

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Twente

Almelo
Borne
Dinkelland
Enschede
Haaksbergen
Hellendoorn
Hengelo
Hof van Twente
Losser
Oldenzaal
Rijssen-Holten
Tubbergen
Twenterand
Wierden



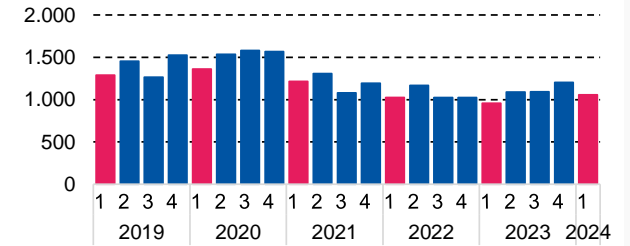


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	208	247	217	4%	-12%
Hoekwoning	167	182	150	-10%	-18%
2-onder-1-kap	299	339	296	-1%	-13%
Vrijstaand	188	280	239	27%	-15%
Appartement	95	154	156	65%	1%
Totaal	957	1.202	1.057	10%	-12%

Aantal transacties

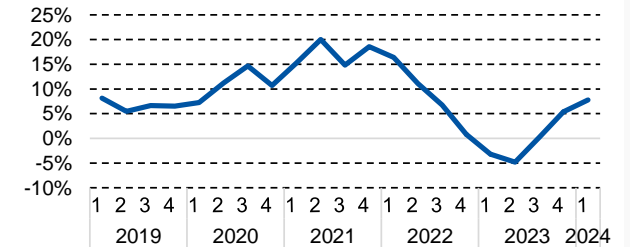


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	252	275	274	9,1%	-0,1%
Hoekwoning	292	311	306	4,6%	-1,6%
2-onder-1-kap	328	357	356	8,7%	-0,2%
Vrijstaand	503	527	530	5,4%	0,5%
Appartement	286	278	308	11,7%	9,8%
Totaal	335	362	364	7,8%	1,1%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

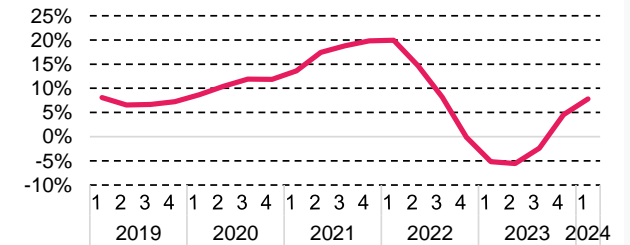


Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.403	2.632	2.623	9,2%	-0,3%
Hoekwoning	2.504	2.825	2.804	12,0%	-0,7%
2-onder-1-kap	2.774	2.809	2.953	6,5%	5,1%
Vrijstaand	3.121	3.327	3.288	5,4%	-1,2%
Appartement	3.291	3.281	3.490	7,7%	6,2%
Totaal	2.765	2.956	3.019	7,8%	1,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

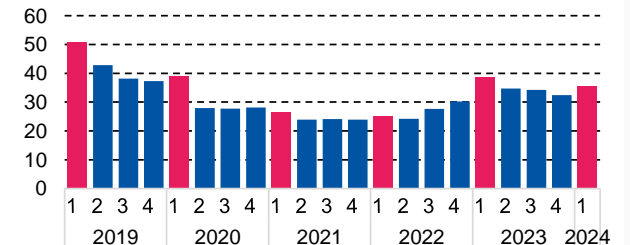


Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	28	23	24
Hoekwoning	34	27	31
2-onder-1-kap	32	28	29
Vrijstaand	70	50	59
Appartement	32	32	31
Totaal	39	32	35

Verkooptijd in dagen



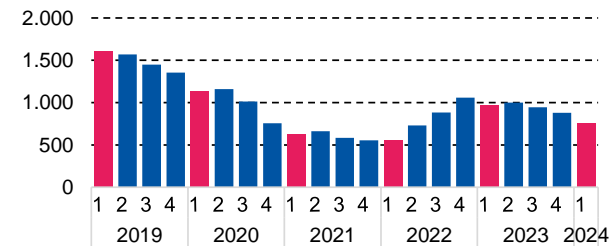


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	118	109	99	-16%	-9%
Hoekwoning	110	103	96	-13%	-7%
2-onder-1-kap	249	192	151	-39%	-21%
Vrijstaand	384	352	266	-31%	-24%
Appartement	113	125	140	24%	12%
Totaal	974	881	753	-23%	-15%

Aantal in aanbod

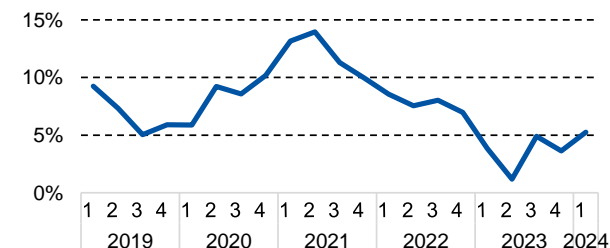


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	257	264	271	5,4%	2,7%
Hoekwoning	331	326	324	-2,1%	-0,5%
2-onder-1-kap	338	348	350	3,5%	0,7%
Vrijstaand	544	587	602	10,6%	2,6%
Appartement	331	347	324	0,7%	-2,8%
Totaal	408	430	421	5,2%	0,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

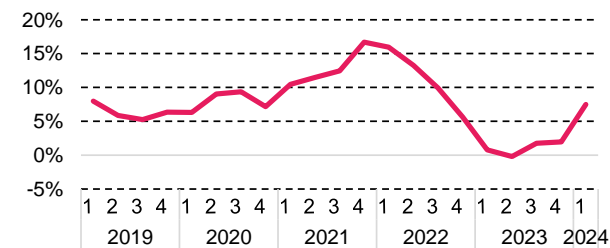


Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.410	2.491	2.588	7,4%	3,9%
Hoekwoning	2.685	2.711	2.785	3,7%	2,7%
2-onder-1-kap	2.724	2.852	3.009	10,5%	5,5%
Vrijstaand	3.234	3.367	3.516	8,7%	4,4%
Appartement	3.416	3.438	3.469	3,1%	2,3%
Totaal	2.963	3.080	3.190	7,5%	4,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

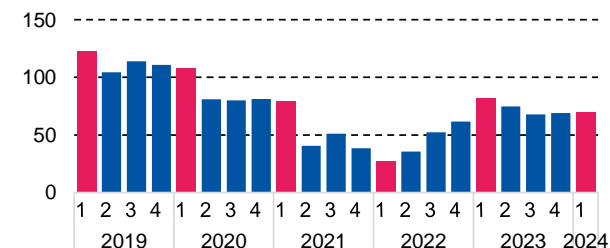


Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	30	25	21
Hoekwoning	45	51	34
2-onder-1-kap	62	49	37
Vrijstaand	122	101	132
Appartement	79	63	49
Totaal	82	69	70

Looptijd aanbod in dagen

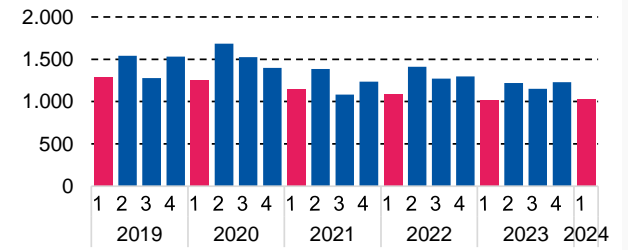


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	202	256	217	7%	-15%
Hoekwoning	161	175	146	-9%	-17%
2-onder-1-kap	323	347	278	-14%	-20%
Vrijstaand	205	290	199	-3%	-31%
Appartement	123	161	182	48%	13%
Totaal	1.014	1.229	1.022	1%	-17%

Aantal te koop gezet

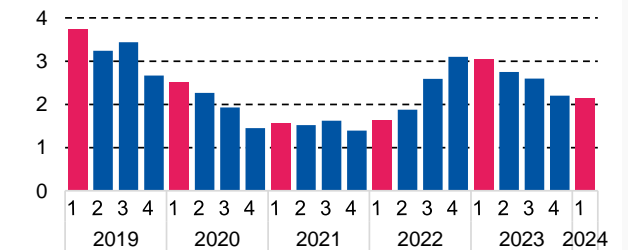


Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	1,7	1,3	1,4
Hoekwoning	2,0	1,7	1,9
2-onder-1-kap	2,5	1,7	1,5
Vrijstaand	6,1	3,8	3,4
Appartement	3,6	2,4	2,7
Totaal	3,1	2,2	2,1

Krapte-indicator

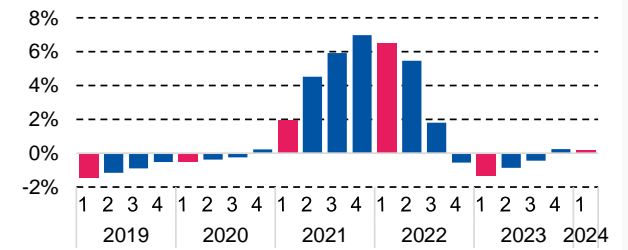


Vraag-verkooprijverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkooprijverschil	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	0,0%	2,6%	2,3%
Hoekwoning	-1,6%	0,4%	0,3%
2-onder-1-kap	-1,2%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	-3,4%	-1,7%	-1,6%
Appartement	0,2%	0,4%	0,1%
Totaal	-1,3%	0,2%	0,2%

Vraag-verkooprijverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	38%	66%	62%
Hoekwoning	28%	52%	51%
2-onder-1-kap	28%	49%	48%
Vrijstaand	14%	28%	28%
Appartement	37%	44%	42%
Totaal	28%	47%	46%

% boven de vraagprijs verkocht

