

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht Twente

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



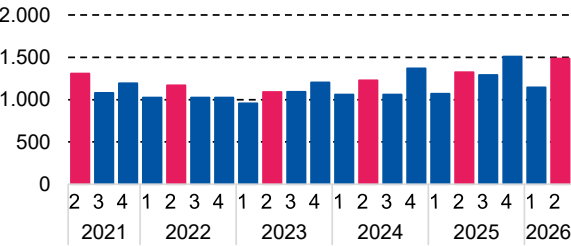


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	254	241	318	25%	32%
Hoekwoning	223	183	240	8%	31%
2-onder-1-kap	355	318	384	8%	21%
Vrijstaand	307	233	313	2%	34%
Appartement	185	169	230	24%	36%
Totaal	1.324	1.144	1.485	12%	30%

Aantal transacties

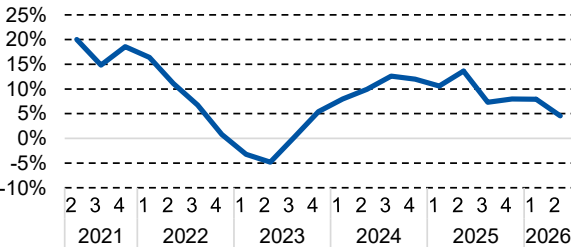


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	328	340	345	5,3%	1,5%
Hoekwoning	363	377	387	6,5%	2,8%
2-onder-1-kap	419	424	443	5,7%	4,4%
Vrijstaand	643	644	664	3,2%	3,1%
Appartement	314	310	318	1,3%	0,9%
Totaal	430	427	440	4,6%	2,7%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

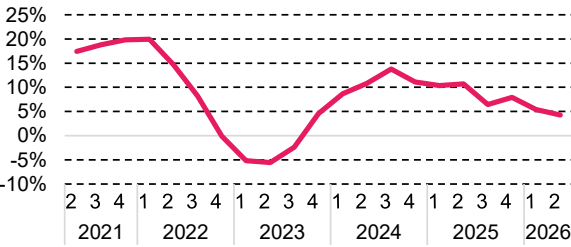


Transactieprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.058	3.179	3.252	6,3%	2,3%
Hoekwoning	3.289	3.487	3.440	4,6%	-1,3%
2-onder-1-kap	3.380	3.439	3.561	5,4%	3,5%
Vrijstaand	3.862	3.800	3.933	1,8%	3,5%
Appartement	3.856	3.746	3.968	3,0%	5,5%
Totaal	3.481	3.511	3.616	4,3%	2,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

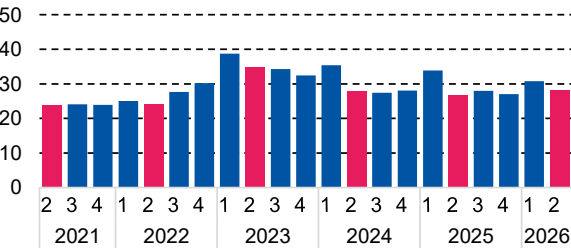


Verkooptijd

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	25	24	25
Hoekwoning	26	28	27
2-onder-1-kap	26	28	26
Vrijstaand	30	44	35
Appartement	26	30	29
Totaal	27	31	28

Verkooptijd in dagen



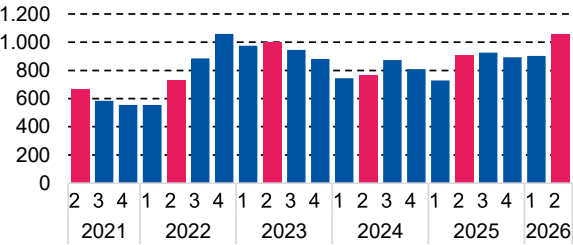


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	117	138	142	21%	3%
Hoekwoning	110	124	140	27%	13%
2-onder-1-kap	181	173	232	28%	34%
Vrijstaand	343	313	359	5%	15%
Appartement	155	154	183	18%	19%
Totaal	906	902	1.056	17%	17%

Aantal in aanbod

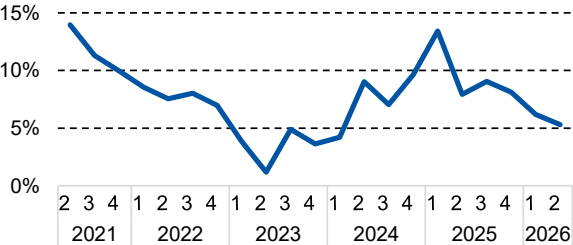


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	316	333	345	9,1%	3,5%
Hoekwoning	399	408	375	-6,1%	-8,0%
2-onder-1-kap	404	431	423	4,9%	-1,9%
Vrijstaand	670	695	732	9,4%	5,4%
Appartement	345	365	359	3,7%	-1,2%
Totaal	482	493	500	5,3%	0,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

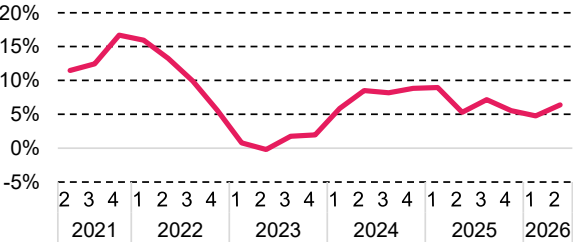


Vraagprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.888	3.081	3.245	12,4%	5,3%
Hoekwoning	3.175	3.376	3.394	6,9%	0,5%
2-onder-1-kap	3.289	3.322	3.288	0,0%	-1,0%
Vrijstaand	3.655	3.825	4.036	10,4%	5,5%
Appartement	3.704	3.814	3.774	1,6%	-1,5%
Totaal	3.433	3.551	3.635	6,4%	2,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

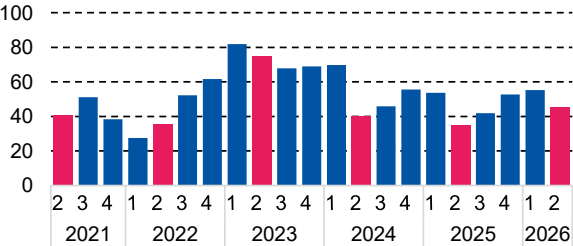


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	21	20	27
Hoekwoning	27	20	30
2-onder-1-kap	24	26	27
Vrijstaand	45	95	62
Appartement	41	67	63
Totaal	35	55	45

Looptijd aanbod in dagen



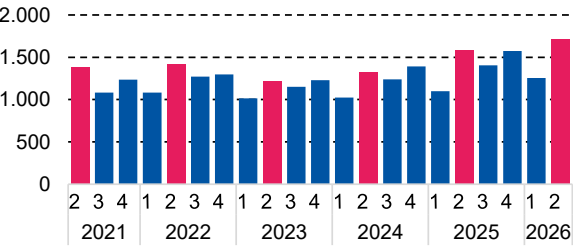


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	291	271	338	16%	25%
Hoekwoning	242	212	257	6%	21%
2-onder-1-kap	403	325	455	13%	40%
Vrijstaand	401	260	394	-2%	52%
Appartement	247	188	272	10%	45%
Totaal	1.584	1.256	1.716	8%	37%

Aantal te koop gezet

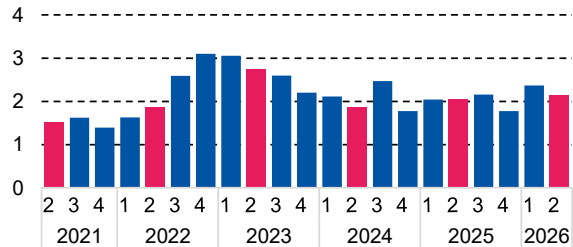


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

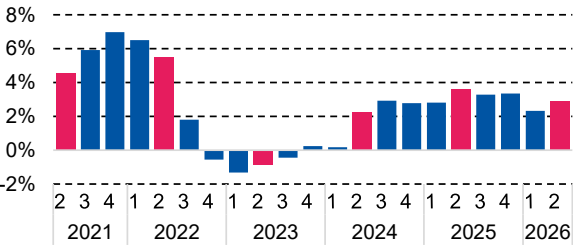


Vraag-verkoopprijsverschil

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

Vraag-verkoopprijs verschil



% 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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	81%	74%	76%
Hoekwoning	70%	68%	75%
2-onder-1-kap	72%	64%	70%
Vrijstaand	46%	37%	45%
Appartement	71%	54%	54%
Totaal	67%	60%	64%

% boven de vraagprijs verkocht

