Snelder Zijlstra
DYNAMIS Makelaars

Q4
2022

Twente

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Almelo

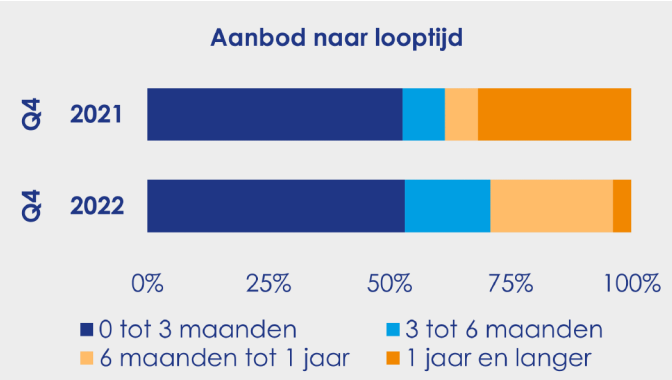
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 2.440 per m².
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

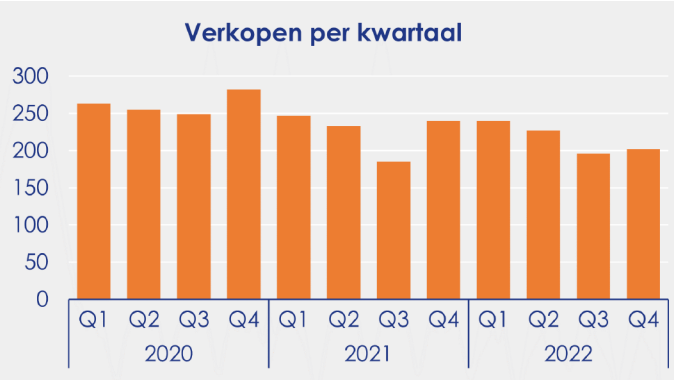
202

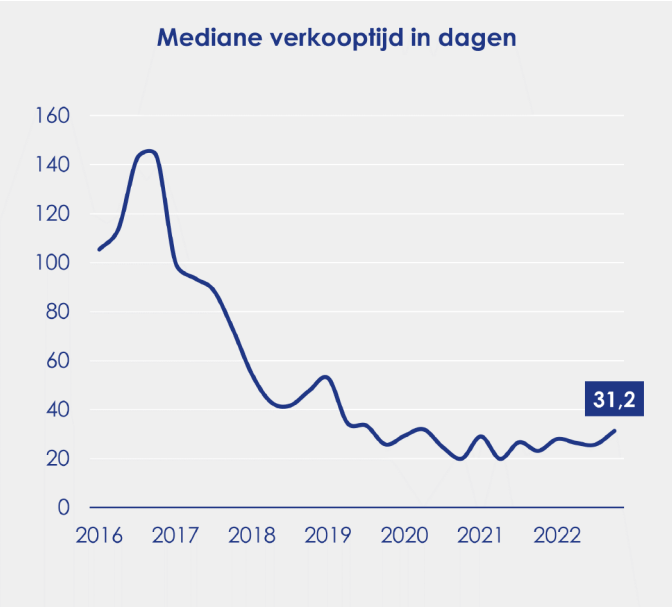
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 38 verkopen minder dan vorig jaar.

237

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 24 woningen meer dan drie maanden eerder.

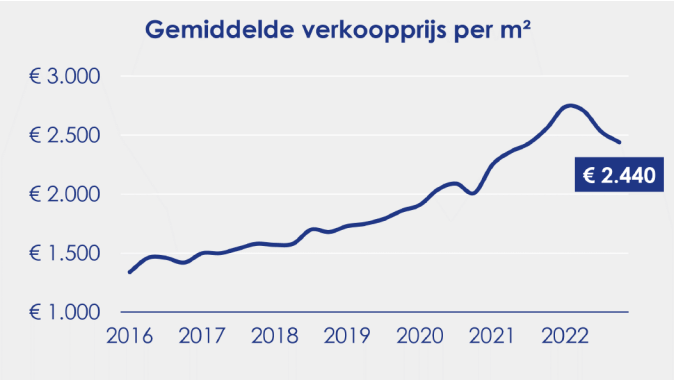


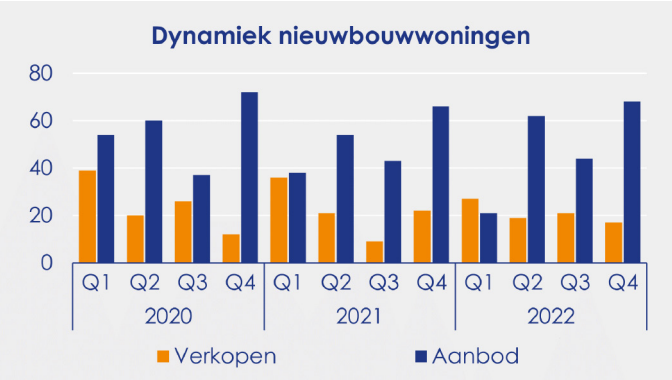


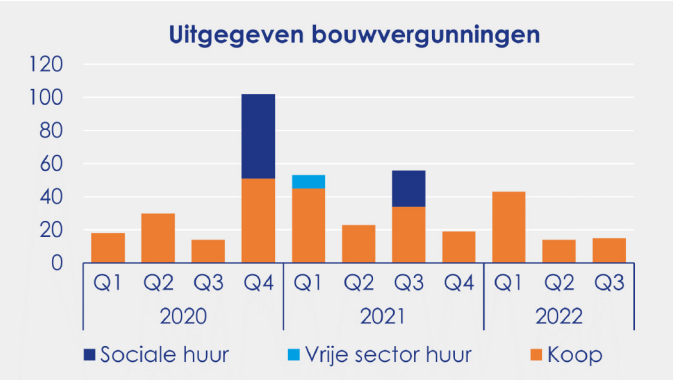


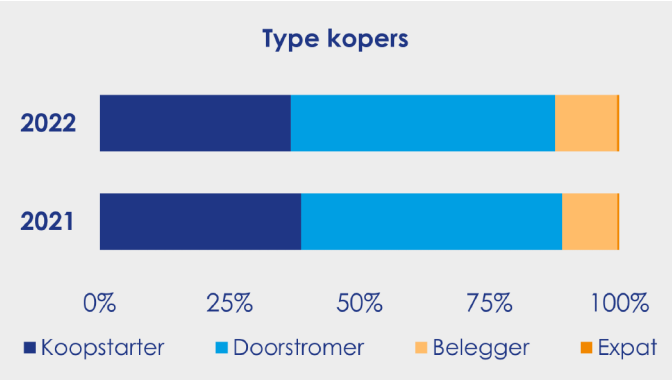
€ 279.000
Gemiddelde verkoopprijs

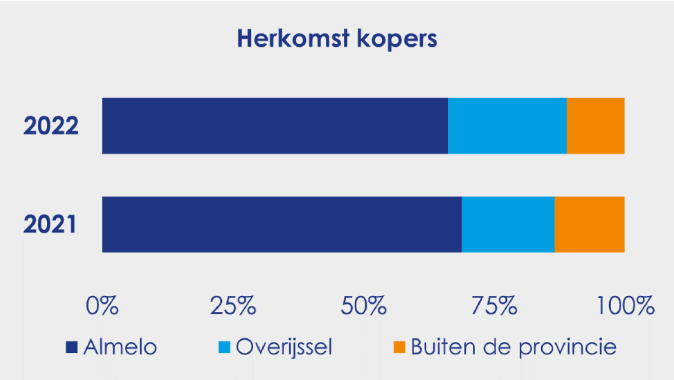
-5%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







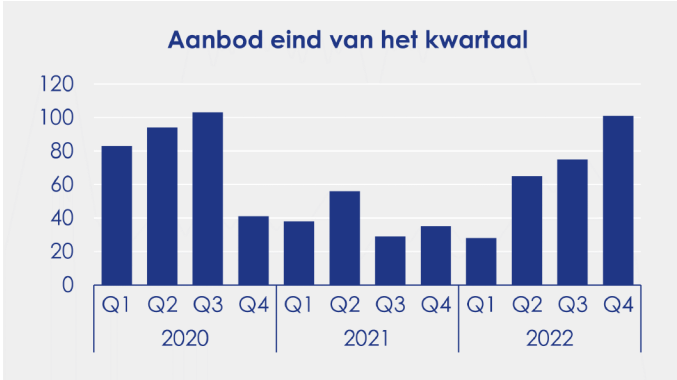




Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Borne

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Borne betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 790 meer dan drie jaar geleden.
- Borne is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 59% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

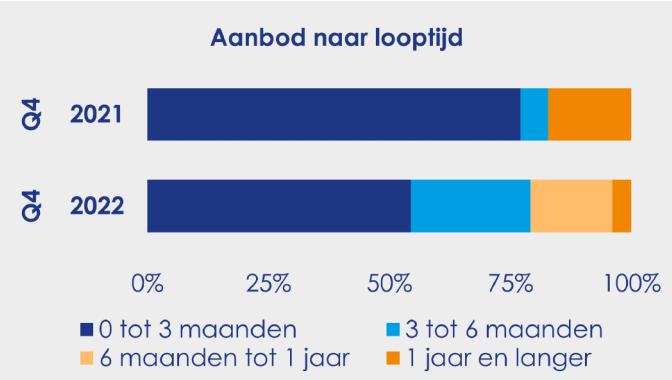


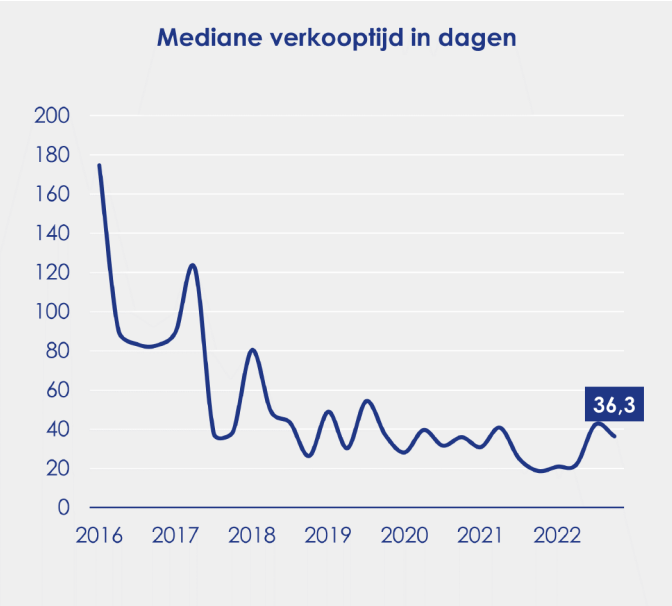
61

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

101

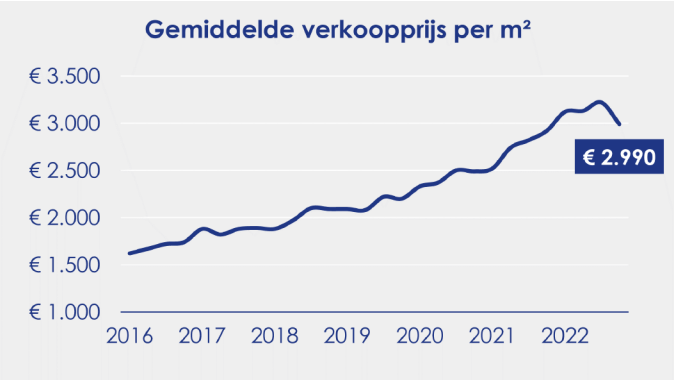
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 26 woningen meer dan drie maanden eerder.

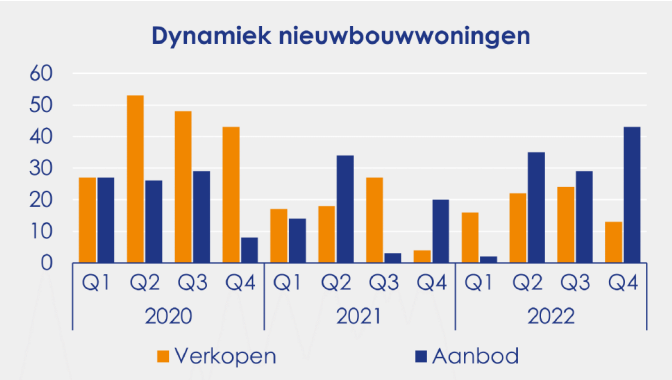


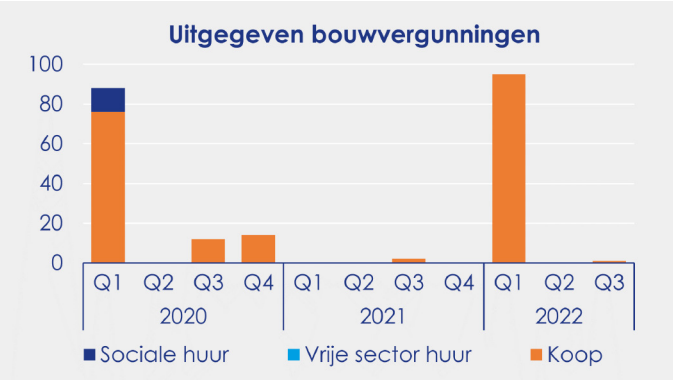


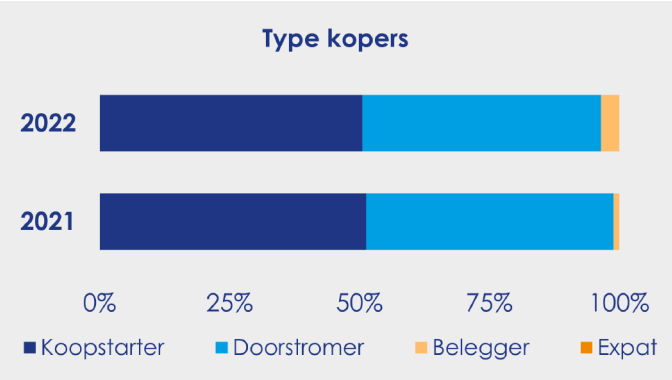
€ 376.000
Gemiddelde verkoopprijs

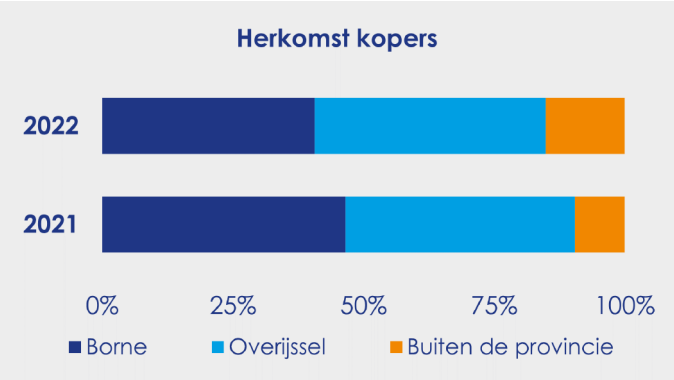
2%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







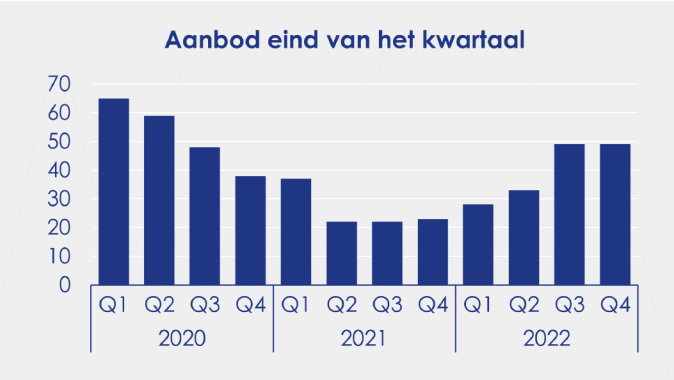




Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Dinkelland

- #N/A
- In Dinkelland is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Dinkelland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 670 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

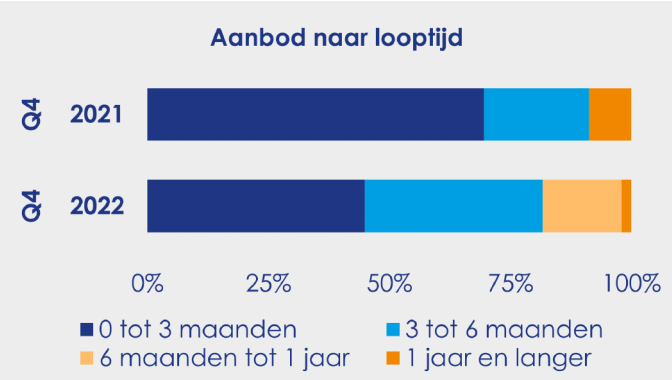


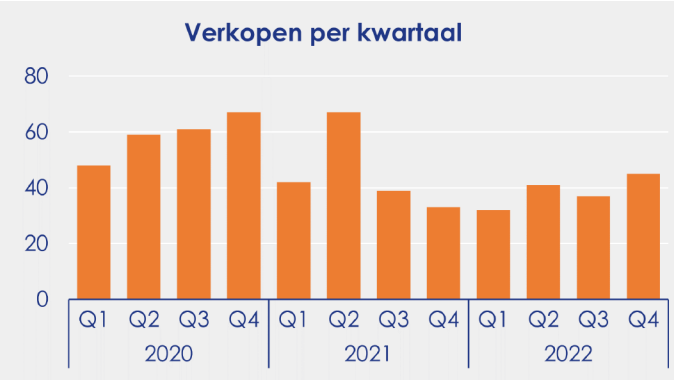
45

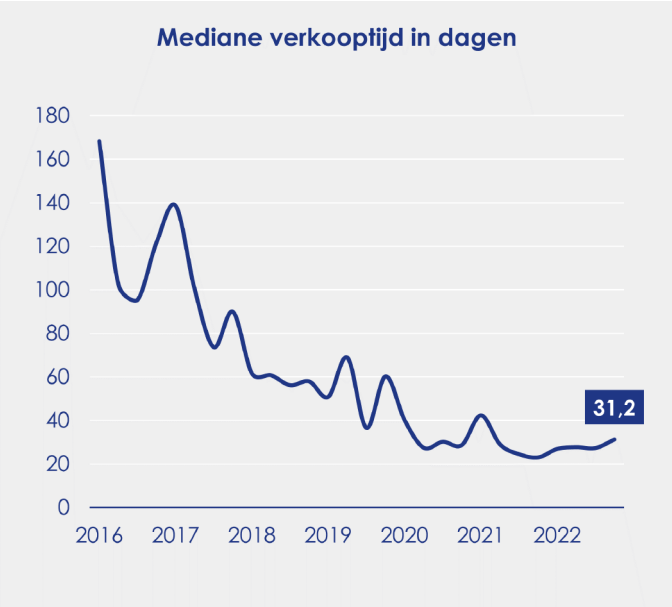
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

49

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

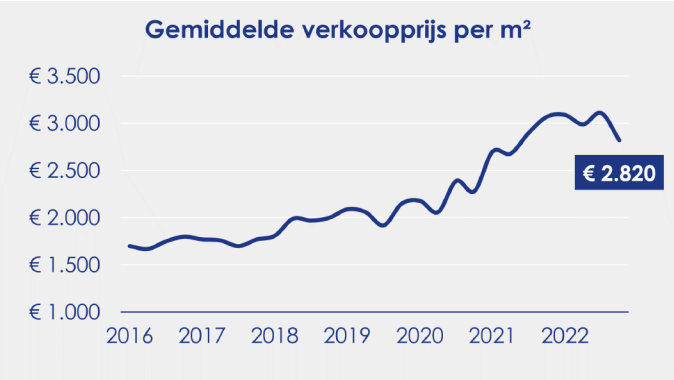


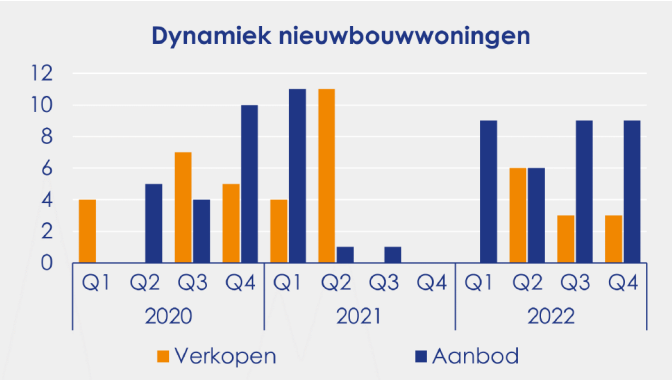


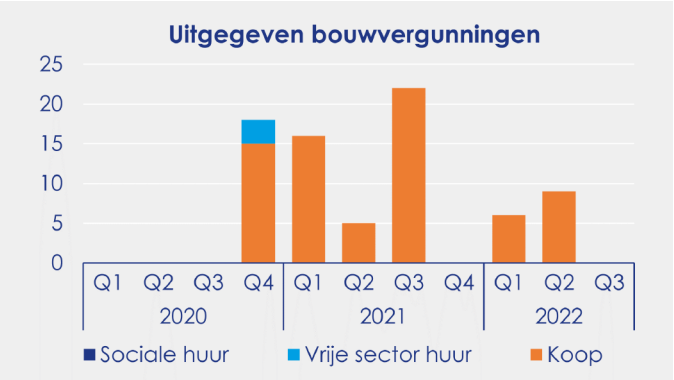


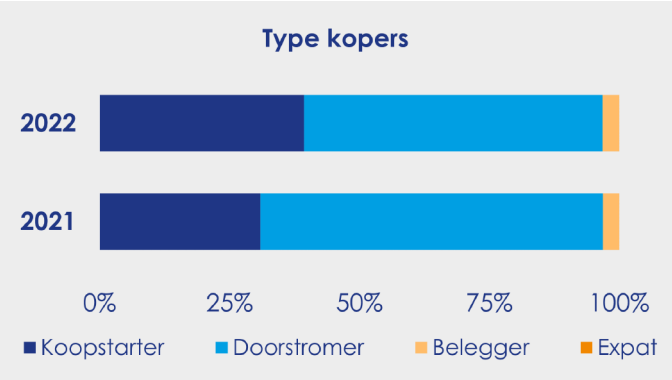
€ 359.000
Gemiddelde verkoopprijs

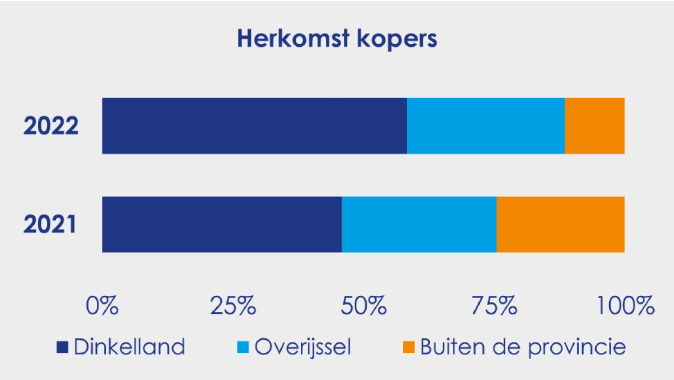
-8%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Enschede

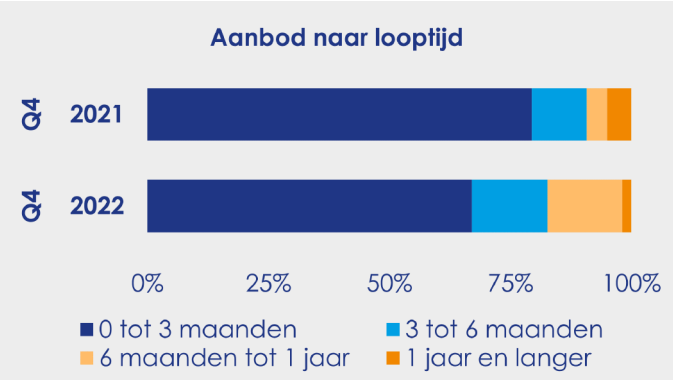
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Enschede is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.890 per m² voor een appartement en € 2.810 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

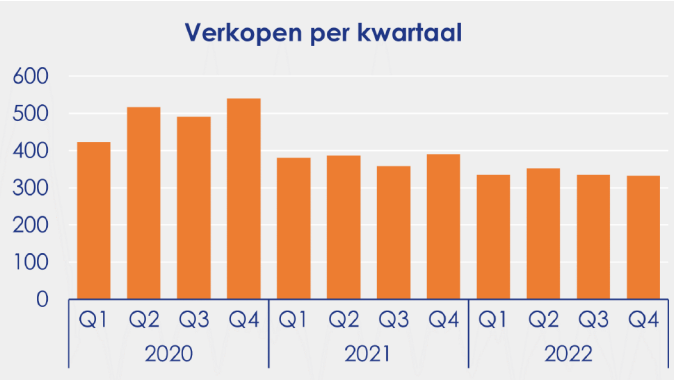
332

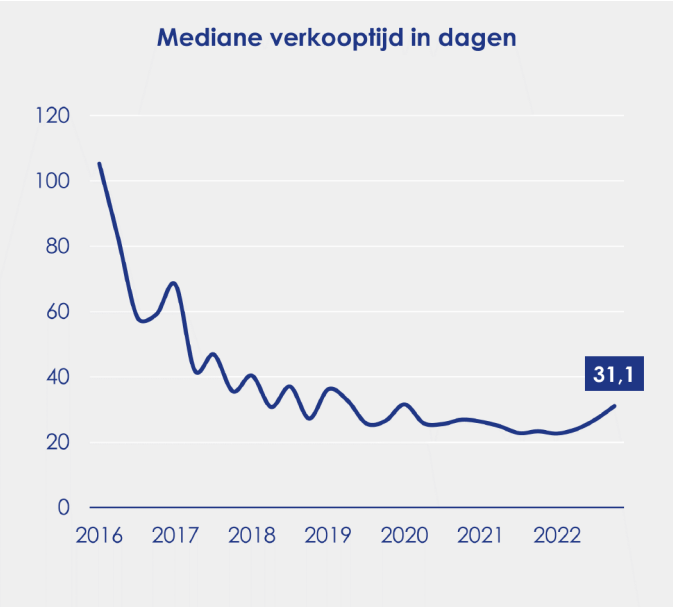
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 58 verkopen minder dan vorig jaar.

364

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

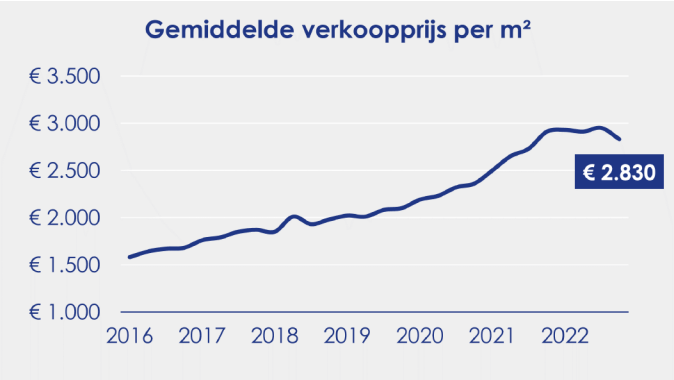


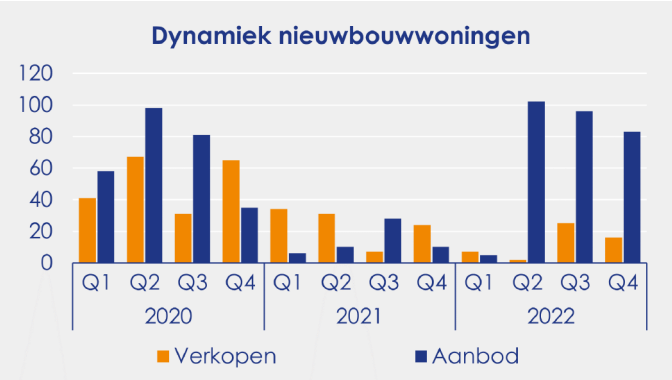


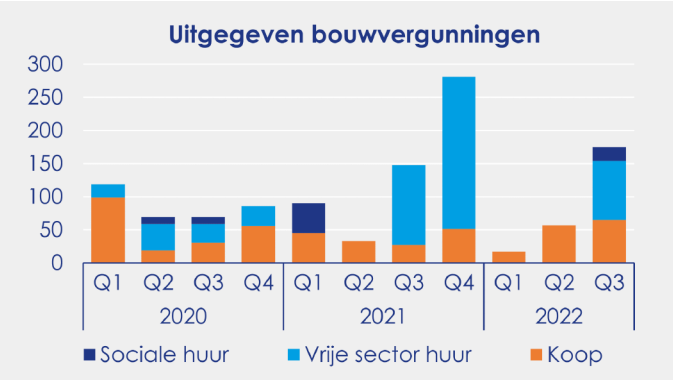


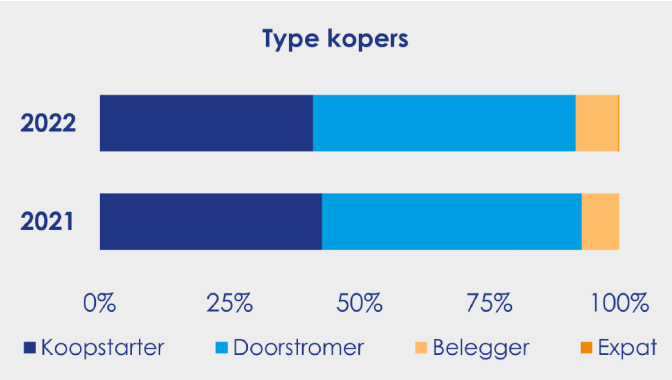
€ 306.000
Gemiddelde verkoopprijs

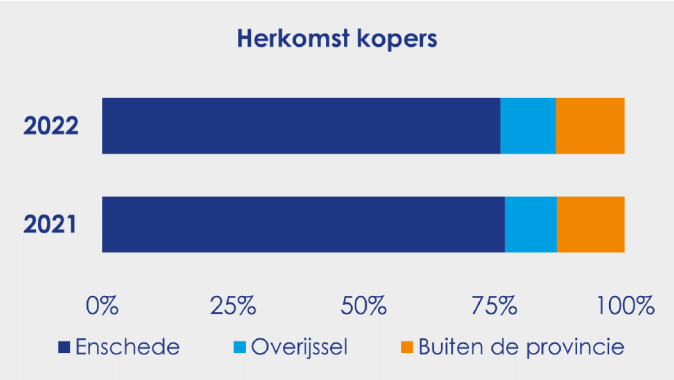
-3%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Haaksbergen

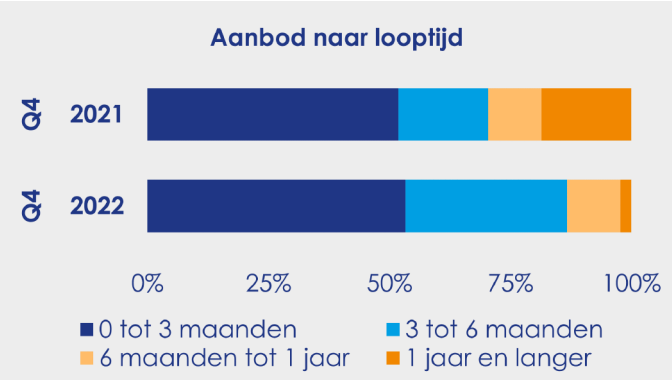
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Haaksbergen is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Haaksbergen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 900 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

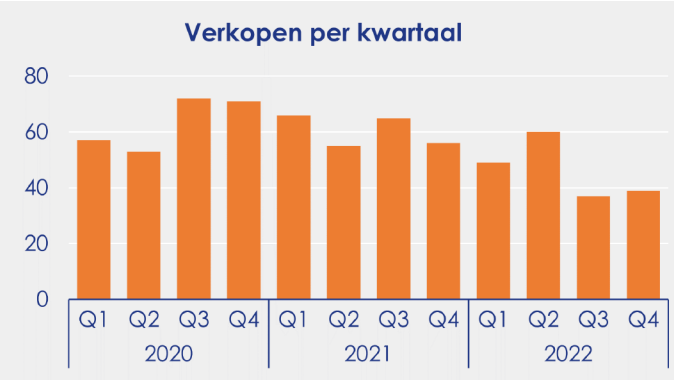
39

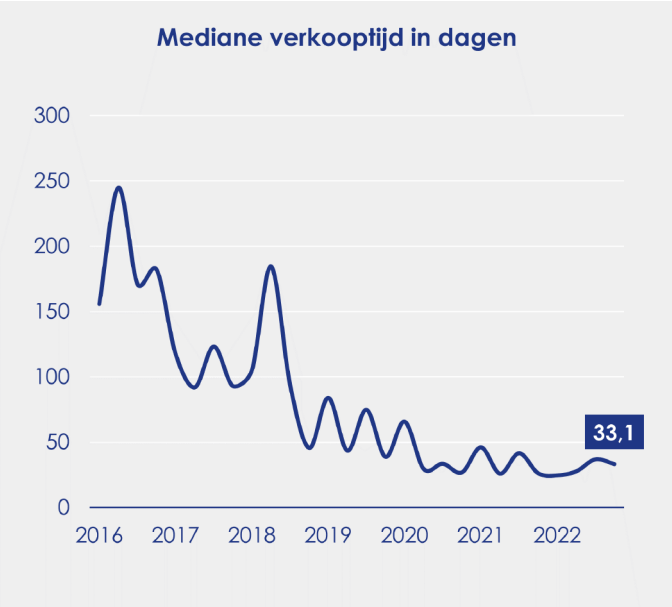
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

45

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

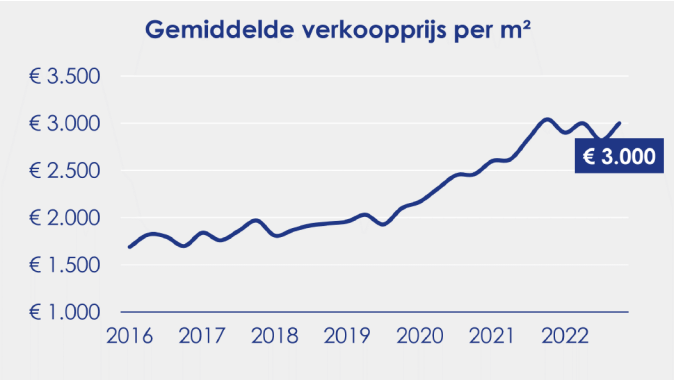


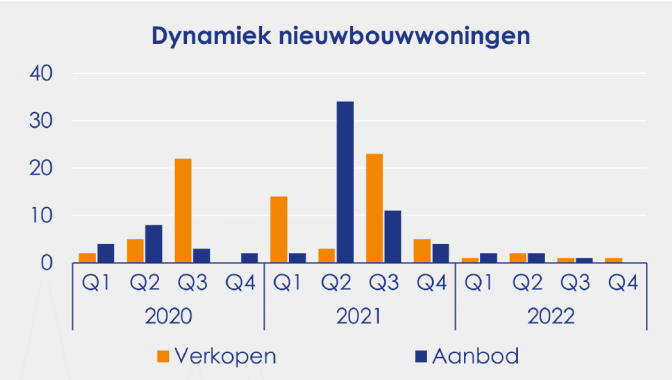


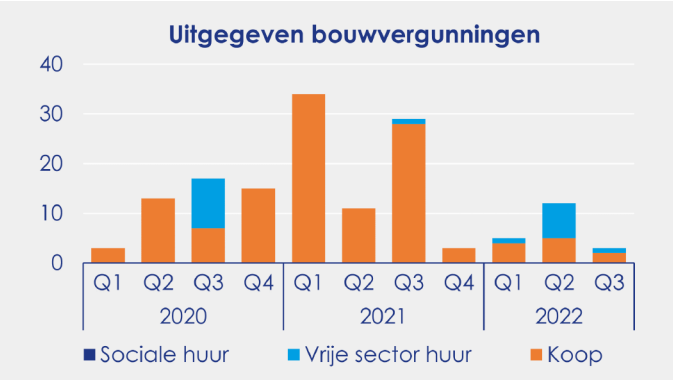


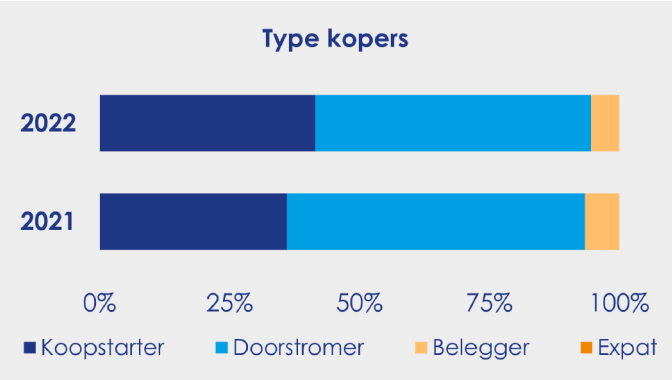
€ 407.000
Gemiddelde verkoopprijs

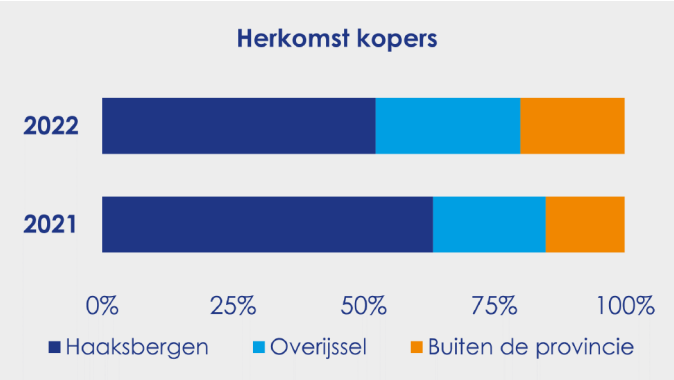
-1%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Hellendoorn

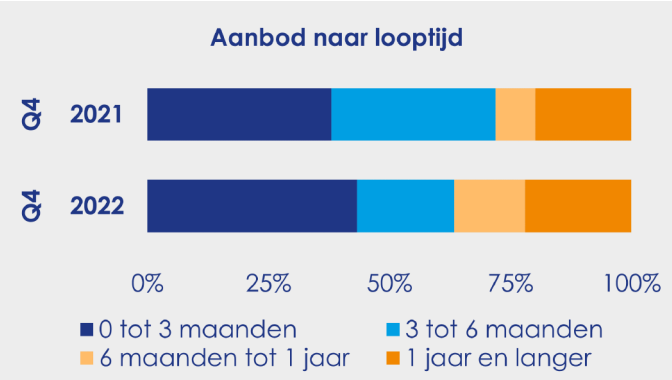
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2012, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Hellendoorn worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 1 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 35% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 40%.

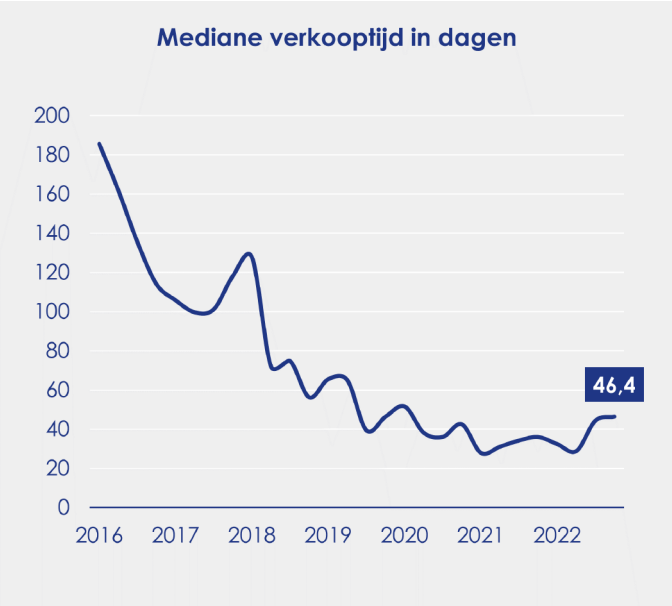
64

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 47 verkopen minder dan vorig jaar.

165

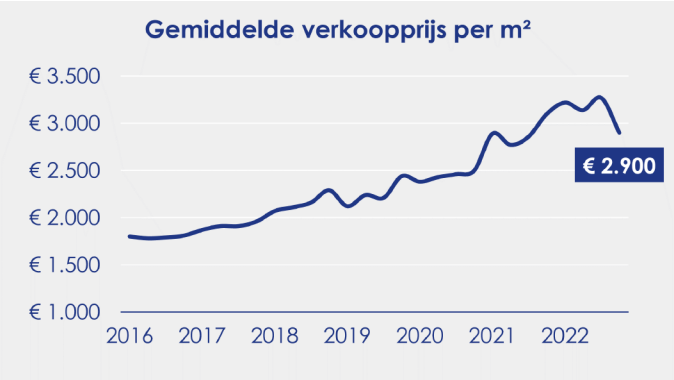
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 25 woningen meer dan drie maanden eerder.

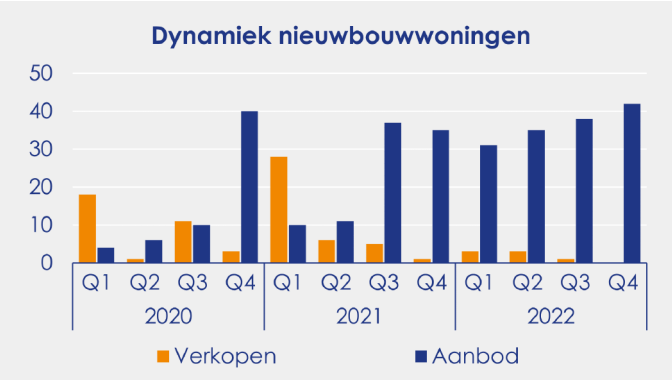


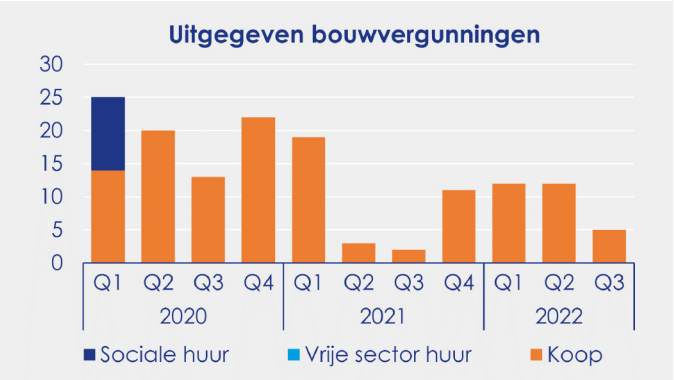


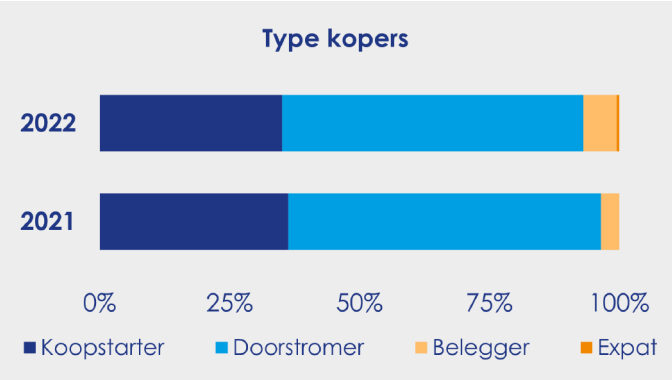
€ 358.000
Gemiddelde verkoopprijs

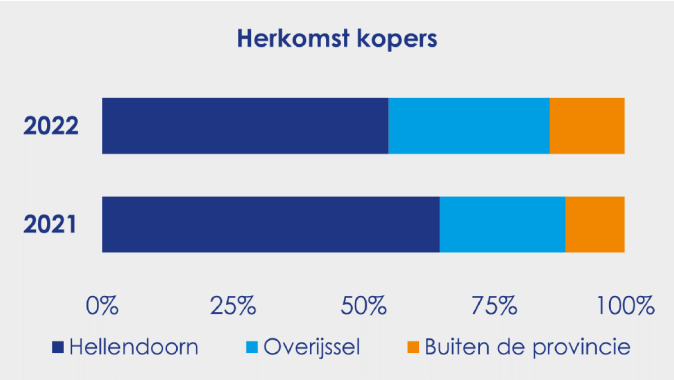
-6%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







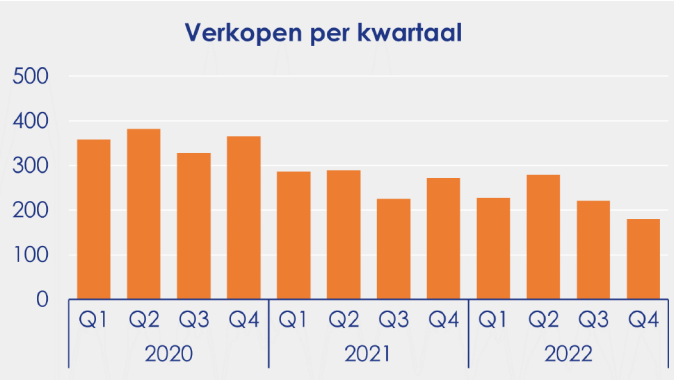




Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Hengelo

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde 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 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.370 per m² voor een appartement en € 2.620 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 50% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 40%.

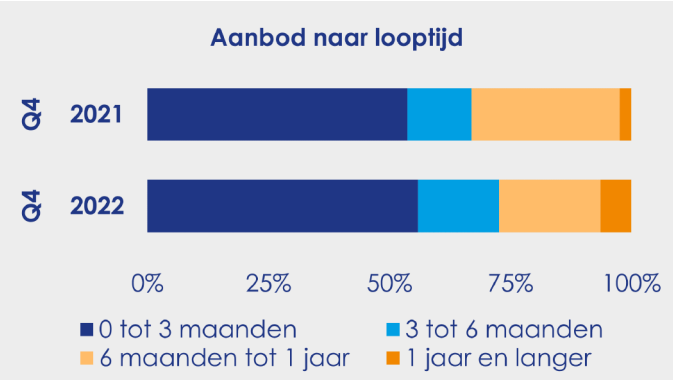


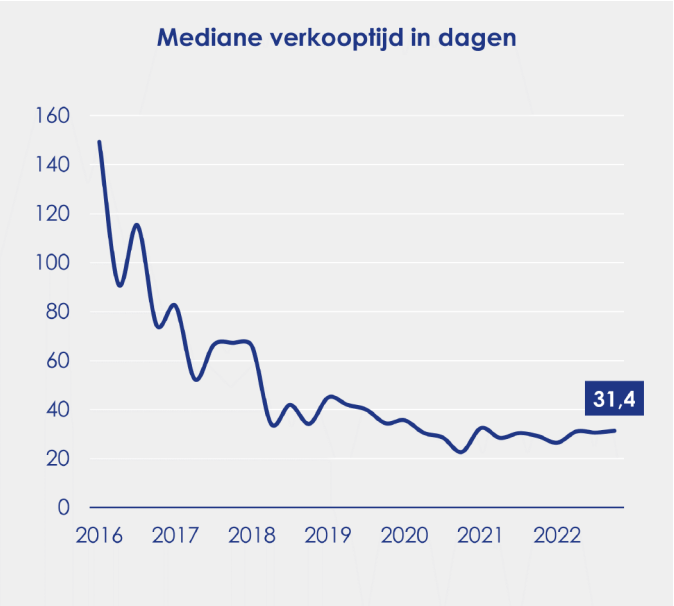
180

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 92 verkopen minder dan vorig jaar.

300

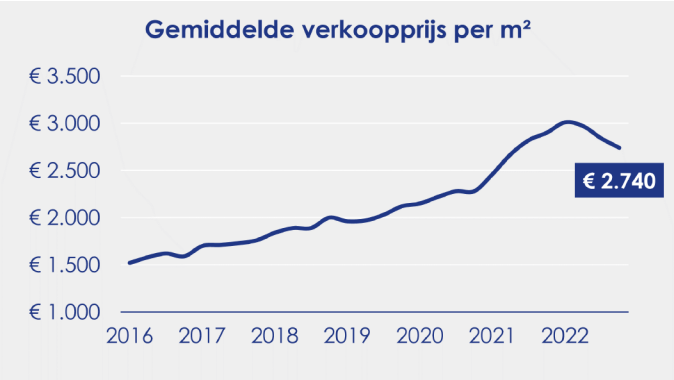
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 31 woningen meer dan drie maanden eerder.

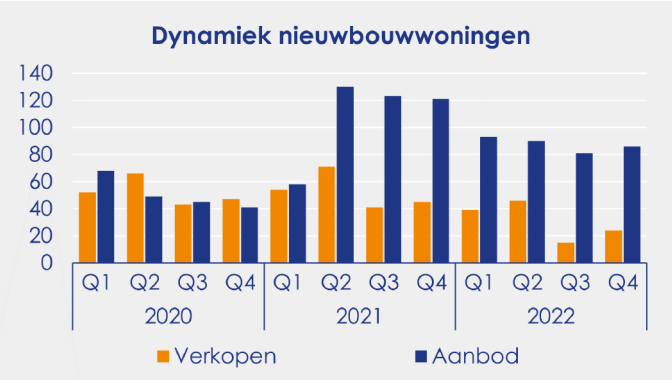


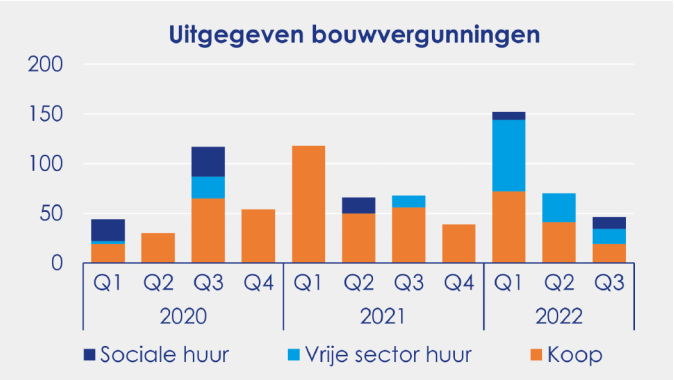


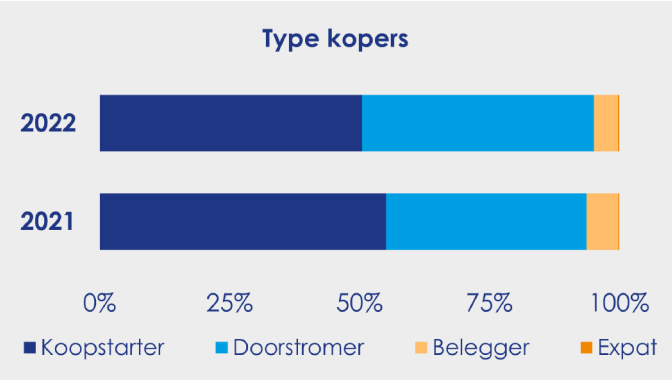
€ 305.000
Gemiddelde verkoopprijs

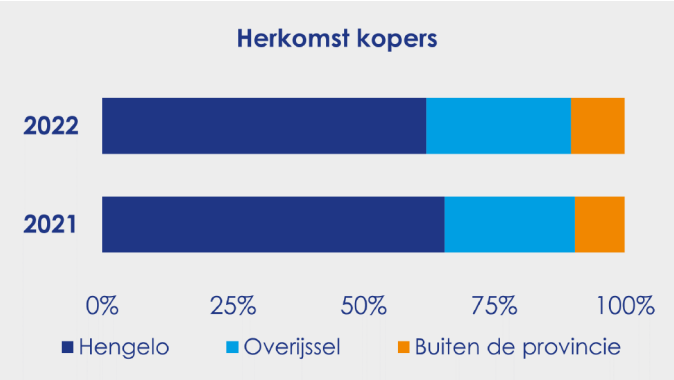
-6%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Hof van Twente

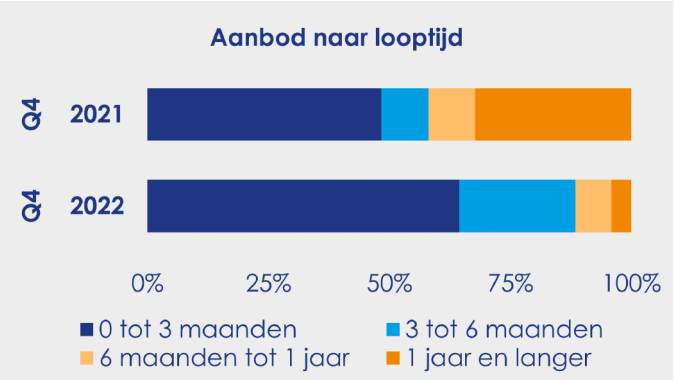
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Hof van Twente betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 580 meer dan drie jaar geleden.
- Hof van Twente is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 55% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

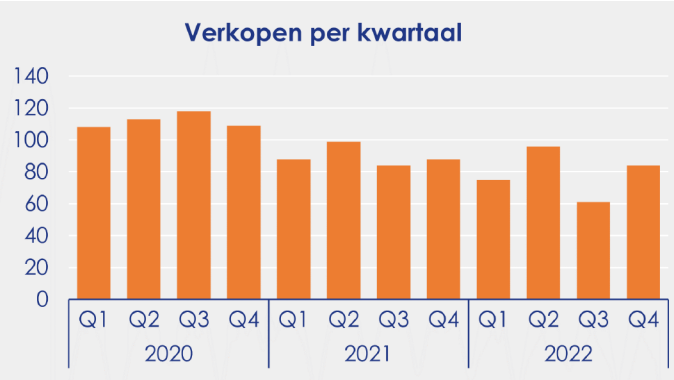
84

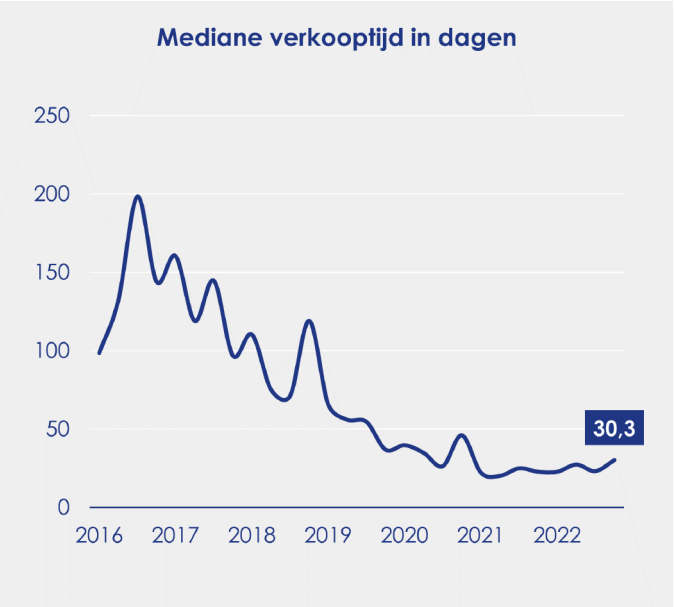
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

121

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 33 woningen meer dan drie maanden eerder.

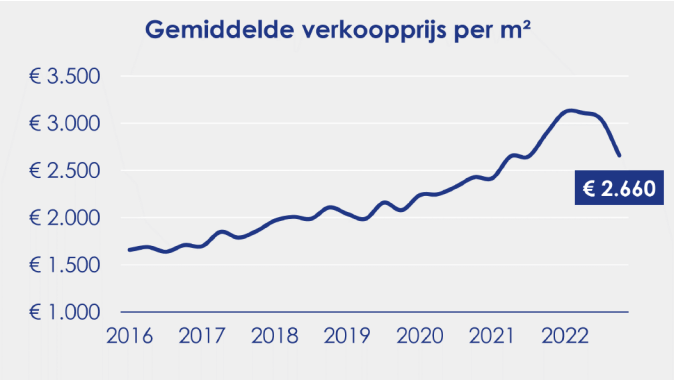


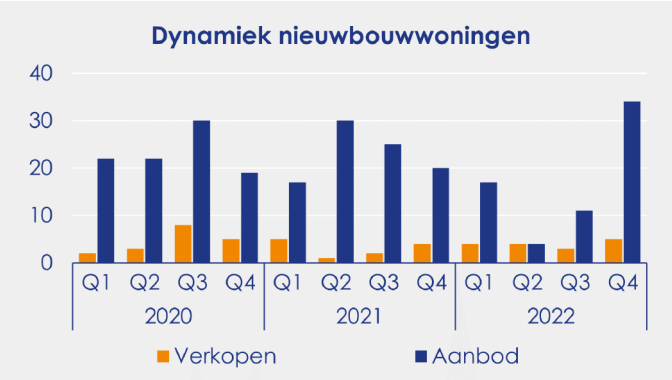


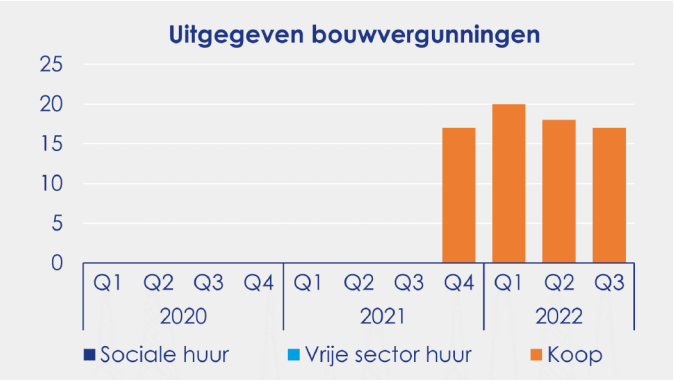


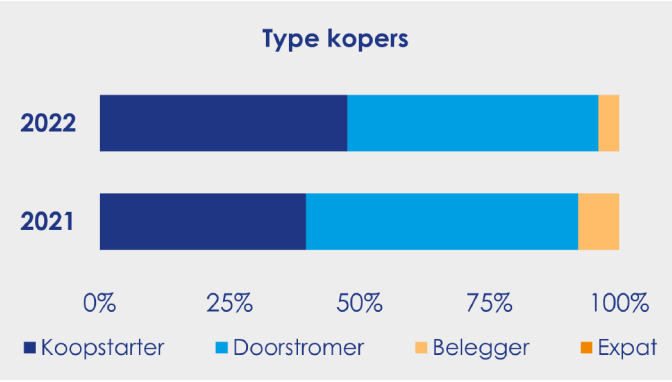
€ 367.000
Gemiddelde verkoopprijs

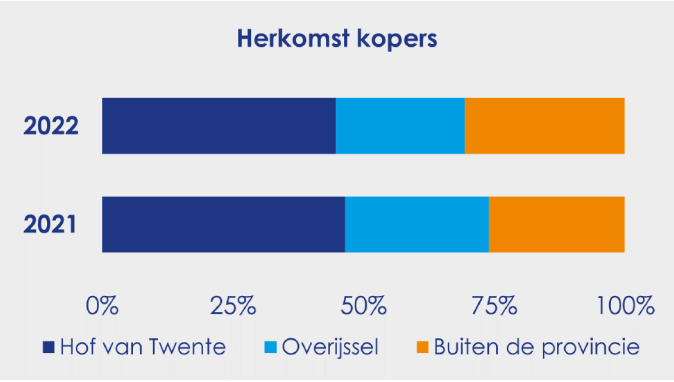
-8%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







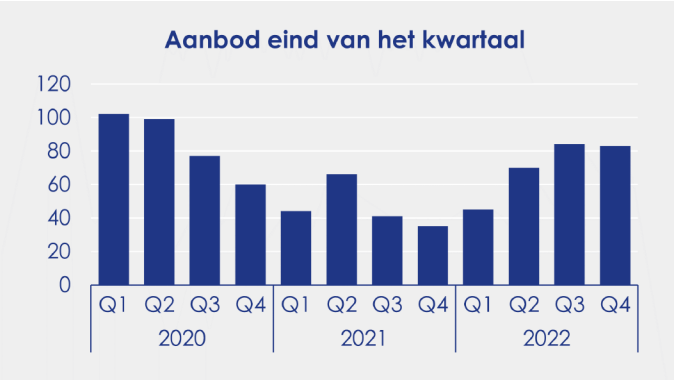




Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Losser

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Losser nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Losser betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 890 meer dan drie jaar geleden.
- Losser is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 52% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

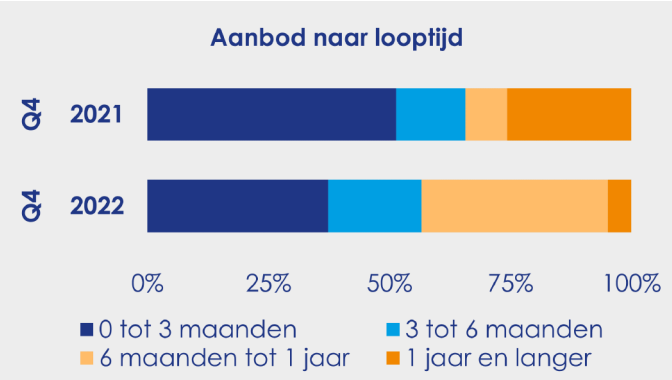


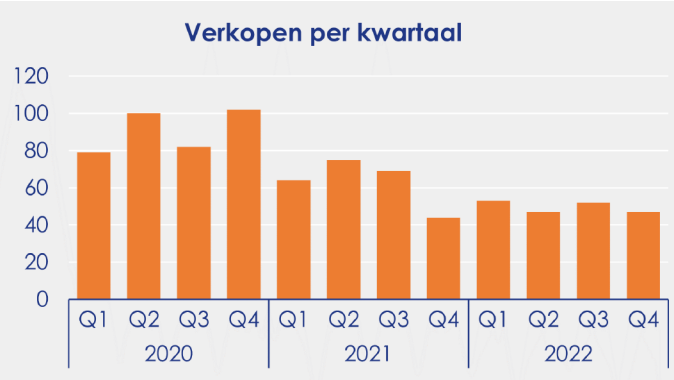
47

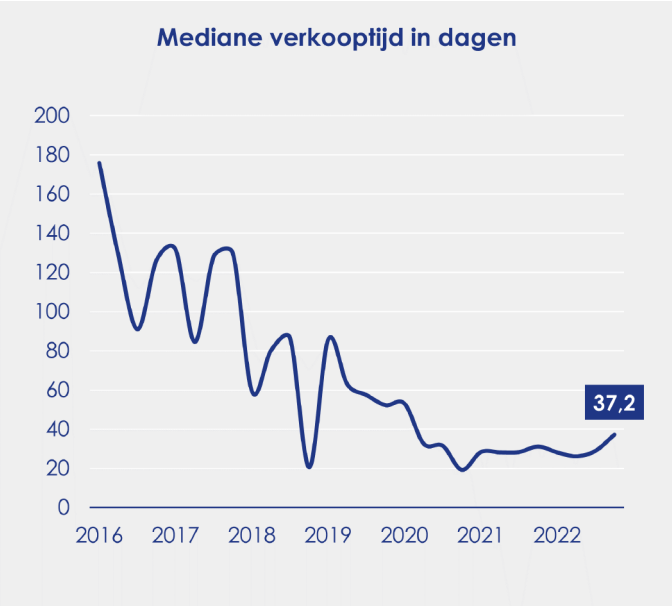
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 3 verkopen meer dan vorig jaar.

83

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

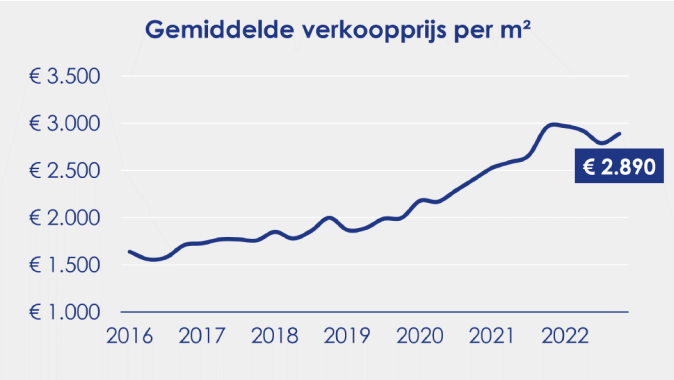


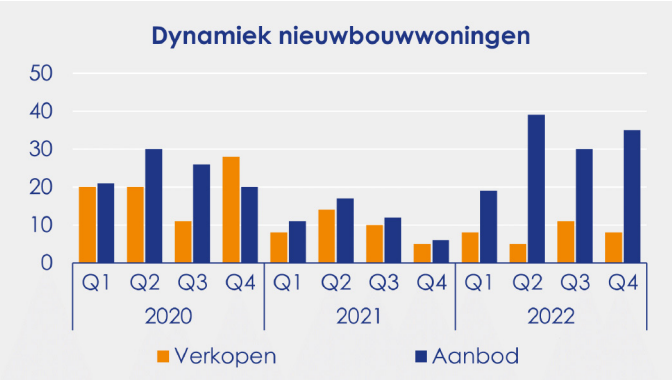


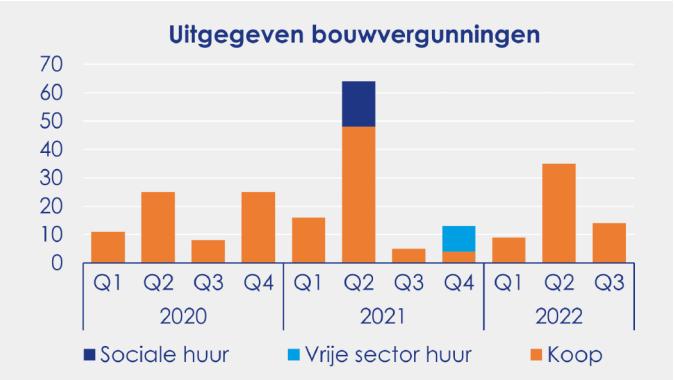


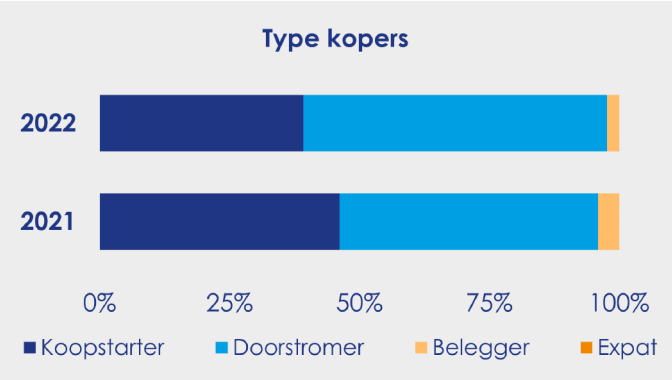
€ 352.000
Gemiddelde verkoopprijs

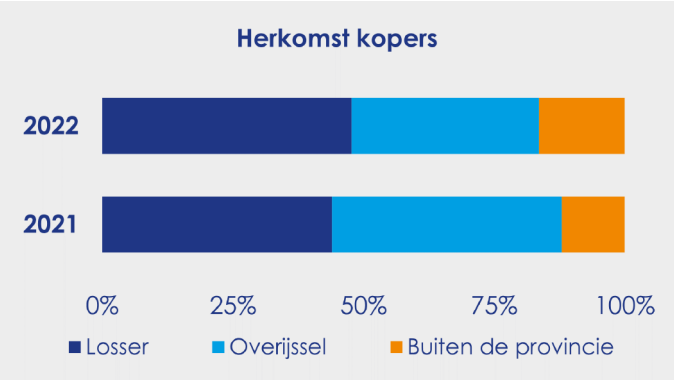
-2%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







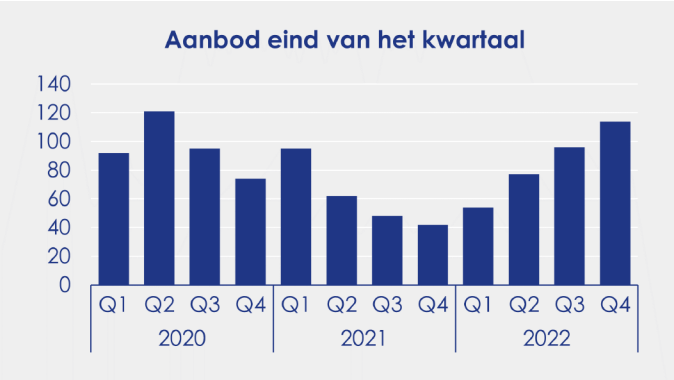




Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Oldenzaal

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2012, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Oldenzaal betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 710 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 37% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

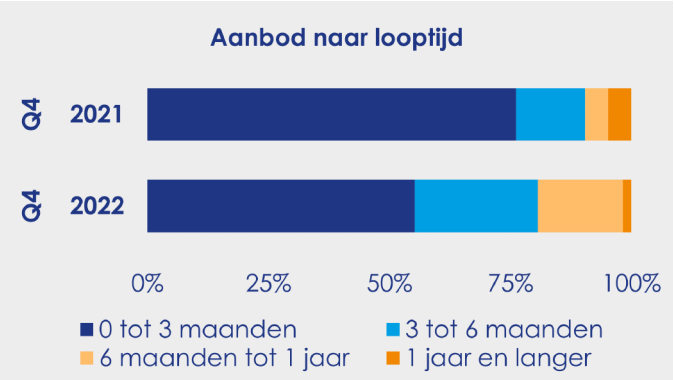


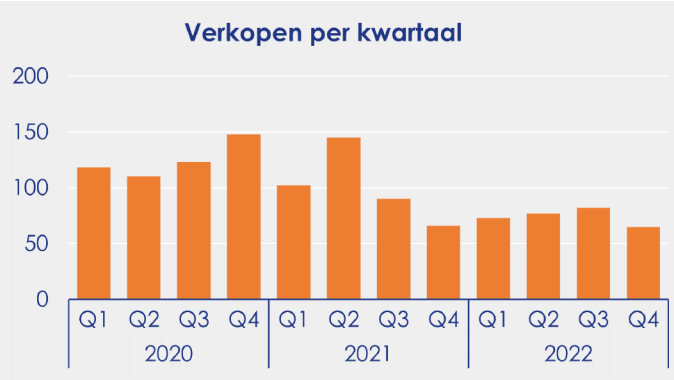
65

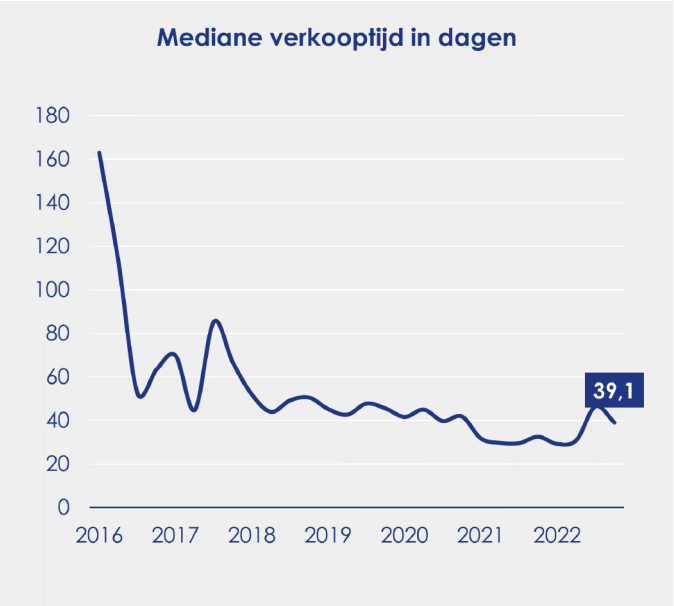
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

114

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 18 woningen meer dan drie maanden eerder.

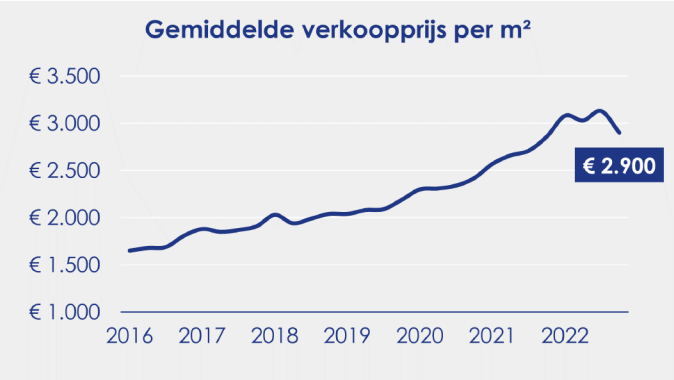


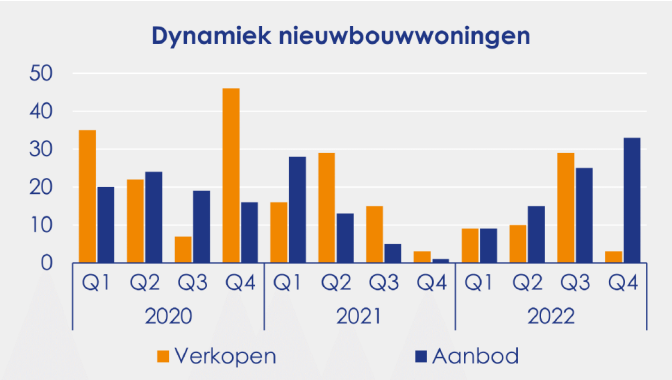


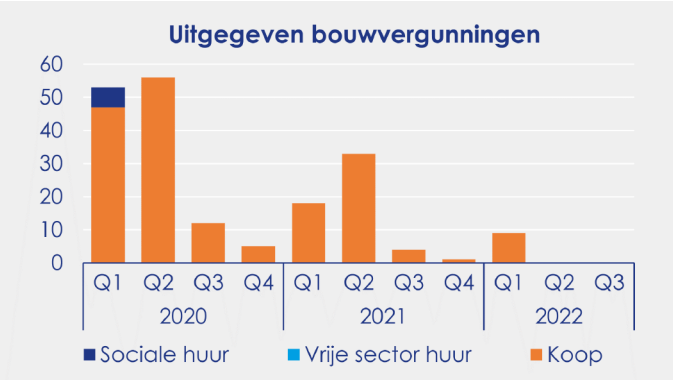


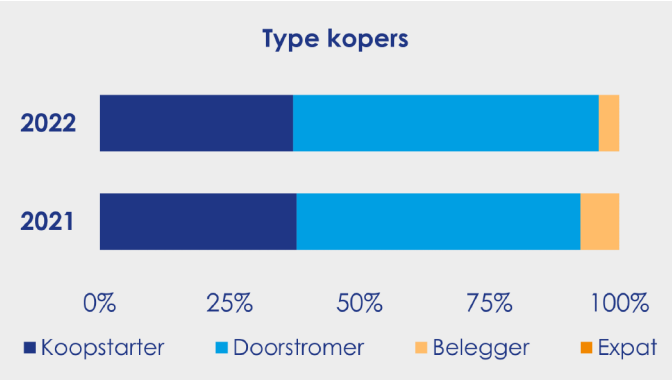
€ 392.000
Gemiddelde verkoopprijs

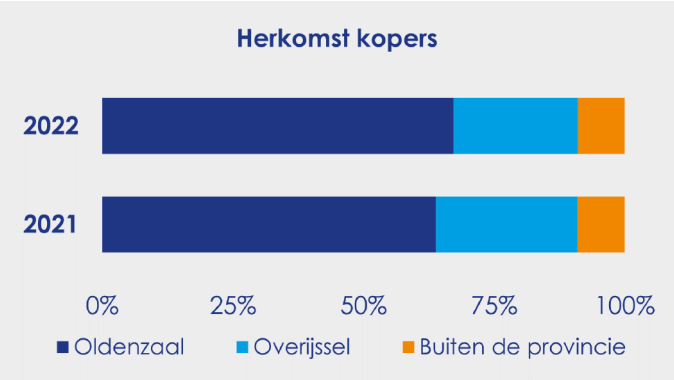
1%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







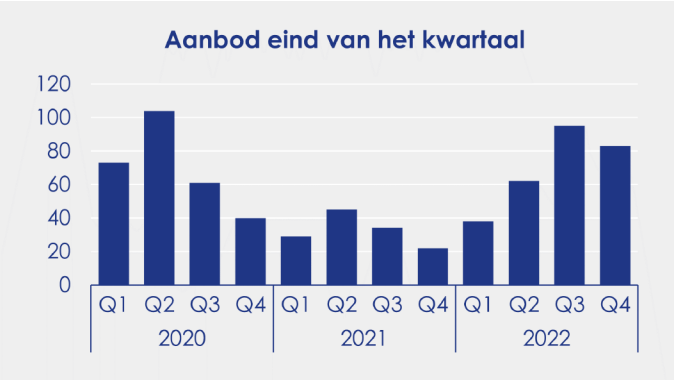




Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Rijssen-Holten

- 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 Rijssen-Holten is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Rijssen-Holten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 920 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 29% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 40%.

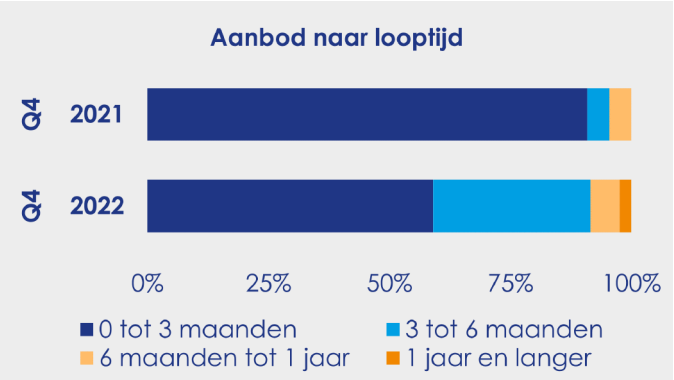


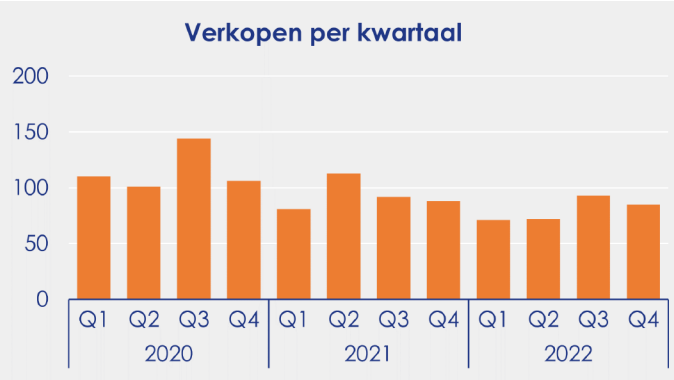
85

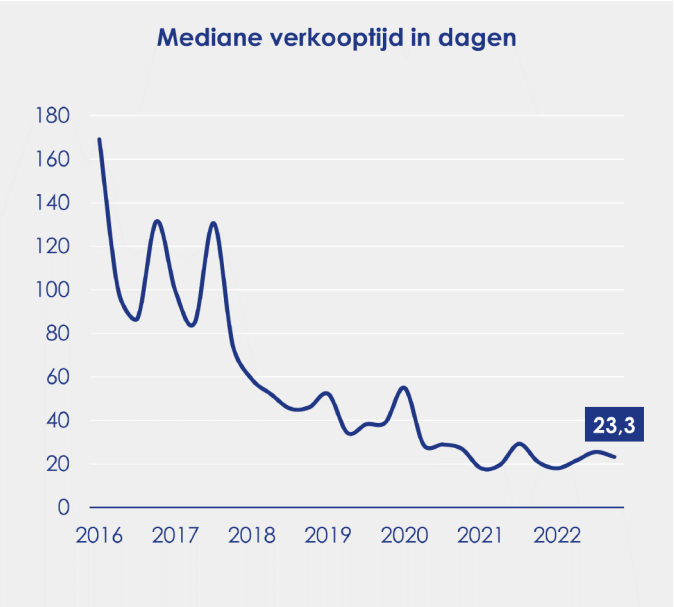
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

83

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

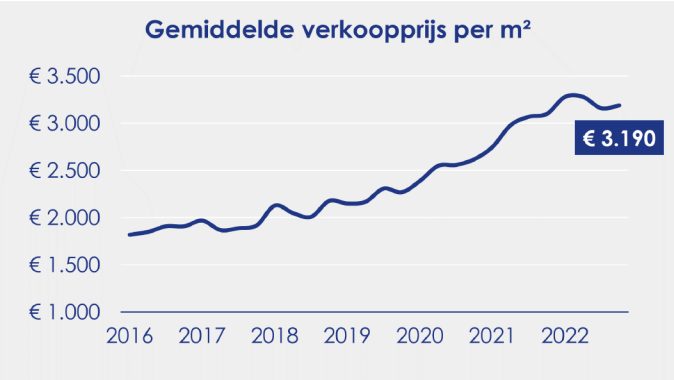


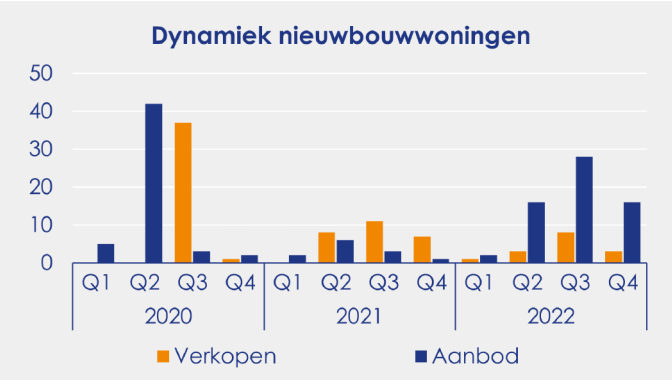


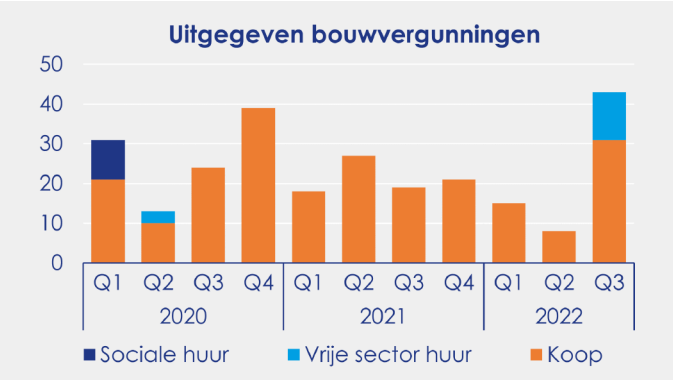


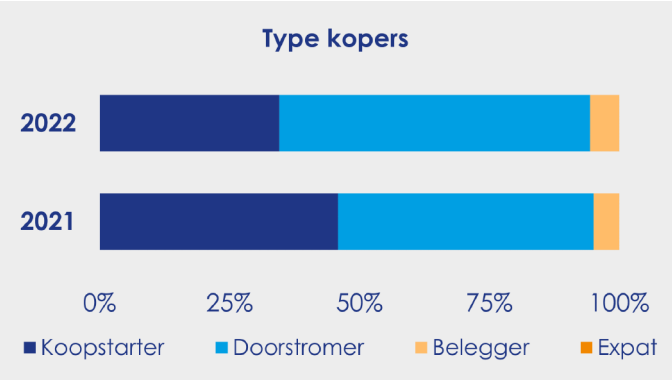
€ 369.000
Gemiddelde verkoopprijs

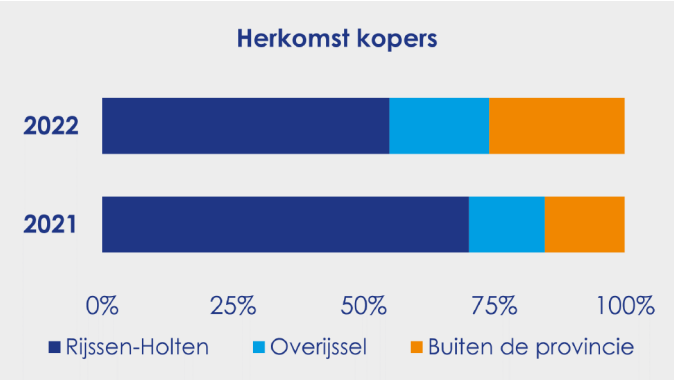
3%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

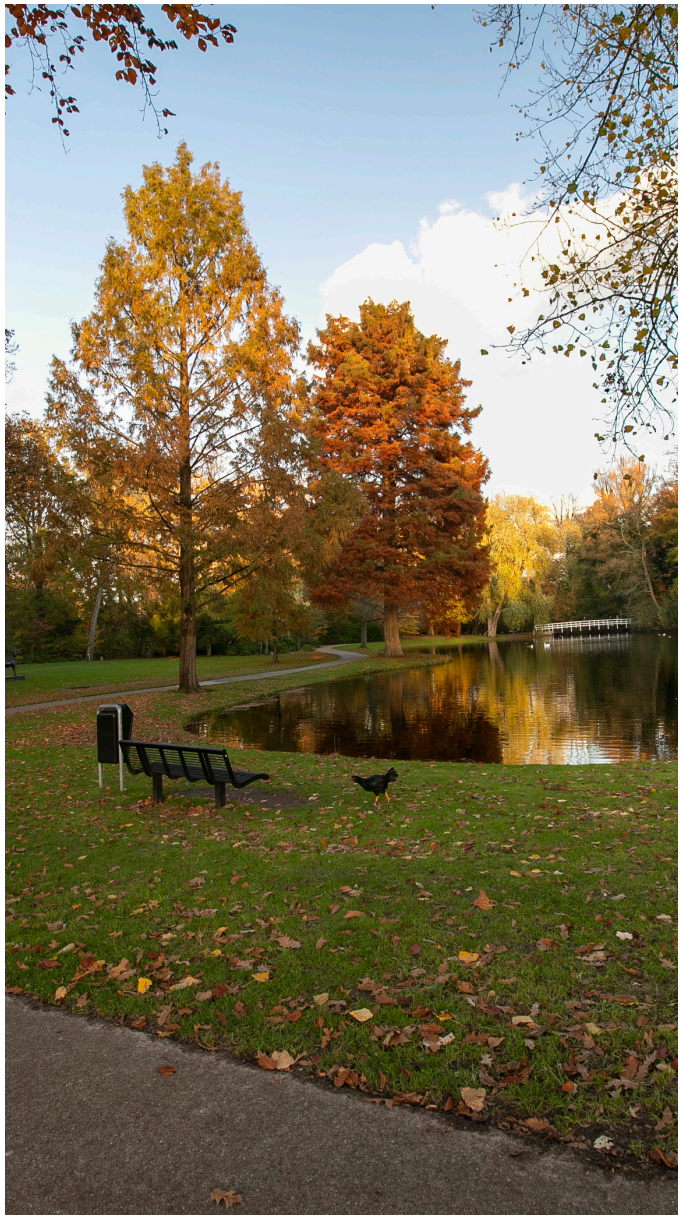












Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Tubbergen

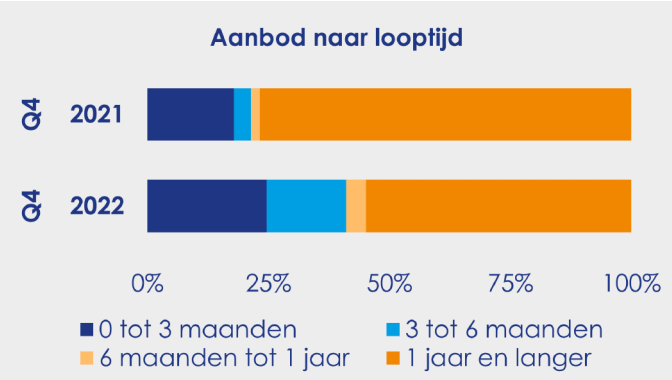
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2012, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 5 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 19 woningen.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 37% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

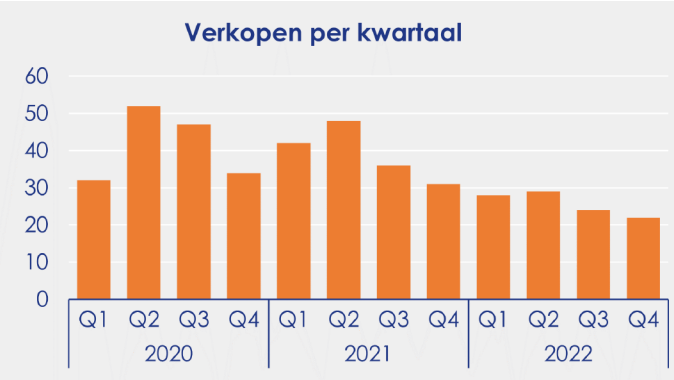
22

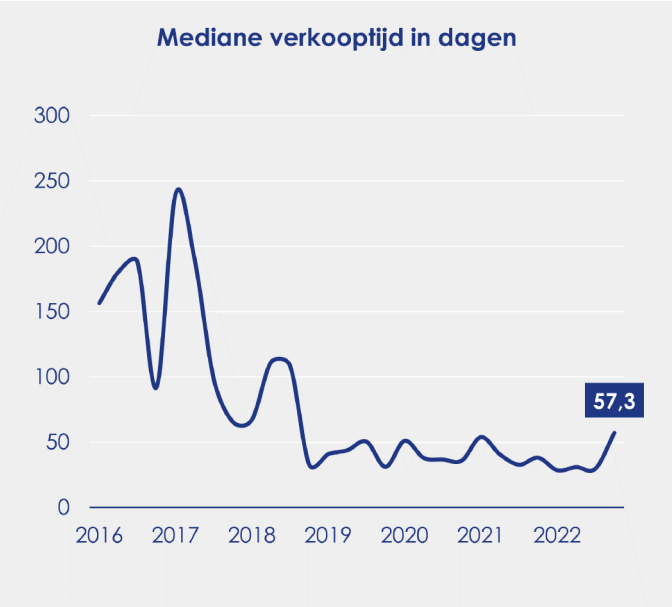
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

73

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

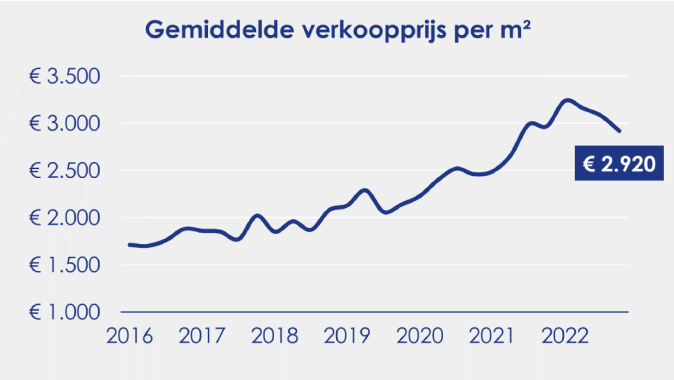


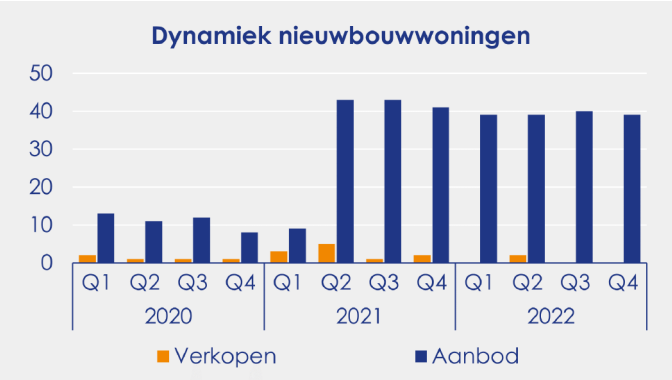


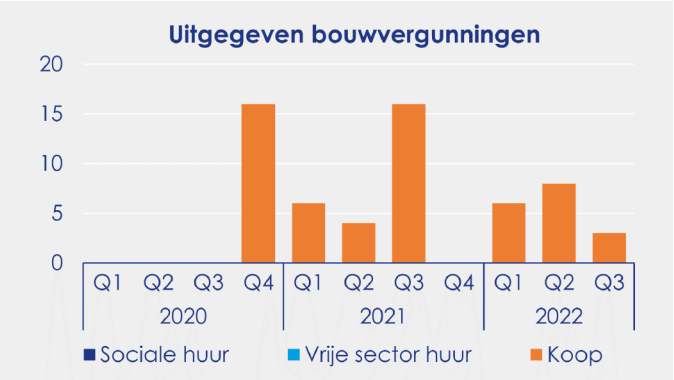


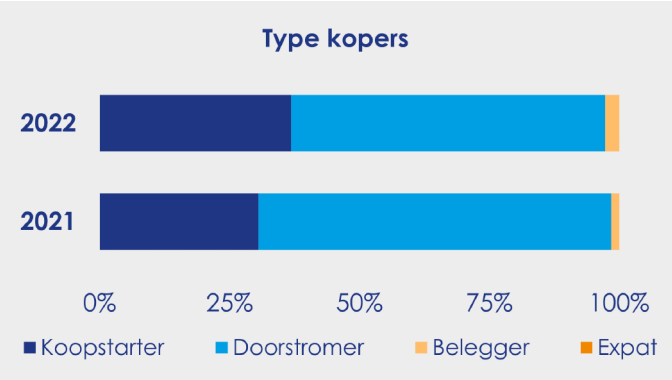
€ 496.000
Gemiddelde verkoopprijs

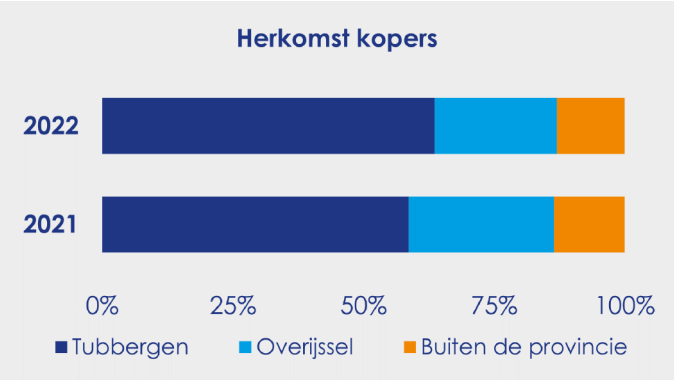
-2%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







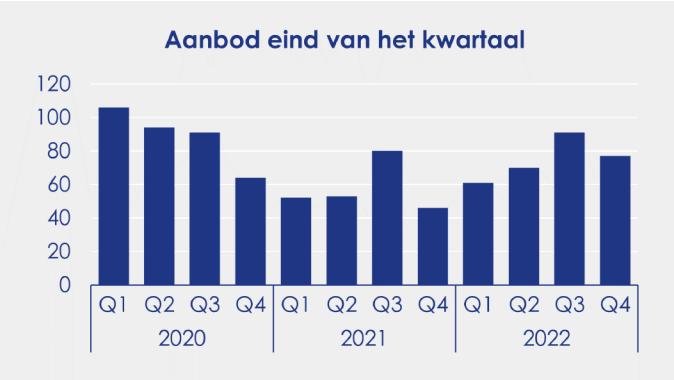




Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Twenterand

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde 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 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Twenterand betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 720 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Twenterand is sprake van een beperkte doorstroming, in 2022 heeft slechts 29% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

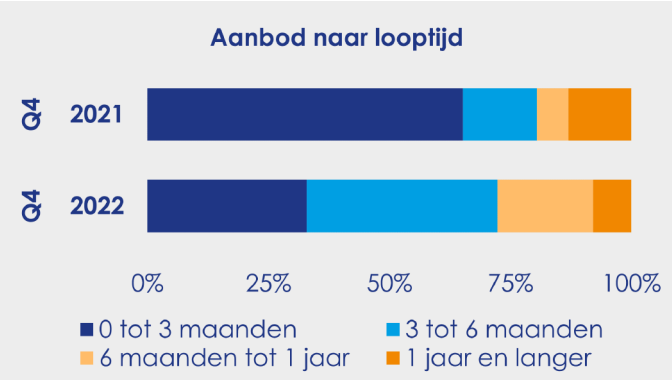


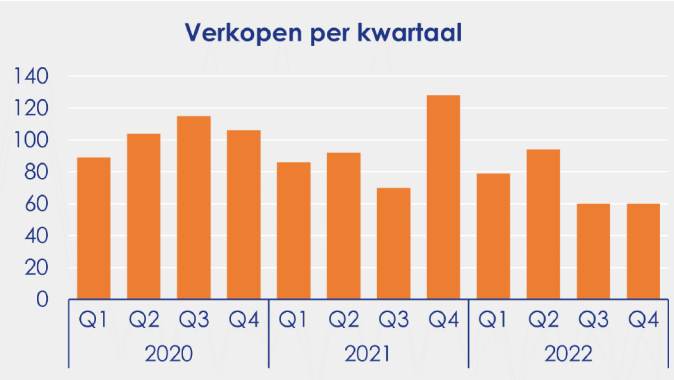
60

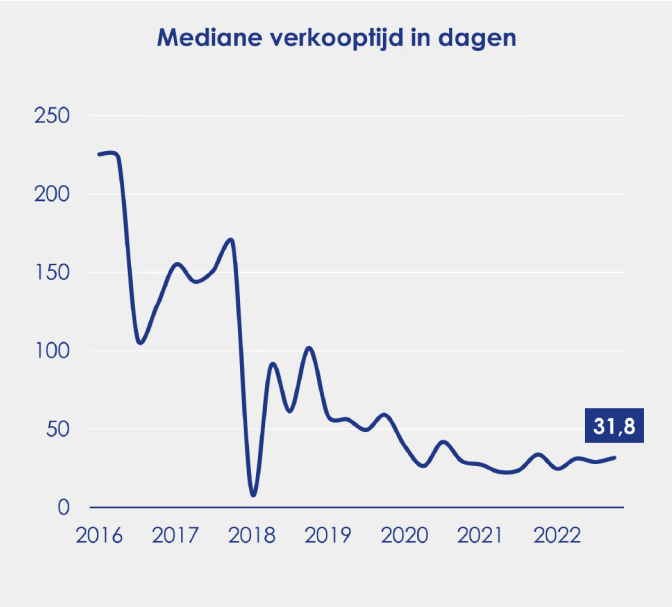
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 68 verkopen minder dan vorig jaar.

77

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 14 woningen minder dan drie maanden eerder.

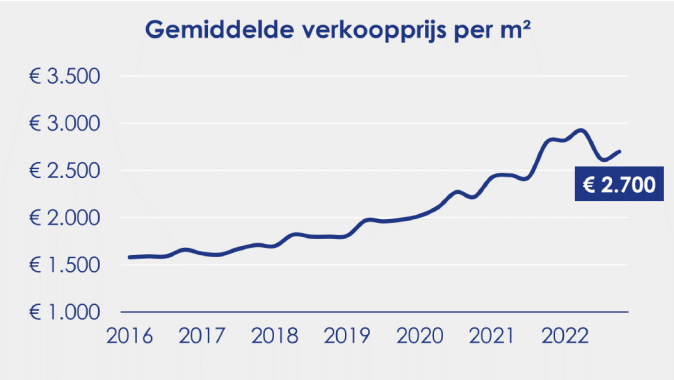


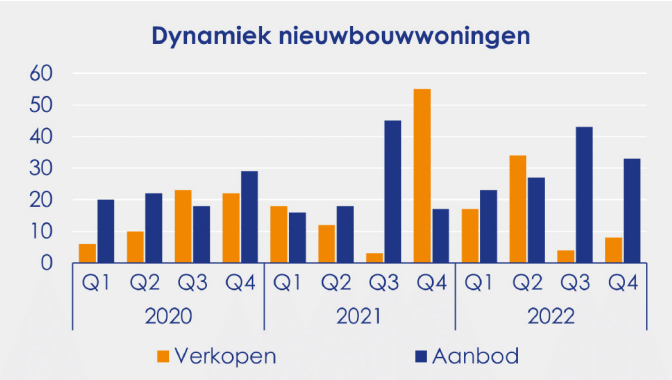


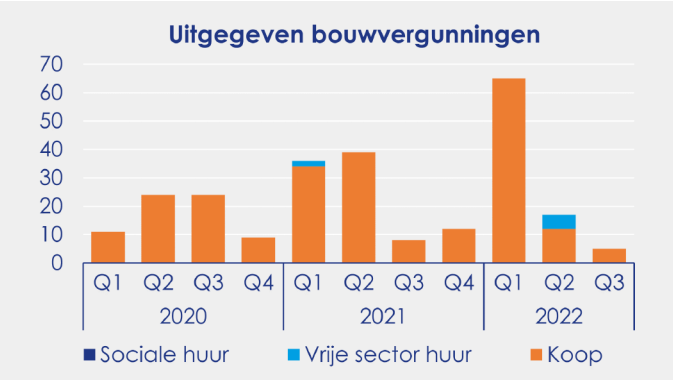


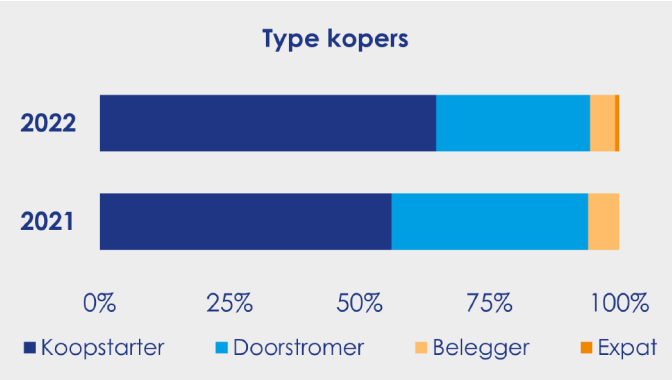
€ 342.000
Gemiddelde verkoopprijs

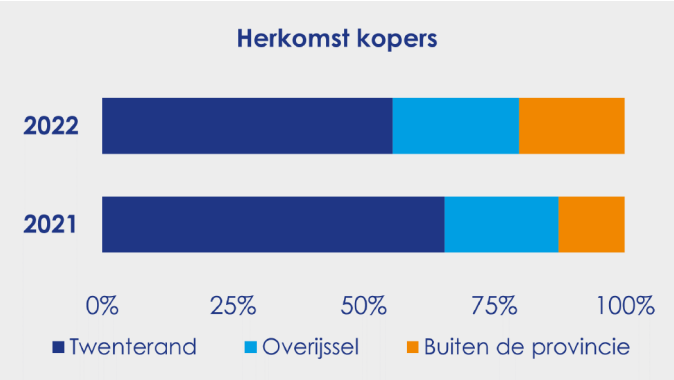
-4%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







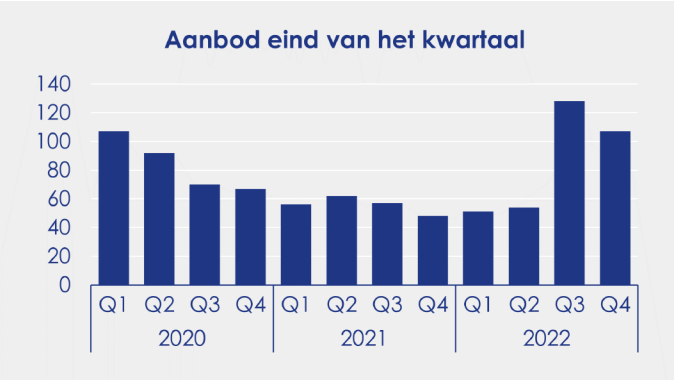




Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Wierden

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Wierden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 720 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

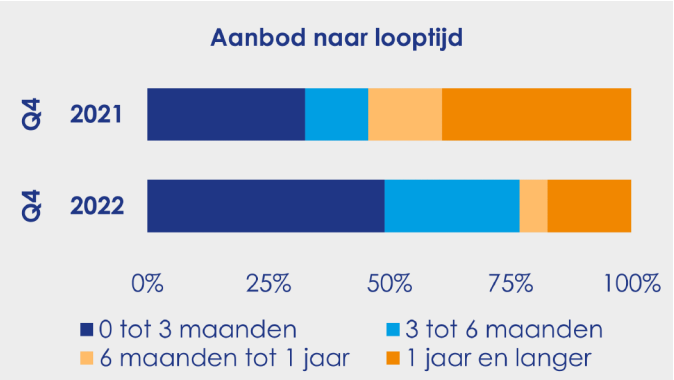


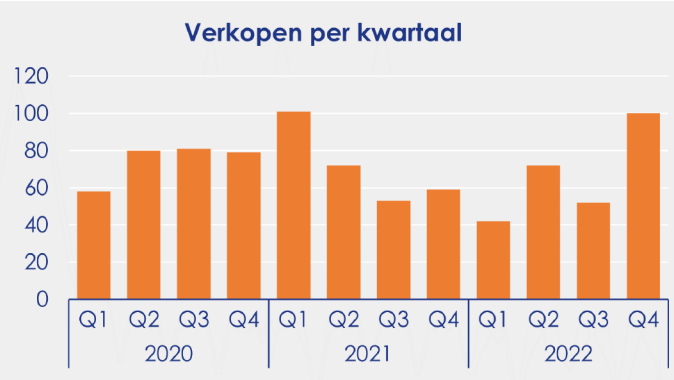
100

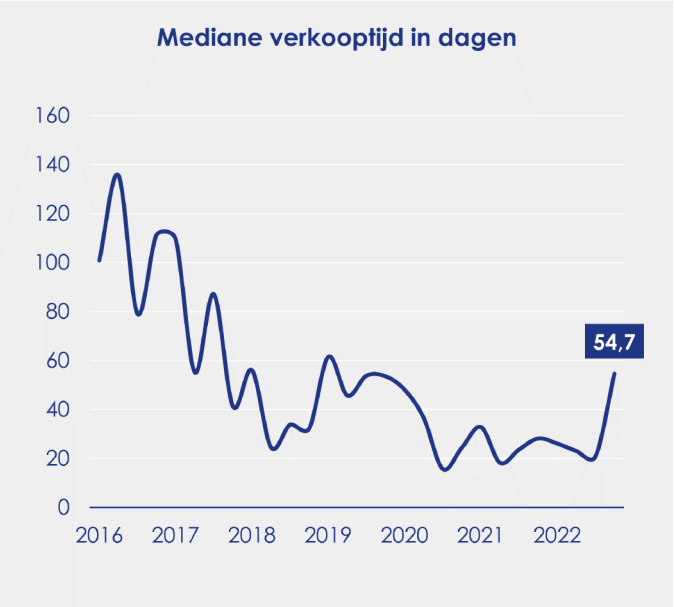
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

107

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.

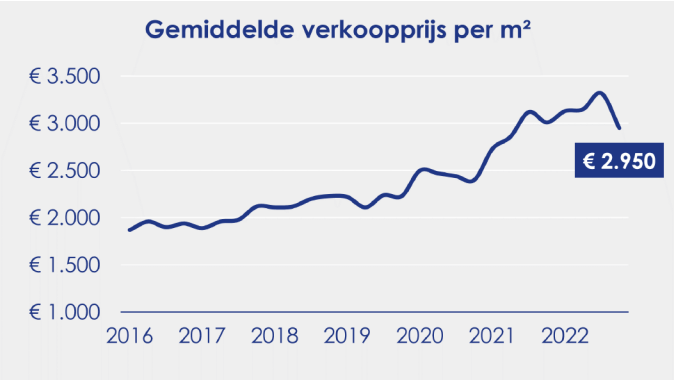


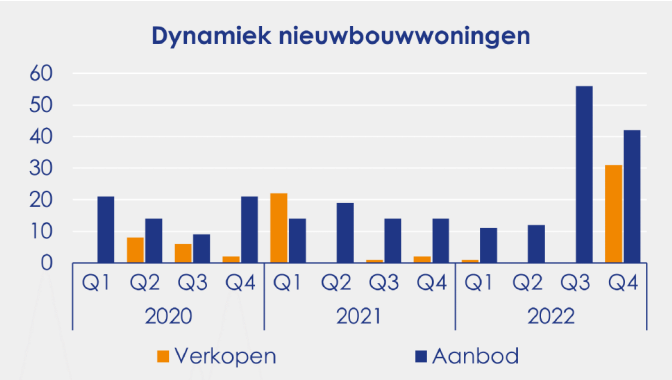


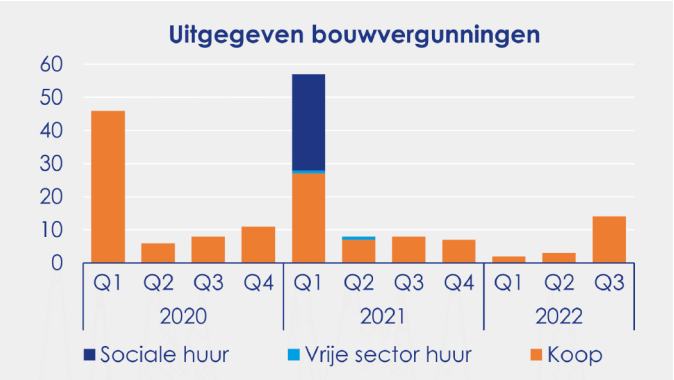


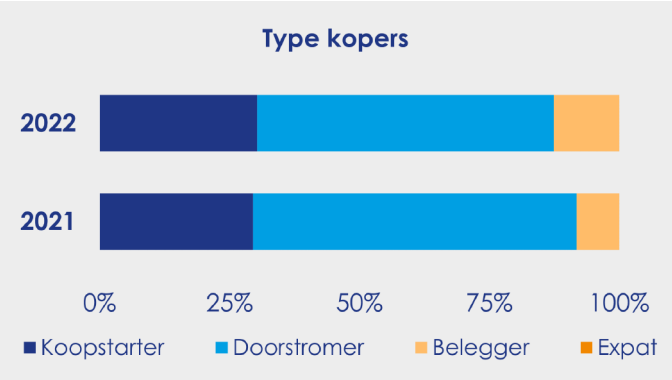
€ 317.000
Gemiddelde verkoopprijs

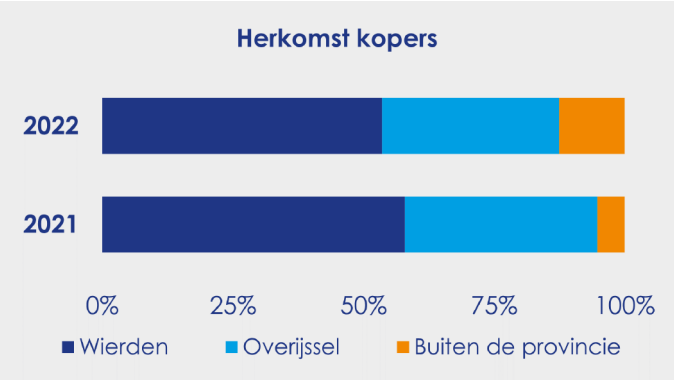
-2%
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Snelder Zijlstra
Partner in Dynamis

Snelder Zijlstra
Makelaars

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

NVM

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