BMV Makelaars
DYNAMIS

Q1
2025

# Arnhem en omgeving

Arnhem
Duiven
Lingewaard
Overbetuwe
Renkum
Rheden
Westervoort
Zevenaar

Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Arnhem

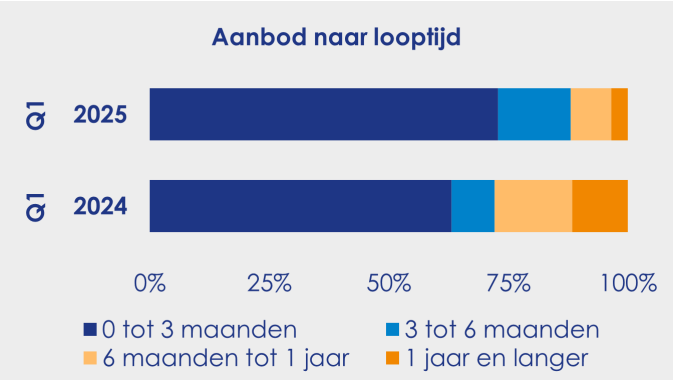
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Arnhem is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.510 per m² voor een appartement en € 4.080 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Arnhem is sprake van een beperkte doorstroming, in 2024 heeft slechts 37% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

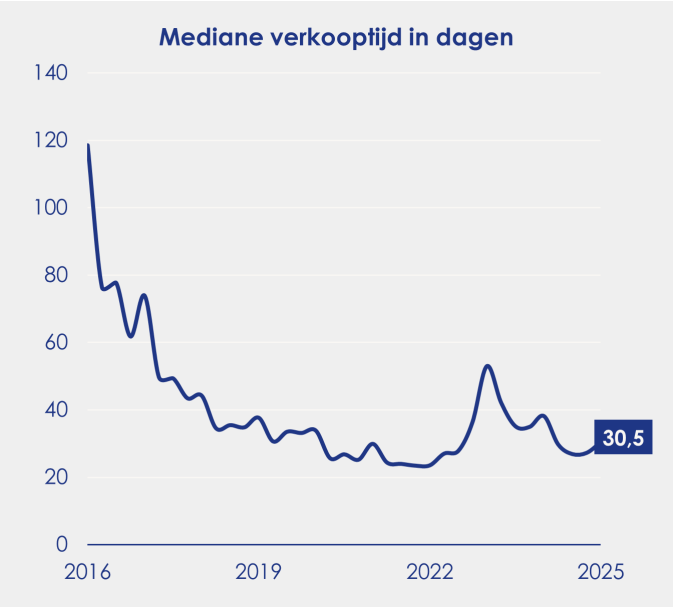
**561**

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 86 verkopen meer dan vorig jaar.

**468**

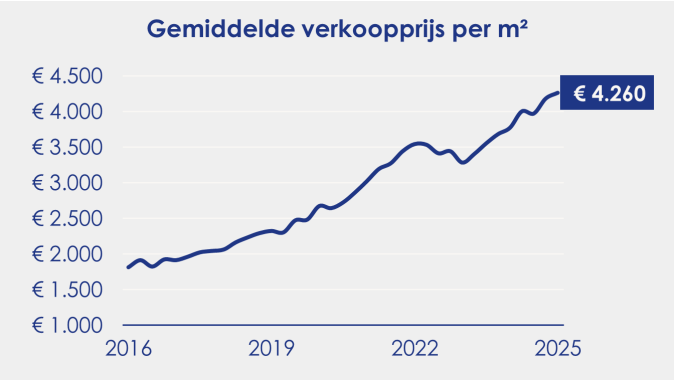
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 64 woningen meer dan drie maanden eerder.

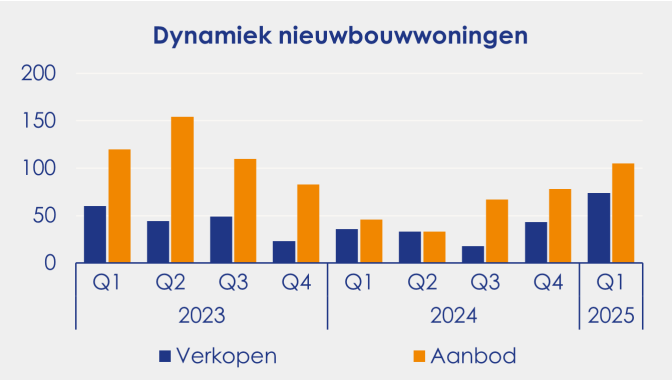


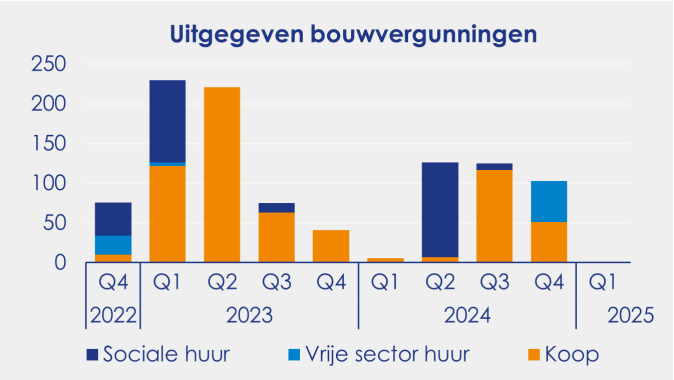


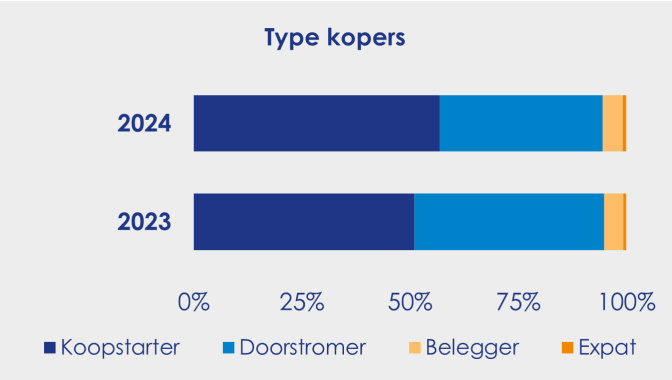
**€ 419.000**
Gemiddelde verkoopprijs

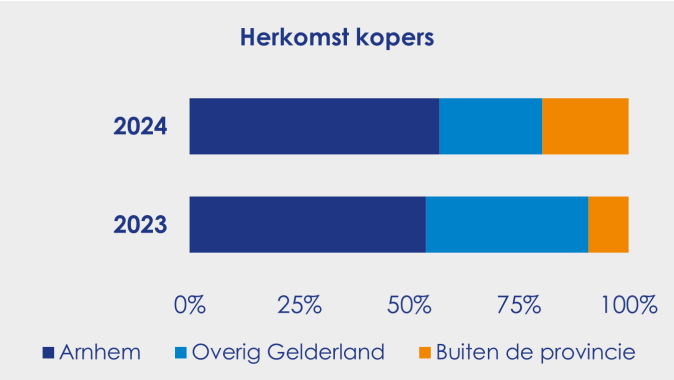
**13%**
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



**BMV**
Partner in Dynamis

# Duiven

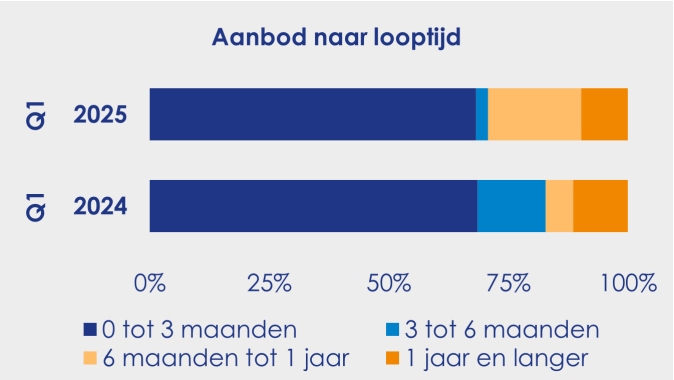
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2022, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld 10 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 Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

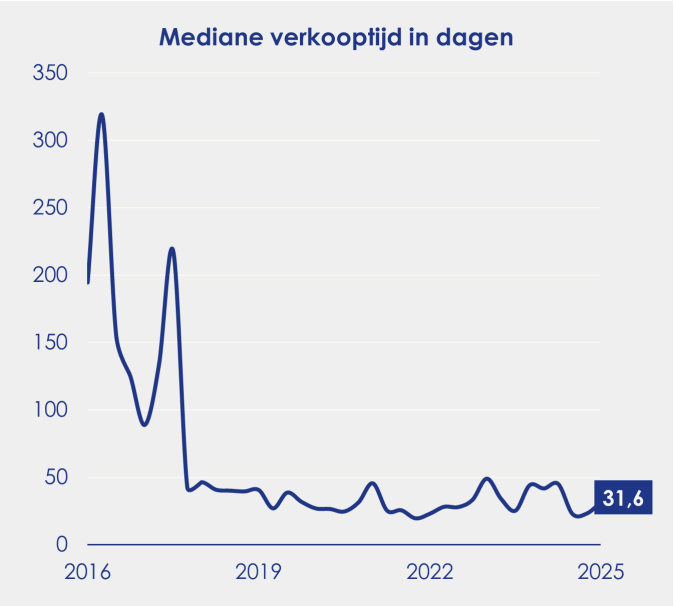
**49**

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 14 verkopen meer dan vorig jaar.

**41**

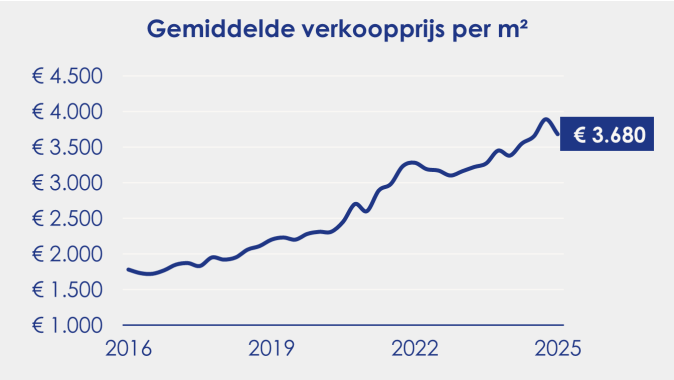
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 3 woningen meer dan drie maanden eerder.

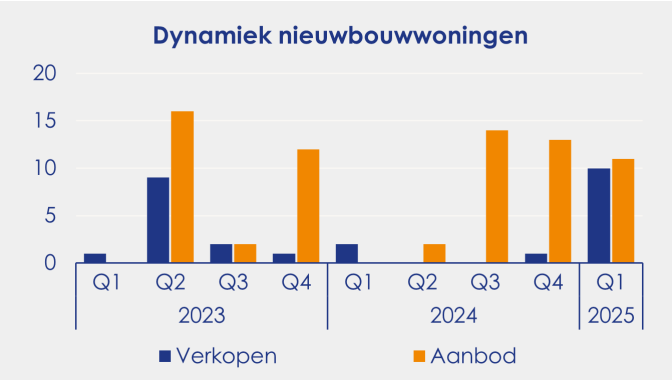


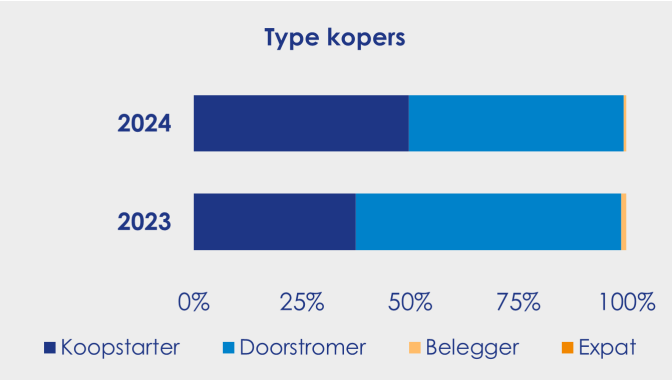



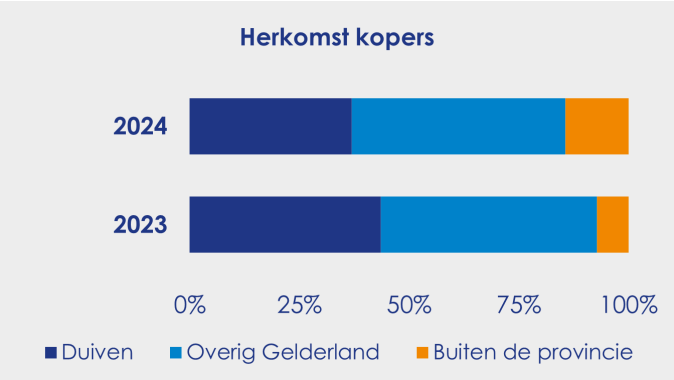
**€ 433.000**
Gemiddelde verkoopprijs

**9%**
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden





**BMV**
Partner in Dynamis

# Lingewaard

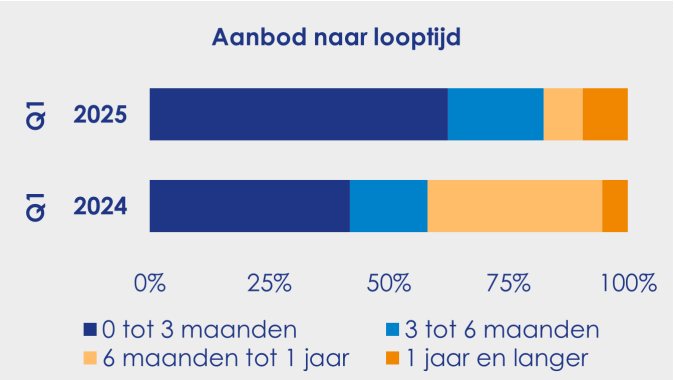
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2022, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Lingewaard is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 6 weken eerder 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 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

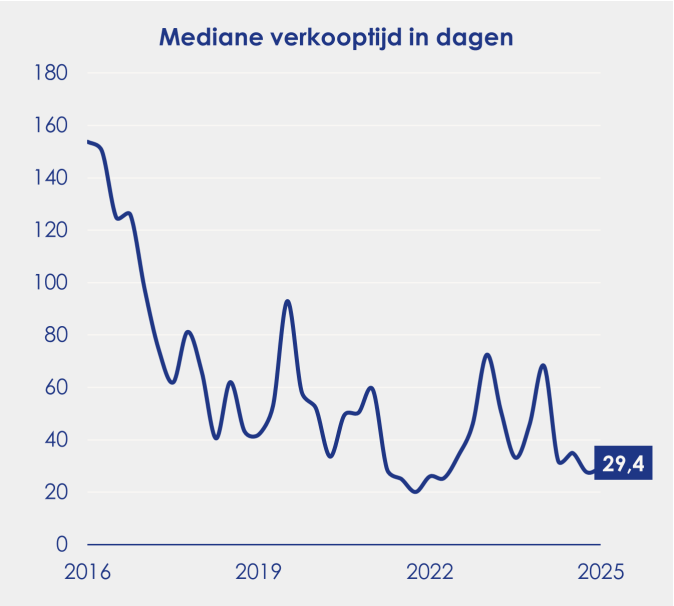
**115**

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

**85**

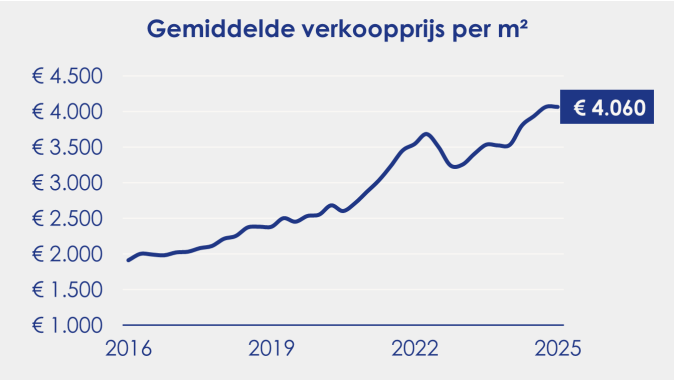
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

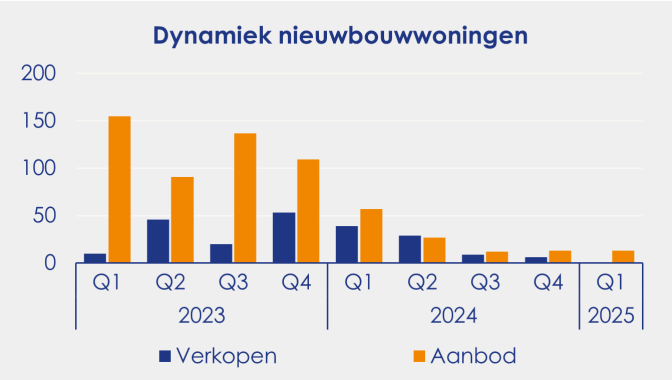


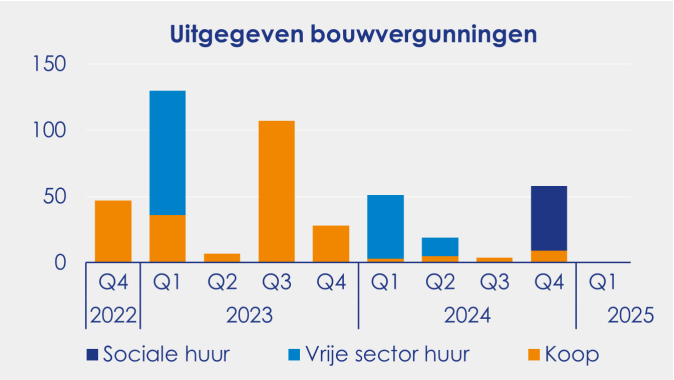


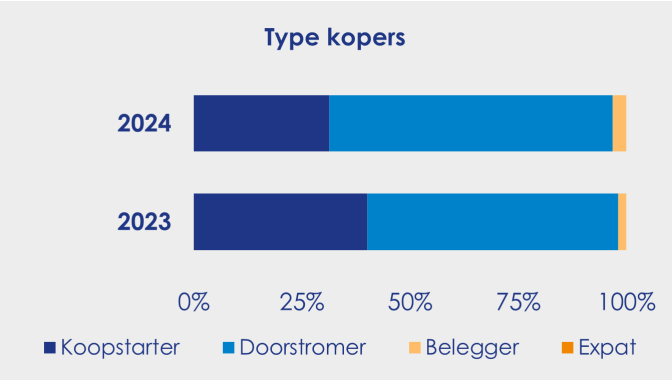
**€ 479.000**
Gemiddelde verkoopprijs

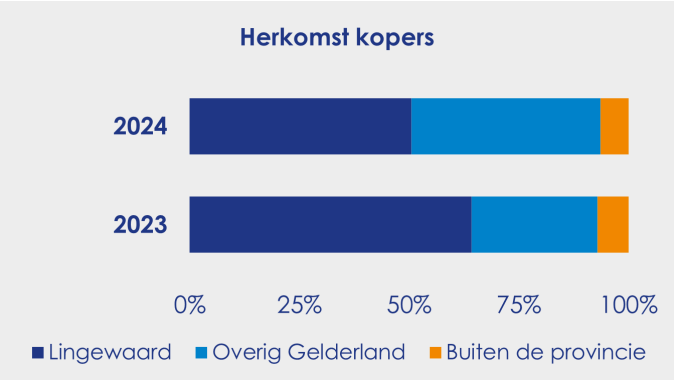
**15%**
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



**BMV**
Partner in Dynamis

# Overbetuwe

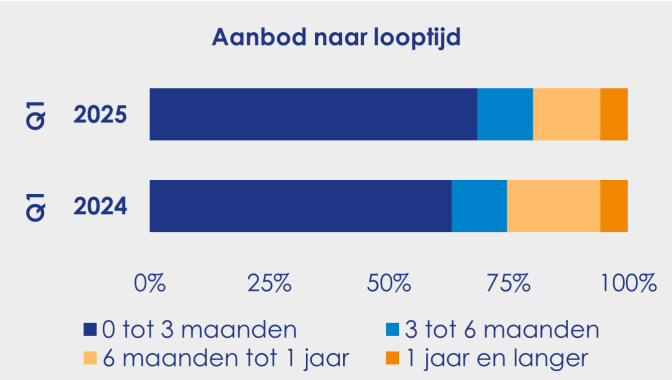
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Overbetuwe is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Overbetuwe worden gemiddeld in 34 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Overbetuwe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

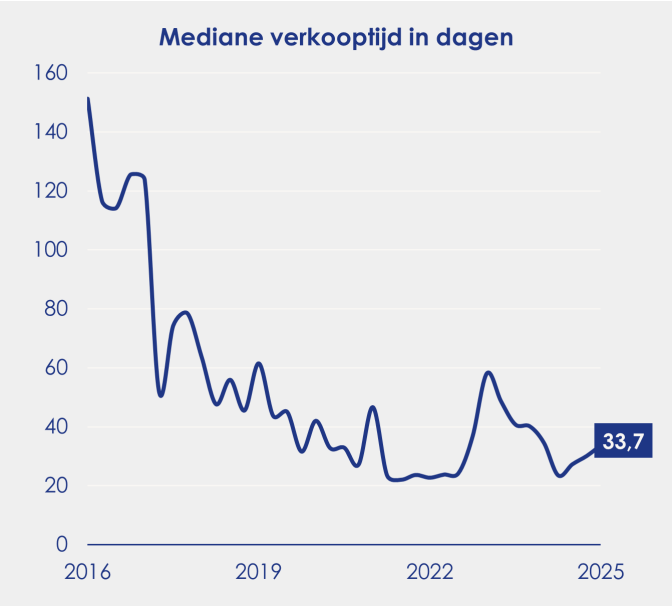
**145**

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 25 verkopen meer dan vorig jaar.

**86**

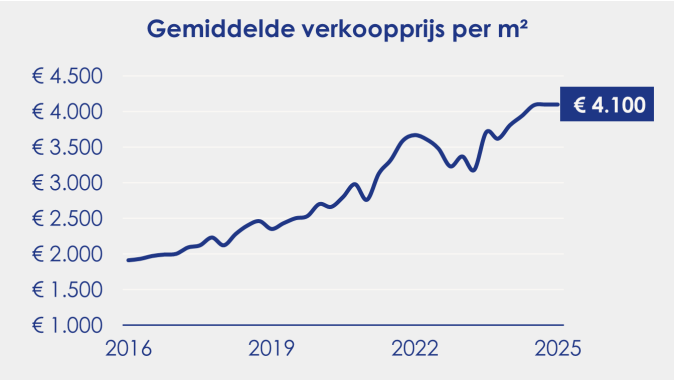
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

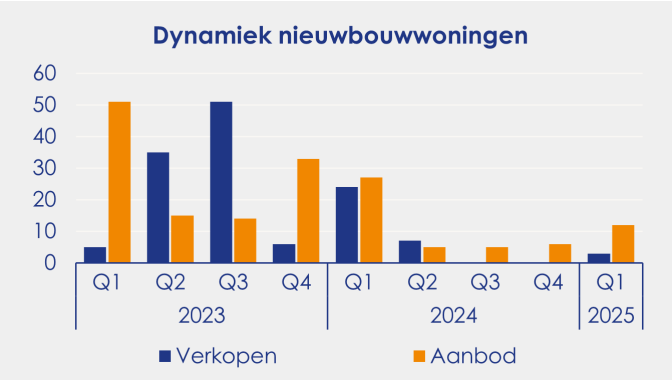


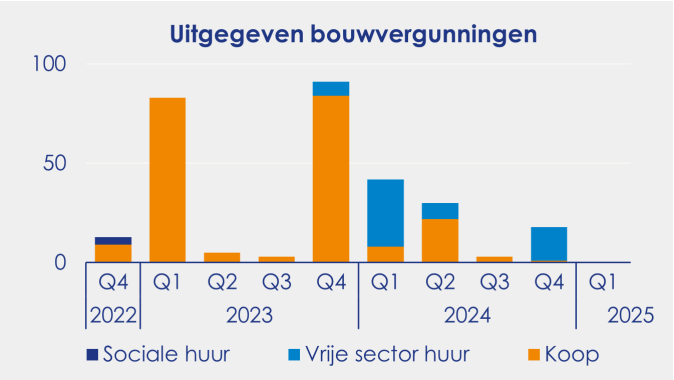


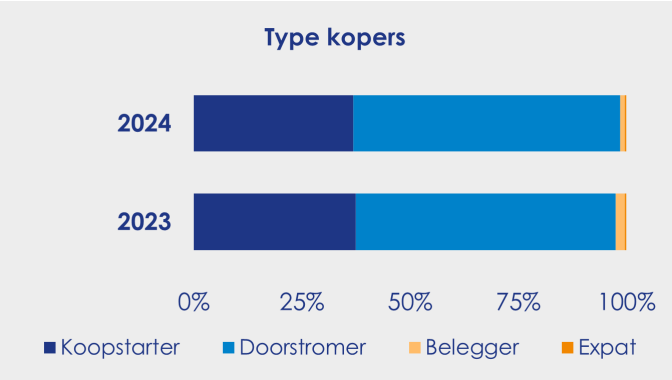
**€ 500.000**
Gemiddelde verkoopprijs

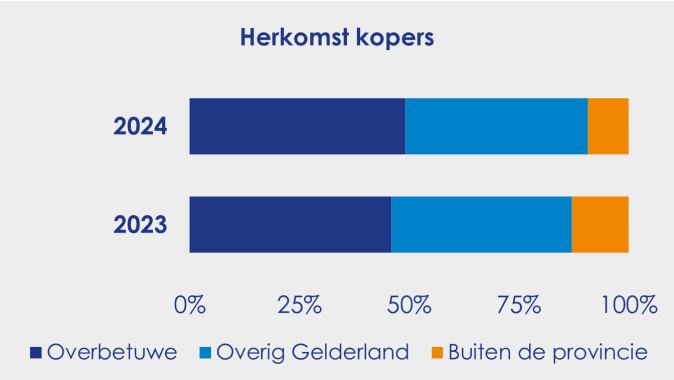
**8%**
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



**BMV**
Partner in Dynamis

# Renkum

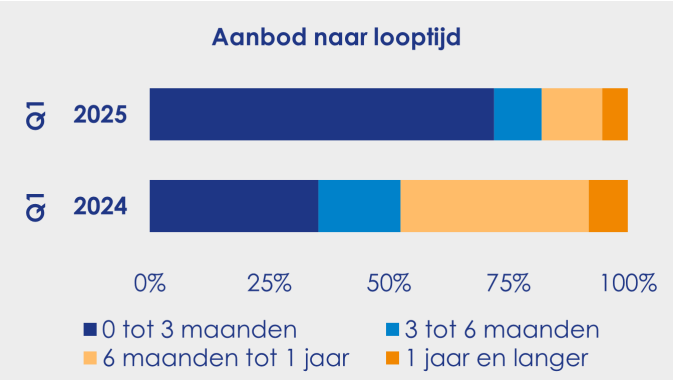
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2022, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.090 per m² voor een appartement en € 4.630 per m² voor een woonhuis.
- Renkum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

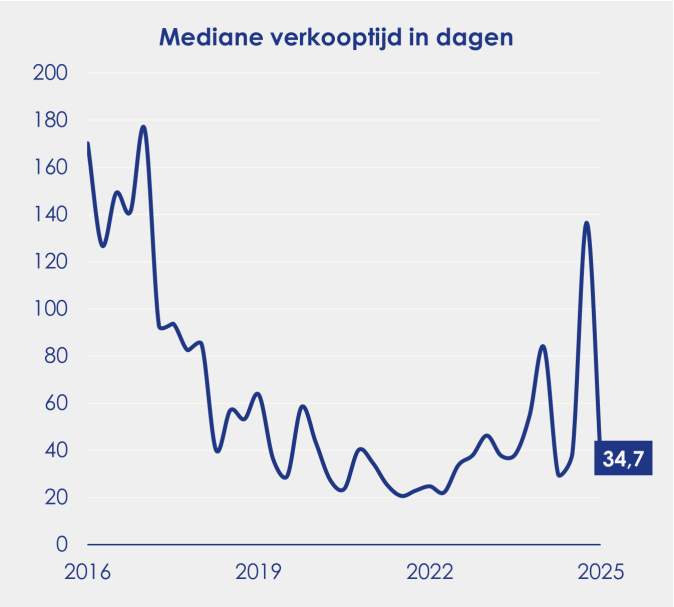
**84**

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

**111**

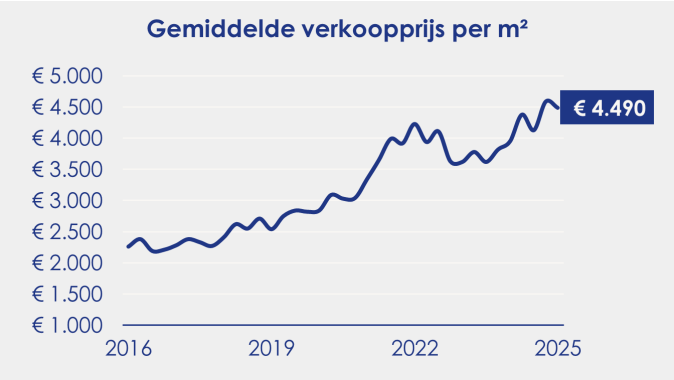
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 30 woningen meer dan drie maanden eerder.

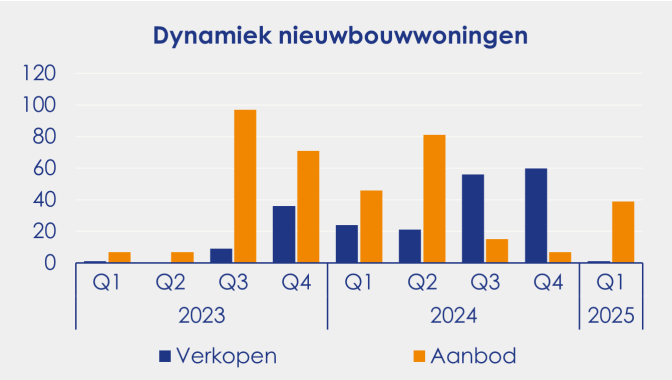


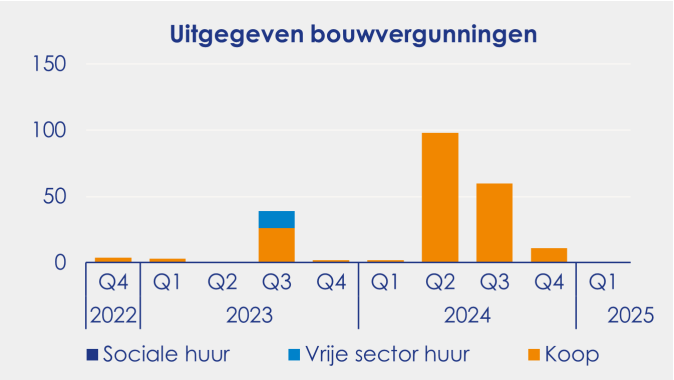


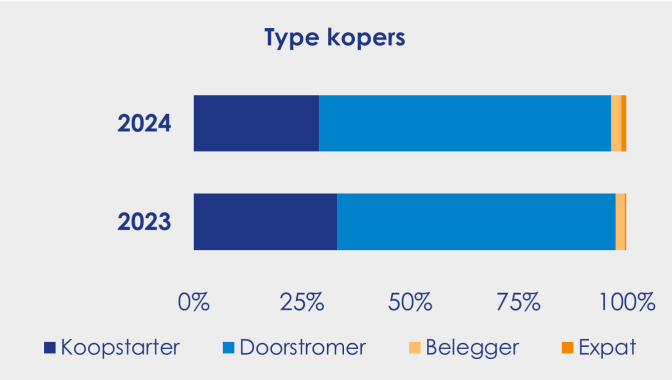
**€ 524.000**
Gemiddelde verkoopprijs

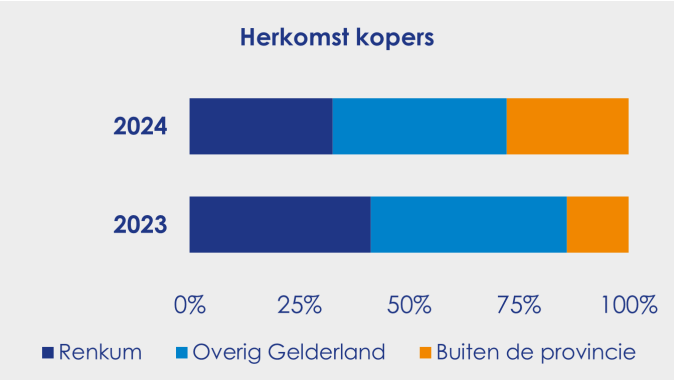
**14%**
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



**BMV**
Partner in Dynamis

# Rheden

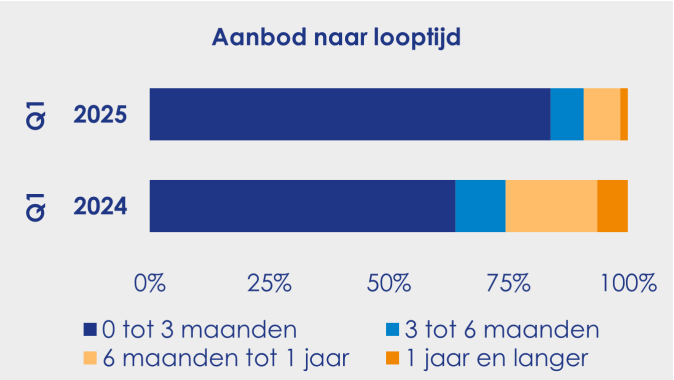
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.100 per m² voor een appartement en € 3.880 per m² voor een woonhuis.
- Rheden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

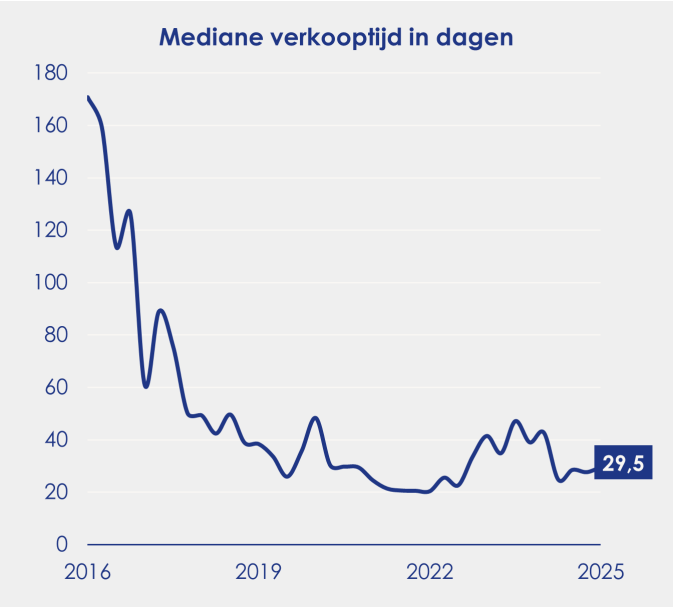
**134**

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**130**

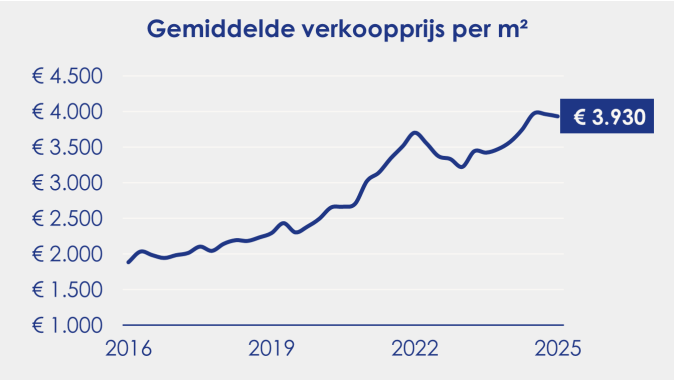
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.

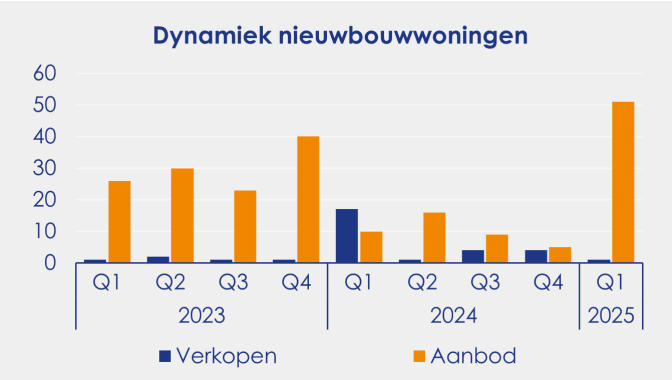


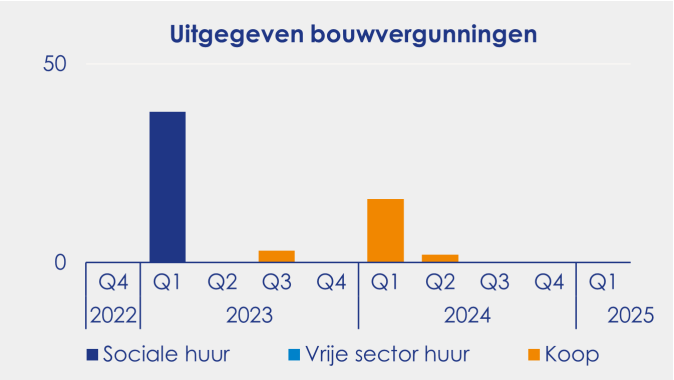


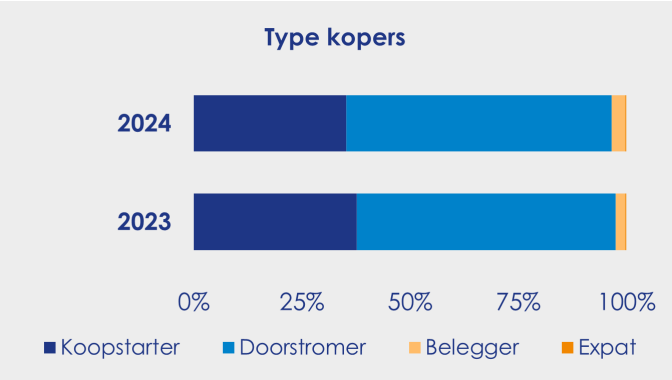
**€ 414.000**
Gemiddelde verkoopprijs

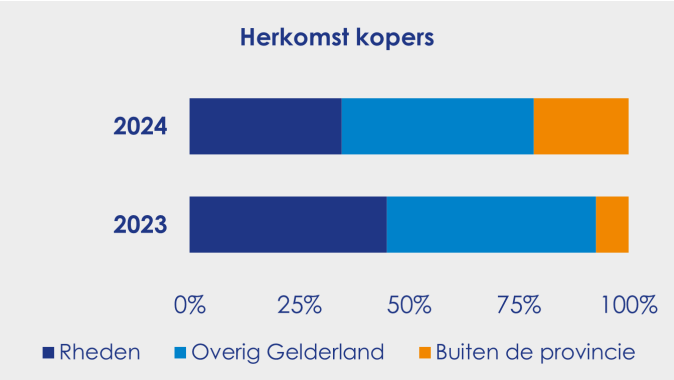
**10%**
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



**BMV**
Partner in Dynamis

# Westervoort

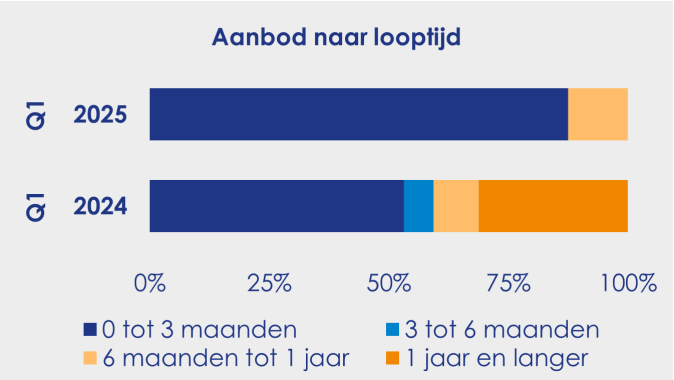
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Westervoort is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Westervoort is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

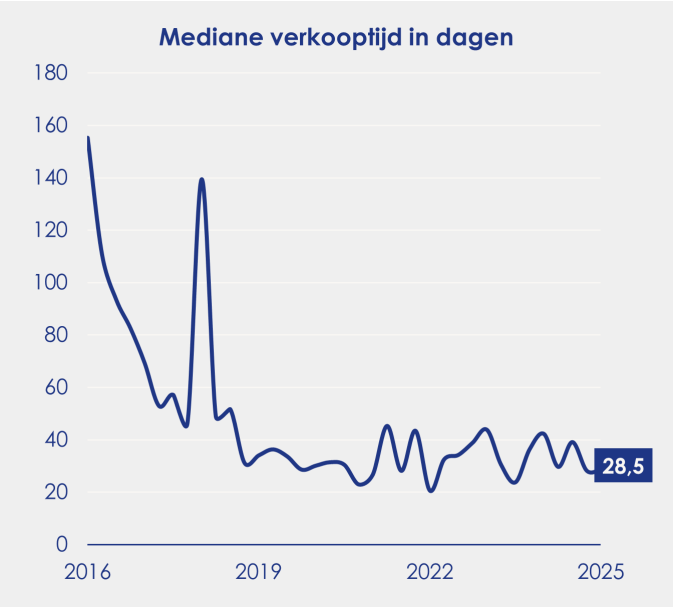
**55**

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

**24**

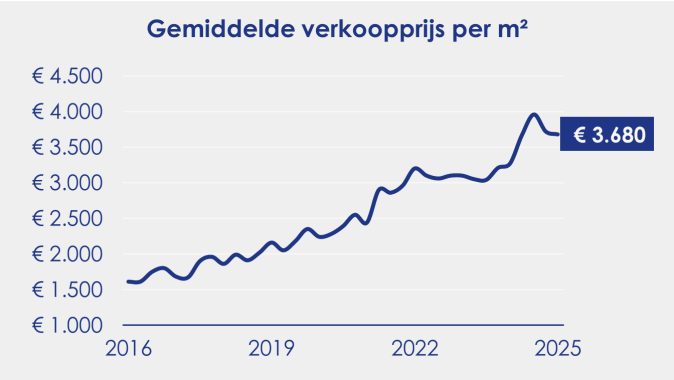
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

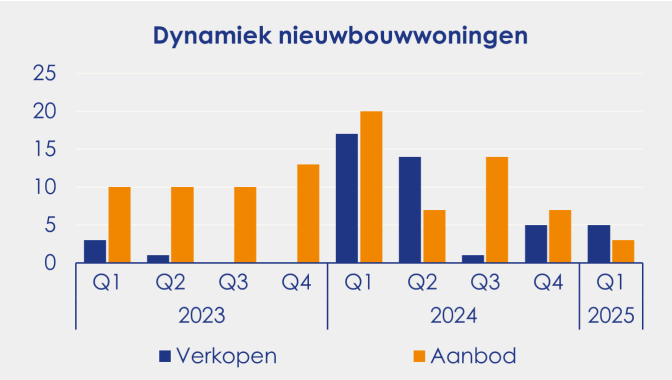


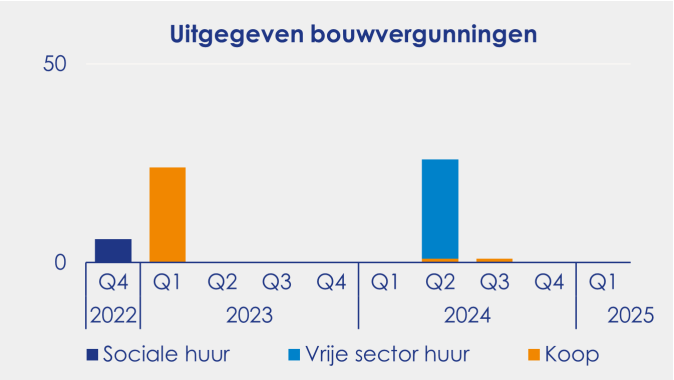


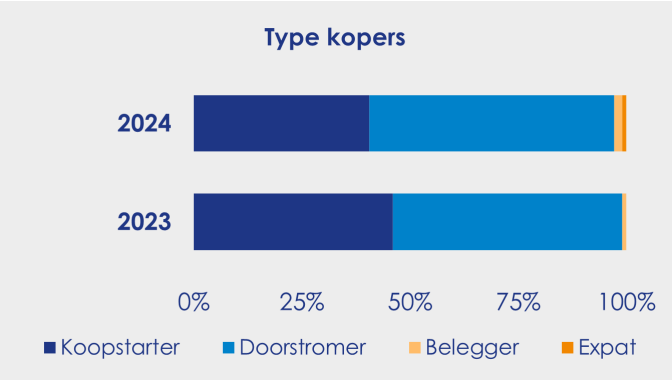
**€ 437.000**
Gemiddelde verkoopprijs

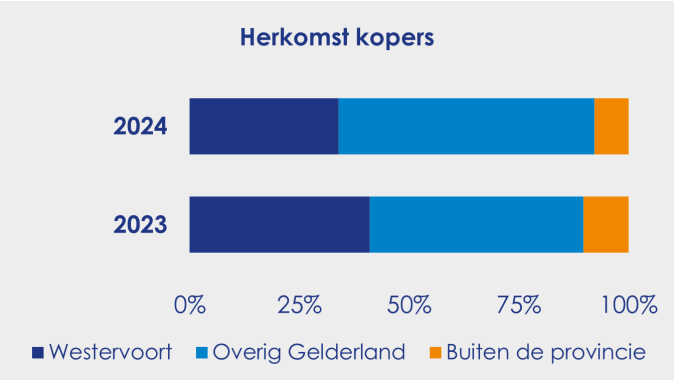
**13%**
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



**BMV**
Partner in Dynamis

# Zevenaar

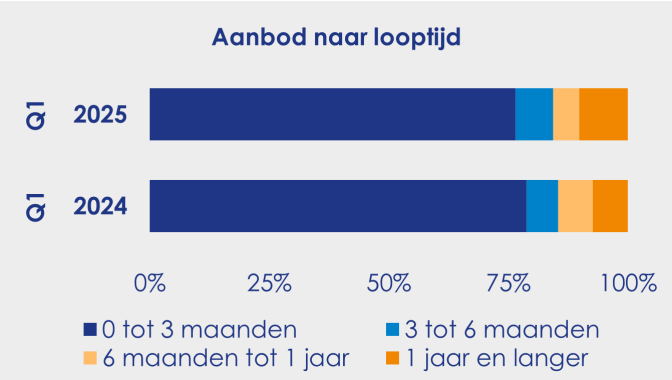
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.080 per m² voor een appartement en € 3.370 per m² voor een woonhuis.
- Zevenaar is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

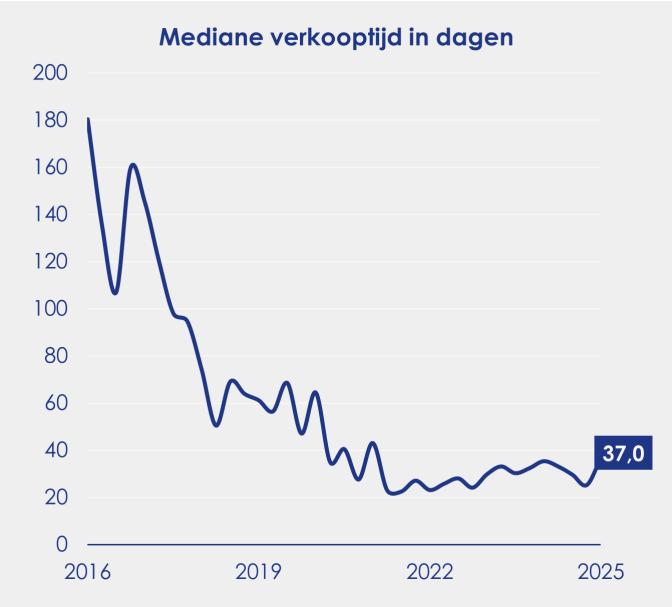
**197**

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 54 verkopen meer dan vorig jaar.

**128**

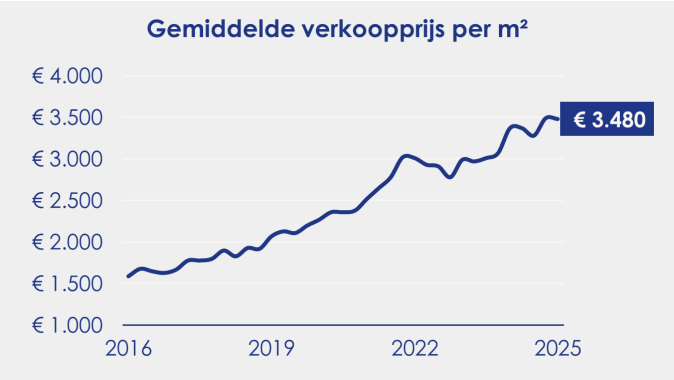
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.

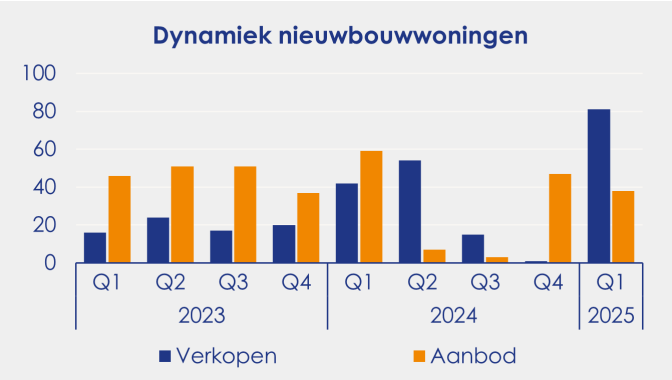


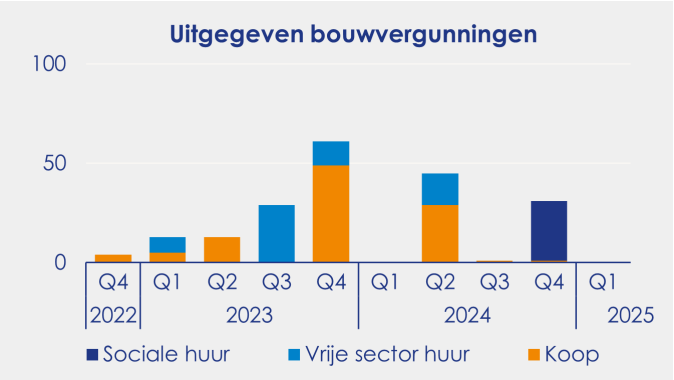


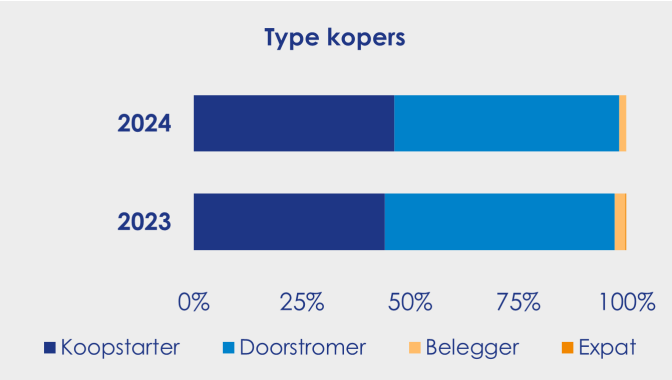
**€ 427.000**
Gemiddelde verkoopprijs

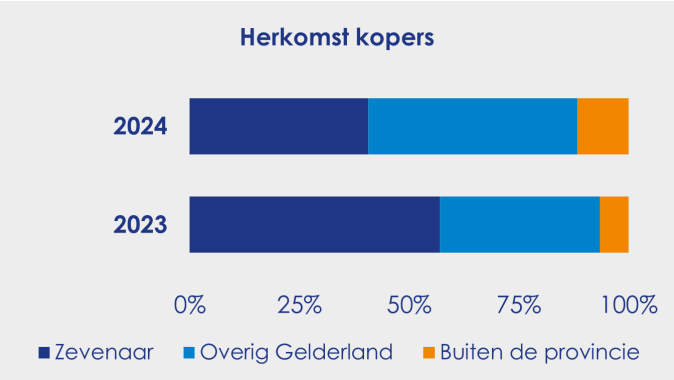
**3%**
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



**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: bmvmakelaars.nl en dynamis.nl

**Arnhem-Noord**
Sweerts de Landasstraat 27
026 355 21 00
arnhem@bmvmakelaars.nl

**Arnhem-Zuid**
Fortunastraat 37
026 355 21 00
arnhem@bmvmakelaars.nl

**Ede**
Stationsweg 103
0318 270 000
ede@bmvmakelaars.nl