

Arnhem en omgeving



Arnhem
Duiven
Lingewaard
Overbetuwe
Renkum
Rheden
Westervoort
Zevenaar

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Arnhem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2018, 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 € 4.500 per m² voor een appartement en € 4.140 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.



Aanbod eind van het kwartaal



591

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 98 verkopen meer dan vorig jaar.

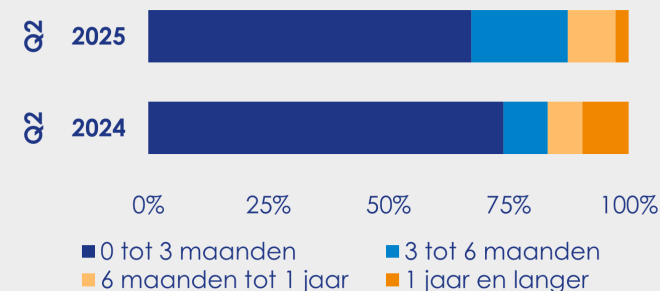
546

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 78 woningen meer dan drie maanden eerder.

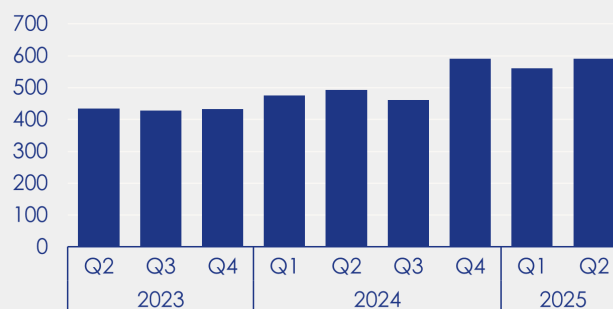
Nieuw in aanbod gekomen woningen



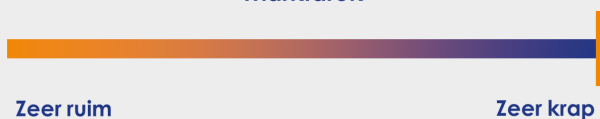
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



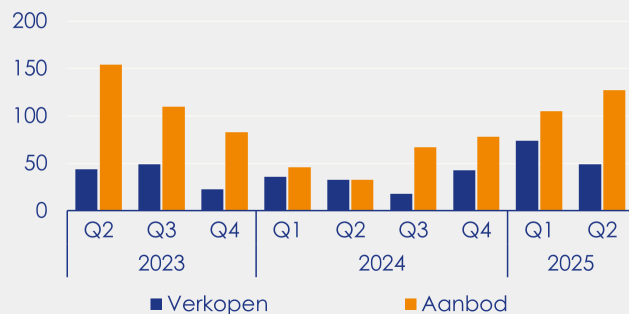
€ 436.000

Gemiddelde verkoopprijs

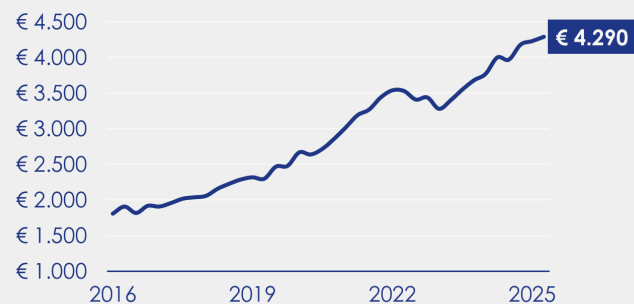
7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Dynamiek nieuwbouwwoningen



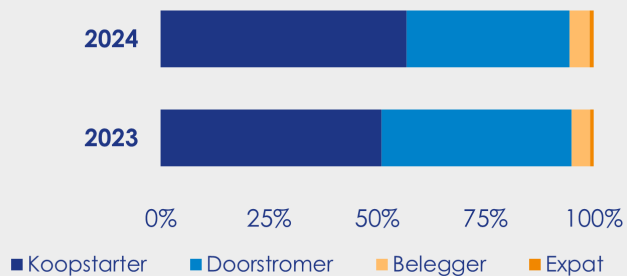
Gemiddelde verkoopprijs per m²



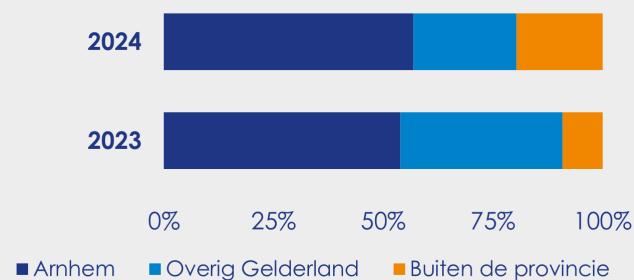
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Duiven

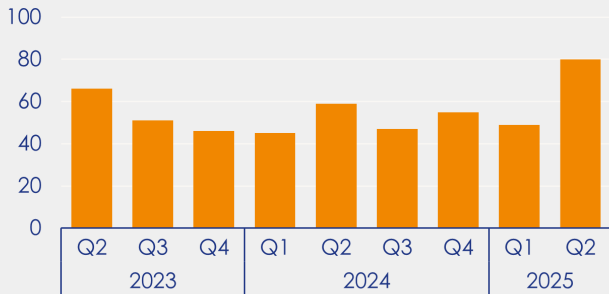
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Duiven is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Duiven is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



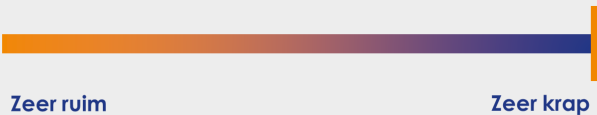
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



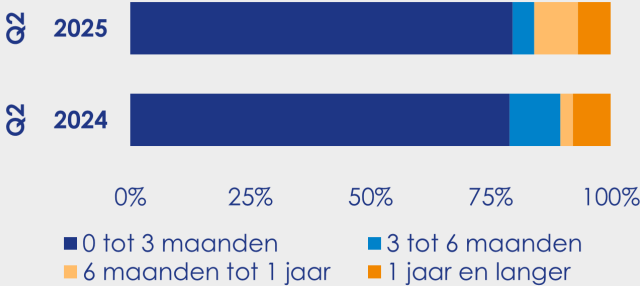
73

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 21 verkopen meer dan vorig jaar.

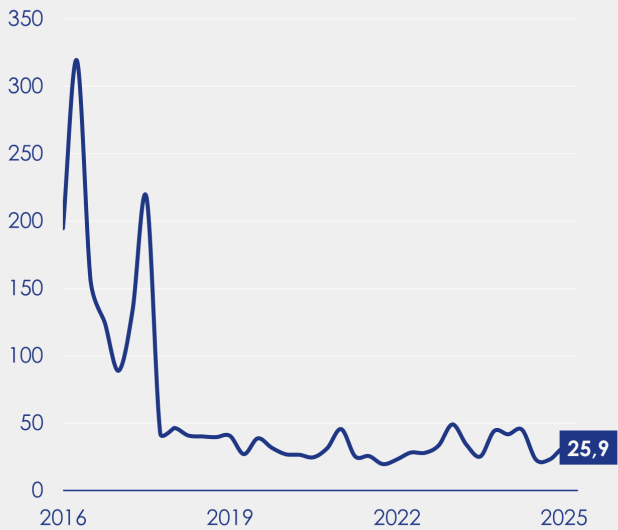
44

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



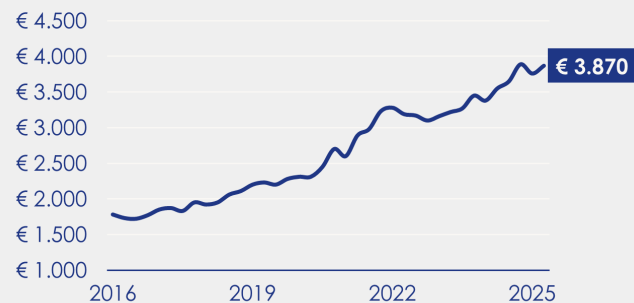
€ 467.000

Gemiddelde verkoopprijs

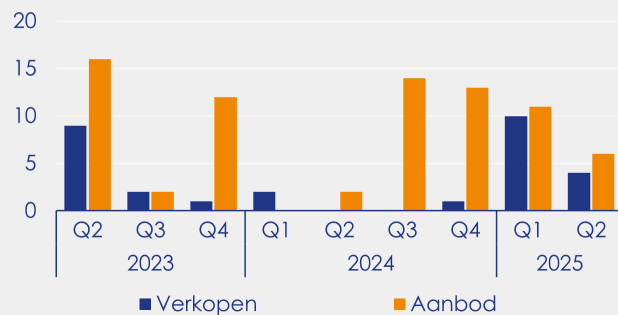
9%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



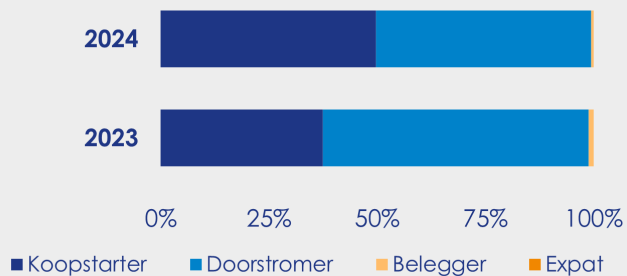
Dynamiek nieuwbouwwoningen



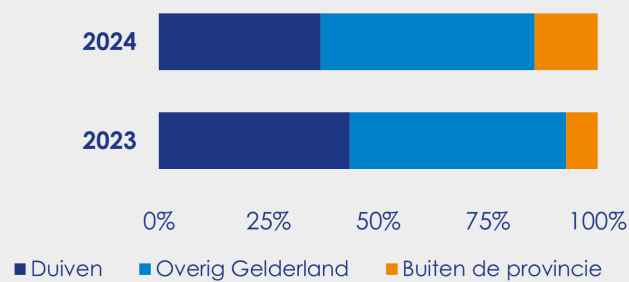
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

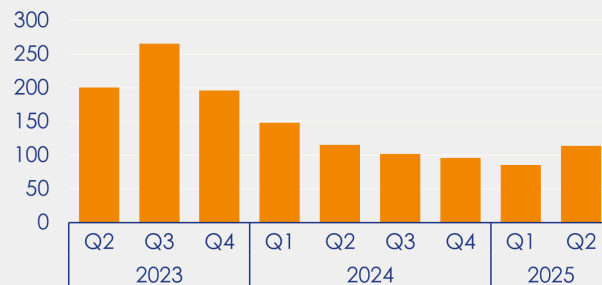
Partner in Dynamis

Lingewaard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2022, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Lingewaard is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Lingewaard worden gemiddeld in 29 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Lingewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



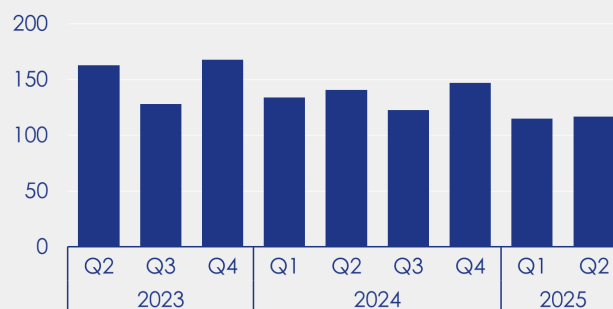
Aanbod eind van het kwartaal



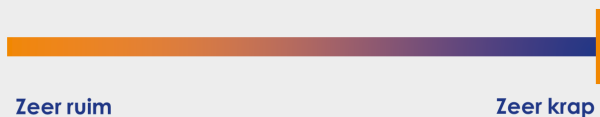
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



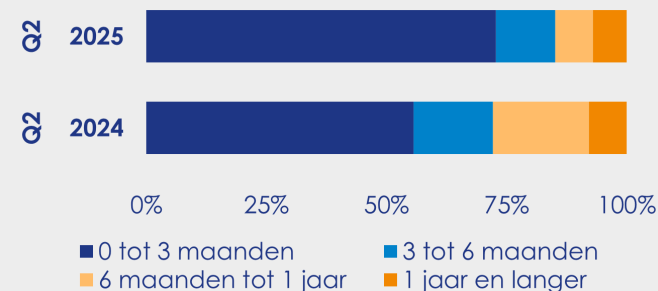
117

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 24 verkopen minder dan vorig jaar.

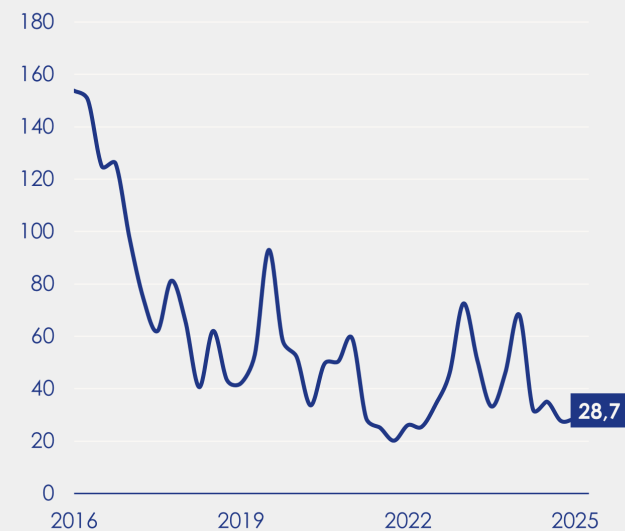
114

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 29 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



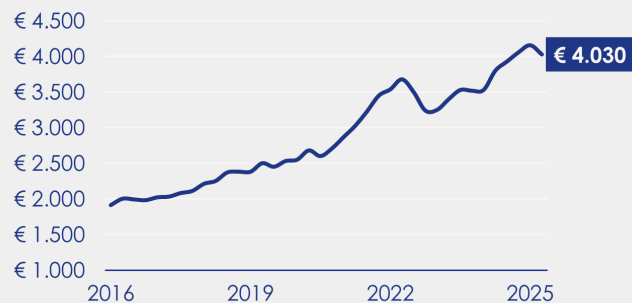
€ 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

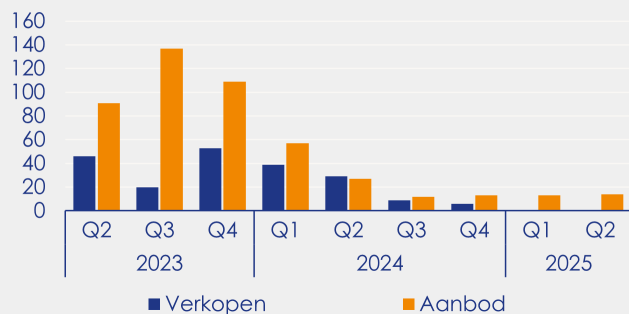
6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



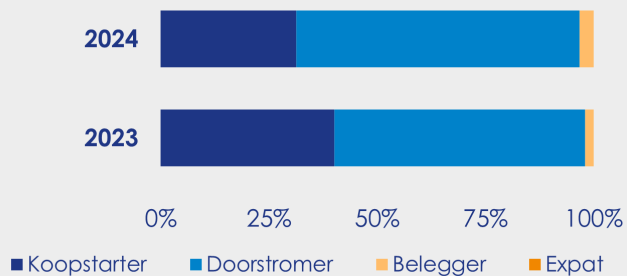
Dynamiek nieuwbouwwoningen



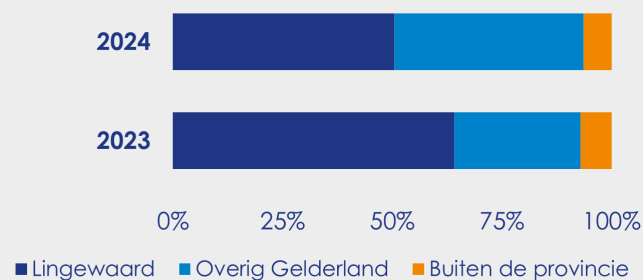
Uitgegeven bouwvergunningen



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 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 26 dagen verkocht, dit is 5 dagen sneller dan 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.



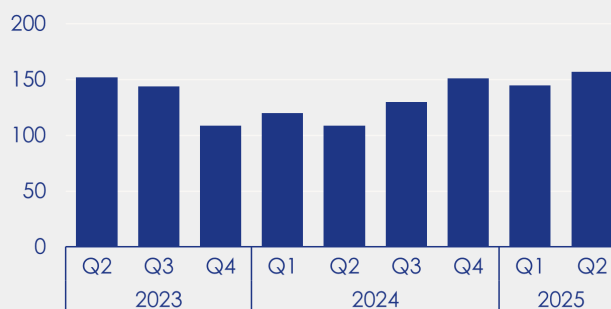
Aanbod eind van het kwartaal



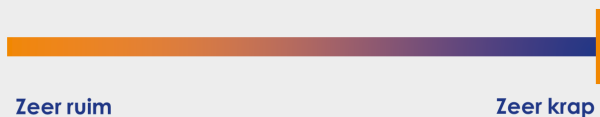
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



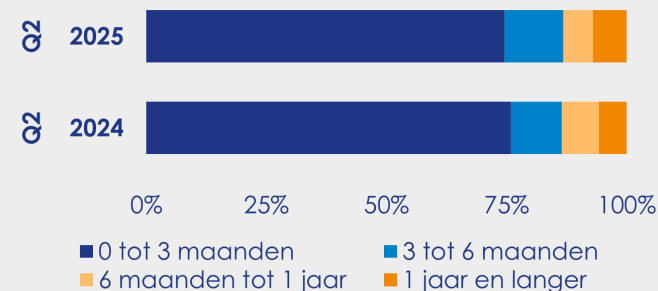
157

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 48 verkopen meer dan vorig jaar.

114

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 28 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 555.000

Gemiddelde verkoopprijs

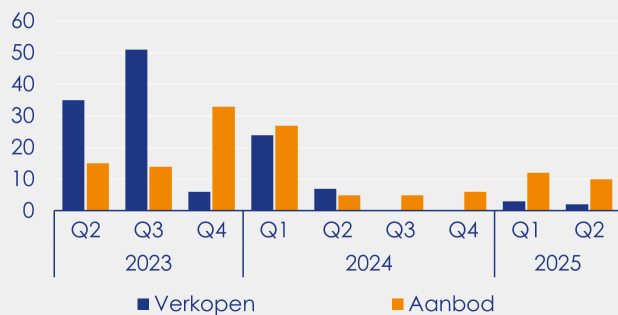
9%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



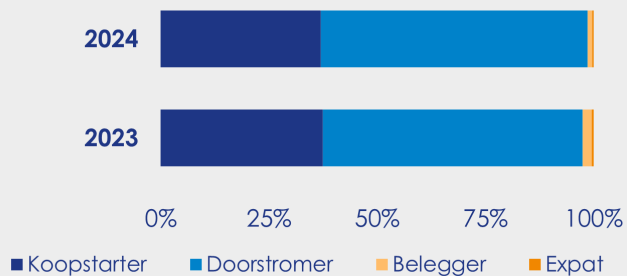
Dynamiek nieuwbouwwoningen



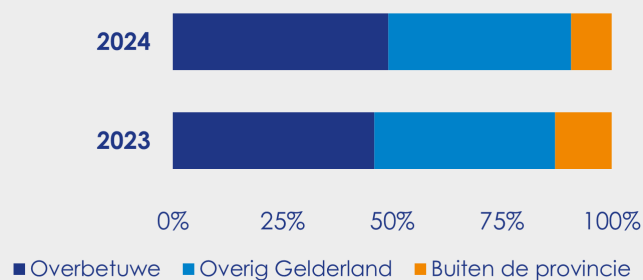
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

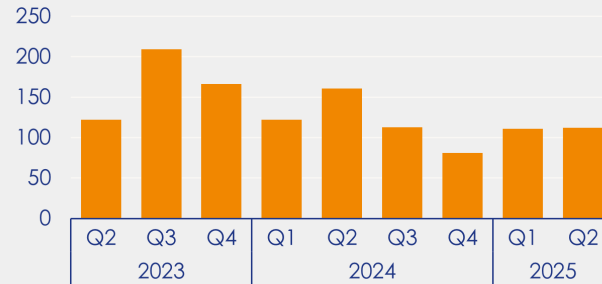
Partner in Dynamis

Renkum

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.080 per m² voor een appartement en € 4.840 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.



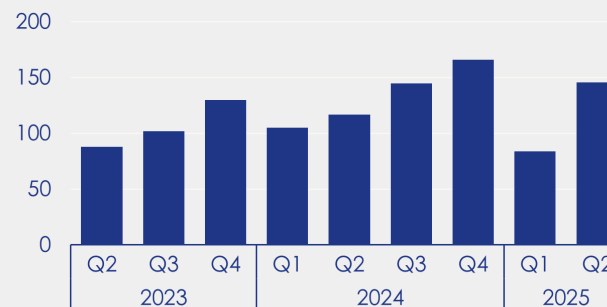
Aanbod eind van het kwartaal



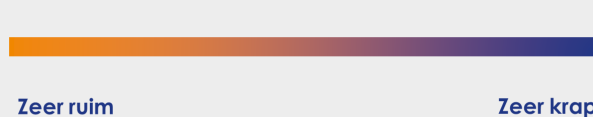
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



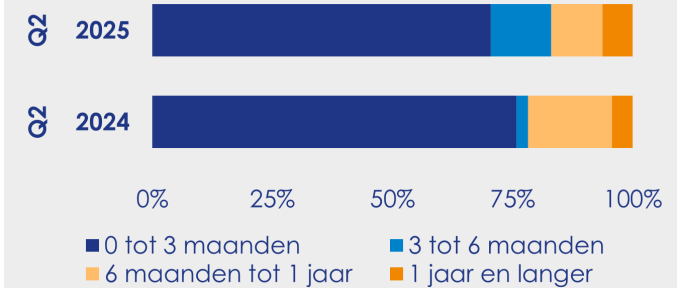
146

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

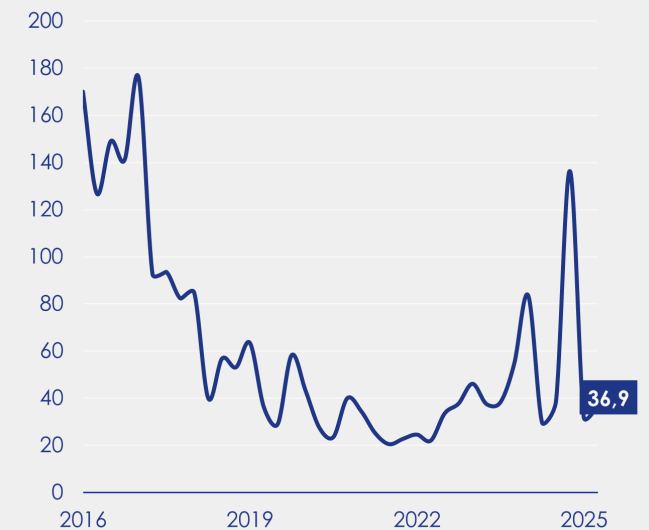
112

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 589.000

Gemiddelde verkoopprijs

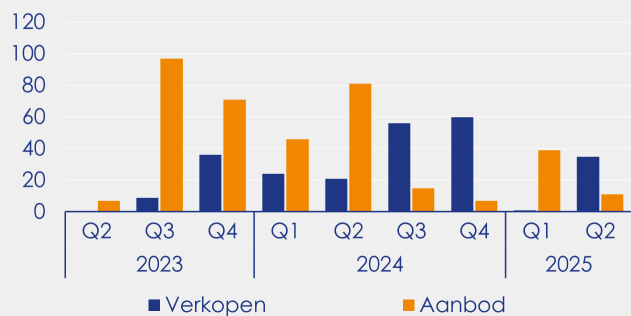
12%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



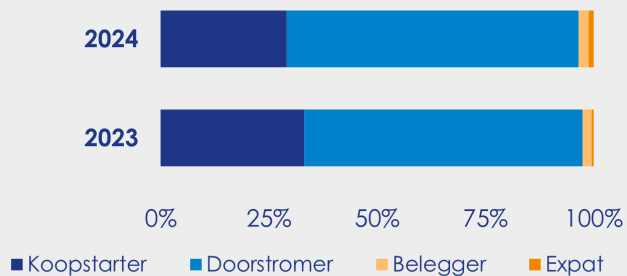
Dynamiek nieuwbouwwoningen



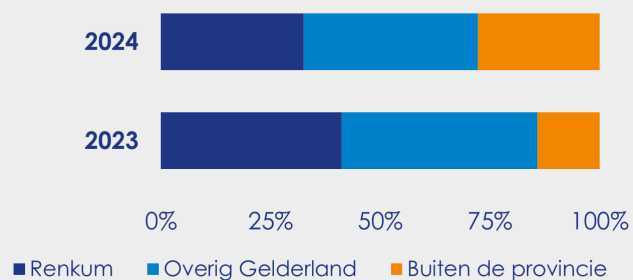
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

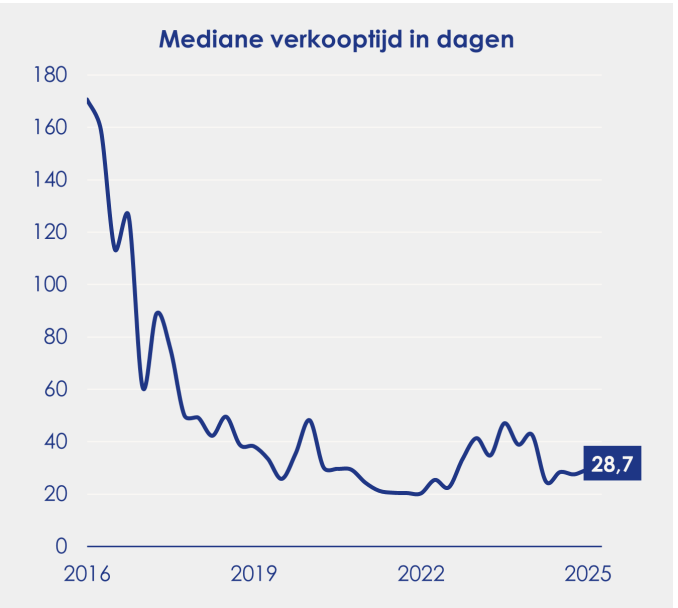
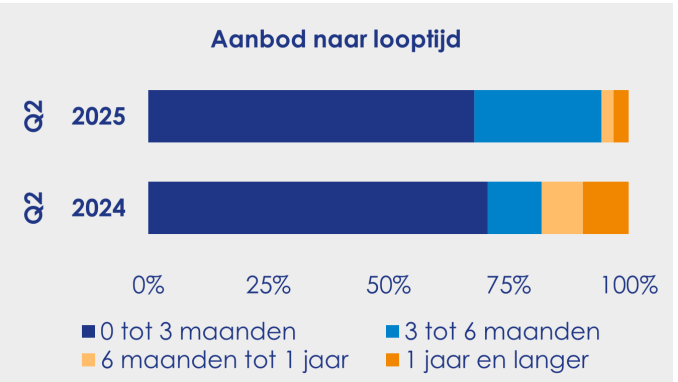
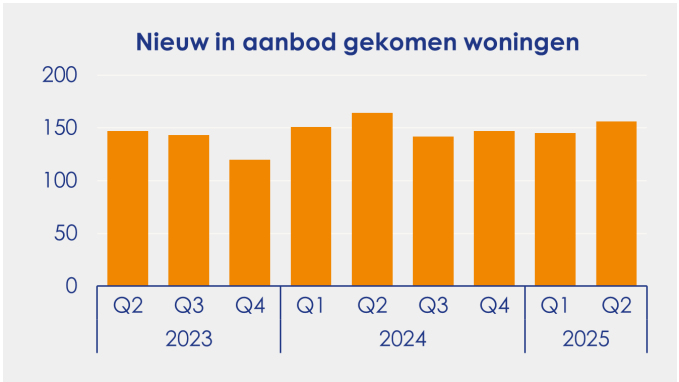


BMV

Partner in Dynamis

Rheden

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 11% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 50% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.290 per m² voor een appartement en € 4.120 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.



€ 469.000

Gemiddelde verkoopprijs

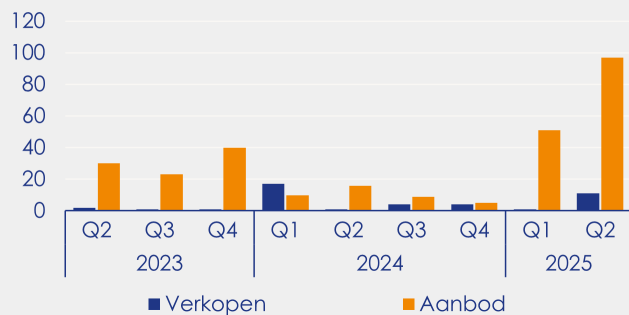
11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



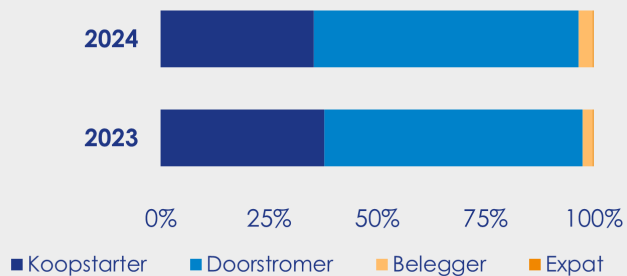
Dynamiek nieuwbouwwoningen



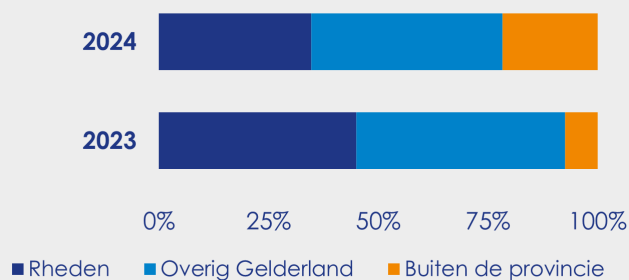
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

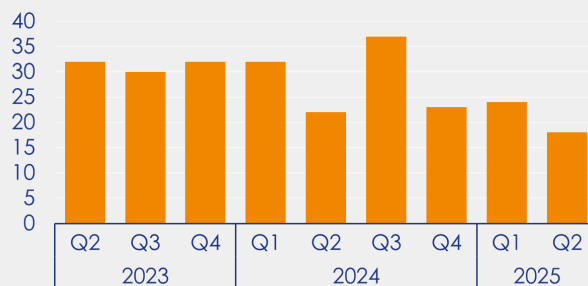
Partner in Dynamis

Westervoort

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, 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 in Westervoort worden gemiddeld in 32 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Westervoort is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2024 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



38

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

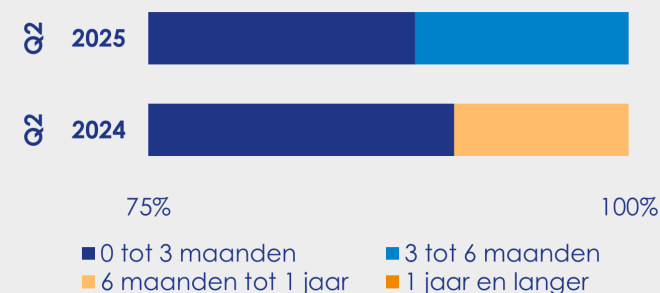
18

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



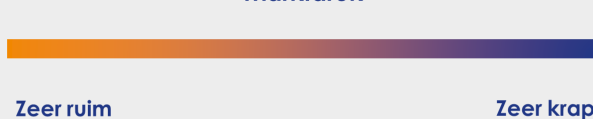
Aanbod naar looptijd



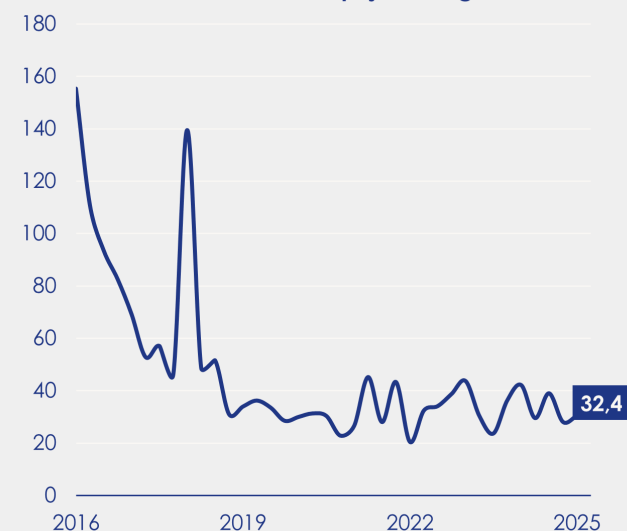
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



€ 461.000

Gemiddelde verkoopprijs

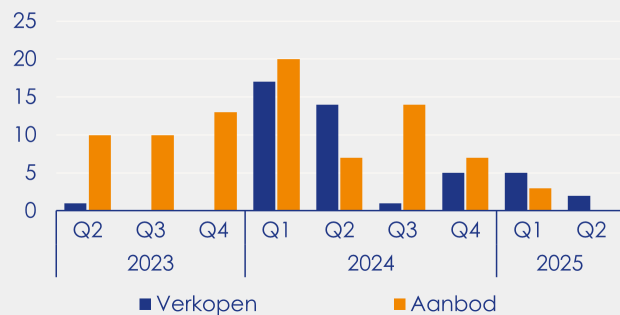
1%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



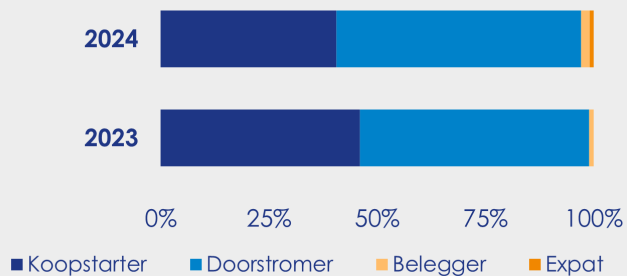
Dynamiek nieuwbouwwoningen



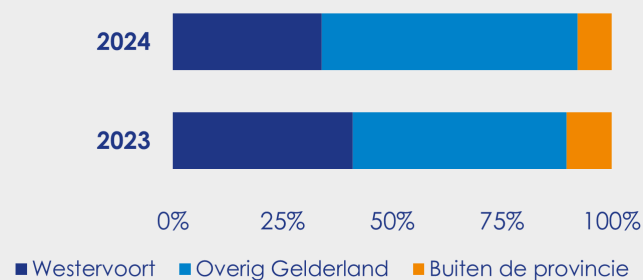
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Zevenaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 46% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.330 per m² voor een appartement en € 3.510 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.



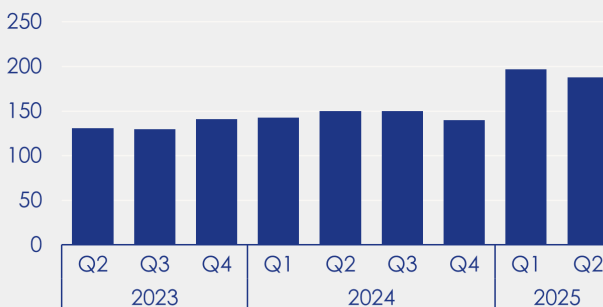
Aanbod eind van het kwartaal



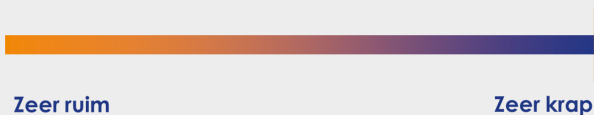
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



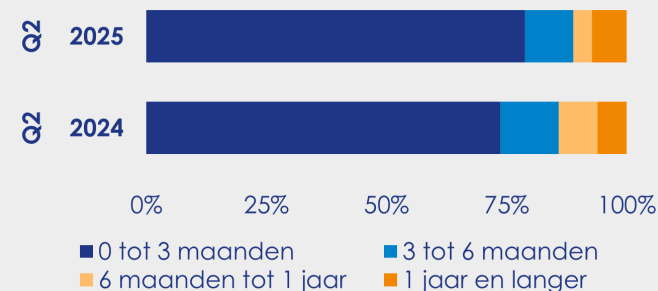
188

Woningen zijn verkocht in Q2 2025, dit zijn 38 verkopen meer dan vorig jaar.

180

Woningen staan te koop per 1 juli 2025, dit zijn 52 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 427.000

Gemiddelde verkoopprijs

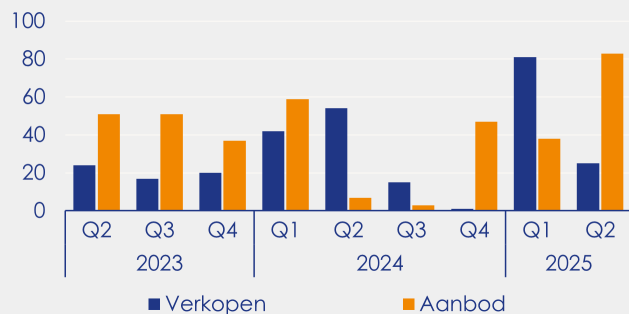
6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



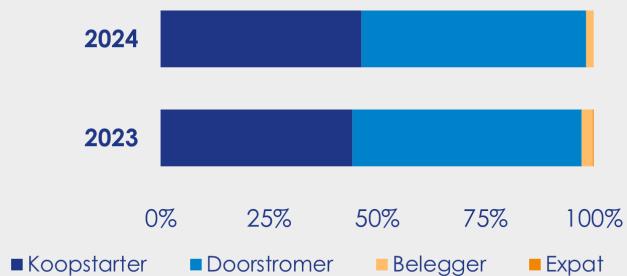
Dynamiek nieuwbouwwoningen



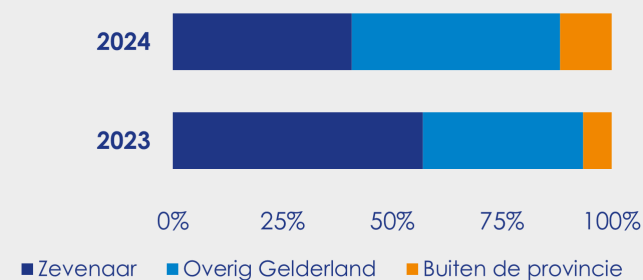
Uitgegeven bouwvergunningen



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 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