

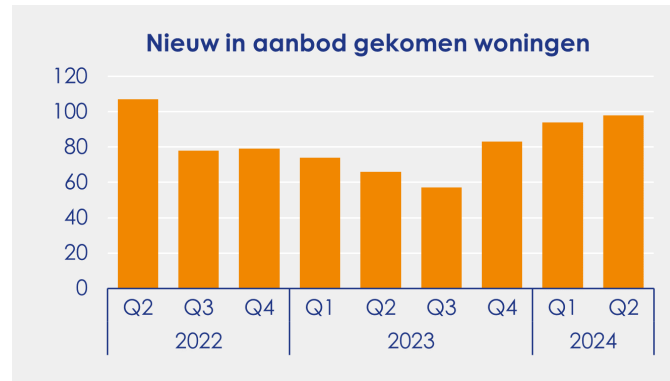
Nijmegen en omgeving

Nijmegen
Berg en Dal
Beuningen
Heumen
Wijchen

Spreekende Cijfers Woningmarkten

Berg en Dal

- 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 Berg en Dal is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Berg en Dal worden gemiddeld in 32 dagen verkocht, dit is 13 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Berg en Dal is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

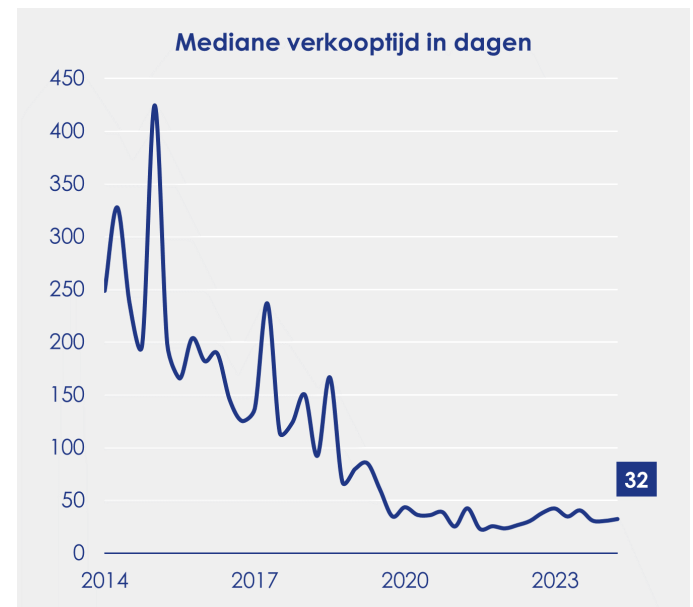
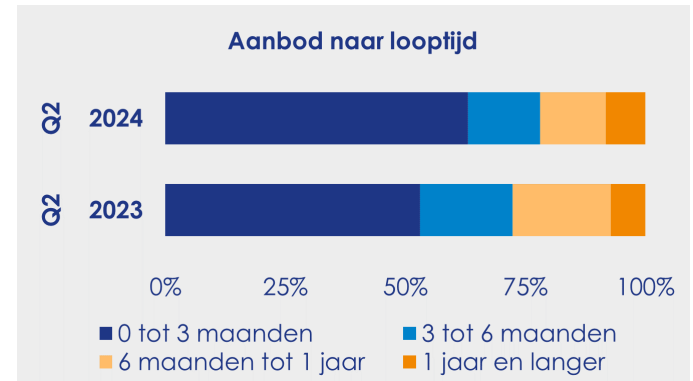


88

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 30 verkopen meer dan vorig jaar.

73

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 415.000

Gemiddelde verkoopprijs

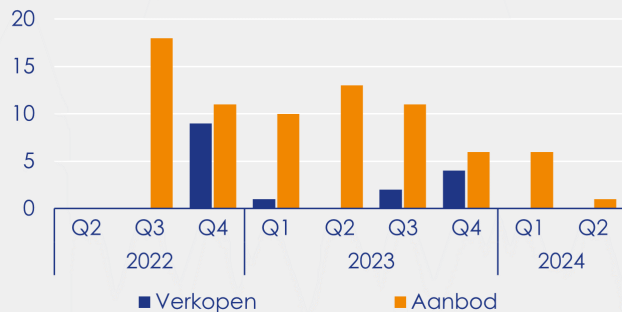
6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



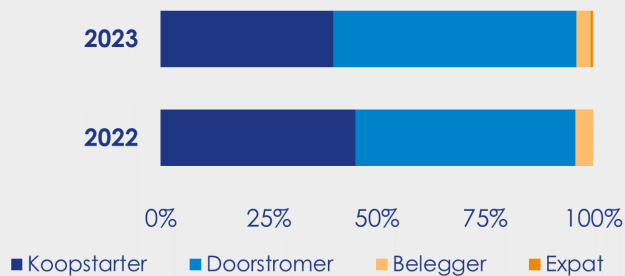
Dynamiek nieuwbouwwoningen



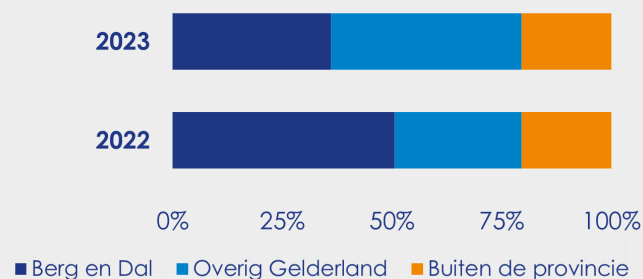
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

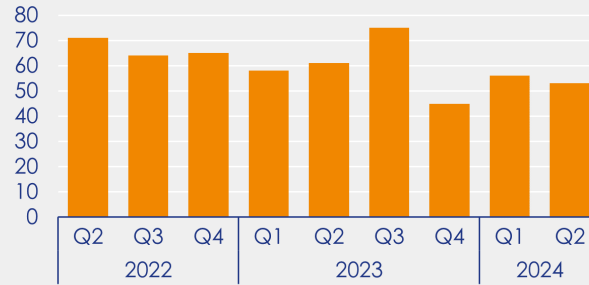


Beuningen

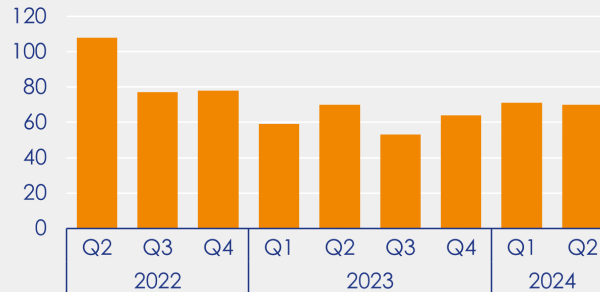
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 5% afgenomen, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Beuningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2023 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 25 kopers.



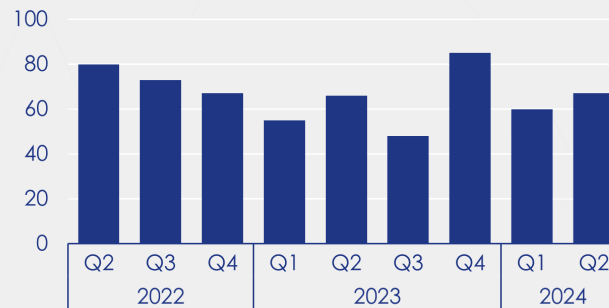
Aanbod eind van het kwartaal



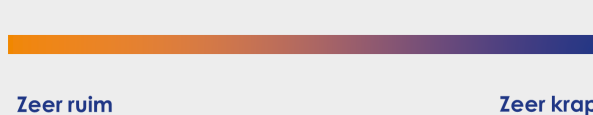
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



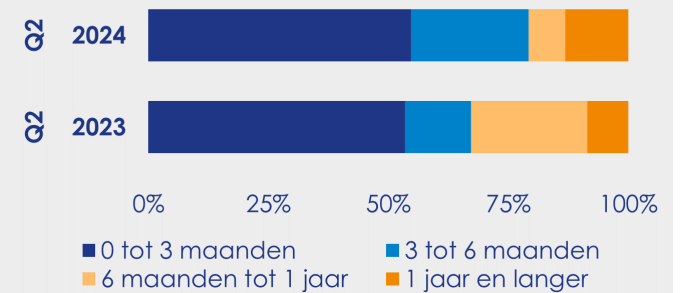
67

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

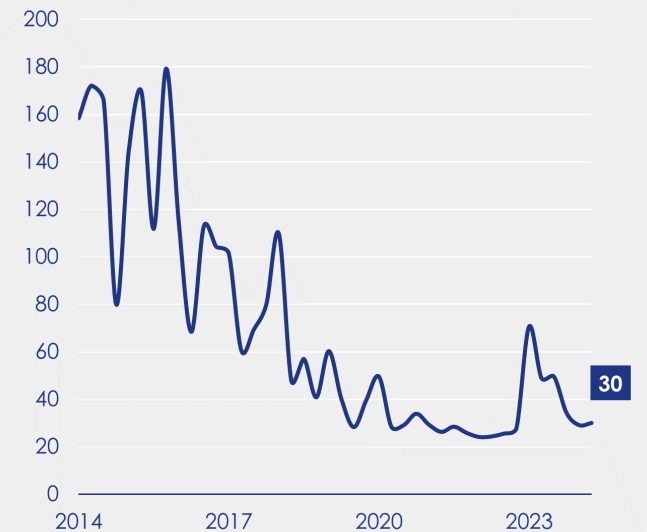
53

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



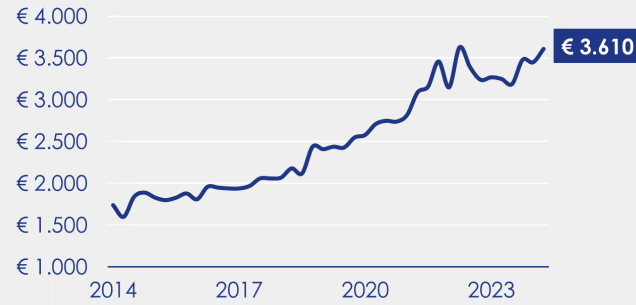
€ 382.000

Gemiddelde verkoopprijs

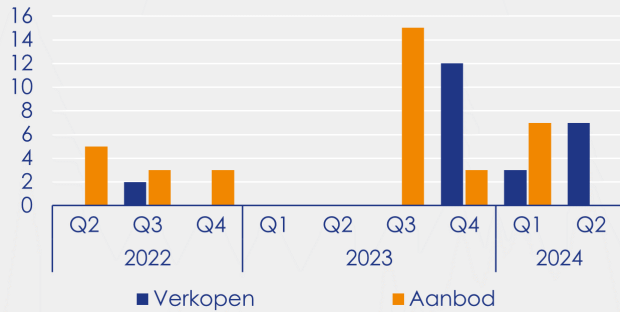
11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



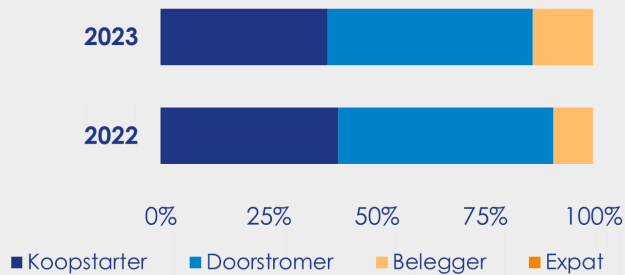
Dynamiek nieuwbouwwoningen



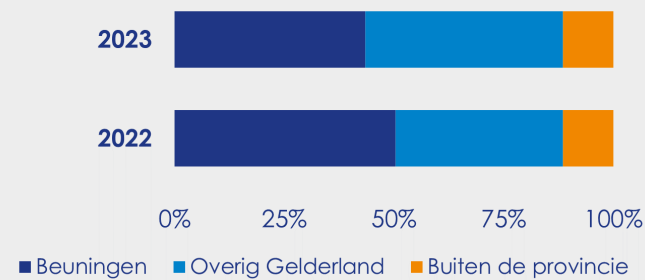
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



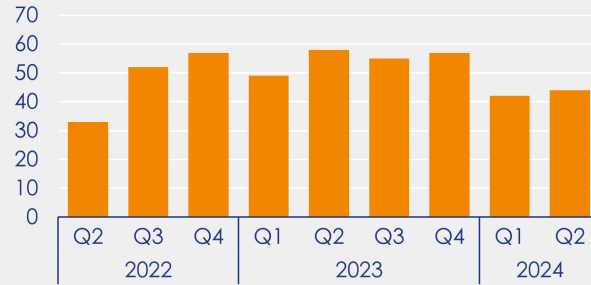
Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Heumen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 10 dagen 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 2023 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



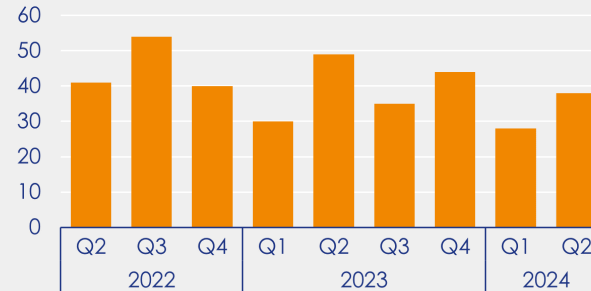
34

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

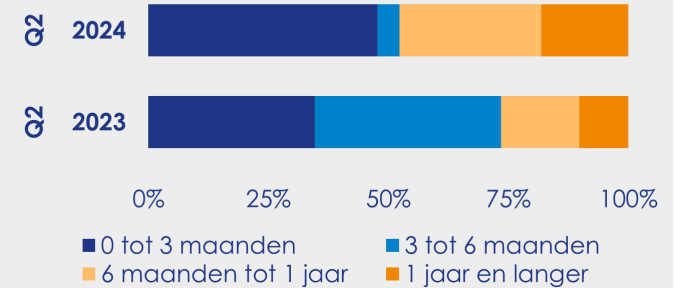
44

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

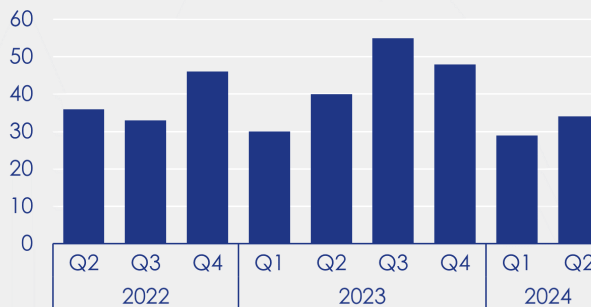
Nieuw in aanbod gekomen woningen



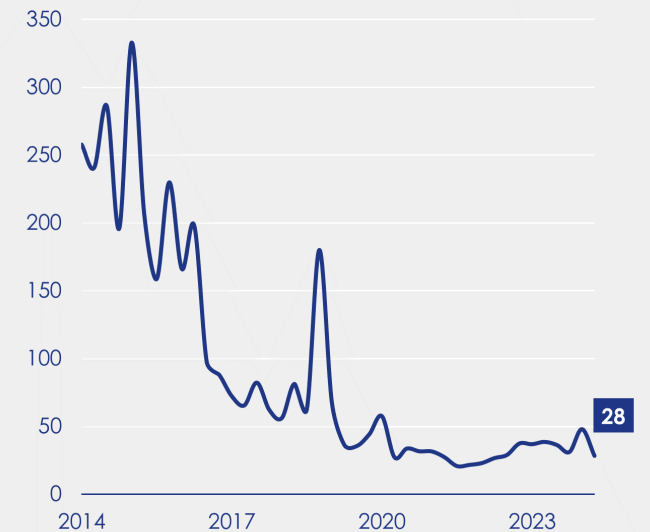
Aanbod naar looptijd



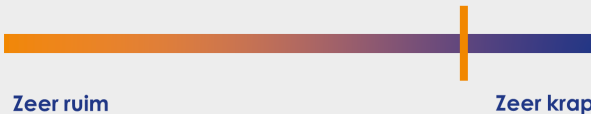
Verkopen per kwartaal



Mediane verkooptijd in dagen



Marktdruk



€ 521.000

Gemiddelde verkoopprijs

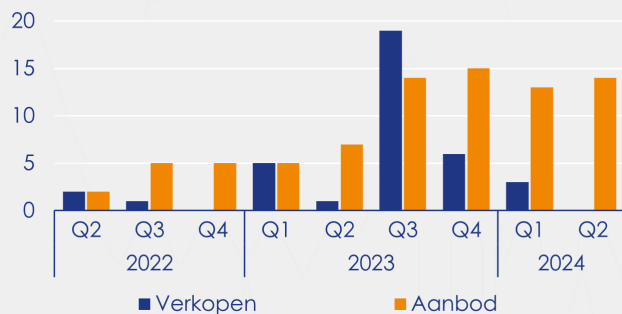
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



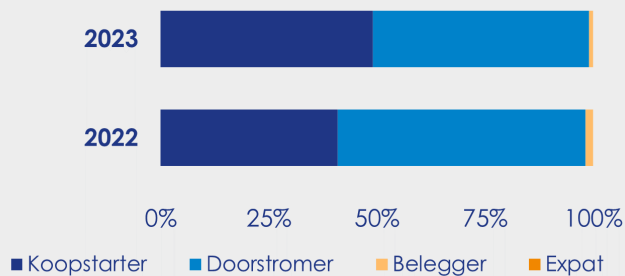
Dynamiek nieuwbouwwoningen



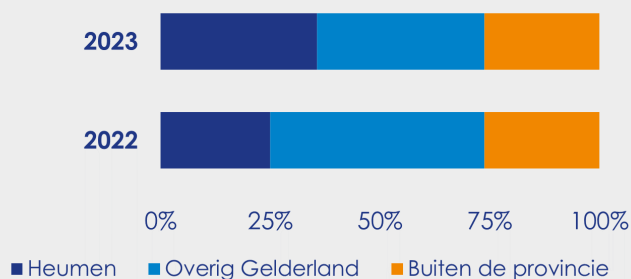
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

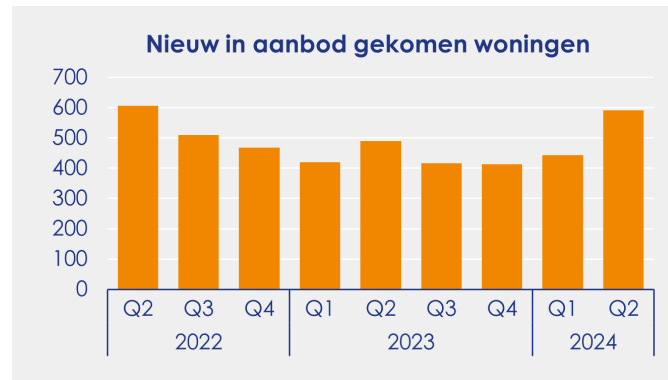


Strijbosch Thunnissen

Partner in Dynamis

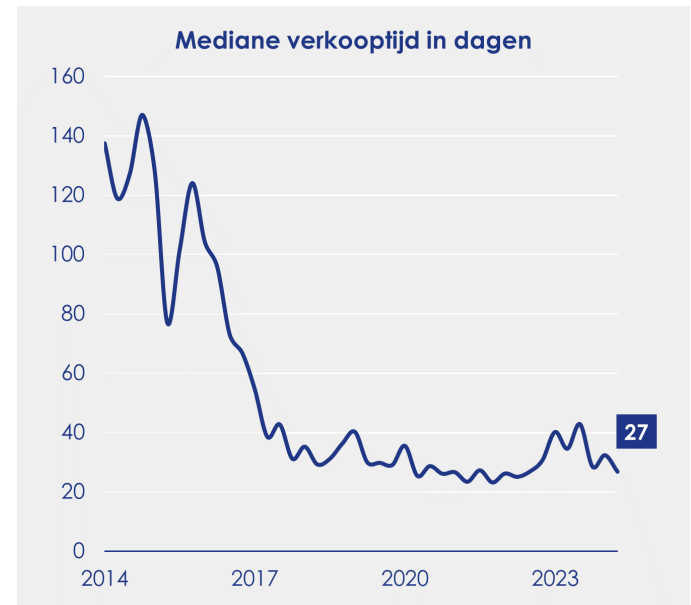
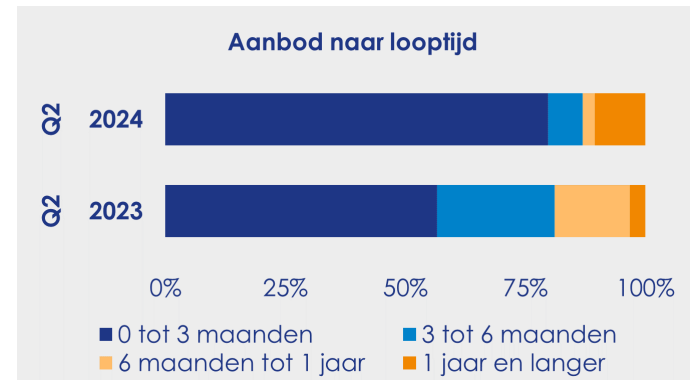
Nijmegen

- 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 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.930 per m² voor een appartement en € 4.240 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Nijmegen is sprake van een beperkte doorstroming, in 2023 heeft slechts 37% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



523
Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

538
Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 169 woningen meer dan drie maanden eerder.



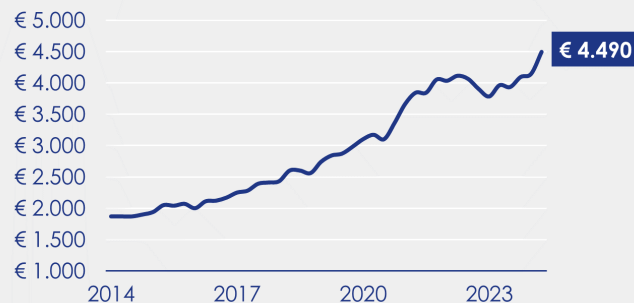
€ 469.000

Gemiddelde verkoopprijs

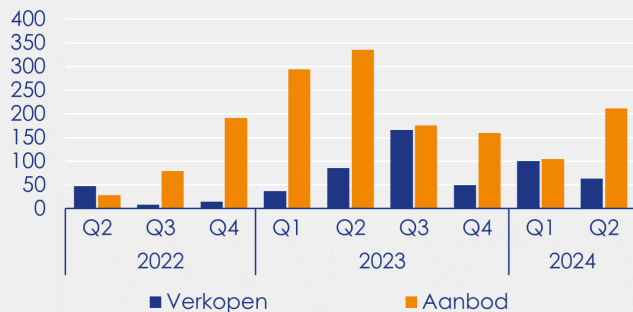
13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



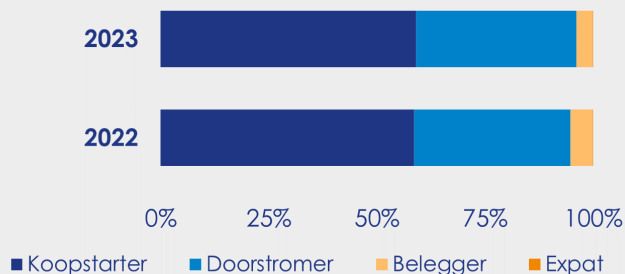
Dynamiek nieuwbouwwoningen



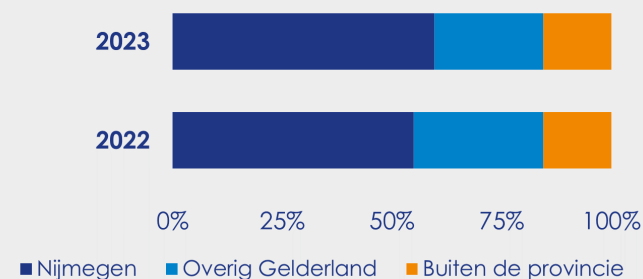
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

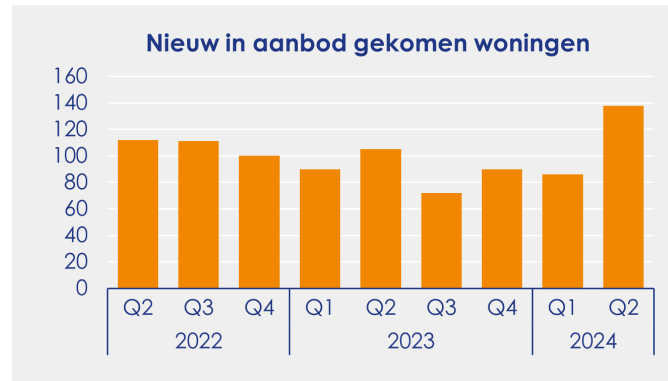


Strijbosch Thunnissen

Partner in Dynamis

Wijchen

- 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.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 23% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.720 per m² voor een appartement en € 3.680 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

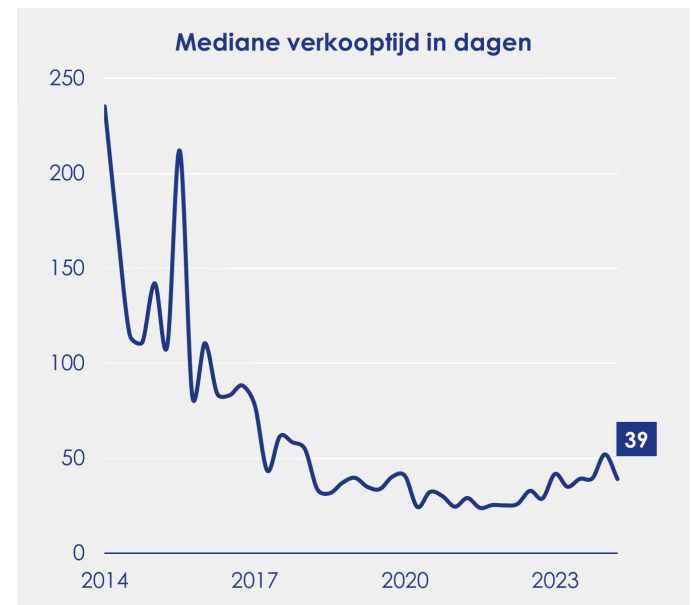
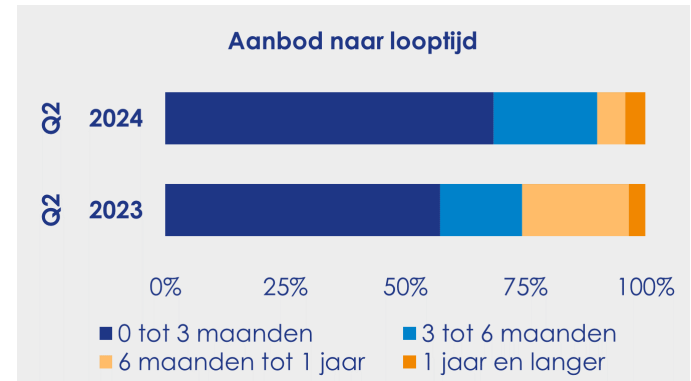


124

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

120

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.



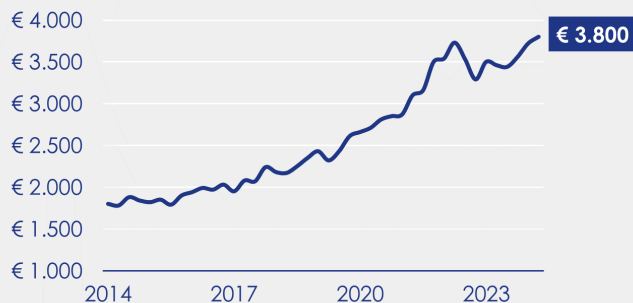
€ 472.000

Gemiddelde verkoopprijs

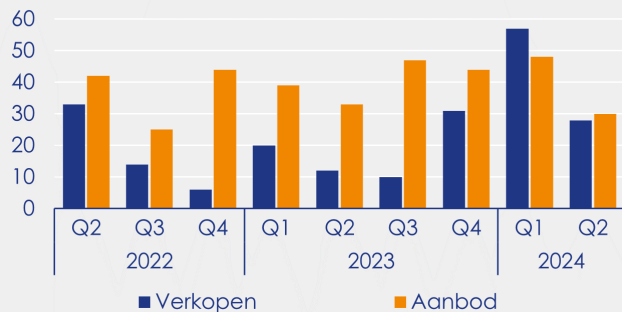
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



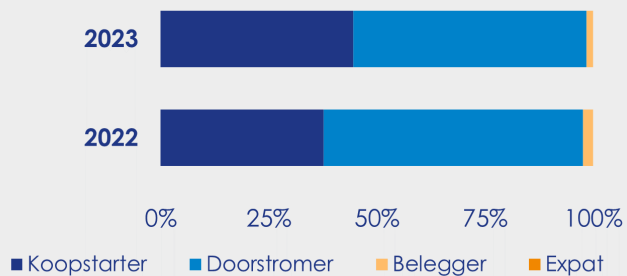
Dynamiek nieuwbouwwoningen



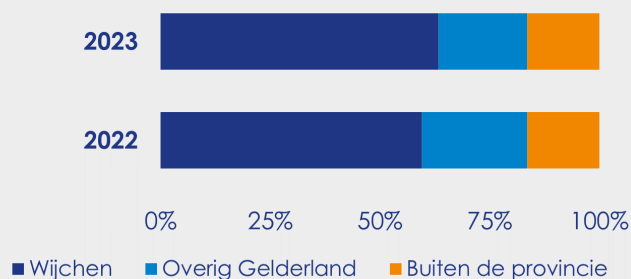
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen

Partner in Dynamis

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

Nijmegen-Noord

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