

# Arnhem en omgeving

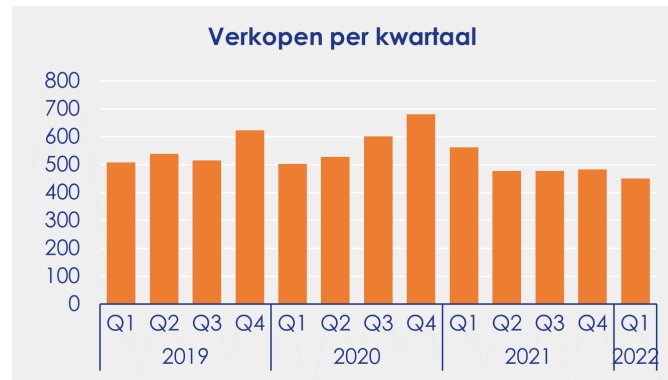
Arnhem  
Duiven  
Lingewaard  
Overbetuwe  
Renkum  
Rheden  
Westervoort  
Zevenaar

Sprekende Cijfers Woningmarkten



# Arnhem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, 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 aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.760 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 2021 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

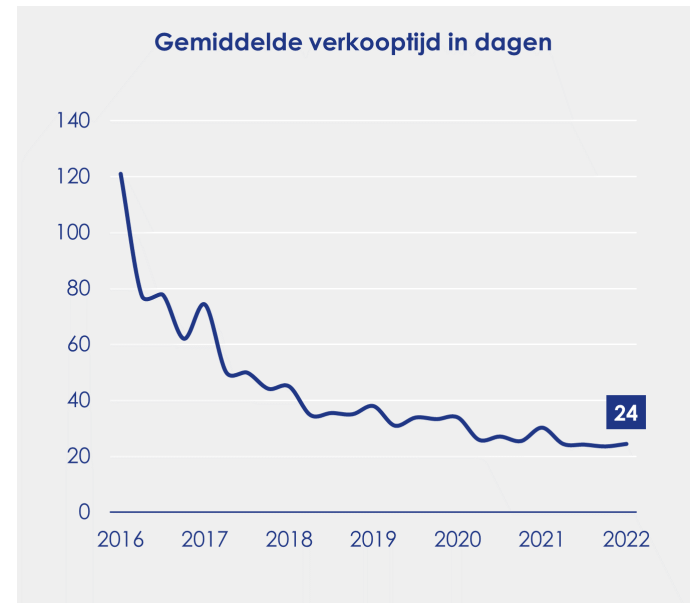
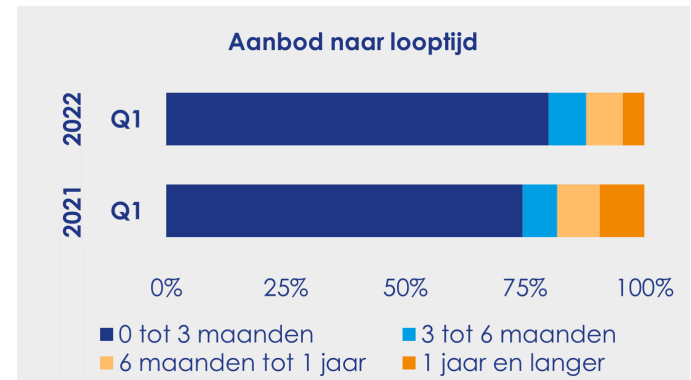


## 450

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 112 verkopen minder dan vorig jaar.

## 330

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 112 woningen meer dan drie maanden eerder.



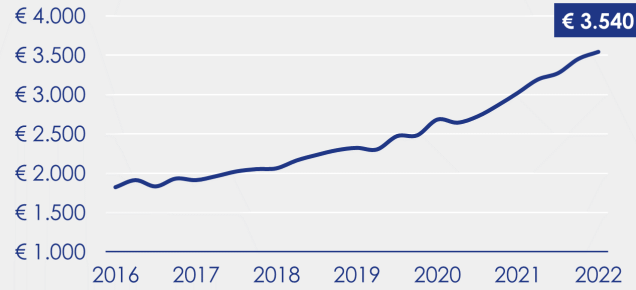
# € 397.000

Gemiddelde verkoopprijs

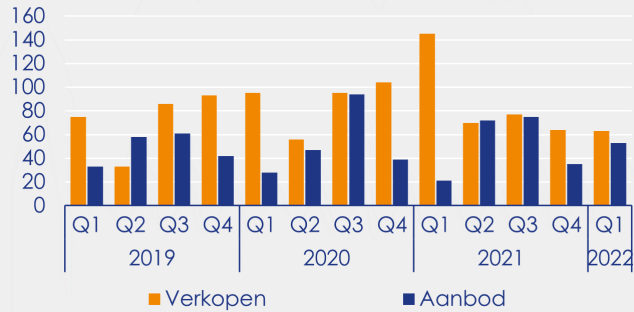
# 17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

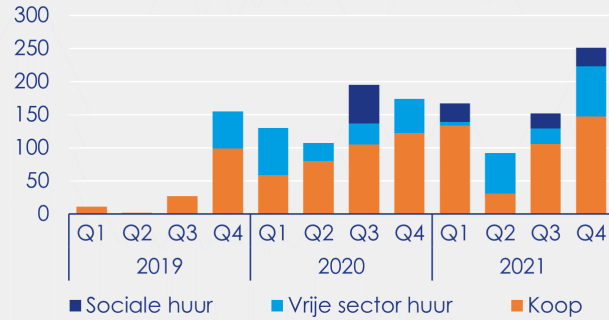
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



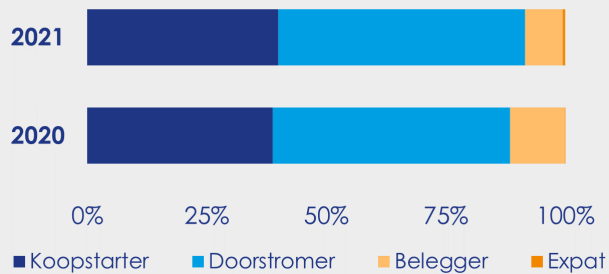
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



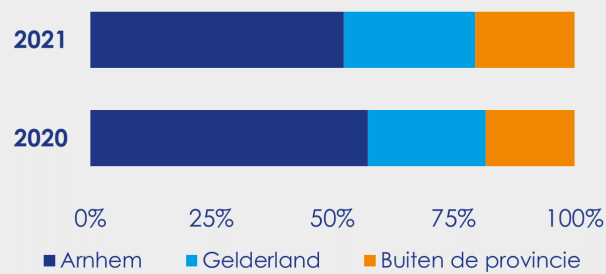
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

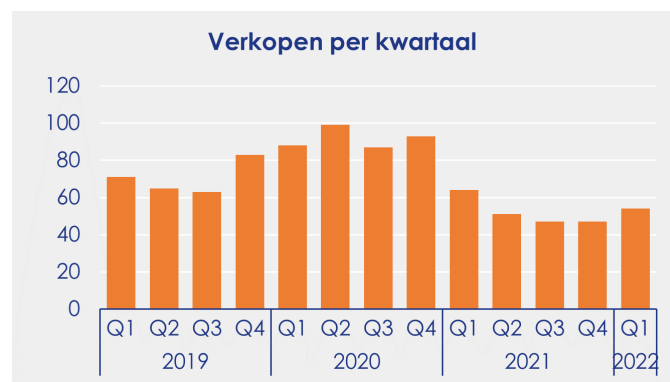
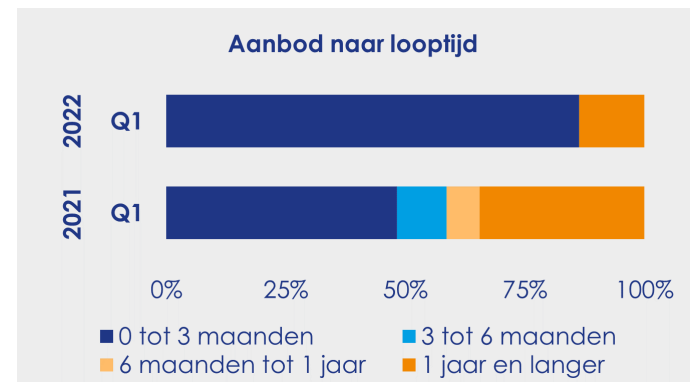
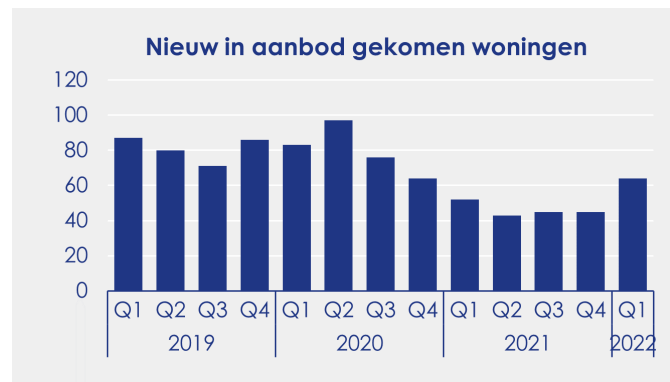
# Duiven

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Duiven is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken 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 Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**54**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

**22**  
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.





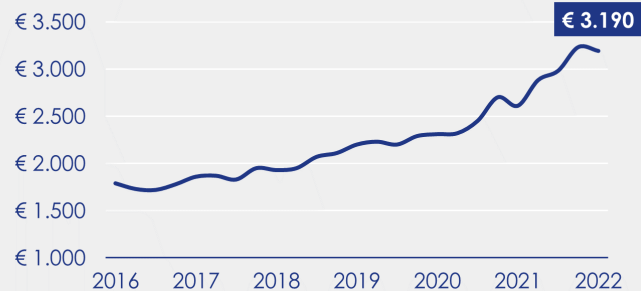
# € 439.000

Gemiddelde verkoopprijs

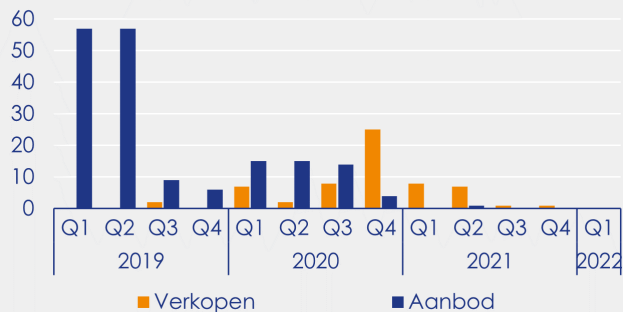
# 22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



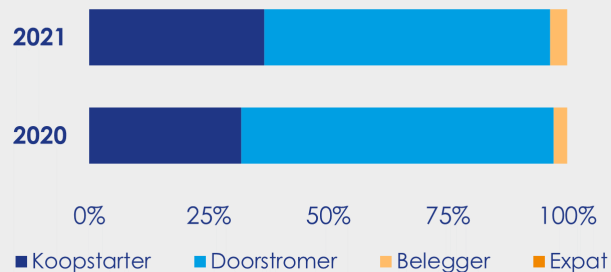
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



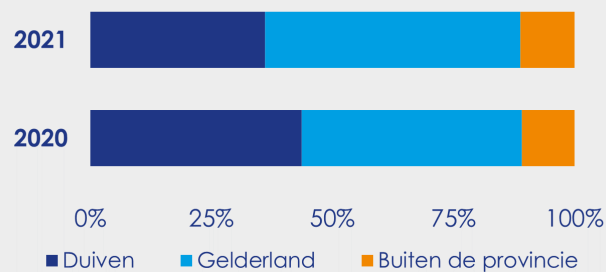
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

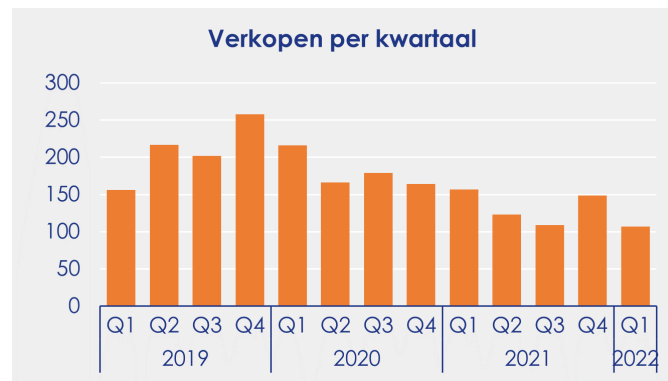
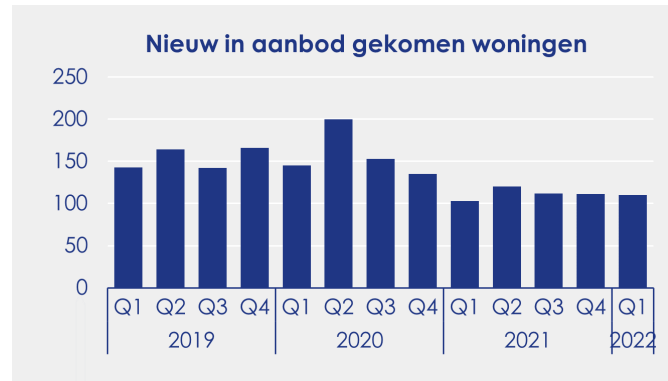


**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis



# Lingewaard

- 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.
- In Lingewaard is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Lingewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

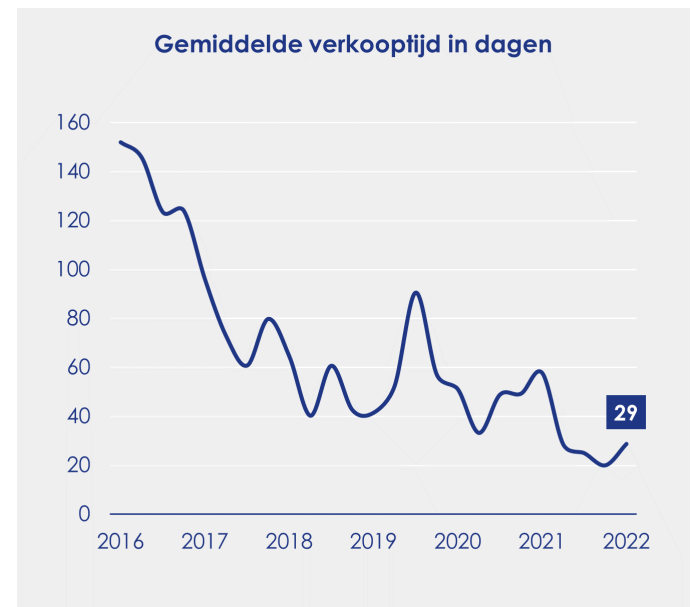
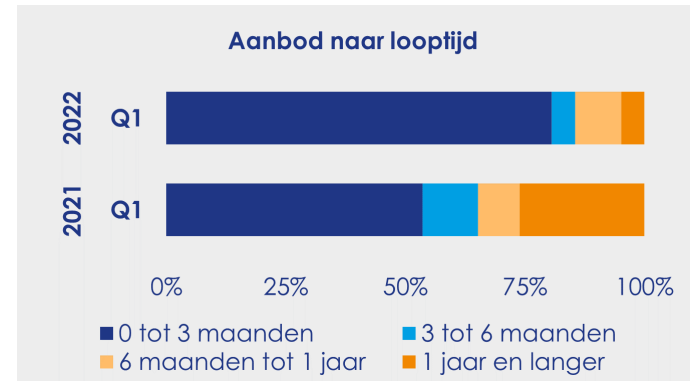


## 107

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 50 verkopen minder dan vorig jaar.

## 62

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.





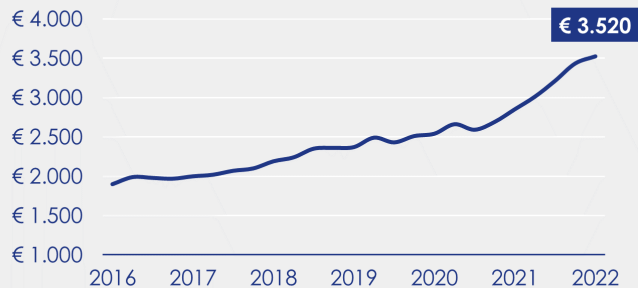
# € 436.000

Gemiddelde verkoopprijs

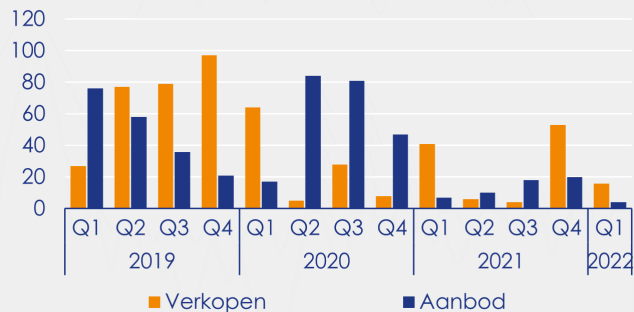
# 24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

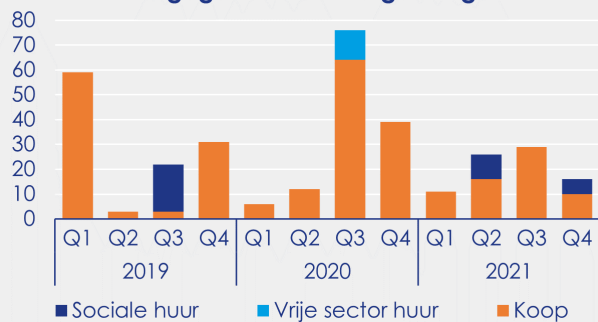
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



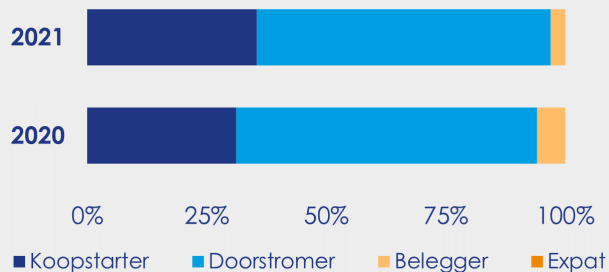
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



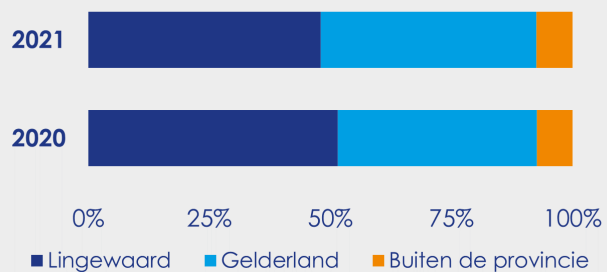
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



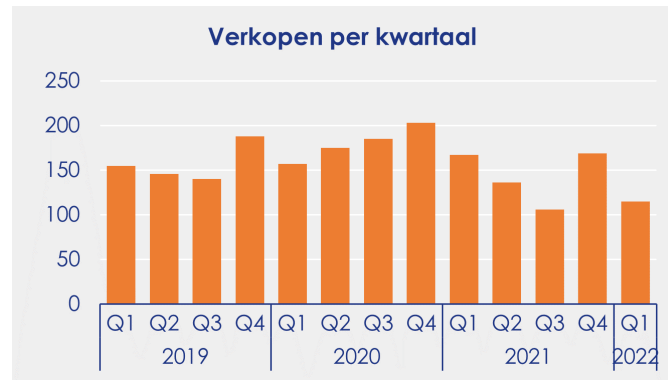
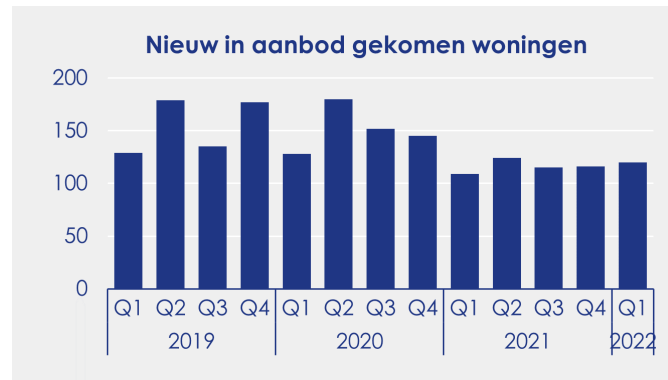
**BMV Makelaars**

Partner in Dynamis



# Overbetuwe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Overbetuwe is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 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 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

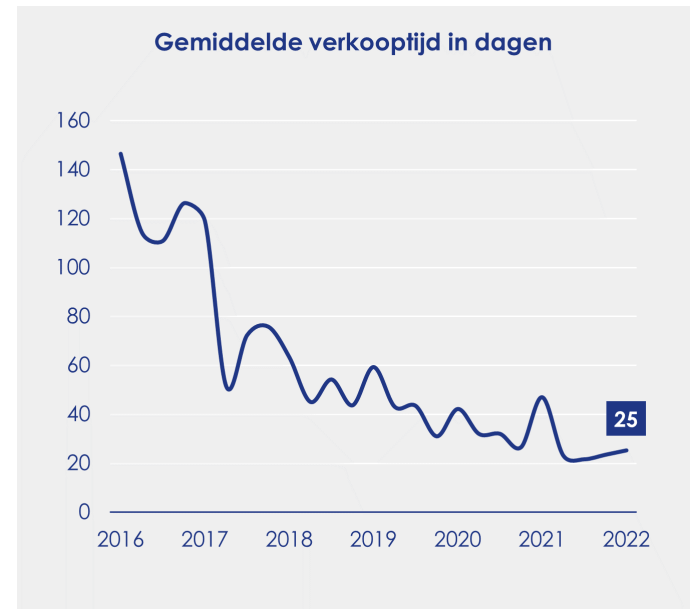
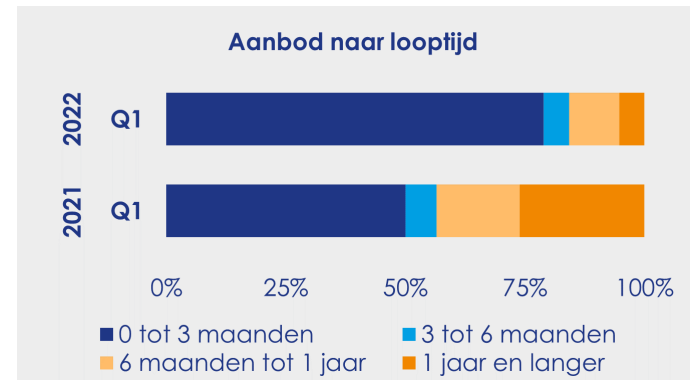


## 115

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 52 verkopen minder dan vorig jaar.

## 57

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.





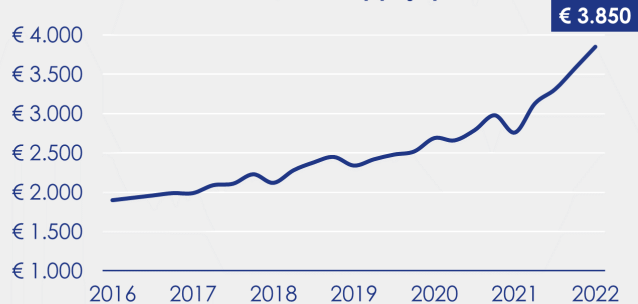
€ 500.000

Gemiddelde verkoopprijs

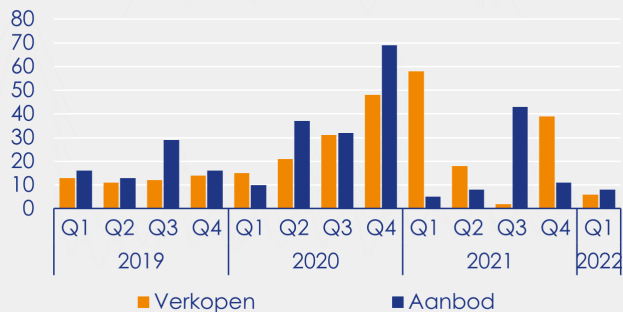
39%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

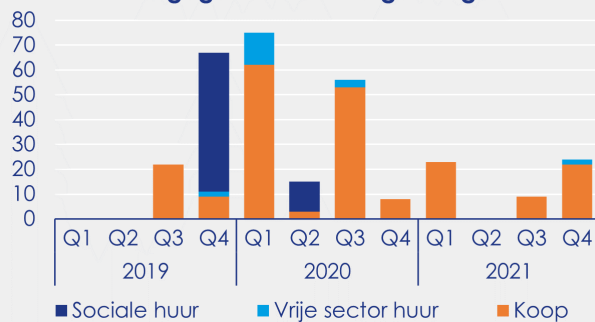
Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



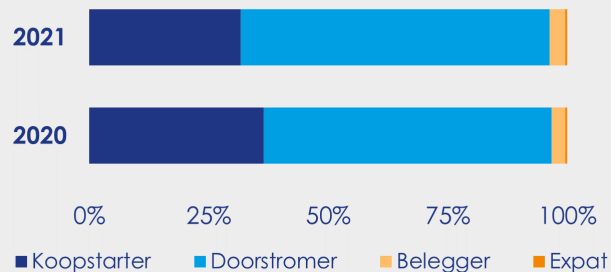
Dynamiek nieuwbouwwoningen



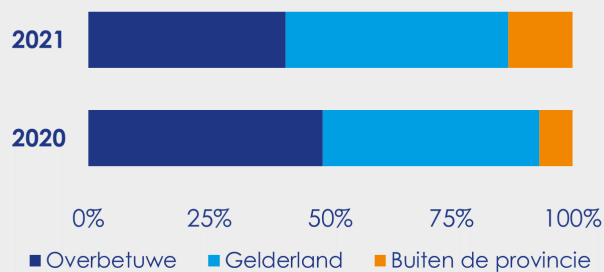
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV Makelaars  
Partner in Dynamis

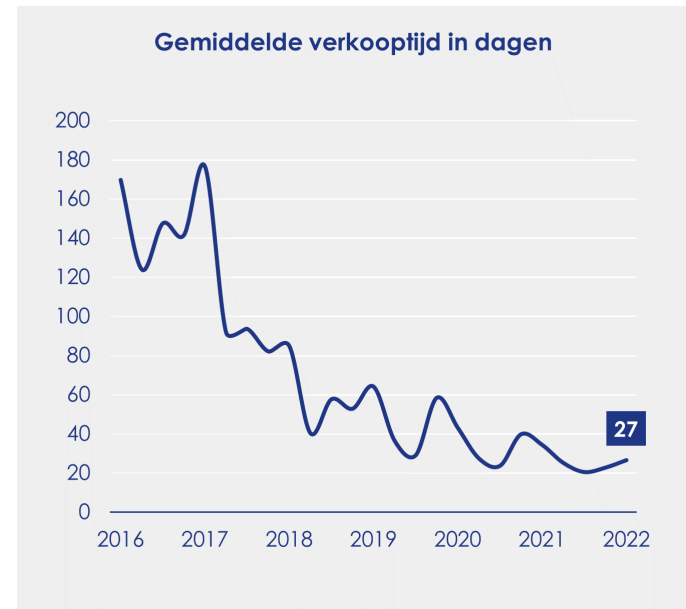
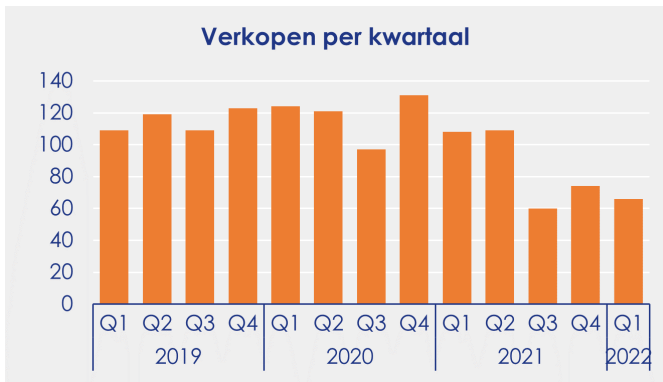
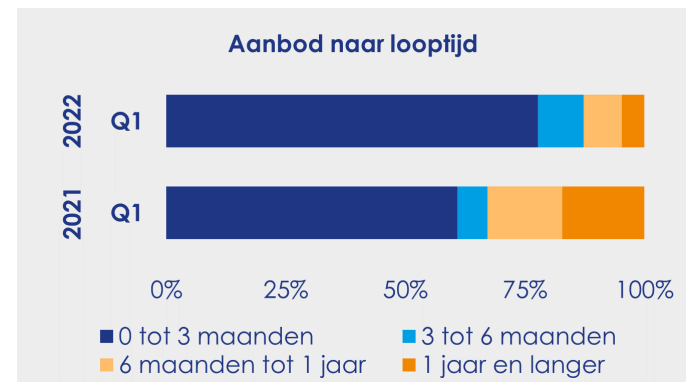
# Renkum

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Renkum is al drieënhalf 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.
- Renkum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**66**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

**63**  
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 24 woningen meer dan drie maanden eerder.





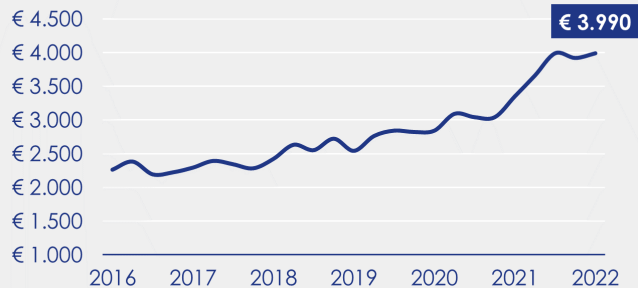
# € 505.000

Gemiddelde verkoopprijs

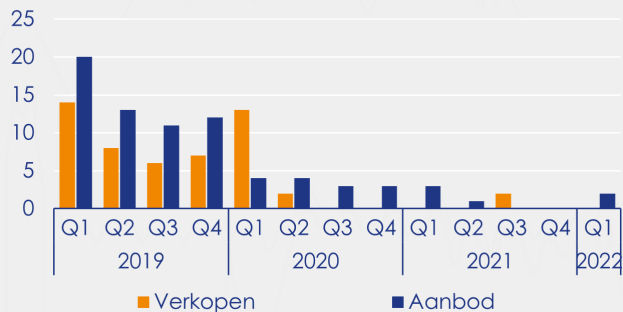
# 19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



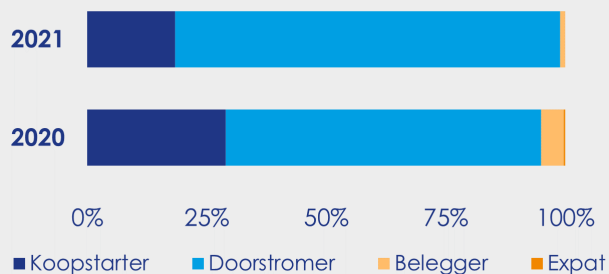
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



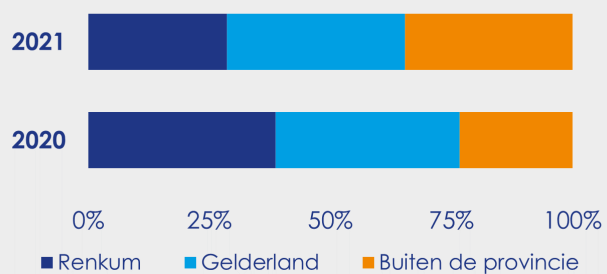
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Rheden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf kwartalen, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Rheden is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Rheden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.360 meer dan drie jaar geleden.
- Rheden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



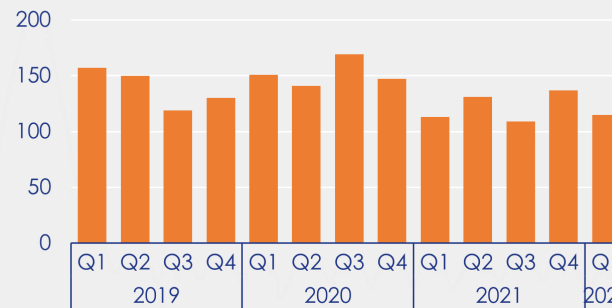
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



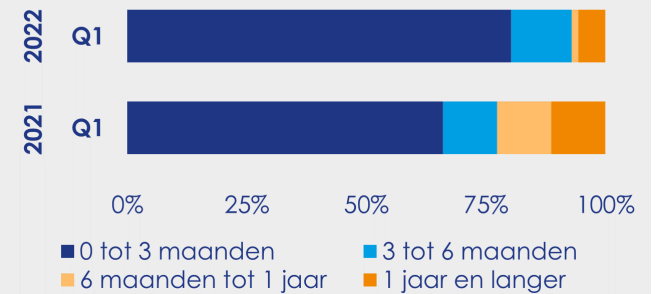
115

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

71

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 23 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





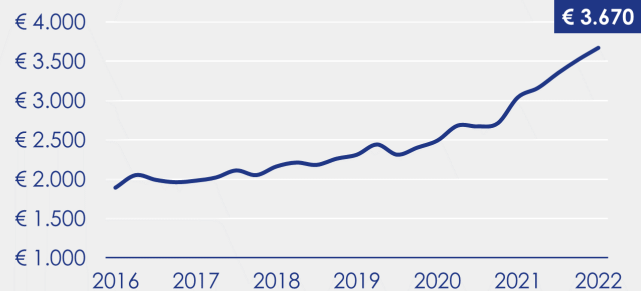
# € 392.000

Gemiddelde verkoopprijs

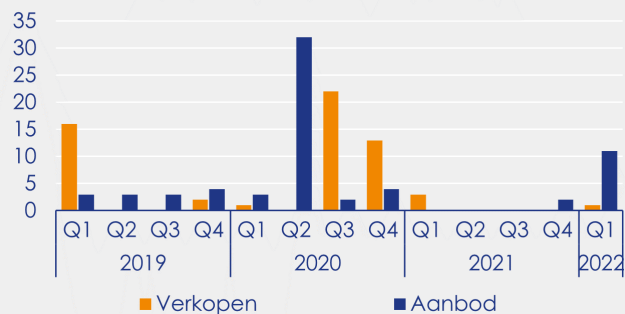
# 21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

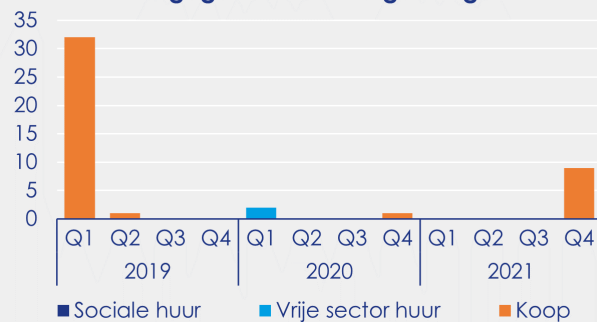
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



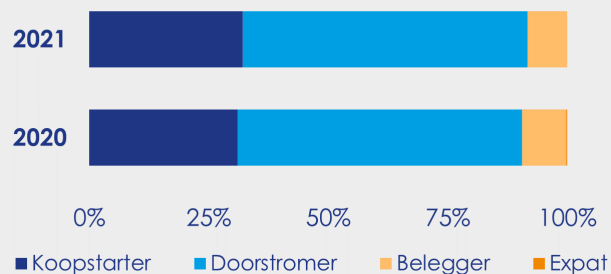
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



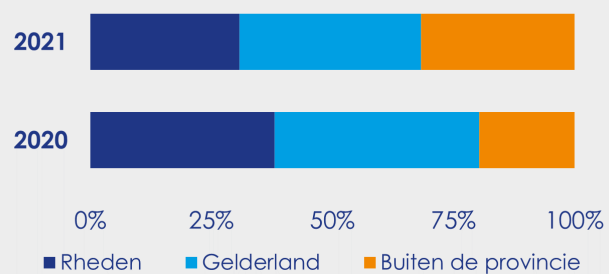
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis



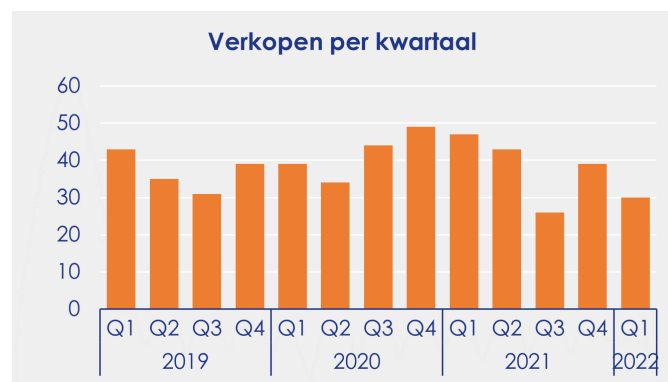
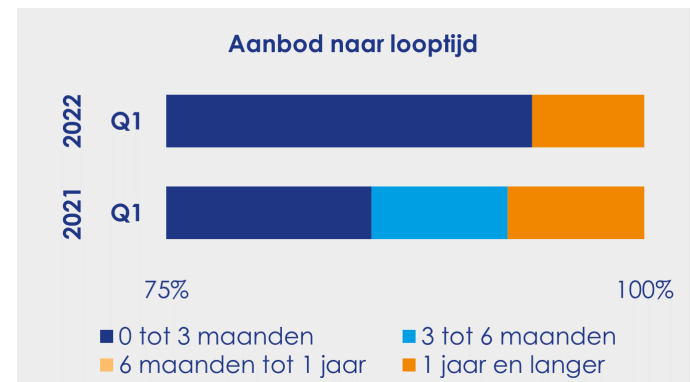
# Westervoort

- 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.
- In Westervoort is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Westervoort is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**30**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

**17**  
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 4 woningen meer dan drie maanden eerder.





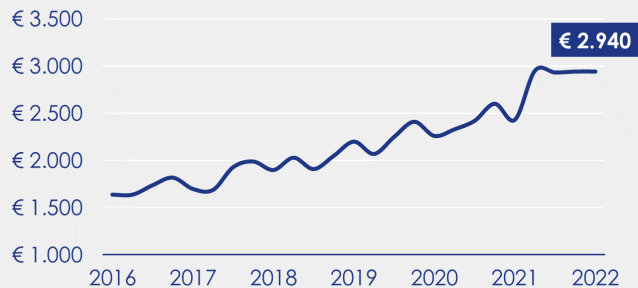
# € 416.000

Gemiddelde verkoopprijs

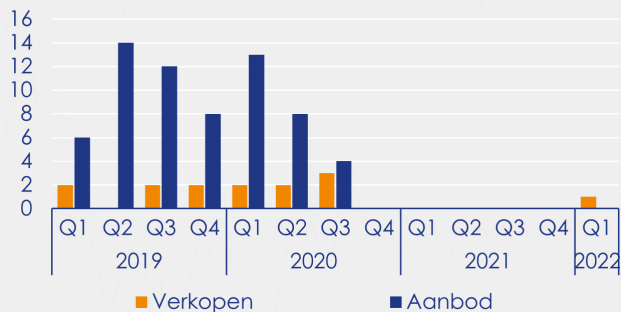
# 21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



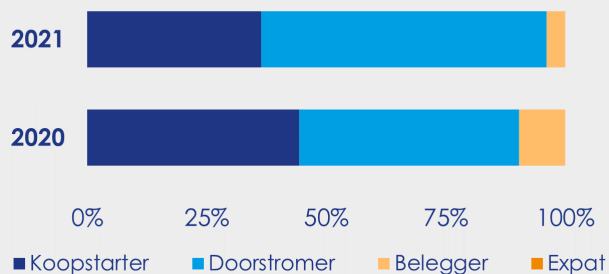
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



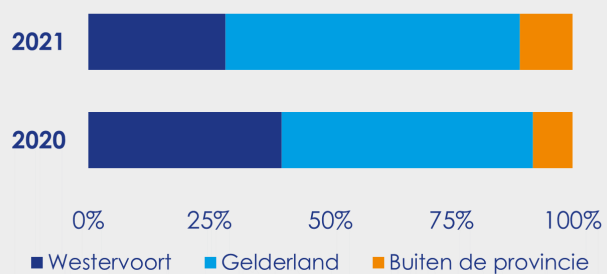
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

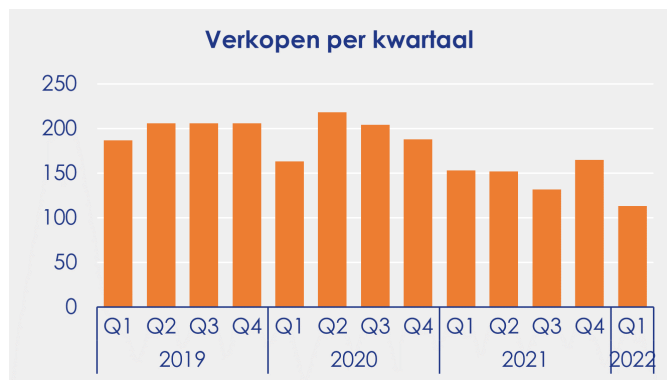


**BMV Makelaars**

Partner in Dynamis

# Zevenaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Zevenaar is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

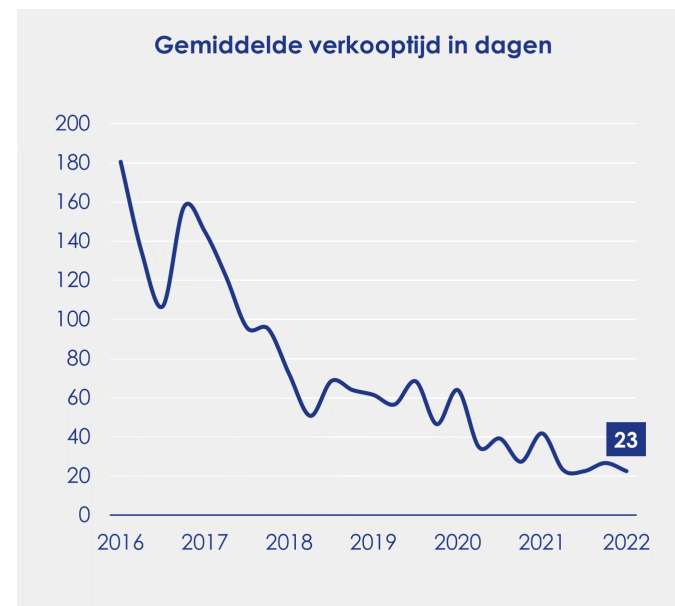
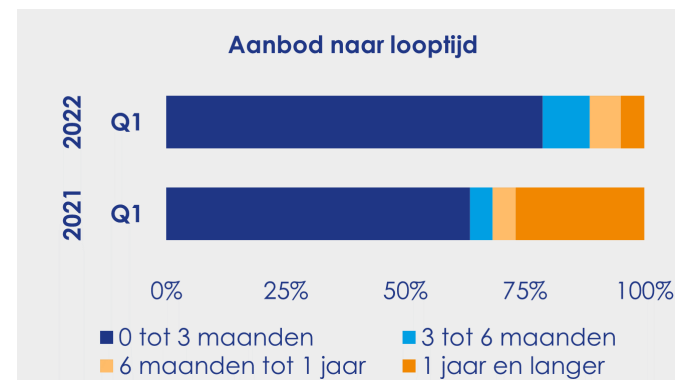


## 113

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 40 verkopen minder dan vorig jaar.

## 63

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.





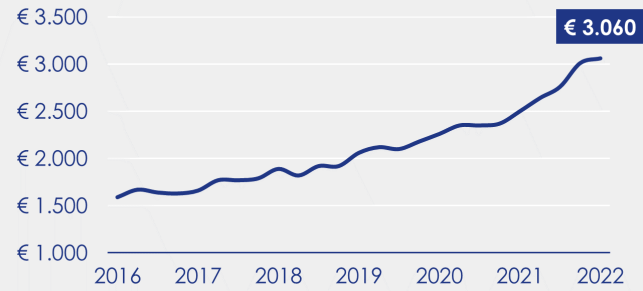
€ 362.000

Gemiddelde verkoopprijs

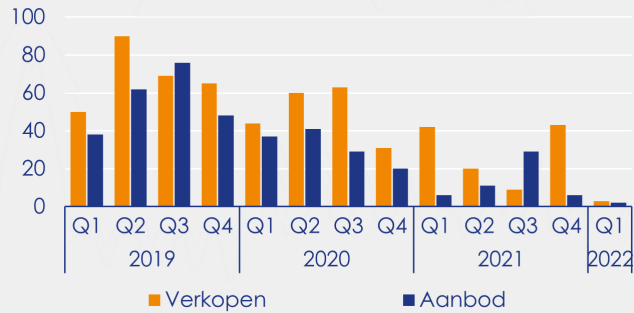
22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



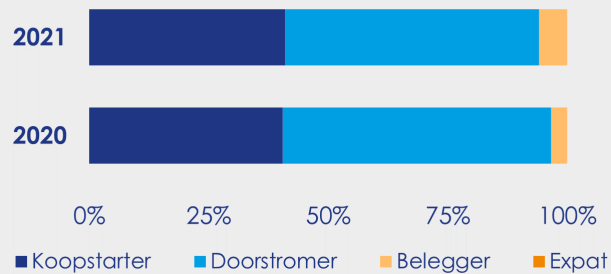
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



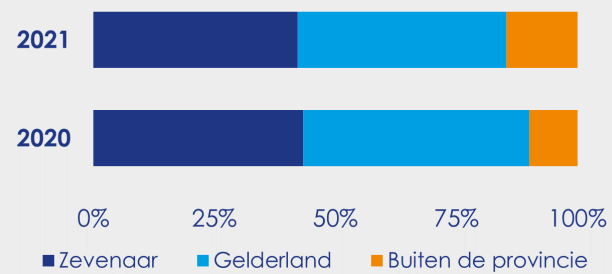
### Uitgegeven bouwvergunningen



### 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)