

# Arnhem en omgeving



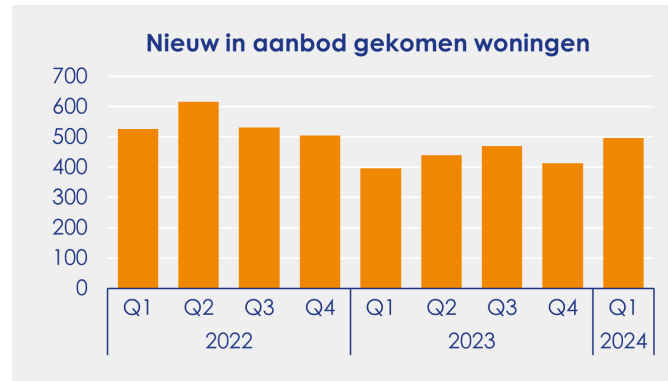
Arnhem  
Duiven  
Ede  
Lingewaard  
Overbetuwe  
Renkum  
Rheden  
Veenendaal  
Wageningen  
Westervoort  
Zevenaar

Sprekende Cijfers Woningmarkten



# Arnhem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.840 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.690 per m<sup>2</sup> 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%.

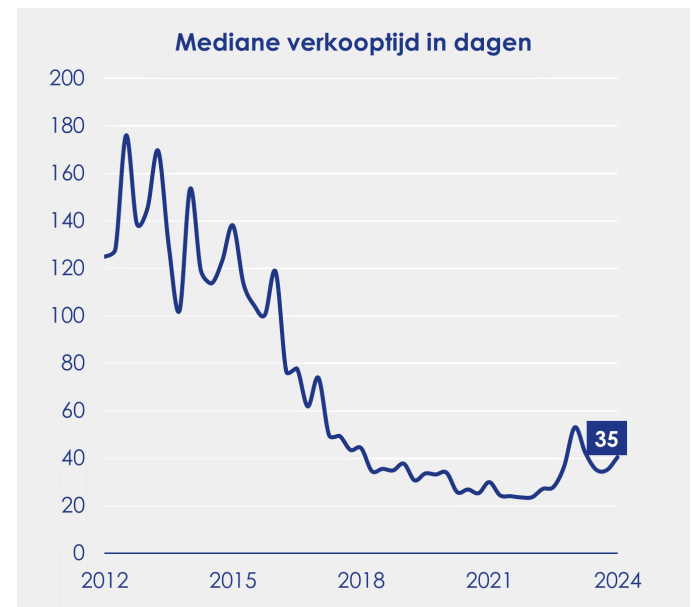
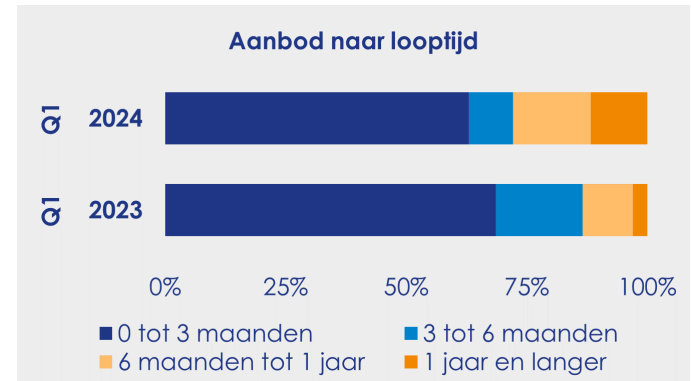


## 475

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 49 verkopen meer dan vorig jaar.

## 420

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.



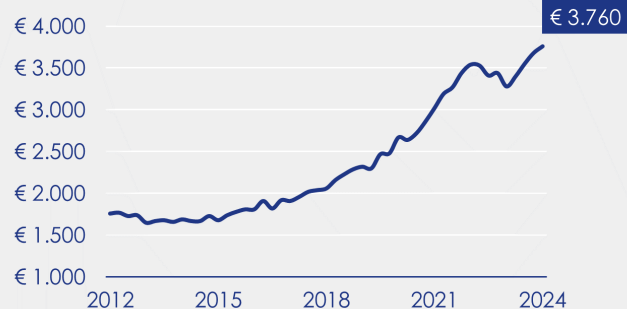
# € € 386.000

Gemiddelde verkoopprijs

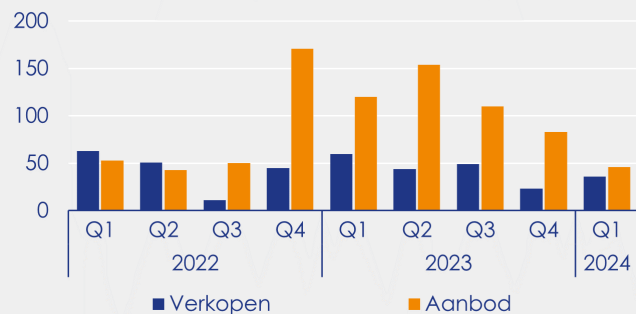
# 15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

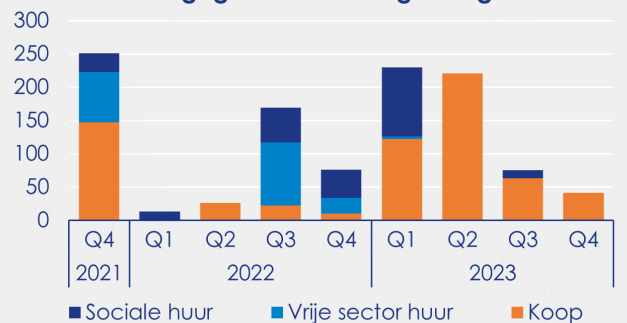
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



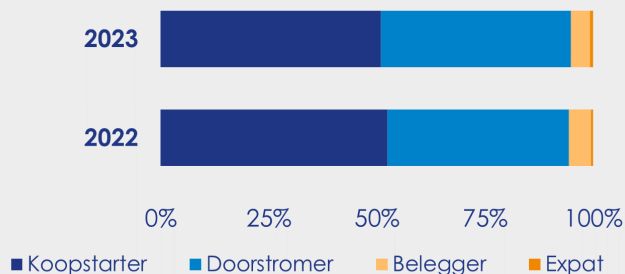
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



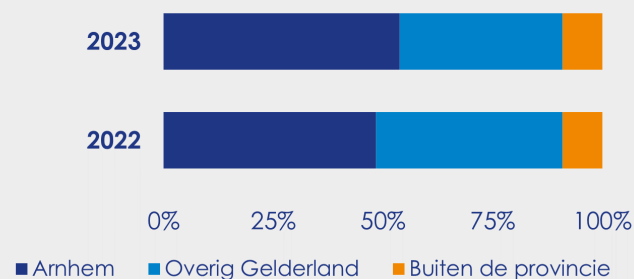
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

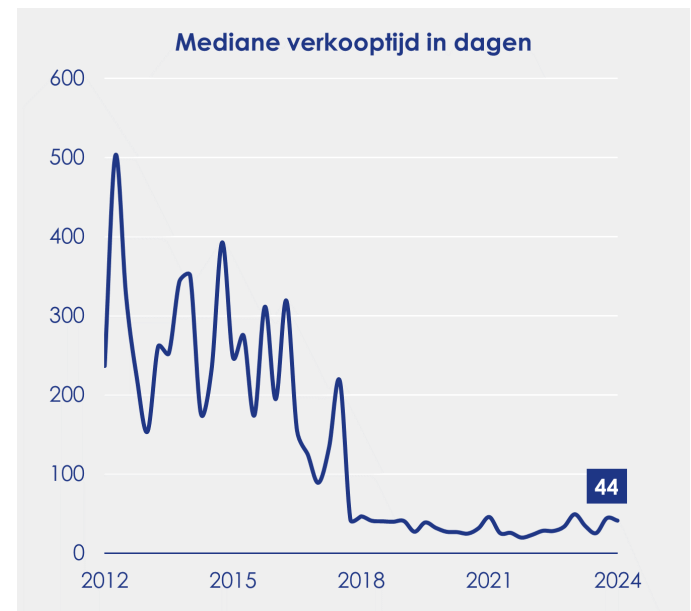
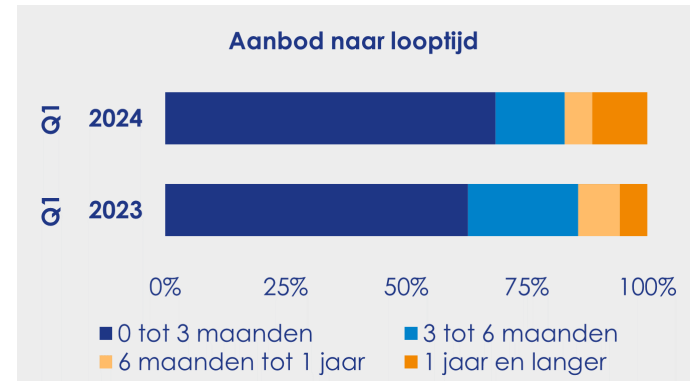
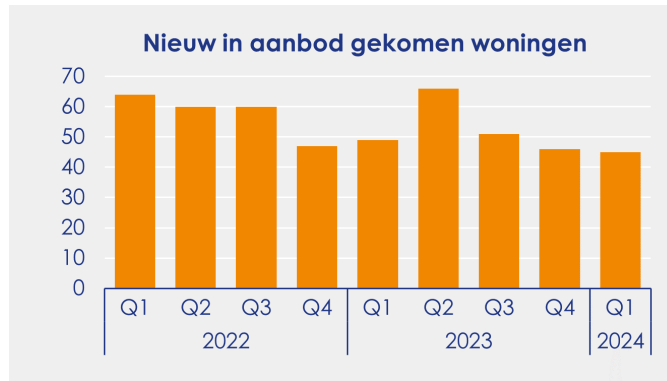
# Duiven

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Duiven is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 8 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Duiven is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zevenaar, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**35**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

**35**  
Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.





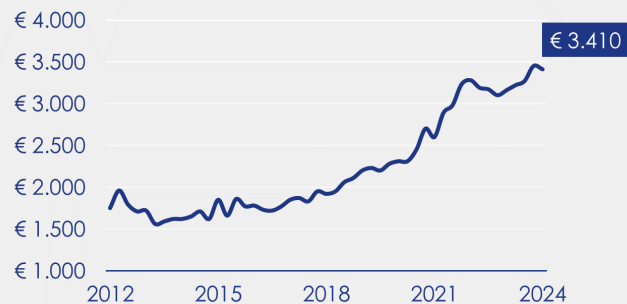
# € € 427.000

Gemiddelde verkoopprijs

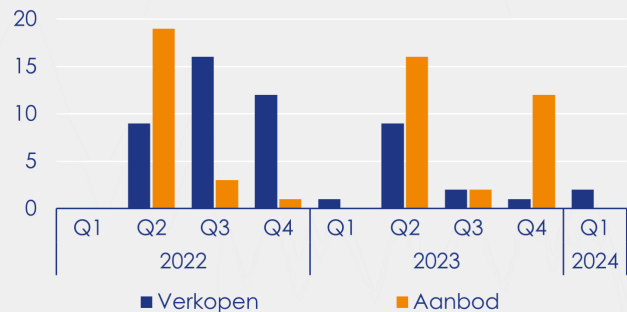
# 8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

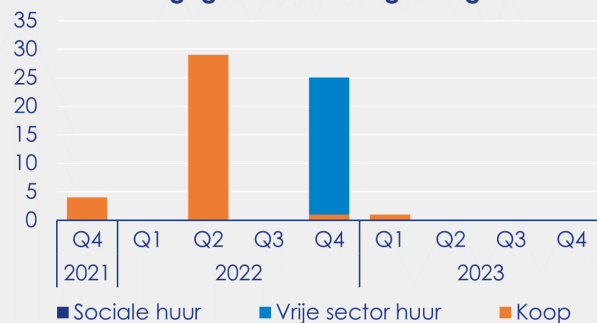
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



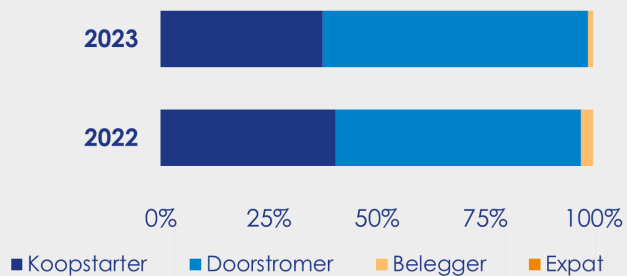
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



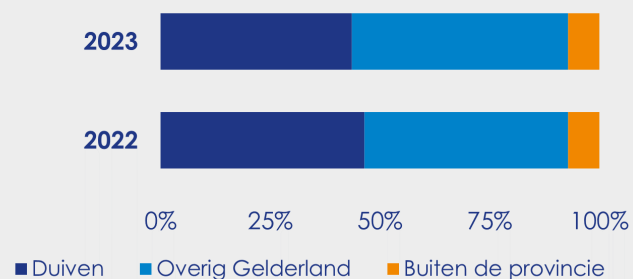
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis



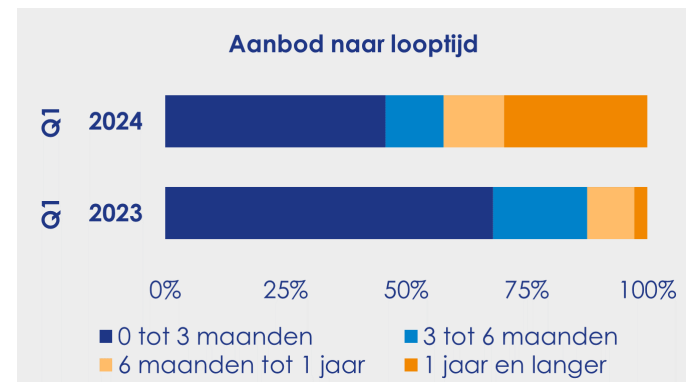
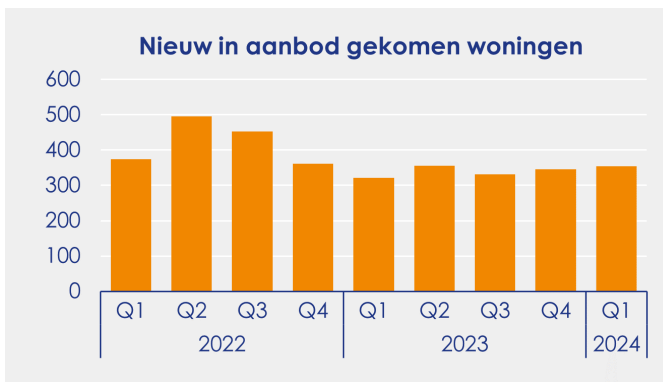
# Ede

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.350 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.040 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



**351**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**374**  
Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 76 woningen minder dan drie maanden eerder.





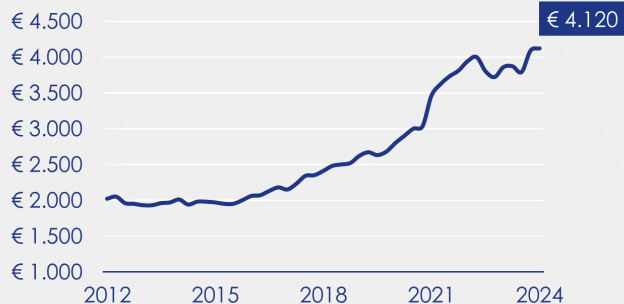
# € € 441.000

Gemiddelde verkoopprijs

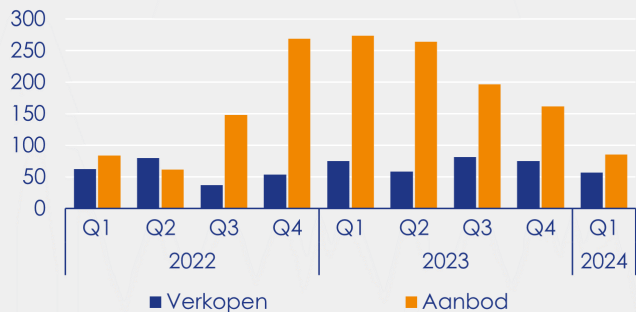
# 7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

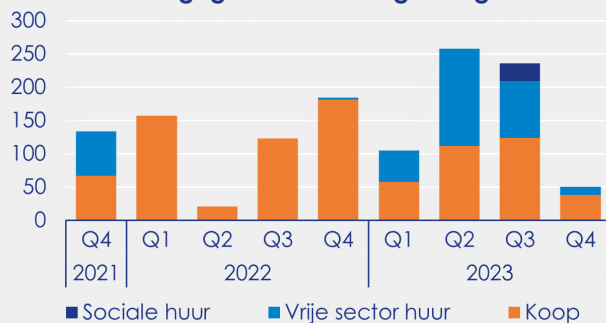
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



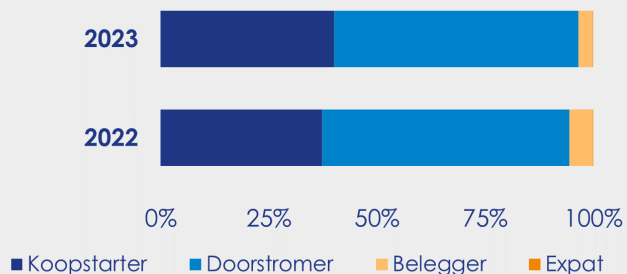
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



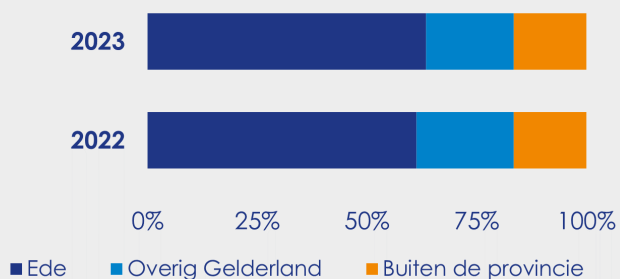
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



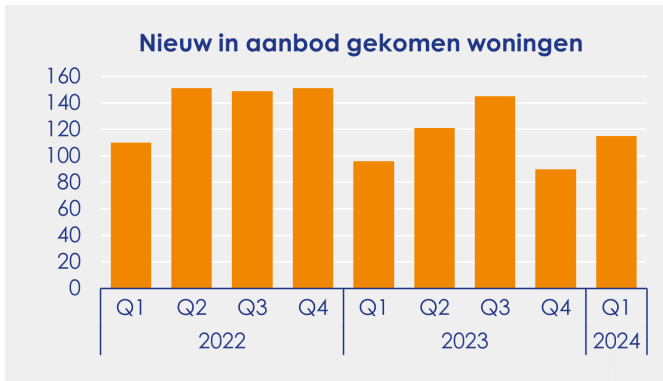
BMV

Partner in Dynamis



# Lingewaard

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.210 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.390 per m<sup>2</sup> 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.

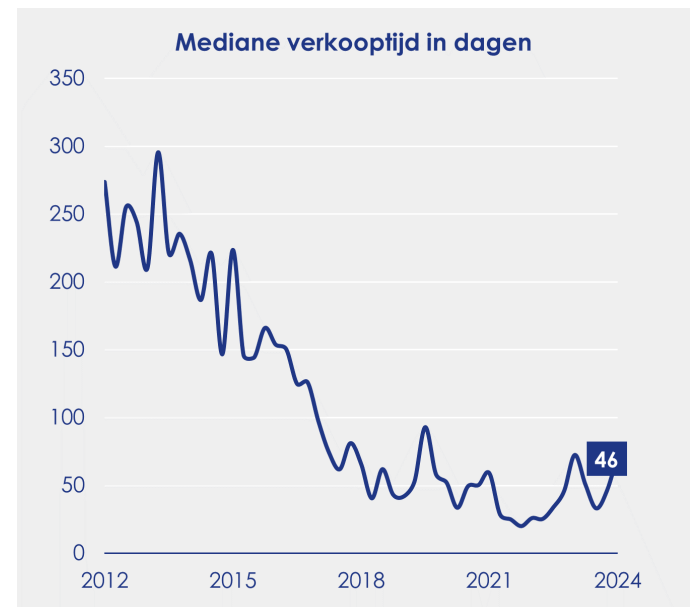
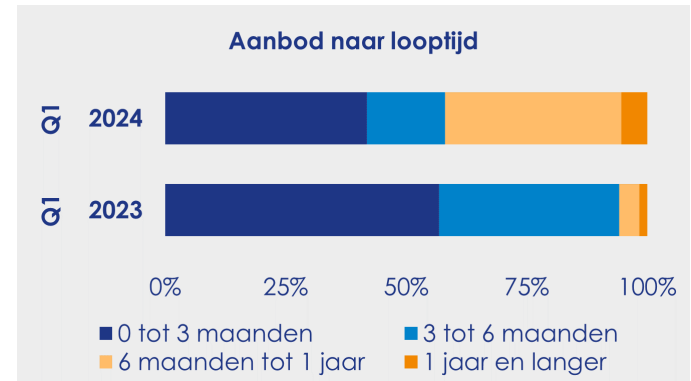


## 134

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

## 148

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



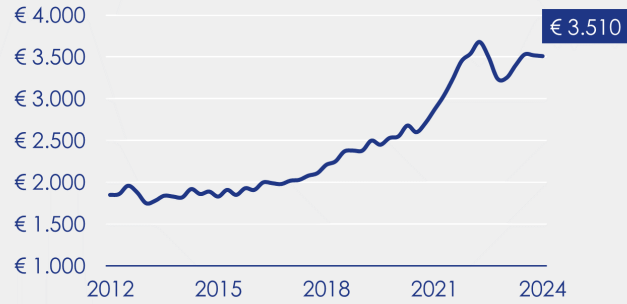
€ € 405.000

Gemiddelde verkoopprijs

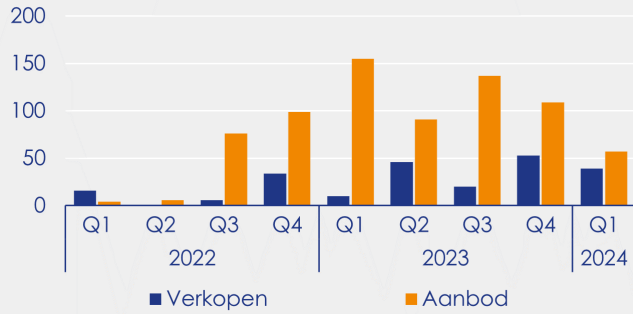
8%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

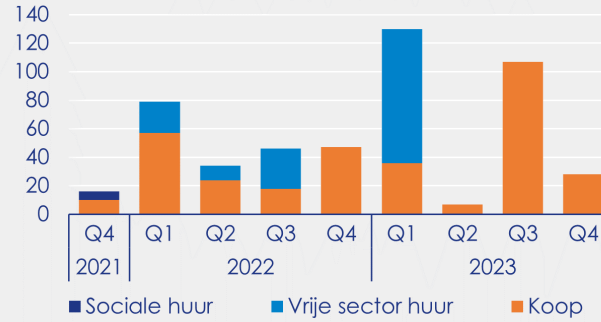
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



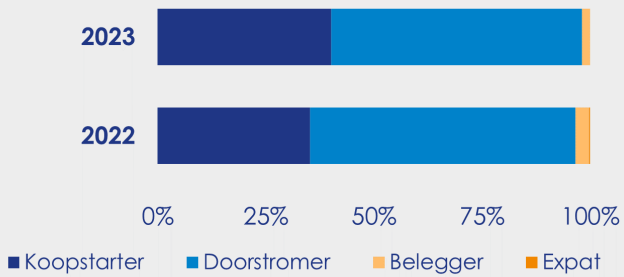
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



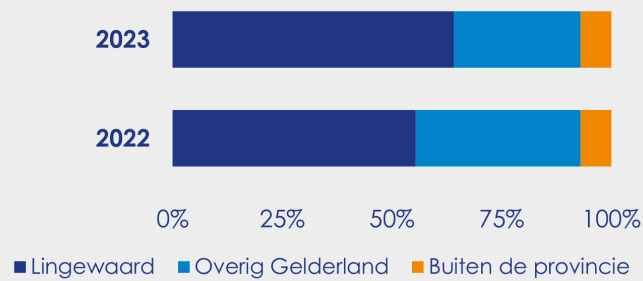
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

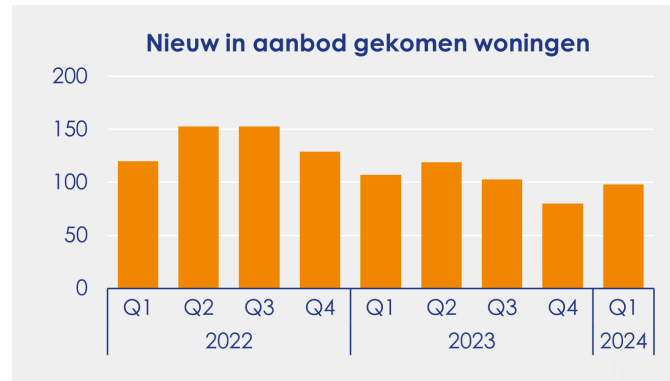


BMV  
Partner in Dynamis



# Overbetuwe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.440 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.810 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Overbetuwe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

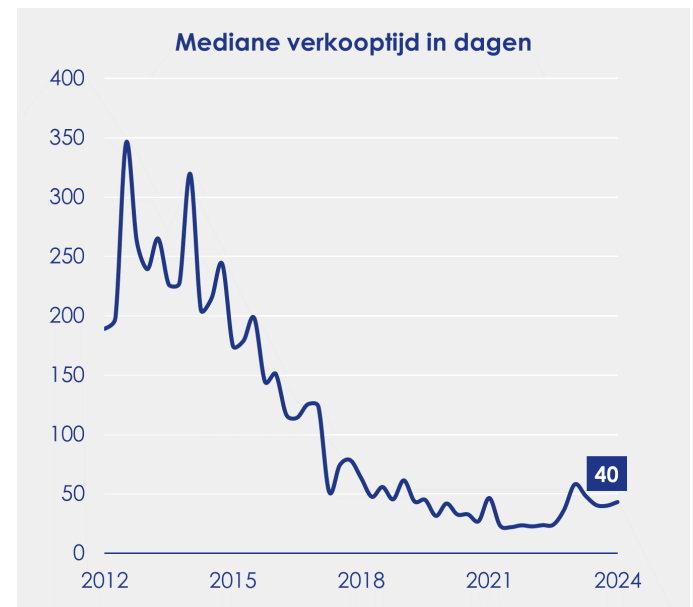
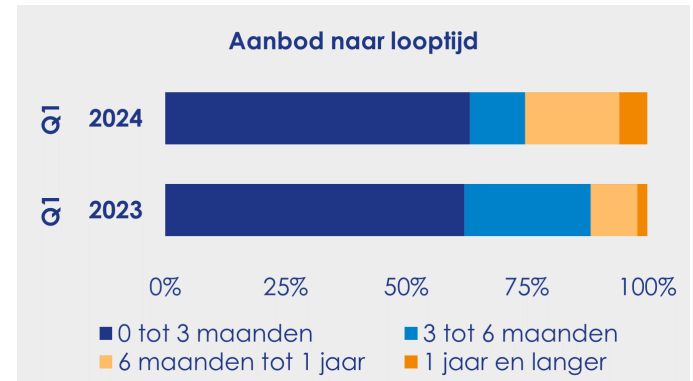


## 120

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 87

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.



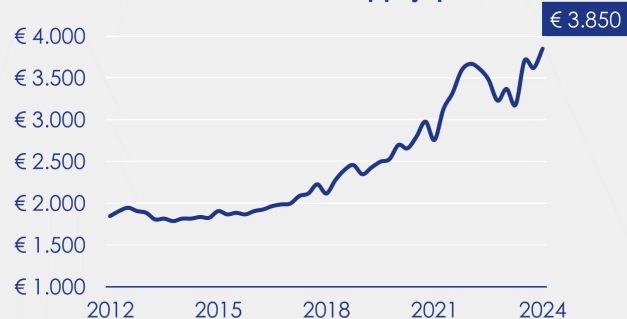
# € € 475.000

Gemiddelde verkoopprijs

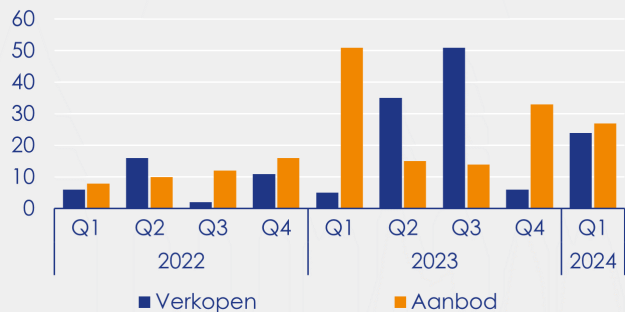
# 14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

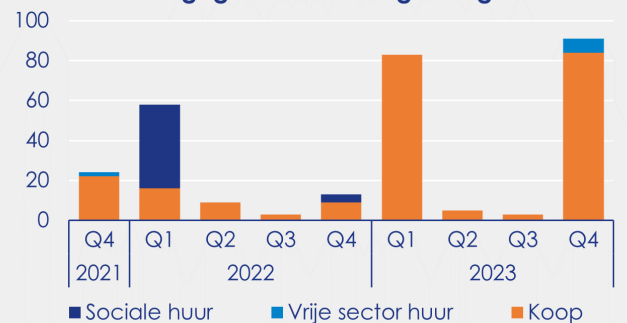
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



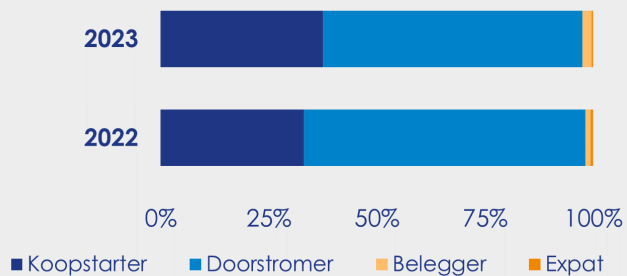
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



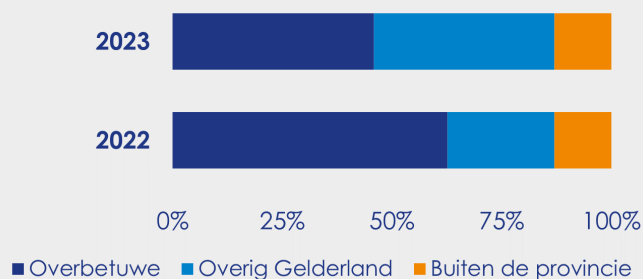
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

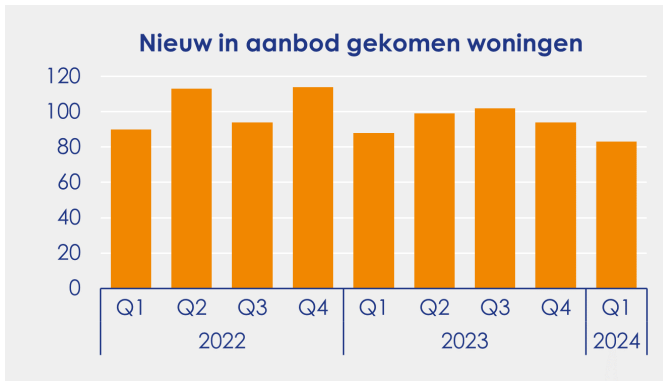


# Renkum

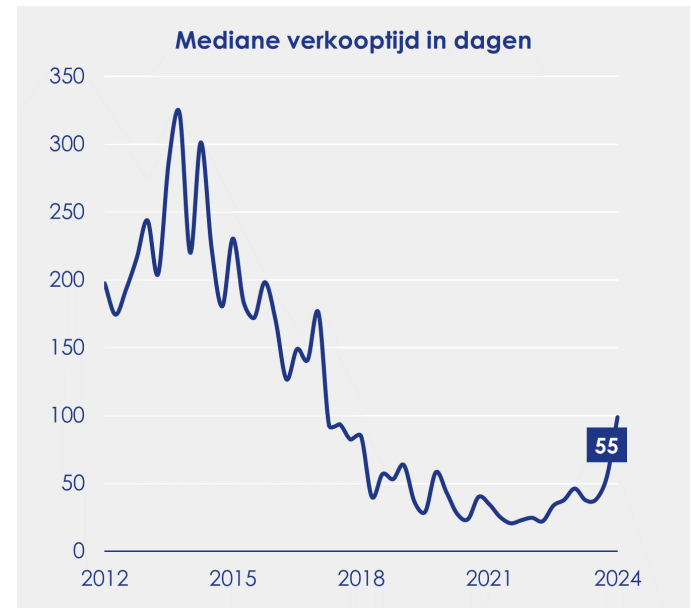
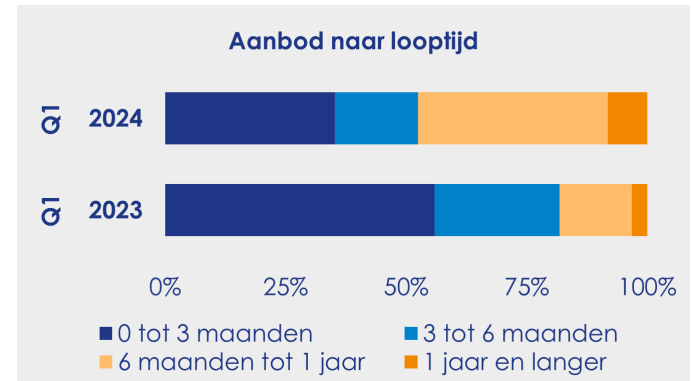
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.020 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.090 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Renkum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**105**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.



**122**  
Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 44 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € € 461.000

Gemiddelde verkoopprijs

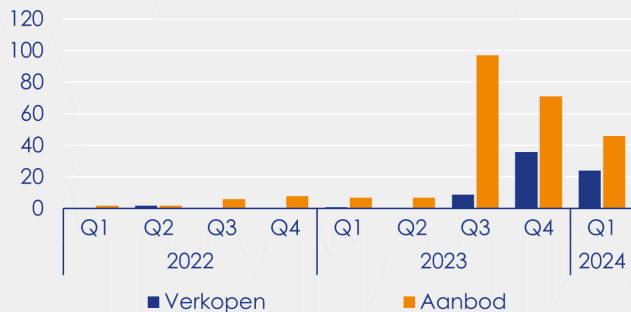
# 12%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

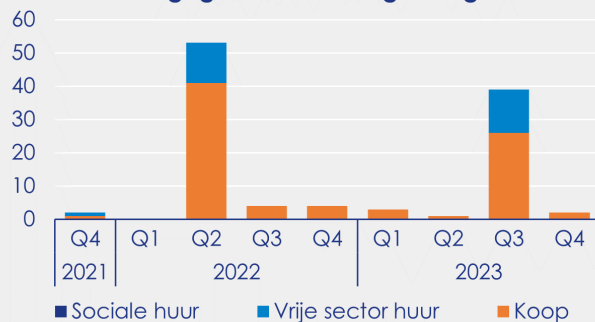
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



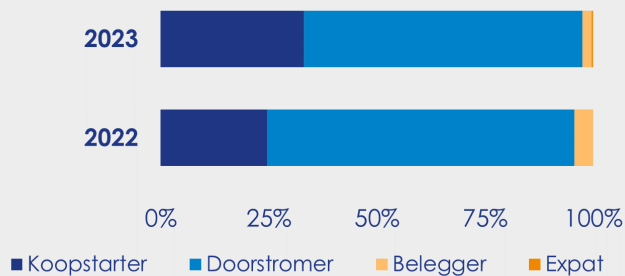
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



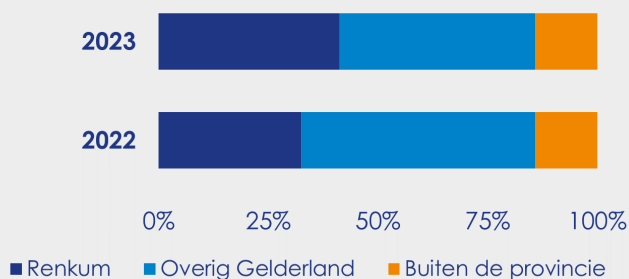
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



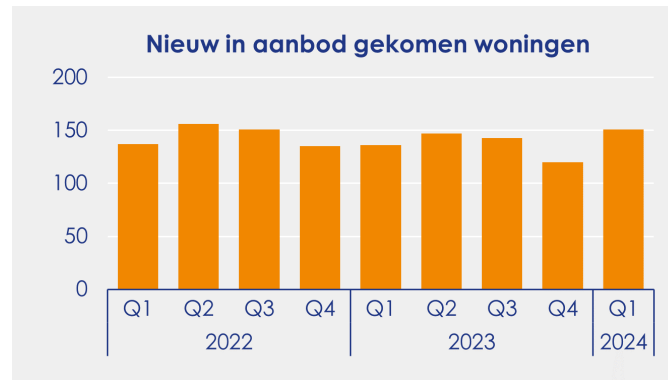
BMV

Partner in Dynamis



# Rheden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- 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 € 3.860 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.480 per m<sup>2</sup> 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.

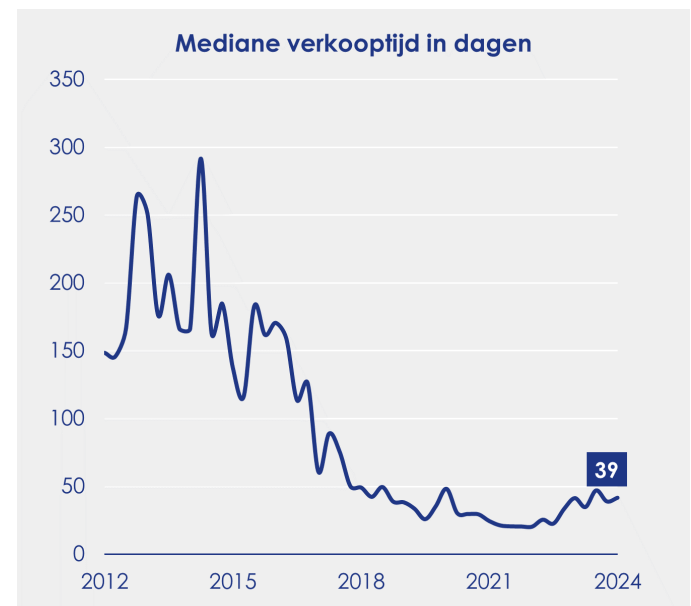
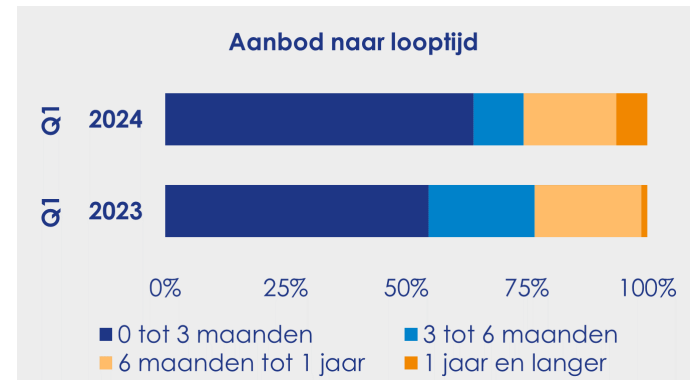


## 134

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

## 125

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € € 391.000

Gemiddelde verkoopprijs

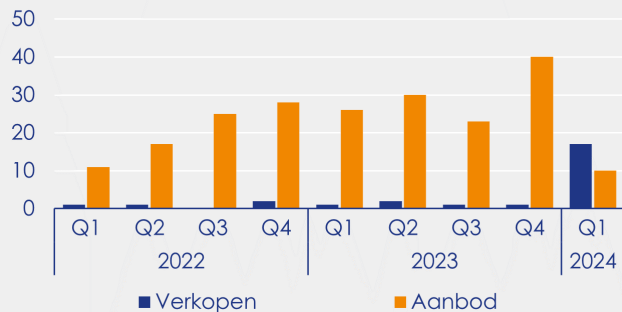
# 11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

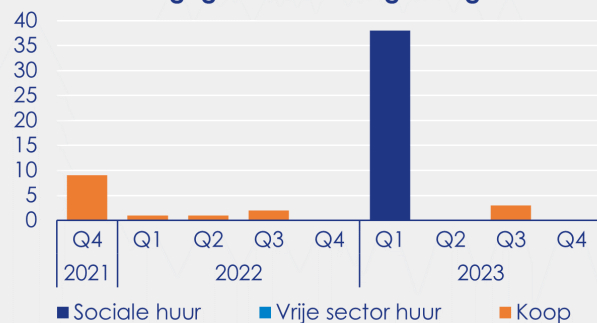
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



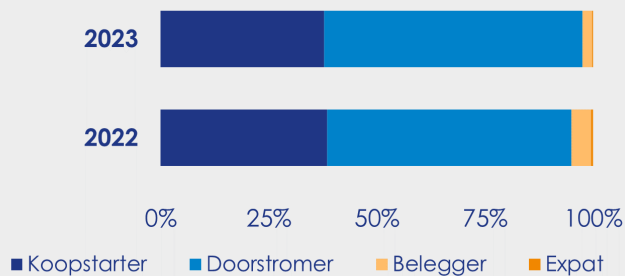
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



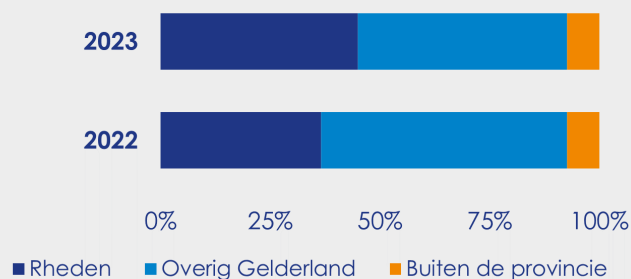
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



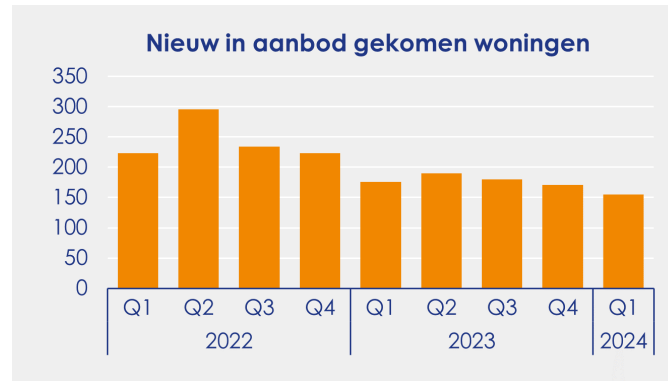
BMV

Partner in Dynamis



# Veenendaal

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.320 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.900 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 55% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 43%.

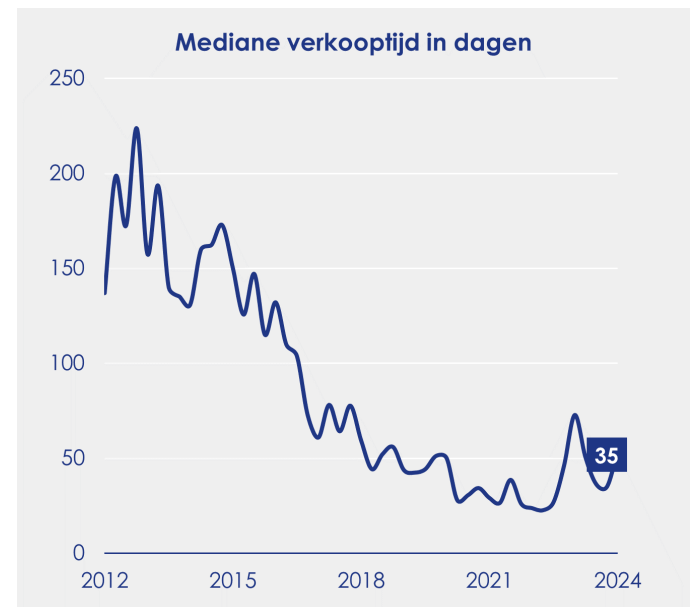
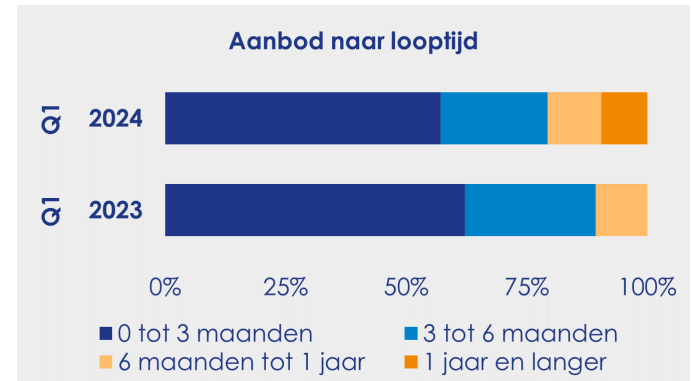


## 248

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 45 verkopen meer dan vorig jaar.

## 126

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 71 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ € 473.000

Gemiddelde verkoopprijs

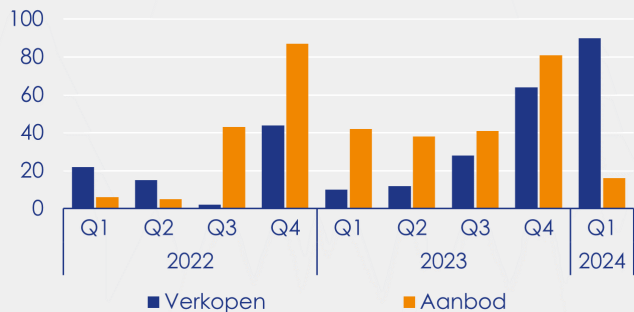
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

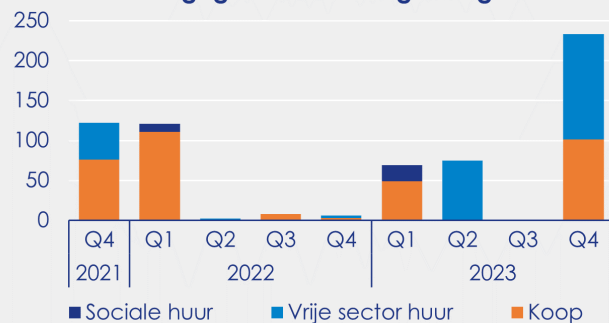
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



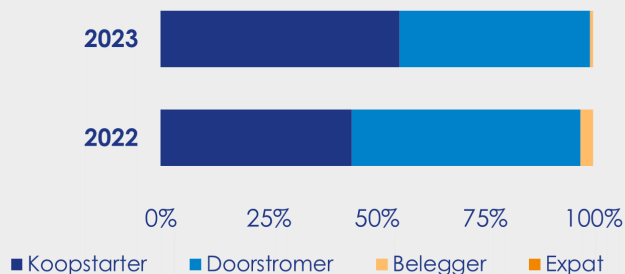
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



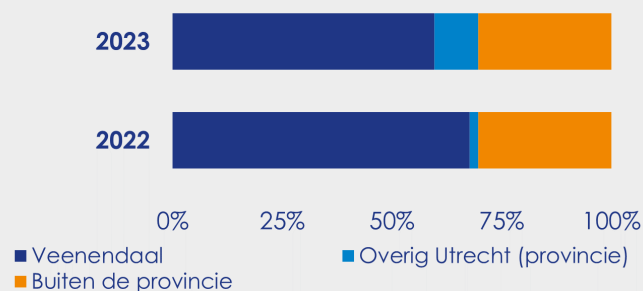
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis



# Wageningen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, 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 appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.890 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.170 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Wageningen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Ede, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



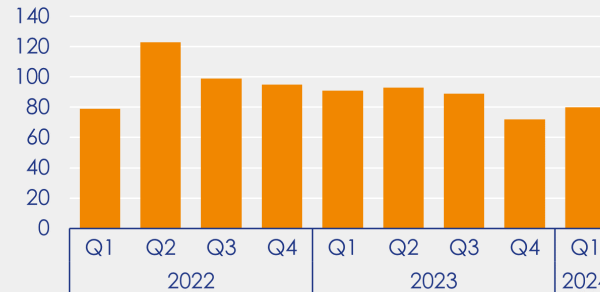
69

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 16 verkopen minder dan vorig jaar.

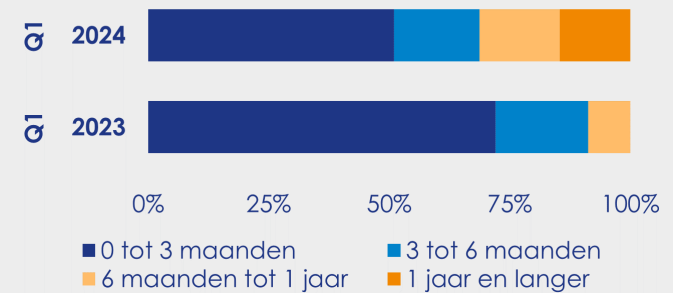
96

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

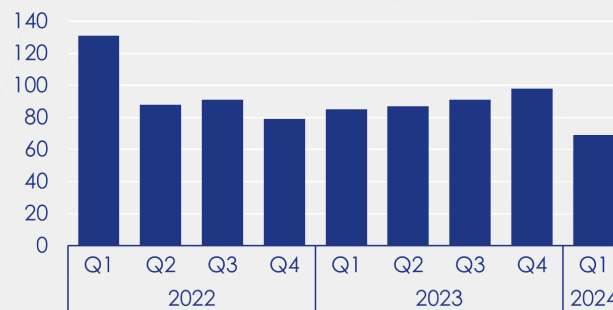
Nieuw in aanbod gekomen woningen



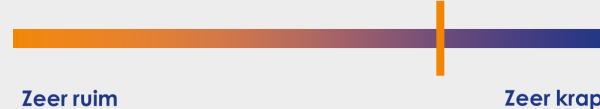
Aanbod naar looptijd



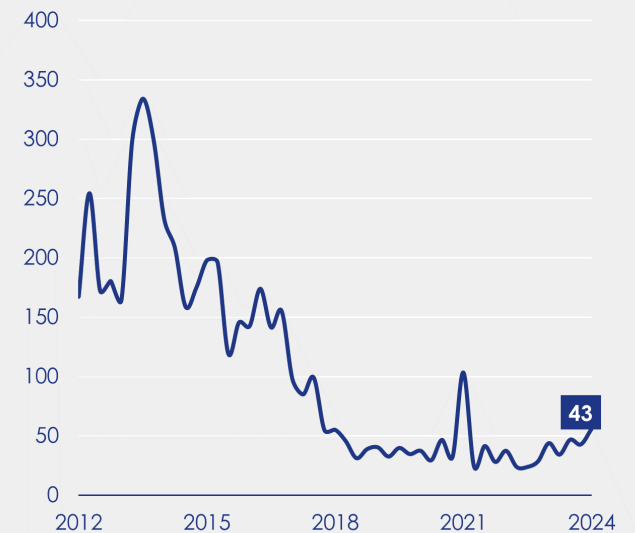
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



€ € 452.000

Gemiddelde verkoopprijs

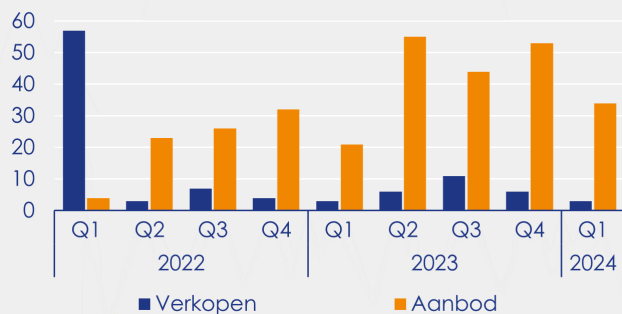
4%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

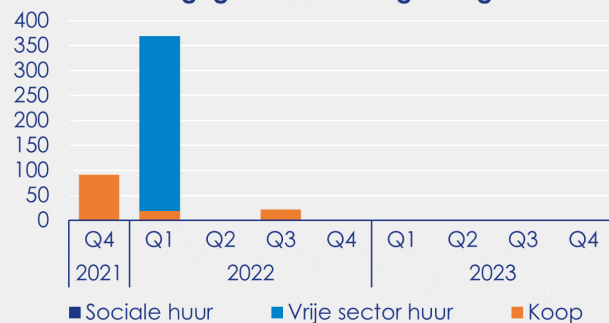
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



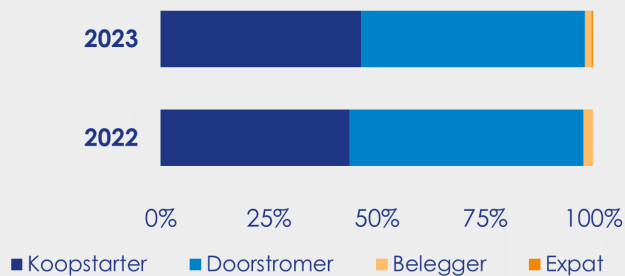
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



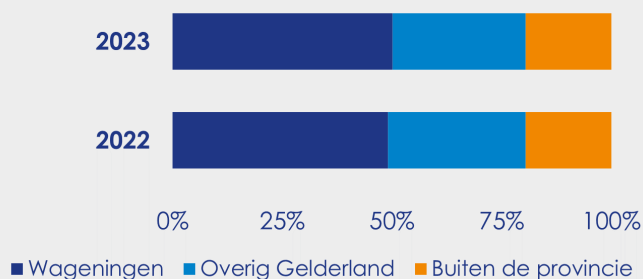
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



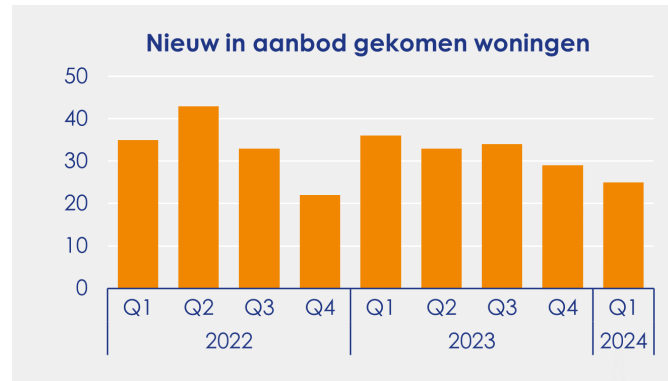
BMV

Partner in Dynamis



# Westervoort

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 63% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 1 woningen.
- Westervoort is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

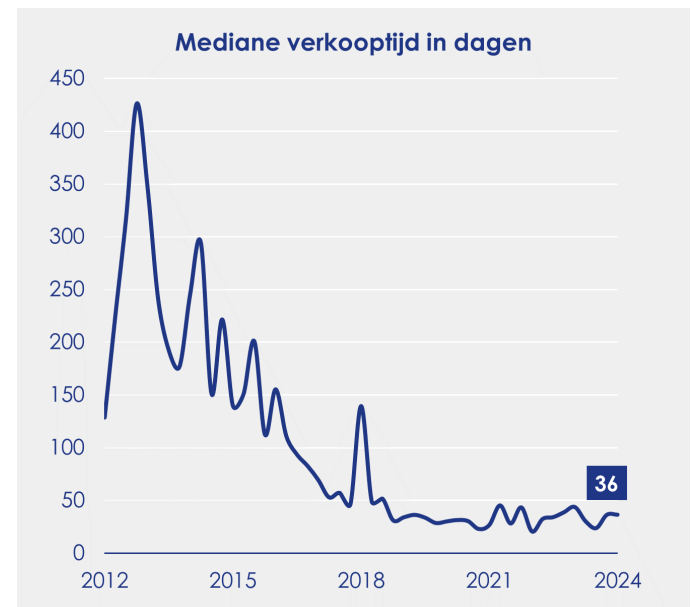
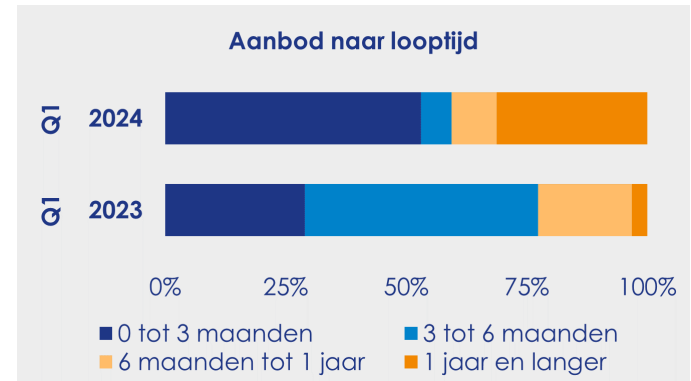


## 47

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

## 32

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



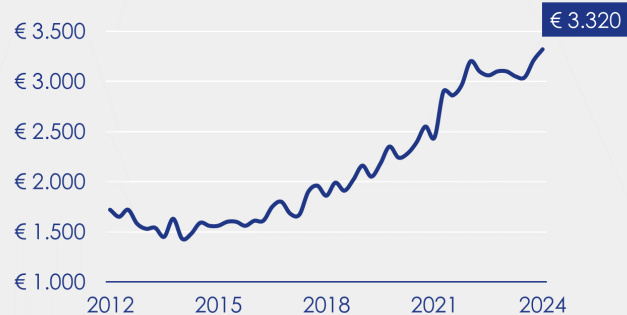
# € € 386.000

Gemiddelde verkoopprijs

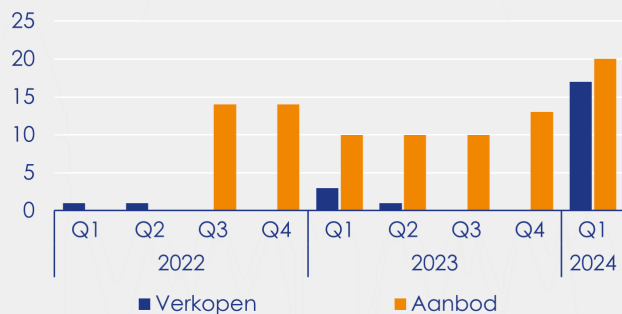
# 7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

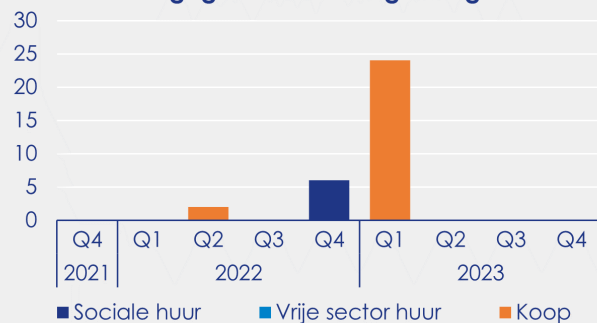
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



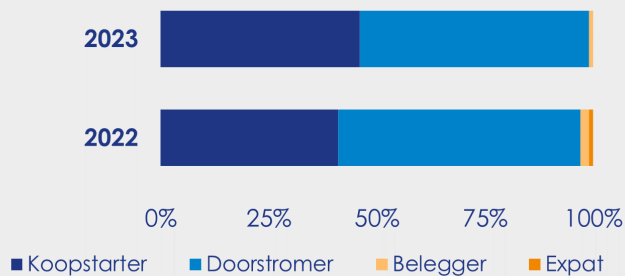
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



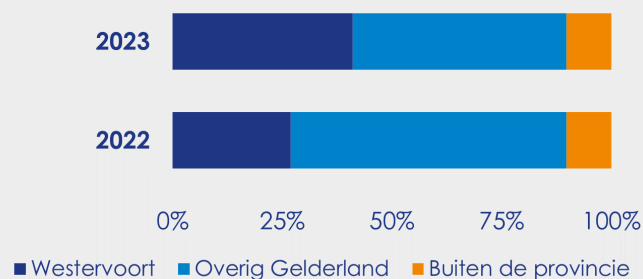
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



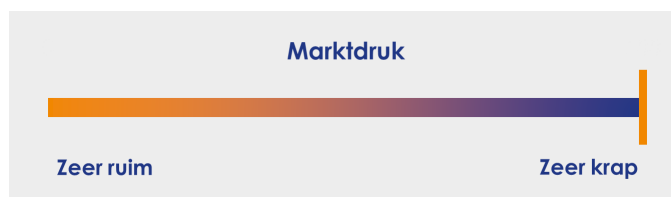
BMV

Partner in Dynamis



# Zevenaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Zevenaar betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 650 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

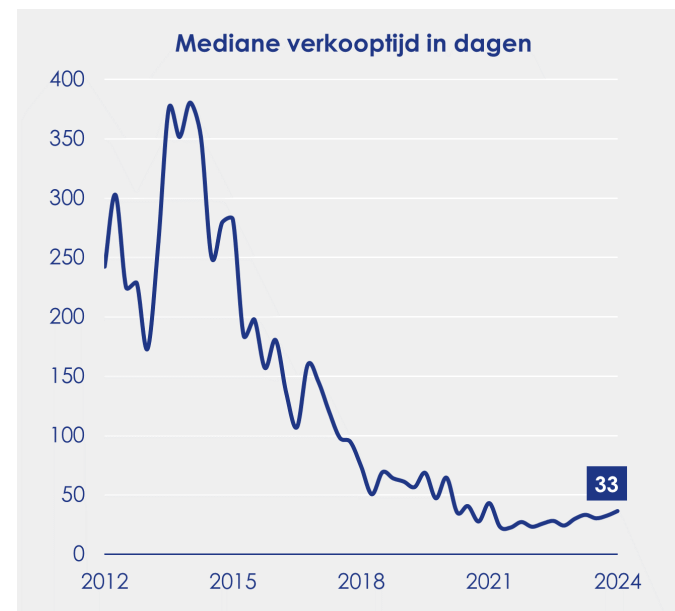
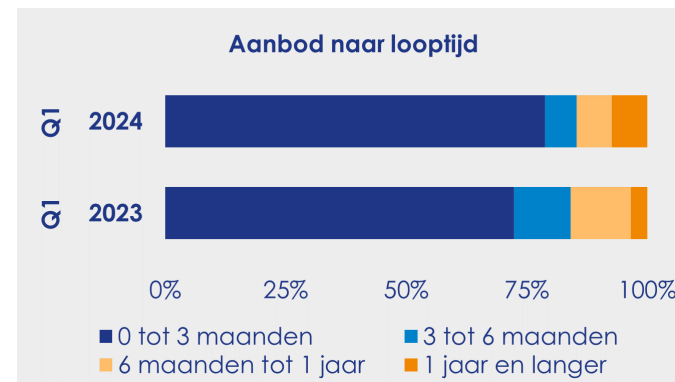


## 143

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 19 verkopen meer dan vorig jaar.

## 137

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 25 woningen meer dan drie maanden eerder.



# € € 400.000

Gemiddelde verkoopprijs

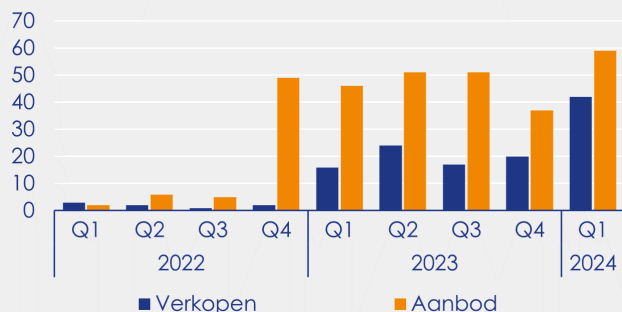
# 6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

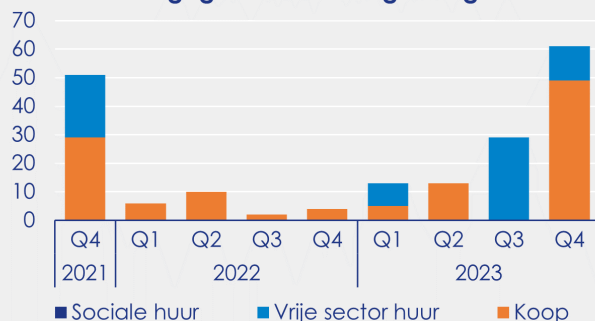
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



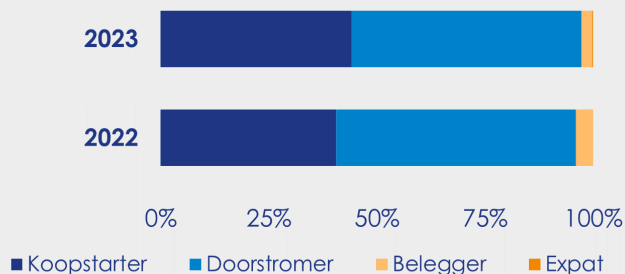
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



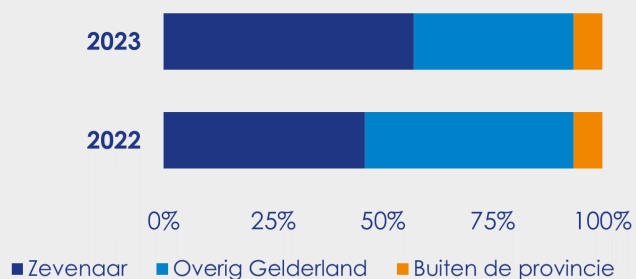
### Uitgegeven bouwvergunningen



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



### Arnhem-Noord

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

### Arnhem-Zuid

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

### Ede

Stationsweg 103  
0318 270 000  
[ede@bvmakelaars.nl](mailto:ede@bvmakelaars.nl)