WONING-
TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Twente

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

NVM

brainbay

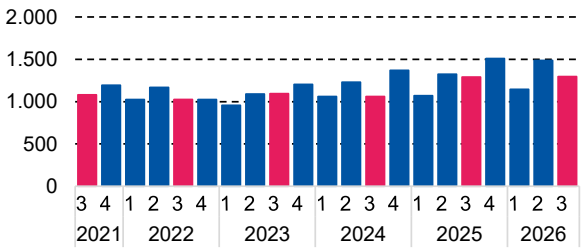
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	259	320	**275**	6%	-14%
Hoekwoning	183	239	**203**	11%	-15%
2-onder-1-kap	348	384	**342**	-2%	-11%
Vrijstaand	283	310	**279**	-2%	-10%
Appartement	217	232	**198**	-9%	-15%
Totaal	**1.290**	**1.485**	**1.296**	**0%**	**-13%**

Aantal transacties

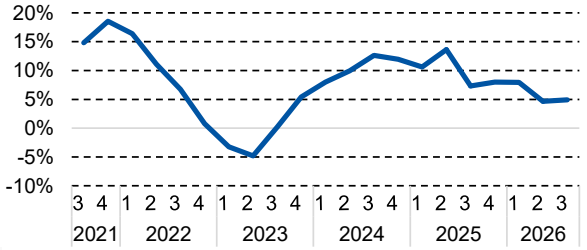


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	340	346	**348**	2,4%	0,4%
Hoekwoning	385	389	**378**	-1,8%	-2,9%
2-onder-1-kap	413	442	**427**	3,3%	-3,4%
Vrijstaand	611	670	**691**	13,1%	3,1%
Appartement	302	314	**325**	6,7%	2,2%
Totaal	**419**	**440**	**444**	**4,9%**	**-0,3%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

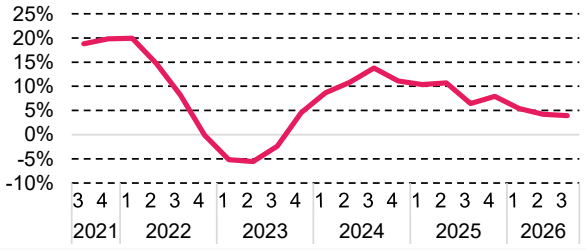


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.135	3.267	**3.272**	4,4%	0,2%
Hoekwoning	3.294	3.441	**3.449**	4,7%	0,2%
2-onder-1-kap	3.408	3.563	**3.447**	1,1%	-3,3%
Vrijstaand	3.784	3.909	**4.069**	7,5%	4,1%
Appartement	3.785	3.972	**3.909**	2,6%	-2,5%
Totaal	**3.483**	**3.616**	**3.614**	**3,9%**	**-0,3%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

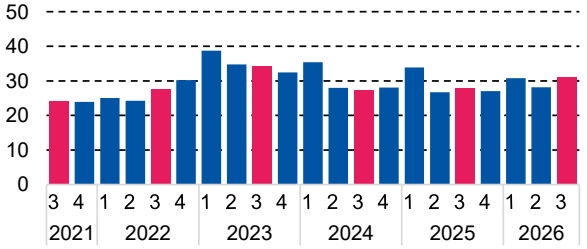


Verkooptijd

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	25	24	**26**
Hoekwoning	27	27	**27**
2-onder-1-kap	26	27	**28**
Vrijstaand	34	34	**43**
Appartement	28	30	**32**
Totaal	**28**	**28**	**31**

Verkooptijd in dagen



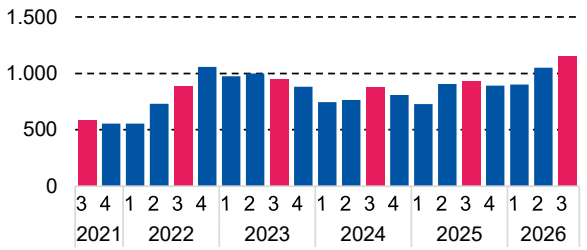
Aanbodcijfers

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	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	126	143	**164**	30%	15%
Hoekwoning	113	135	**141**	25%	4%
2-onder-1-kap	185	232	**261**	41%	13%
Vrijstaand	357	360	**376**	5%	5%
Appartement	145	180	**213**	47%	19%
Totaal	**926**	**1.050**	**1.156**	**25%**	**10%**

Aantal in aanbod

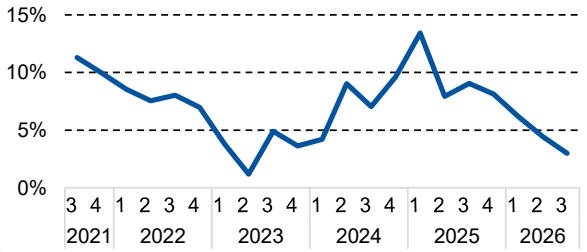


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	324	344	**350**	7,8%	1,7%
Hoekwoning	377	374	**382**	1,4%	2,2%
2-onder-1-kap	414	419	**427**	3,2%	1,9%
Vrijstaand	709	719	**695**	-2,0%	-3,4%
Appartement	338	359	**382**	10,6%	4,8%
Totaal	**499**	**496**	**489**	**3,0%**	**0,6%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

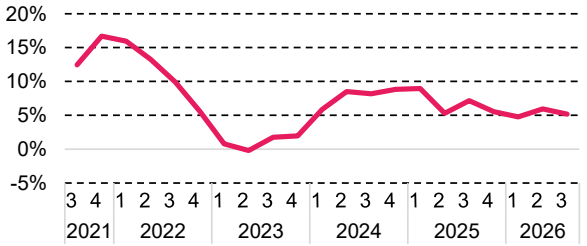


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.109	3.195	**3.208**	3,2%	0,4%
Hoekwoning	3.356	3.374	**3.371**	0,4%	-0,1%
2-onder-1-kap	3.272	3.277	**3.445**	5,3%	5,1%
Vrijstaand	3.804	4.022	**4.006**	5,3%	-0,4%
Appartement	3.642	3.789	**4.045**	9,9%	5,8%
Totaal	**3.523**	**3.621**	**3.696**	**5,2%**	**2,1%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

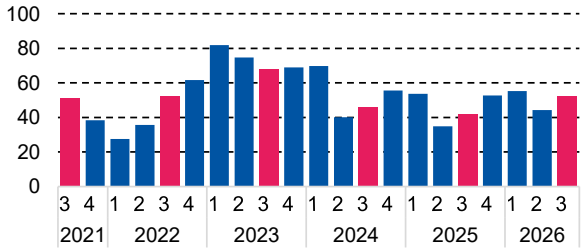


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	17	26	**25**
Hoekwoning	21	28	**28**
2-onder-1-kap	21	25	**29**
Vrijstaand	65	62	**93**
Appartement	49	61	**46**
Totaal	**42**	**44**	**52**

Looptijd aanbod in dagen

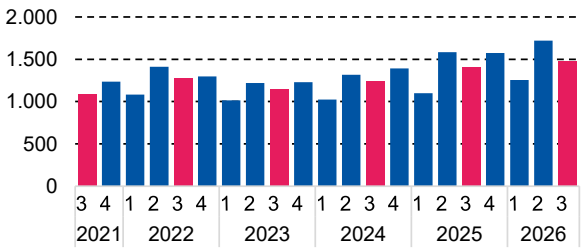


Marktindicatoren

Aantal te koop gezet

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

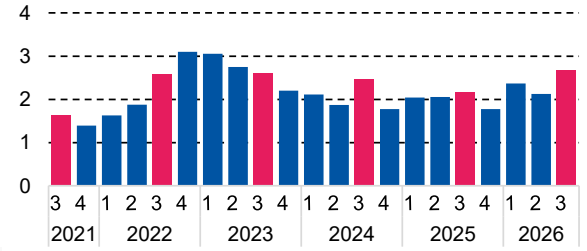
Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	275	339	**306**	11%	-10%
Hoekwoning	201	257	**221**	10%	-14%
2-onder-1-kap	364	456	**389**	7%	-15%
Vrijstaand	335	395	**315**	-6%	-20%
Appartement	229	272	**250**	9%	-8%
Totaal	**1.404**	**1.719**	**1.481**	**5%**	**-14%**



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.

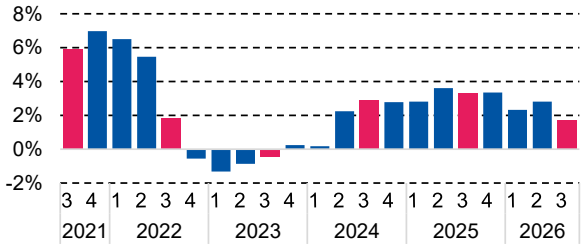
Krapte-indicator	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	1,5	1,3	**1,8**
Hoekwoning	1,9	1,7	**2,1**
2-onder-1-kap	1,6	1,8	**2,3**
Vrijstaand	3,8	3,5	**4,1**
Appartement	2,0	2,3	**3,2**
Totaal	**2,2**	**2,1**	**2,7**



Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	6,0%	5,1%	**3,0%**
Hoekwoning	3,8%	3,3%	**3,0%**
2-onder-1-kap	4,3%	3,8%	**2,0%**
Vrijstaand	0,1%	0,0%	**-0,2%**
Appartement	2,1%	1,3%	**0,7%**
Totaal	**3,3%**	**2,8%**	**1,7%**



% 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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	84%	77%	**72%**
Hoekwoning	68%	73%	**62%**
2-onder-1-kap	68%	69%	**64%**
Vrijstaand	50%	45%	**38%**
Appartement	61%	53%	**52%**
Totaal	**66%**	**64%**	**58%**

