

# Arnhem en omgeving

Arnhem  
Duiven  
Ede  
Lingewaard  
Overbetuwe  
Renkum  
Rheden  
Westervoort  
Zevenaar

Sprekende Cijfers Woningmarkten

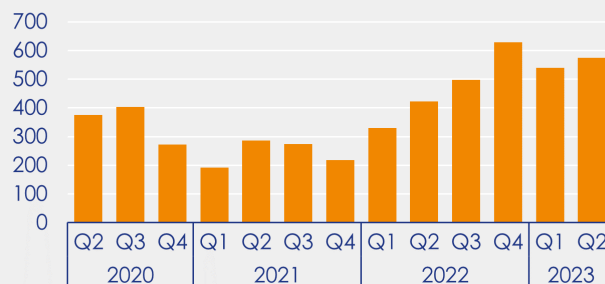


# Arnhem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.510 per m² voor een appartement en € 3.390 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 51% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 44%.



Aanbod eind van het kwartaal



434

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 60 verkopen minder dan vorig jaar.

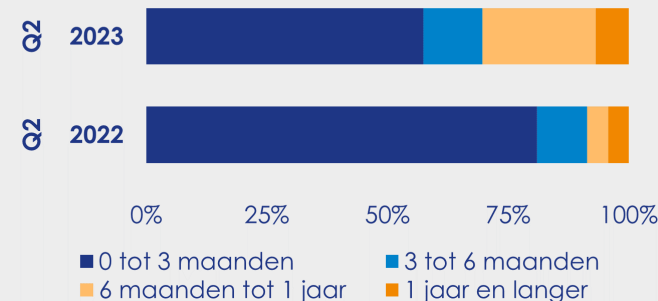
575

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 35 woningen meer dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



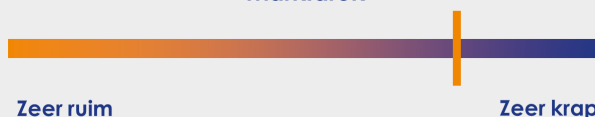
Aanbod naar looptijd



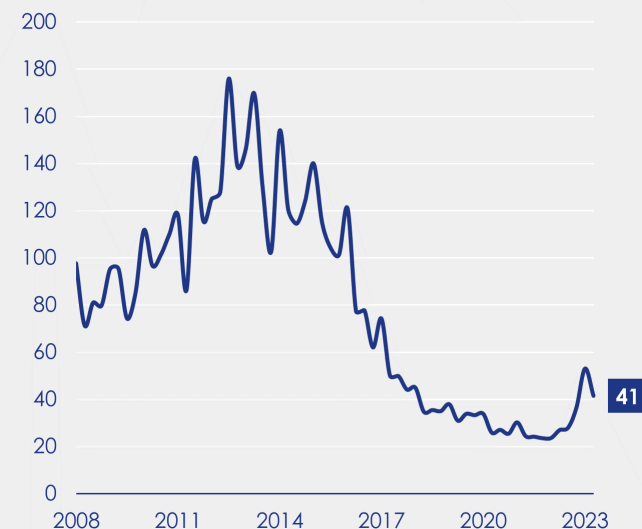
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



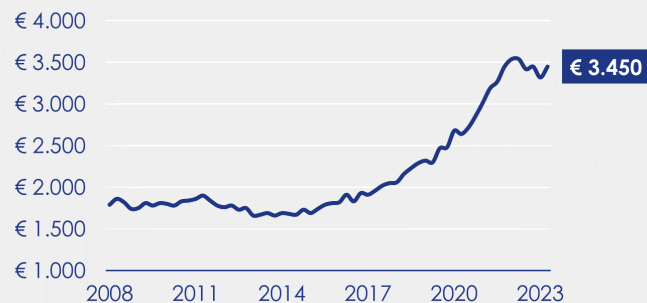
€ 386.000

Gemiddelde verkoopprijs

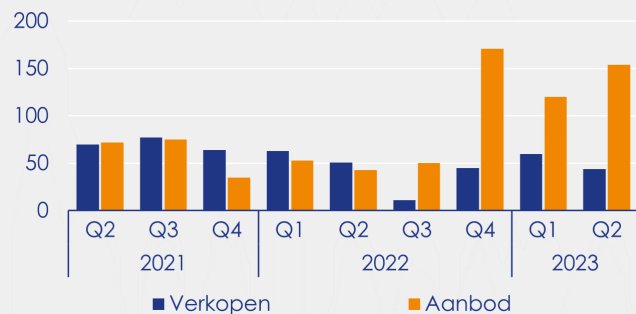
-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

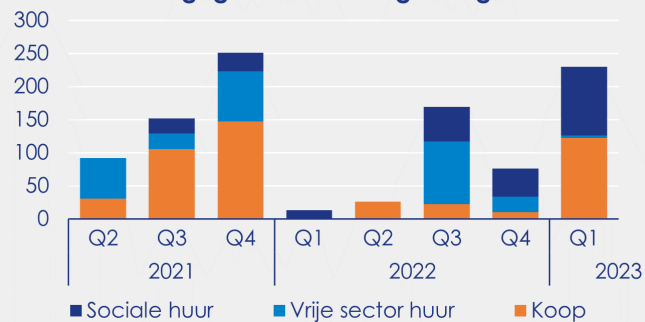
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



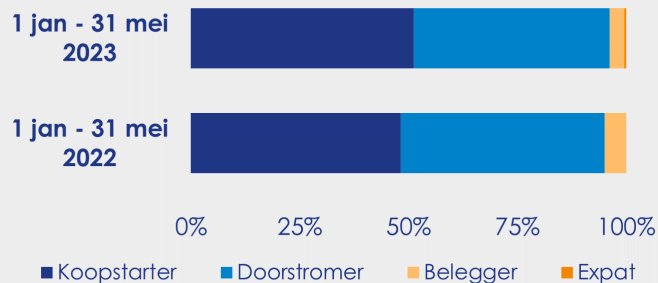
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



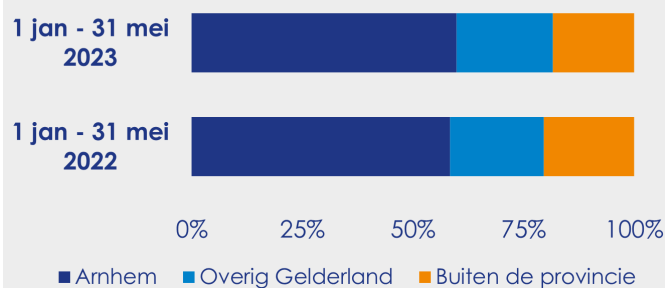
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

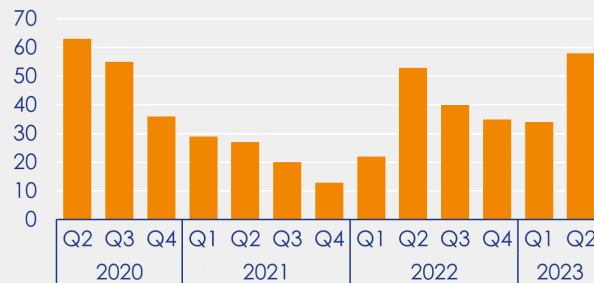
Partner in Dynamis

## Duiven

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- 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 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



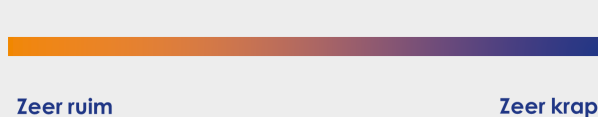
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



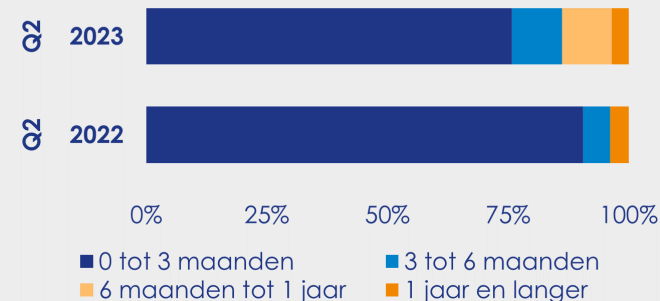
66

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

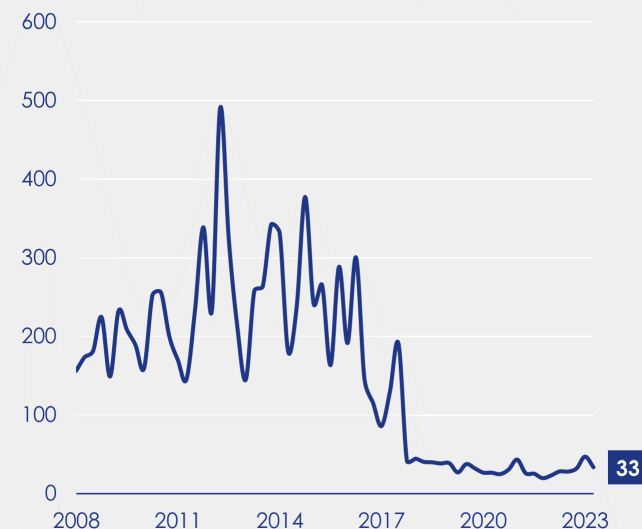
58

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 24 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





€ 416.000

Gemiddelde verkoopprijs

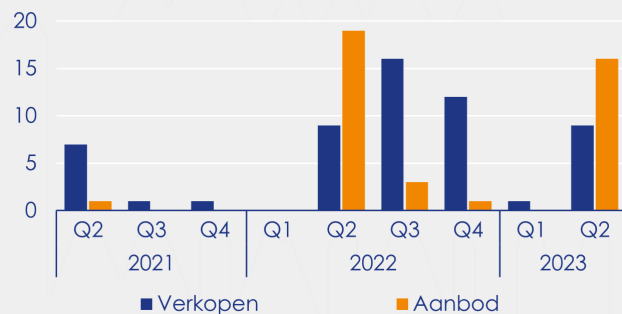
0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

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



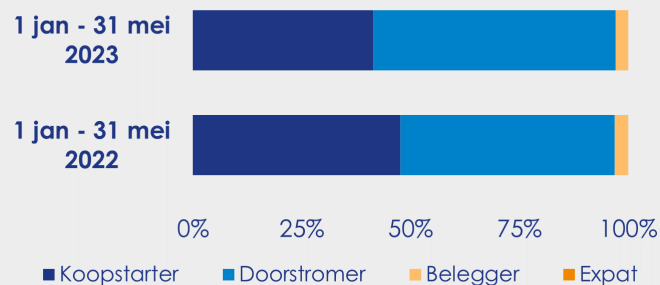
Dynamiek nieuwbouwwoningen



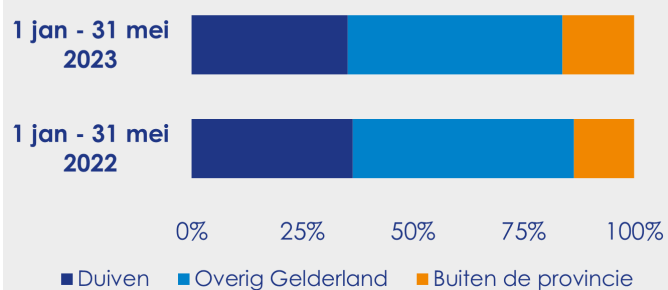
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

## Ede

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 16% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.730 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.850 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 39% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 44%.



Aanbod eind van het kwartaal



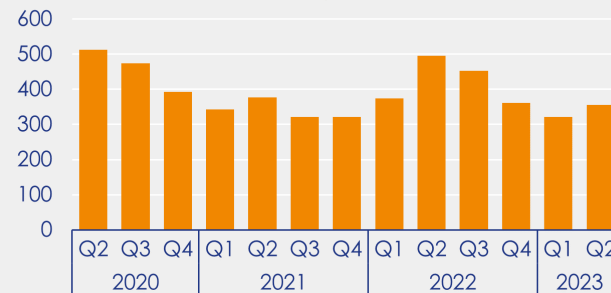
380

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 70 verkopen minder dan vorig jaar.

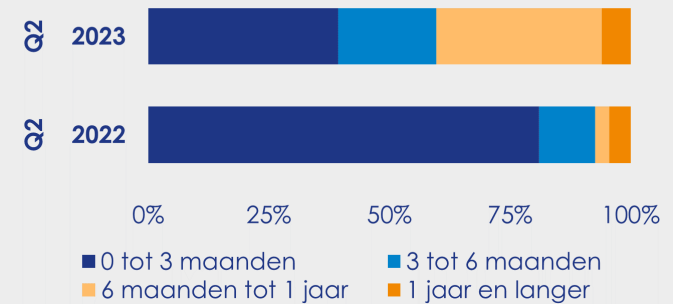
609

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

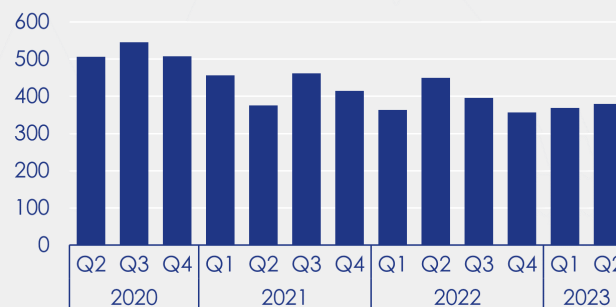
Nieuw in aanbod gekomen woningen



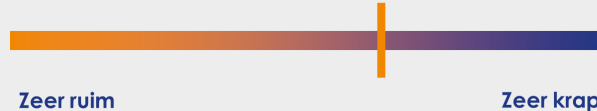
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen





€ 426.000

Gemiddelde verkoopprijs

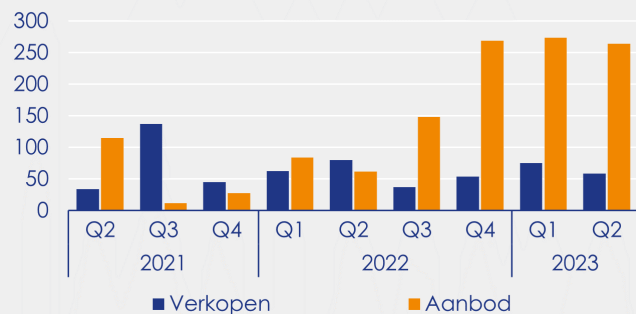
-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

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



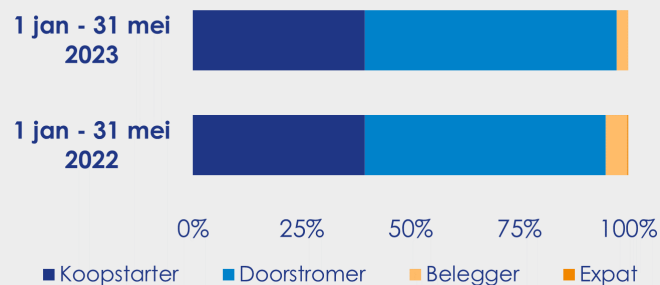
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



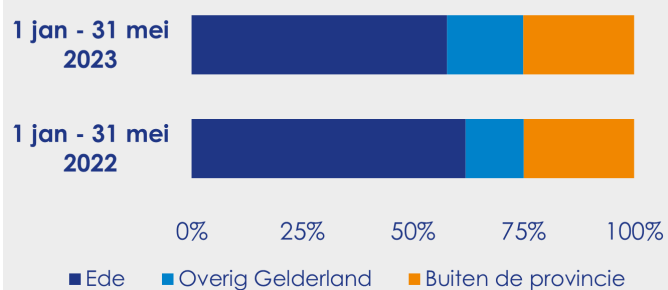
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

## Lingewaard

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 46% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Lingewaard betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 680 meer dan drie jaar geleden.
- Lingewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



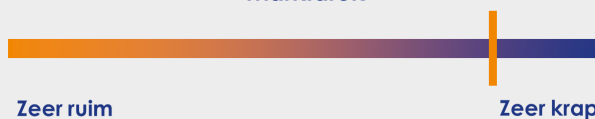
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



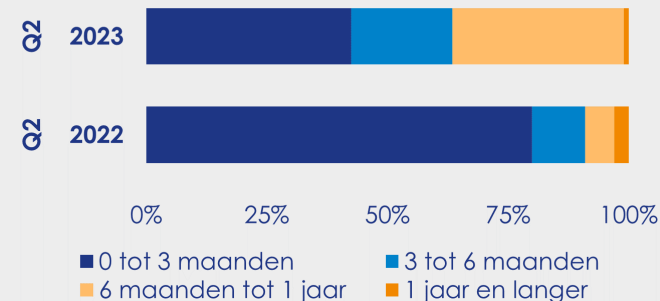
163

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 58 verkopen meer dan vorig jaar.

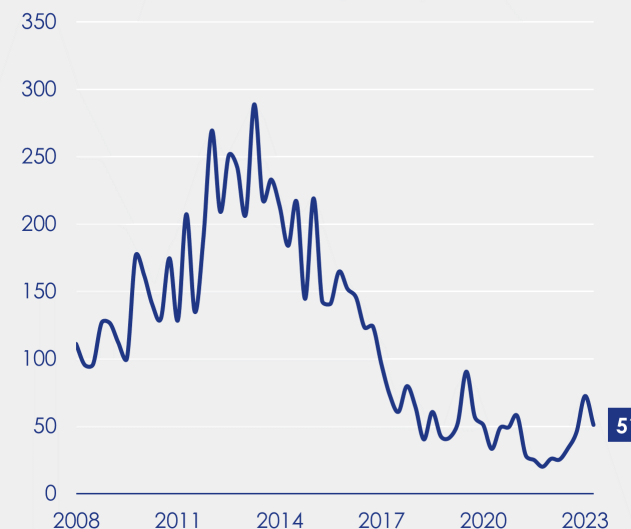
200

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 68 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



51



€ 409.000

Gemiddelde verkoopprijs

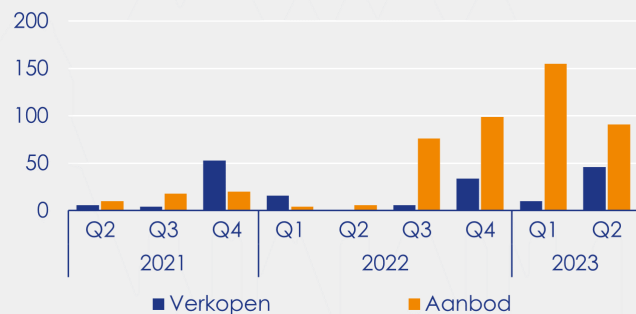
-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

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



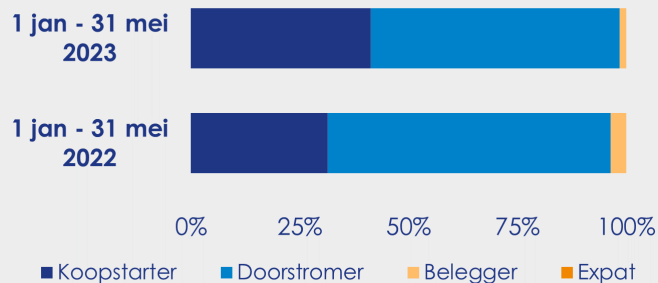
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



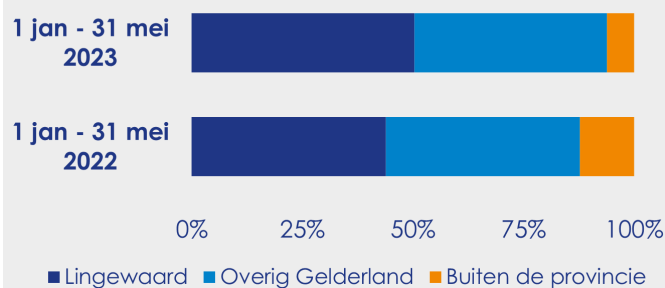
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

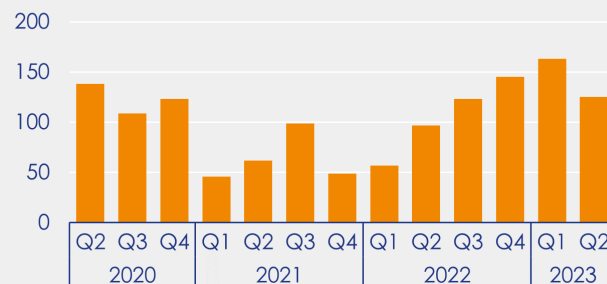
Partner in Dynamis

## Overbetuwe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 23% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Overbetuwe worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Overbetuwe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



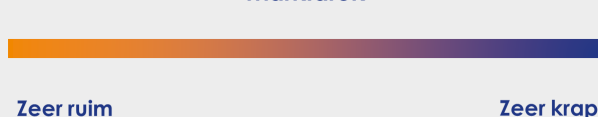
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



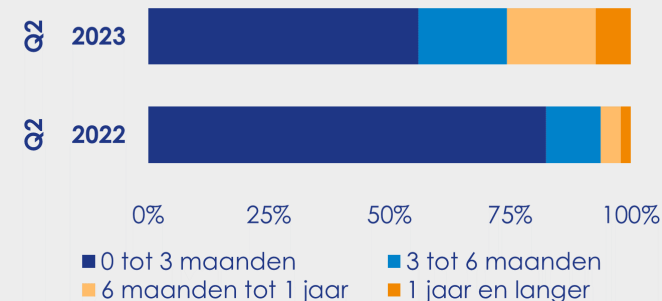
152

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

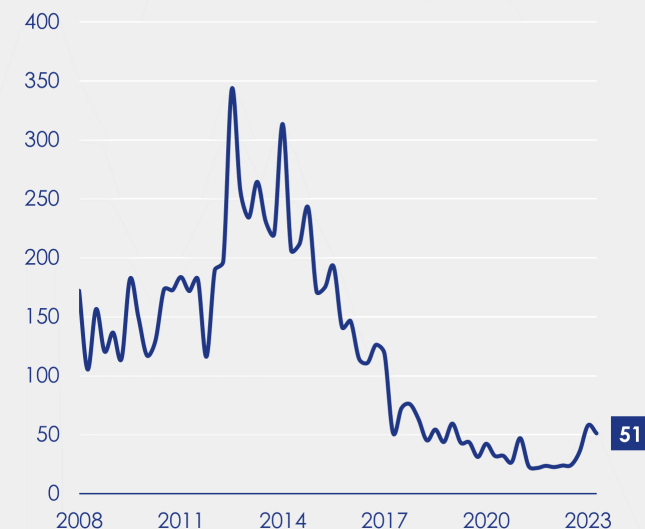
125

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 38 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





€ 414.000

Gemiddelde verkoopprijs

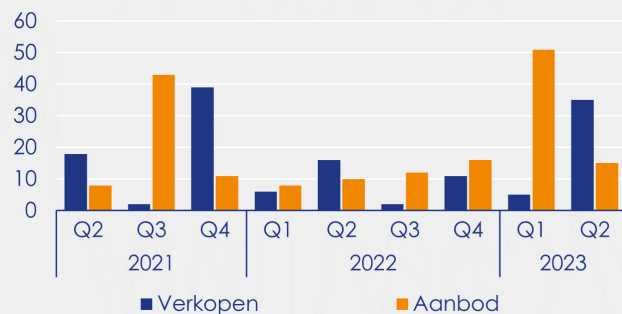
-10%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

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



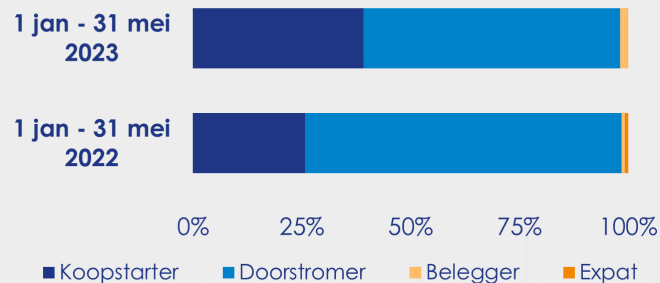
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



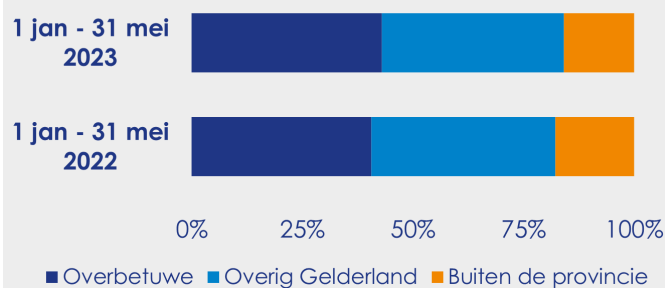
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

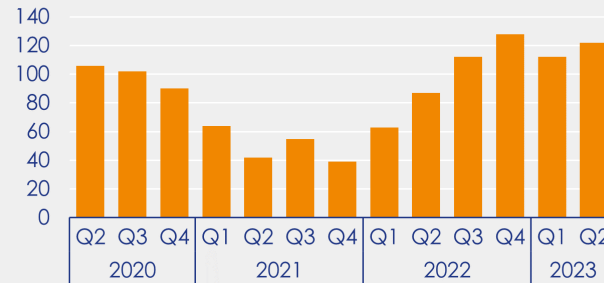
Partner in Dynamis

# Renkum

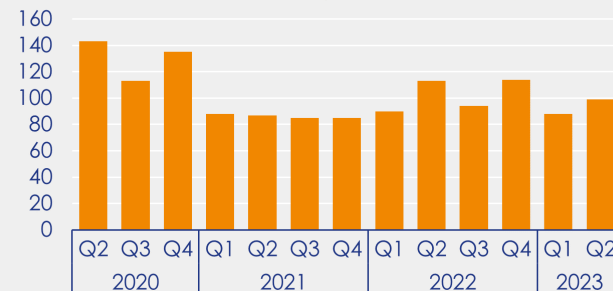
- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Renkum nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- In Renkum is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Renkum worden gemiddeld in 38 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Renkum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



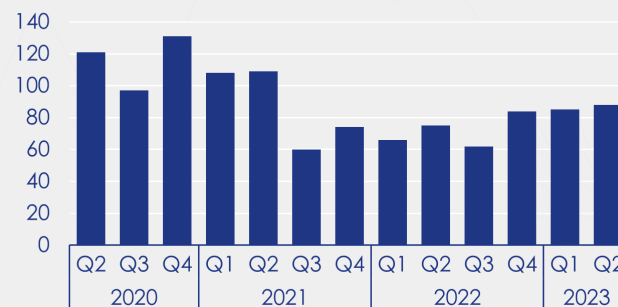
Aanbod eind van het kwartaal



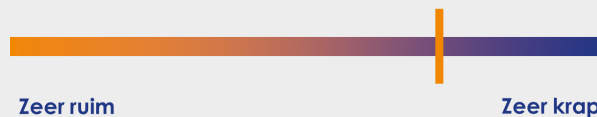
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



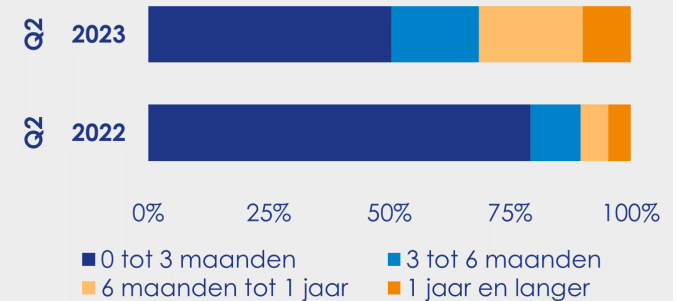
88

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

122

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





€ 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

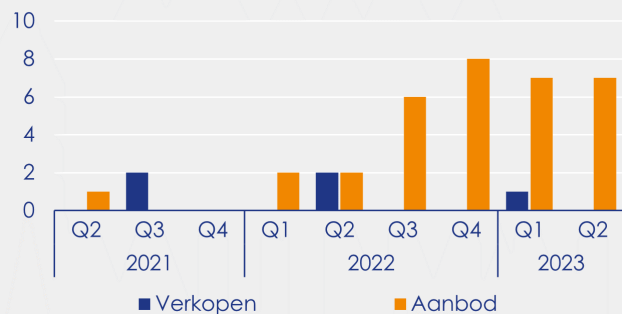
-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

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



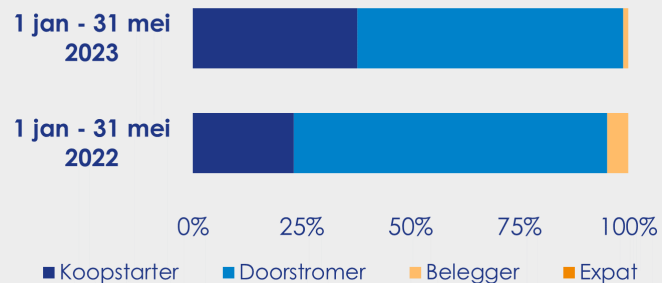
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



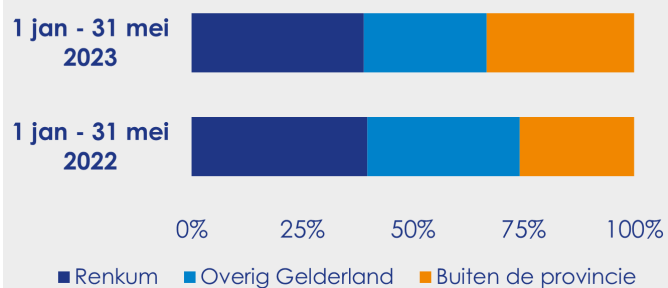
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

## Rheden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Rheden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.090 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.460 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Rheden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



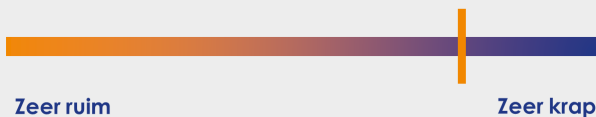
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



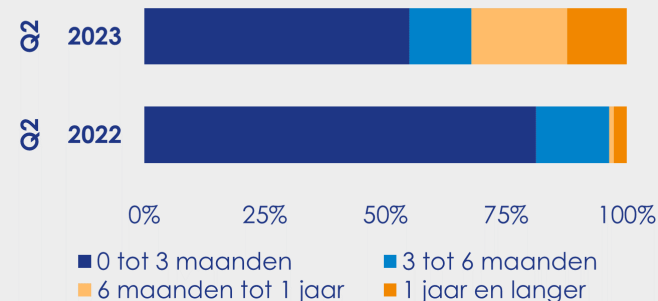
131

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 25 verkopen meer dan vorig jaar.

171

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





€ 387.000

Gemiddelde verkoopprijs

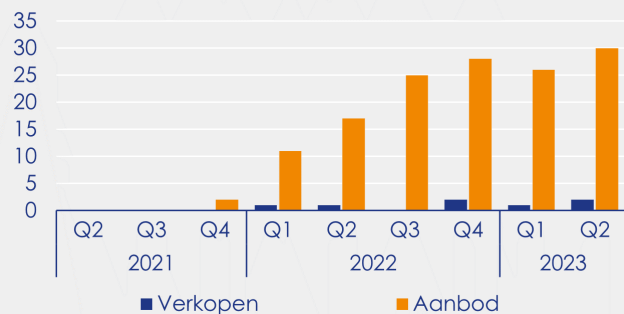
-4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

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



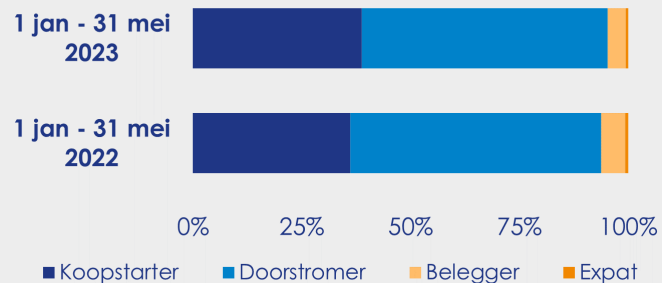
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



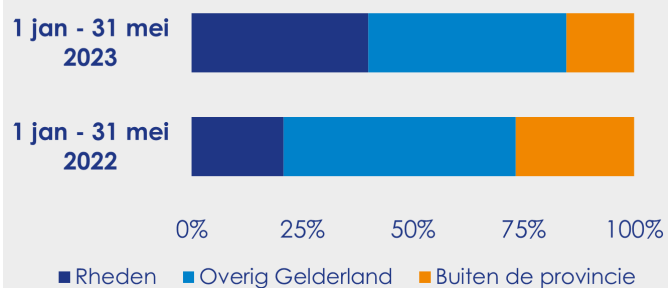
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

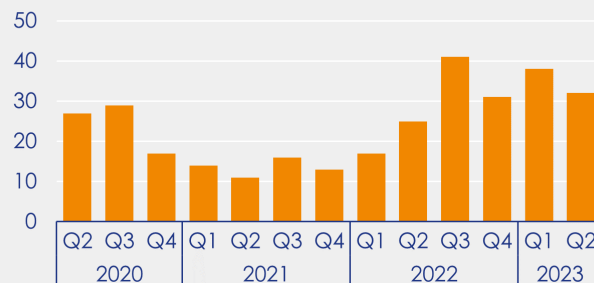
Partner in Dynamis

## Westervoort

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 16% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Westervoort betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 860 meer dan drie jaar geleden.
- Westervoort is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



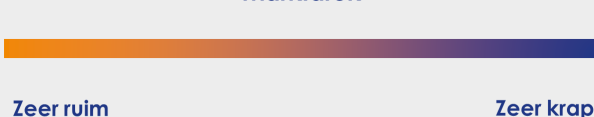
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



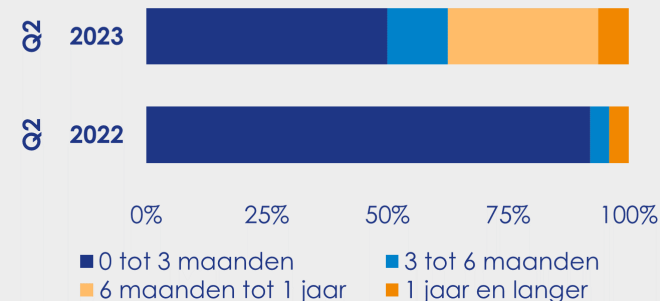
38

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

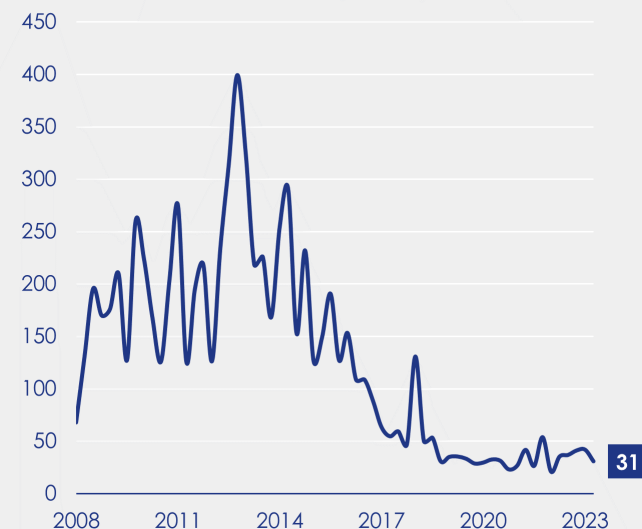
32

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





€ 337.000

Gemiddelde verkoopprijs

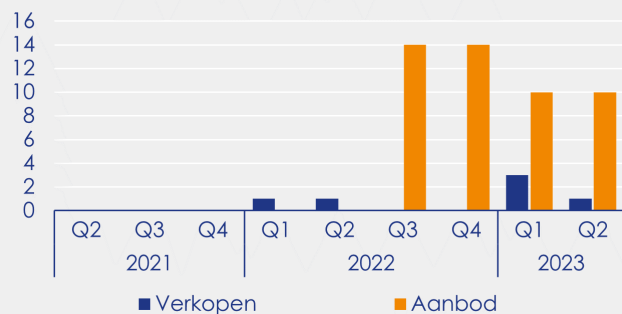
3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

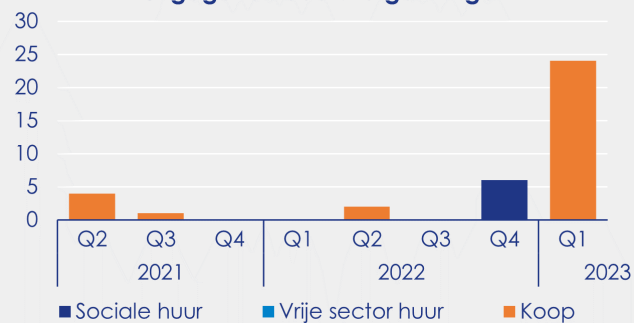
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



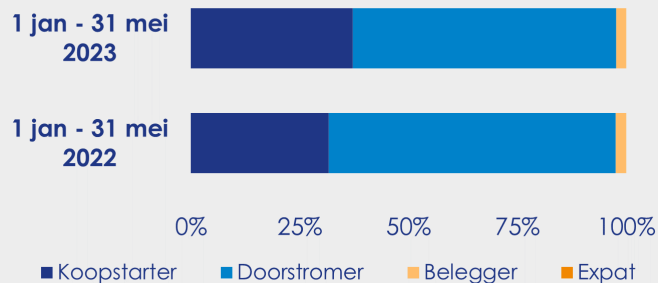
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



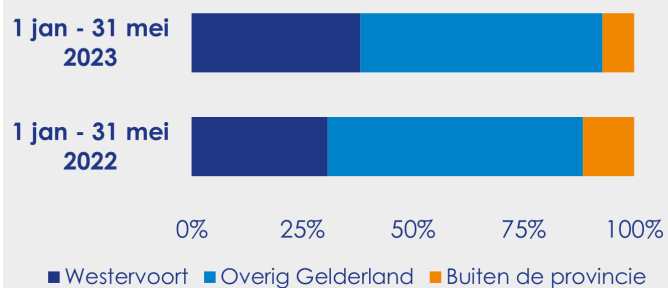
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV

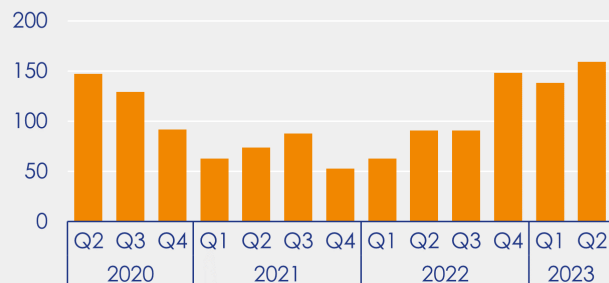
Partner in Dynamis

## Zevenaar

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in veertien kwartalen, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Zevenaar worden gemiddeld in 36 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod eind van het kwartaal



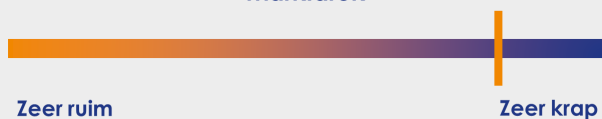
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



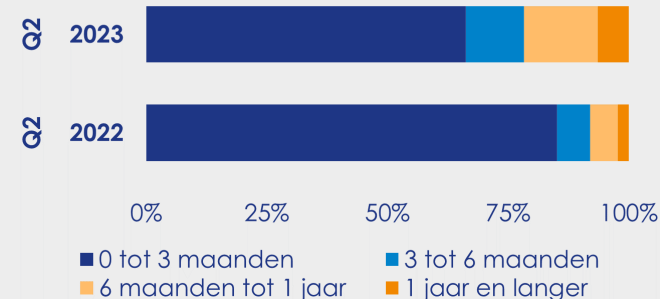
131

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

159

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 21 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





€ 355.000

Gemiddelde verkoopprijs

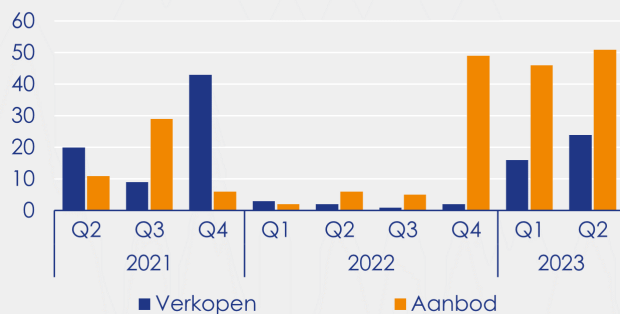
0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs  
ten opzichte van een jaar geleden

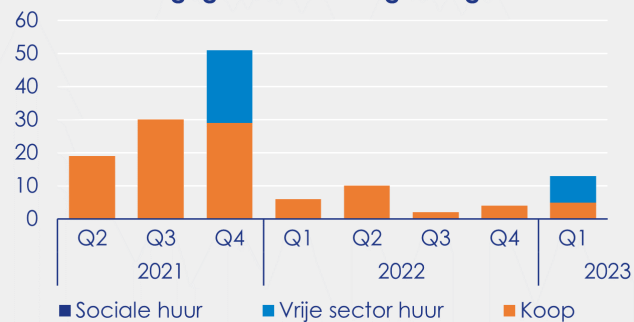
Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



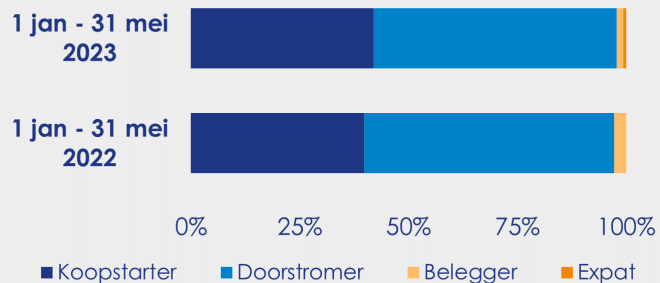
Dynamiek nieuwbouwwoningen



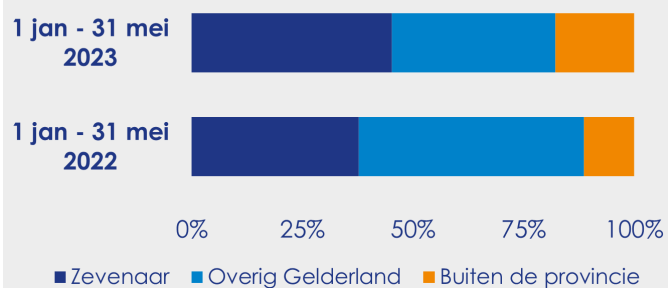
Uitgegeven bouwvergunningen



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: [bmvmakelaars.nl](http://bmvmakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### Arnhem-Noord

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

### Arnhem-Zuid

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

### Ede

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