

Nijmegen en omgeving



Nijmegen
Berg en Dal
Beuningen
Heumen
Wijchen

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Berg en Dal

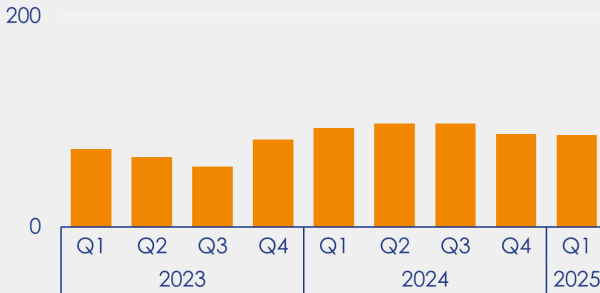
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Berg en Dal worden gemiddeld in 40 dagen verkocht, dit is 4 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Berg en Dal is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2024 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



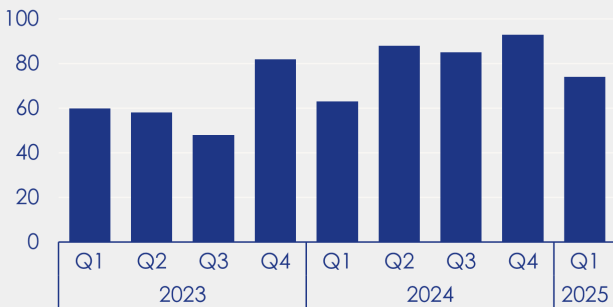
Aanbod eind van het kwartaal



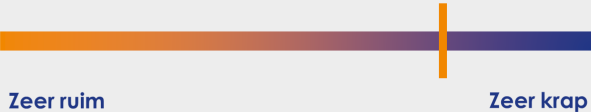
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



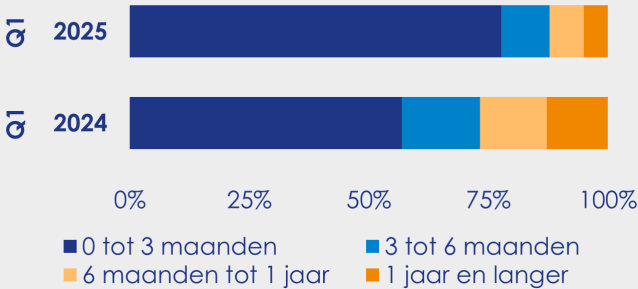
74

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

99

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 44 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 469.000

Gemiddelde verkoopprijs

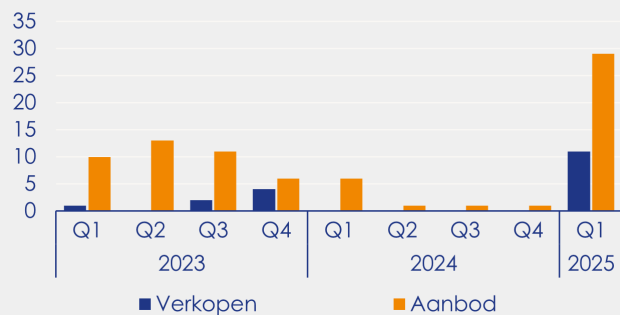
7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



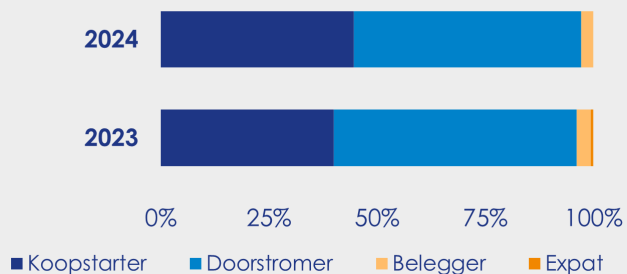
Dynamiek nieuwbouwwoningen



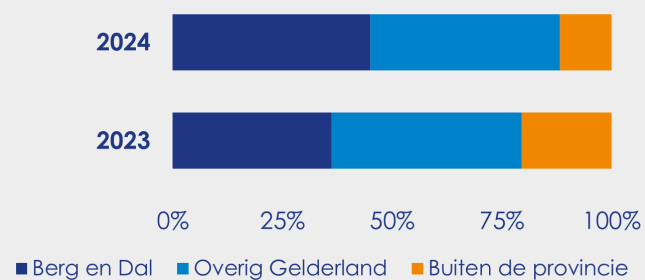
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



ST Makelaars
Partner in Dynamis

Beuningen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Beuningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Beuningen worden gemiddeld in 31 dagen verkocht, dit is 5 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Beuningen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2024 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



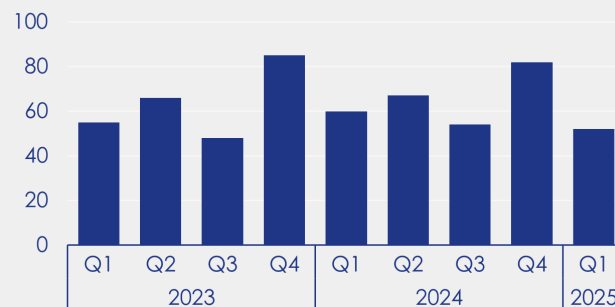
Aanbod eind van het kwartaal



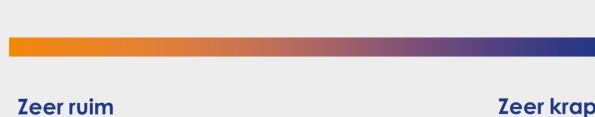
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



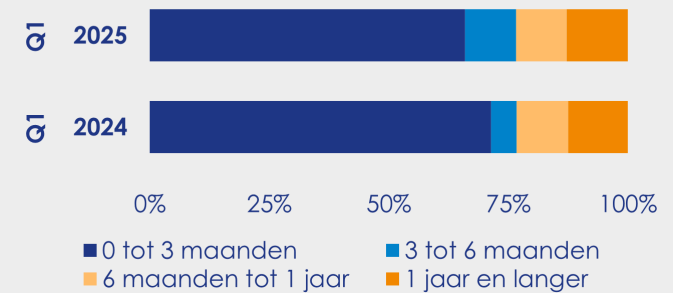
52

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

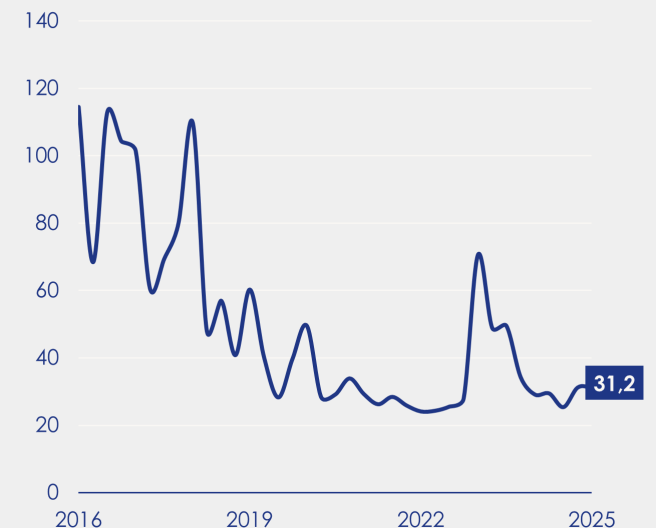
47

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 17 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 467.000

Gemiddelde verkoopprijs

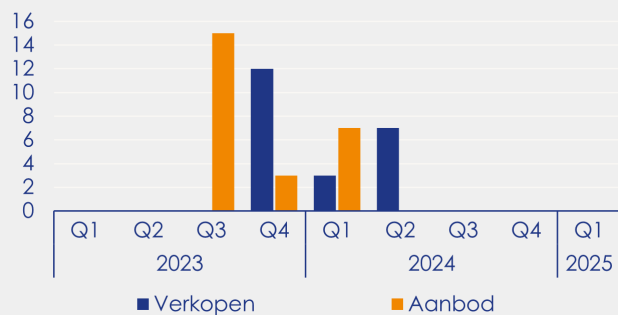
10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



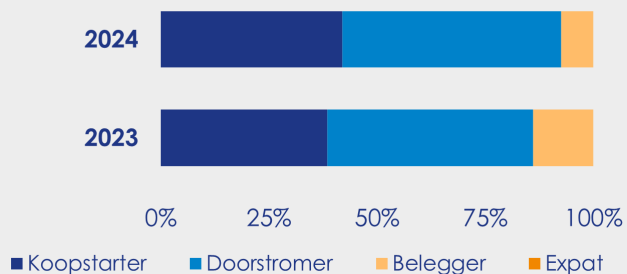
Dynamiek nieuwbouwwoningen



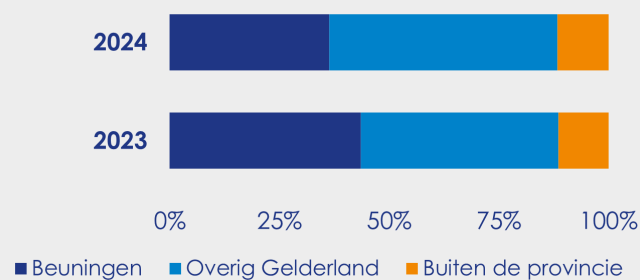
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



ST Makelaars
Partner in Dynamis

Heumen

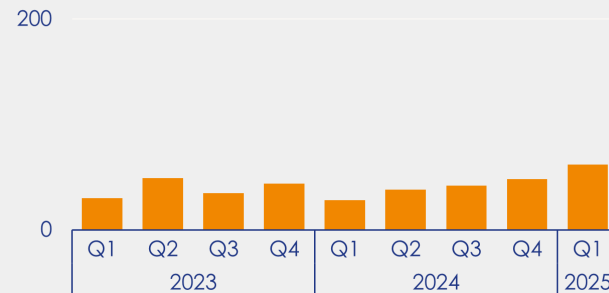
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Heumen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Heumen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2024 is maar liefst 5 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



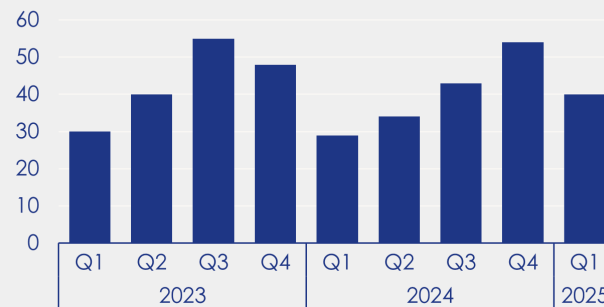
Aanbod eind van het kwartaal



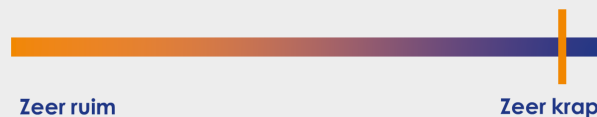
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



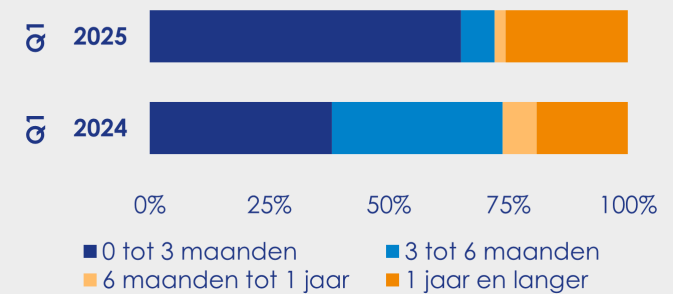
40

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

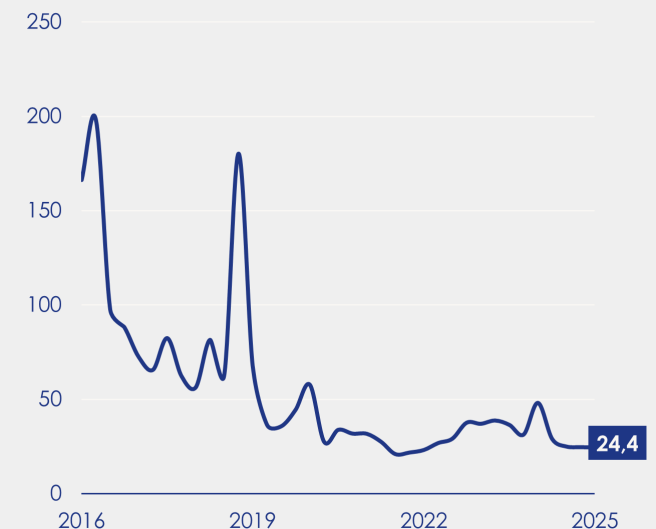
43

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 17 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 567.000

Gemiddelde verkoopprijs

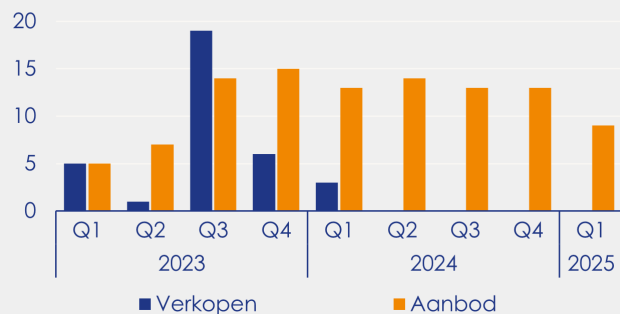
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



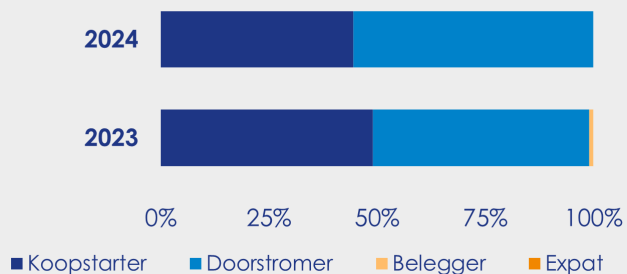
Dynamiek nieuwbouwwoningen



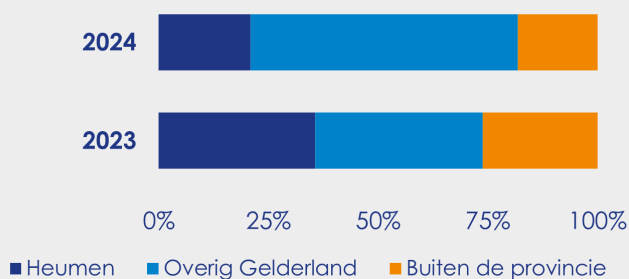
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



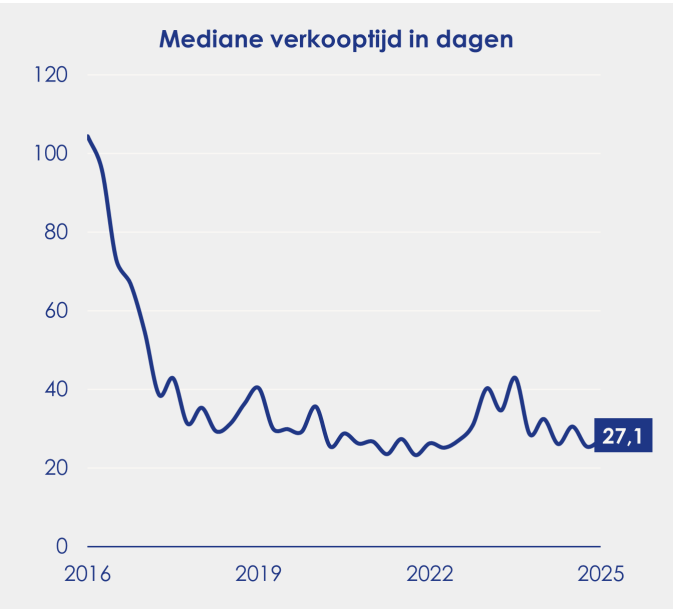
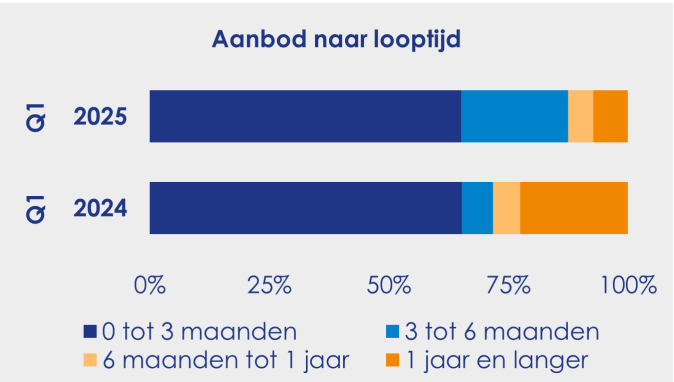
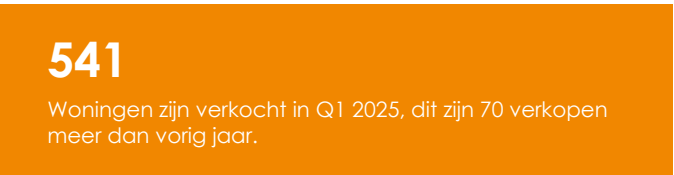
Herkomst kopers



ST Makelaars
Partner in Dynamis

Nijmegen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.200 per m² voor een appartement en € 4.480 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Nijmegen is sprake van een beperkte doorstroming, in 2024 heeft slechts 32% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



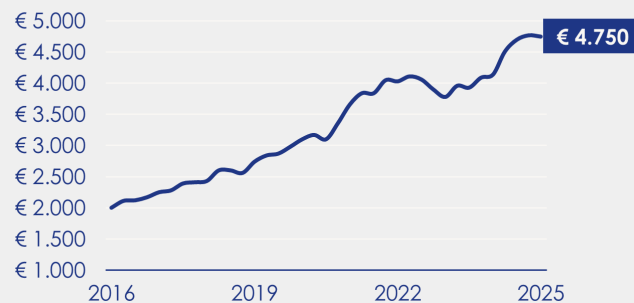
€ 502.000

Gemiddelde verkoopprijs

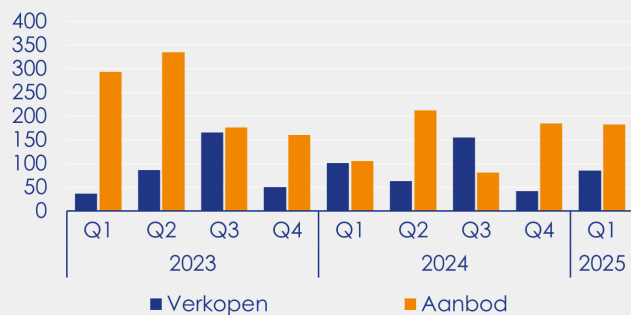
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



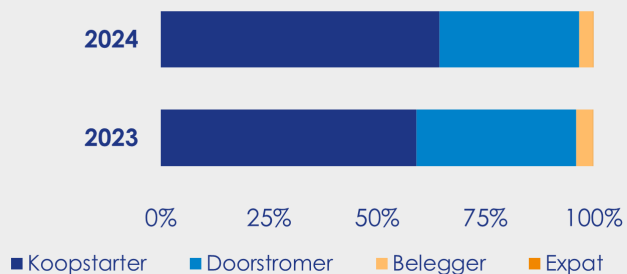
Dynamiek nieuwbouwwoningen



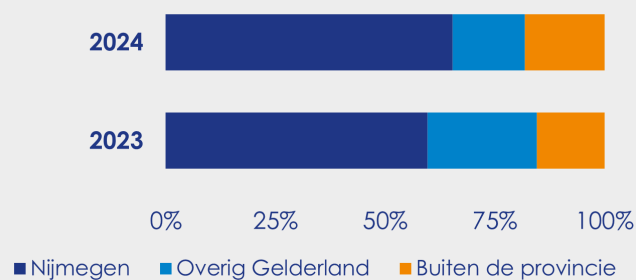
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



ST Makelaars
Partner in Dynamis

Wijchen

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 20% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Wijchen 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.
- Wijchen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2024 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



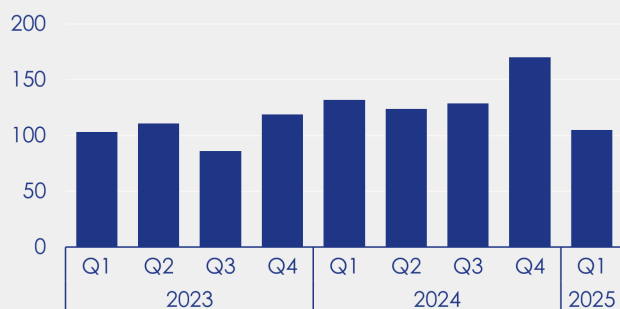
Aanbod eind van het kwartaal



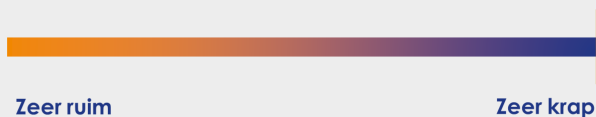
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



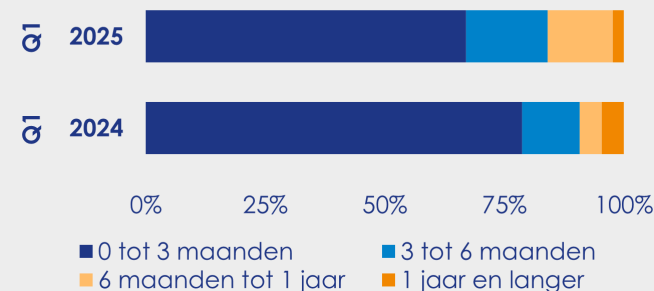
105

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

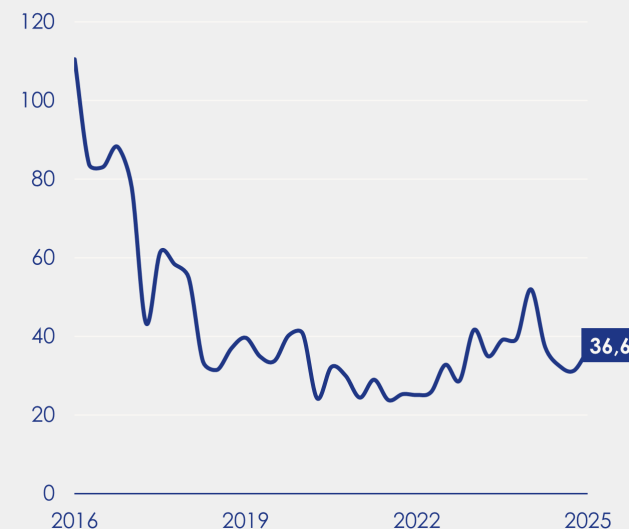
88

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 509.000

Gemiddelde verkoopprijs

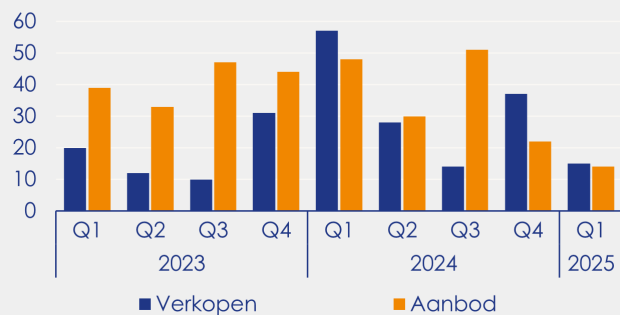
11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



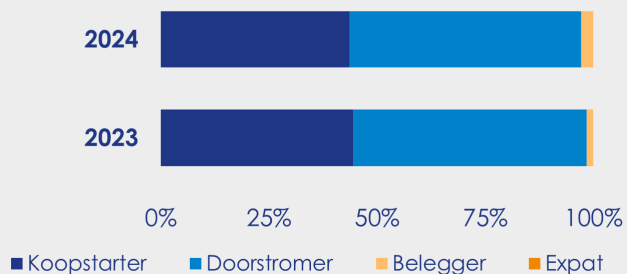
Dynamiek nieuwbouwwoningen



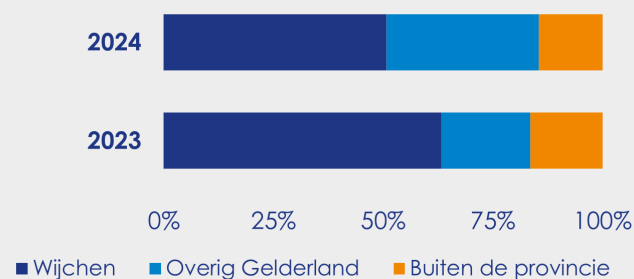
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



ST Makelaars
Partner in Dynamis



ST Makelaars is sinds 1934 actief in de Nijmeegse vastgoedwereld. Het professionele team bestaat uit makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs die u adviseren en begeleiden in de aankoop, verkoop, verhuur en taxatie van uw woning. Daarnaast zijn wij actief op het gebied van verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed, zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten.

ST 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: stmakelaars.nl en dynamis.nl



Nijmegen

St. Canisiussingel 22
024 365 10 10
info@s-t.nl

Nijmegen-Noord

Riet van Alebeekstraat 31
024 365 10 10
info@s-t.nl

