

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 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- 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 € 3.520 per m² voor een appartement en € 3.330 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 49% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 39%.



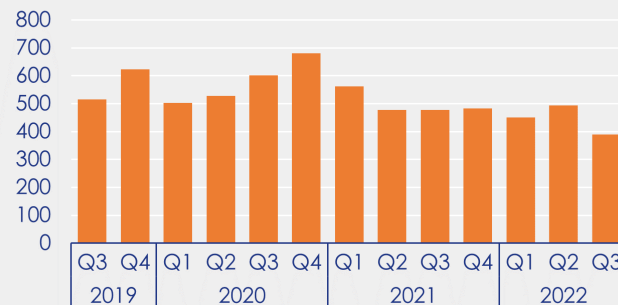
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



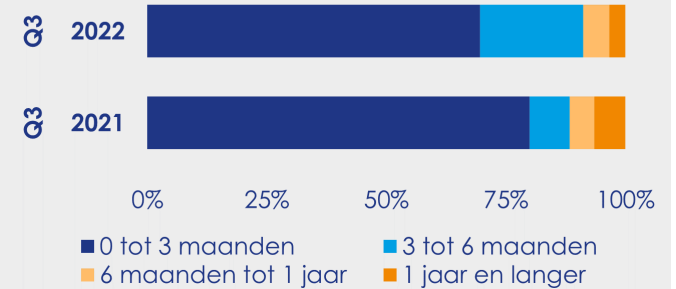
389

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 89 verkopen minder dan vorig jaar.

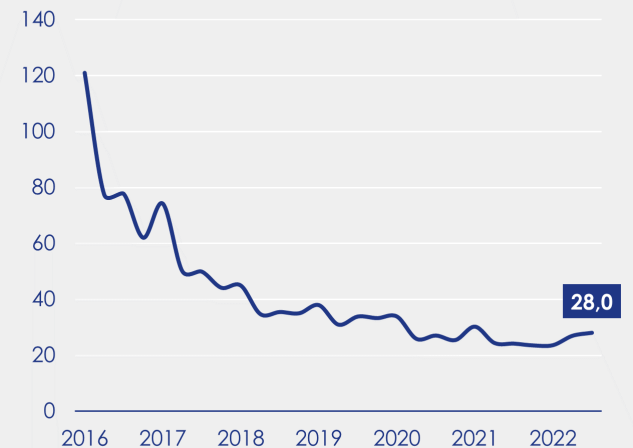
497

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 74 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



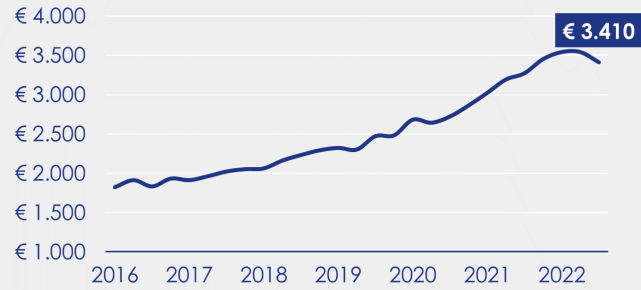
€ 350.000

Gemiddelde verkoopprijs

4%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



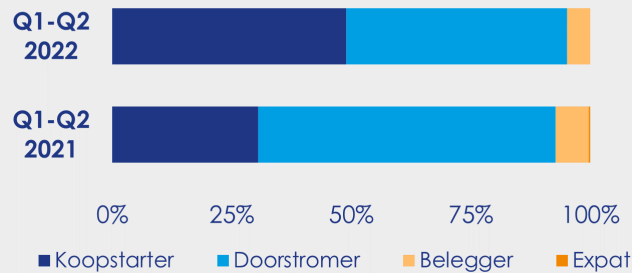
Dynamiek nieuwbouwwoningen



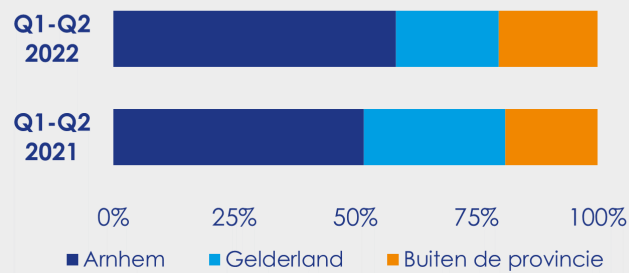
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV Makelaars
Partner in Dynamis

Duiven

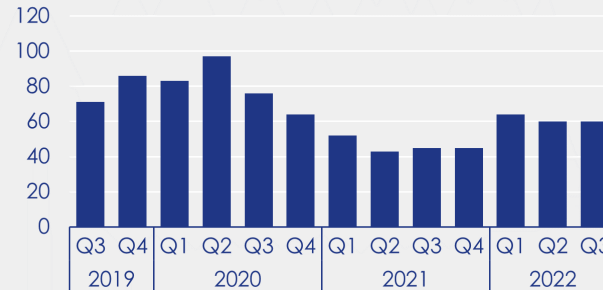
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 25% afgenomen, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Duiven betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 850 meer dan drie jaar geleden.
- Duiven is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



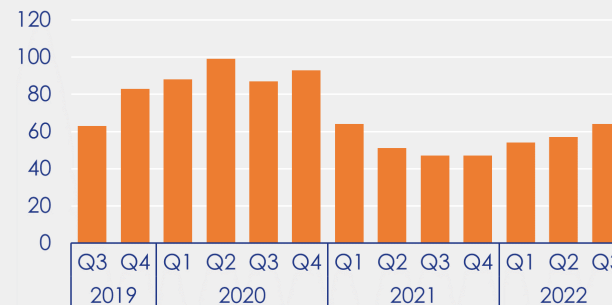
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



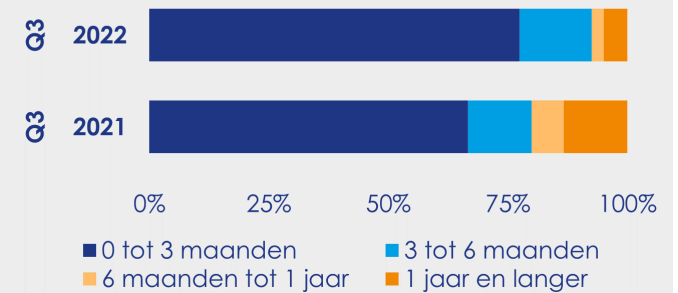
64

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

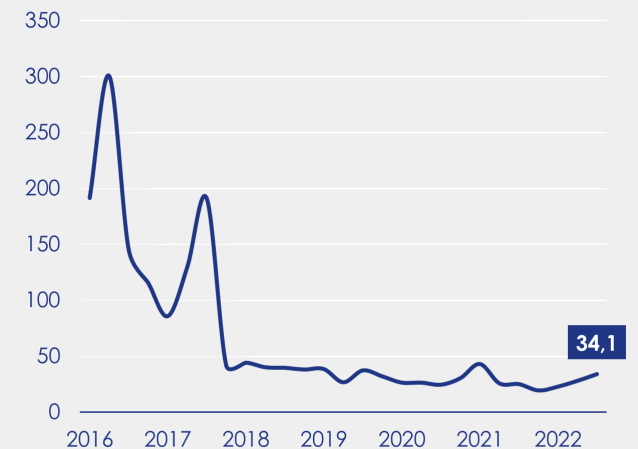
40

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



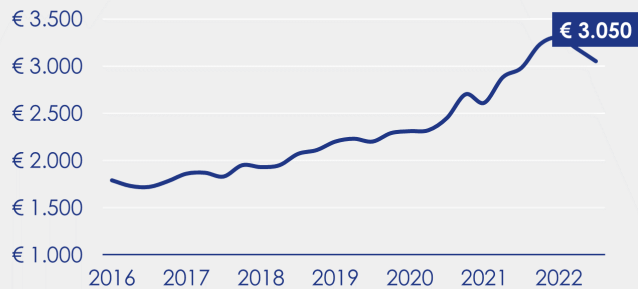
€ 391.000

Gemiddelde verkoopprijs

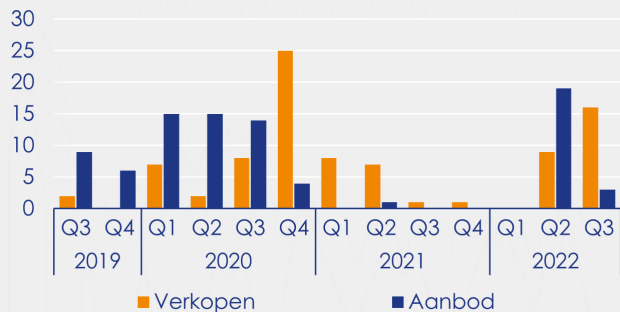
2%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

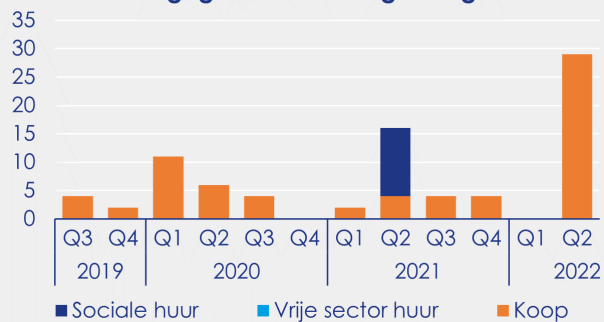
Gemiddelde verkoopprijs per m²



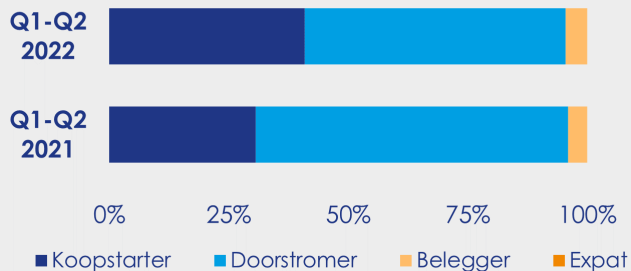
Dynamiek nieuwbouwwoningen



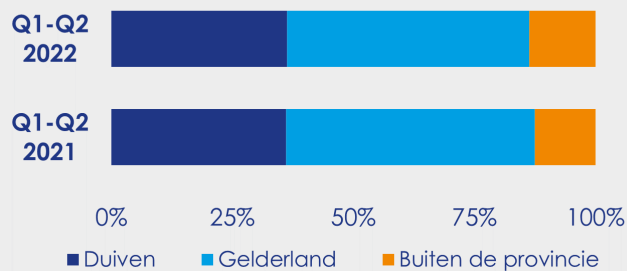
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



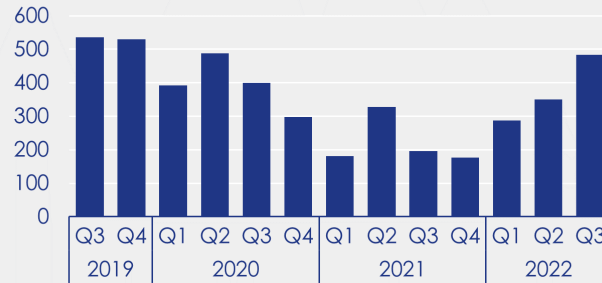
BMV Makelaars
Partner in Dynamis

Ede

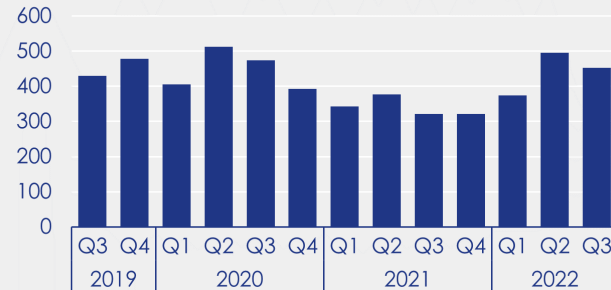
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.880 per m² voor een appartement en € 3.800 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



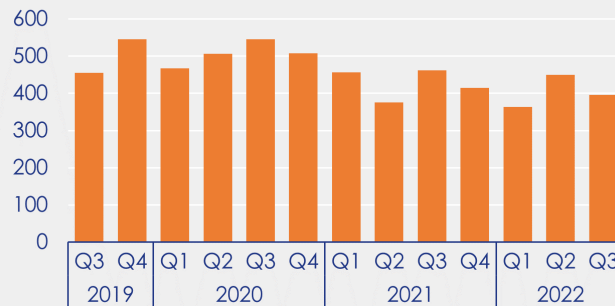
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



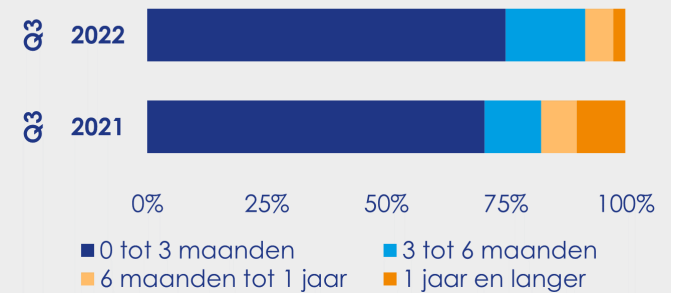
396

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 66 verkopen minder dan vorig jaar.

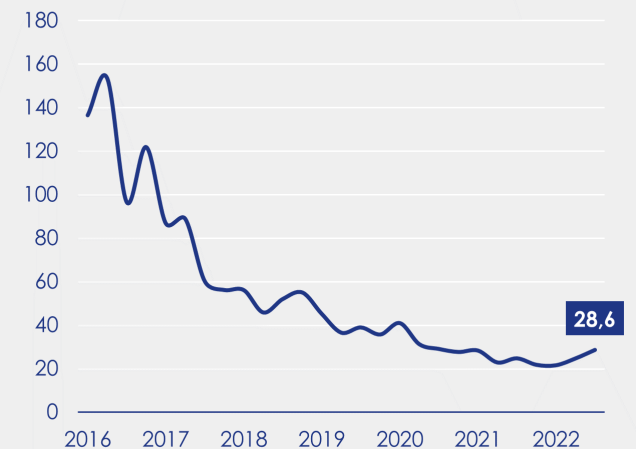
484

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 133 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



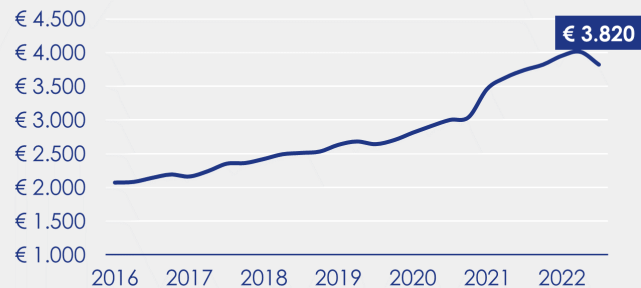
€ 418.000

Gemiddelde verkoopprijs

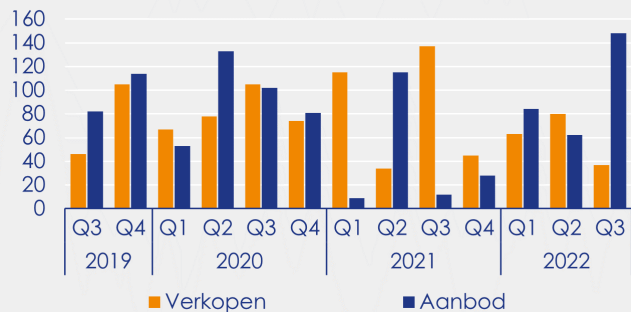
2%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

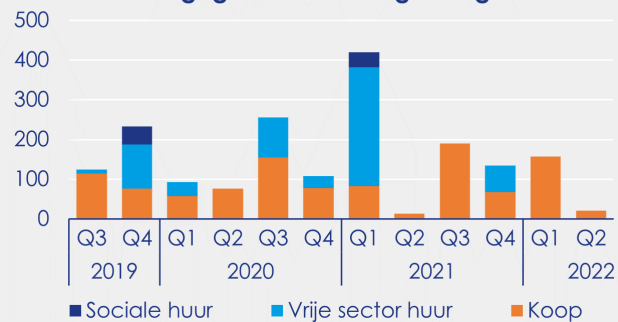
Gemiddelde verkoopprijs per m²



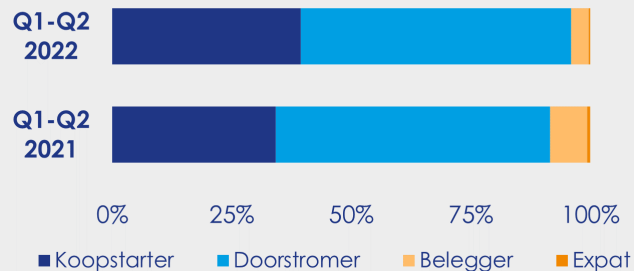
Dynamiek nieuwbouwwoningen



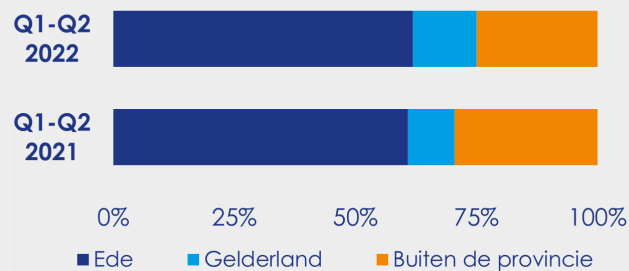
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



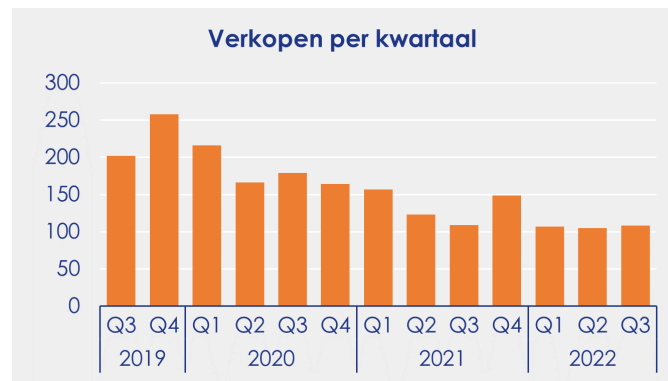
Herkomst kopers



BMV Makelaars
Partner in Dynamis

Lingewaard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Lingewaard betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.050 meer dan drie jaar geleden.
- Lingewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

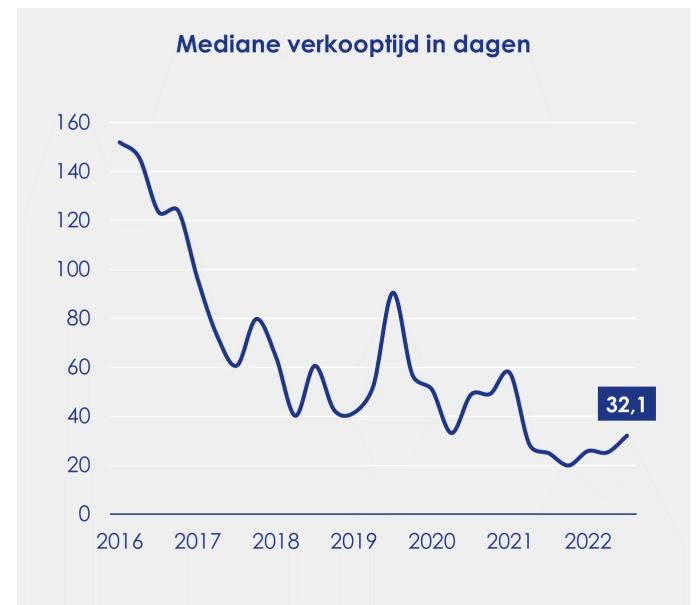
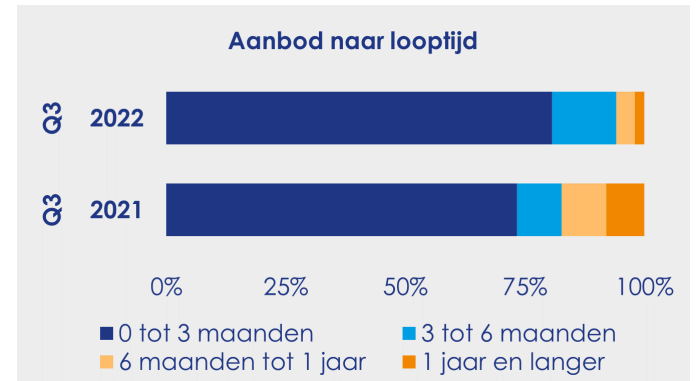


108

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

202

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 102 woningen meer dan drie maanden eerder.



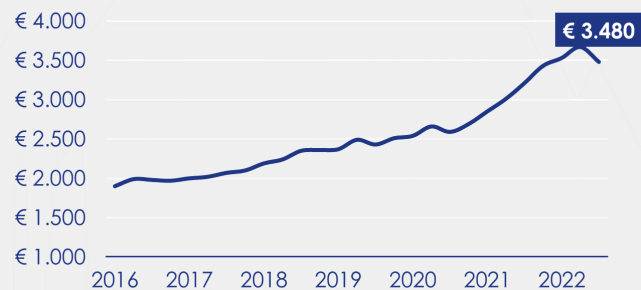
€ 418.000

Gemiddelde verkoopprijs

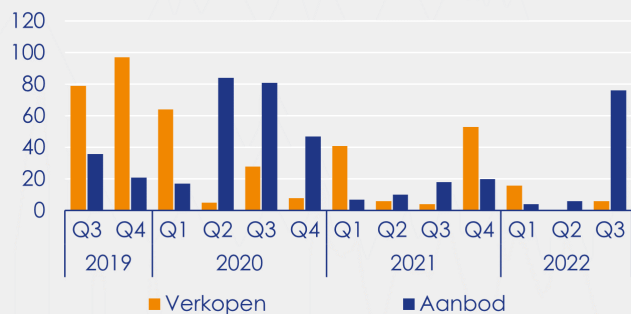
8%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

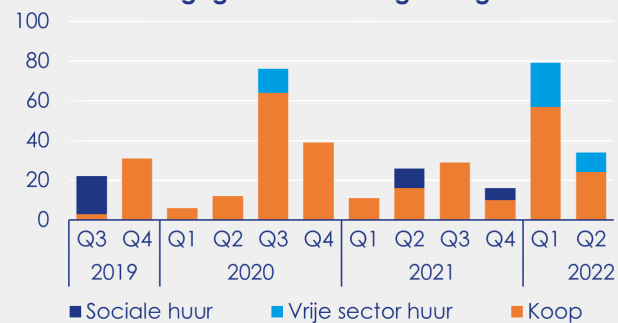
Gemiddelde verkoopprijs per m²



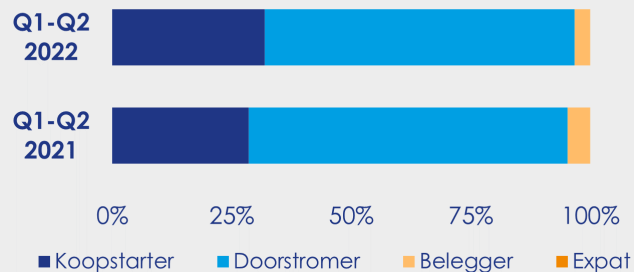
Dynamiek nieuwbouwwoningen



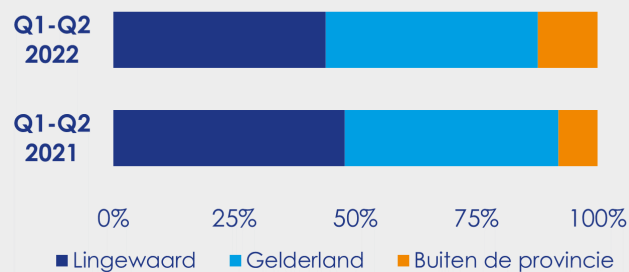
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



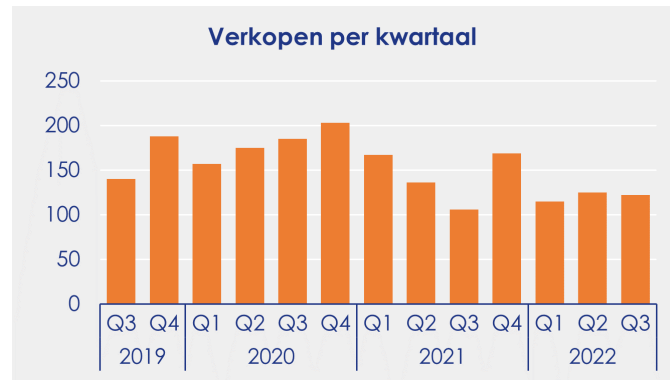
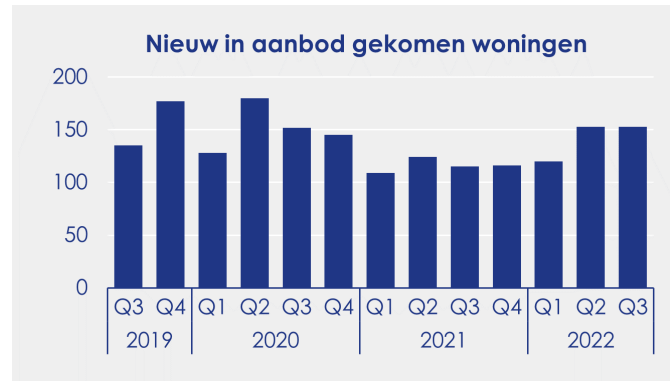
Herkomst kopers



BMV Makelaars
Partner in Dynamis

Overbetuwe

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 15% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Overbetuwe is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Overbetuwe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- Overbetuwe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

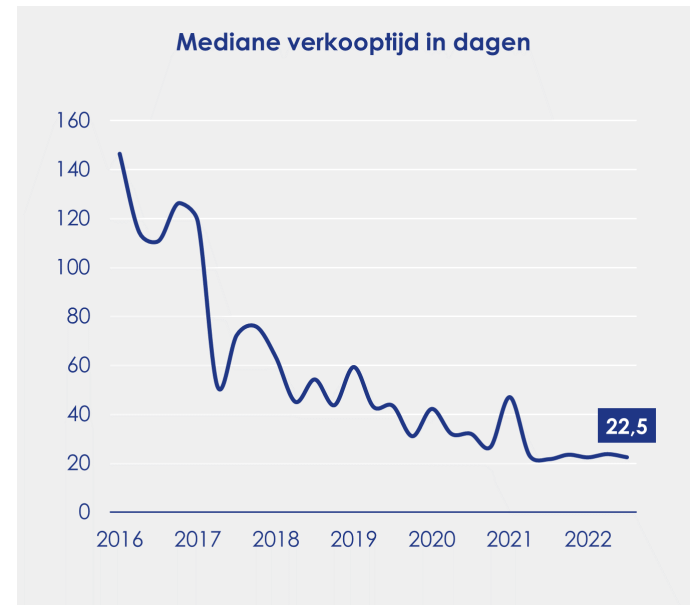
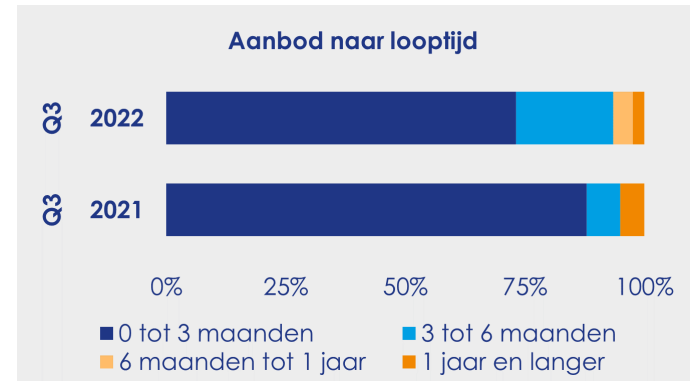


122

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

123

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 26 woningen meer dan drie maanden eerder.



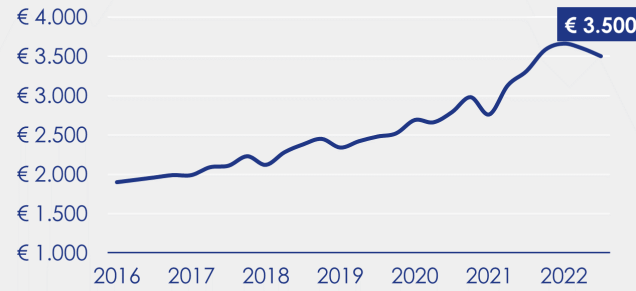
€ 458.000

Gemiddelde verkoopprijs

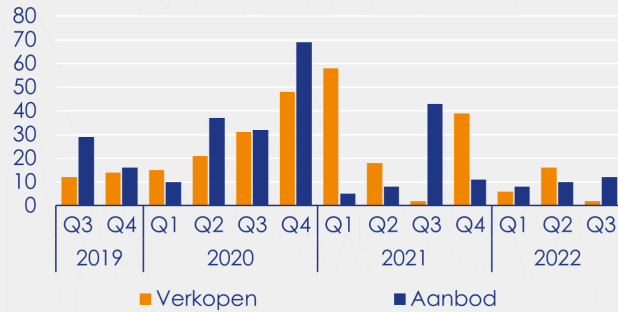
6%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

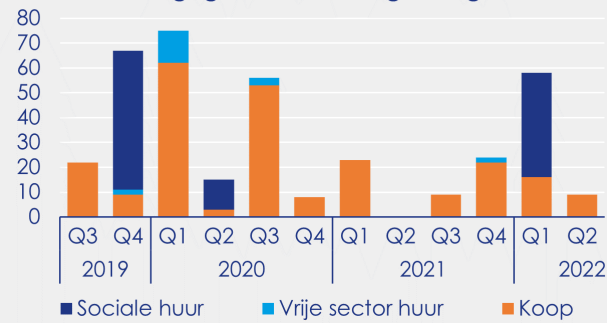
Gemiddelde verkoopprijs per m²



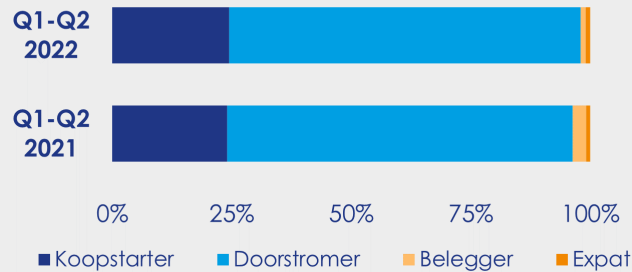
Dynamiek nieuwbouwwoningen



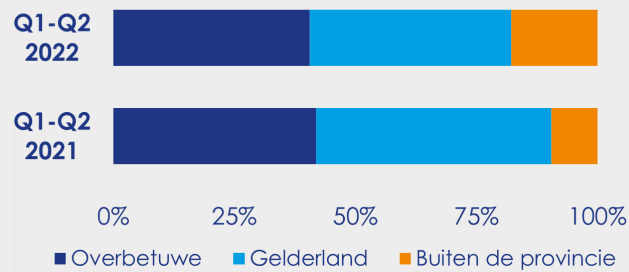
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV Makelaars
Partner in Dynamis

Renkum

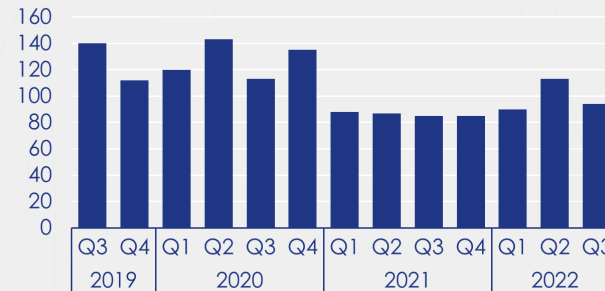
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in tien kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Renkum is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Renkum betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.350 meer dan drie jaar geleden.
- Renkum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



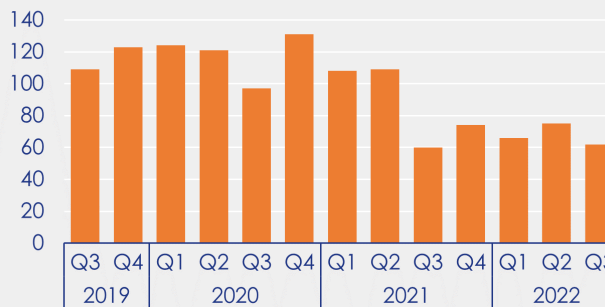
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



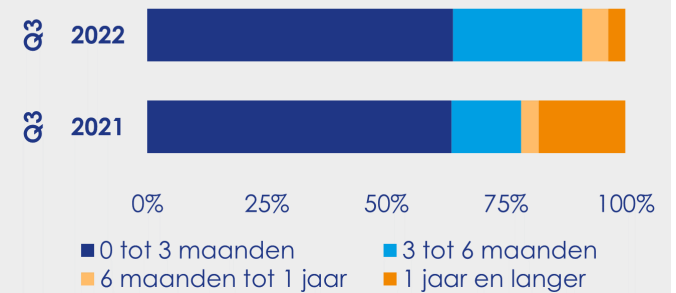
62

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

112

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 25 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



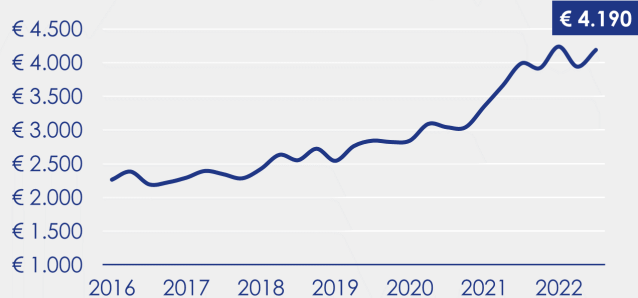
€ 584.000

Gemiddelde verkoopprijs

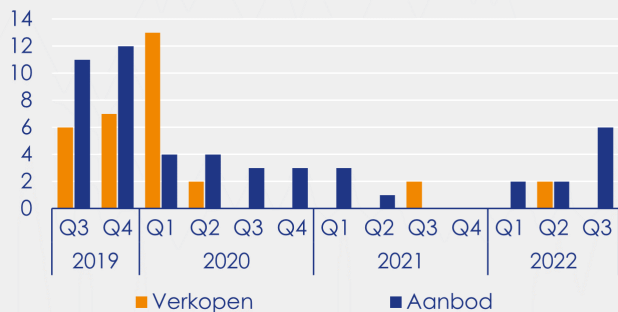
5%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



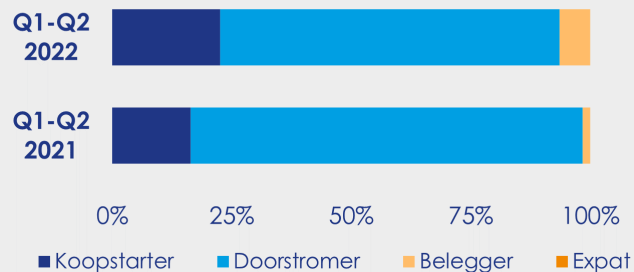
Dynamiek nieuwbouwwoningen



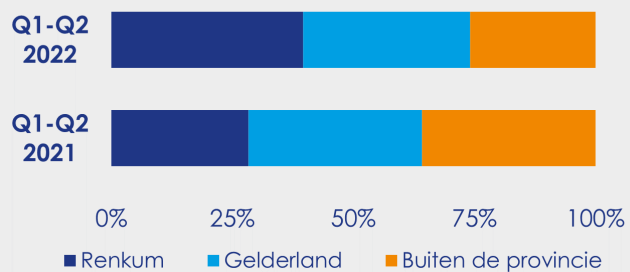
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV Makelaars
Partner in Dynamis

Rheden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- In Rheden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.350 per m² voor een appartement en € 3.490 per m² voor een woonhuis.
- Rheden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



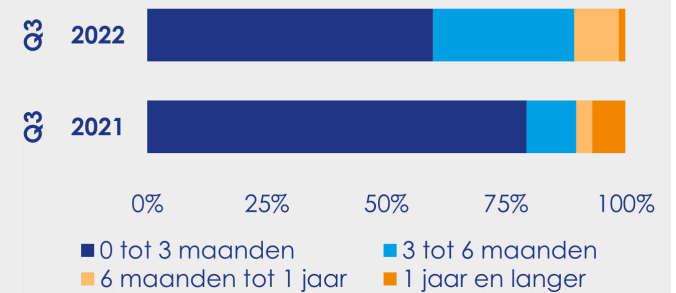
111

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

149

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 37 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



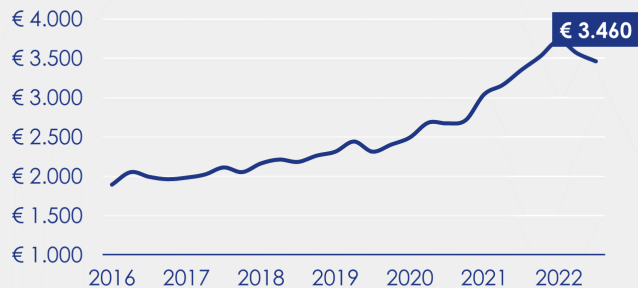
€ 426.000

Gemiddelde verkoopprijs

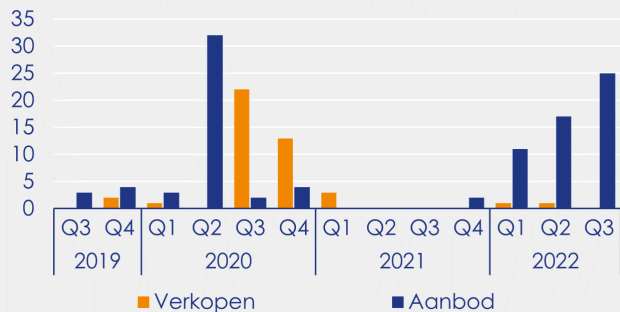
3%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



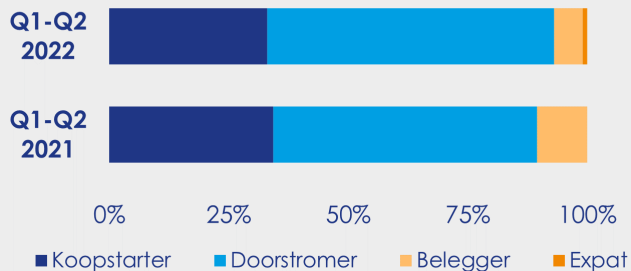
Dynamiek nieuwbouwwoningen



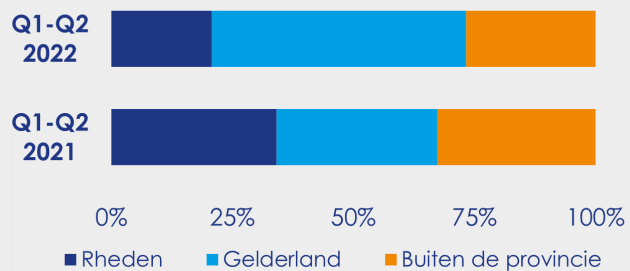
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV Makelaars

Partner in Dynamis

Westervoort

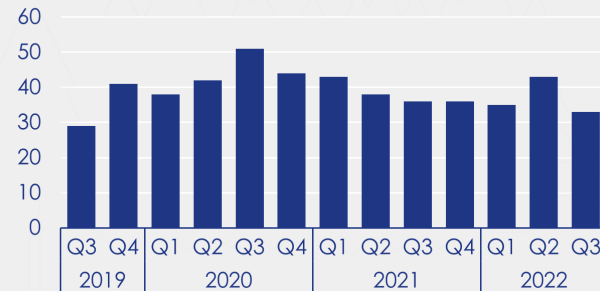
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vier jaar, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Westervoort betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 890 meer dan drie jaar geleden.
- Westervoort is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



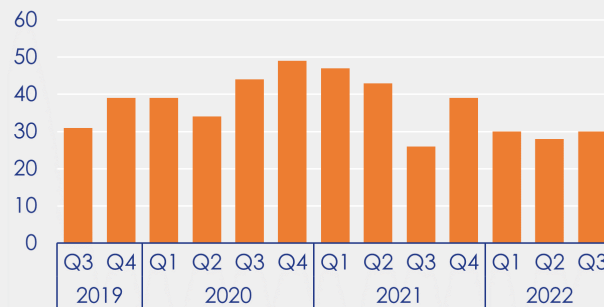
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



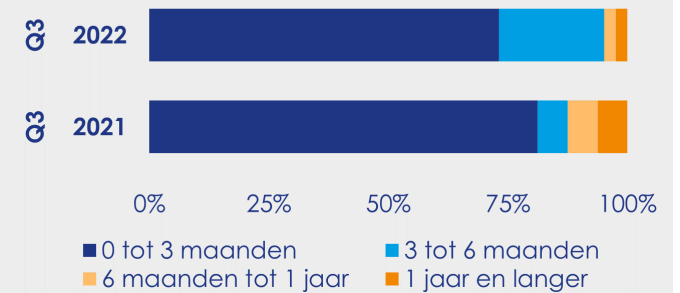
30

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

41

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



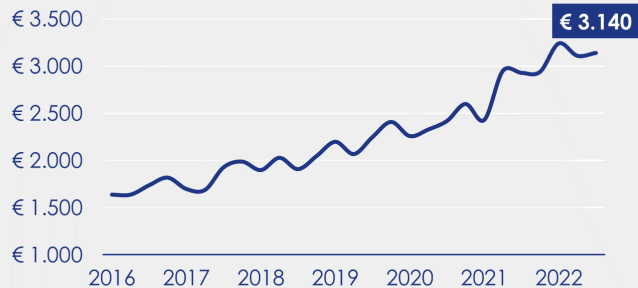
€ 358.000

Gemiddelde verkoopprijs

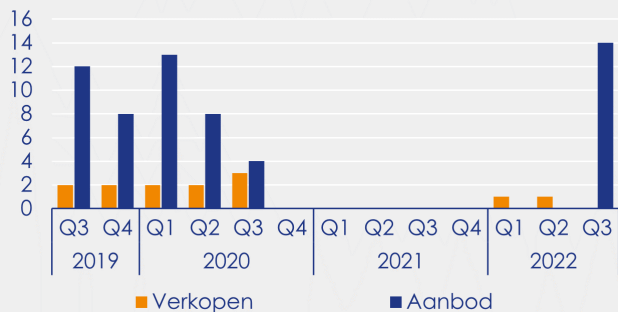
7%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



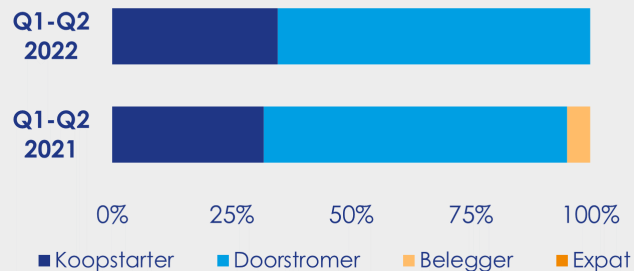
Dynamiek nieuwbouwwoningen



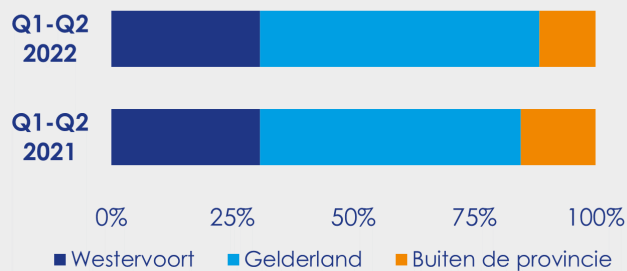
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

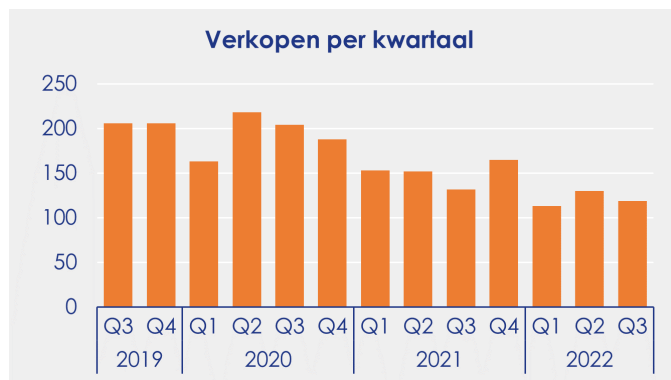


BMV Makelaars

Partner in Dynamis

Zevenaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Zevenaar is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Zevenaar betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 800 meer dan drie jaar geleden.
- Zevenaar is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

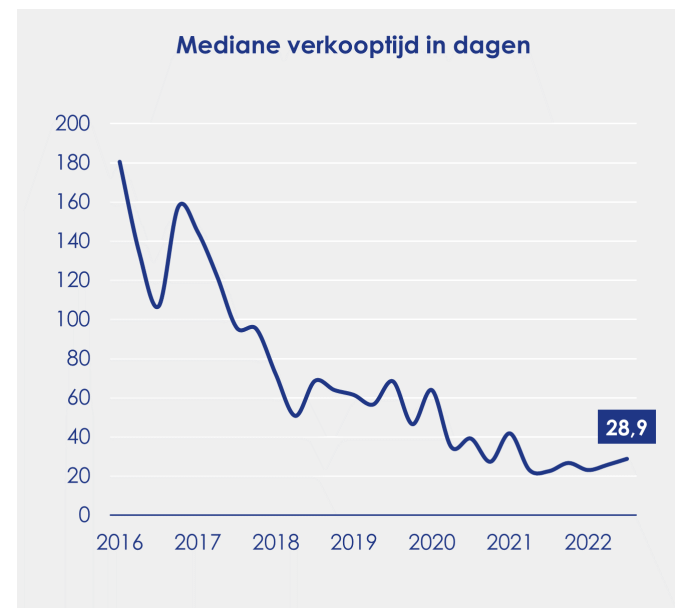
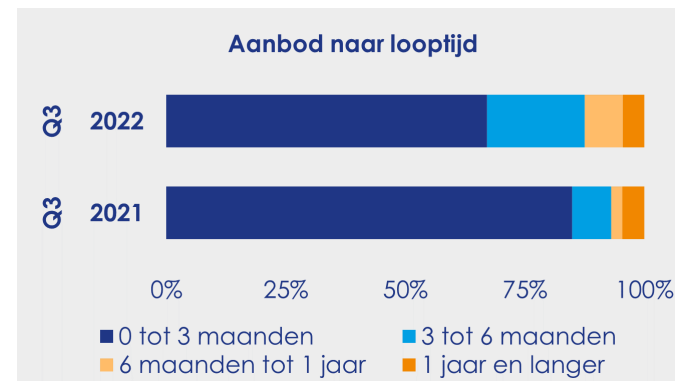


119

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

91

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



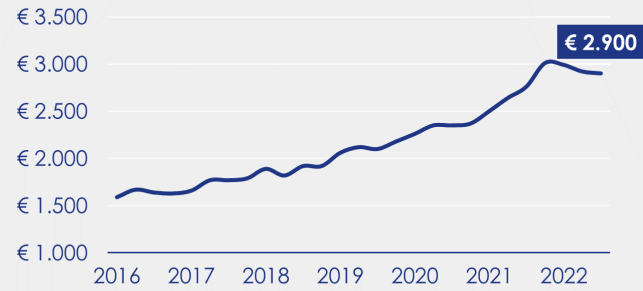
€ 356.000

Gemiddelde verkoopprijs

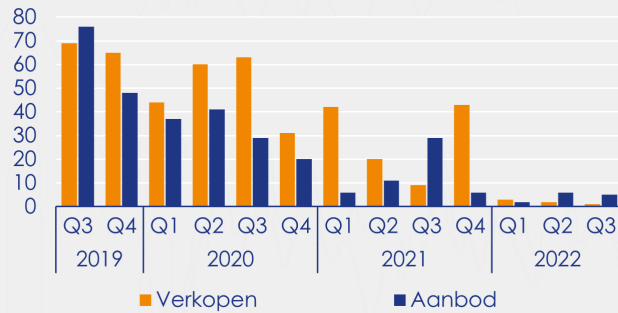
5%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



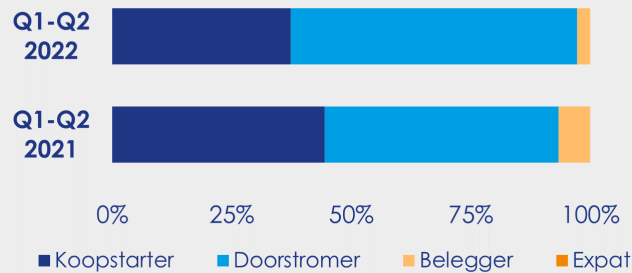
Dynamiek nieuwbouwwoningen



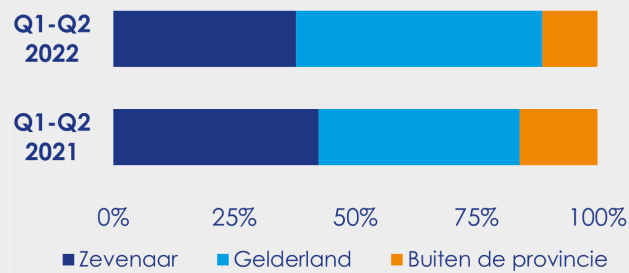
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV Makelaars
Partner in Dynamis

BMV Makelaars 'altijd in de buurt'! Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord, 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