

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 vierde 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 € 3.550 per m² voor een appartement en € 3.450 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 52% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 40%.

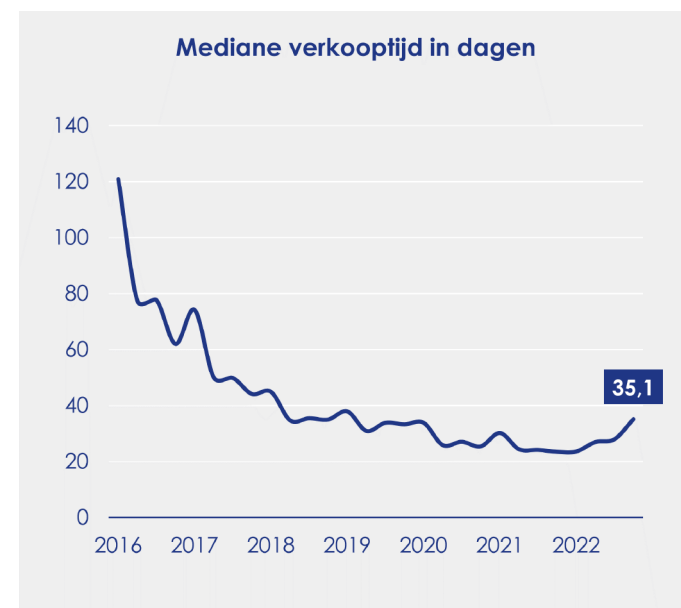
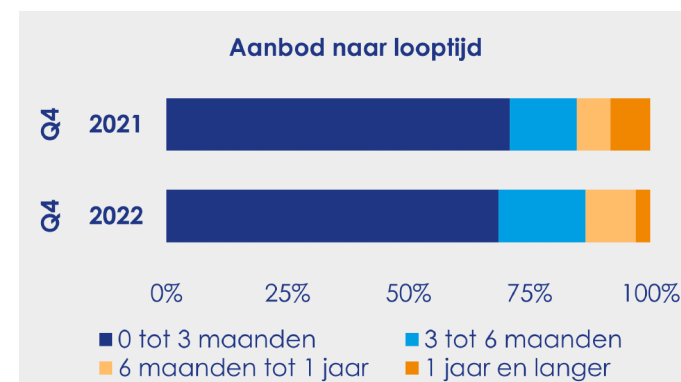


458

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

629

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 132 woningen meer dan drie maanden eerder.



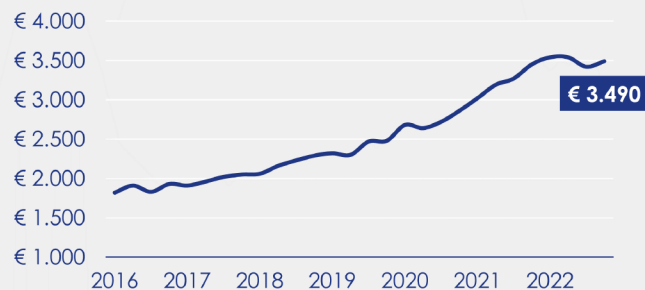
€ 359.000

Gemiddelde verkoopprijs

1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

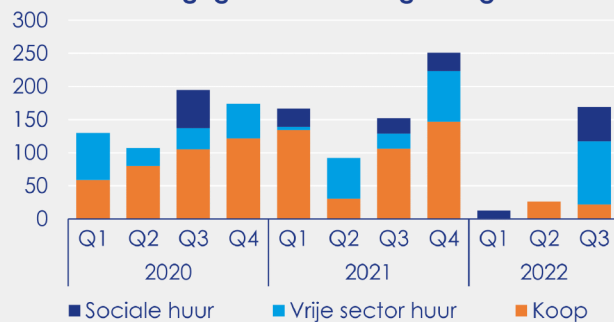
Gemiddelde verkoopprijs per m²



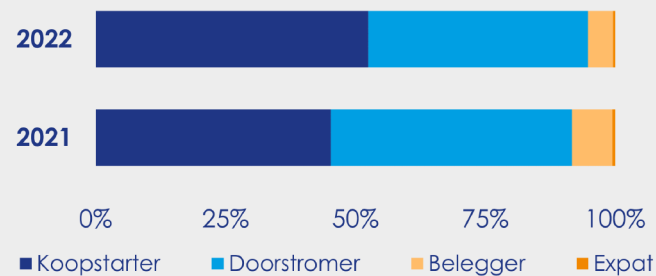
Dynamiek nieuwbouwwoningen



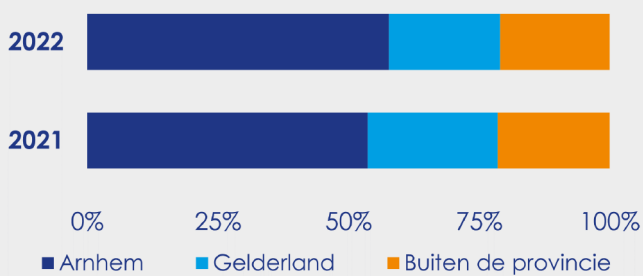
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Duiven

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 13% afgenomen, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Duiven betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 910 meer dan drie jaar geleden.
- Duiven is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 60% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



Aanbod eind van het kwartaal



57

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

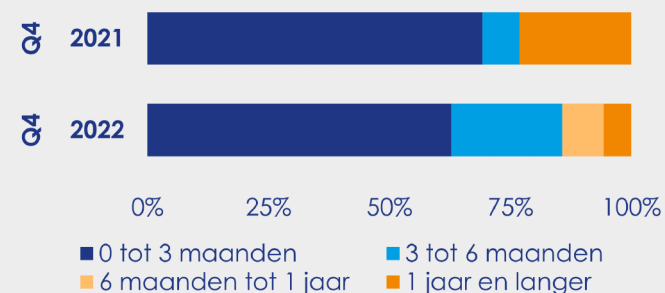
35

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

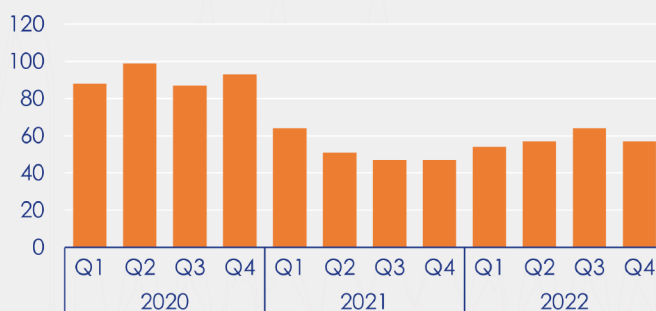
Nieuw in aanbod gekomen woningen



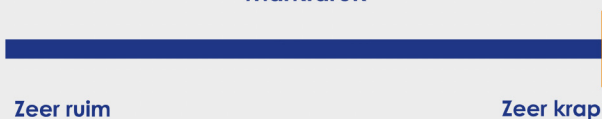
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



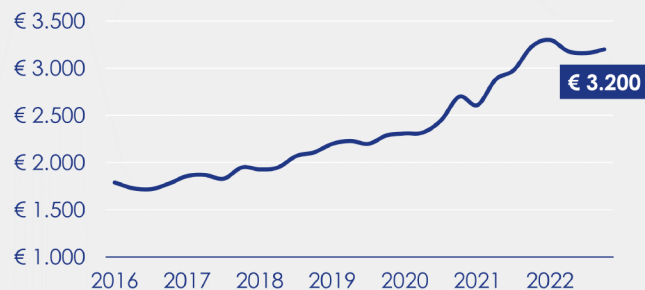
€ 412.000

Gemiddelde verkoopprijs

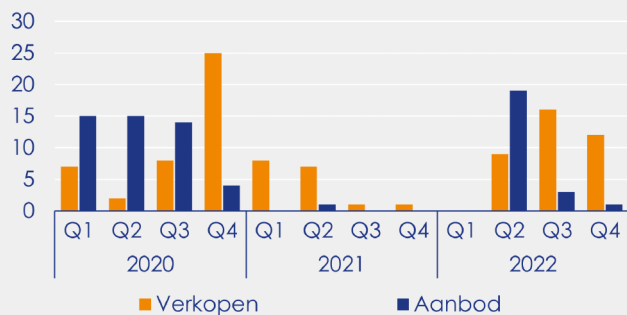
-1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

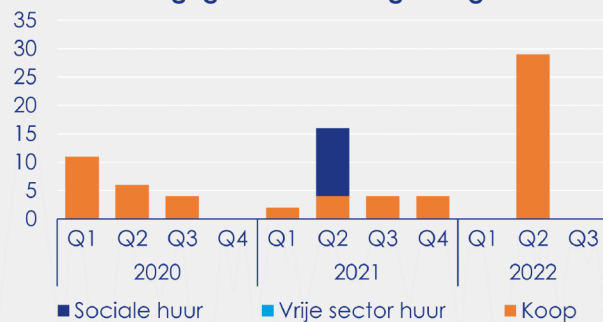
Gemiddelde verkoopprijs per m²



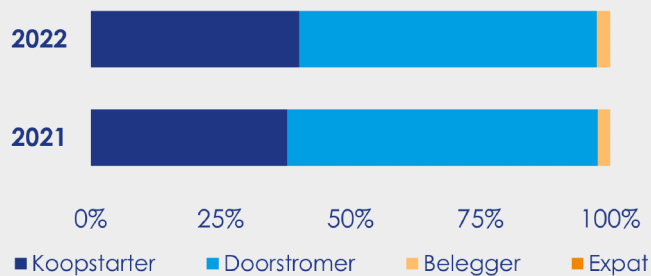
Dynamiek nieuwbouwwoningen



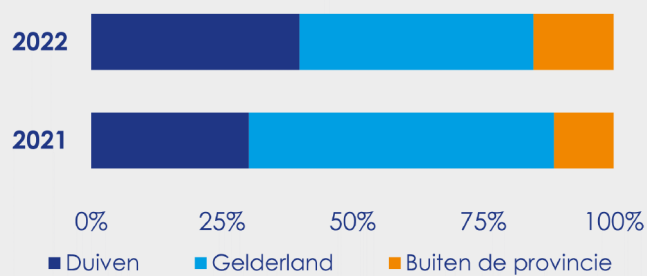
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Ede

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 3.640 per m².
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 36% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod eind van het kwartaal



357

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 57 verkopen minder dan vorig jaar.

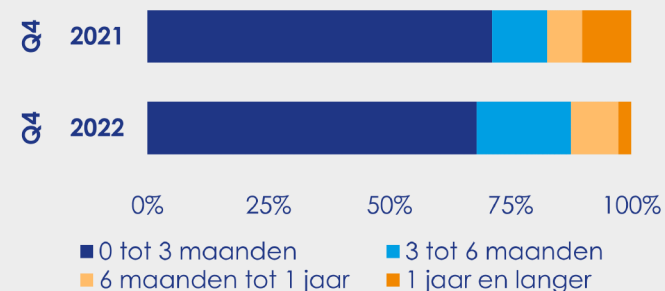
612

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 128 woningen meer dan drie maanden eerder.

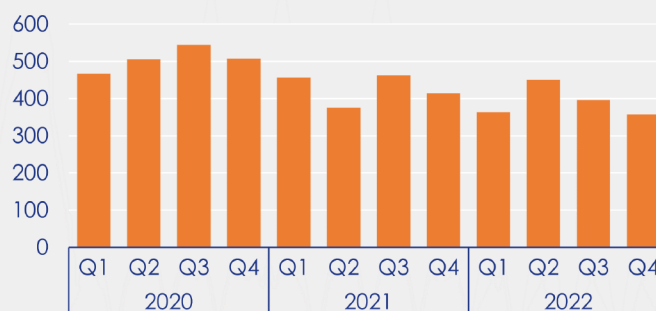
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



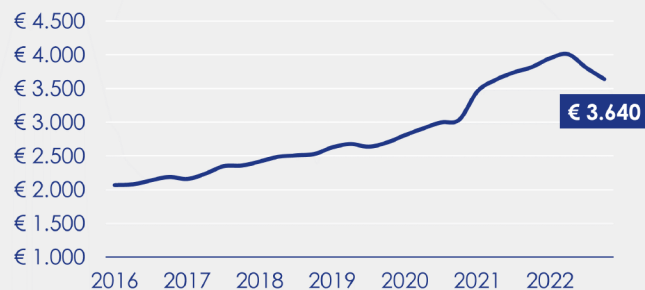
€ 386.000

Gemiddelde verkoopprijs

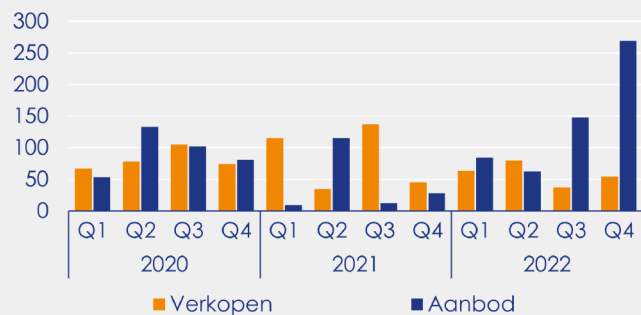
-5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

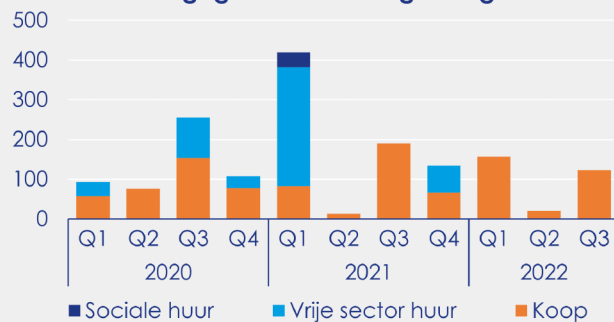
Gemiddelde verkoopprijs per m²



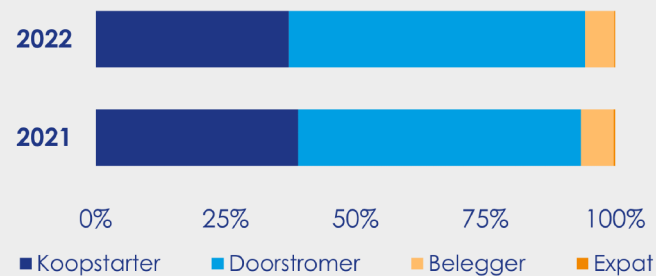
Dynamiek nieuwbouwwoningen



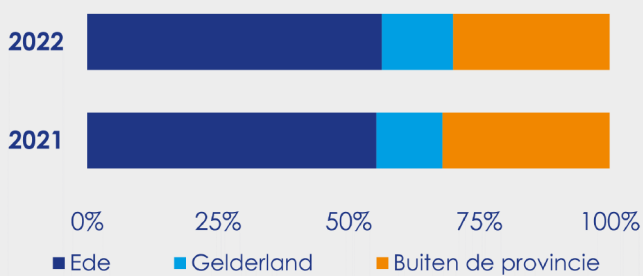
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Lingewaard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Lingewaard betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 890 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 37% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



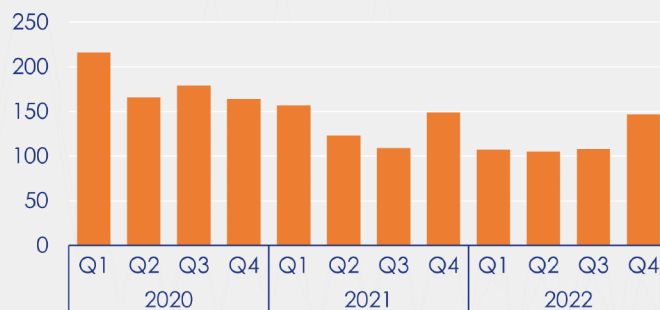
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



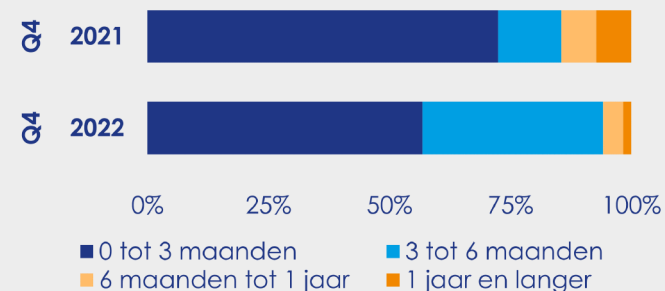
147

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

241

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 39 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



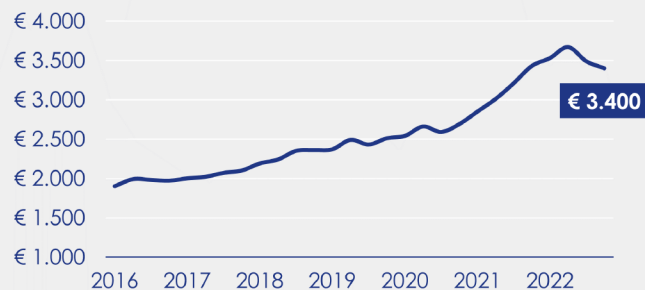
€ 404.000

Gemiddelde verkoopprijs

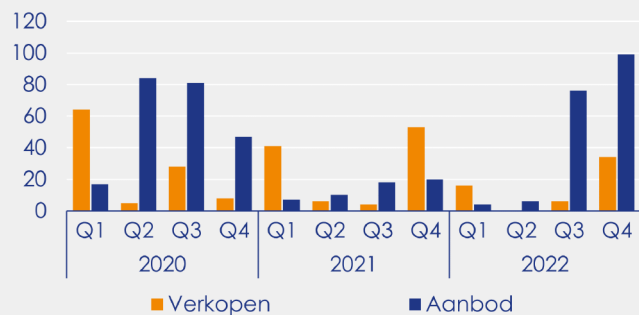
-1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



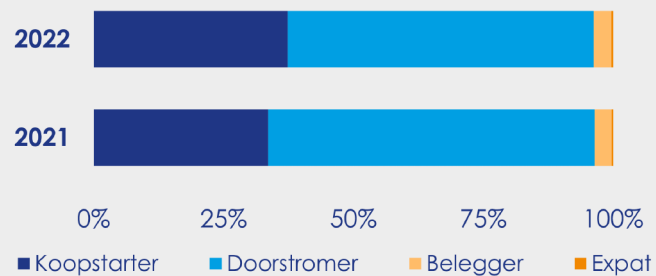
Dynamiek nieuwbouwwoningen



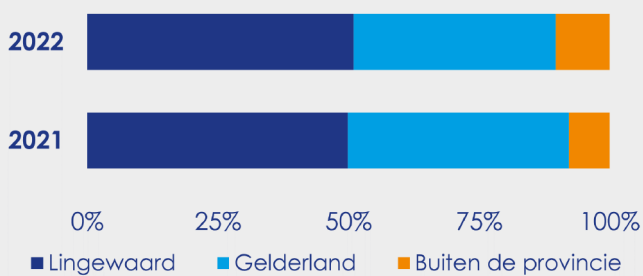
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Overbetuwe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, 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.
- Kopers in Overbetuwe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.000 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Overbetuwe is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 67% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



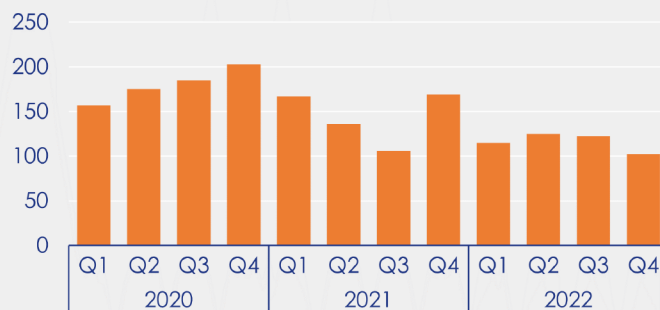
Aanbod eind van het kwartaal



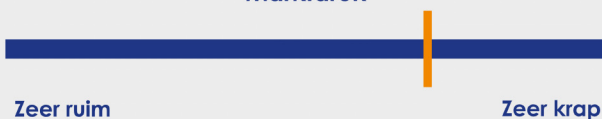
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



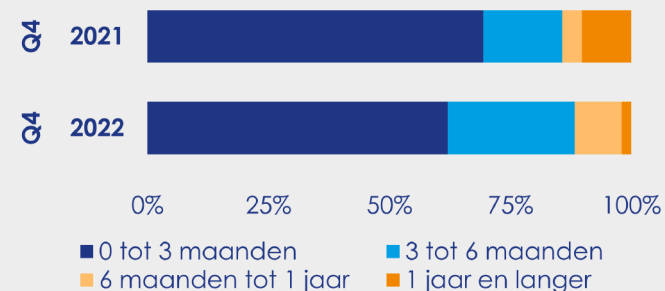
102

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 67 verkopen minder dan vorig jaar.

145

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



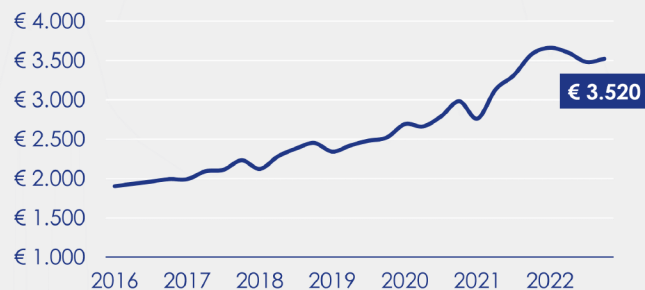
€ 460.000

Gemiddelde verkoopprijs

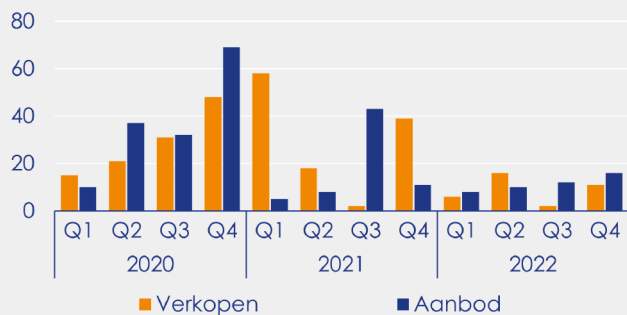
-2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

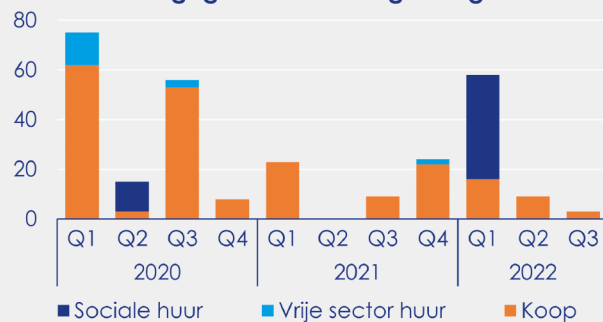
Gemiddelde verkoopprijs per m²



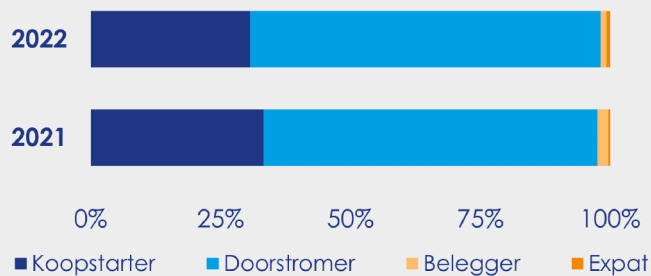
Dynamiek nieuwbouwwoningen



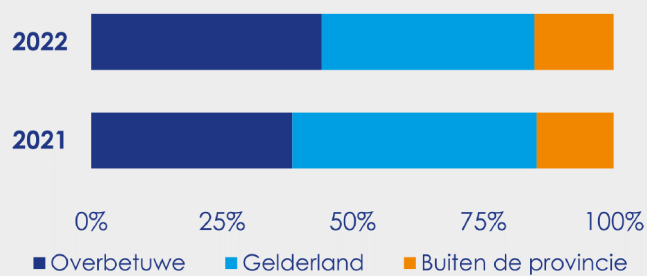
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Renkum

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in drie jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Renkum is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Renkum betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.060 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Renkum is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 72% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



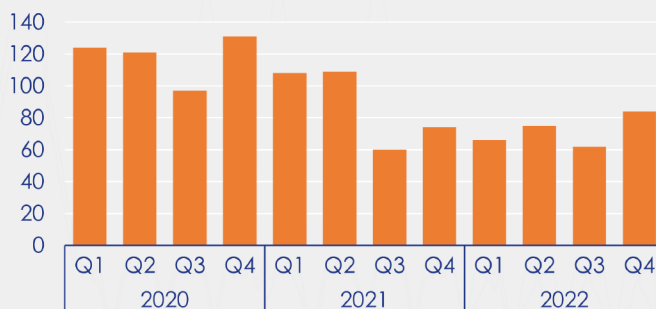
Aanbod eind van het kwartaal



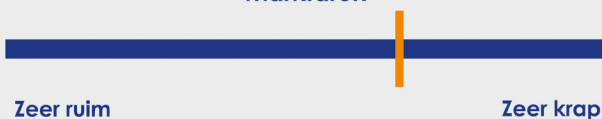
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



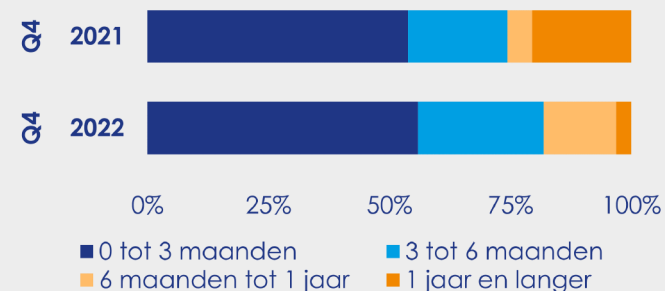
84

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

128

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



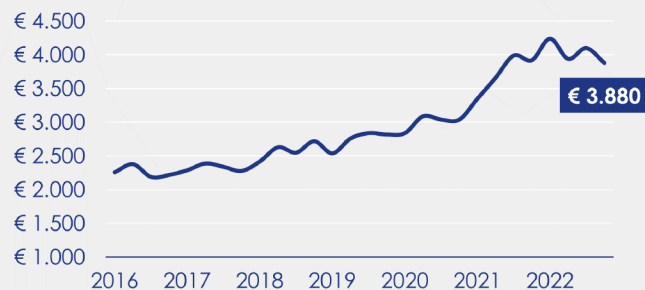
€ 442.000

Gemiddelde verkoopprijs

-1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

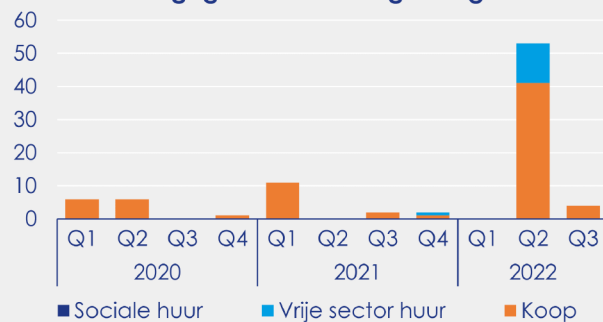
Gemiddelde verkoopprijs per m²



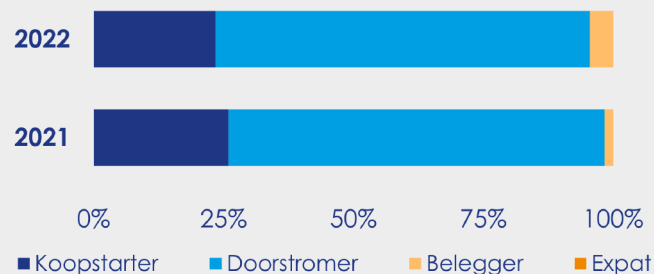
Dynamiek nieuwbouwwoningen



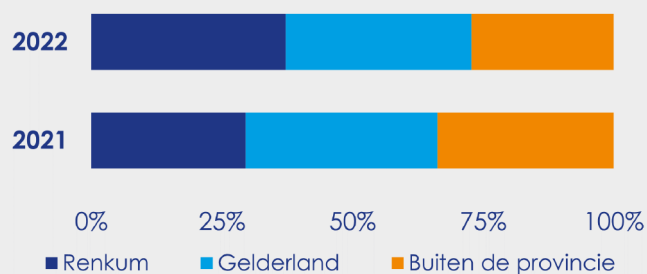
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Rheden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Rheden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Rheden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 950 meer dan drie jaar geleden.
- Rheden is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 66% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



Aanbod eind van het kwartaal



108

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 29 verkopen minder dan vorig jaar.

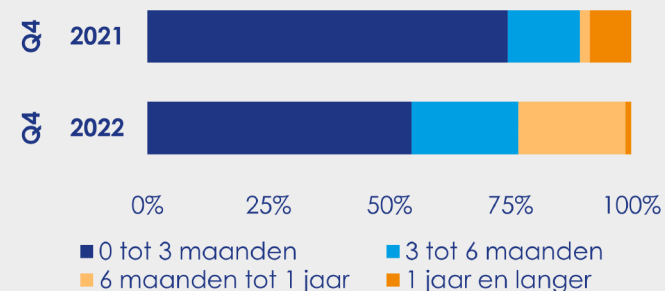
163

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 14 woningen meer dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



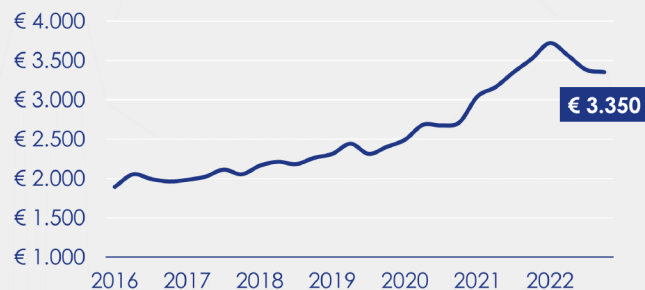
€ 351.000

Gemiddelde verkoopprijs

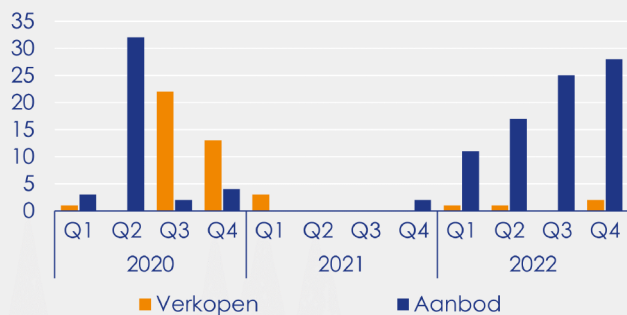
-5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

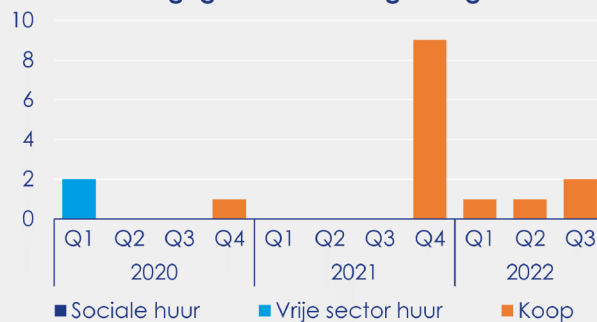
Gemiddelde verkoopprijs per m²



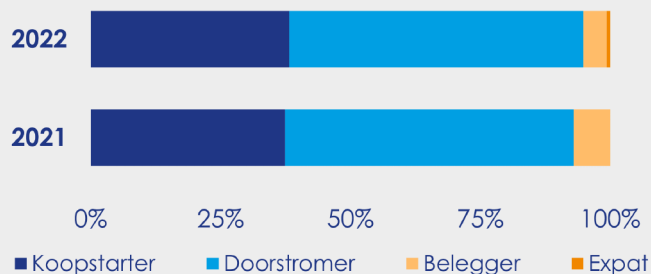
Dynamiek nieuwbouwwoningen



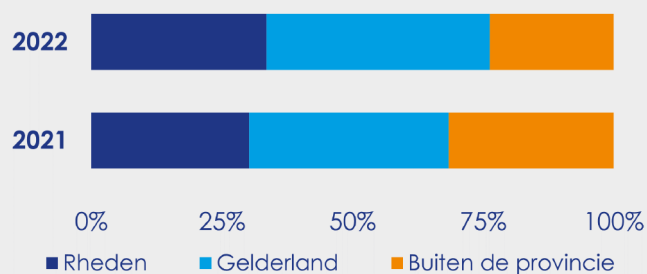
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV

Partner in Dynamis

Westervoort

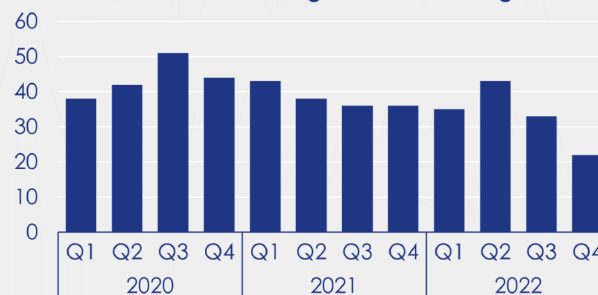
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden 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 zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 78% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



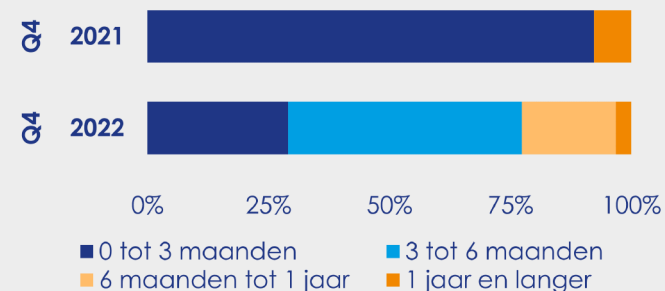
27

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

31

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



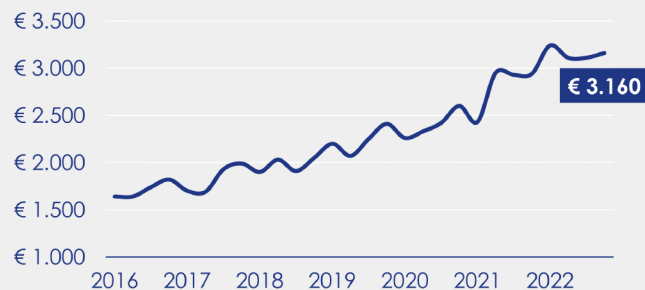
€ 338.000

Gemiddelde verkoopprijs

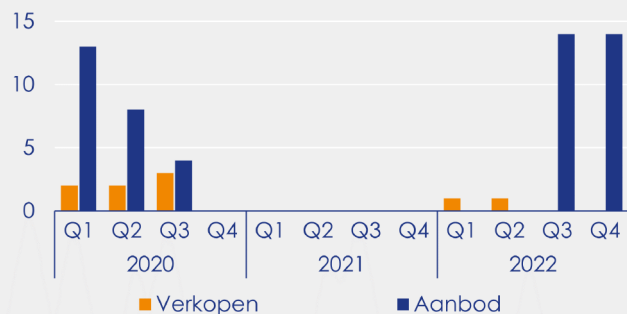
7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



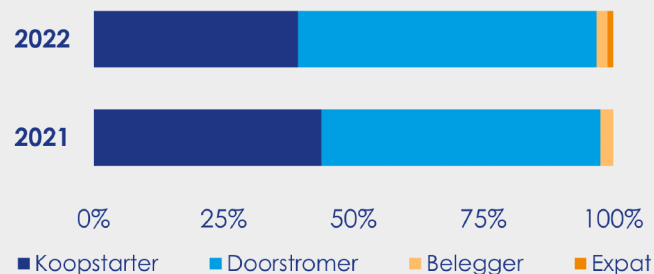
Dynamiek nieuwbouwwoningen



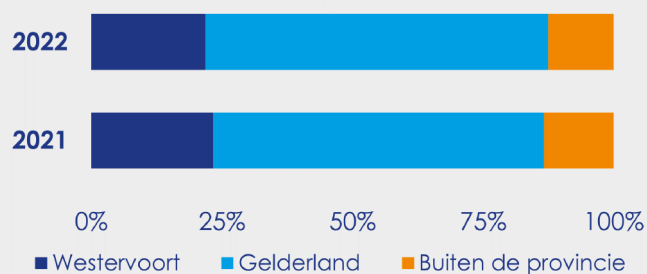
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



BMV
Partner in Dynamis

Zevenaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Zevenaar betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 590 meer dan drie jaar geleden.
- Zevenaar is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 60% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



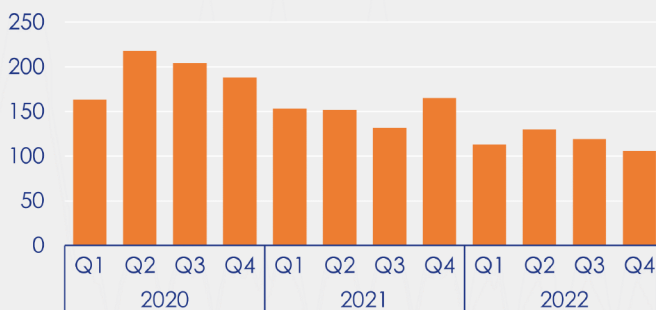
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



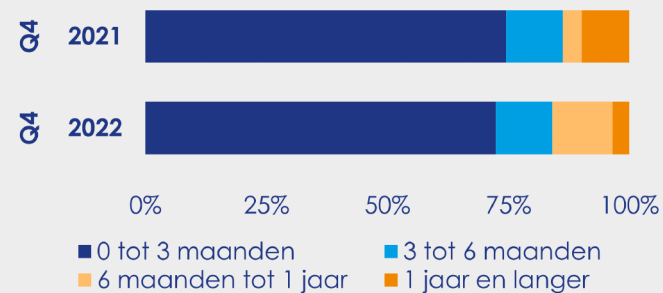
106

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 59 verkopen minder dan vorig jaar.

148

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 57 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



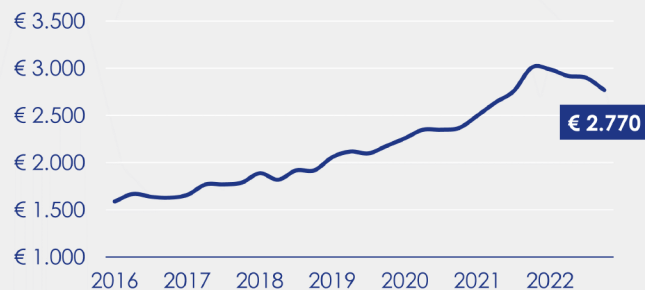
€ 358.000

Gemiddelde verkoopprijs

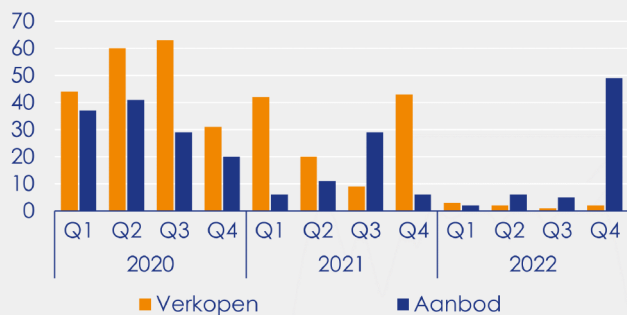
-8%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



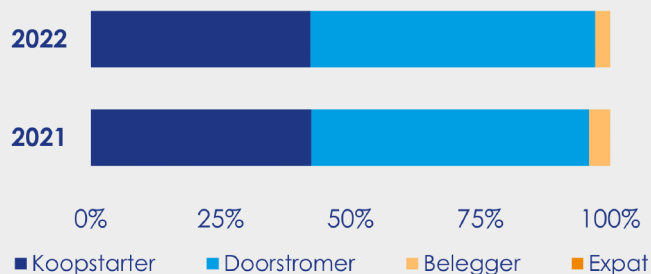
Dynamiek nieuwbouwwoningen



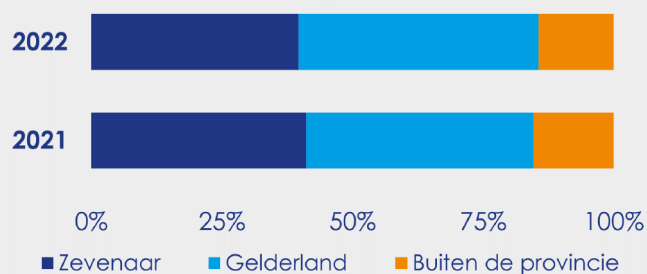
Uitgegeven bouwvergunningen



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