

# 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 derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Almelo betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 560 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 45% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

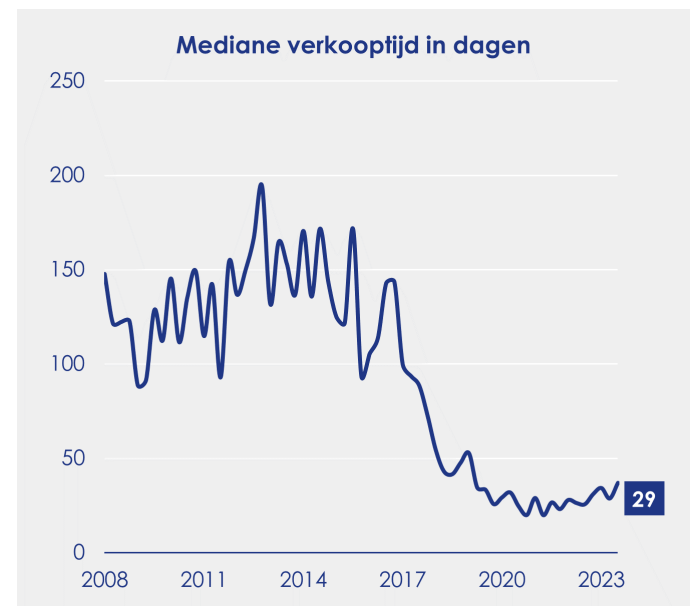
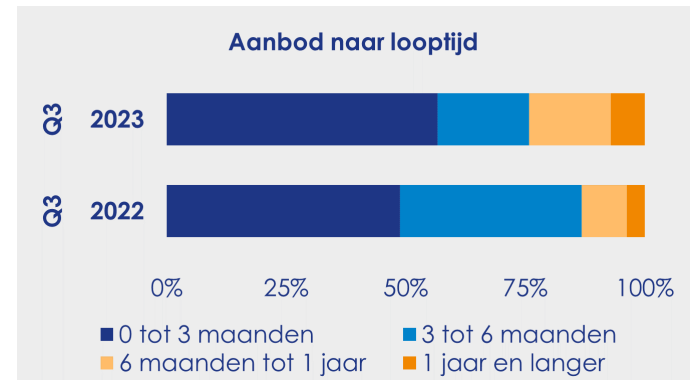


## 202

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 240

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 311.000

Gemiddelde verkoopprijs

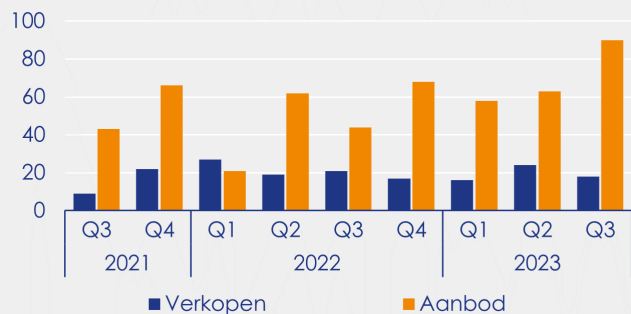
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

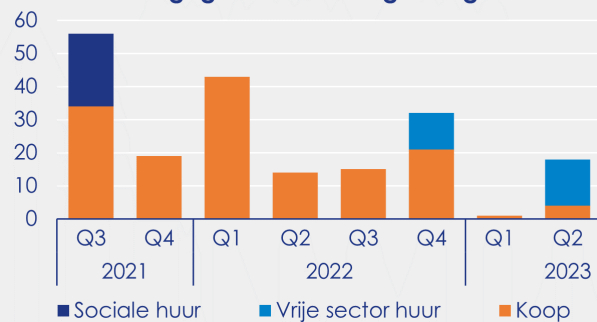
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



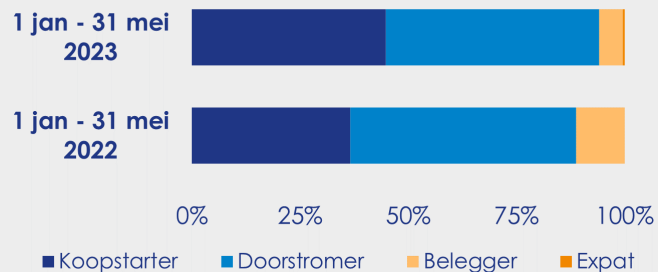
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



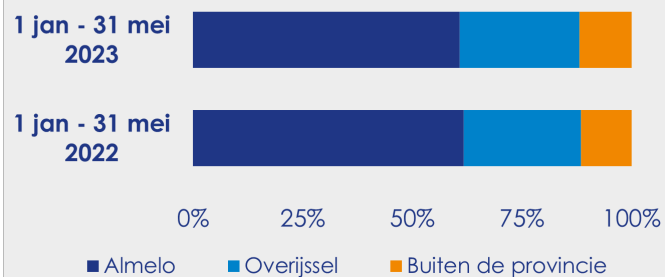
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



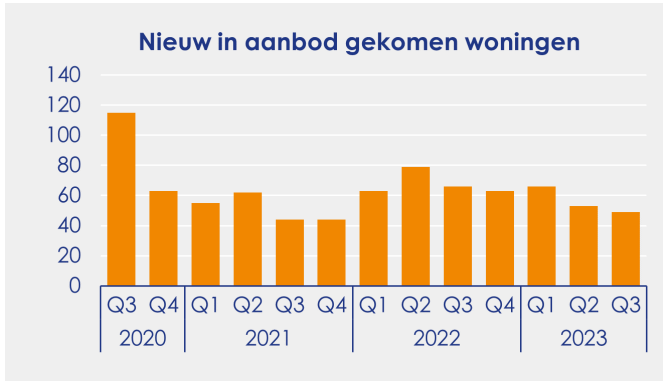
### Herkomst kopers



**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis

# Borne

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Borne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hengelo, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

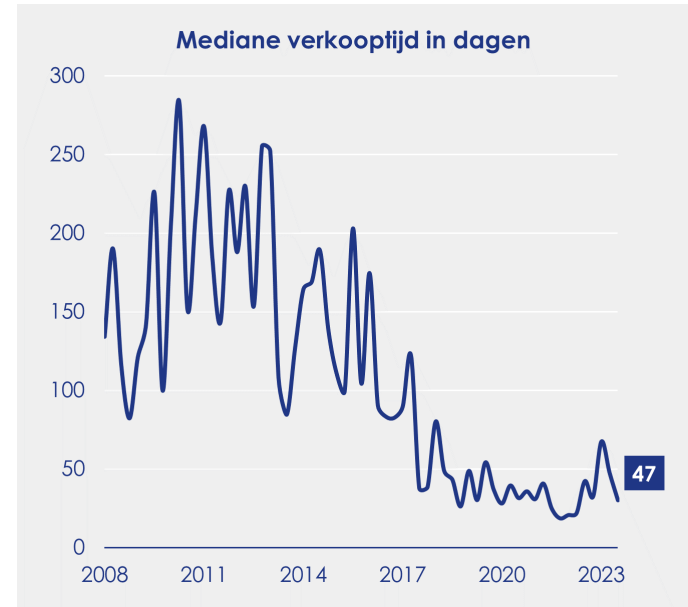
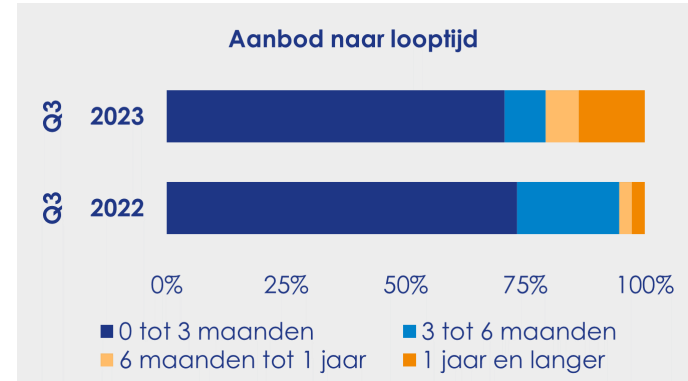


## 54

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

## 58

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.





€ 372.000

Gemiddelde verkoopprijs

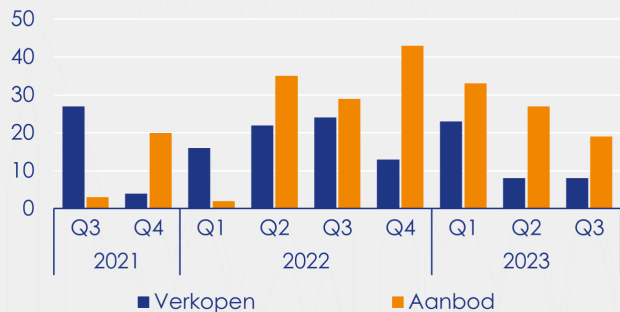
-7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

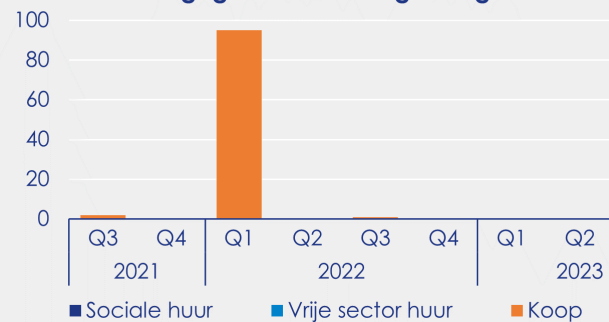
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



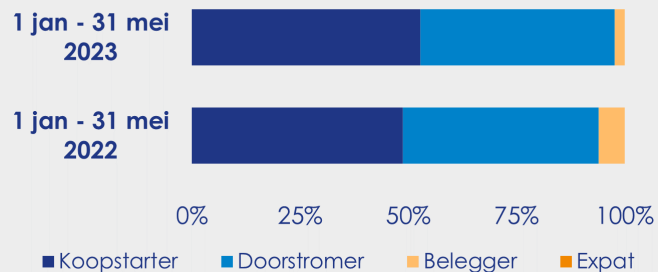
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



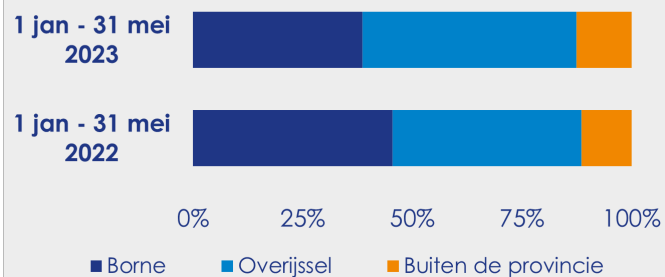
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

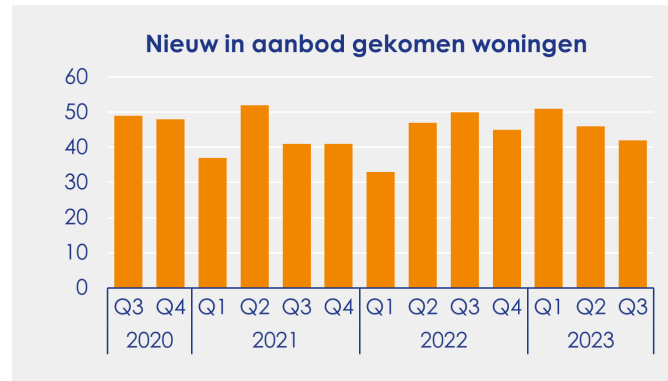


**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



# Dinkelland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 50% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen in Dinkelland worden gemiddeld in 41 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Dinkelland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Oldenzaal, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

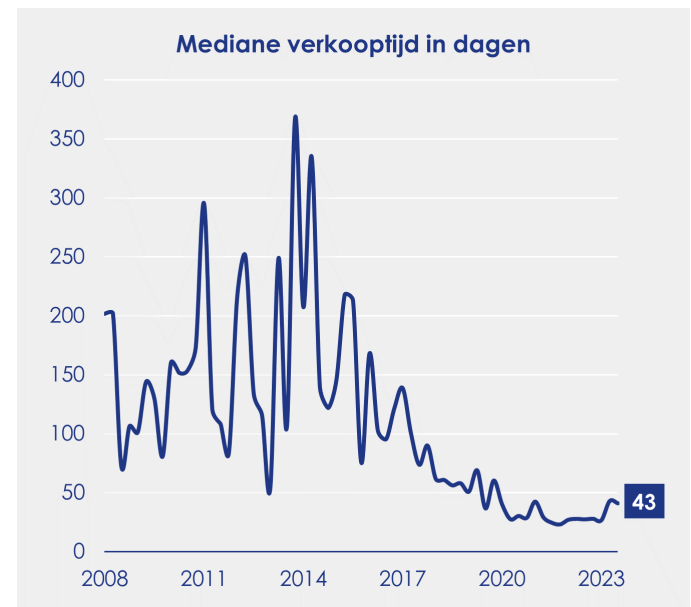
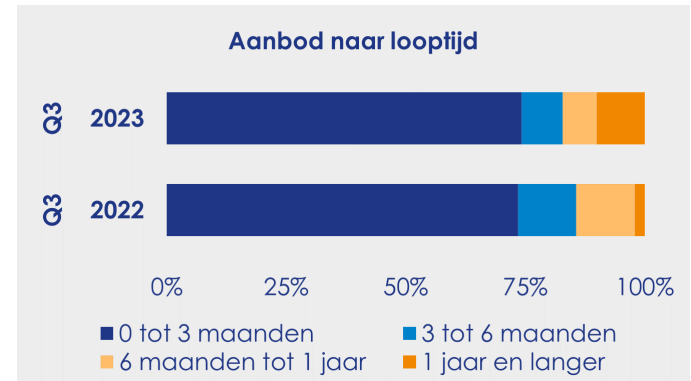


## 46

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

## 70

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 23 woningen meer dan drie maanden eerder.





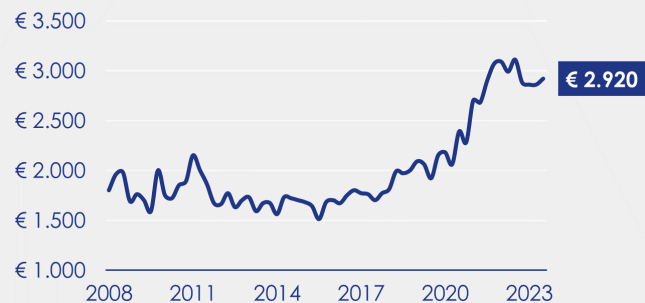
# € 413.000

Gemiddelde verkoopprijs

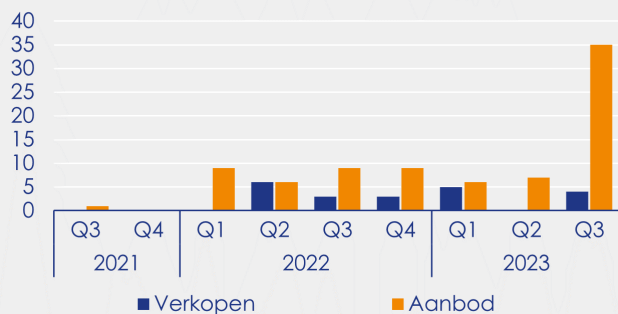
# -6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



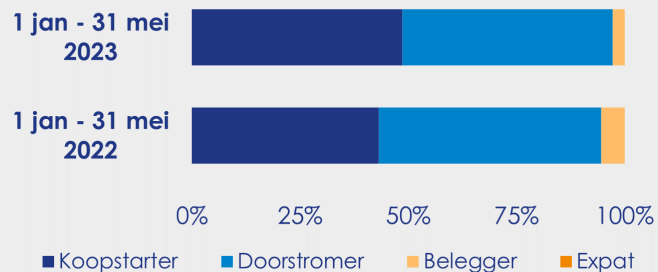
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



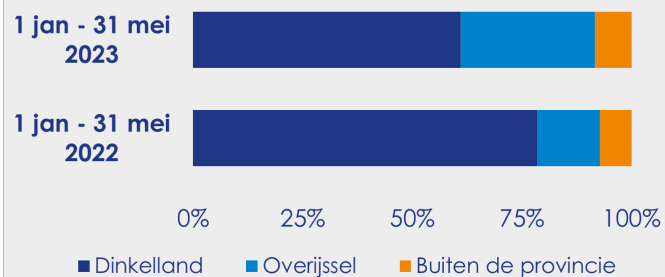
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

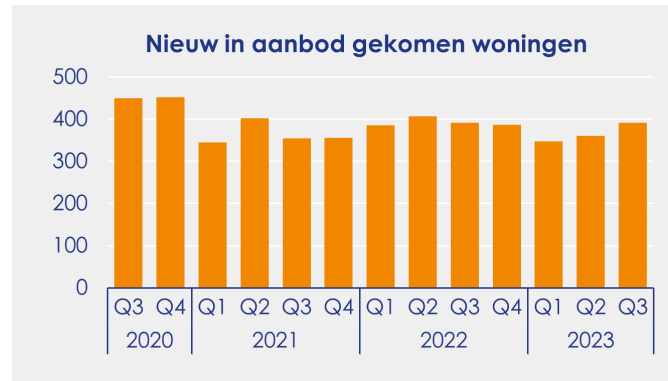


**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



# Enschede

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.080 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.840 per m<sup>2</sup> 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 55%.

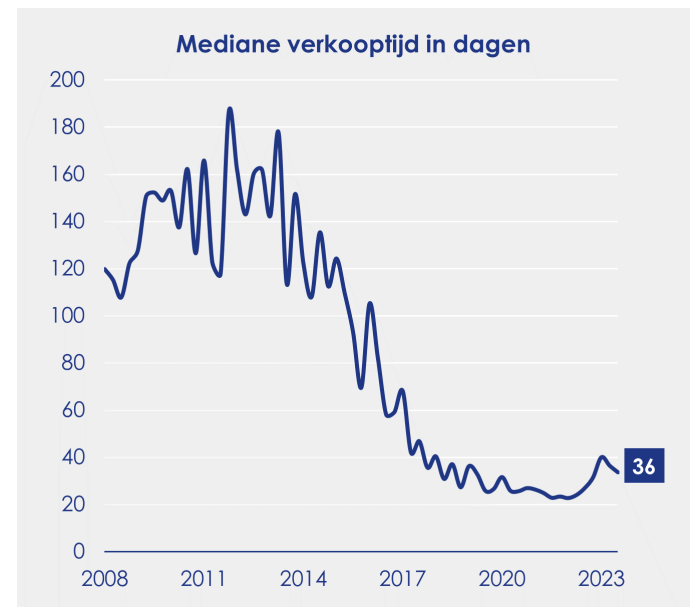
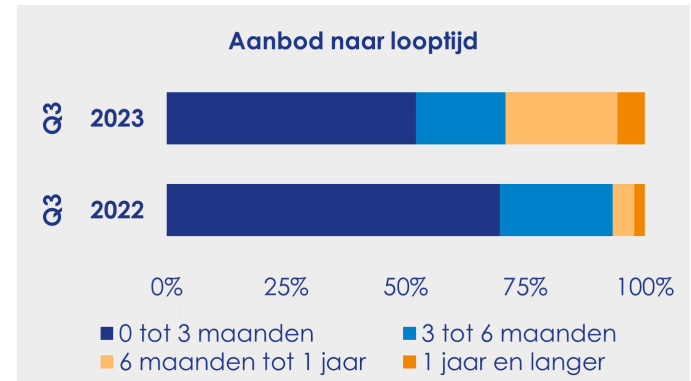


## 366

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 31 verkopen meer dan vorig jaar.

## 474

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.





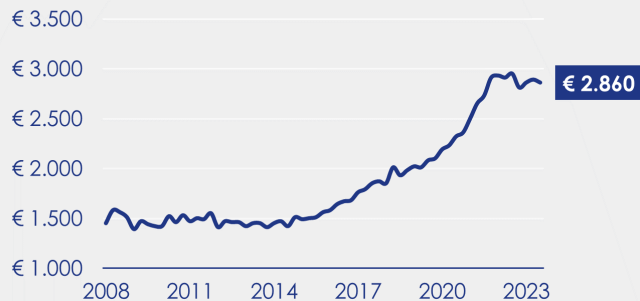
# € 326.000

Gemiddelde verkoopprijs

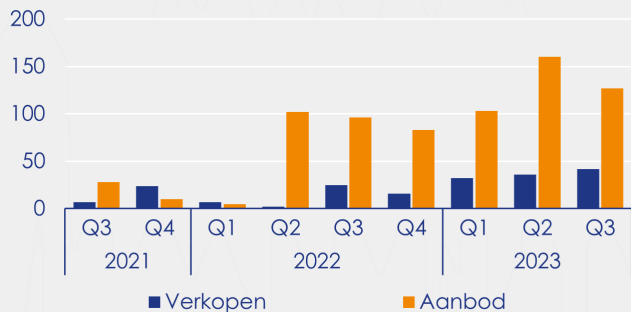
# -3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

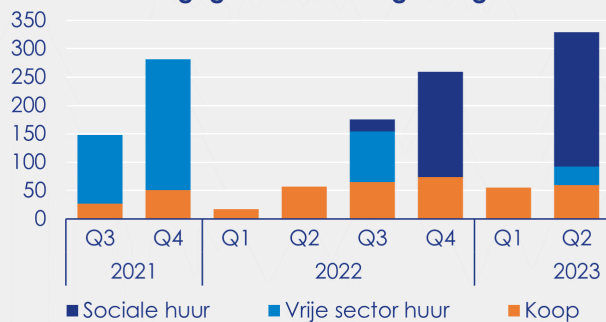
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



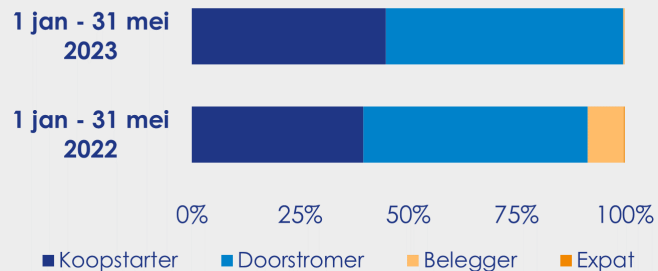
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



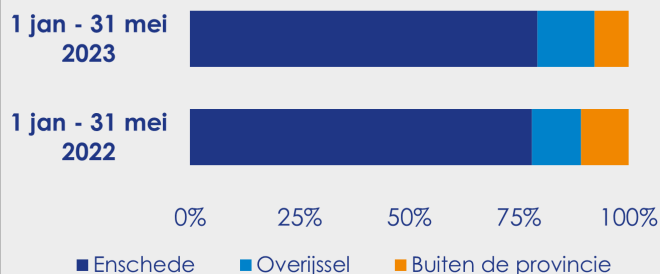
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

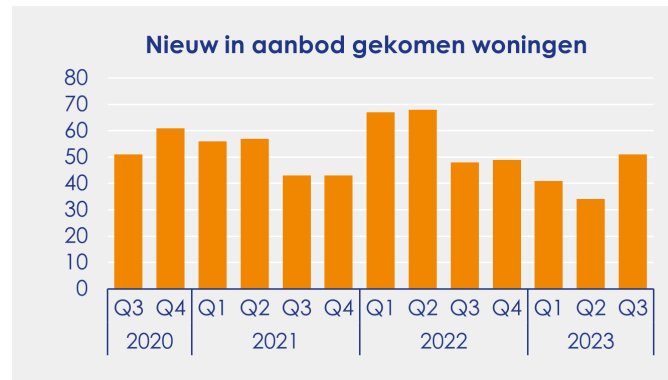


**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



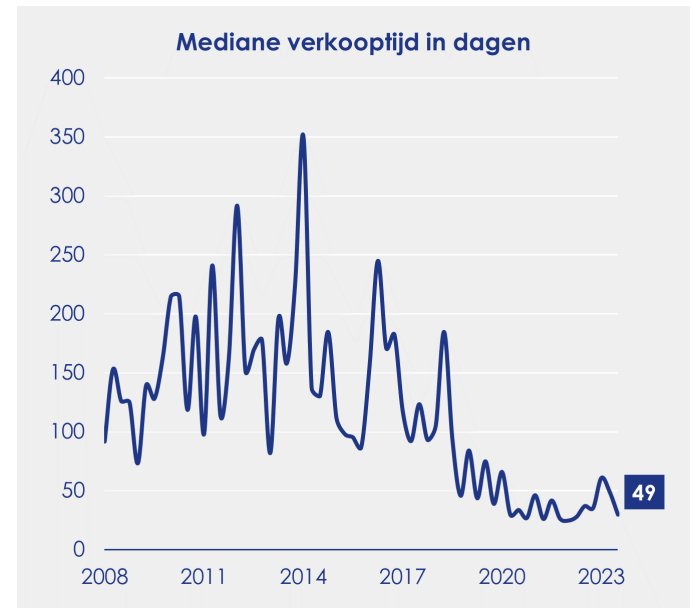
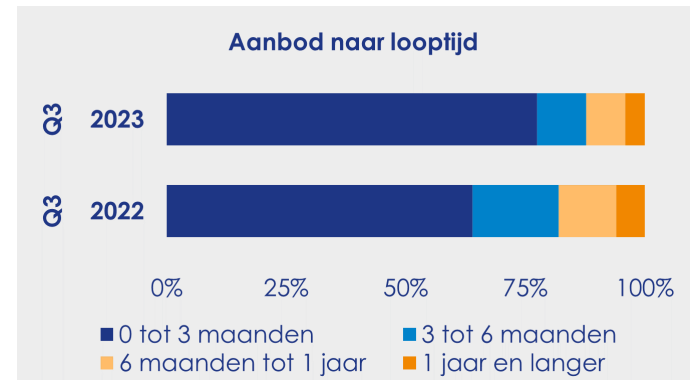
# Haaksbergen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 44% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Haaksbergen is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 7 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Haaksbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**38**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**49**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 15 woningen meer dan drie maanden eerder.





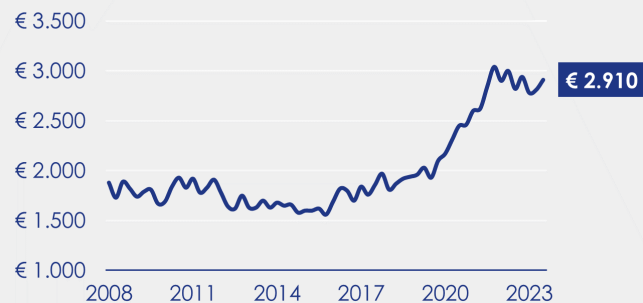
€ 378.000

Gemiddelde verkoopprijs

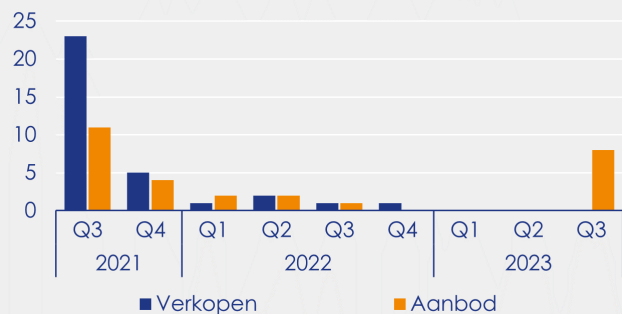
3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

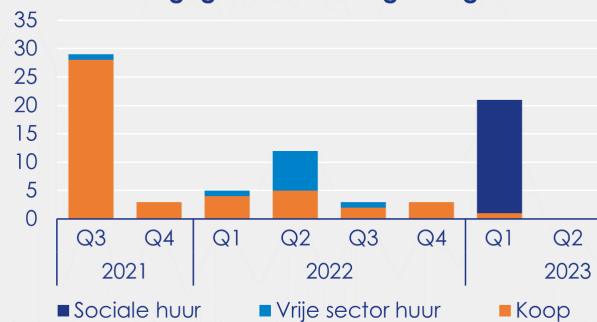
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



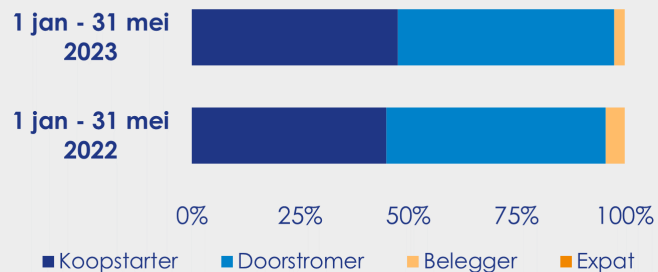
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



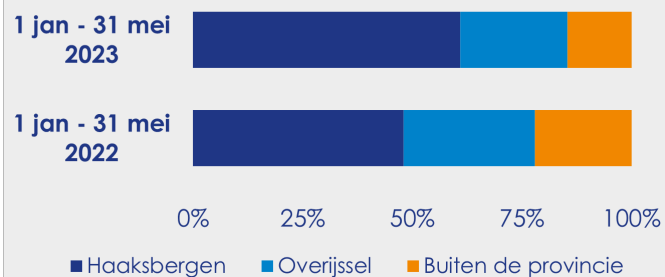
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

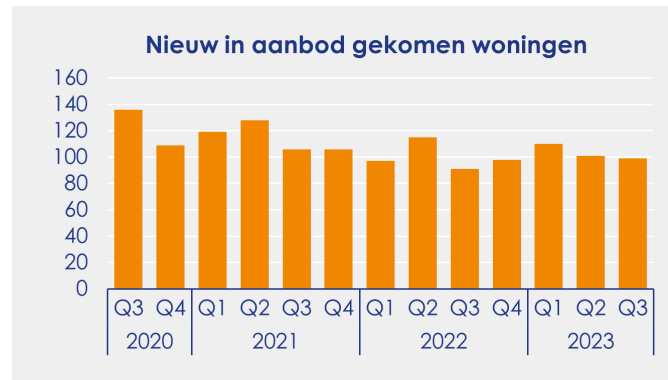


**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



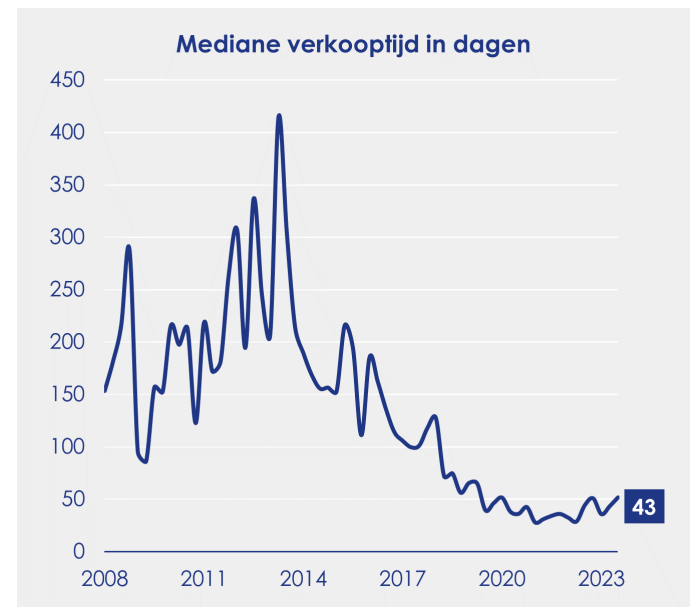
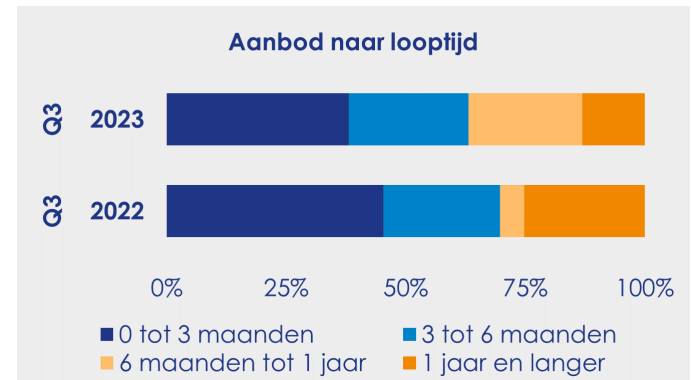
# Hellendoorn

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Hellendoorn nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 8% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Hellendoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 880 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 49% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 44%.



**84**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

**161**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 381.000

Gemiddelde verkoopprijs

2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



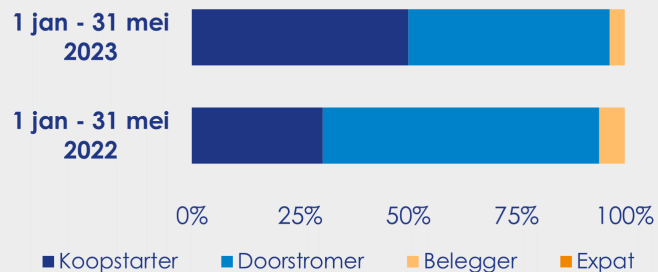
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



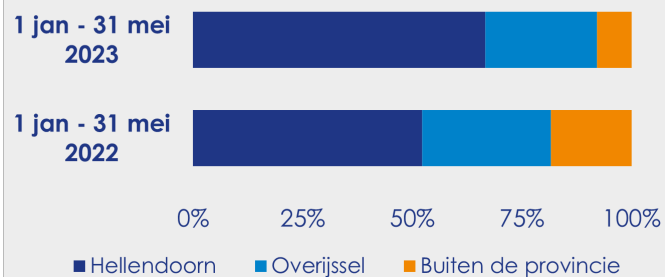
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

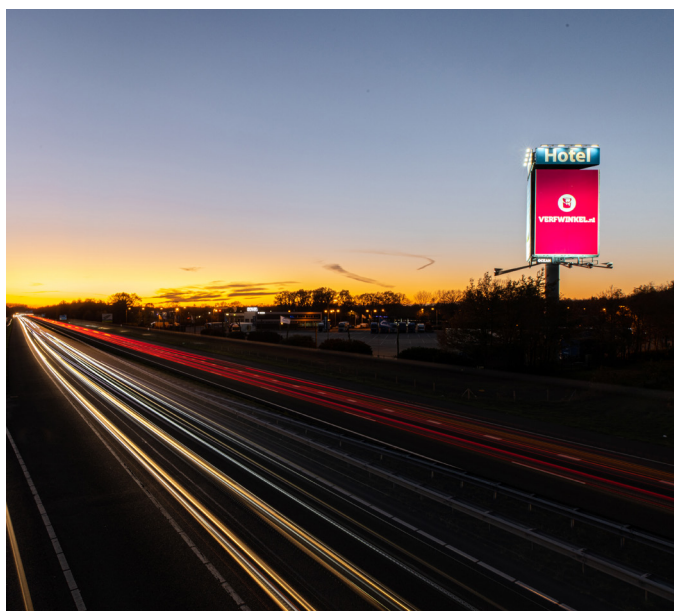


**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



# Hengelo

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.070 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.780 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 56% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 44%.



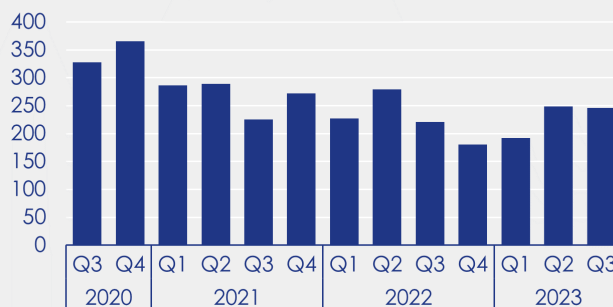
Aanbod eind van het kwartaal



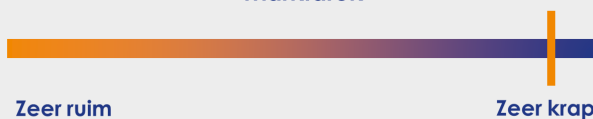
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



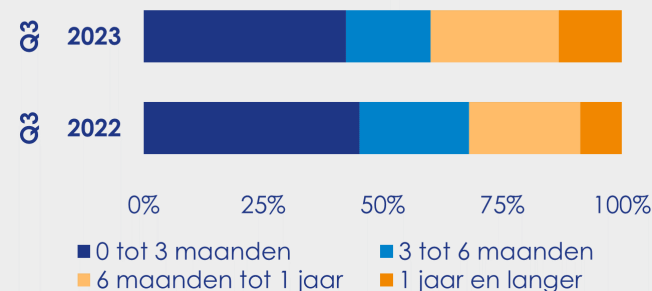
246

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 25 verkopen meer dan vorig jaar.

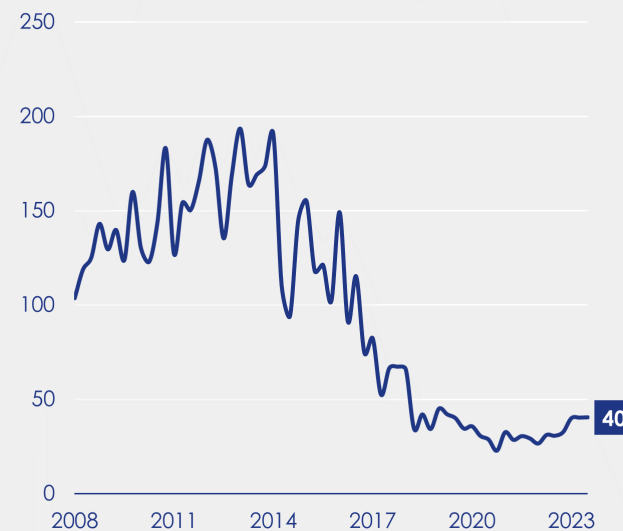
268

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 54 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



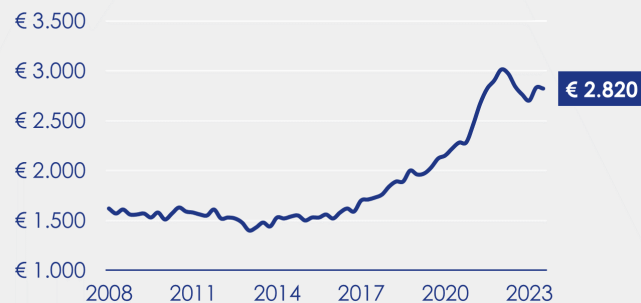
€ 325.000

Gemiddelde verkoopprijs

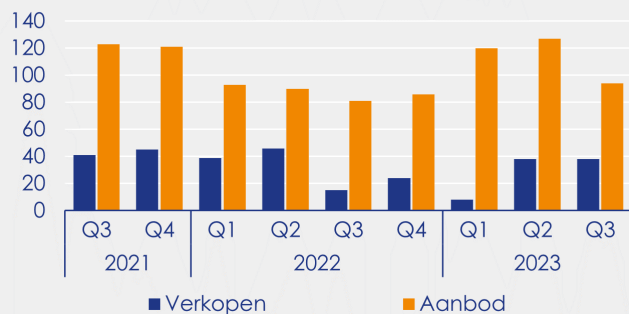
-1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

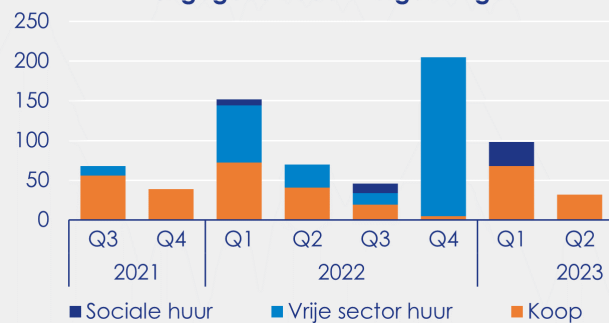
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



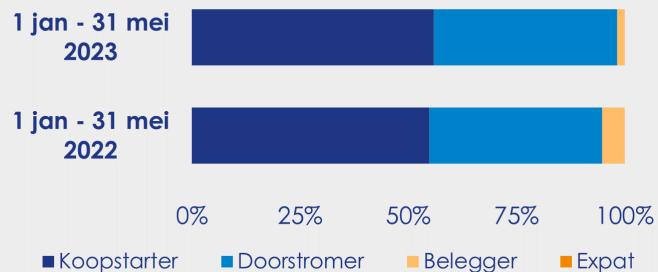
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



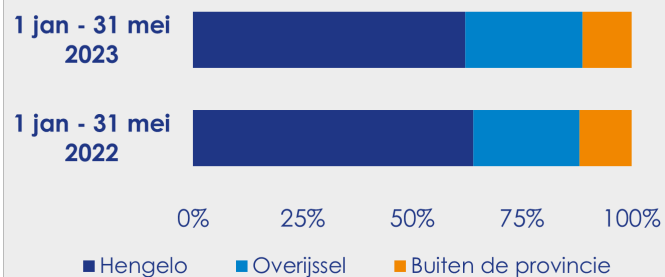
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



# Hof van Twente

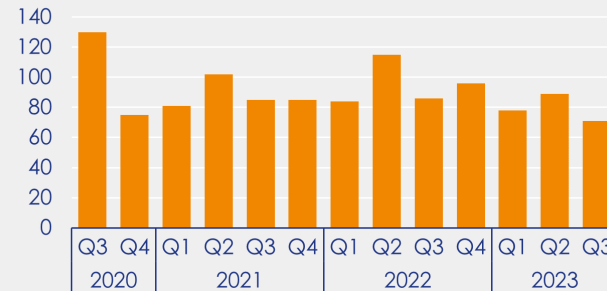
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 11% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Hof van Twente worden gemiddeld in 38 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod eind van het kwartaal



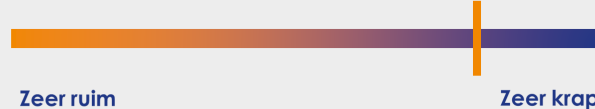
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



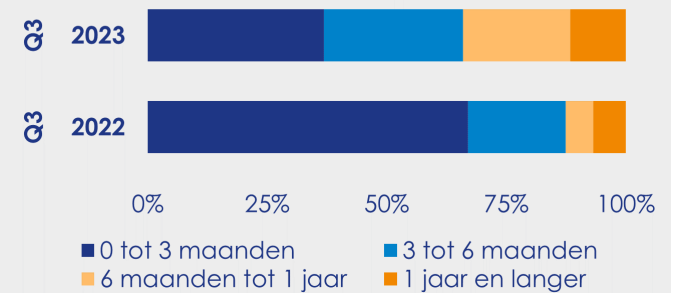
81

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

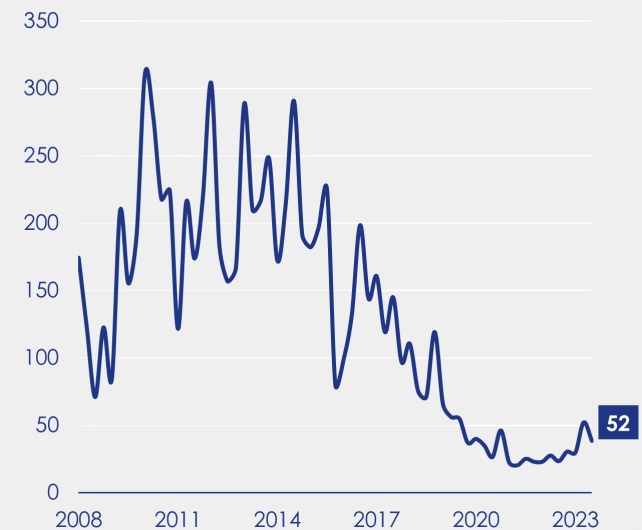
103

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



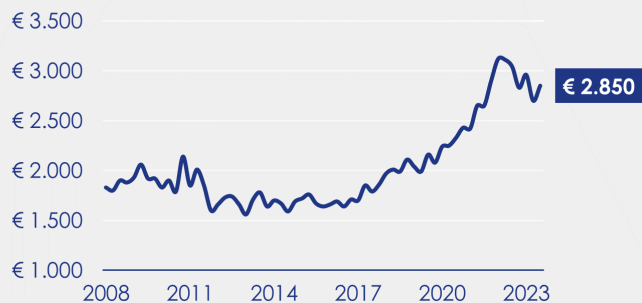
# € 407.000

Gemiddelde verkoopprijs

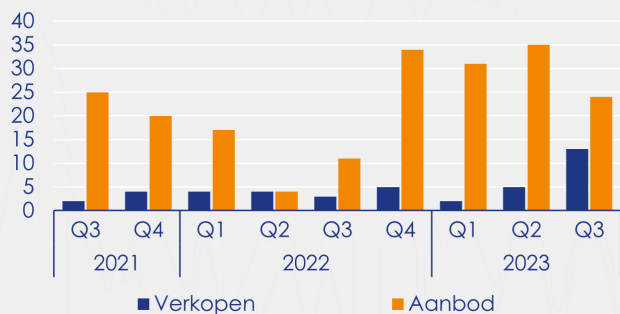
# -6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



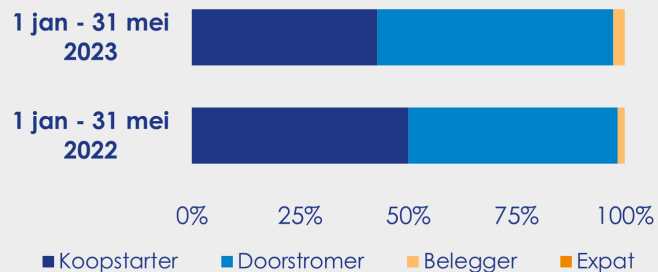
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



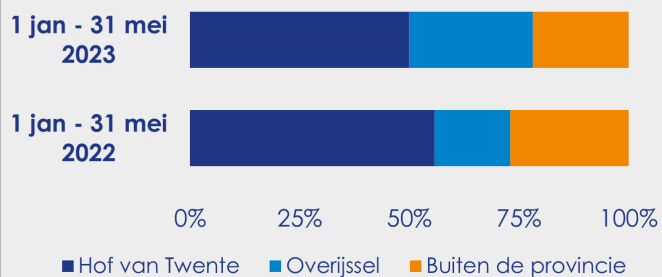
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

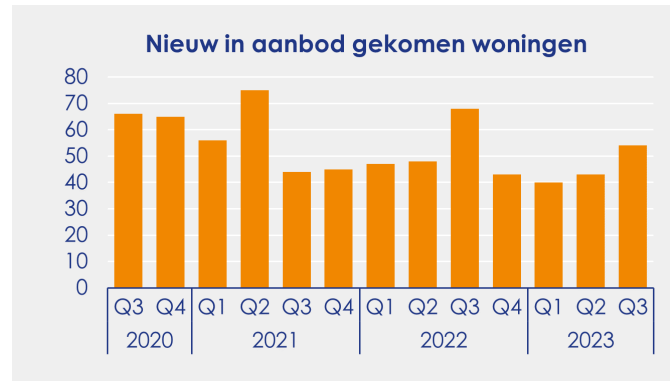


**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



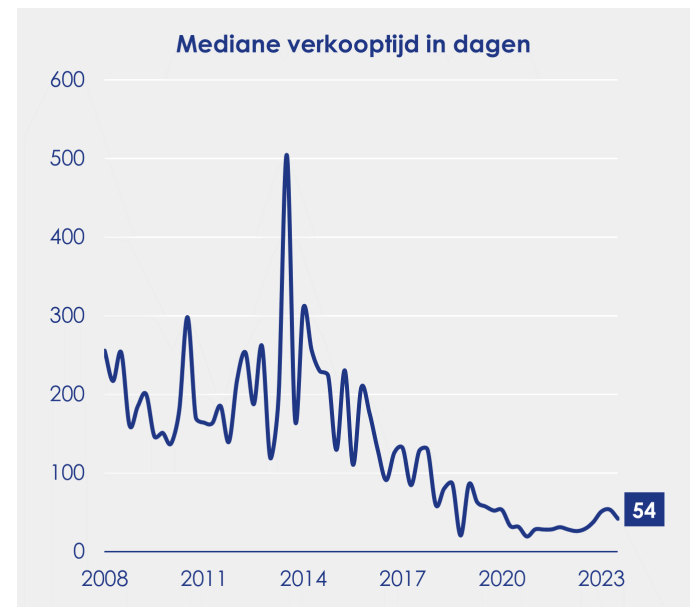
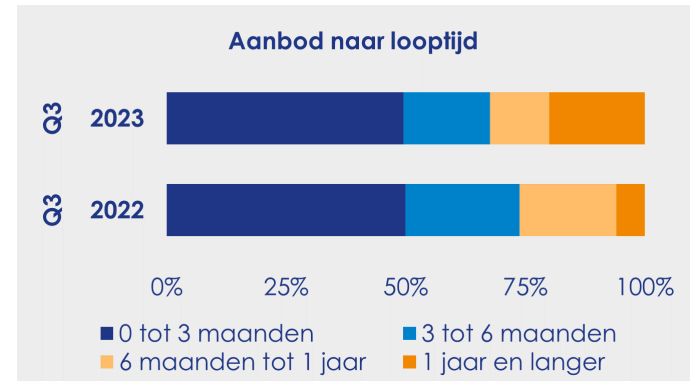
# Losser

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 49% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Losser betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 820 meer dan drie jaar geleden.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**45**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

**105**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.



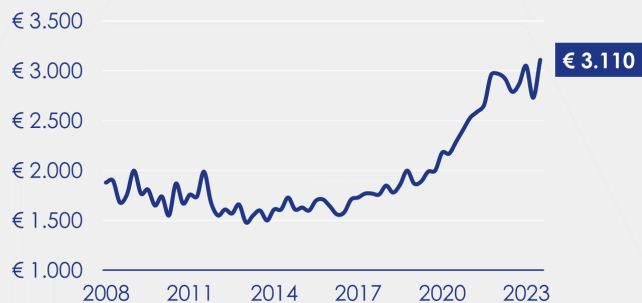
# € 365.000

Gemiddelde verkoopprijs

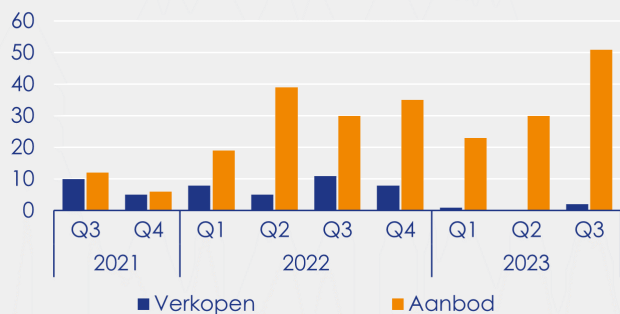
# 11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



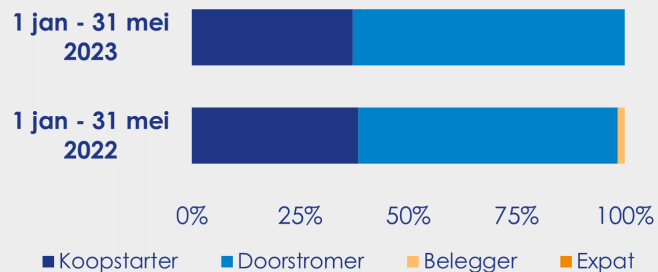
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



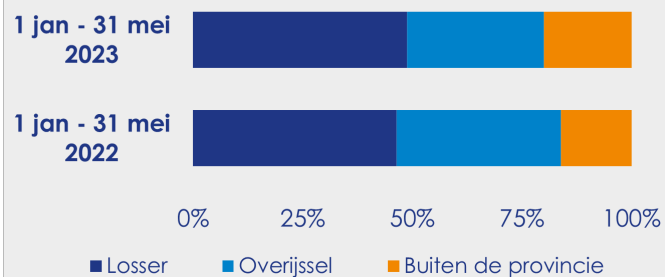
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis





# € 352.000

Gemiddelde verkoopprijs

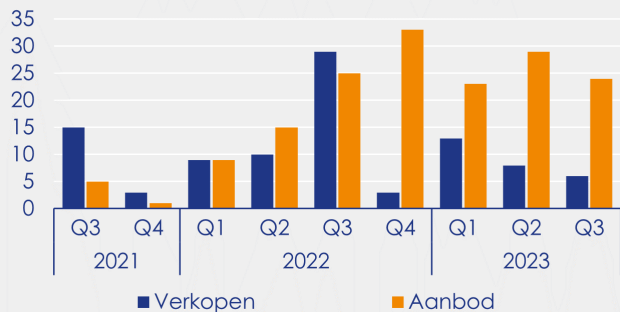
# -3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

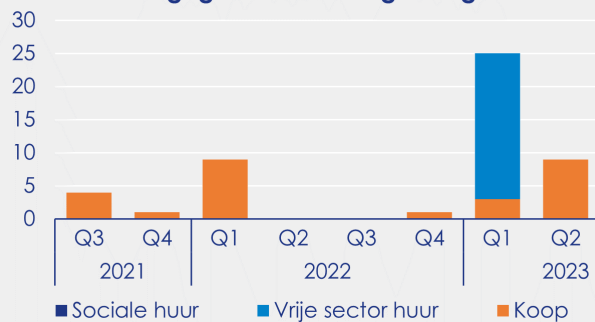
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



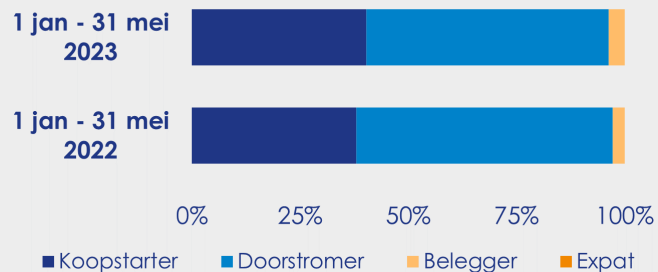
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



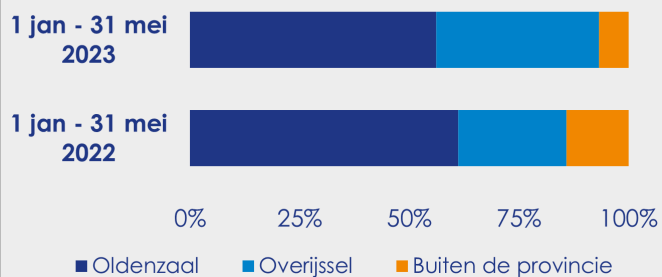
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

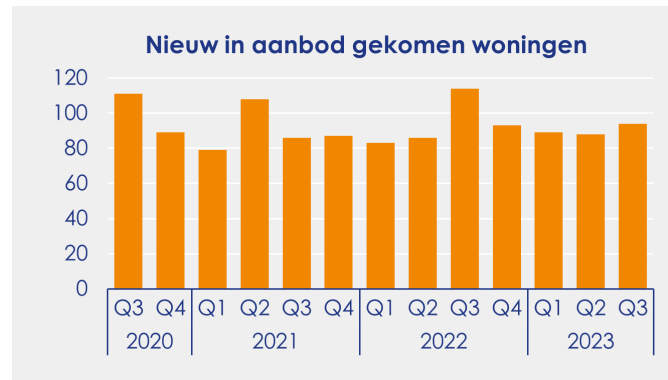


**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



# Rijssen-Holten

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Rijssen-Holten worden gemiddeld in 41 dagen verkocht, dit is 4 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Rijssen-Holten is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 55%.

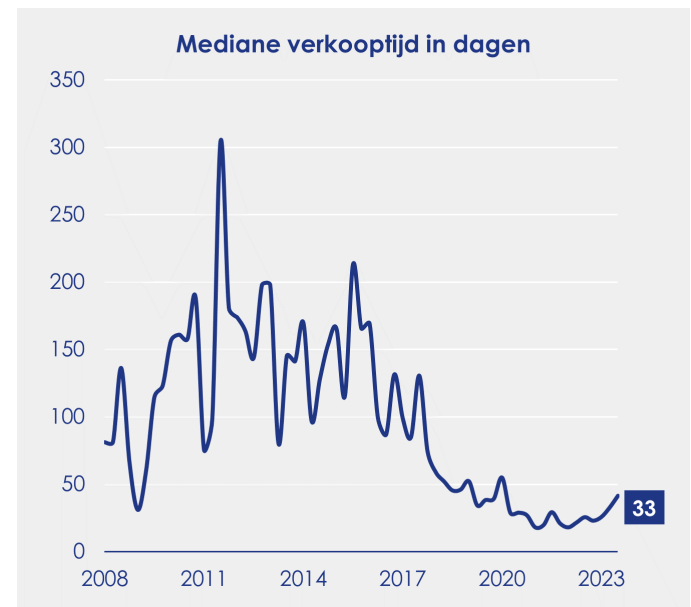
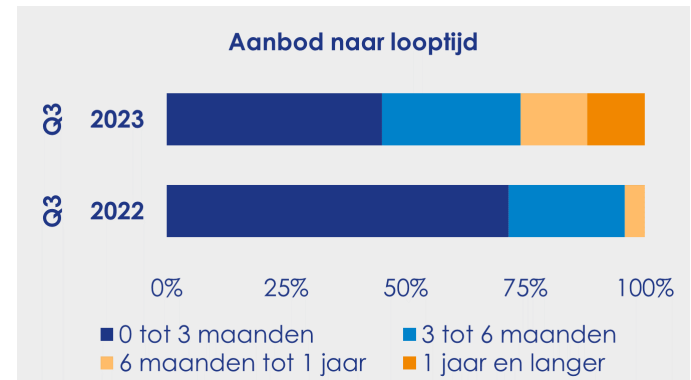


## 97

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 100

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



# € 402.000

Gemiddelde verkoopprijs

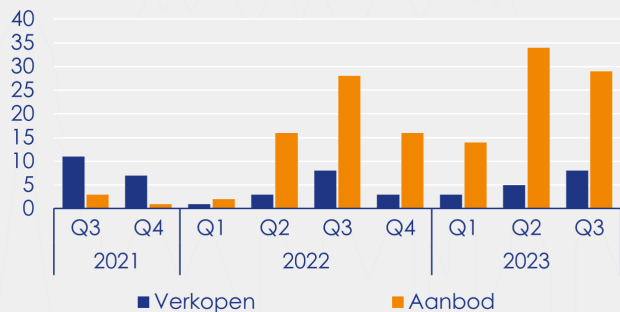
# -8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

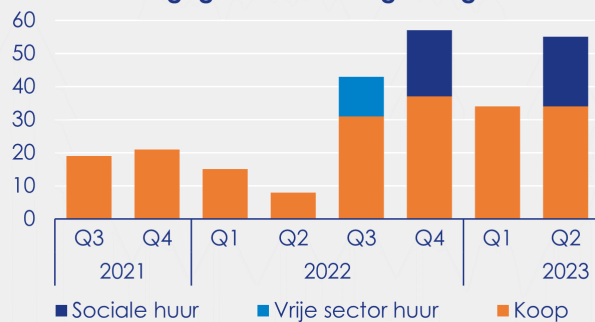
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



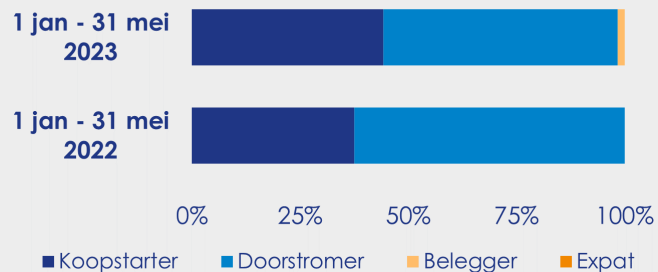
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



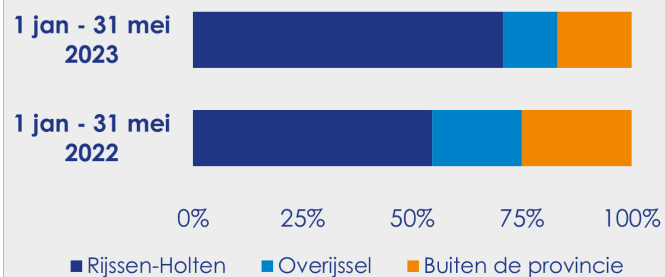
### Uitgegeven bouwvergunningen



### 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 het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 66% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 9 woningen.
- Op de woningmarkt van Tubbergen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2023 heeft maar liefst 62% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



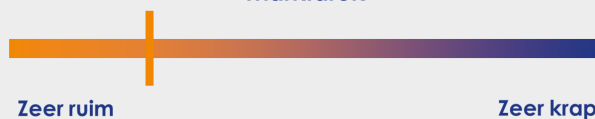
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



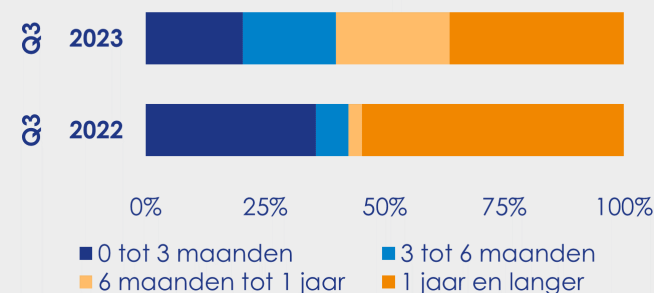
28

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

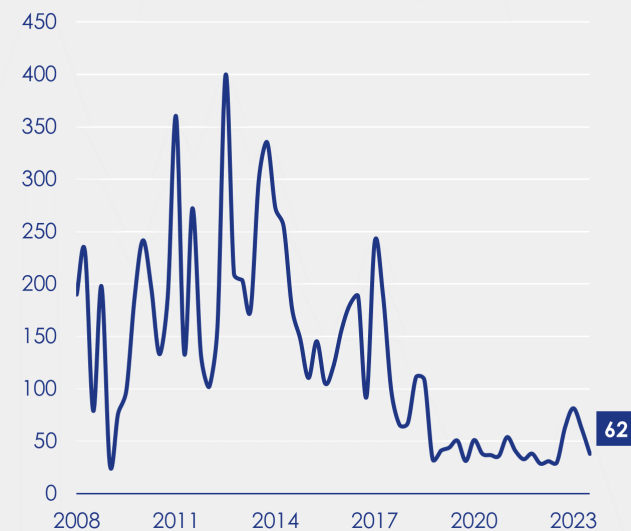
118

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



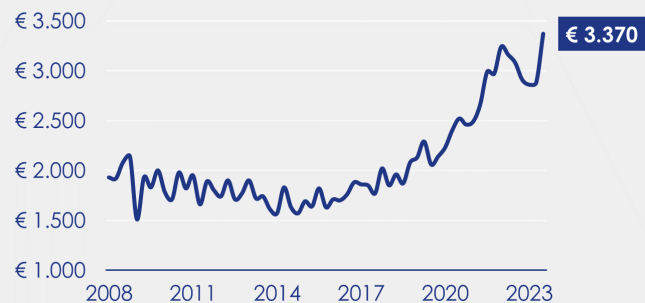
€ 379.000

Gemiddelde verkoopprijs

9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



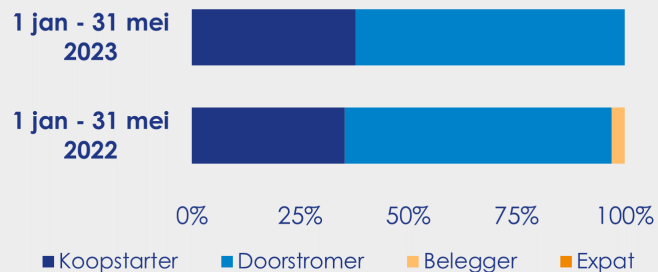
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



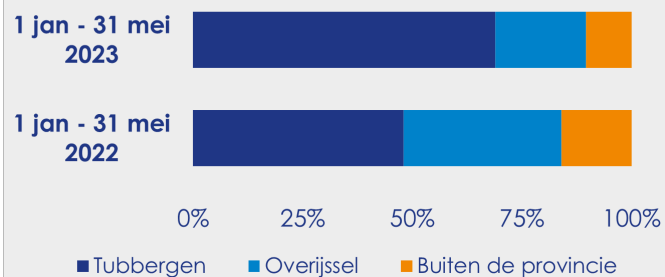
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

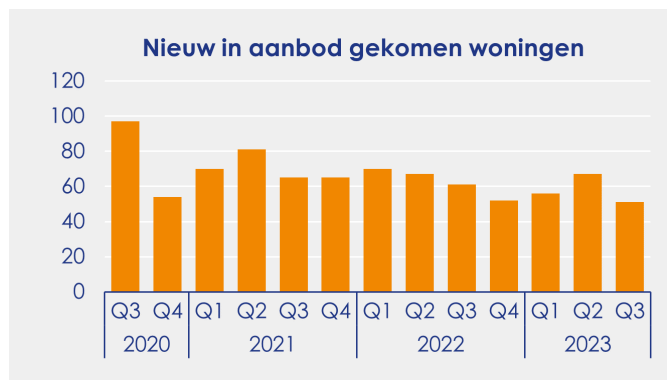


**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



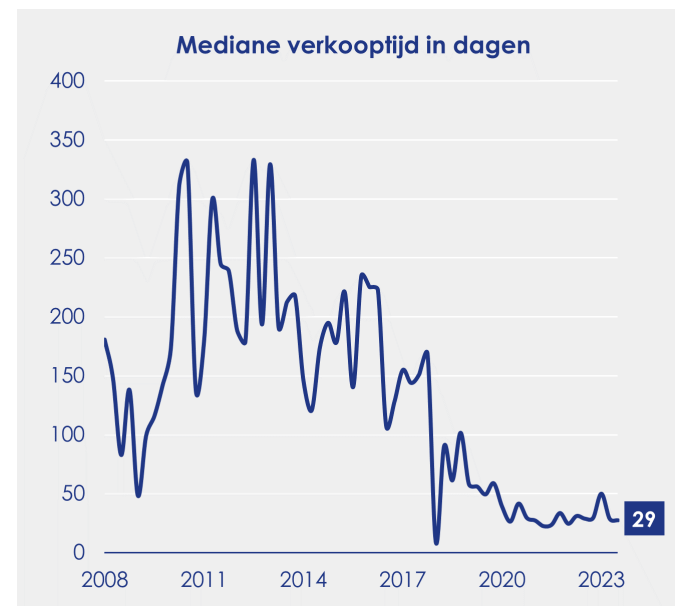
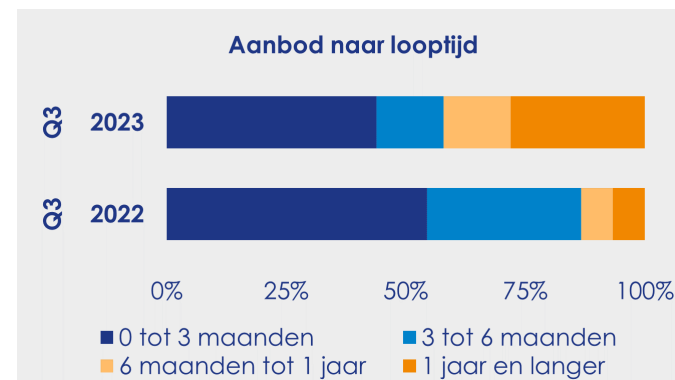
# Twenterand

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Twenterand is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Twenterand worden gemiddeld in 28 dagen verkocht, dit is 10 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Op de woningmarkt van Twenterand is sprake van een beperkte doorstroming, in de eerste helft van 2023 heeft slechts 32% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



**60**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**58**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 341.000

Gemiddelde verkoopprijs

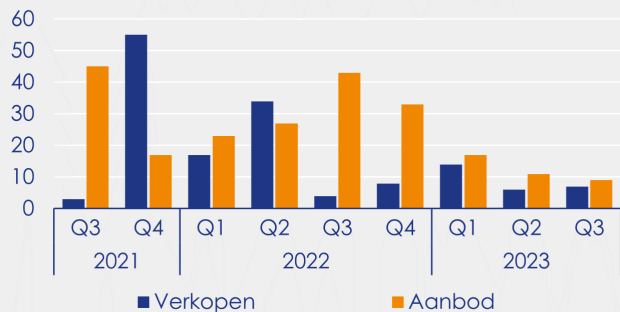
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

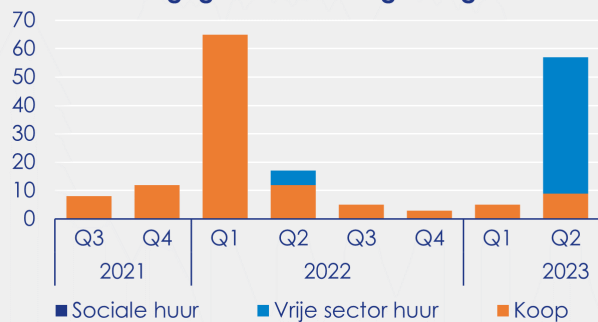
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



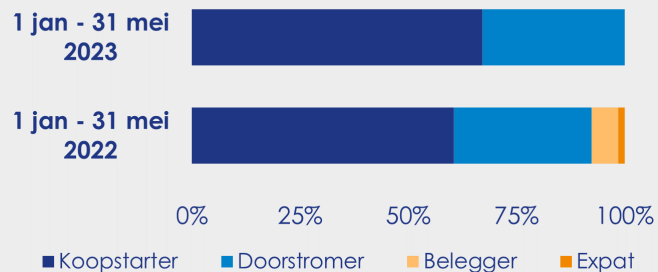
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



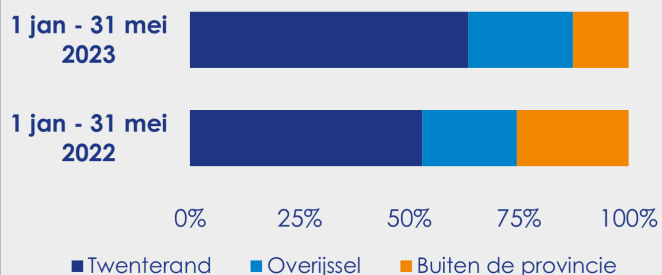
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis





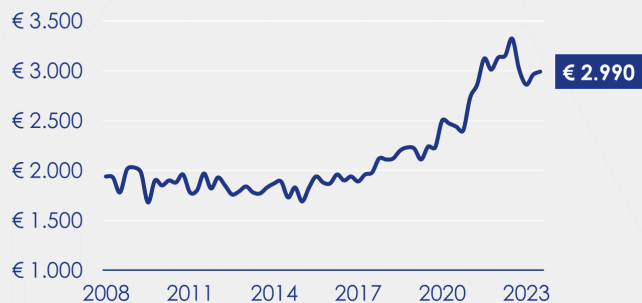
€ 333.000

Gemiddelde verkoopprijs

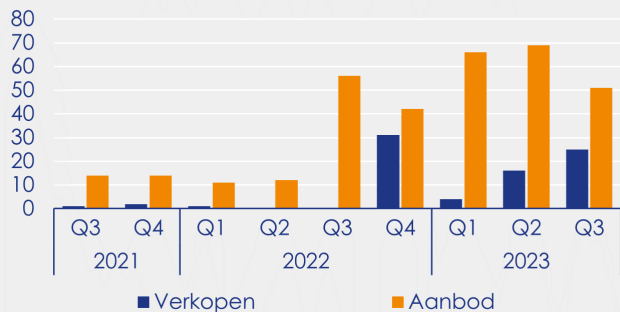
-10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



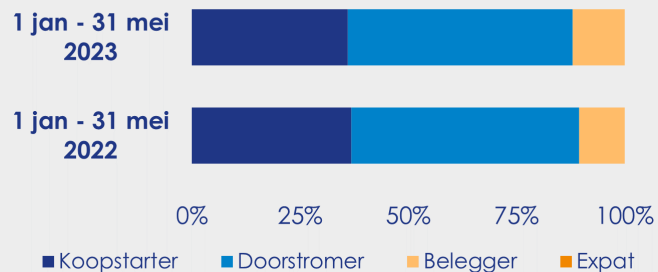
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



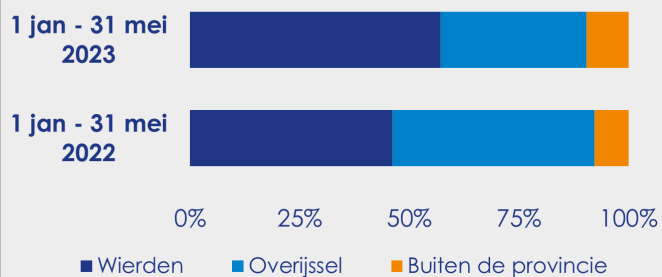
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Snelder Zijlstra**  
Partner in Dynamis



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

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

Meer informatie op: [snelderzijlstra.nl](http://snelderzijlstra.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### **Almelo**

Wierdensestraat 39 B  
0546 850 111  
[almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

### **Borne**

Dorsetplein 9D  
074 205 11 93  
[borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

### **Enschede**

Hoedemakerplein 1  
053 485 22 22  
[enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

### **Hengelo**

Bornsestraat 1-101  
074 291 58 40  
[hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)