

Nijmegen en omgeving



Nijmegen
Berg en Dal
Beuningen
Heumen
Wijchen

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Berg en Dal

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Berg en Dal is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Berg en Dal is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



79

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

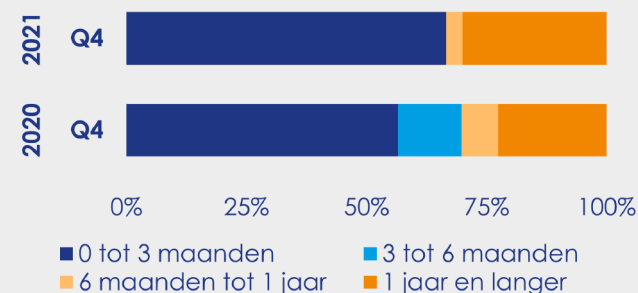
30

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



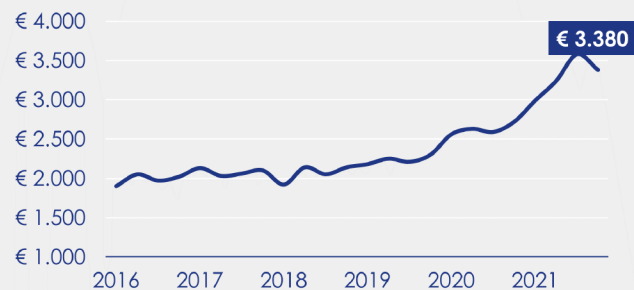
€ 416.000

Gemiddelde verkoopprijs

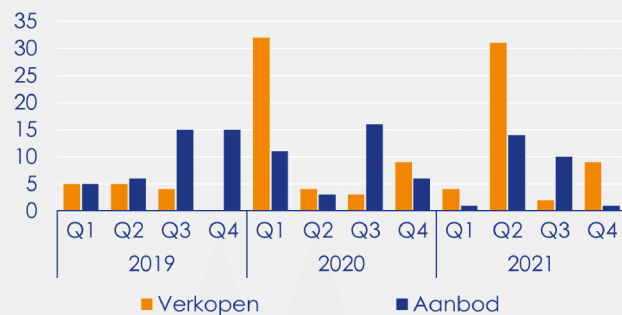
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

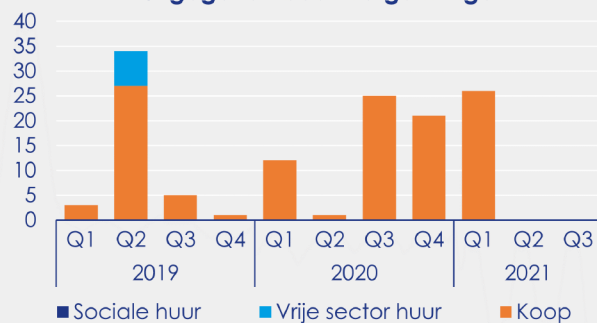
Gemiddelde verkoopprijs per m²



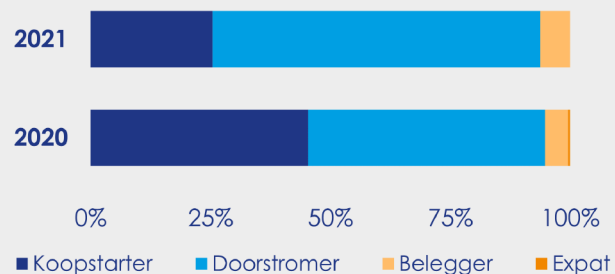
Dynamiek nieuwbouwwoningen



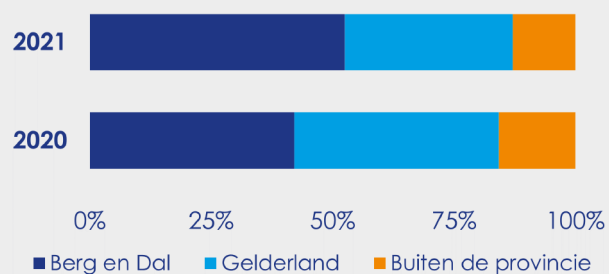
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen Makelaars
Partner in Dynamis

Beuningen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Beuningen is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Beuningen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 920 meer dan drie jaar geleden.
- Beuningen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



70

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

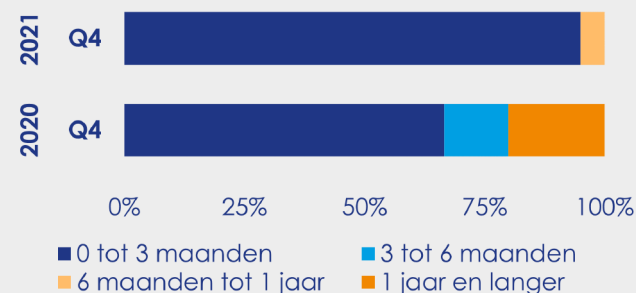
21

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 4 woningen minder dan drie maanden eerder.

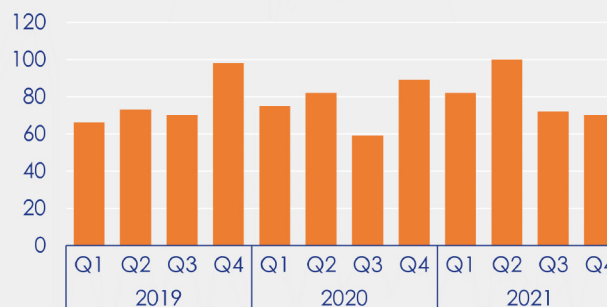
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



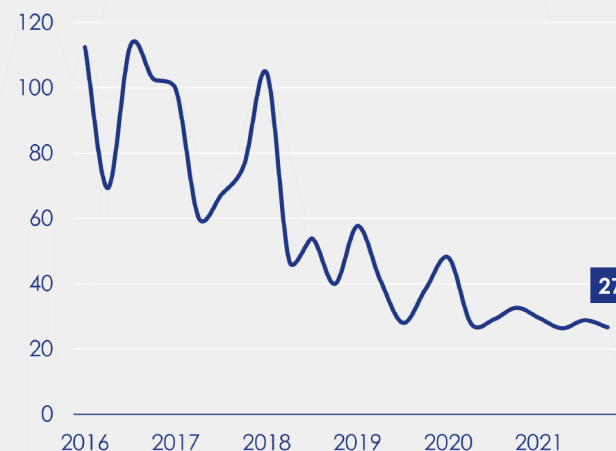
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 432.000

Gemiddelde verkoopprijs

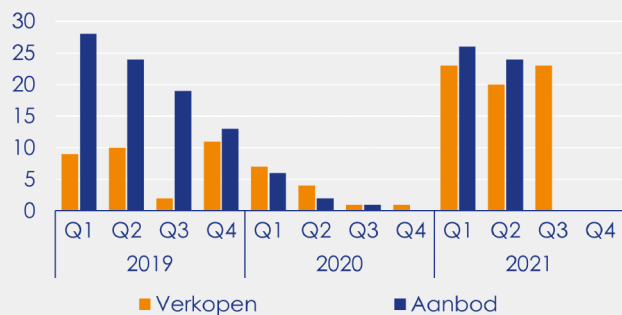
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

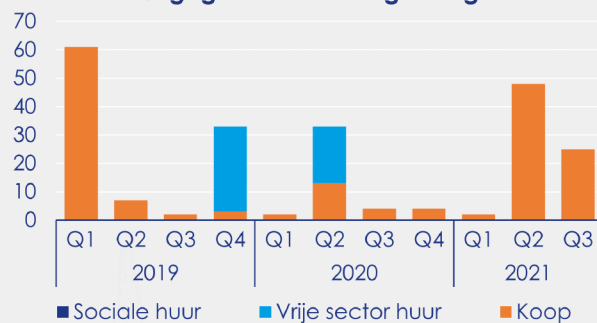
Gemiddelde verkoopprijs per m²



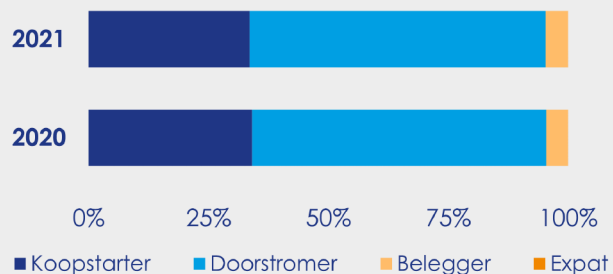
Dynamiek nieuwbouwwoningen



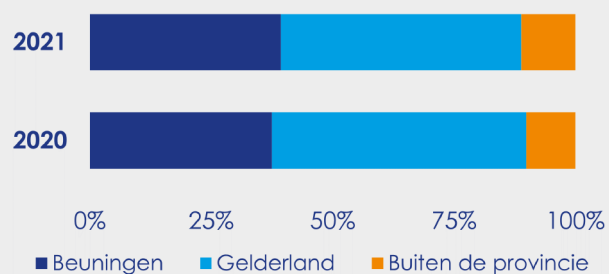
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen Makelaars
Partner in Dynamis

Heumen

- 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.
- In Heumen is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Heumen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



38

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

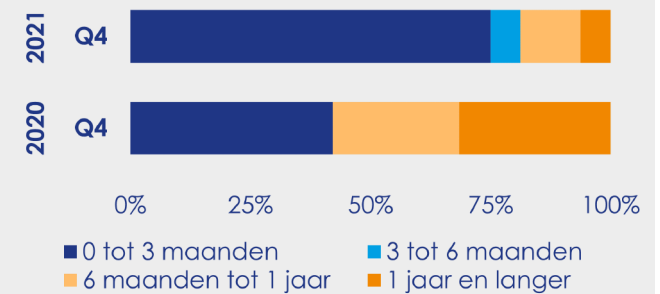
16

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.

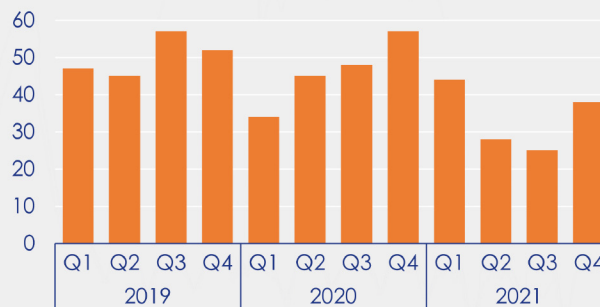
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



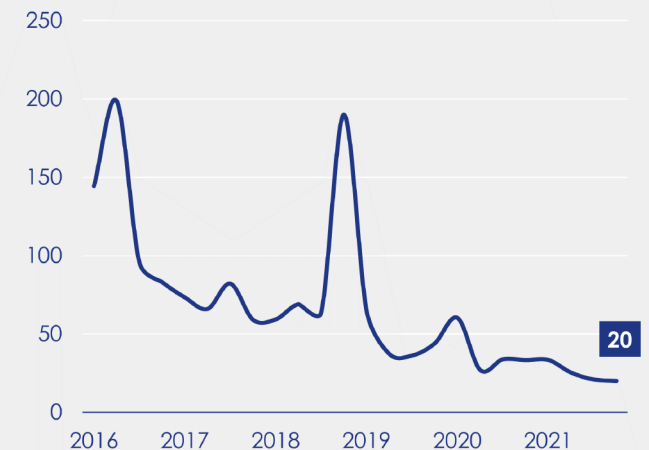
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 593.000

Gemiddelde verkoopprijs

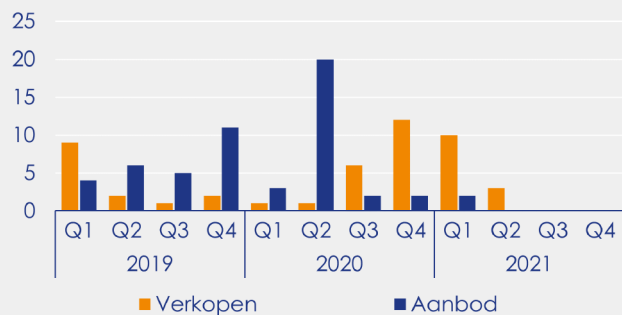
27%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

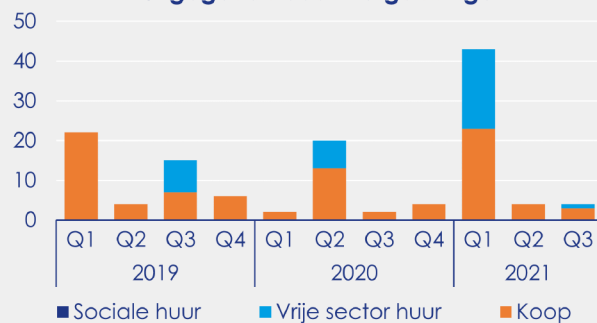
Gemiddelde verkoopprijs per m²



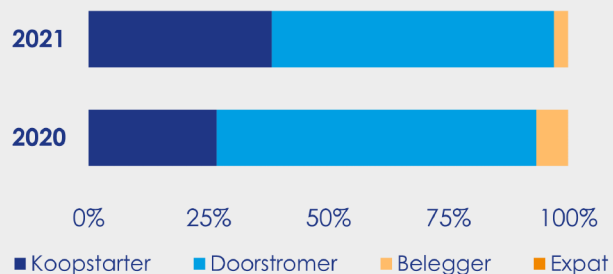
Dynamiek nieuwbouwwoningen



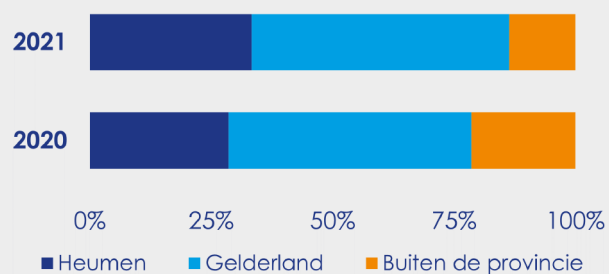
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen Makelaars
Partner in Dynamis

Nijmegen

- 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 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.540 per m² voor een appartement en € 3.850 per m² voor een woonhuis.
- Nijmegen is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 68% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 37%.



Aanbod eind van het kwartaal



493

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 156 verkopen minder dan vorig jaar.

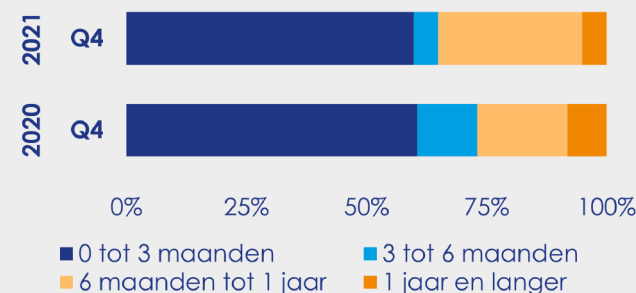
157

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 220 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen

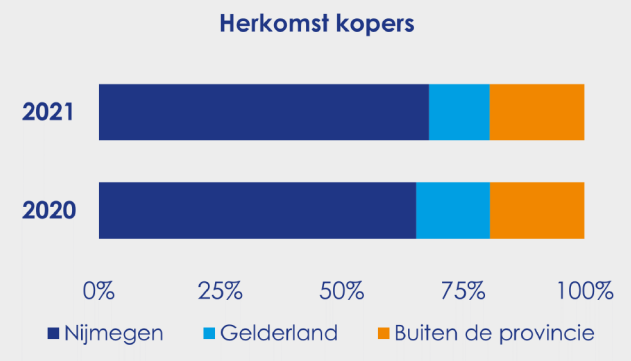
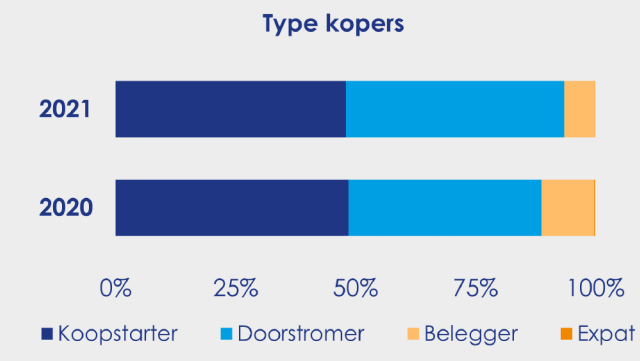
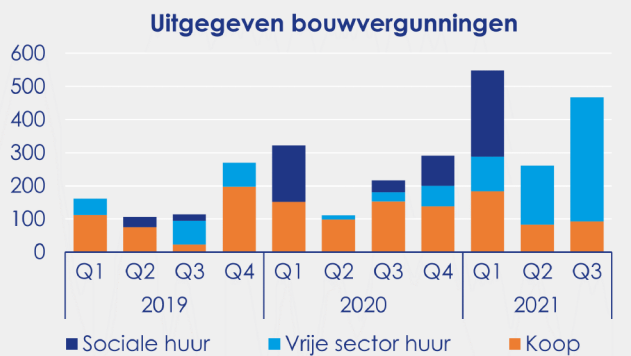
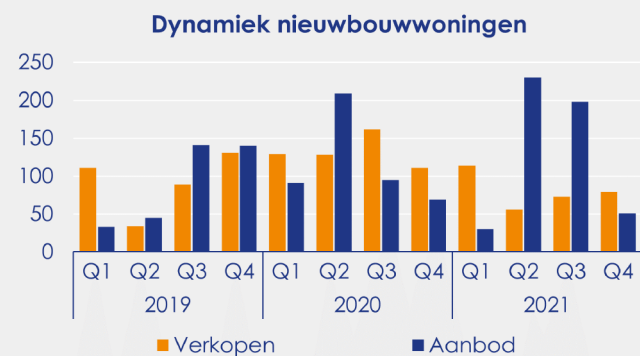
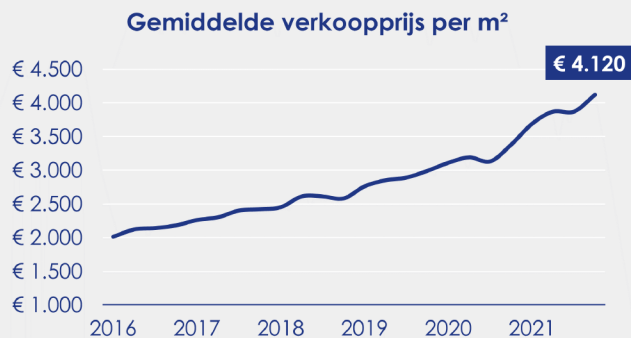


€ 416.000

Gemiddelde verkoopprijs

22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



Strijbosch Thunnissen Makelaars
Partner in Dynamis

Wijchen

- 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.
- In Wijchen is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Wijchen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.210 meer dan drie jaar geleden.
- Wijchen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



88

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 41 verkopen minder dan vorig jaar.

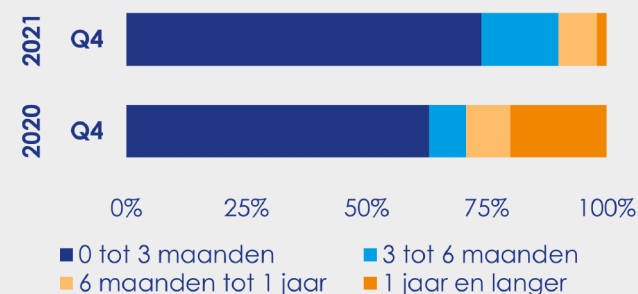
51

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.

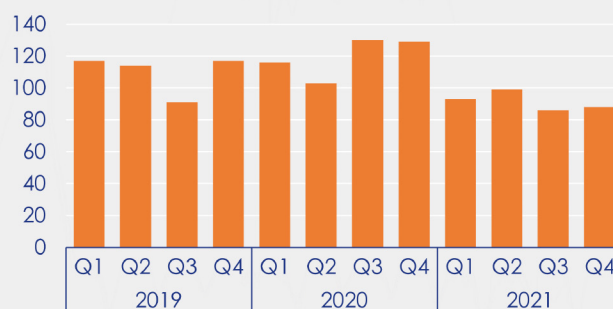
Nieuw in aanbod gekomen woningen



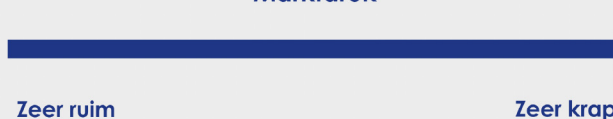
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



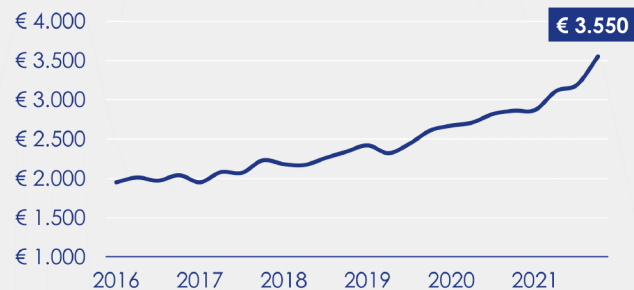
€ 405.000

Gemiddelde verkoopprijs

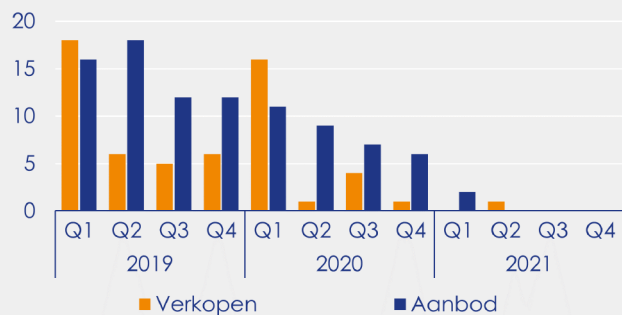
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

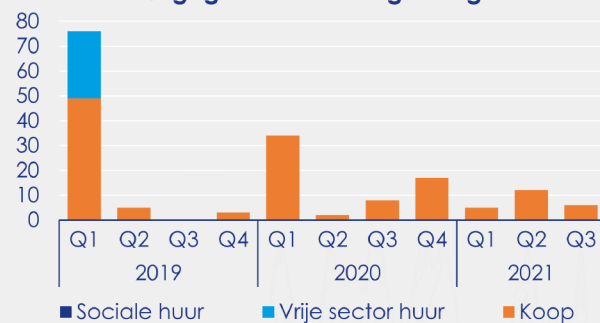
Gemiddelde verkoopprijs per m²



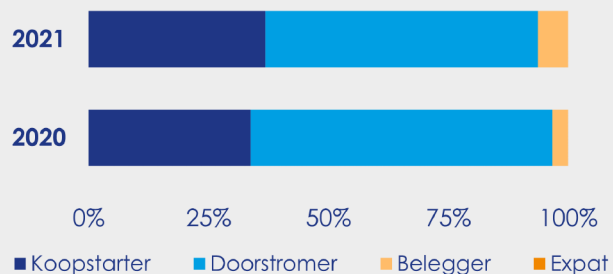
Dynamiek nieuwbouwwoningen



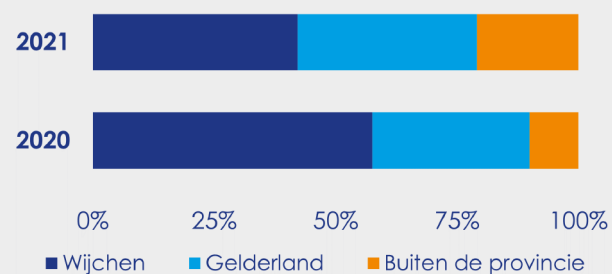
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen Makelaars
Partner in Dynamis



Strijbosch Thunnissen
DYNAMIS Makelaars

Strijbosch Thunnissen 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.

Strijbosch Thunnissen 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

