

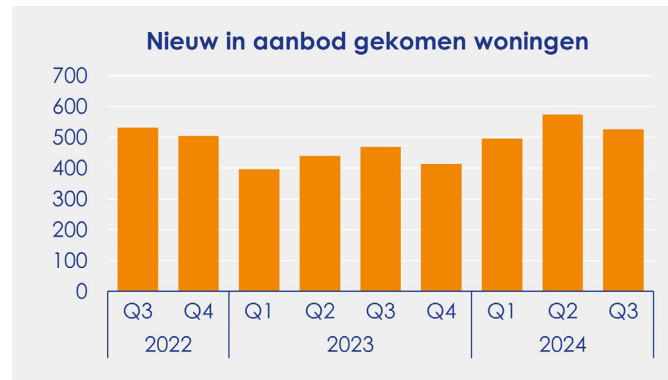
Arnhem en omgeving

Arnhem
Duiven
Lingewaard
Overbetuwe
Renkum
Rheden
Westervoort
Zevenaar

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Arnhem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Arnhem is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.260 per m² voor een appartement en € 3.960 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 51% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 43%.

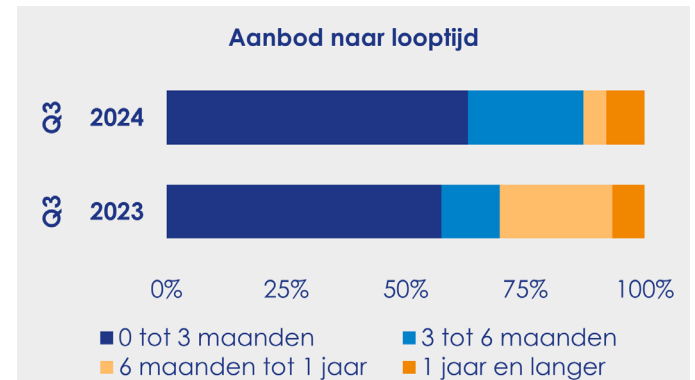


462

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 34 verkopen meer dan vorig jaar.

460

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 406.000

Gemiddelde verkoopprijs

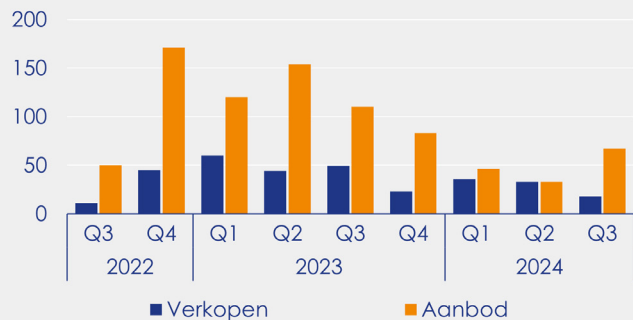
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

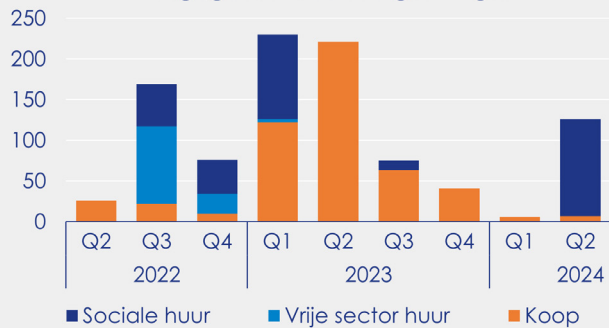
Gemiddelde verkoopprijs per m²



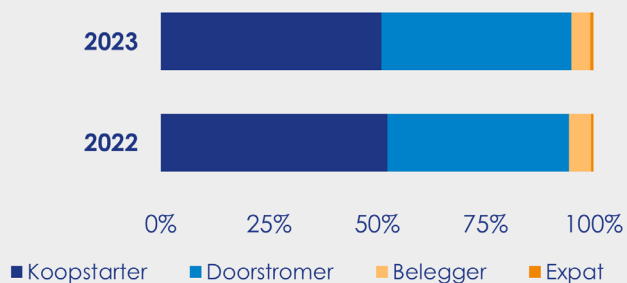
Dynamiek nieuwbouwwoningen



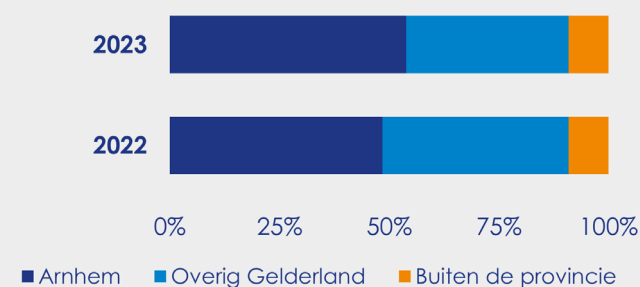
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

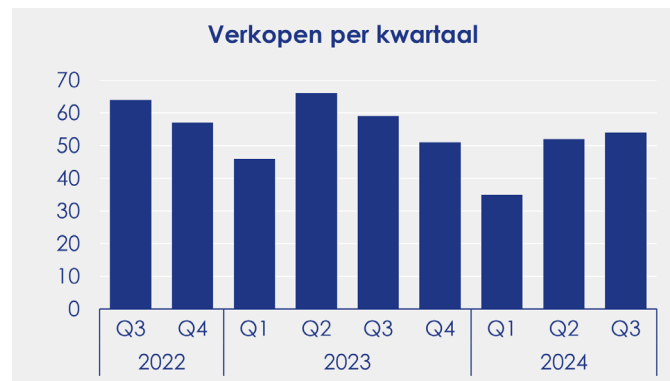
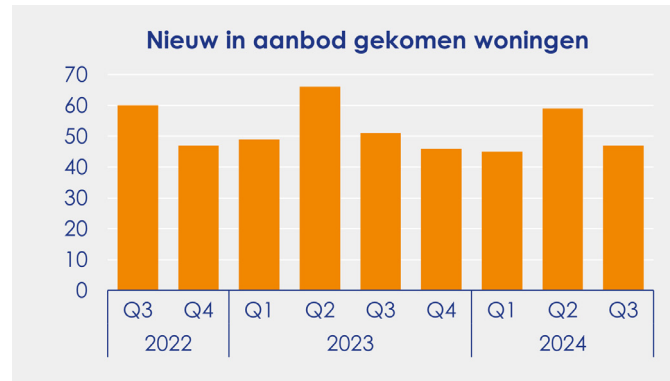


BMV

Partner in Dynamis

Duiven

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2021, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Duiven worden gemiddeld in 27 dagen verkocht, dit is 6 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Duiven is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zevenaar, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

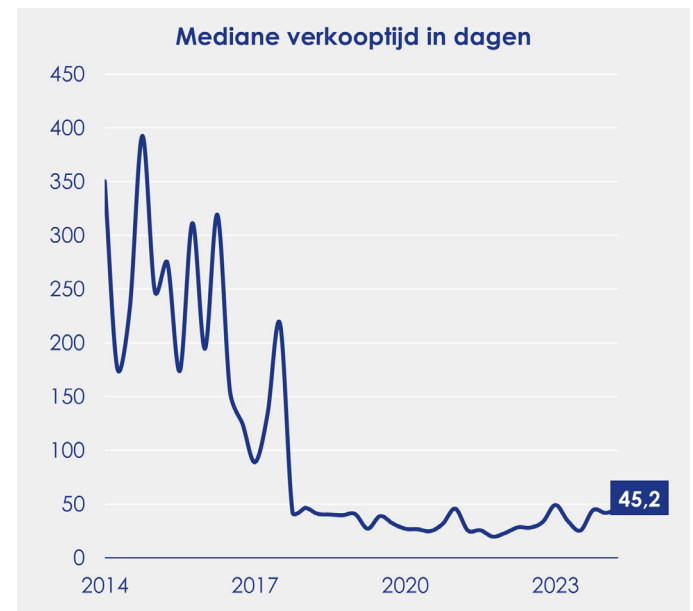
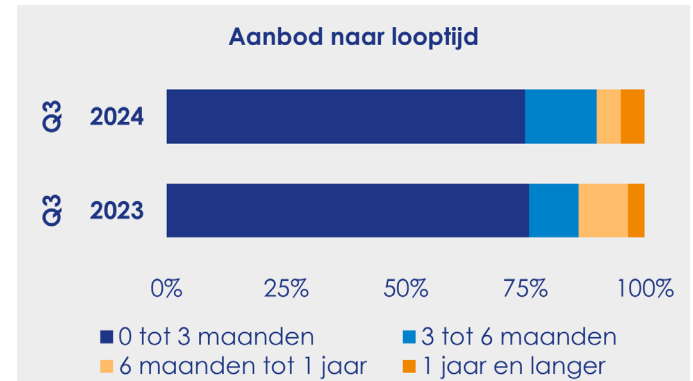


54

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 5 verkopen minder dan vorig jaar.

40

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 2 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 430.000

Gemiddelde verkoopprijs

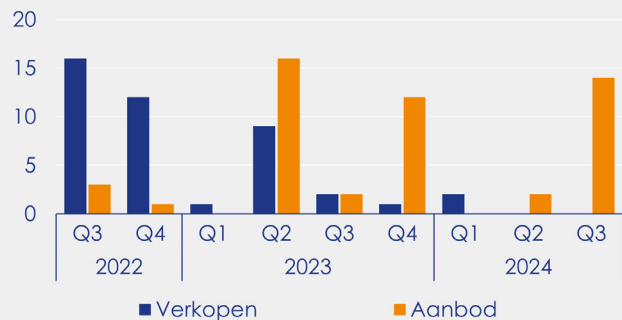
13%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



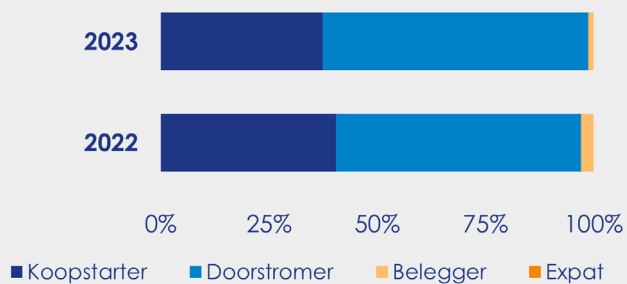
Dynamiek nieuwbouwwoningen



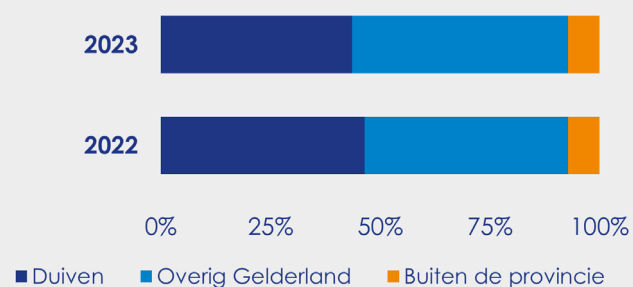
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

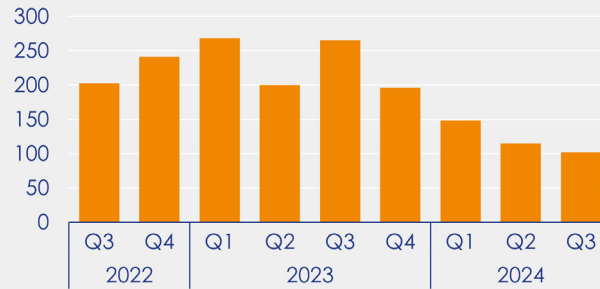
Partner in Dynamis

Lingewaard

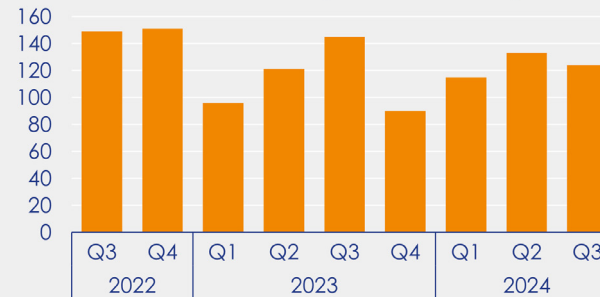
- Nooit eerder stonden in Lingewaard zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 7% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.520 per m² voor een appartement en € 3.790 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



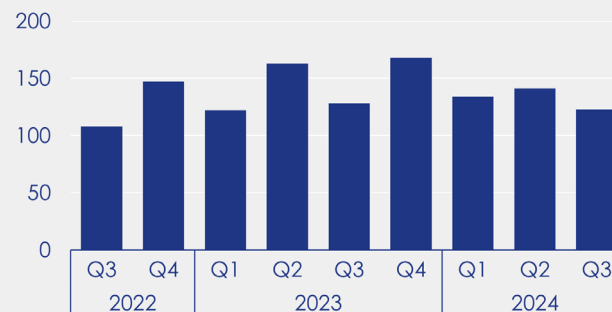
Aanbod eind van het kwartaal



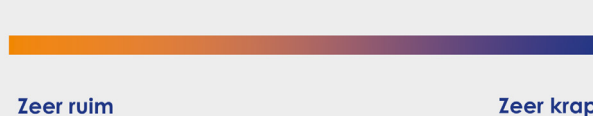
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



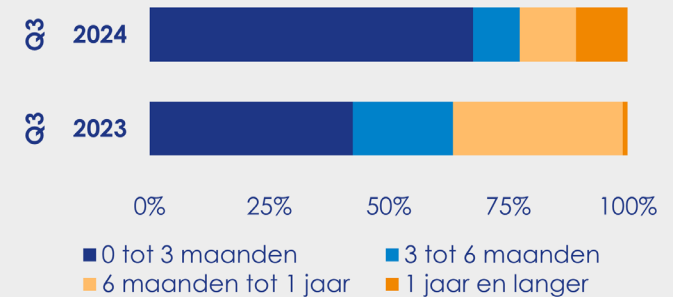
123

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

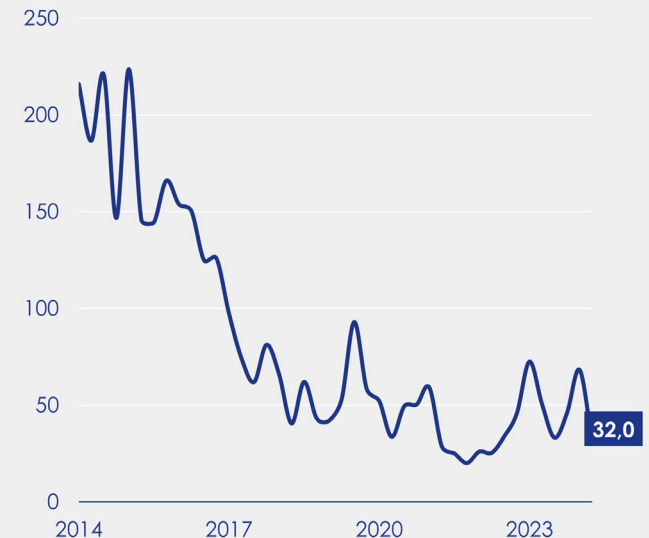
102

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



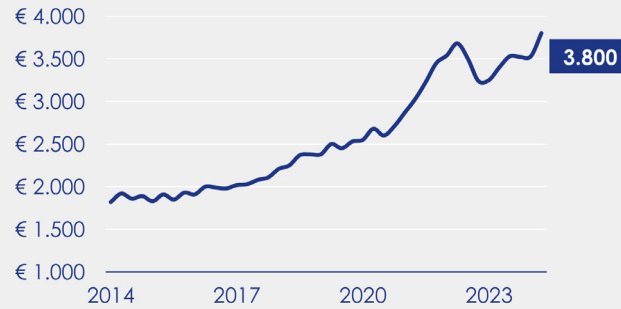
€ 472.000

Gemiddelde verkoopprijs

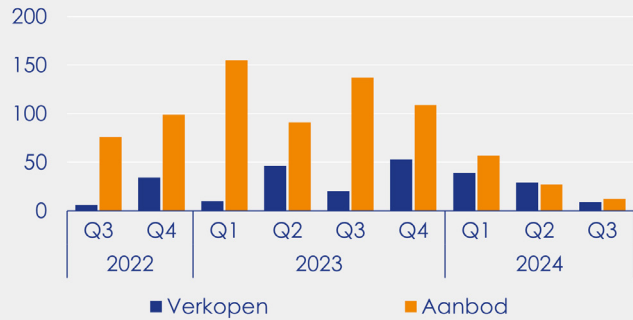
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

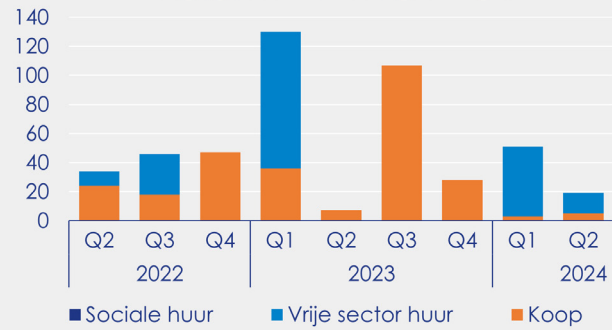
Gemiddelde verkoopprijs per m²



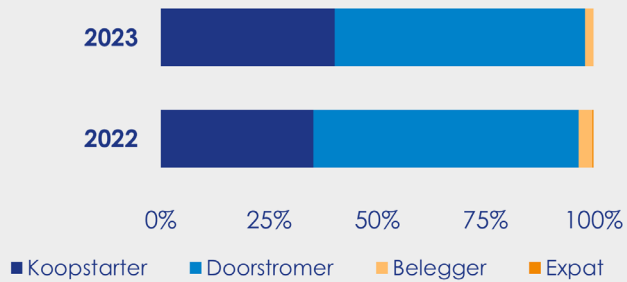
Dynamiek nieuwbouwwoningen



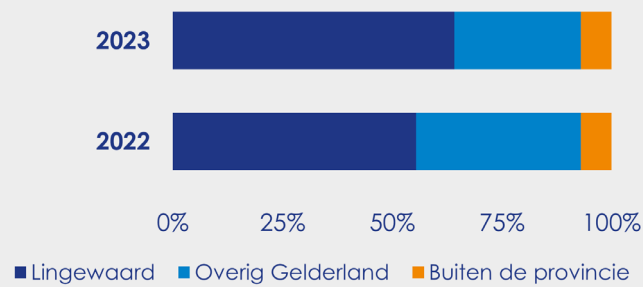
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



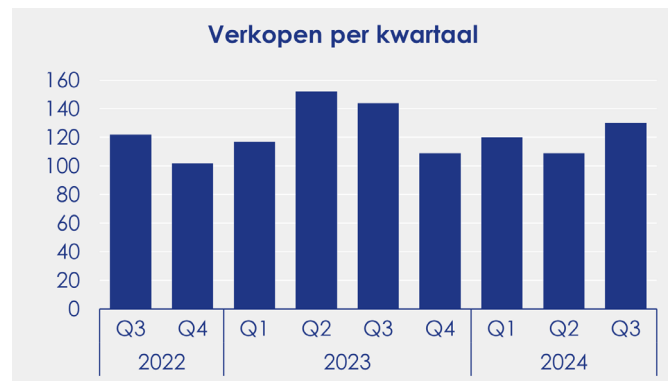
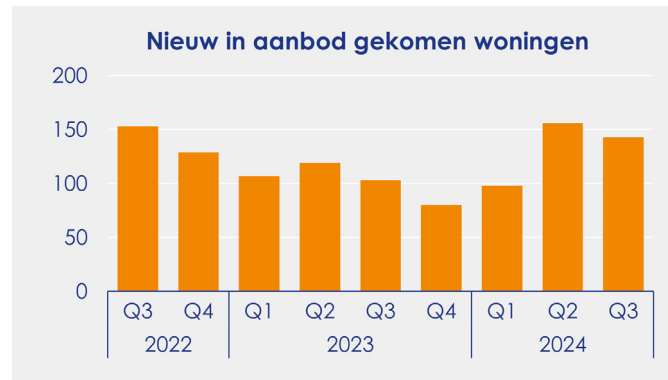
Herkomst kopers



BMV
Partner in Dynamis

Overbetuwe

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Overbetuwe nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- In Overbetuwe is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Overbetuwe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

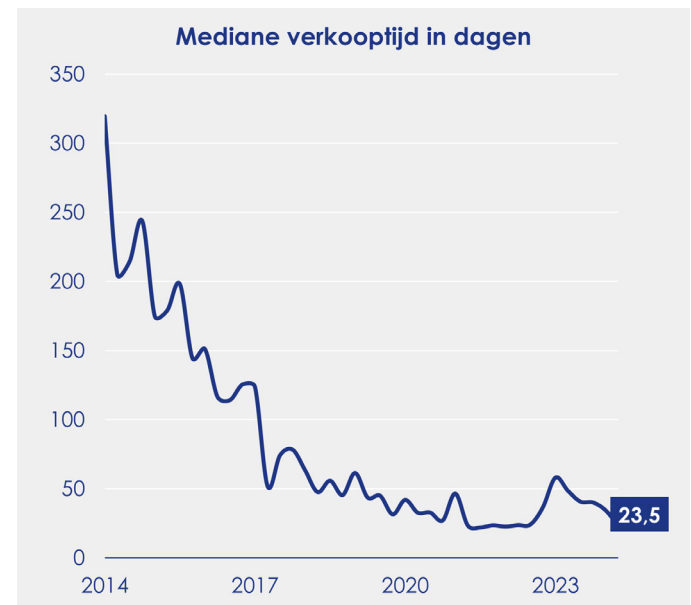
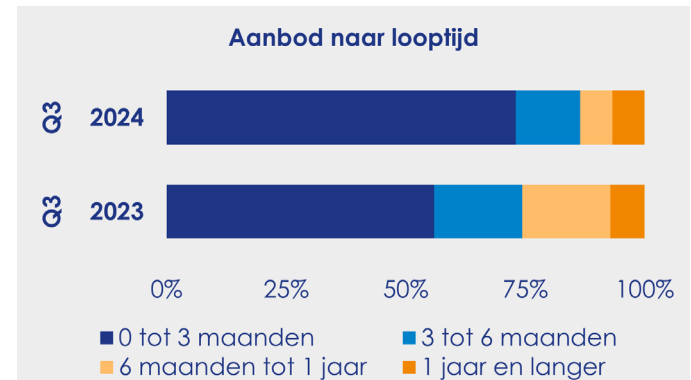


130

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

104

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 518.000

Gemiddelde verkoopprijs

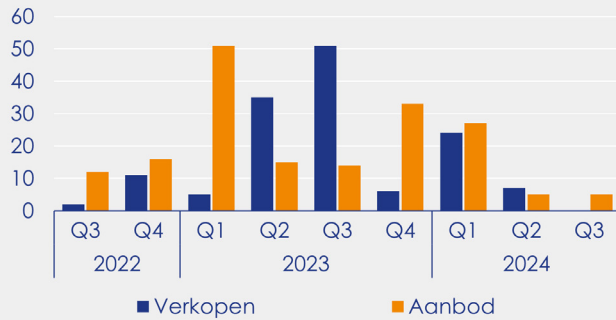
9%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

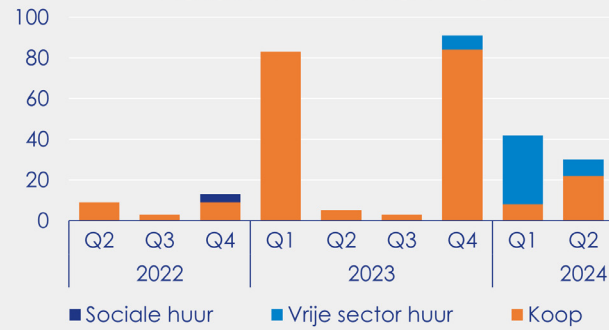
Gemiddelde verkoopprijs per m²



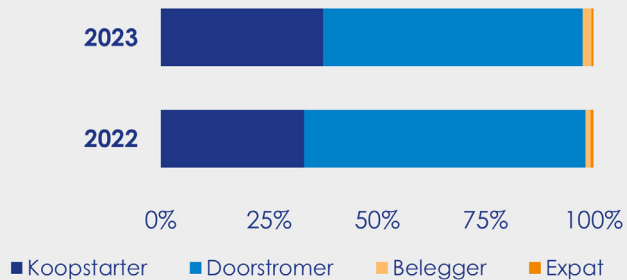
Dynamiek nieuwbouwwoningen



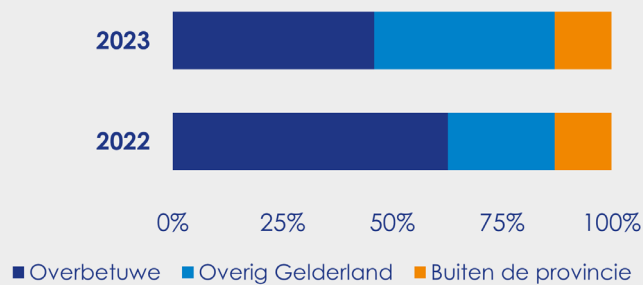
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Renkum

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Renkum worden gemiddeld in 39 dagen verkocht, dit is 7 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Renkum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



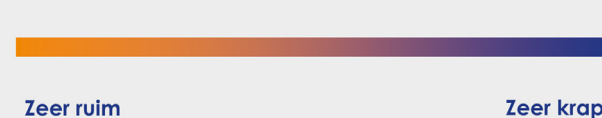
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



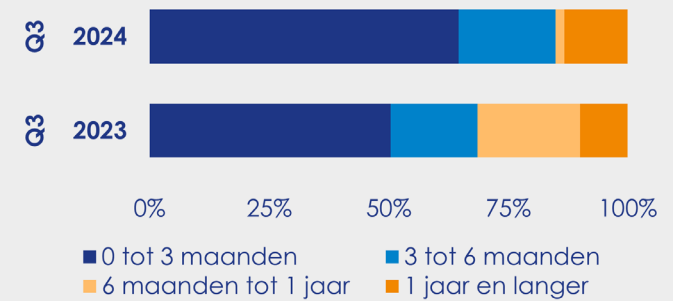
145

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 43 verkopen meer dan vorig jaar.

113

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 48 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



€ 500.000

Gemiddelde verkoopprijs

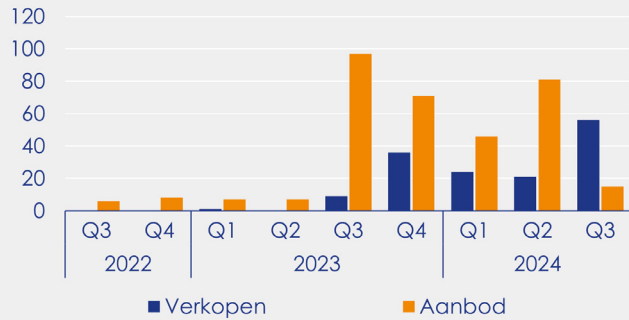
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

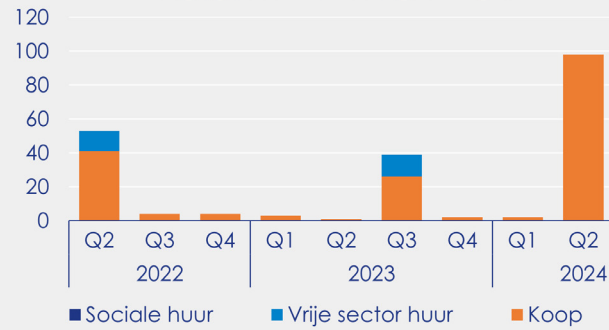
Gemiddelde verkoopprijs per m²



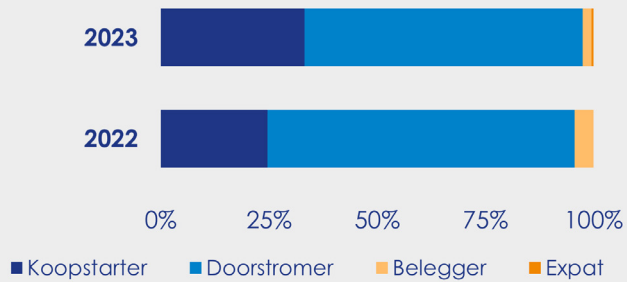
Dynamiek nieuwbouwwoningen



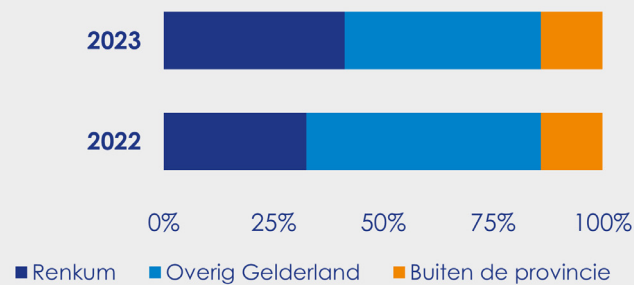
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

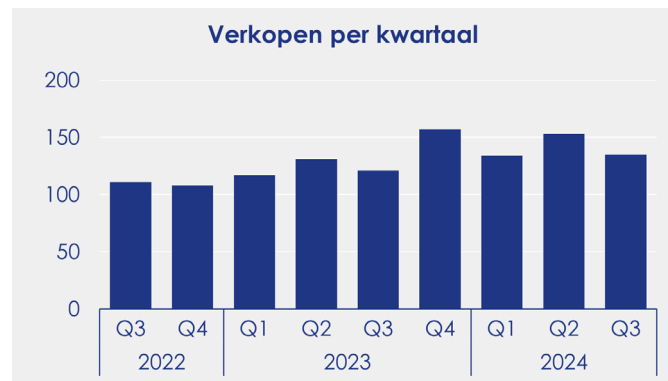
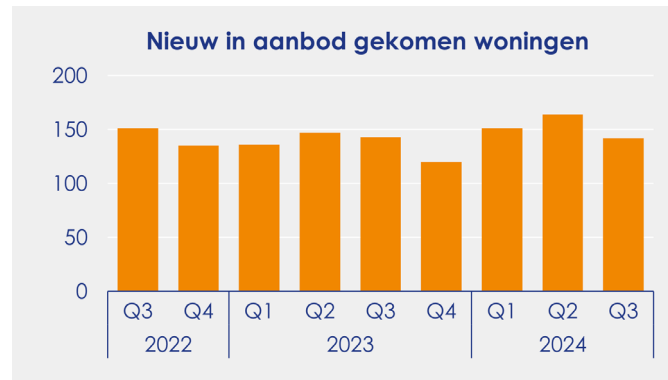


BMV
Partner in Dynamis



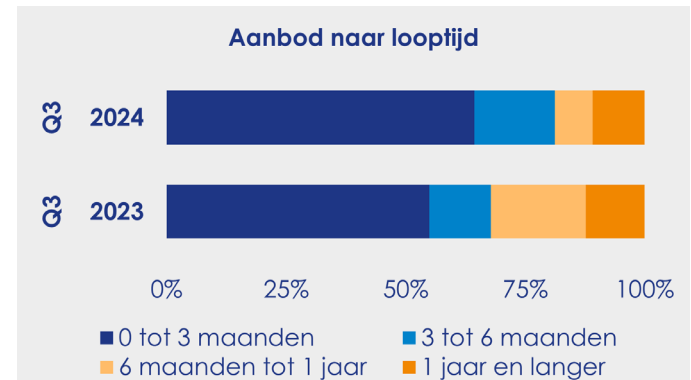
Rheden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Rheden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.230 per m² voor een appartement en € 3.890 per m² voor een woonhuis.
- Rheden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2023 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



135
Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 14 verkopen meer dan vorig jaar.

101
Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.



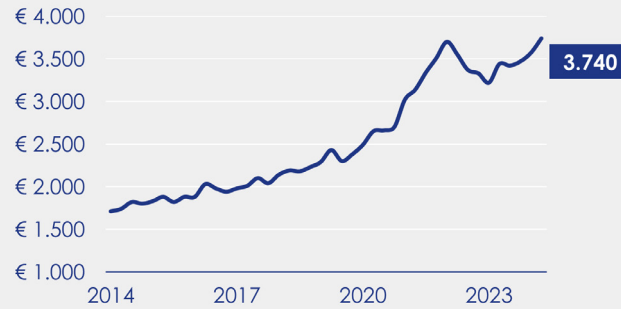
€ 417.000

Gemiddelde verkoopprijs

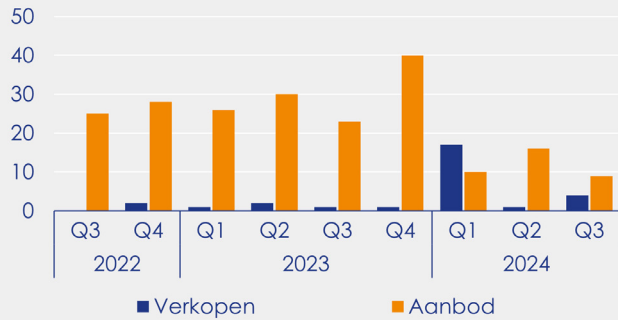
16%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

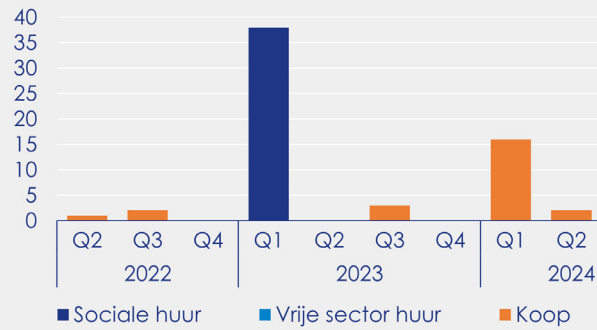
Gemiddelde verkoopprijs per m²



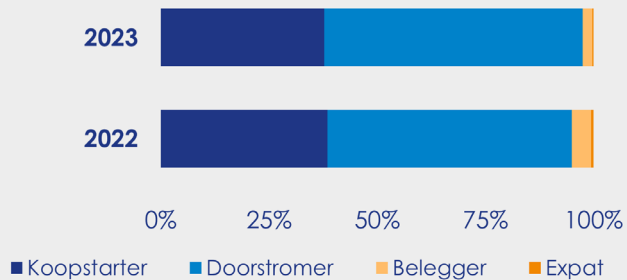
Dynamiek nieuwbouwwoningen



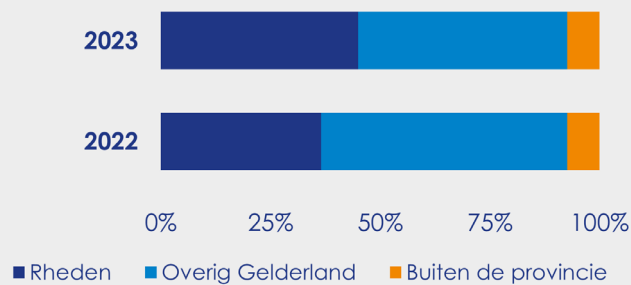
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV
Partner in Dynamis

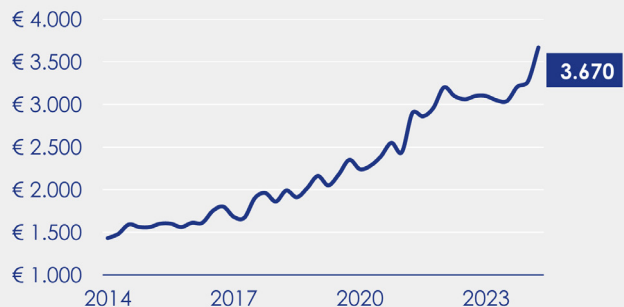
€ 410.000

Gemiddelde verkoopprijs

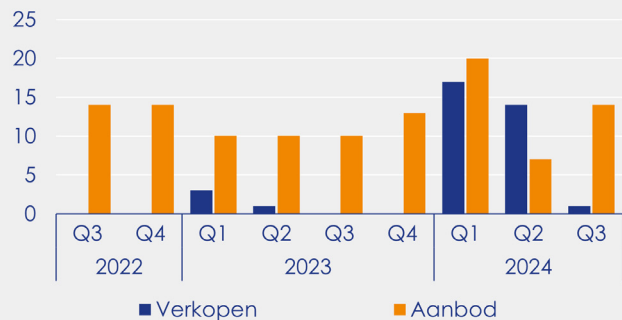
25%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



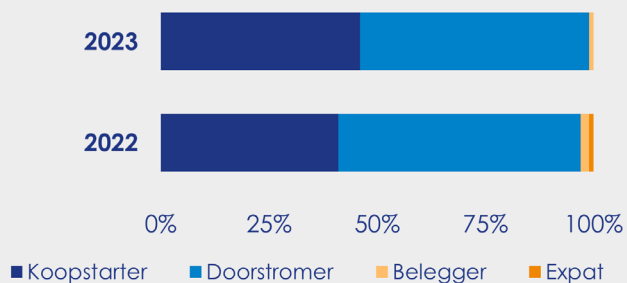
Dynamiek nieuwbouwwoningen



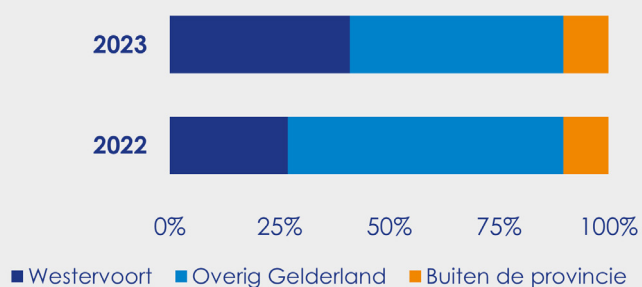
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

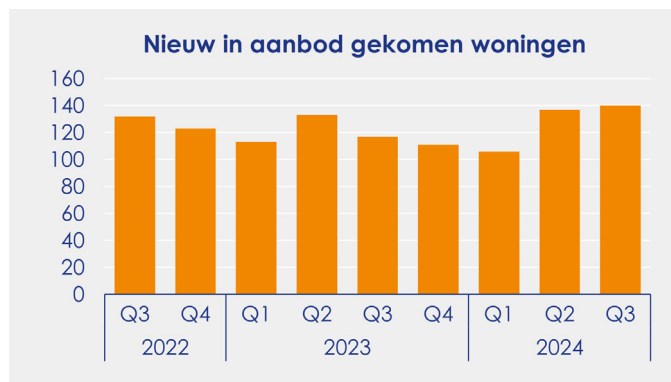


BMV

Partner in Dynamis

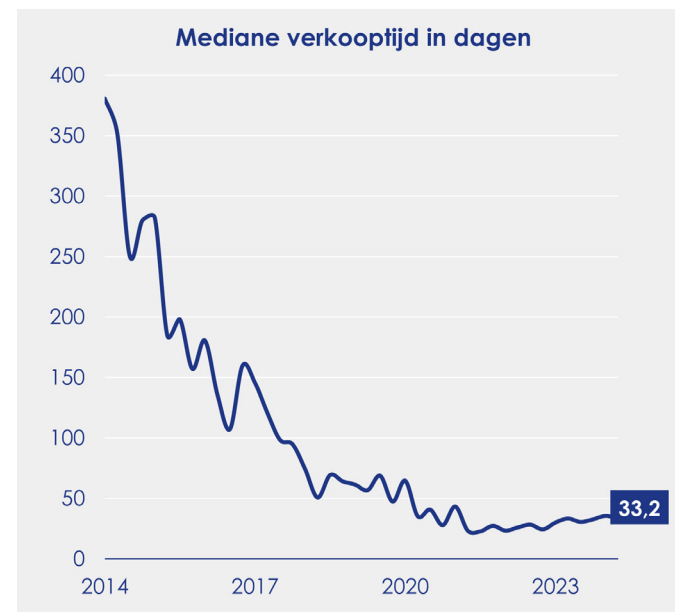
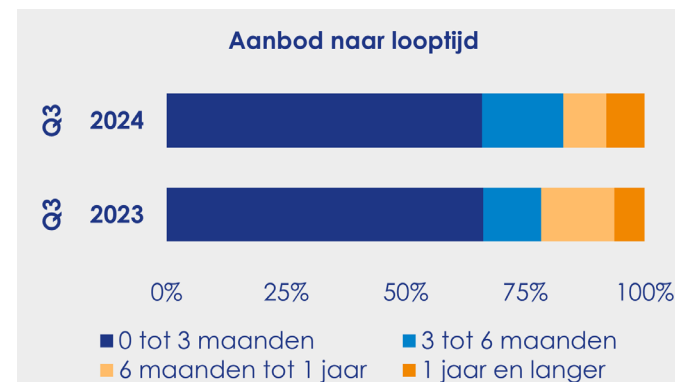
Zevenaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Zevenaar is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Zevenaar worden gemiddeld in 30 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



150
Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

100
Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



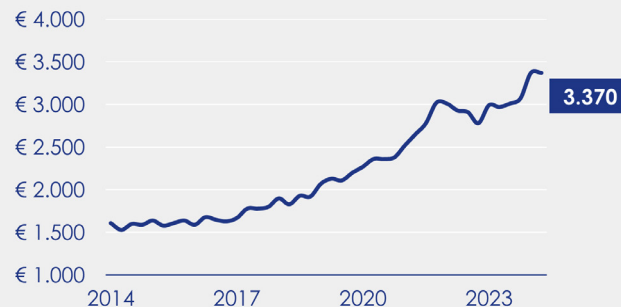
€ 410.000

Gemiddelde verkoopprijs

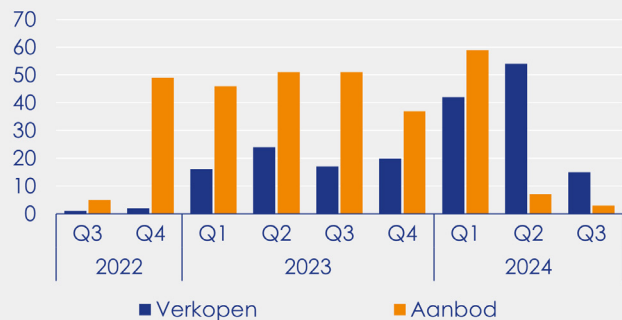
9%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



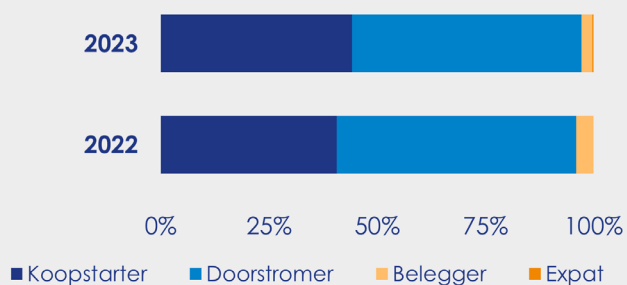
Dynamiek nieuwbouwwoningen



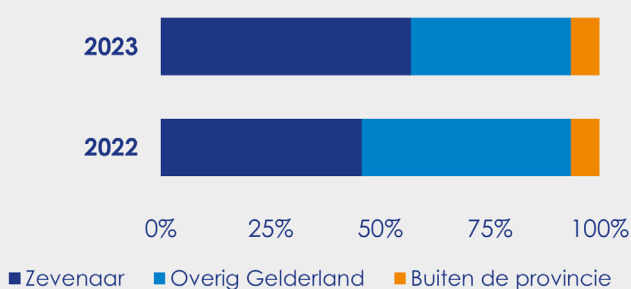
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

BMV Makelaars 'altijd in de buurt'! Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord, sinds 2017 ook in Arnhem-Zuid en nu ook in Ede. Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, hypotheekadviseur, nieuwbouwspecialist 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 en dynamis.nl



Arnhem-Noord

Sweerts de Landasstraat 27
026 355 21 00
arnhem@bvmakelaars.nl

Arnhem-Zuid

Fortunastraat 37
026 355 21 00
arnhem@bvmakelaars.nl

Ede

Stationsweg 103
0318 270 000
ede@bvmakelaars.nl