

## Sprekende Cijfers Woningmarkten Twente



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



## Woningmarkt Twente

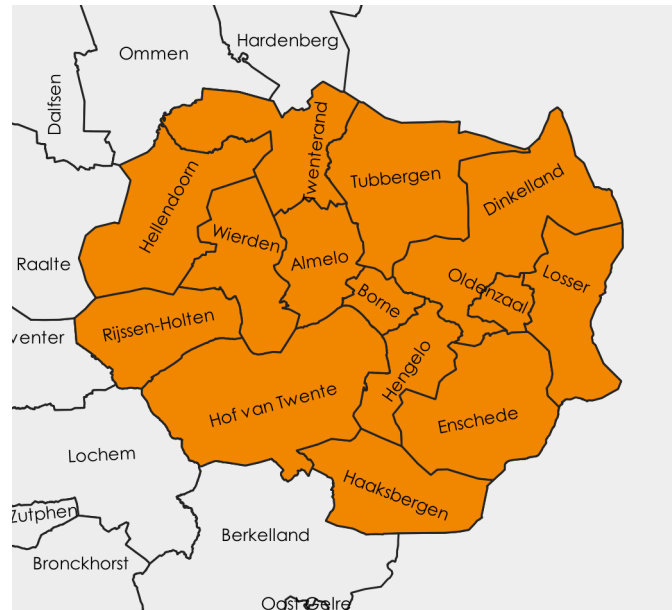
De verwachte negatieve impact van de coronacrisis op de woningmarkt is tot op heden uitgebleven in Twente. 2020 gaat de boeken in als het jaar van hoge verkoopdynamiek. Naar verwachting zal deze dynamiek in 2021 niet geëvenaard worden, doordat er sprake is van een historisch laag aanbod.

### Duizend woningen minder te koop dan vorig jaar

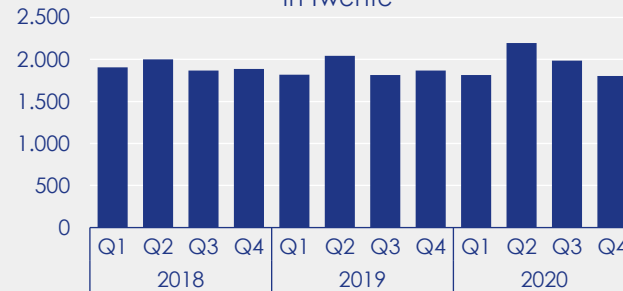
Tijdens de eerste coronagolf leek een keerpunt in het Twentse woningaanbod te ontstaan. Meer woningeigenaren besloten hun huis te koop te zetten, door de toegenomen onzekerheid over de toekomstige ontwikkeling van de woningmarkt. Dit extra aanbod had een lichte aanbodtoename tot gevolg. In de tweede helft van 2020 heeft de aanboddaling echter wederom doorgezet en in het laatste kwartaal is deze in een stroomversnelling gekomen. In de laatste drie maanden is het aantal voor verkoop beschikbare woningen met maar liefst een kwart afgenomen. Per 1 januari 2021 kunnen Twentse woningzoekers kiezen uit slechts 1.300 woningen. Dit zijn ruim duizend woningen minder dan een jaar eerder en vormt een historisch laagtepunt.

### Aanbod is niet beïnvloed door tweede coronagolf

De aanboddaling kent twee oorzaken. Zo is het aantal aanmeldingen van nieuw aanbod afgezwakt. Het aantal te koop gezette woningen lag in Q2 en Q3 nog respectievelijk 7% en 9% hoger dan in 2019, maar deze aanwas is in het laatste kwartaal onder het niveau van vorig jaar gezakt. De tweede coronagolf lijkt derhalve een minder sterke impact op het aanbod te hebben dan de



Aanmeldingen nieuw aanbod  
In Twente



Aanbod eind van het kwartaal  
In Twente



### De Nederlandse woningmarkt

Terwijl tijdens de eerste coronagolf door heel het land meer eigenaren hun woning te koop zetten, is dit tijdens de tweede golf alleen in de Randstad het geval. In de overige delen van het land ligt het aantal aanmeldingen alweer in lijn met vorig jaar. Door de sterke prijsstijgingen in de Randstad is de vrees voor een prijsdaling hier groter.

De coronacrisis schrikt woningzoekers niet af. In het vierde kwartaal zijn bijna 68 duizend woningen verkocht, het hoogste aantal verkopen in vier jaar. 2020 overtreft hierdoor net 2017 als jaar met de hoogste verkoopdynamiek.

Door de aanhoudende hoge dynamiek neemt het woningaanbod snel af, in de afgelopen drie maanden is een daling van maar liefst een kwart genoteerd. Ook in de Randstad kan het extra aanbod de forse daling niet keren. Per 1 januari 2021 staan in Nederland nog slechts 38 duizend woningen te koop. Dit zijn 22 duizend woningen minder dan een jaar geleden. Niet eerder hadden woningzoekers zo weinig te kiezen.

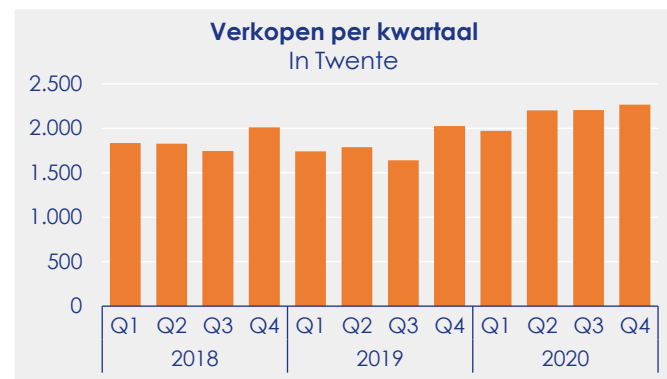
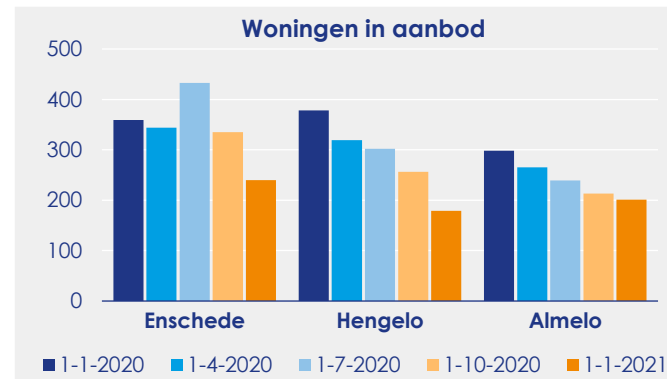
In 2019 leek de prijstoenname nog af te zwakken, maar door de toegenomen schaarste lopen de prijzen weer snel op. Kopers betalen 11% meer dan in 2019.



eerste golf. De woningbezitters die een verkoop aan het overwegen waren, hebben de woning al tijdens de eerste coronagolf te koop gezet. De tweede oorzaak voor de forse aanboddaling is de aanhoudende hoge verkoopdynamiek. Sinds het tweede kwartaal van dit jaar worden de verkooprecords constant overschreden.

### Sterkste aanboddaling in Hengelo en omgeving

Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is in alle Twentse gemeenten afgenomen in de afgelopen drie maanden. De sterkste daling is in Borne geregistreerd, waar momenteel maar liefst 60% minder woningen te koop staan dan aan het begin van het kwartaal. Hiertegenover staat een daling van slechts 1% in de gemeente Hellendoorn.



In de drie grote Twentse steden ontwikkelt de aanboddaling zich verschillend. Zowel in Enschede (-28%) als Hengelo (-30%) was dit kwartaal sprake van een forse aanboddaling, maar in Almelo (-6%) verloopt de daling gematigder. Zoekers kunnen hier kiezen uit een derde minder woningen dan een jaar geleden. Dit is een vergelijkbaar verschil als in Enschede, alleen kende Almelo in tegenstelling tot Enschede geen tussentijdse aanbodtoename.

### Alle verkooprecords verbroken in 2020

In Twente is een recordaantal woningen verkocht. In het laatste kwartaal wisselden ruim 2.250 woningen van eigenaar. Dit betekent dat er voor het vierde opeenvolgende kwartaal sprake is van een recordaantal voor het desbetreffende kwartaal. Daarnaast is dit het hoogste aantal verkopen sinds de start van deze registratie in 2008. Doordat in alle vier de kwartalen van 2020 de verkooprecords zijn verbroken, gaat het jaar de boeken in als het meest dynamische jaar op de woningmarkt. In totaal zijn dit jaar ruim 8.600 woningen verkocht. Dit zijn maar liefst duizend verkopen meer dan het voorgaande record uit 2017. Woningzoekers hebben zich niet laten afschrikken door de coronacrisis, maar hebben juist hun slag geslagen in het extra aanbod.

### Verkooprecord in Almelo

Tussen de Twentse gemeenten bestaan sterke verschillen in de verkoopdynamiek. Zo ligt het aantal verkopen in een vijftal gemeenten zelfs lager dan vorig jaar. Hiertegenover staat onder andere een toename van maar liefst een kwart op jaarbasis in Enschede. Ondanks de toename is in de gemeente geen sprake van een verkooprecord. In het laatste kwartaal van 2016 werden in de gemeenten nog 20 woningen meer verkocht dan



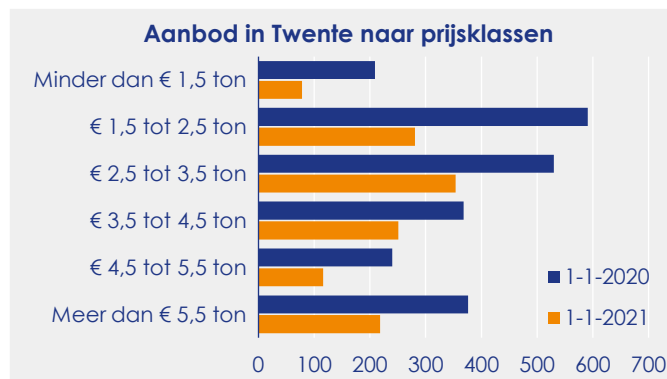
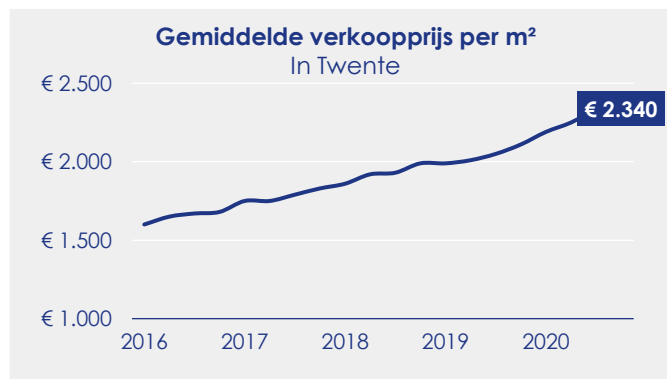
de huidige 540 verkopen. In Almelo, Oldenzaal en Losser is wel sprake van een verkooprecord. In de laatste twee gemeenten wordt dit toegeschreven aan een verkooppeik in de nieuwbouw, maar in Almelo heeft de piek juist in de bestaande bouw plaatsgevonden. De verkooptoenname betreft met name woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 120 m<sup>2</sup>. Bij grotere woningen is sprake van een opvallende daling van de verkoopcijfers.

### Woning € 25.000 duurder dan vorig jaar

De hoge dynamiek en het opdrogen van het aanbod hebben hun weerslag op de prijsontwikkeling. In een jaar tijd is het prijsniveau in Twente met 11% toegenomen, niet eerder werd in het vierde kwartaal een dermate sterke prijsstijging op jaarbasis geregistreerd. Kopers betaalden hierdoor gemiddeld € 282.500 voor hun nieuwe woning, dit is € 25.000 meer dan in het laatste kwartaal van 2019.

### Minder betaalbare woningen in verkoopdynamiek

Betaalbare woningen vormen een steeds kleiner deel van de verkoopdynamiek. Een jaar geleden had nog ruim de helft van de verkochte woningen een vraagprijs lager dan € 2,5 ton, inmiddels is dit aandeel afgenomen naar circa twee vijfde. De huidige verkooppeik heeft voornamelijk in de hogere prijsklassen plaatsgevonden. Het aantal verkopen van woningen met een vraagprijs hoger dan € 4,5 ton is in het afgelopen jaar met maar liefst twee derde toegenomen. Aanleiding voor deze verschuiving is het gebrek aan aanbod in het goedkopere segment, terwijl zoekers in de hogere prijsklassen nog iets meer keuzemogelijkheden hebben.





## Regiofactsheets

---

Almelo

Borne

Dinkelland

Enschede

Haaksbergen

Hellendoorn

Hengelo

Hof van Twente

Losser

Oldenzaal

Rijssen-Holten

Tubbergen

Twenterand

Wierden





# Almelo

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- 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.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



**282**

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 21 verkopen meer dan vorig jaar.

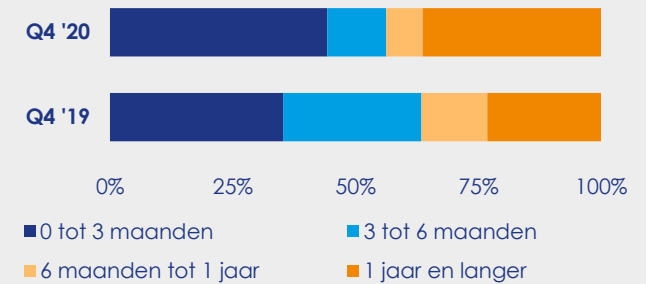
**201**

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



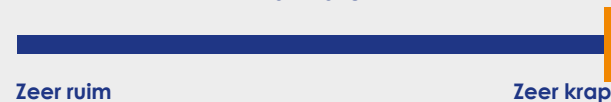
Aanbod naar looptijd



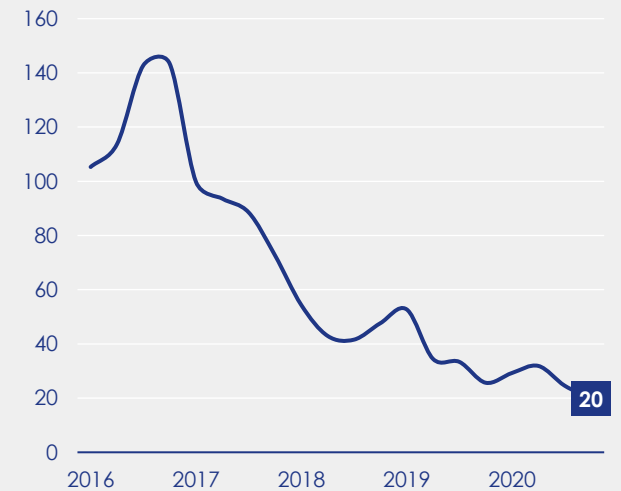
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



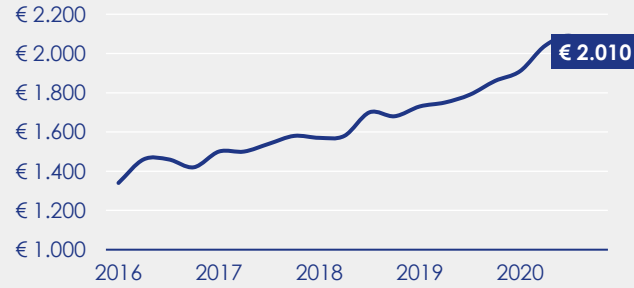
€ 240.000

Gemiddelde verkoopprijs

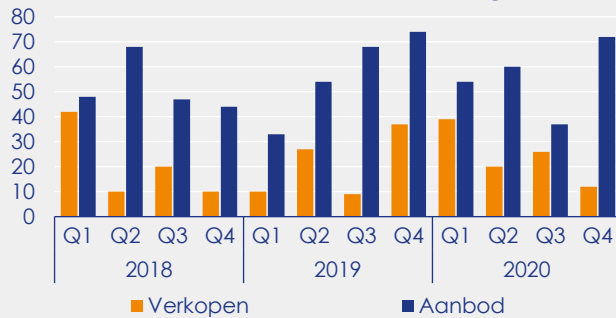
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

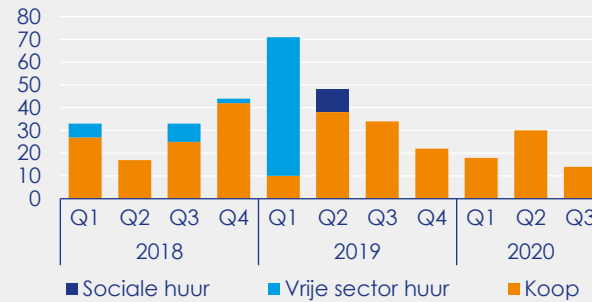
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



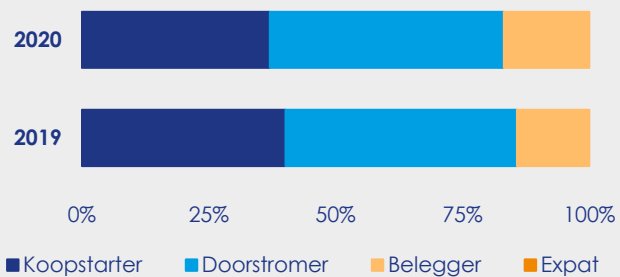
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



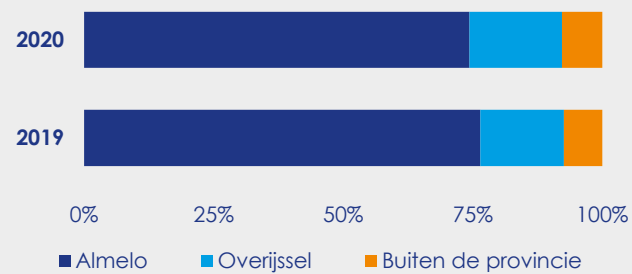
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

# Borne

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- 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.
- 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



132

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 40 verkopen meer dan vorig jaar.

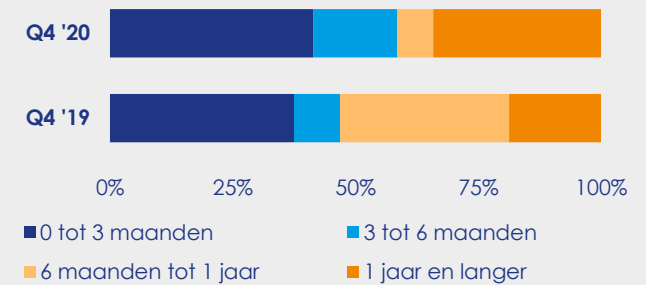
41

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



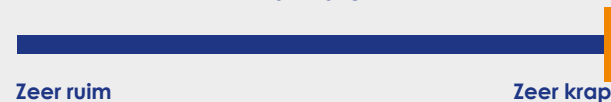
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





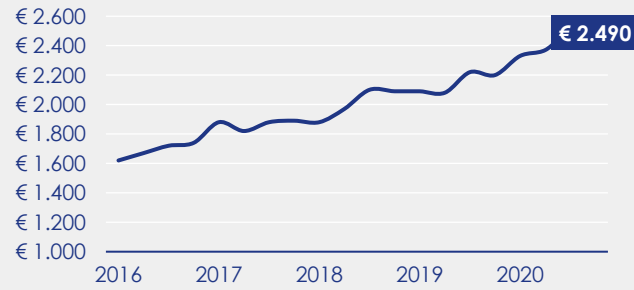
€ 323.000

Gemiddelde verkoopprijs

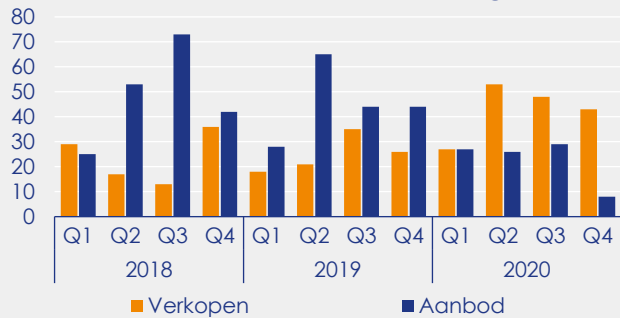
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

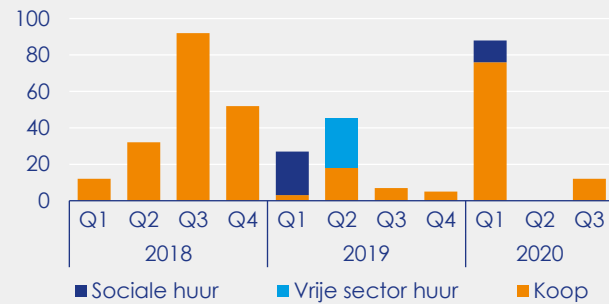
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



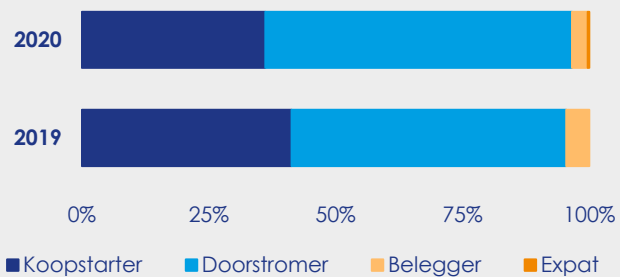
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



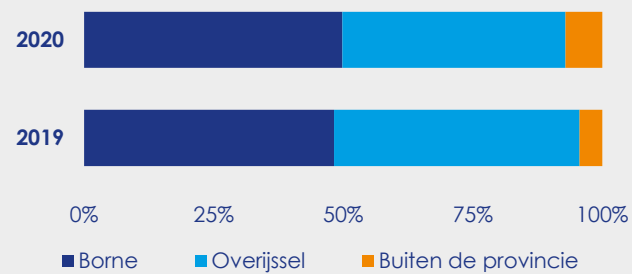
### Uitgegeven bouwvergunningen



### 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 aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 5 weken 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



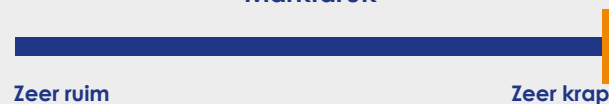
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



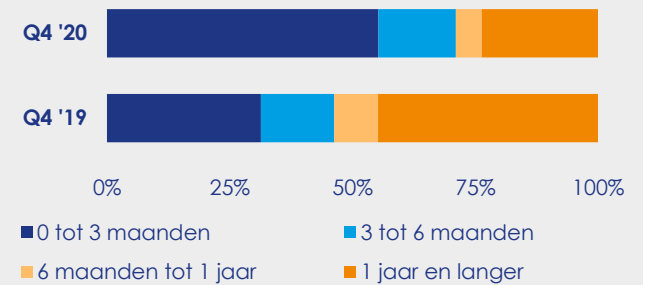
67

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

38

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





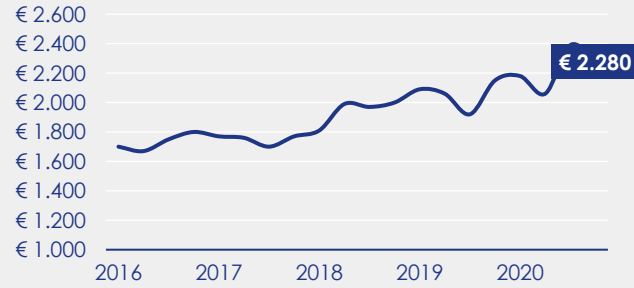
€ 319.000

Gemiddelde verkoopprijs

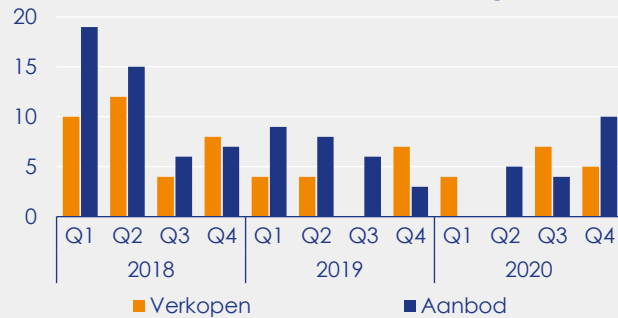
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

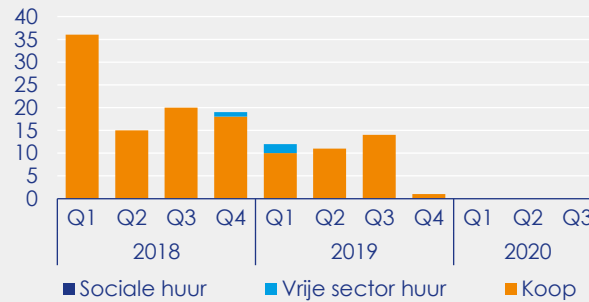
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



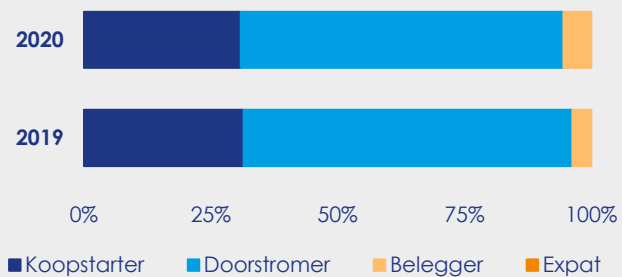
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



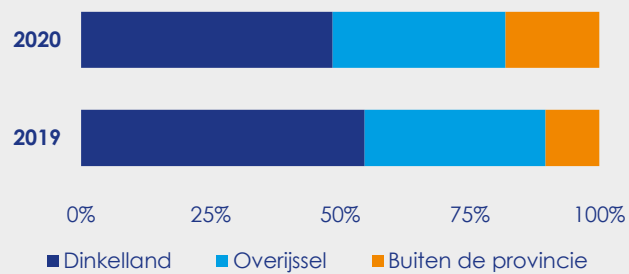
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis



# Enschede

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Enschede is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.520 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.320 per m<sup>2</sup> 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%.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



**540**

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 113 verkopen meer dan vorig jaar.

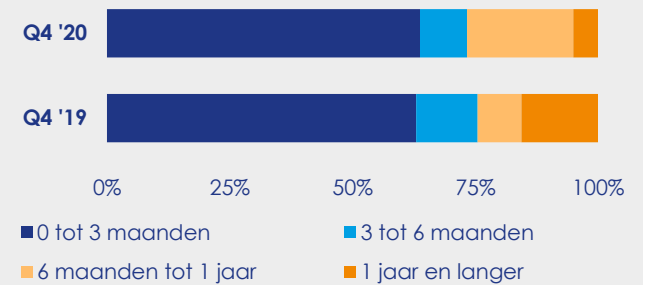
**240**

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 95 woningen minder dan drie maanden eerder.

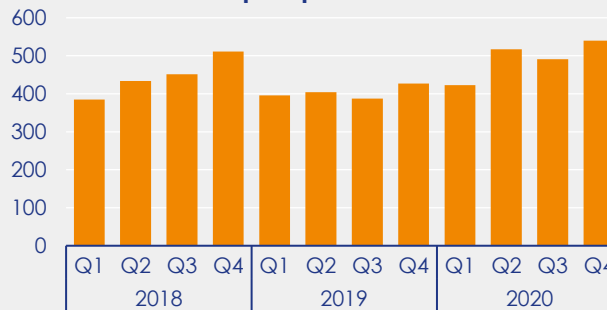
Nieuw in aanbod gekomen woningen



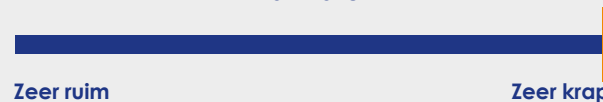
Aanbod naar looptijd



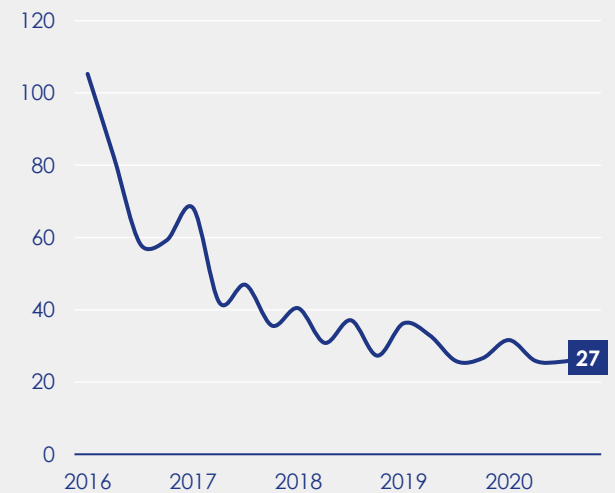
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





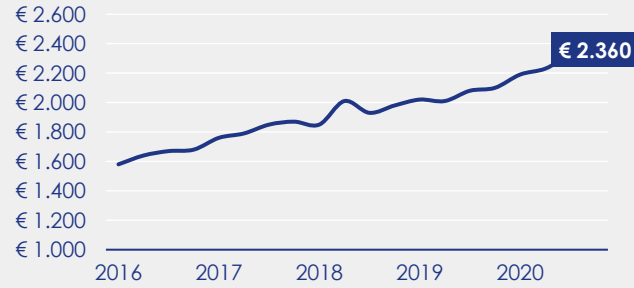
€ 262.000

Gemiddelde verkoopprijs

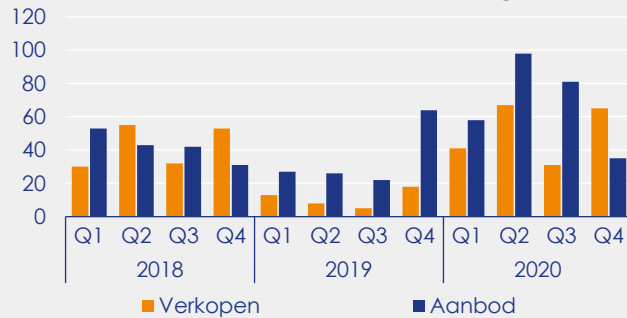
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

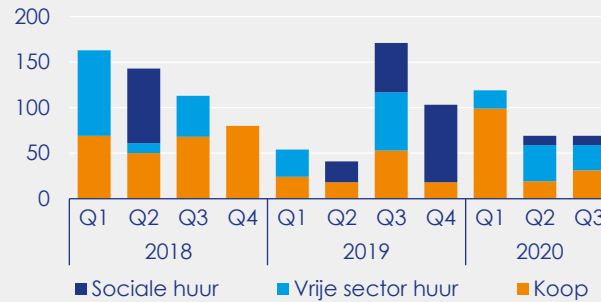
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



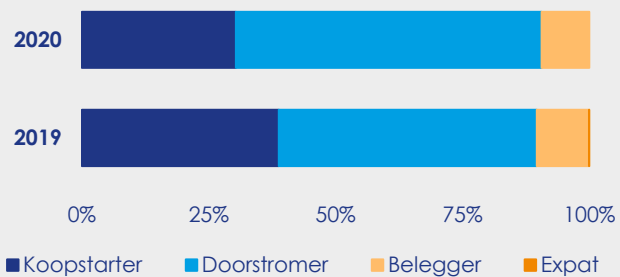
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



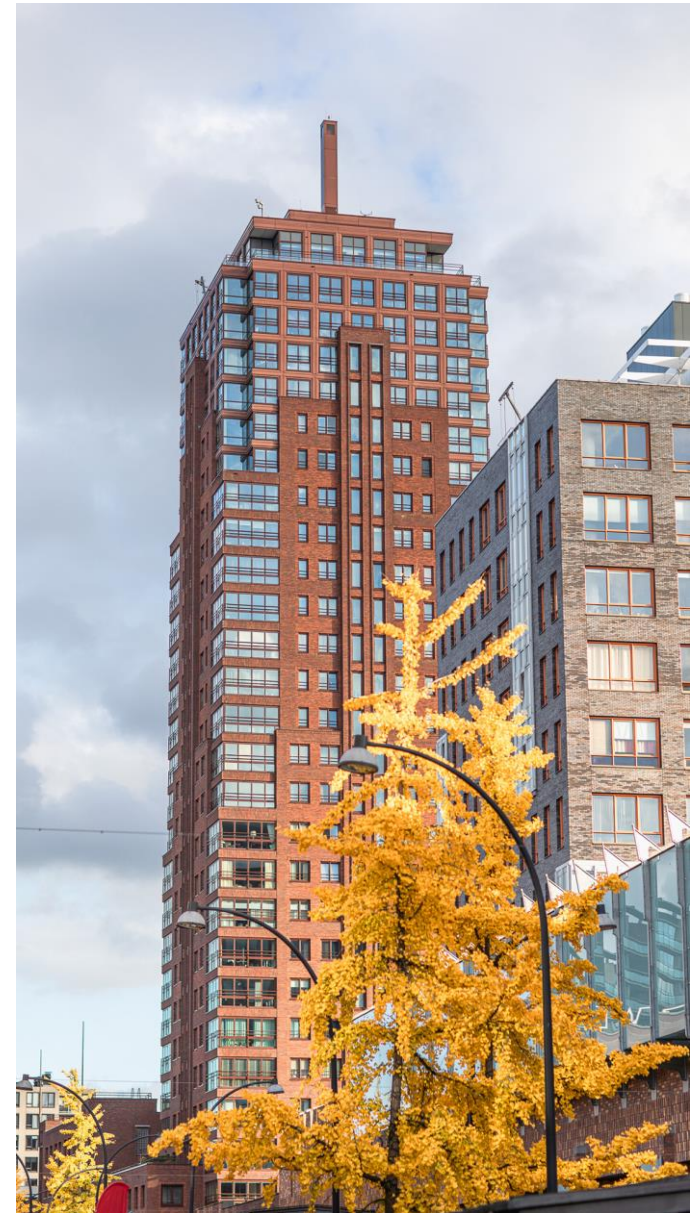
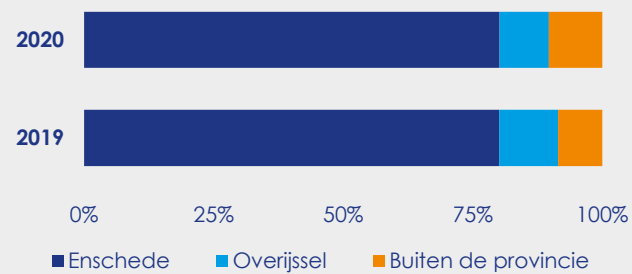
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

# Haaksbergen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Haaksbergen is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 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



71

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

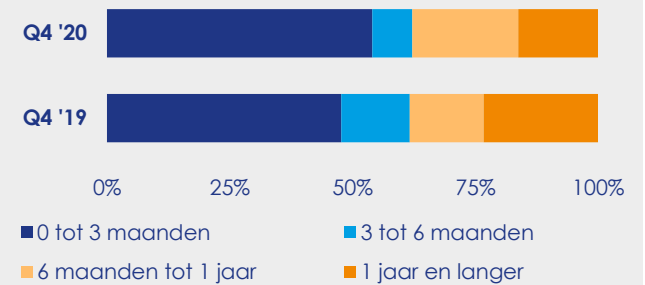
37

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 26 woningen minder dan drie maanden eerder.

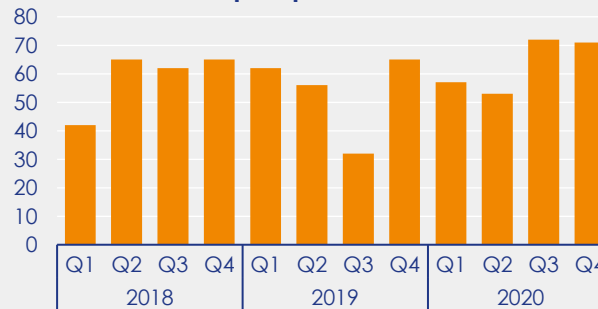
Nieuw in aanbod gekomen woningen



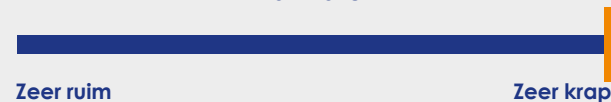
Aanbod naar looptijd



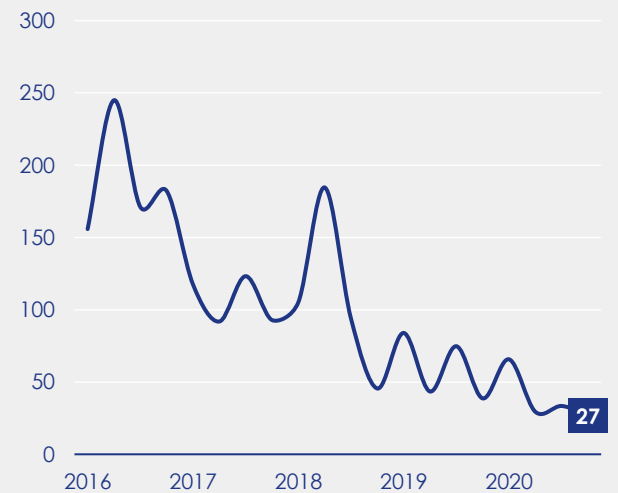
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





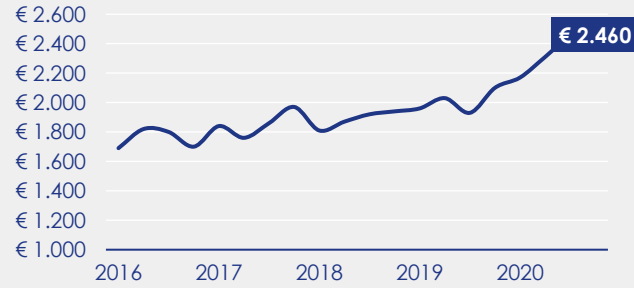
€ 330.000

Gemiddelde verkoopprijs

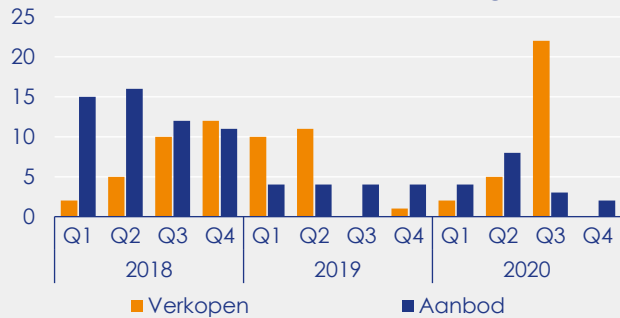
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

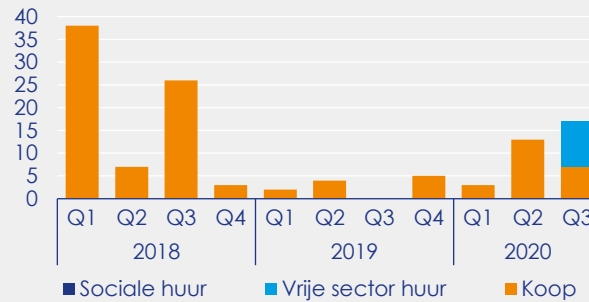
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



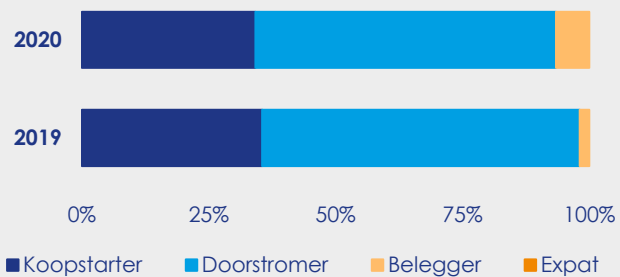
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



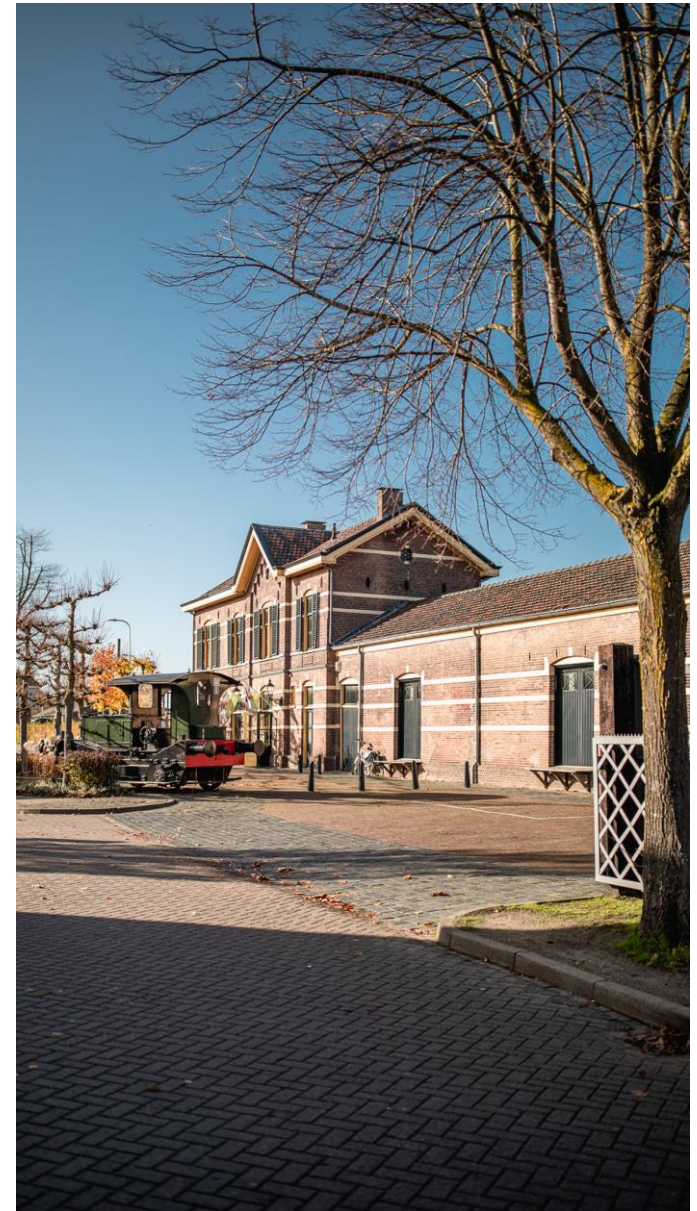
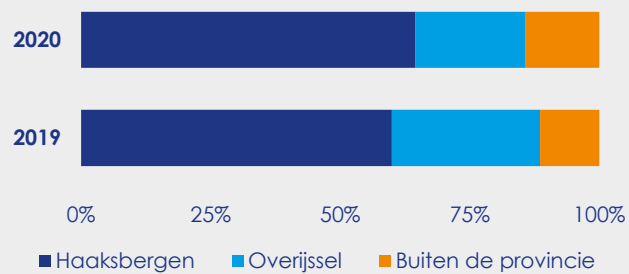
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

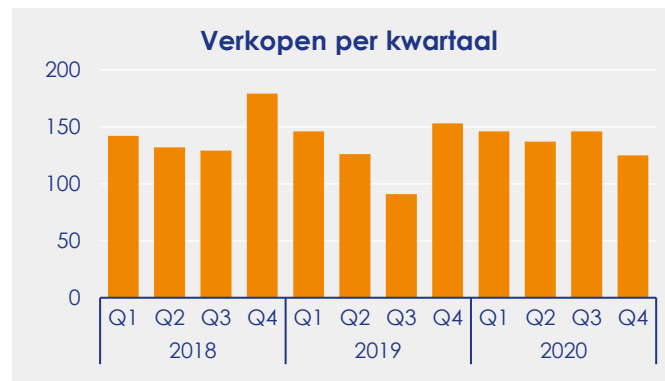
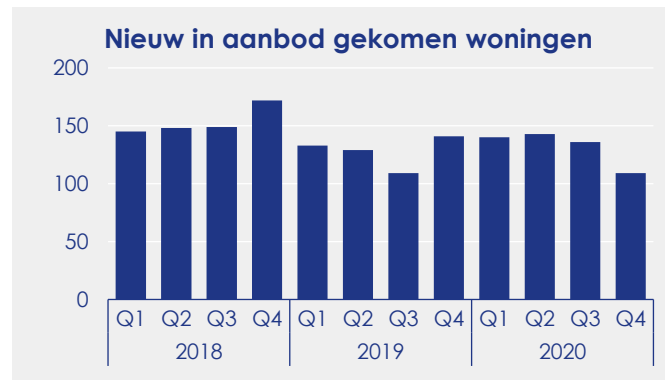


Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

# Hellendoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde 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 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Hellendoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 540 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 35% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

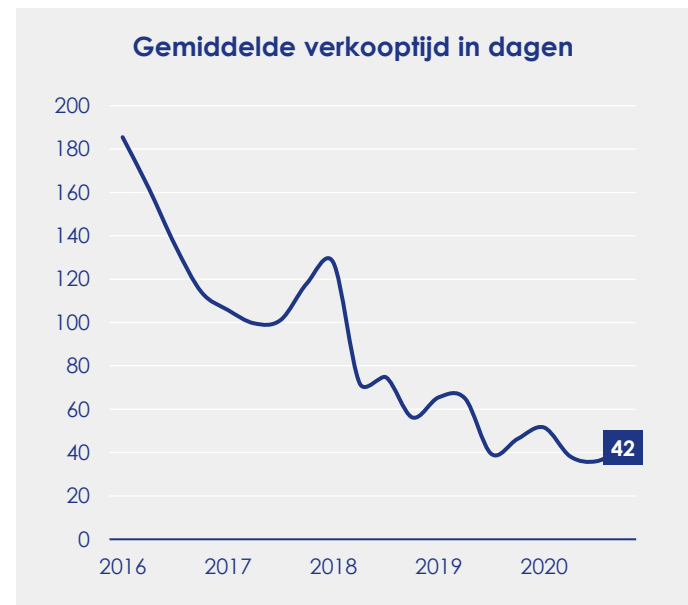
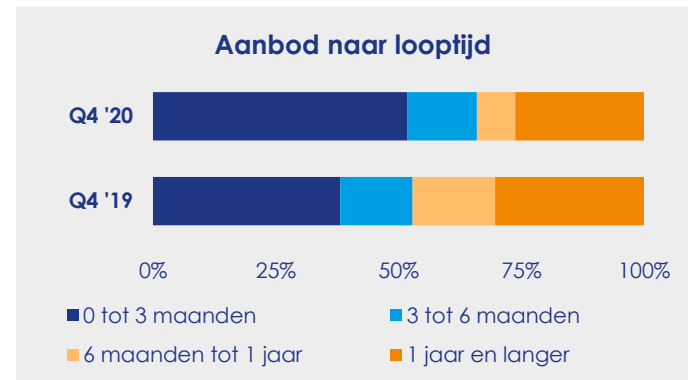


## 125

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

## 141

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





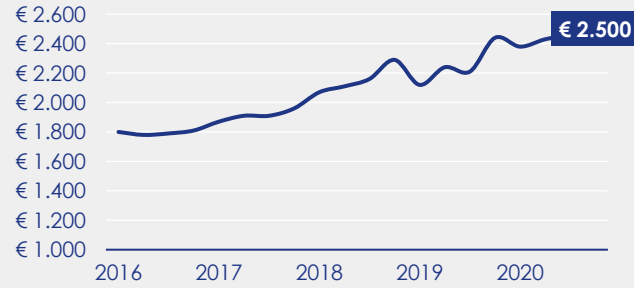
€ 295.000

Gemiddelde verkoopprijs

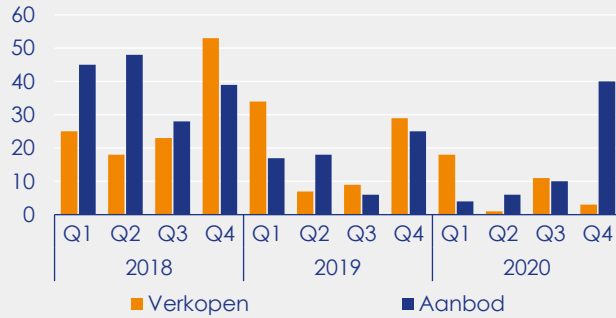
2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

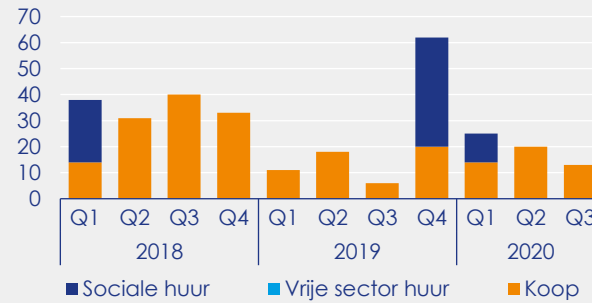
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



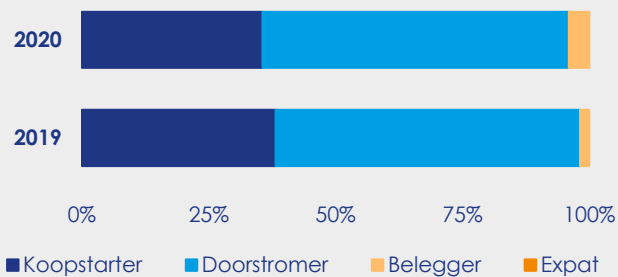
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



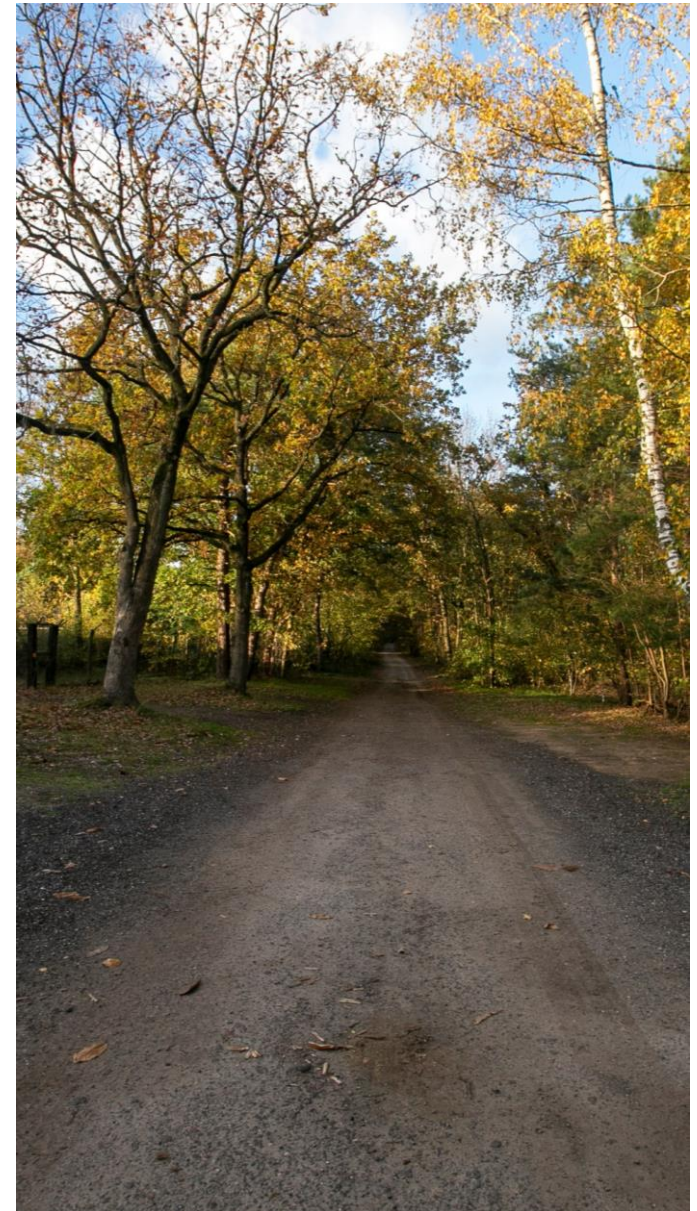
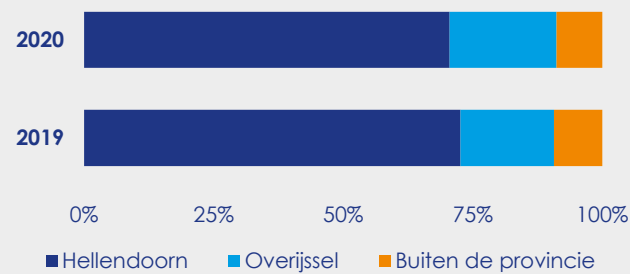
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

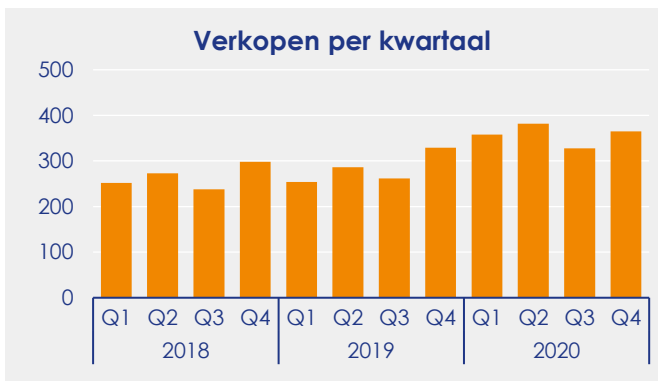
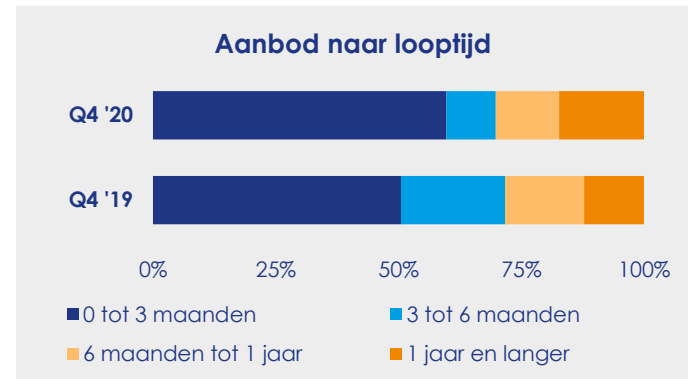
# Hengelo

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde 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 Hengelo is al bijna vier 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.
- 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.



**365**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 36 verkopen meer dan vorig jaar.

**179**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 77 woningen minder dan drie maanden eerder.





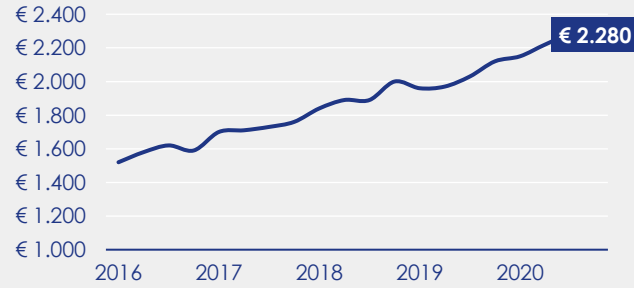
€ 274.000

Gemiddelde verkoopprijs

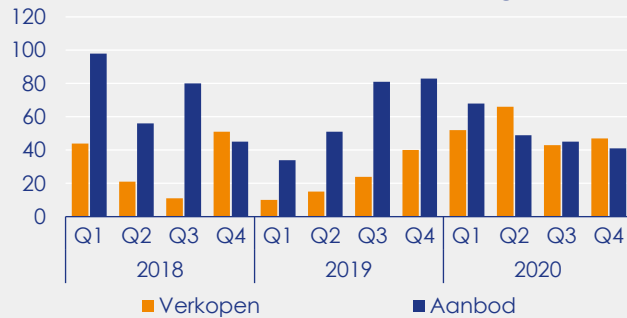
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

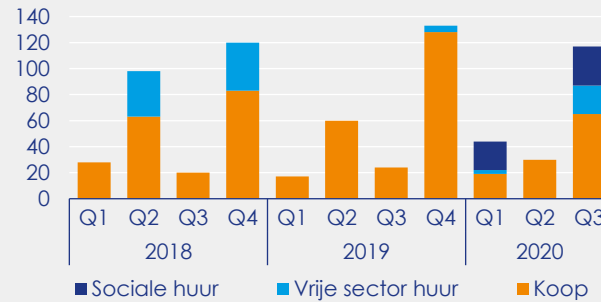
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



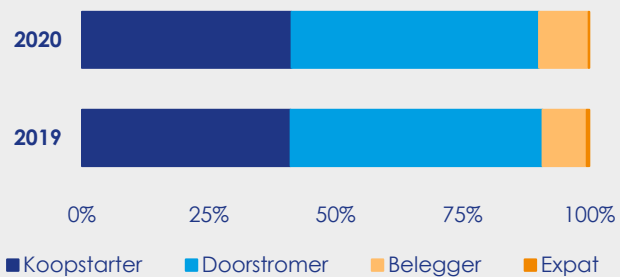
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



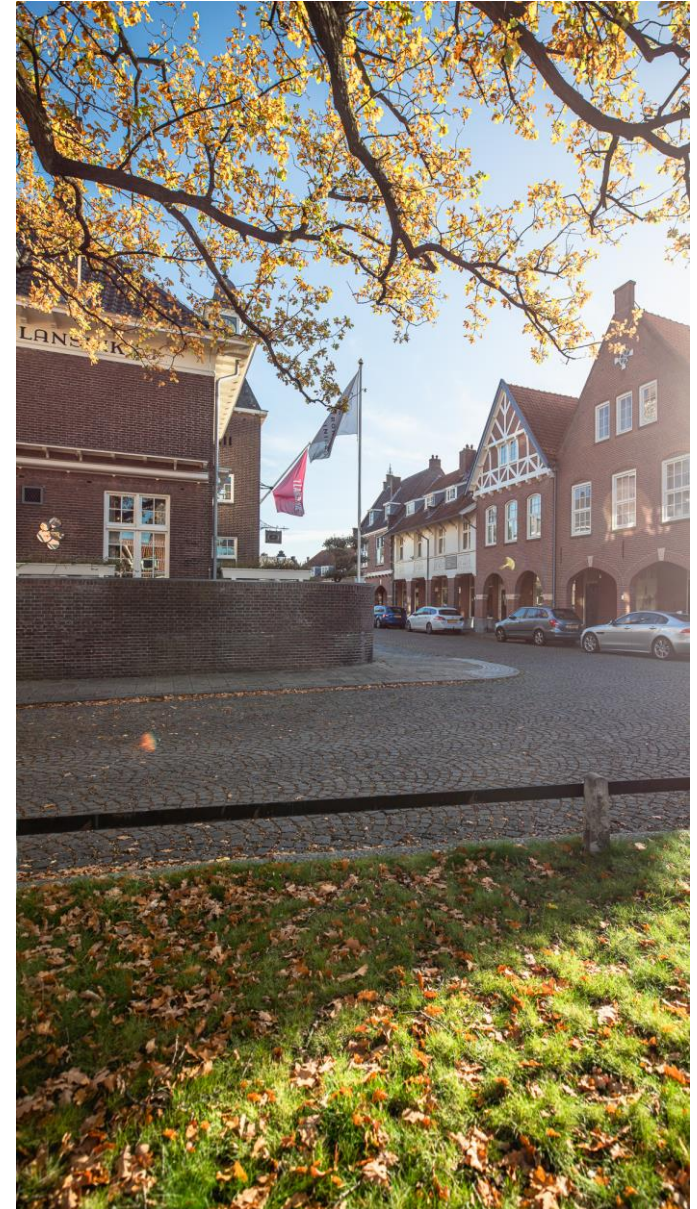
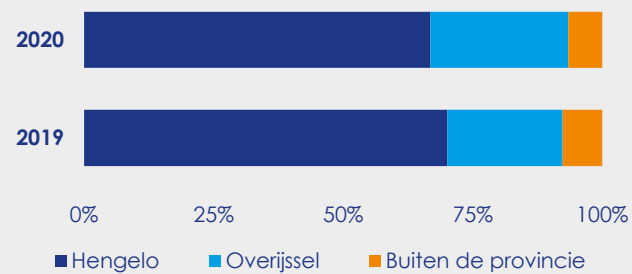
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

# Hof van Twente

- Nooit eerder stonden in Hof van Twente zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Hof van Twente is al vijf 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



109

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

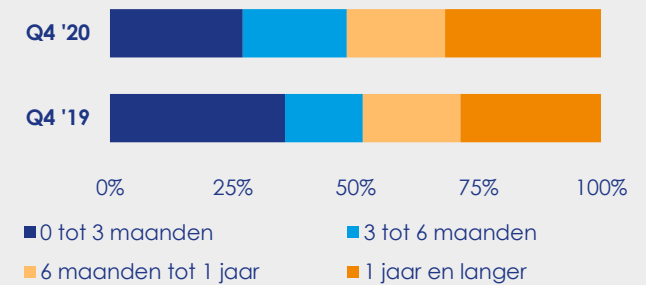
85

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 60 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



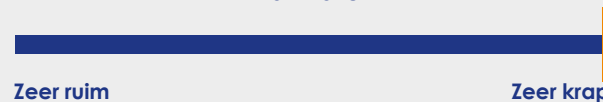
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





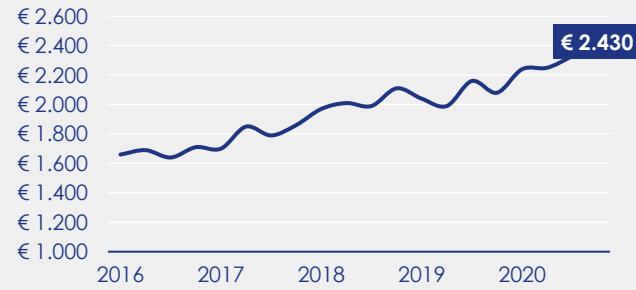
€ 319.000

Gemiddelde verkoopprijs

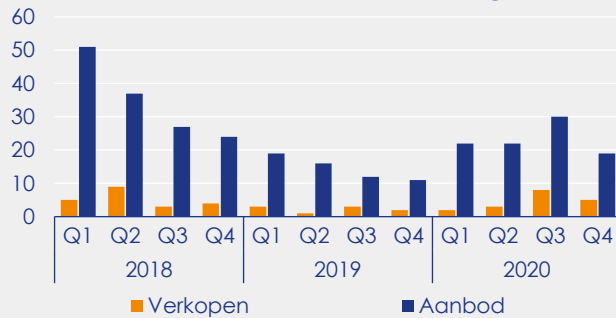
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



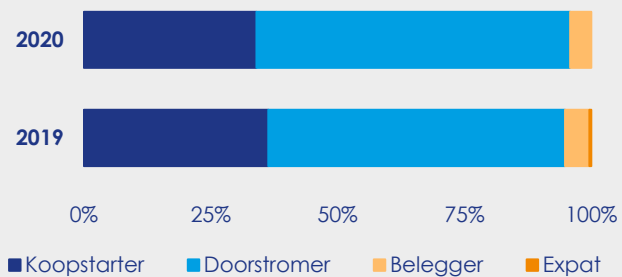
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



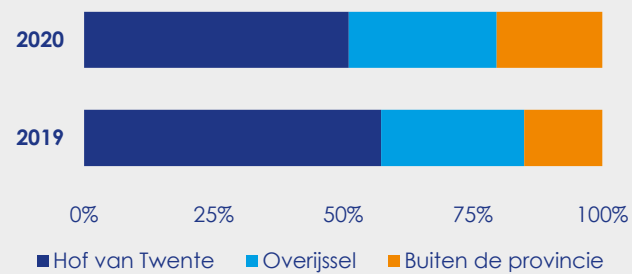
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

## Losser

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 19 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



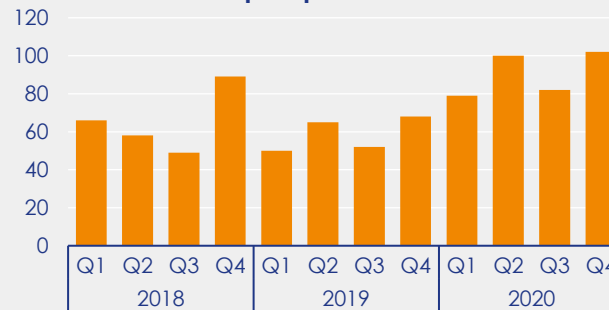
### Aanbod aan het eind van het kwartaal



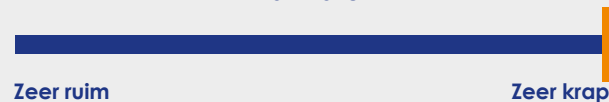
### Nieuw in aanbod gekomen woningen



### Verkopen per kwartaal



### Marktdruk



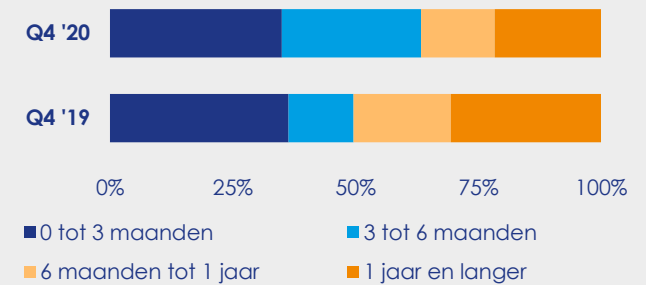
# 102

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 34 verkopen meer dan vorig jaar.

# 60

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.

### Aanbod naar looptijd



### Gemiddelde verkooptijd in dagen





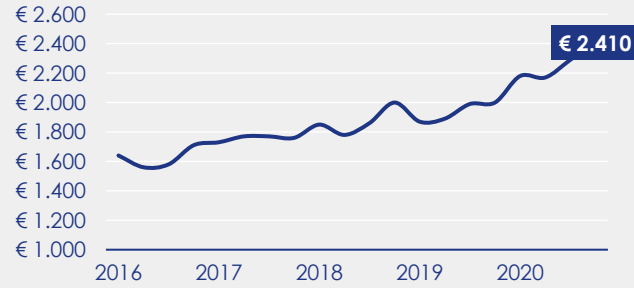
€ 296.000

Gemiddelde verkoopprijs

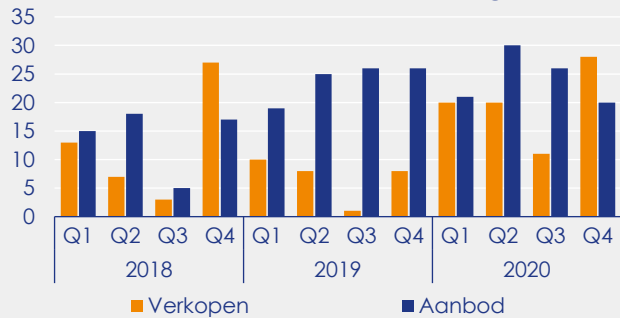
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

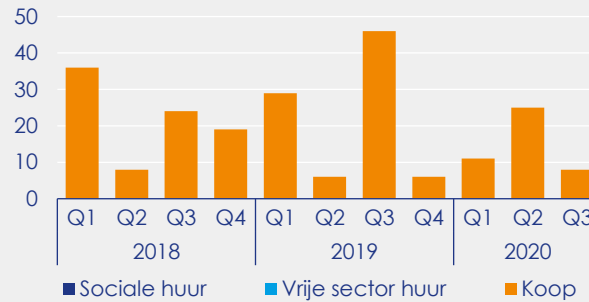
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



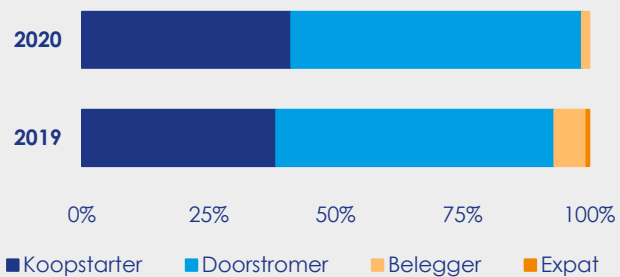
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



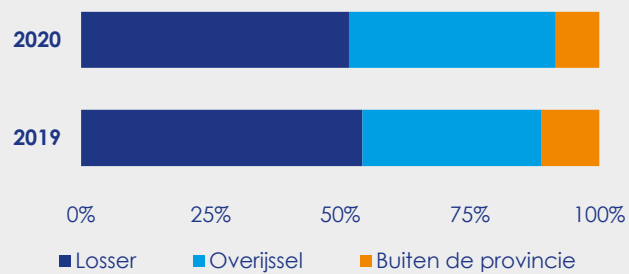
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

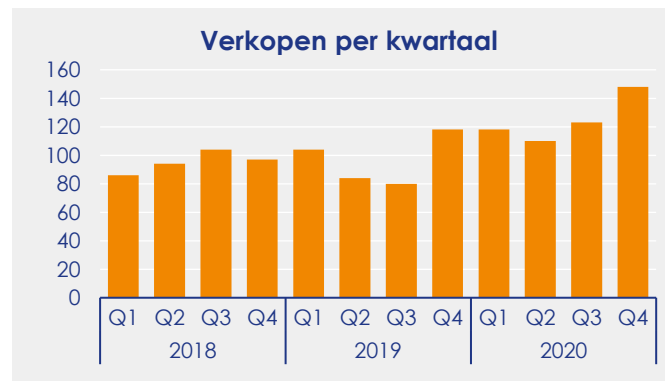
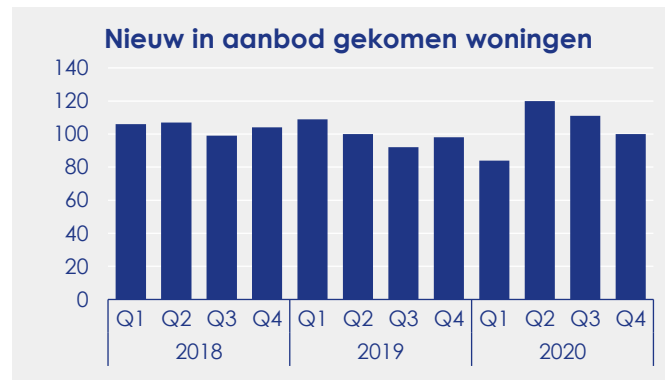


Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

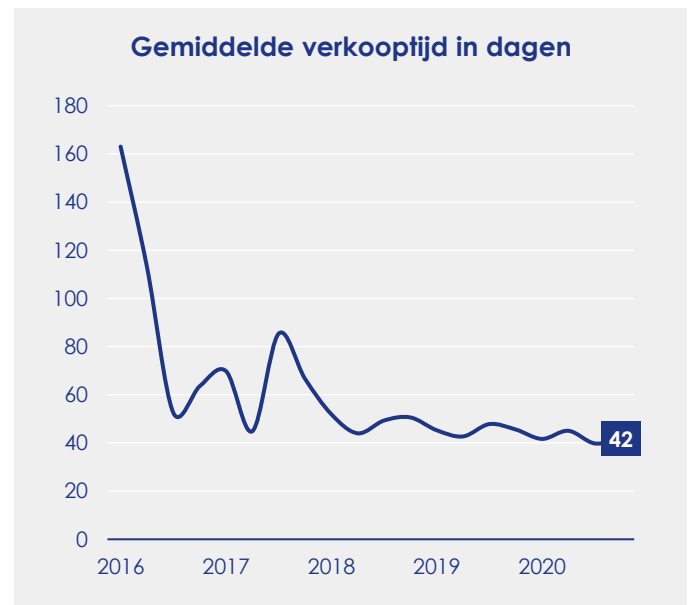
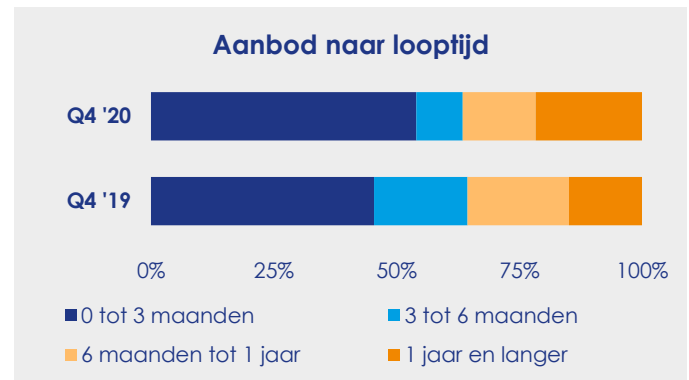
# Oldenzaal

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde 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 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.250 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.350 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Oldenzaal is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



**148**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 30 verkopen meer dan vorig jaar.

**74**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.





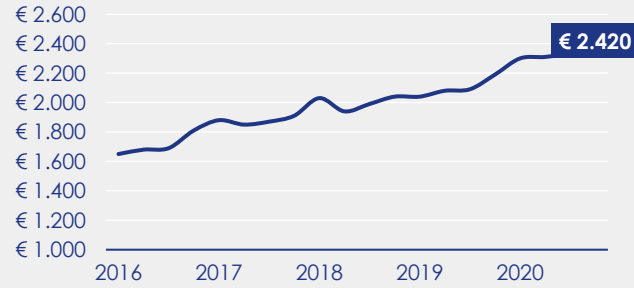
€ 326.000

Gemiddelde verkoopprijs

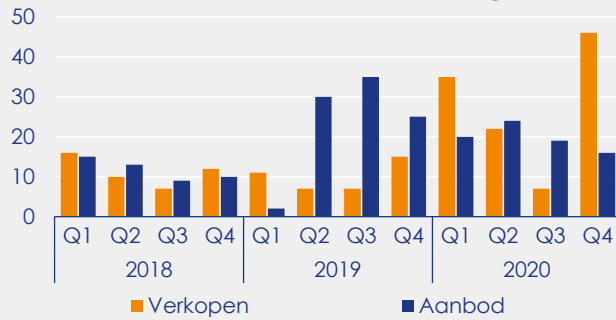
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

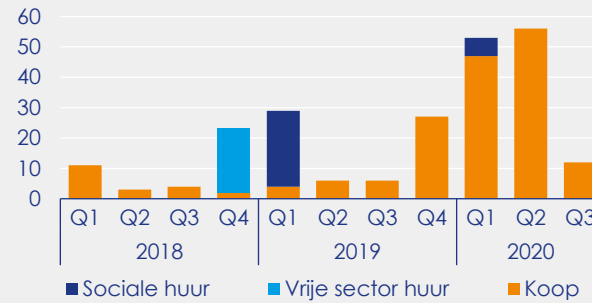
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



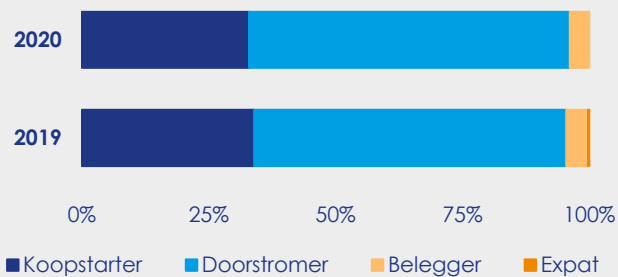
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



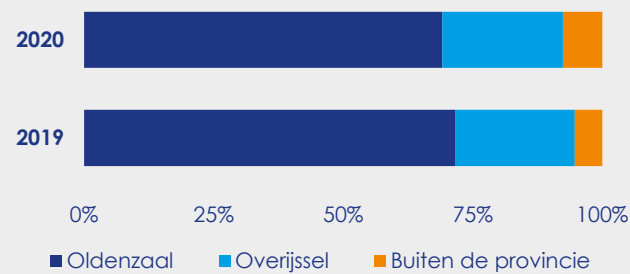
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

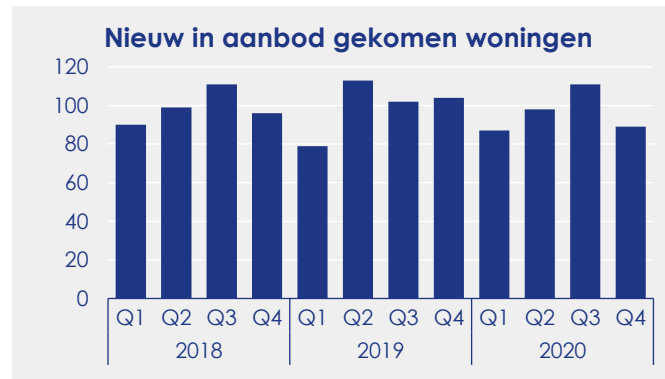


Snelder Zijlstra Makelaars

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 bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 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.

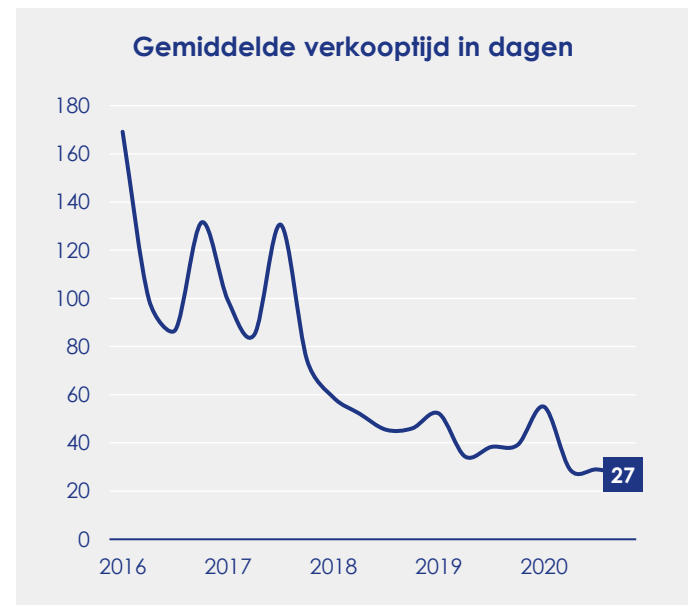
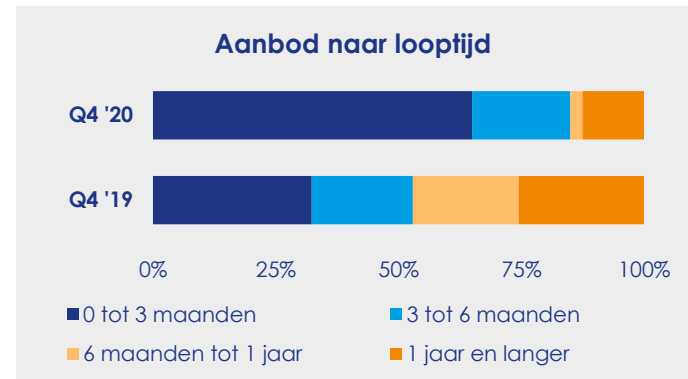


## 106

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 40

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





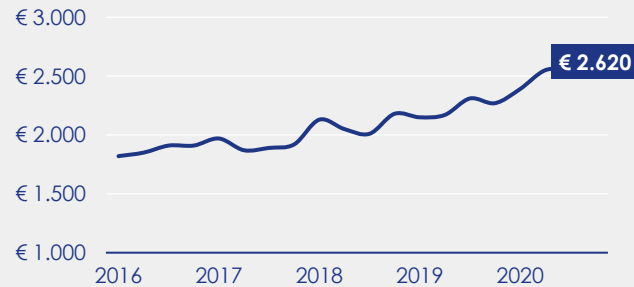
€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

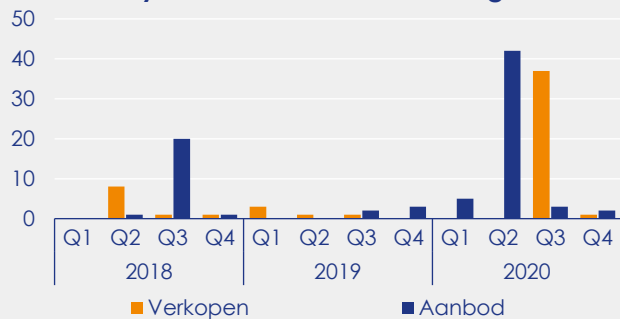
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

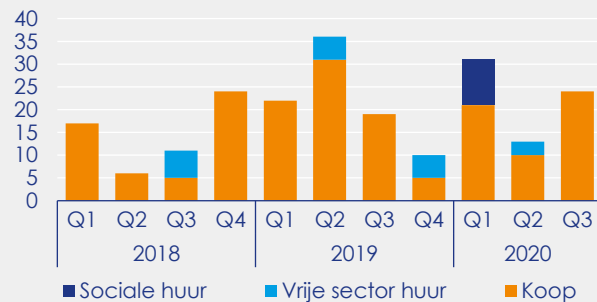
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



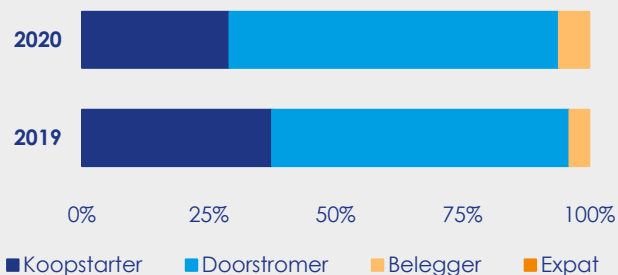
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



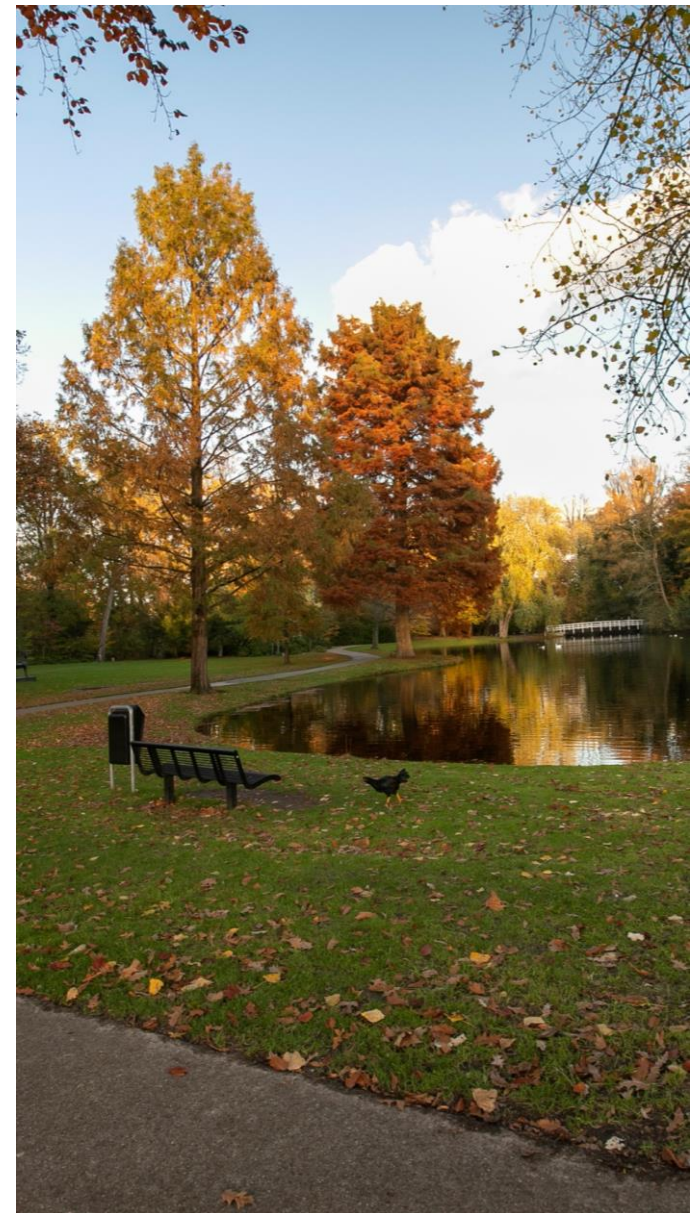
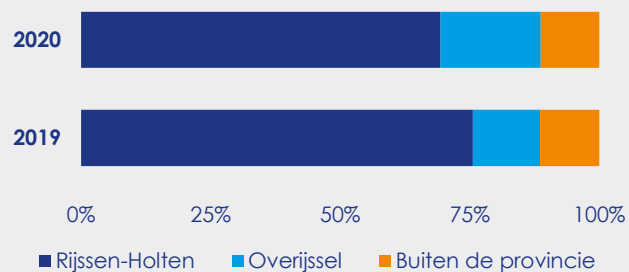
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

# Tubbergen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Tubbergen is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Tubbergen worden gemiddeld in 36 dagen verkocht, dit is 4 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

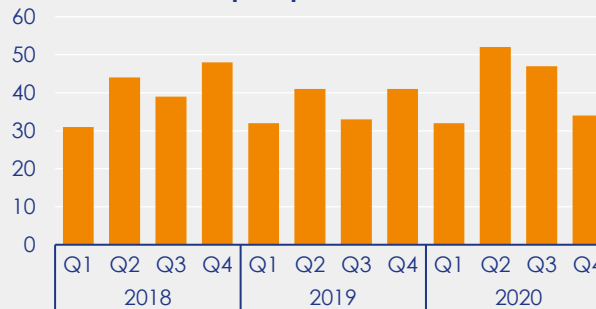
Aanbod aan het eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



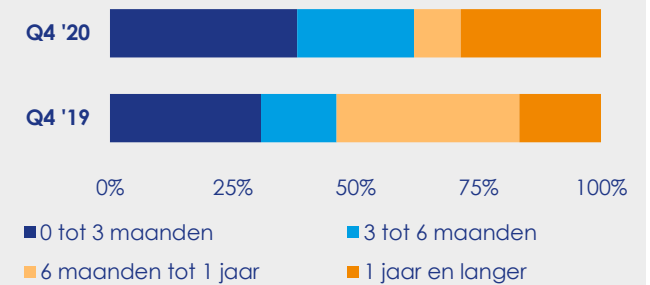
34

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

42

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





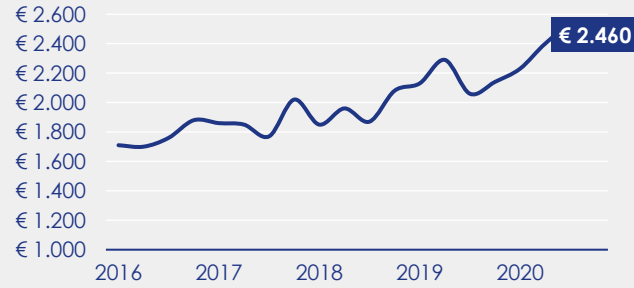
€ 322.000

Gemiddelde verkoopprijs

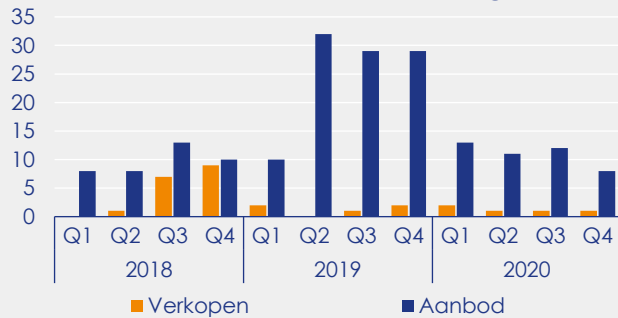
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

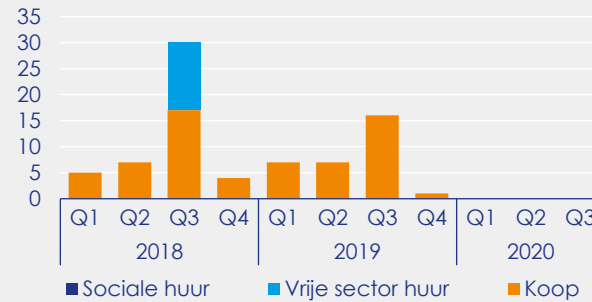
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



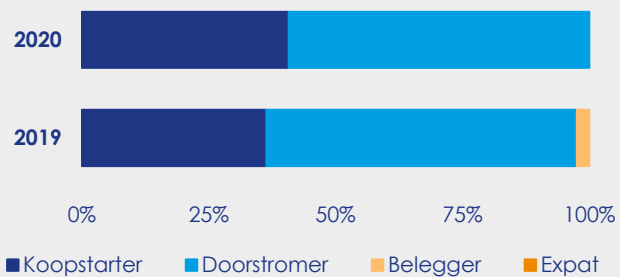
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



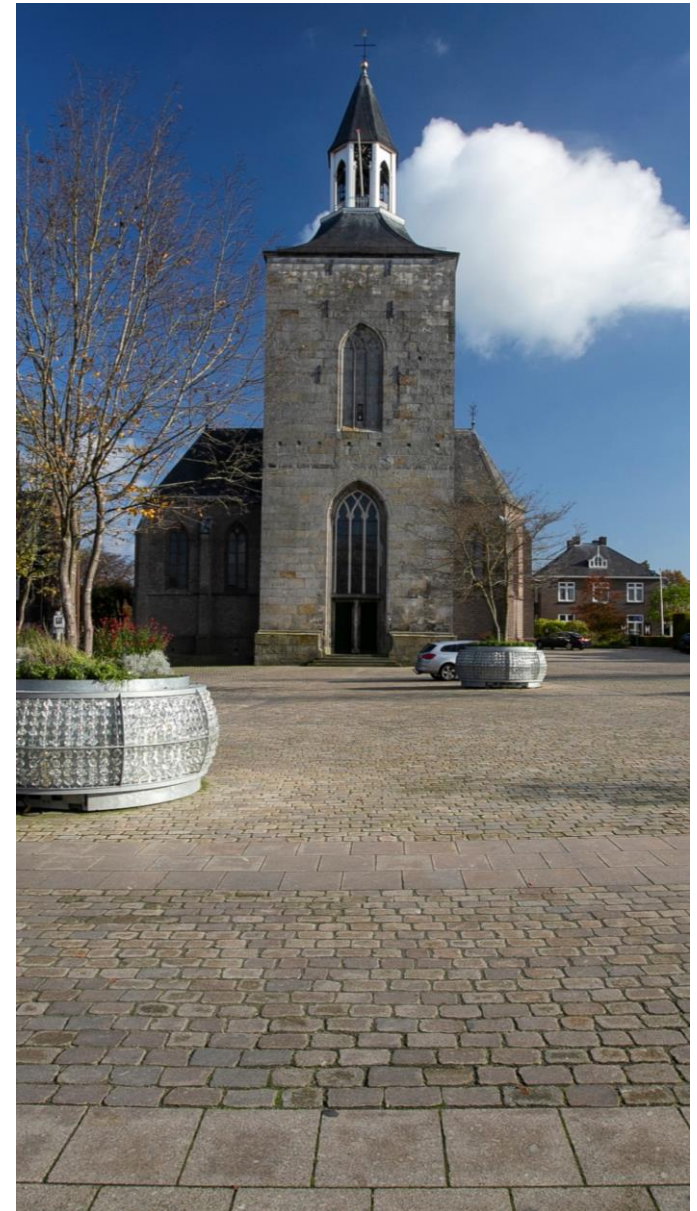
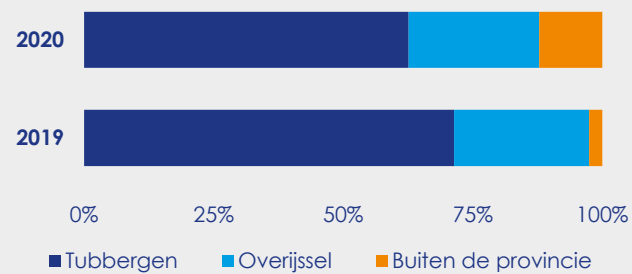
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

# Twenterand

- Nooit eerder stonden in Twenterand 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 45% 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.
- 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



106

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

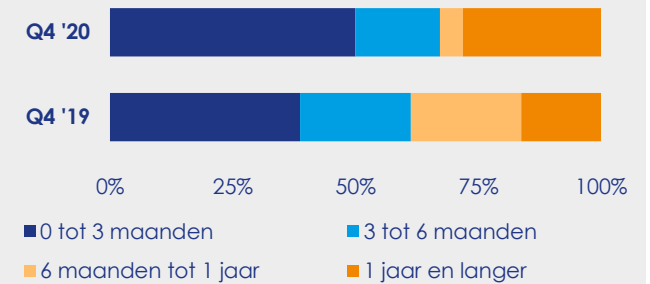
64

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



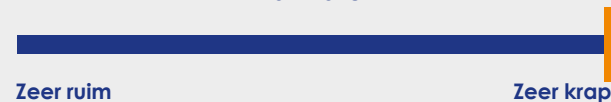
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





€ 278.000

Gemiddelde verkoopprijs

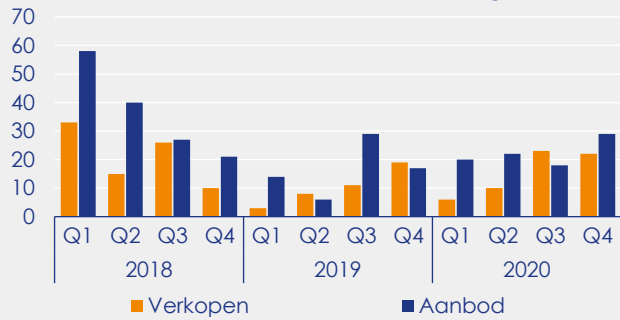
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

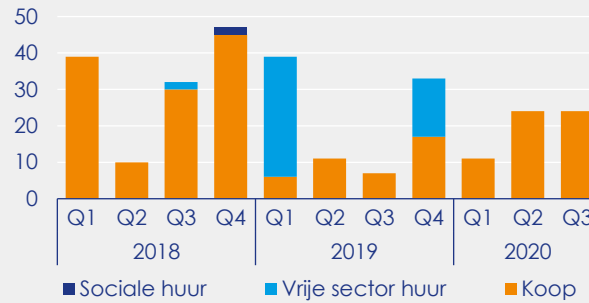
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



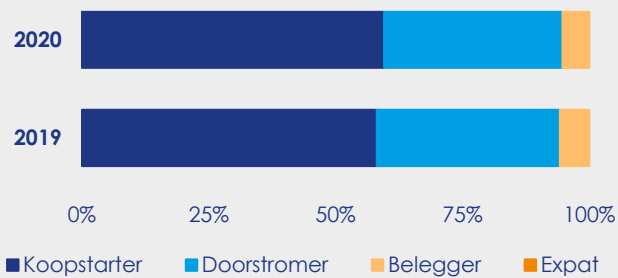
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



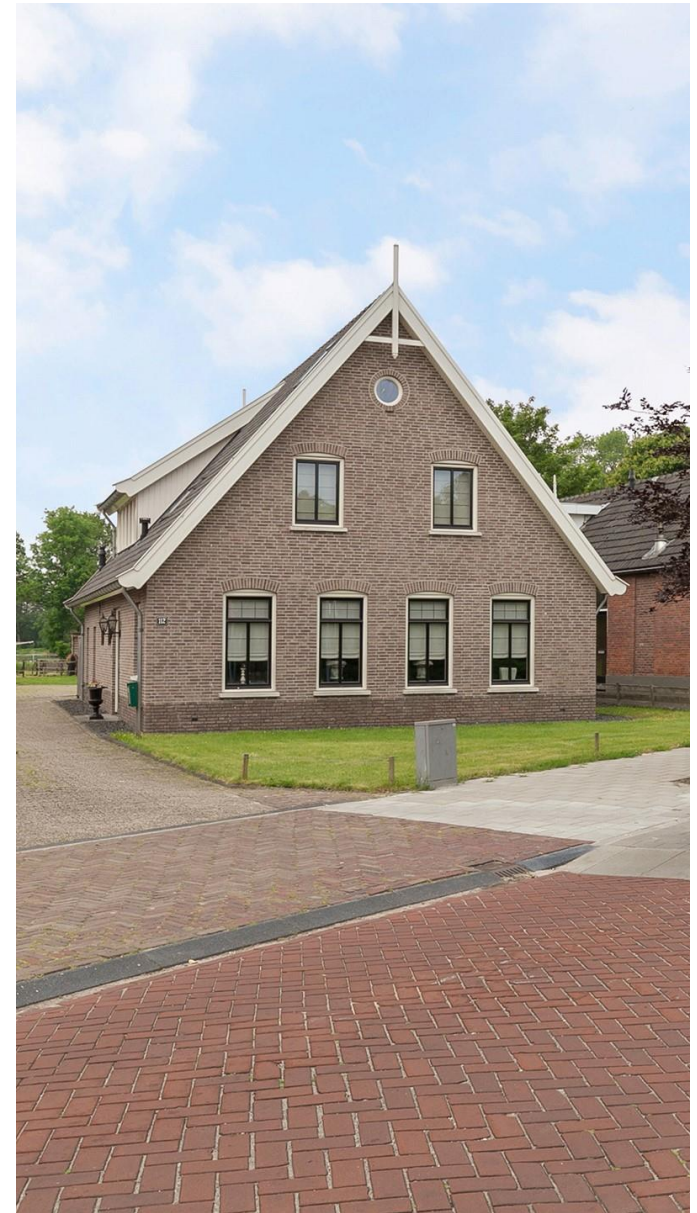
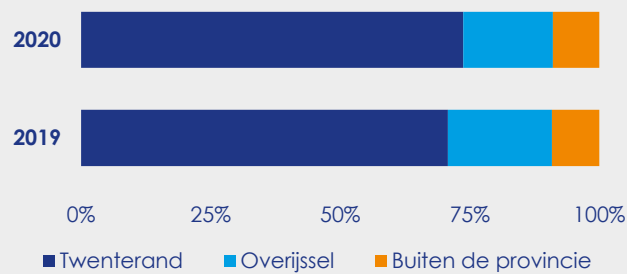
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

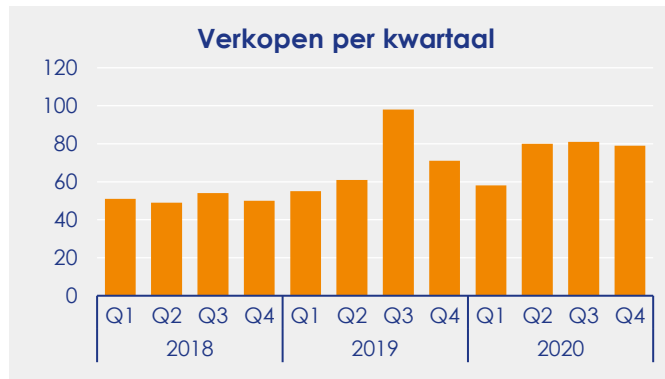
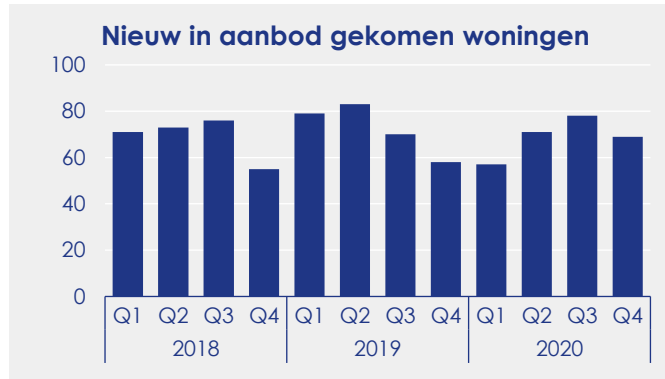


Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

# Wierden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- 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.
- Wierden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

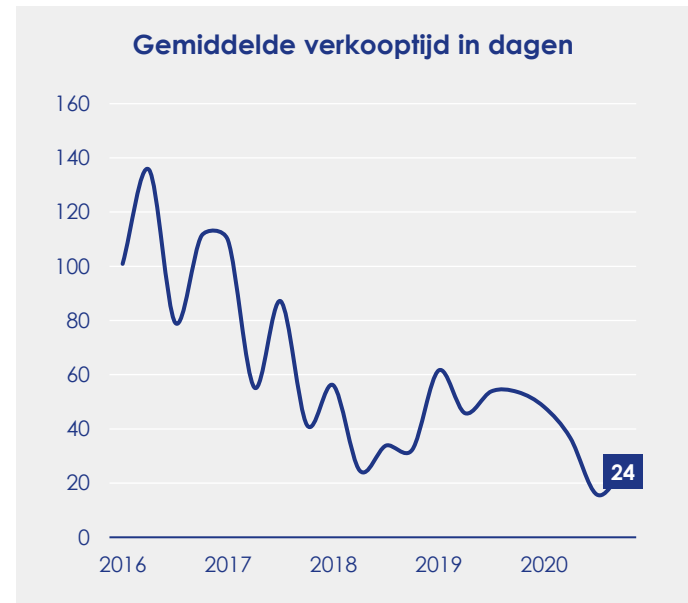
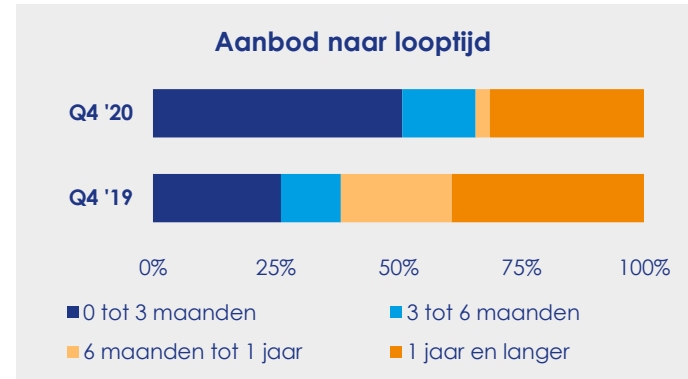


## 79

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

## 67

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





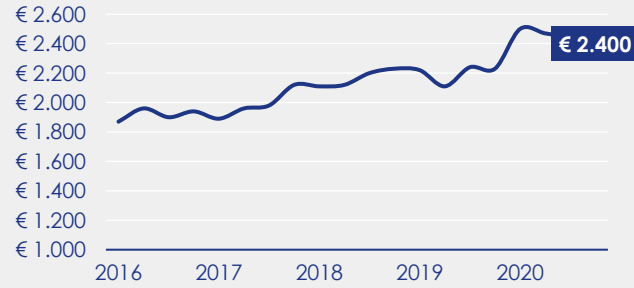
€ 289.000

Gemiddelde verkoopprijs

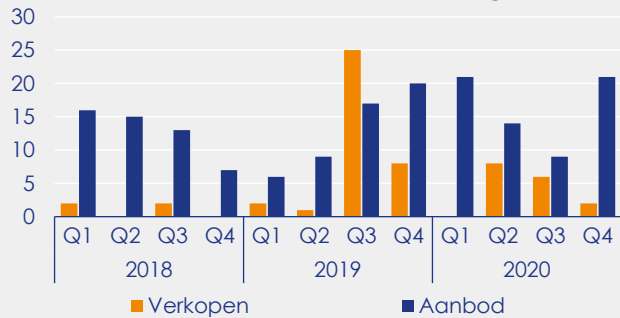
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

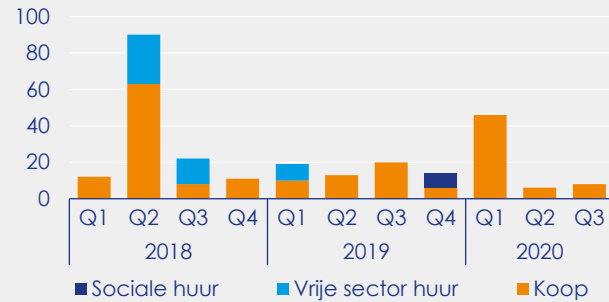
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



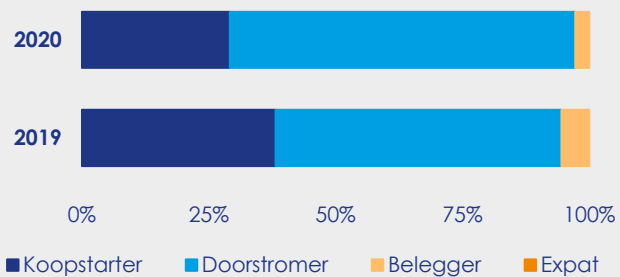
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



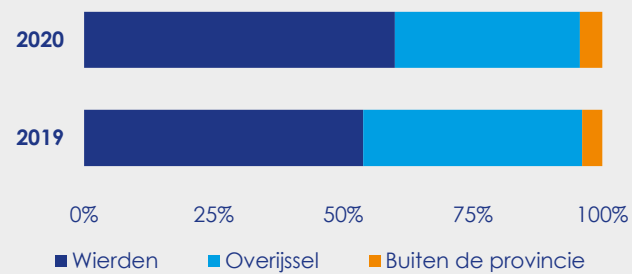
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Snelder Zijlstra Makelaars

Partner in Dynamis

Snelder Zijlstra Makelaars verzorgt vanuit vestigingen in Enschede, Almelo en Hengelo 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)

### **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)