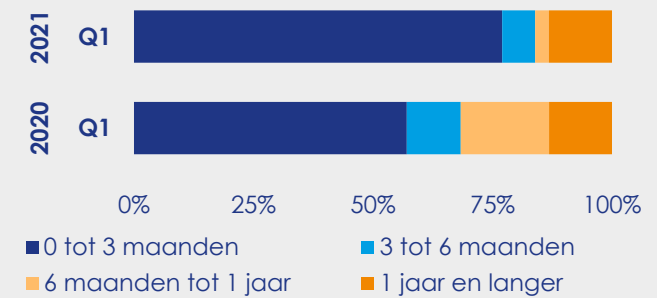
174

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



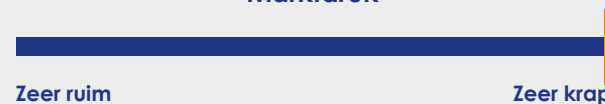
Aanbod naar looptijd



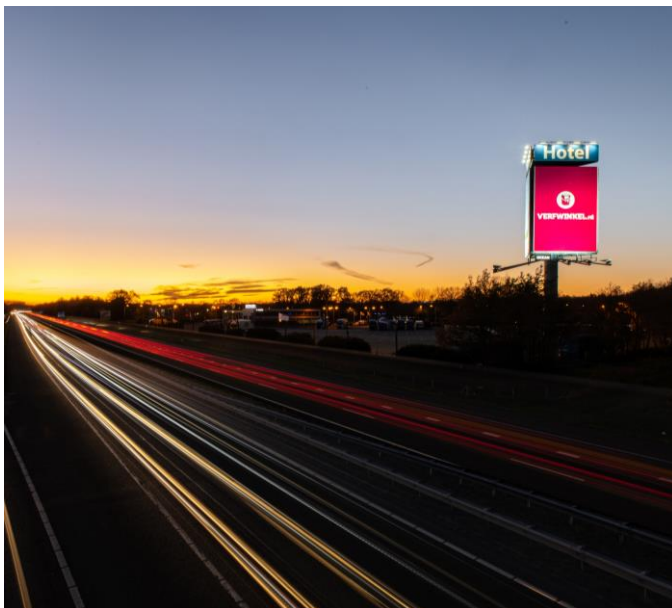
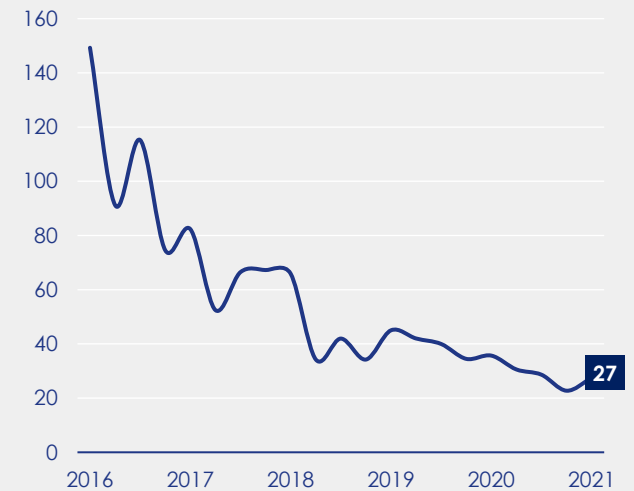
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



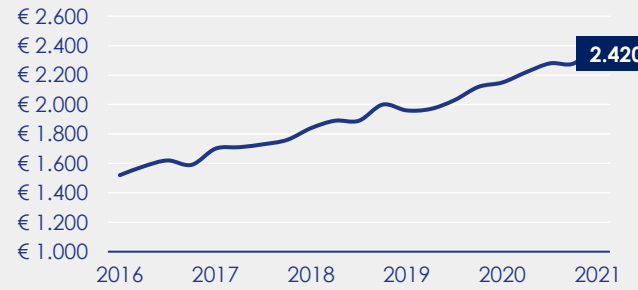
€ 292.000

Gemiddelde verkoopprijs

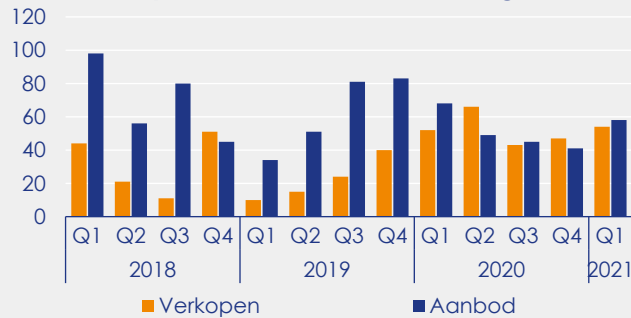
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

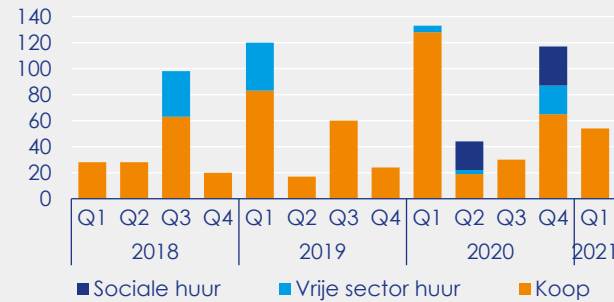
Gemiddelde verkoopprijs per m²



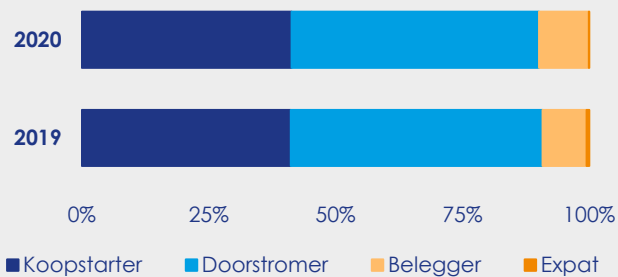
Dynamiek nieuwbouwwoningen



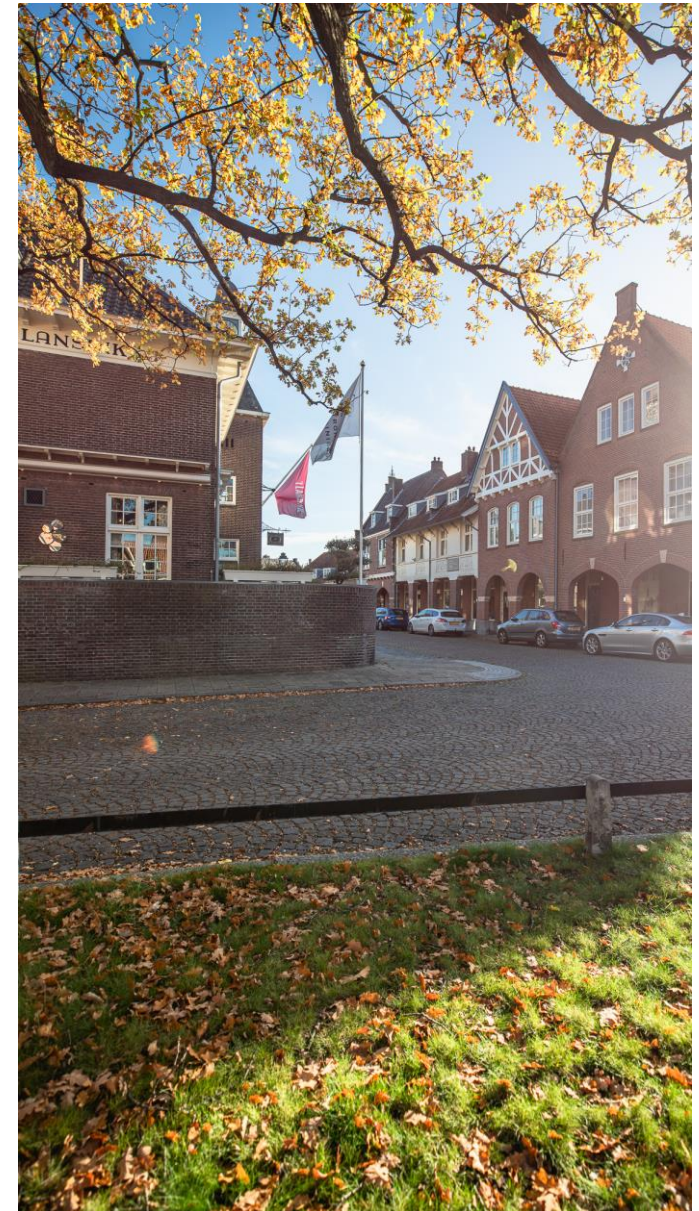
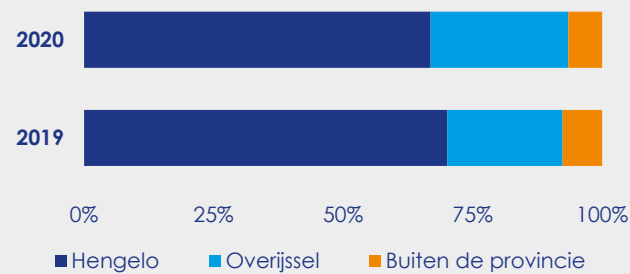
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Hof van Twente

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Hof van Twente is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 34% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



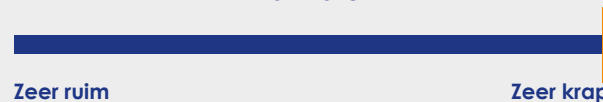
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



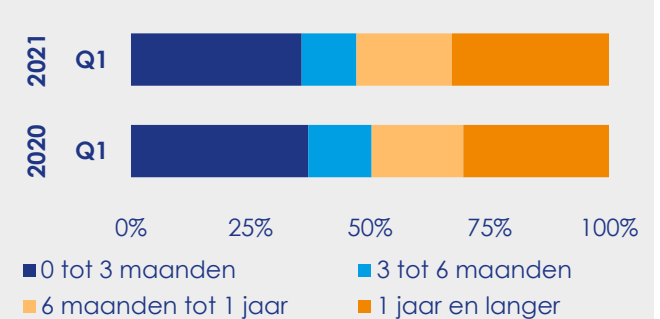
88

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

70

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



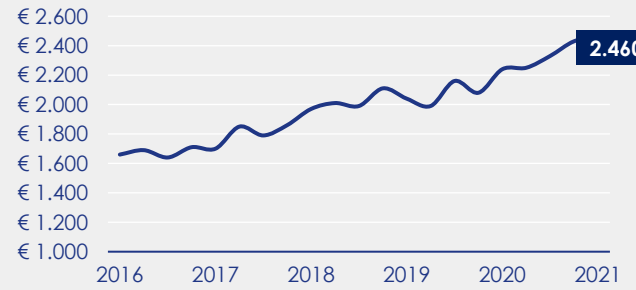
€ 337.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



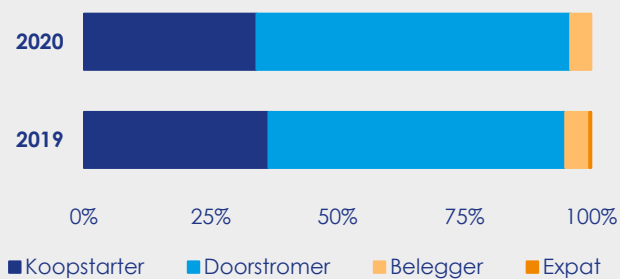
Dynamiek nieuwbouwwoningen



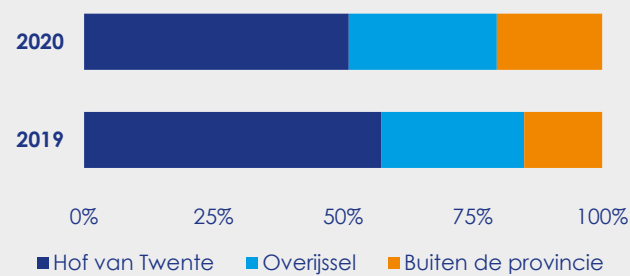
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Losser

- 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.
- In Losser is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- 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.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



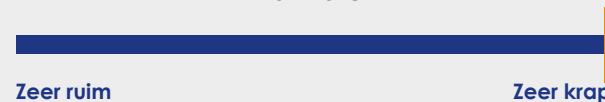
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



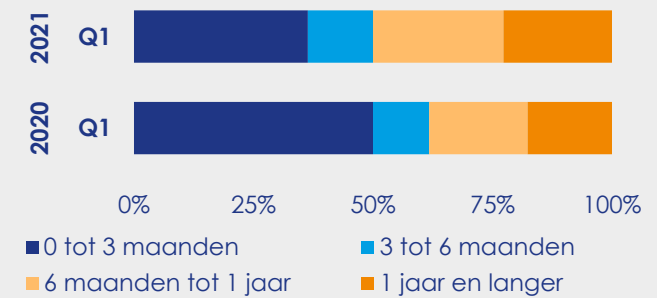
64

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

44

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 324.000

Gemiddelde verkoopprijs

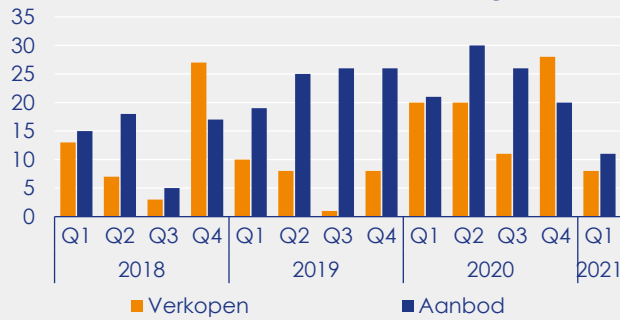
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

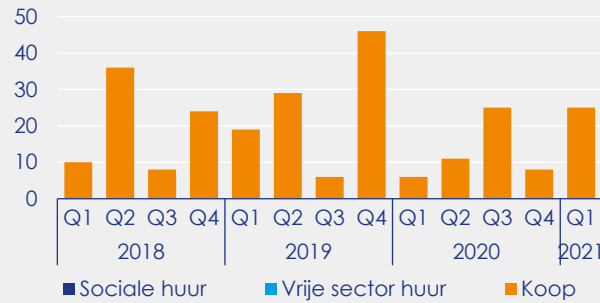
Gemiddelde verkoopprijs per m²



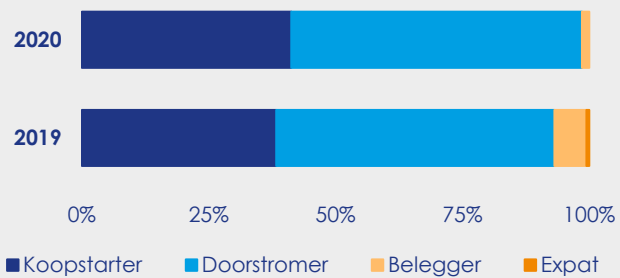
Dynamiek nieuwbouwwoningen



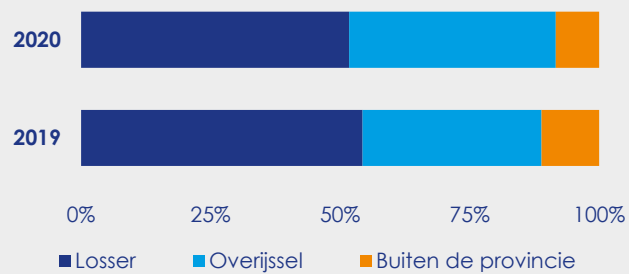
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

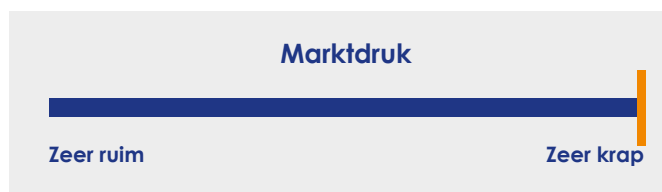
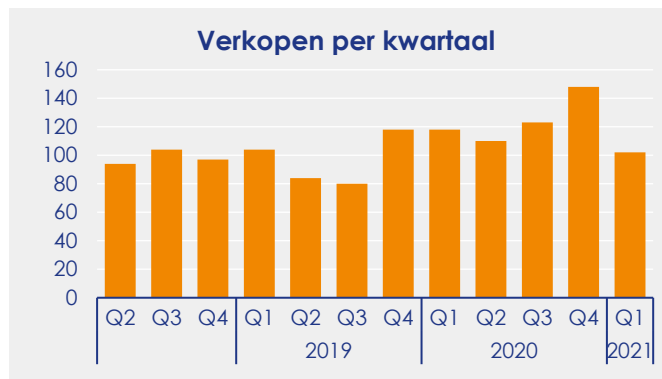
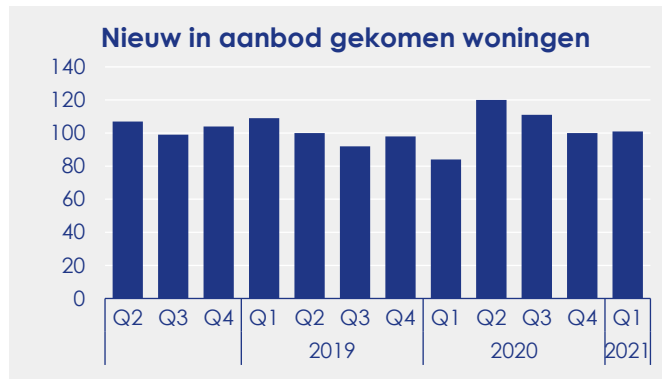


Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Oldenzaal

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 40 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 2020 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

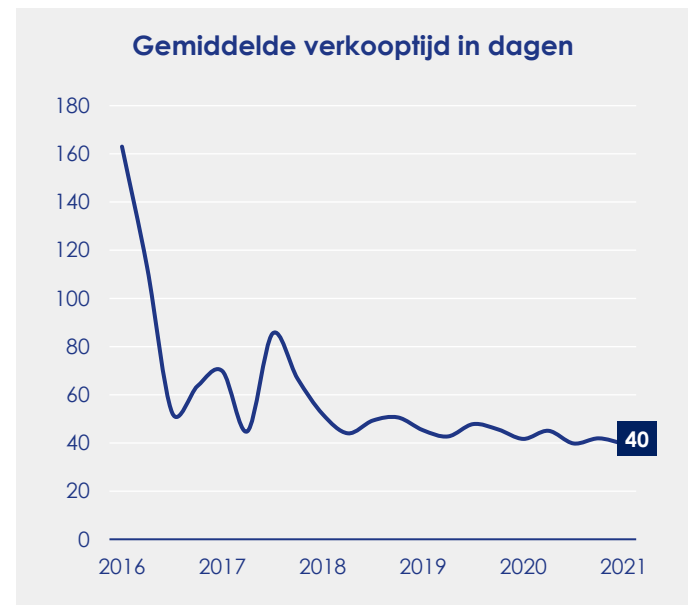
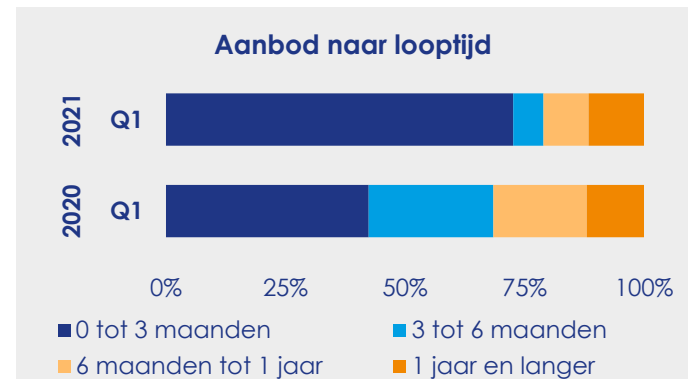


102

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 16 verkopen minder dan vorig jaar.

95

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



€ 301.000

Gemiddelde verkoopprijs

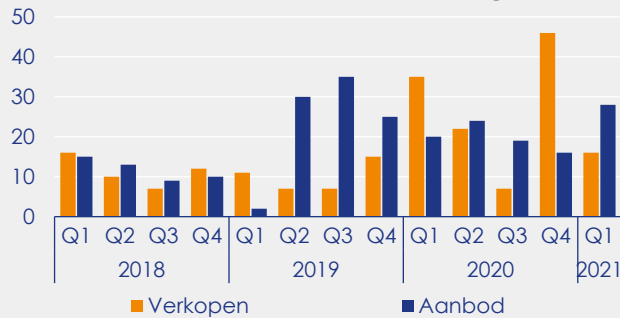
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

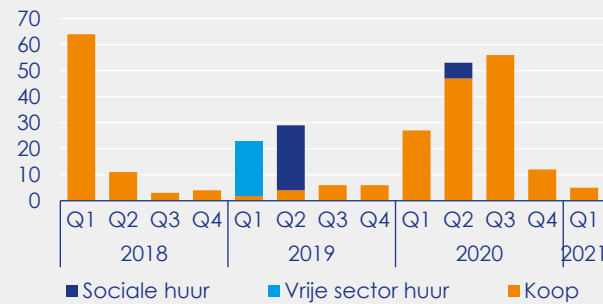
Gemiddelde verkoopprijs per m²



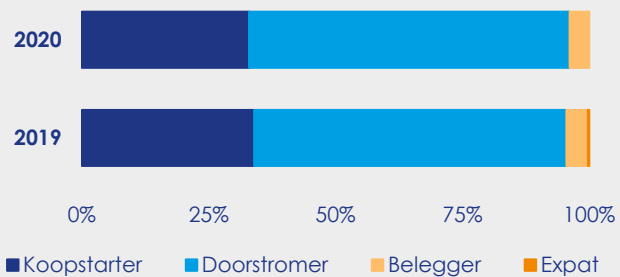
Dynamiek nieuwbouwwoningen



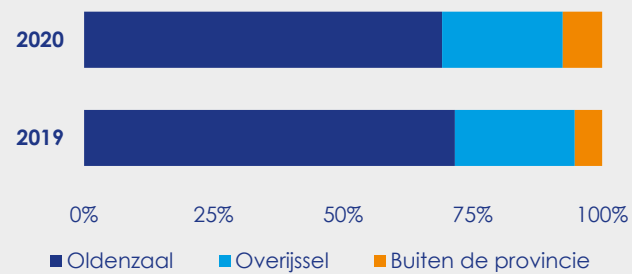
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

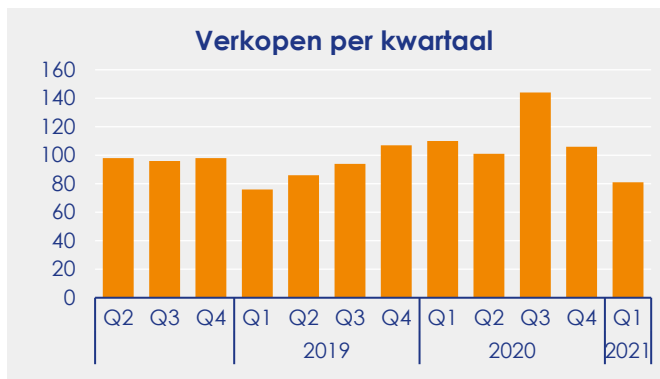
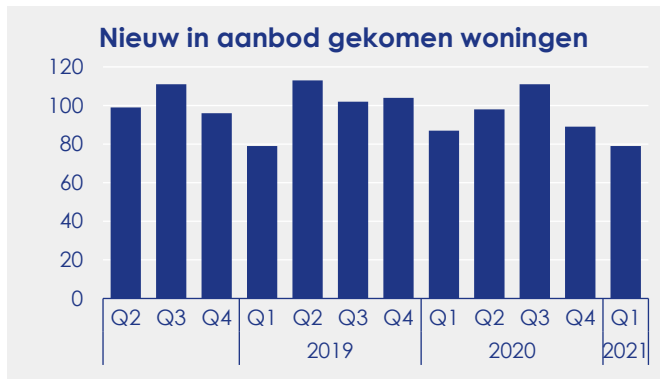


Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Rijssen-Holten

- Nooit eerder stonden in Rijssen-Holten zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Rijssen-Holten is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Rijssen-Holten is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 65% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

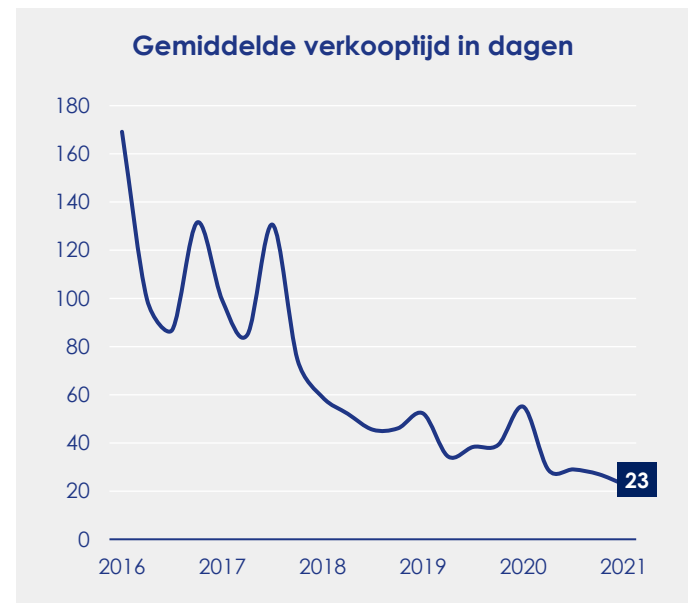
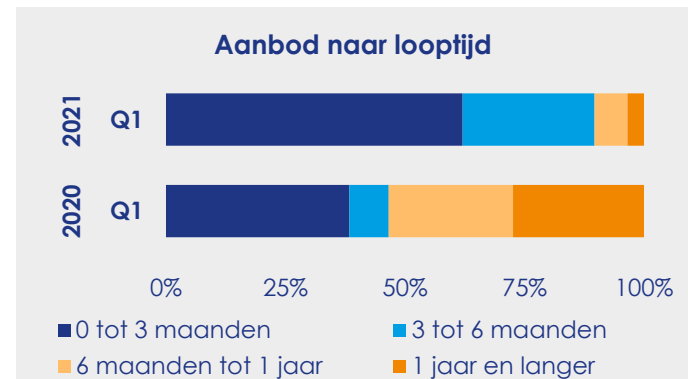


81

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 29 verkopen minder dan vorig jaar.

29

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 278.000

Gemiddelde verkoopprijs

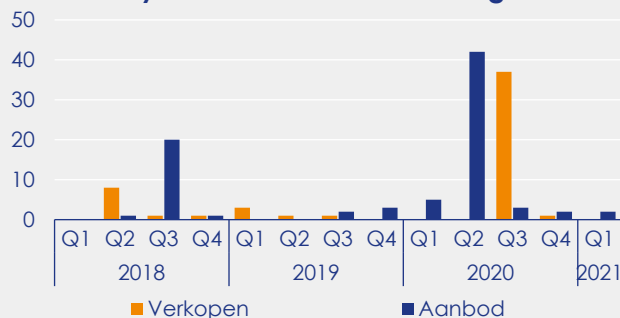
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

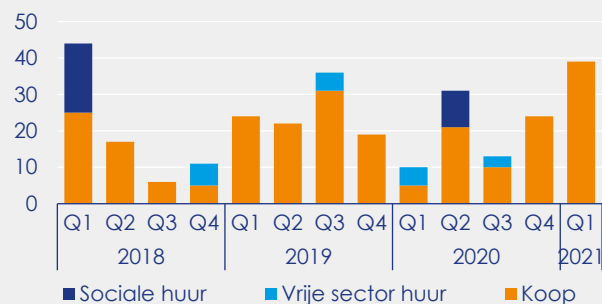
Gemiddelde verkoopprijs per m²



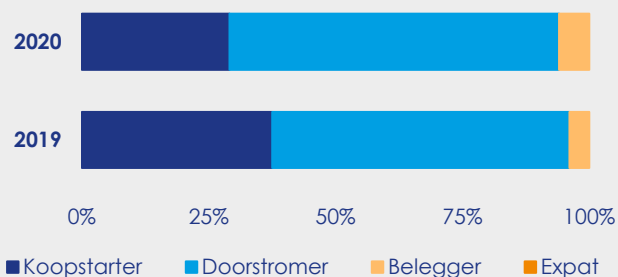
Dynamiek nieuwbouwwoningen



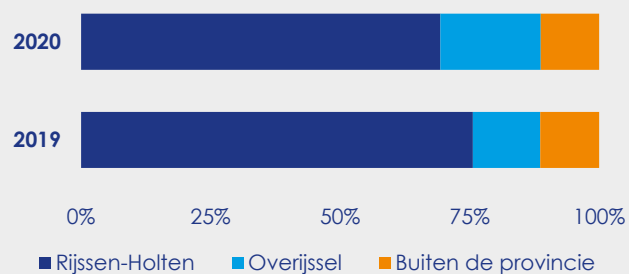
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Tubbergen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Tubbergen is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- 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 2020 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



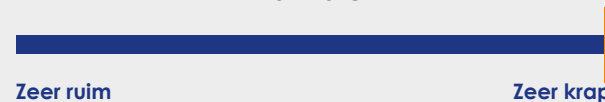
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



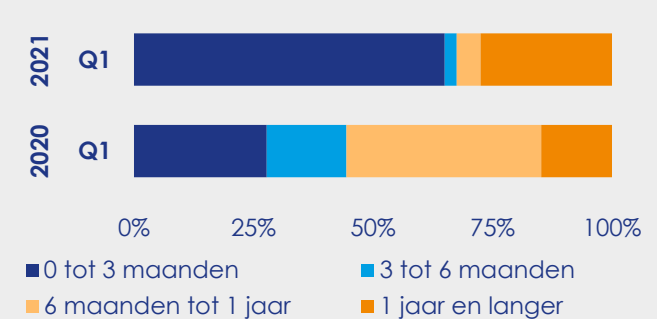
42

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

40

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



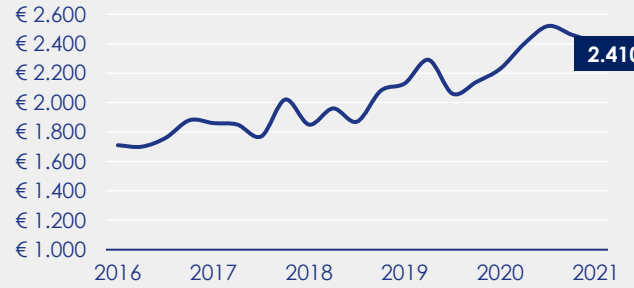
€ 374.000

Gemiddelde verkoopprijs

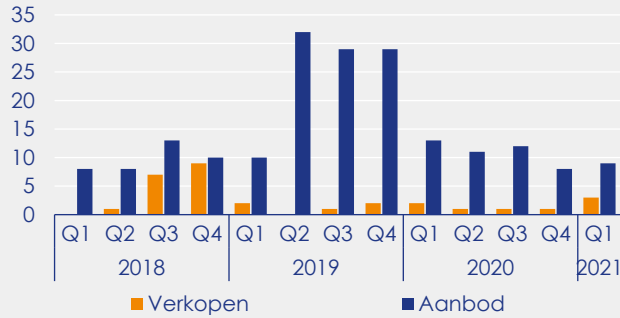
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

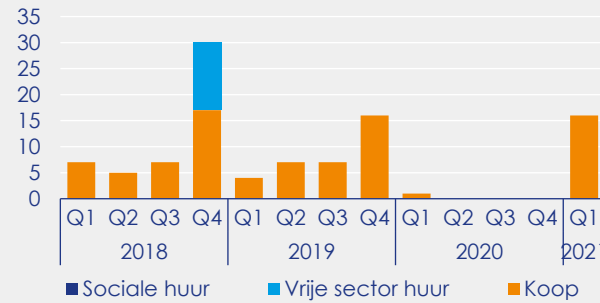
Gemiddelde verkoopprijs per m²



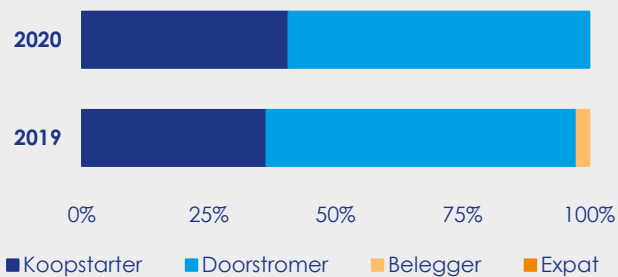
Dynamiek nieuwbouwwoningen



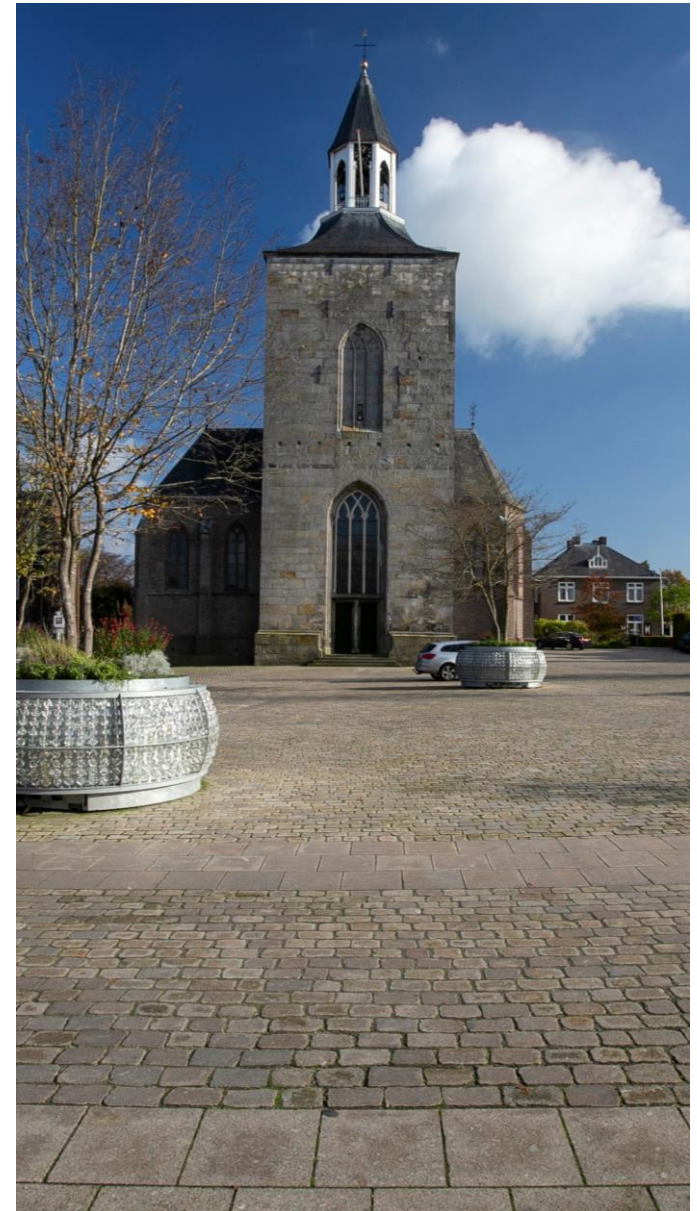
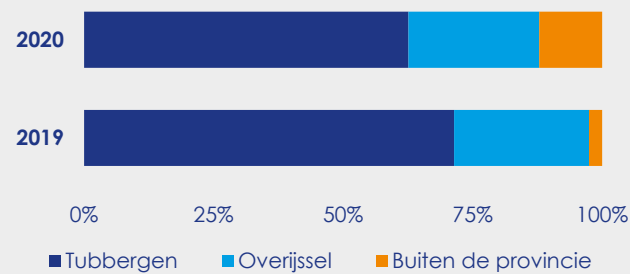
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



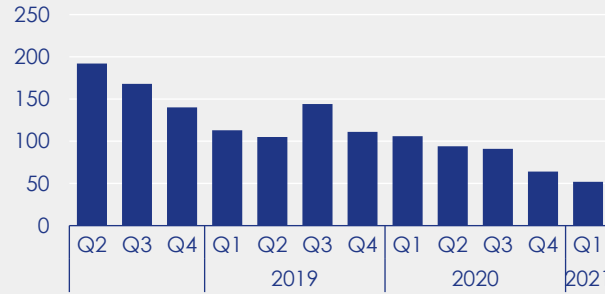
Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Twenterand

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 11 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van Twenterand is sprake van een beperkte doorstroming, in 2020 heeft slechts 35% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



86

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

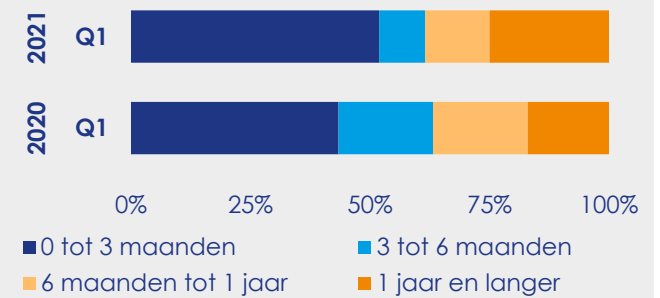
52

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



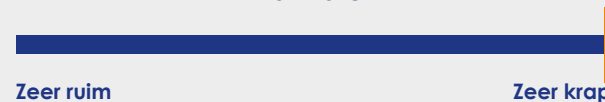
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 298.000

Gemiddelde verkoopprijs

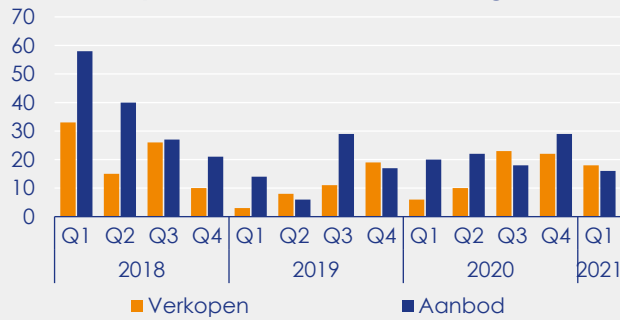
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

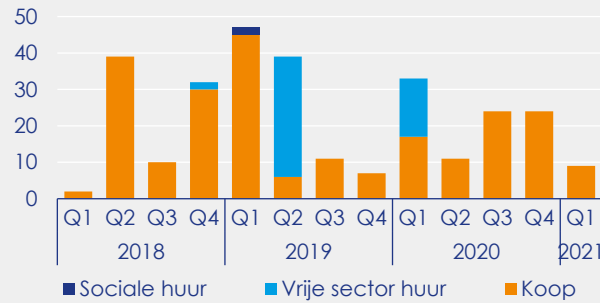
Gemiddelde verkoopprijs per m²



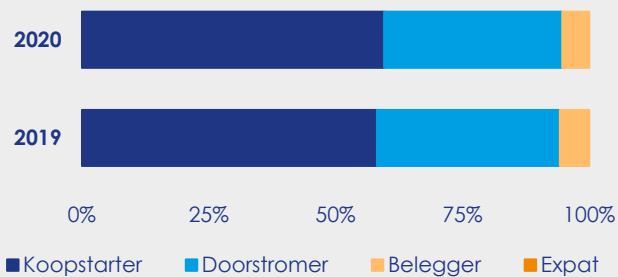
Dynamiek nieuwbouwwoningen



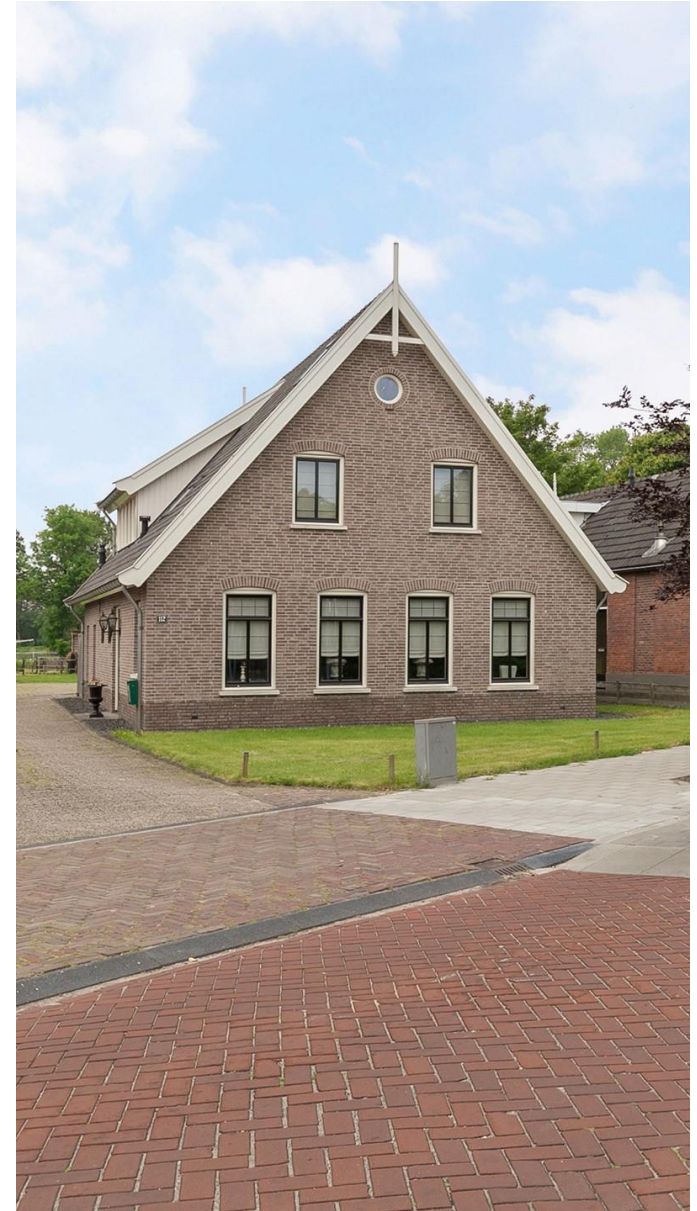
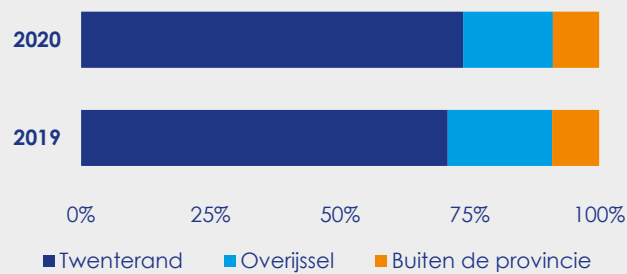
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

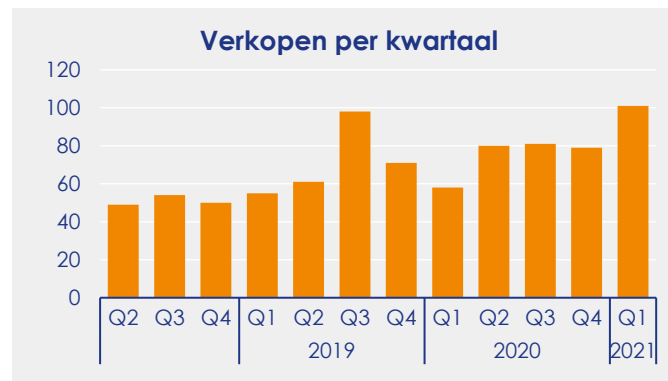
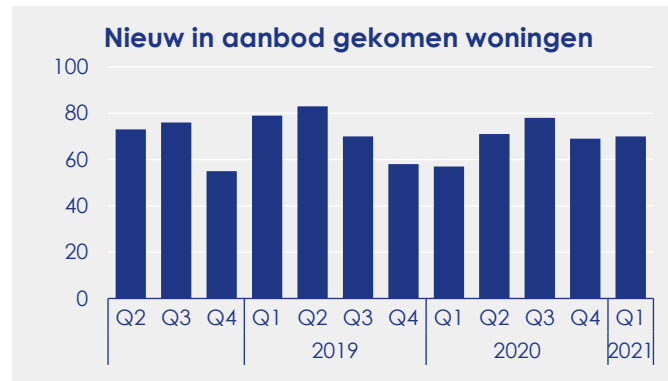


Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Wierden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 22% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 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 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

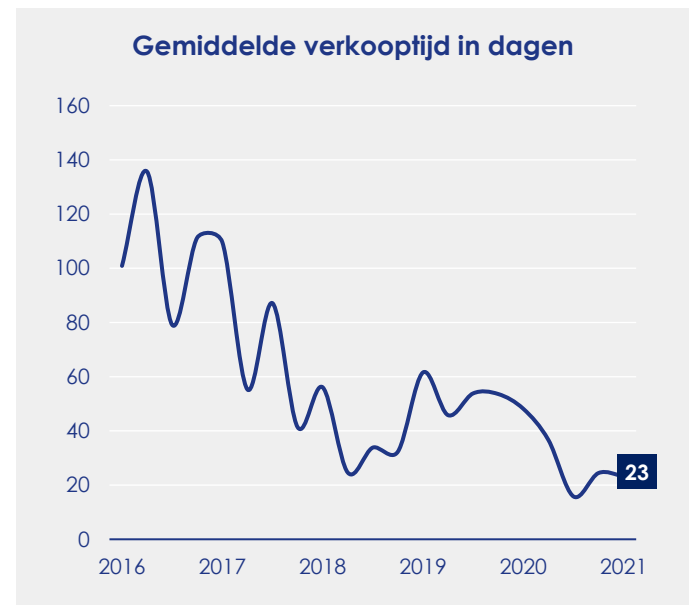
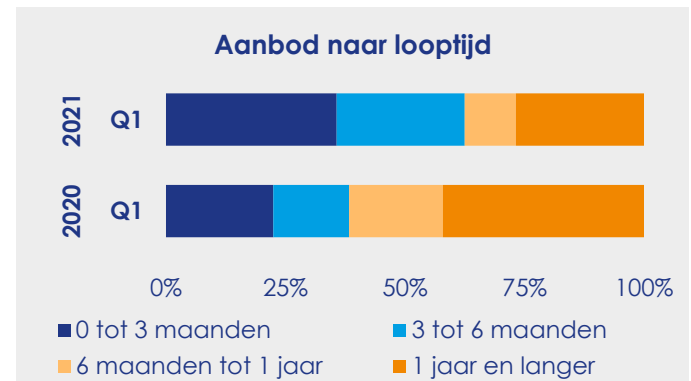


101

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 43 verkopen meer dan vorig jaar.

56

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



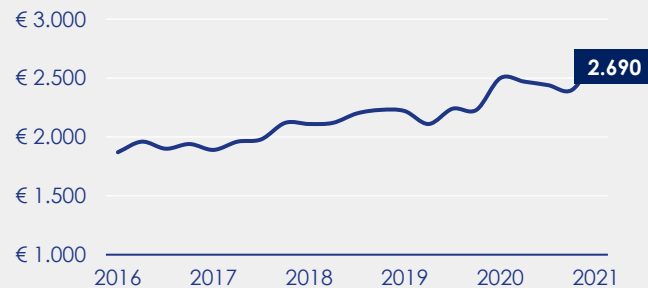
€ 306.000

Gemiddelde verkoopprijs

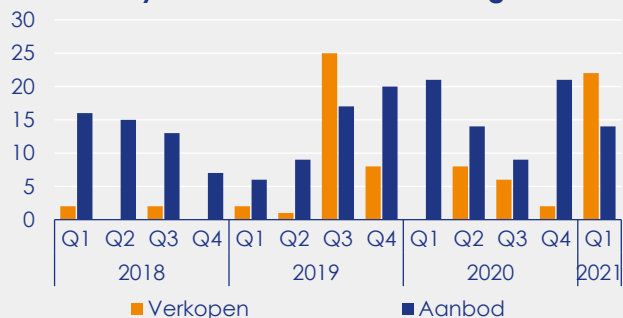
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

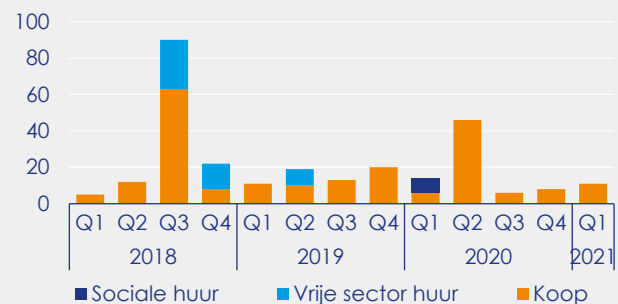
Gemiddelde verkoopprijs per m²



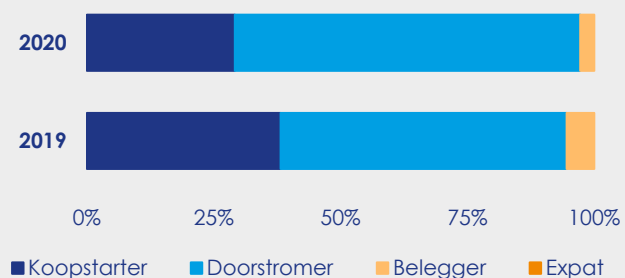
Dynamiek nieuwbouwwoningen



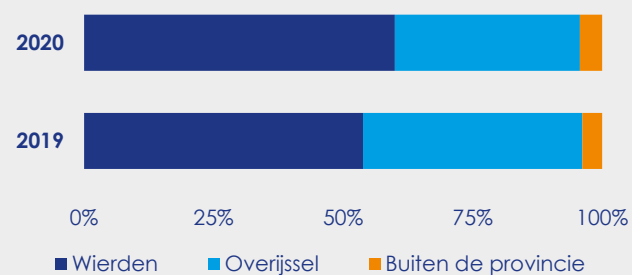
Uitgegeven bouwvergunningen



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