

# Arnhem en omgeving

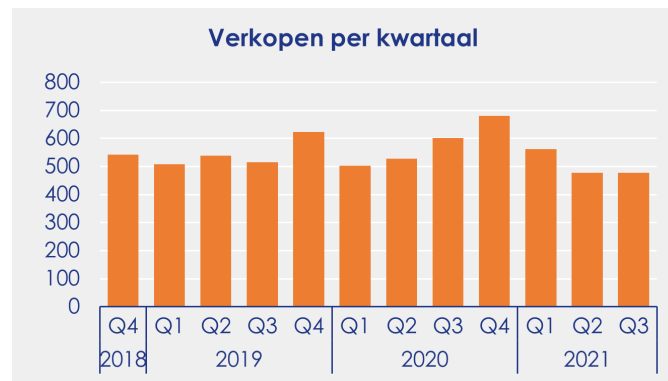
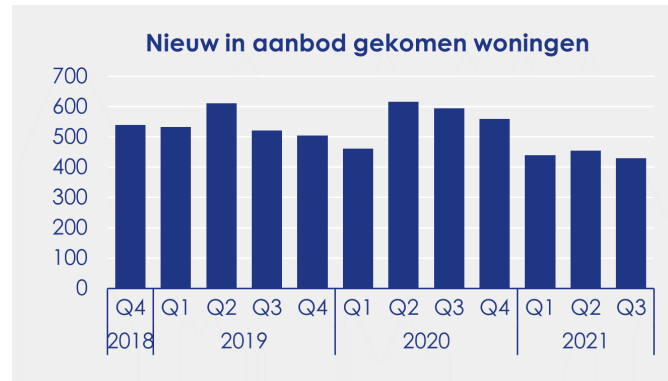


Arnhem  
Duiven  
Lingewaard  
Overbetuwe  
Renkum  
Rheden  
Westervoort  
Zevenaar

Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Arnhem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde 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 woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.400 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.310 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 30% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 36%.

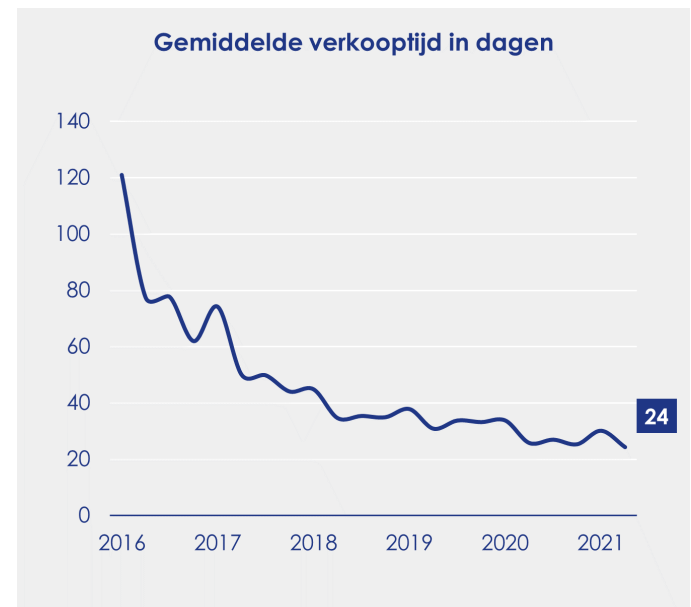
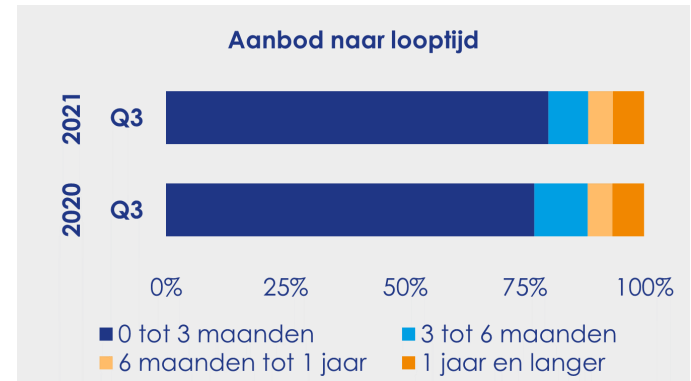


## 478

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 124 verkopen minder dan vorig jaar.

## 275

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



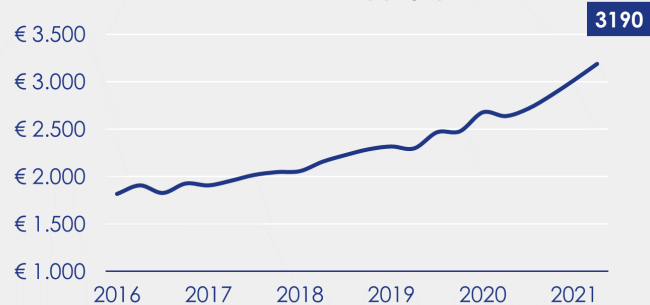
# € 354.000

Gemiddelde verkoopprijs

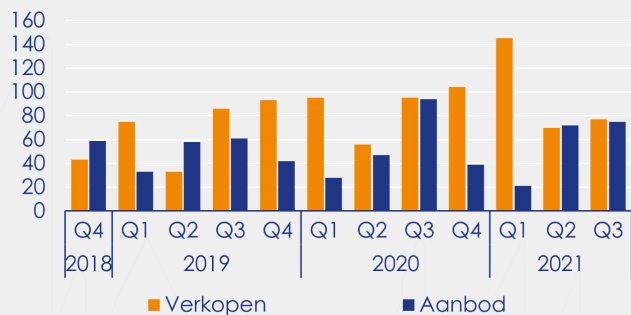
# 23%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

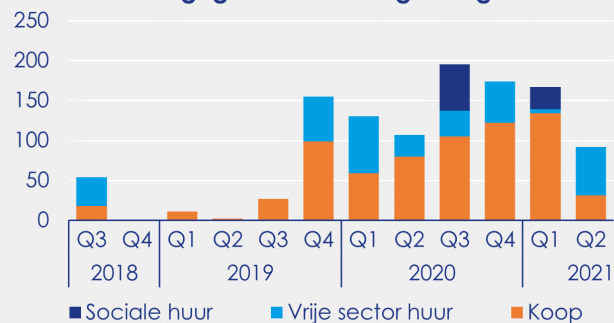
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



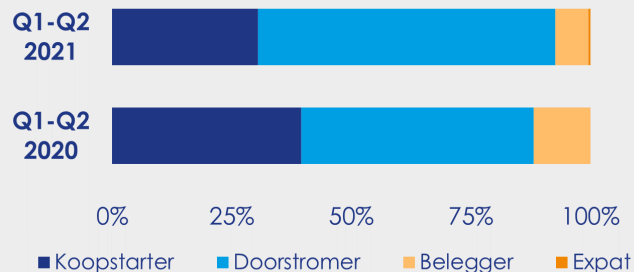
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



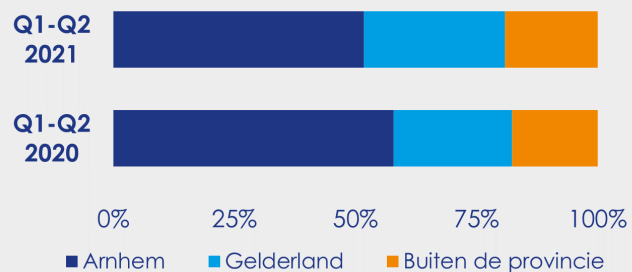
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

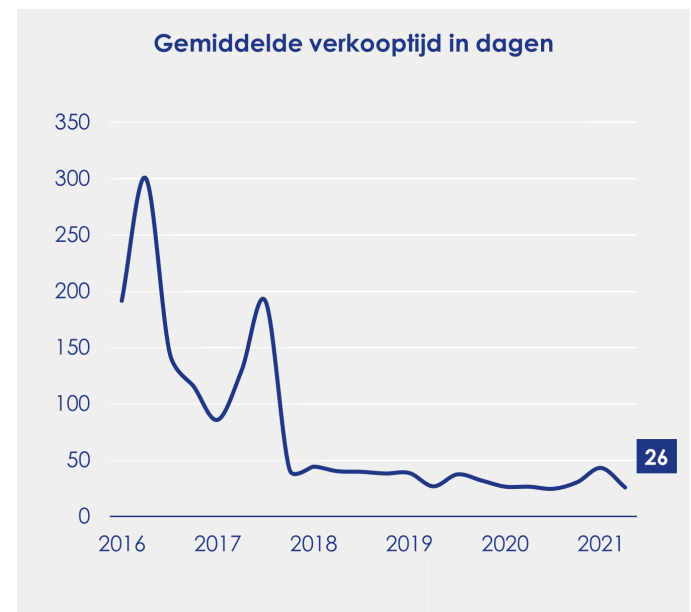
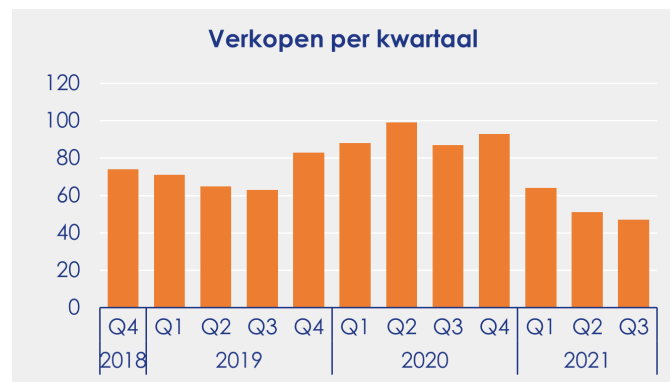
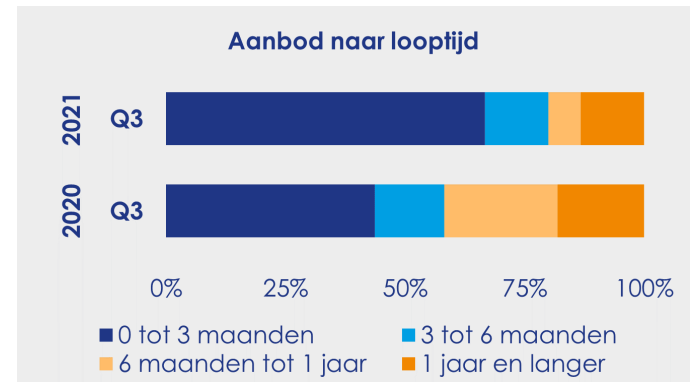
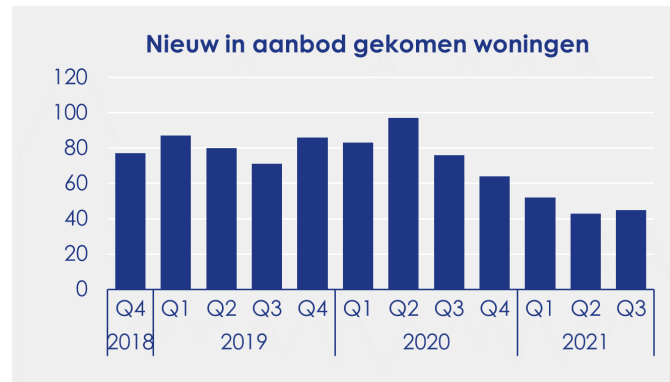
# Duiven

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Duiven is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Duiven betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- Duiven is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**47**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 40 verkopen minder dan vorig jaar.

**20**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 383.000

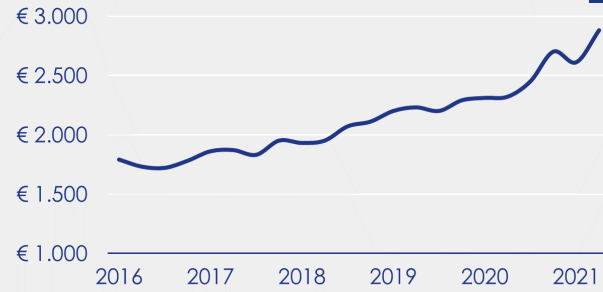
Gemiddelde verkoopprijs

26%

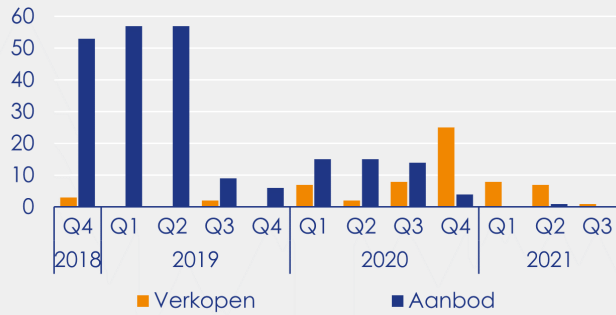
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>

2880



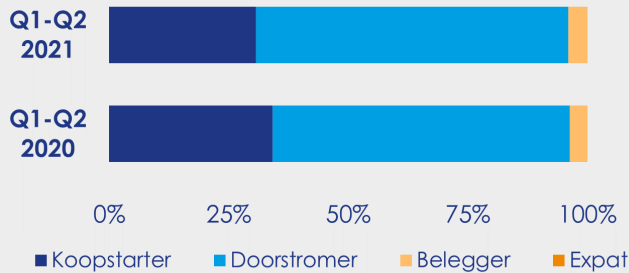
Dynamiek nieuwbouwwoningen



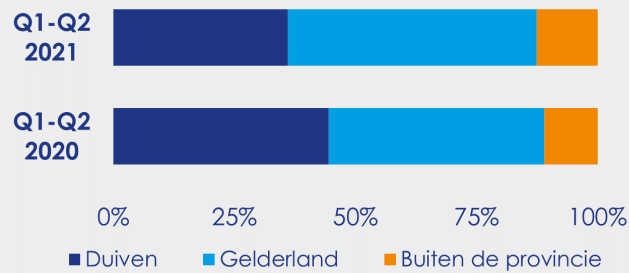
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



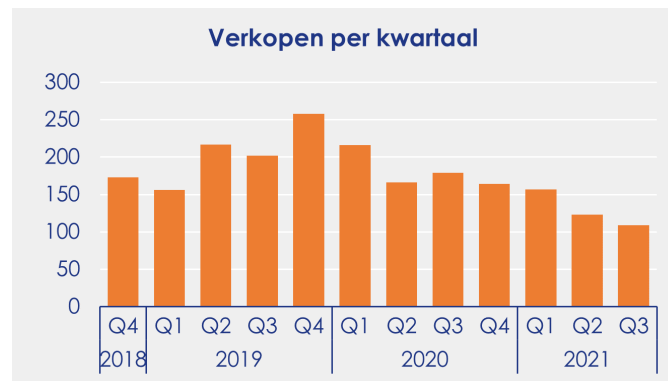
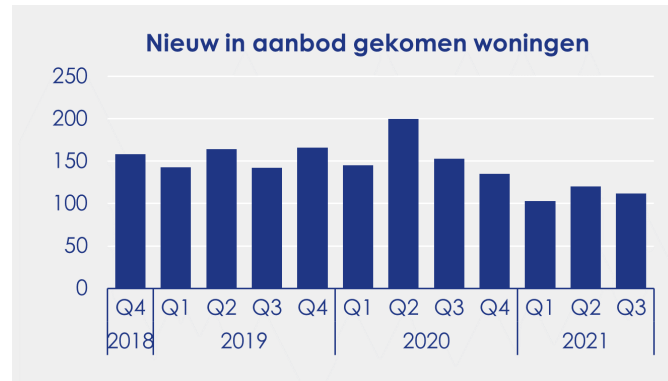
Herkomst kopers



BMV Makelaars  
Partner in Dynamis

# Lingewaard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Lingewaard is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Lingewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

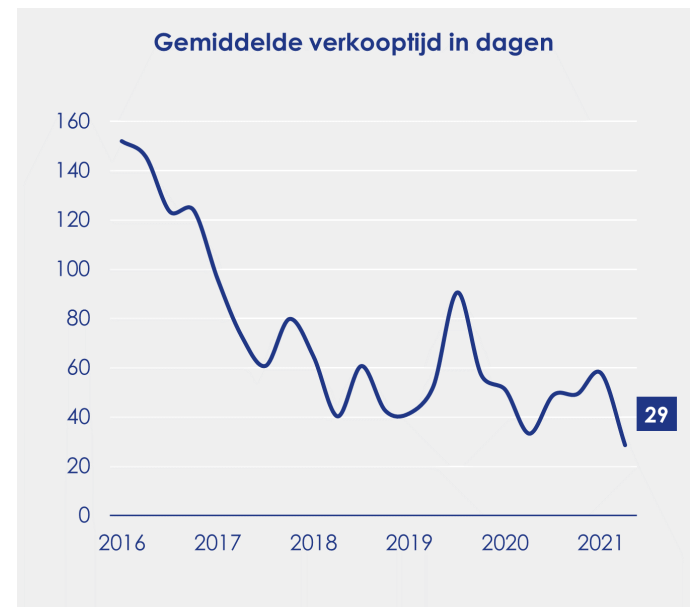
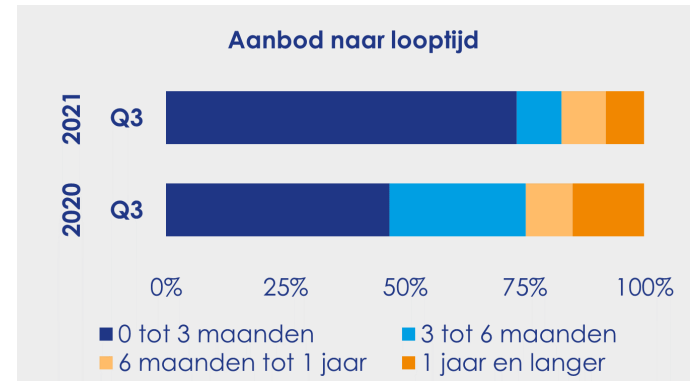


## 109

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 70 verkopen minder dan vorig jaar.

## 76

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



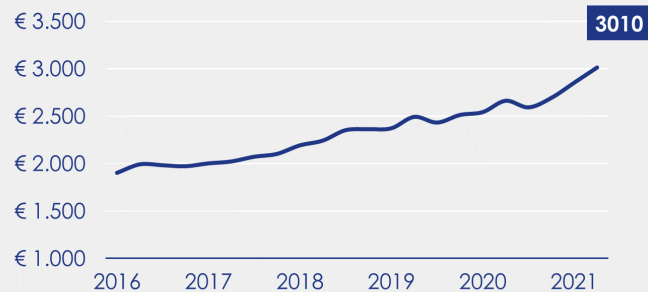
€ 393.000

Gemiddelde verkoopprijs

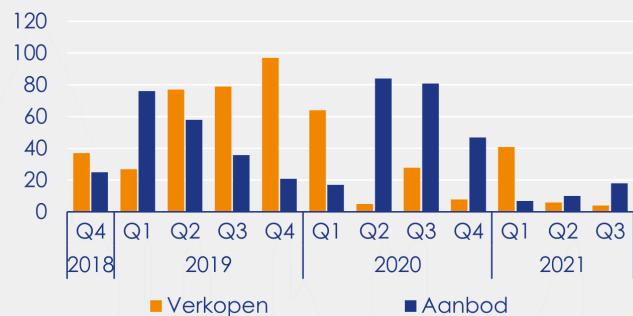
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

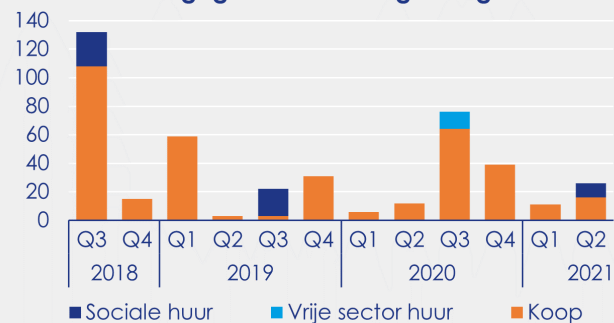
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



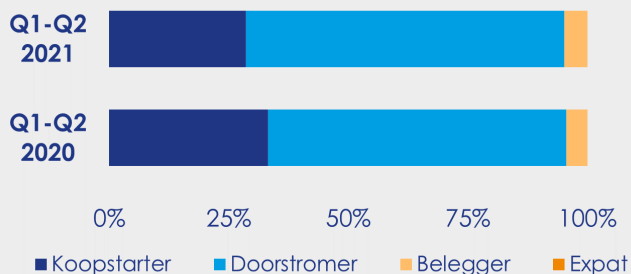
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



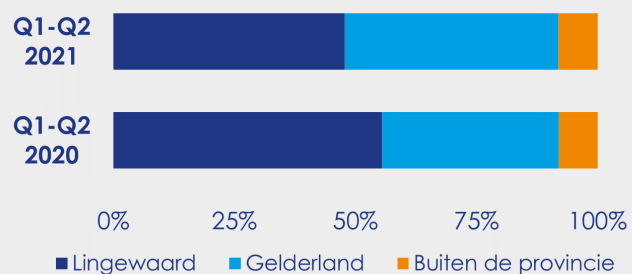
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

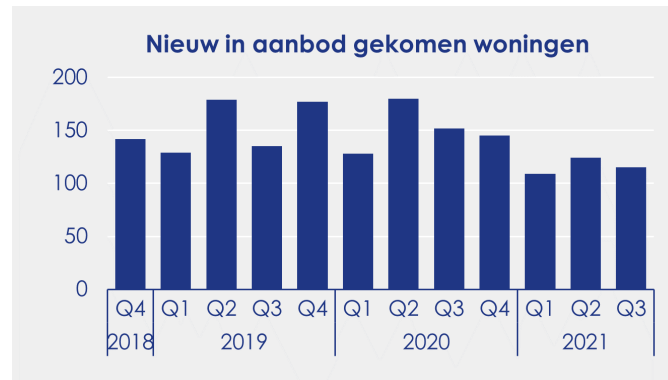


BMV Makelaars

Partner in Dynamis

# Overbetuwe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde 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 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Overbetuwe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

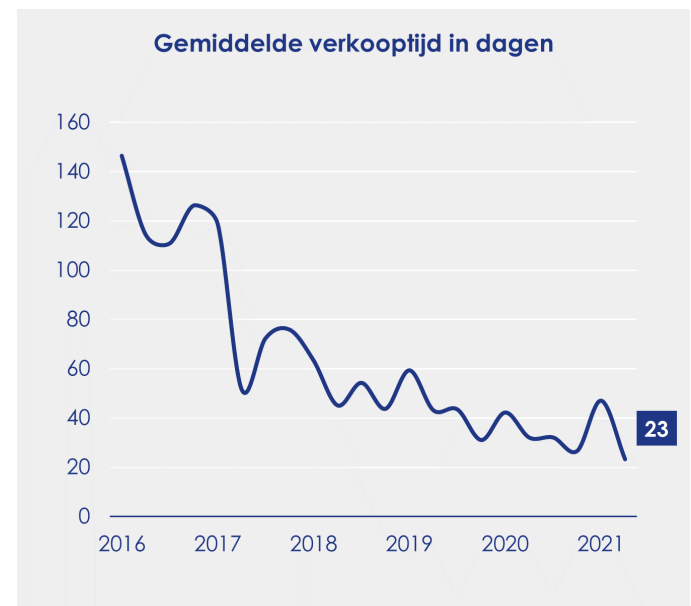
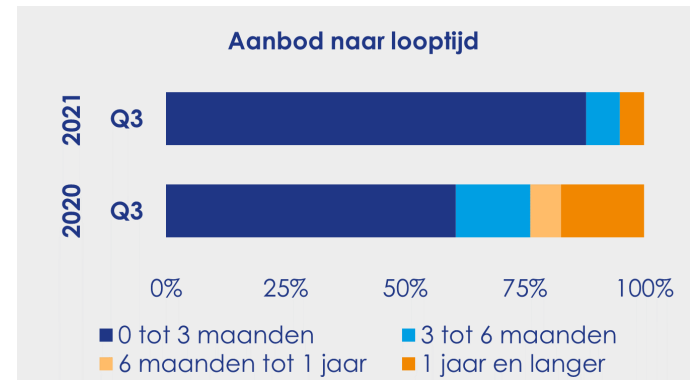


## 106

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 79 verkopen minder dan vorig jaar.

## 99

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 37 woningen meer dan drie maanden eerder.





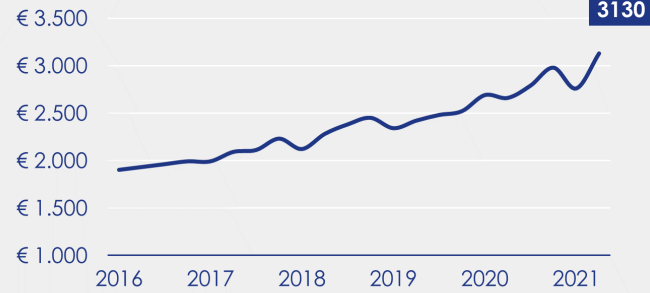
# € 451.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

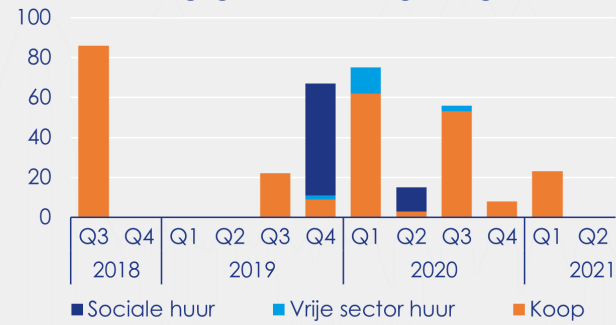
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



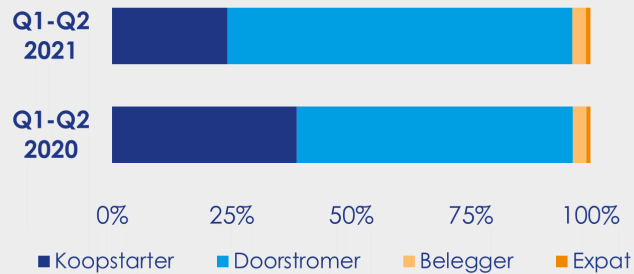
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



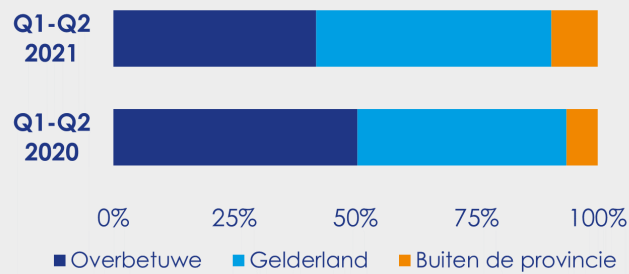
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Renkum

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Renkum is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Renkum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



60

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 37 verkopen minder dan vorig jaar.

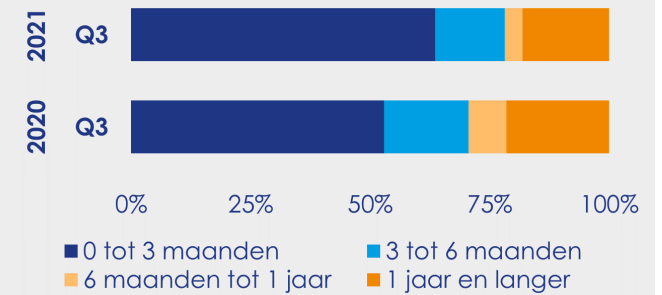
55

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 13 woningen meer dan drie maanden eerder.

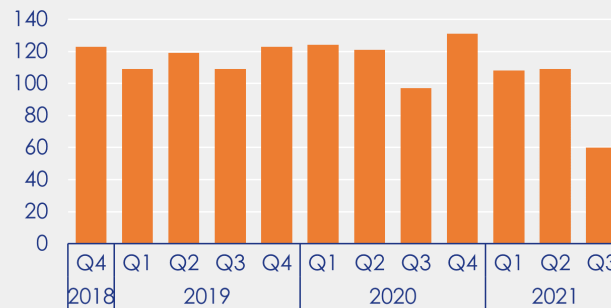
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



25

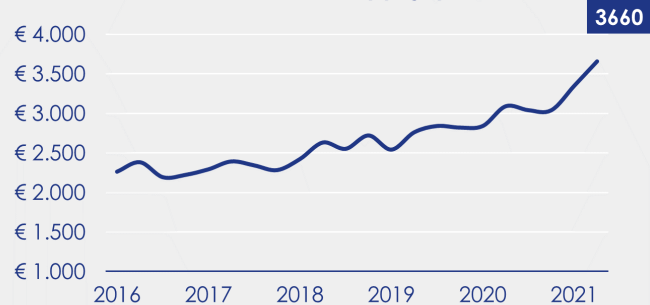
# € 464.000

Gemiddelde verkoopprijs

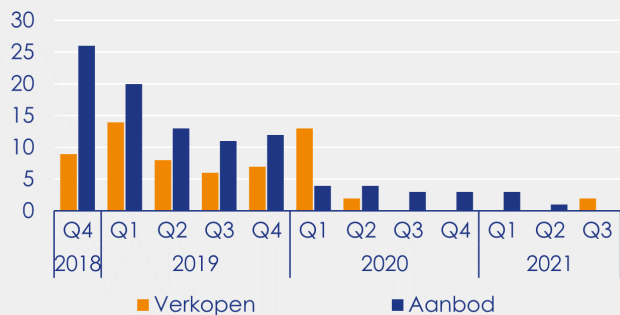
# 34%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



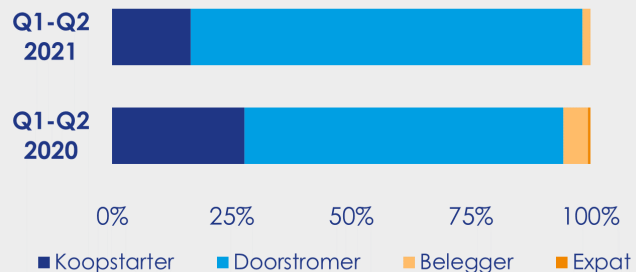
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



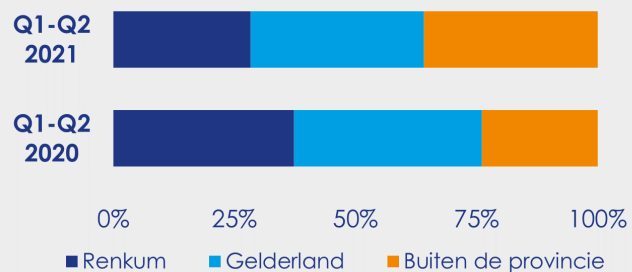
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



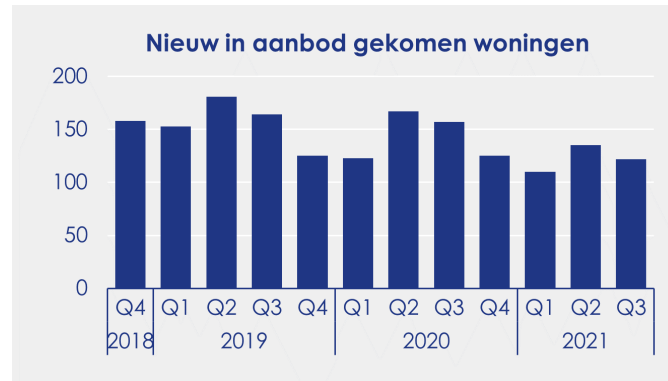
### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Rheden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Rheden is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

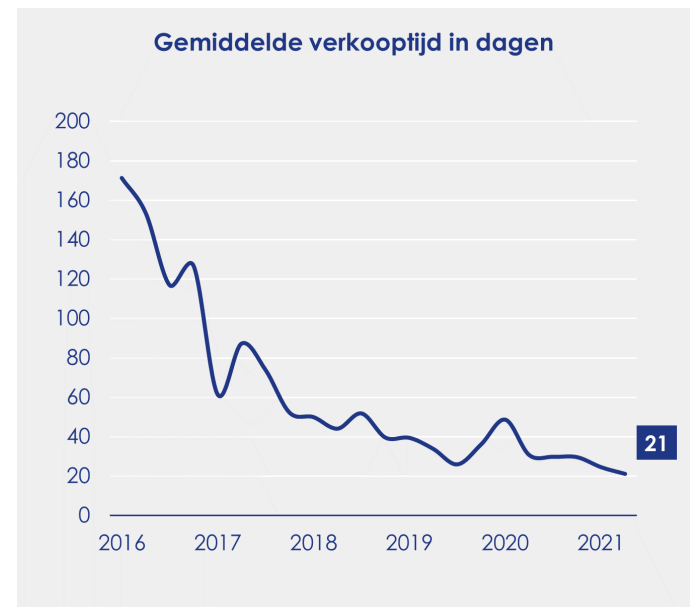
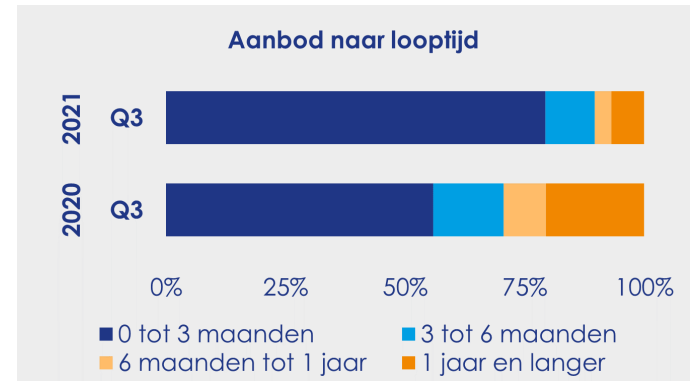


## 109

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 60 verkopen minder dan vorig jaar.

## 59

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 4 woningen meer dan drie maanden eerder.



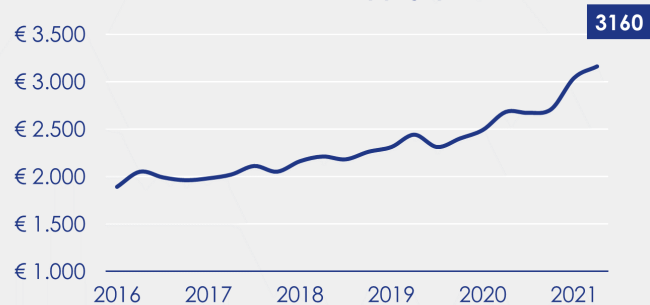
€ 370.000

Gemiddelde verkoopprijs

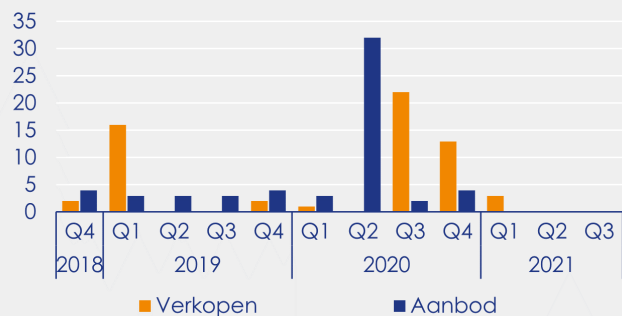
25%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

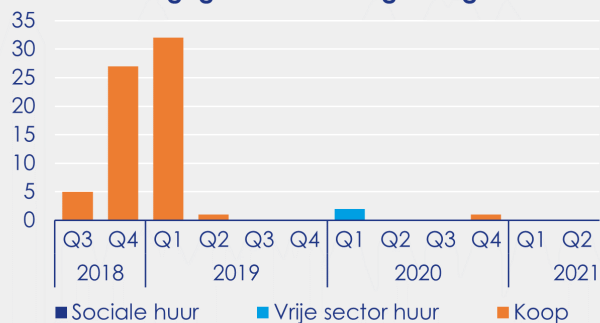
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



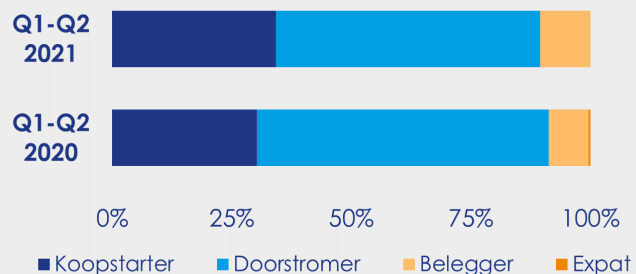
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



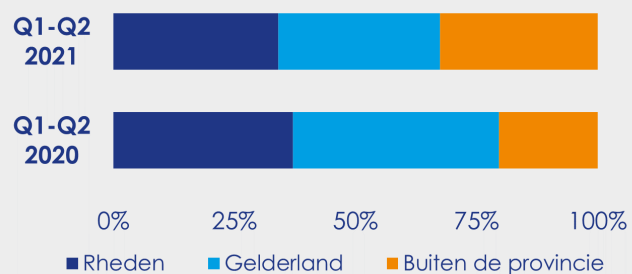
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV Makelaars  
Partner in Dynamis

# Westervoort

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Westervoort is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westervoort betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 830 meer dan drie jaar geleden.
- Westervoort is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

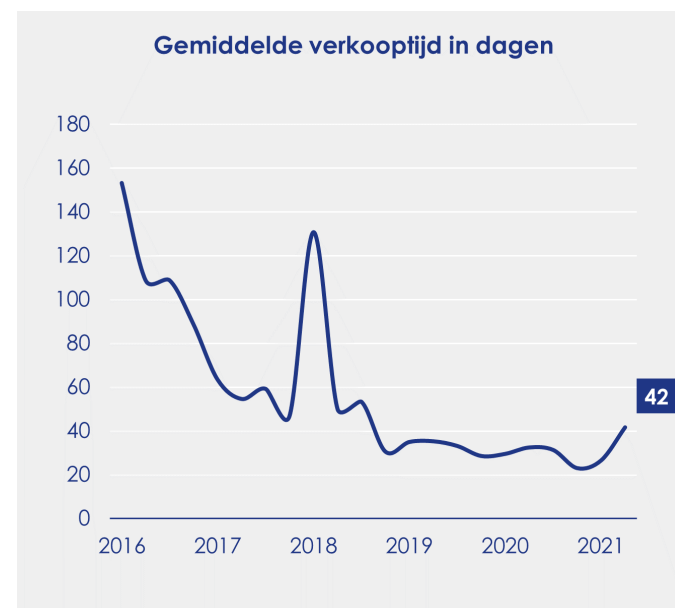
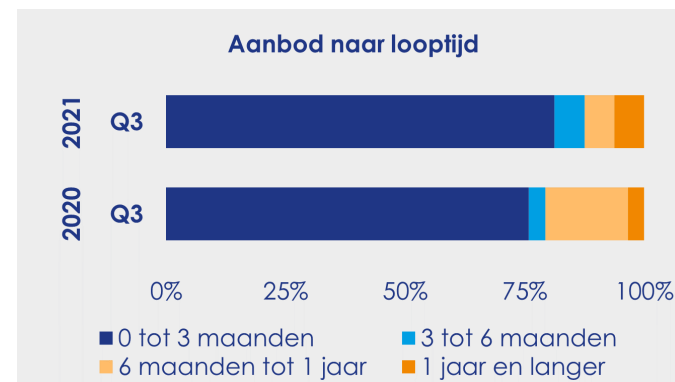


## 26

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

## 16

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.



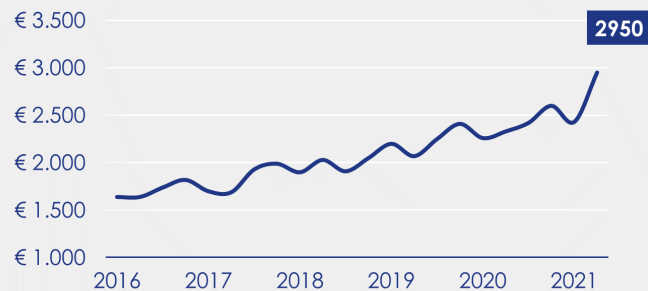
# € 352.000

Gemiddelde verkoopprijs

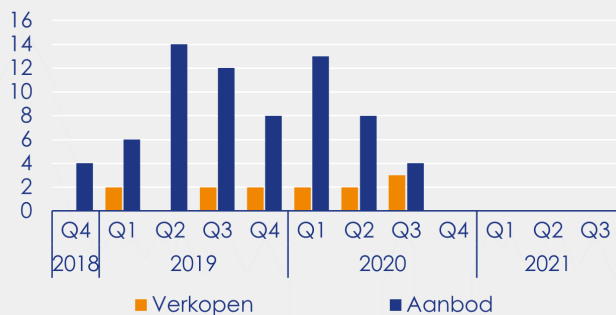
# 13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



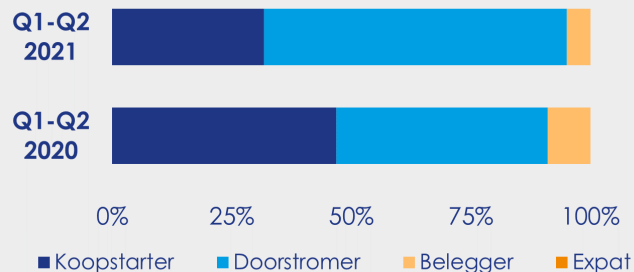
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



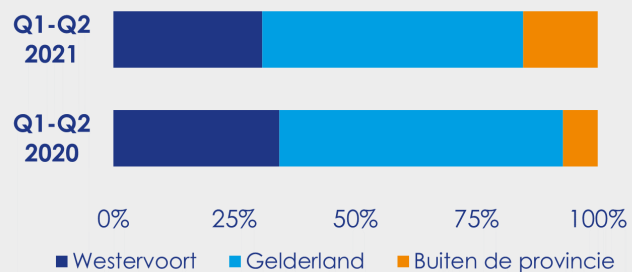
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**

Partner in Dynamis

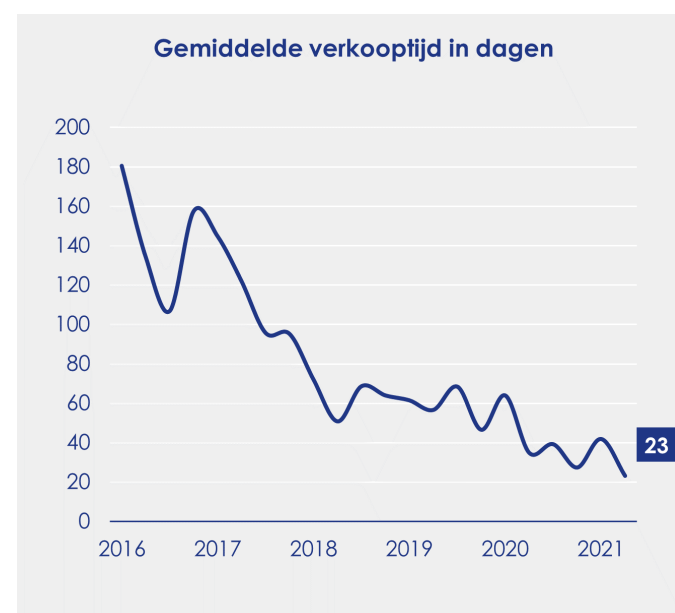
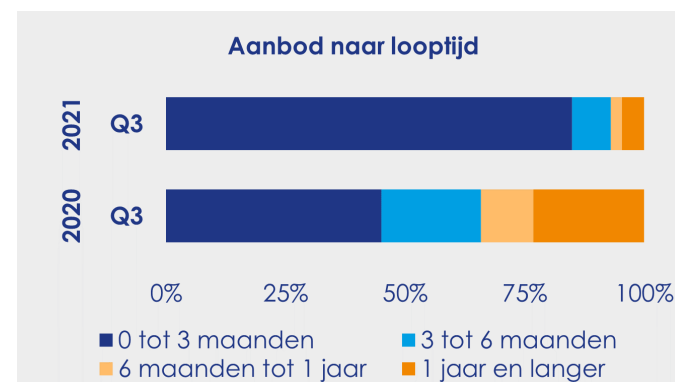
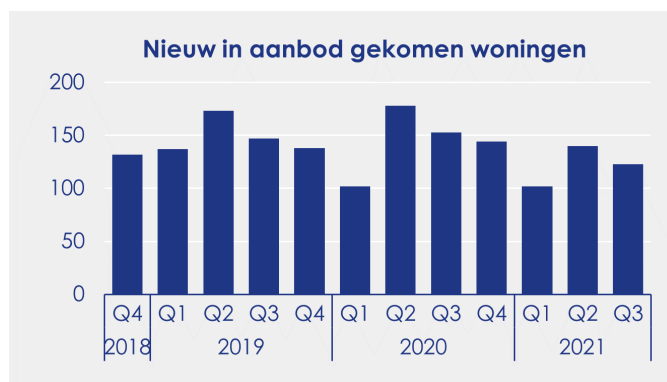
# Zevenaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 44% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 36%.



**132**  
Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 72 verkopen minder dan vorig jaar.

**88**  
Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 14 woningen meer dan drie maanden eerder.





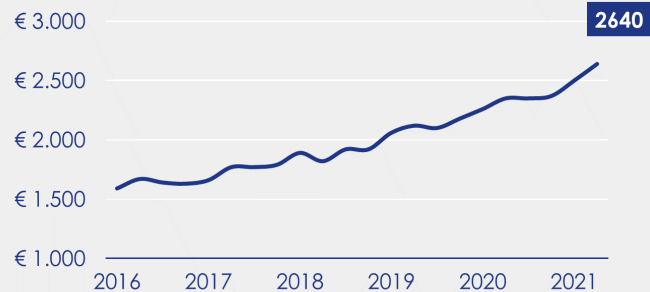
# € 342.000

Gemiddelde verkoopprijs

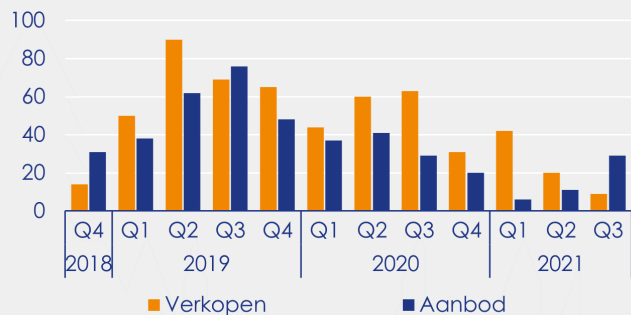
# 18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

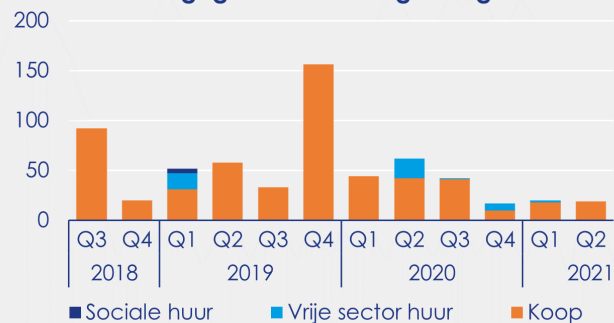
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



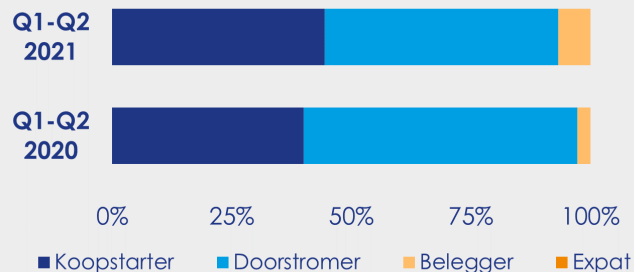
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



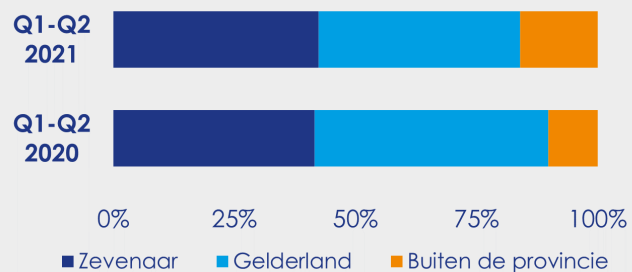
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

BMV Makelaars 'altijd in de buurt'! Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord en sinds 3 jaar ook in Arnhem-Zuid. Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, hypotheekadviseur, nieuwbouw-specialist of taxateur? Bij ons vindt u alle professionals onder één dak.

BMV 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: [bvmakelaars.nl](http://bvmakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### Arnhem-Noord

Sweerts de Landasstraat 27  
026 355 21 00  
[secretariaat@bvmakelaars.nl](mailto:secretariaat@bvmakelaars.nl)

### Arnhem-Zuid

Fortunastraat 37  
026 355 21 00  
[info@bvmakelaars.nl](mailto:info@bvmakelaars.nl)