



Spreekende Cijfers

Inleiding

Voor u ligt de lokale rapportage Sprekende Cijfers Woningmarkten van Snelder Zijlstra Makelaars Enschede over het tweede kwartaal van 2011. In deze rapportage wordt voor de bestaande woningmarkt in de gemeente Enschede inzicht gegeven in de aanbod- en verkoop ontwikkelingen, alsmede prijsontwikkelingen en looptijden. De data die worden gebruikt voor het schrijven van deze rapportage zijn verkregen van de NVM en vervolgens bewerkt volgens een standaard methode.

Het tweede kwartaal van 2011 laat een stijging zien van het aanbod in de gemeente Enschede. Gelukkig zijn er in het afgelopen kwartaal ook meer woningen verkocht dan in het eerste kwartaal van 2011. De looptijd is wederom afgenomen en de gemiddelde koopsom is nagenoeg gelijk aan die van het tweede kwartaal een jaar geleden. Aan het einde van het afgelopen kwartaal is het tarief van de overdrachtsbelasting aangepast van 6% naar 2% voor een periode van één jaar. De verwachting is dat de combinatie van een steeds reëlere vraagprijs en het belastingvoordeel de woningmarkt in Enschede een impuls gaat geven in de komende kwartalen. De effecten hiervan zijn uiteraard nog niet in deze rapportage waarneembaar.

Wij hopen dat deze uitgave een duidelijk beeld geeft van de actuele woningmarkt in de gemeente Enschede. Uiteraard staan wij open voor uw vragen en suggesties.



Caspar Branderhorst



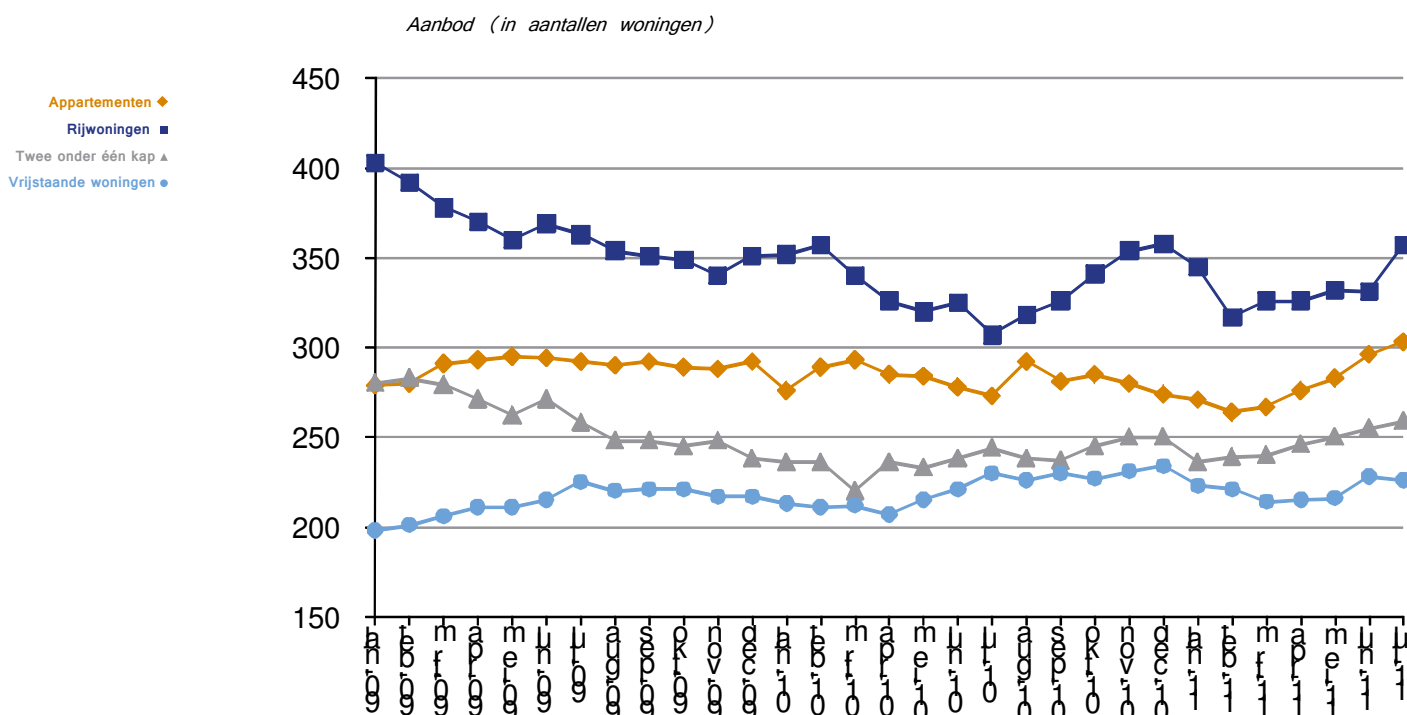
Charles Donkerwolke



Bestaande bouw gemeente Enschede

Aanbod gemeente Enschede

Het totale aanbod van bestaande woningen in de gemeente Enschede op 1 juli 2011 laat een stijging zien van 9% ten opzichte van dezelfde datum in 2010. Op 1 juli 2011 staan er in de gemeente Enschede in totaal 1.145 bestaande woningen te koop. Rijwoningen zijn het meest aangeboden woningtype, met 357 te koop staande woningen, gevolgd door appartementen (303), twee-onder-één-kap woningen (259) en vrijstaande woningen (226).

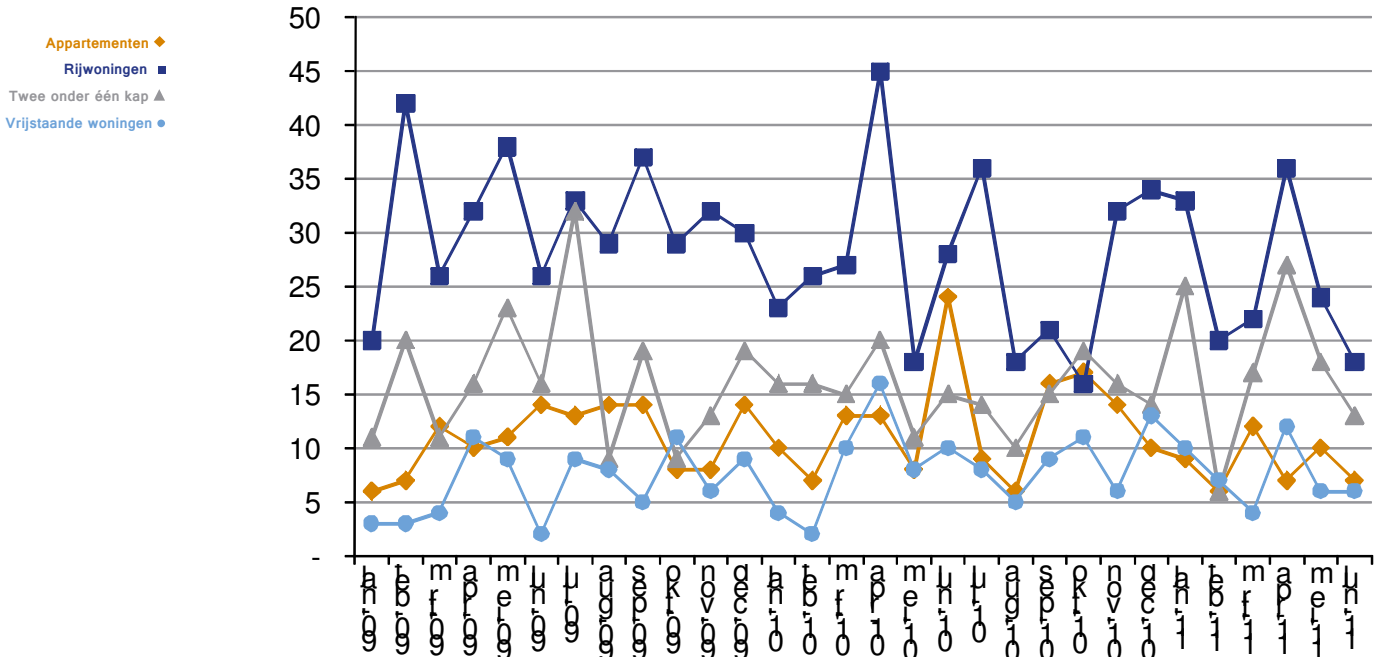


Transacties gemeente Enschede

Het totale aantal bestaande woningverkoppen in het tweede kwartaal van 2011 bedraagt 184. Ten opzichte van het eerste kwartaal van dit jaar betekent een toename van 8%. Alleen appartementen (-11%) werden in het afgelopen kwartaal minder verkocht dan in het eerste kwartaal van 2011. Ten opzichte van het tweede kwartaal van 2010 is echter sprake van een transactiedaling van 15%. Twee-onder-één-kap woningen werden noteren ten opzichte van hetzelfde kwartaal in 2010 overigens een stijging in het aantal verkopen (+26%).



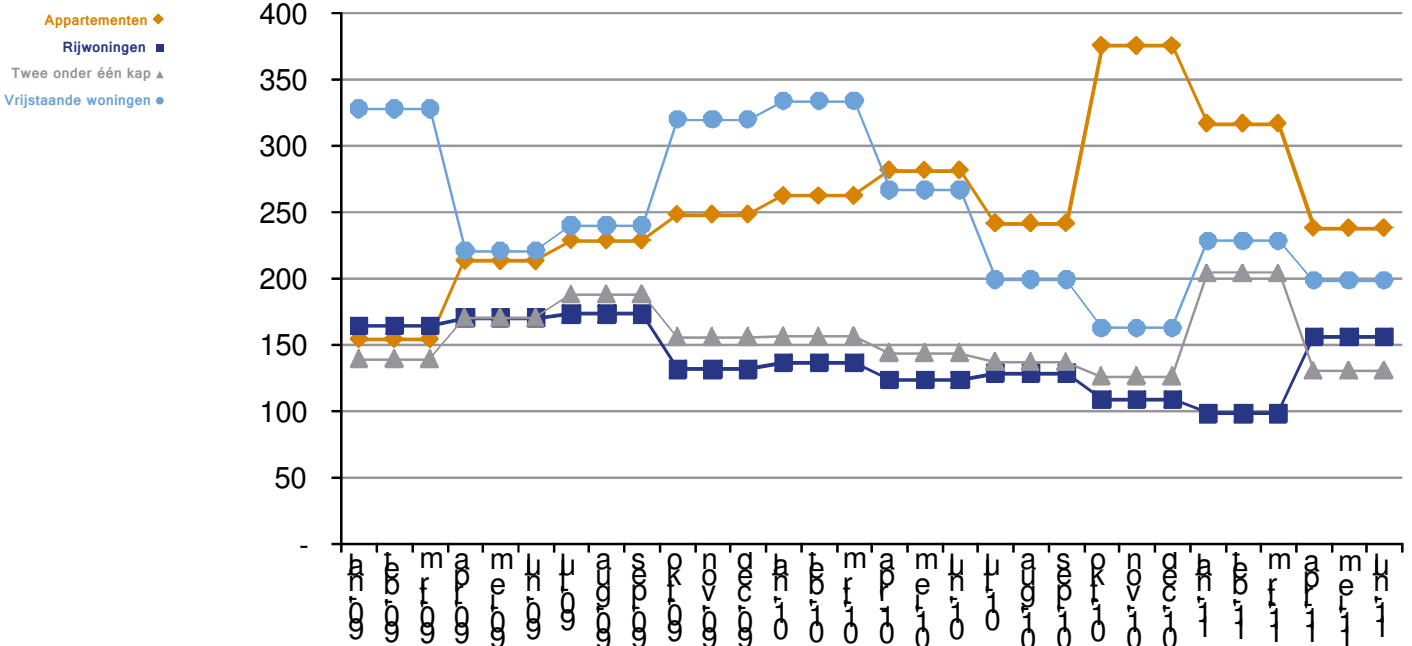
Transacties (in aantallen woningen)



Looptijd gemeente Enschede

In het tweede kwartaal van 2011 bedraagt de gemiddelde looptijd van een verkochte woning in de gemeente Enschede 164 dagen, veertien dagen minder dan in het eerste kwartaal van dit jaar en 19 dagen minder dan in hetzelfde kwartaal van 2010. Alleen rijwoningen vertonen een toename van de looptijd.

Looptijd (in dagen)





Transactiepreizen gemeente Enschede

De gemiddelde transactieprijs van een verkochte woning in het tweede kwartaal van 2011 bedraagt circa € 182.000-. Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2011 is sprake van een prijsstijging van 9%. Ten opzichte van hetzelfde kwartaal in 2010 is er sprake van een gelijk prijsniveau. Het relatief geringe aantal transacties draagt bij aan deze forse prijschommelingen. Enkele transacties met bijvoorbeeld een hoge transactieprijs hebben kunnen een grote invloed hebben op de gemiddelde transactieprijs in de gehele regio.

