

Nijmegen en omgeving



Nijmegen
Berg en Dal
Beuningen
Heumen
Wijchen

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Berg en Dal

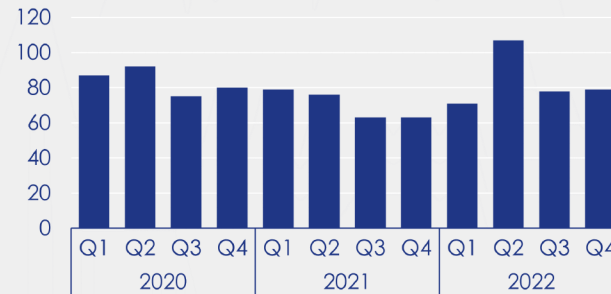
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 17% afgenomen, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Berg en Dal is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Berg en Dal betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 930 meer dan drie jaar geleden.
- Berg en Dal is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 55% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



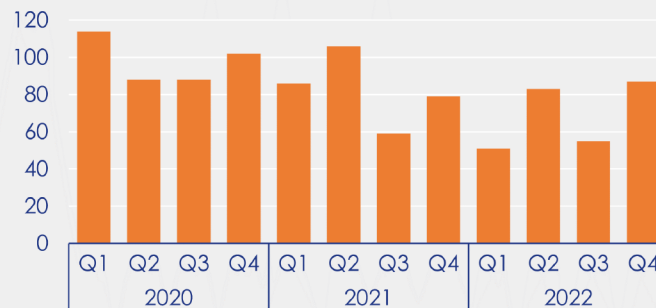
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



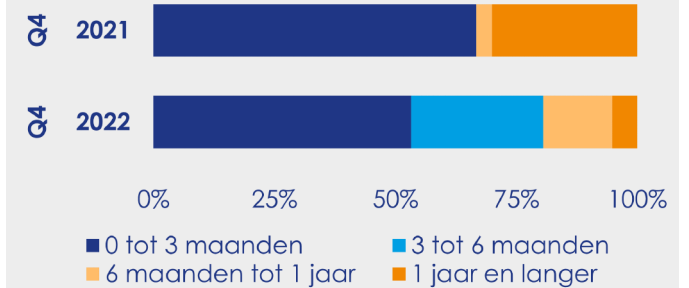
87

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

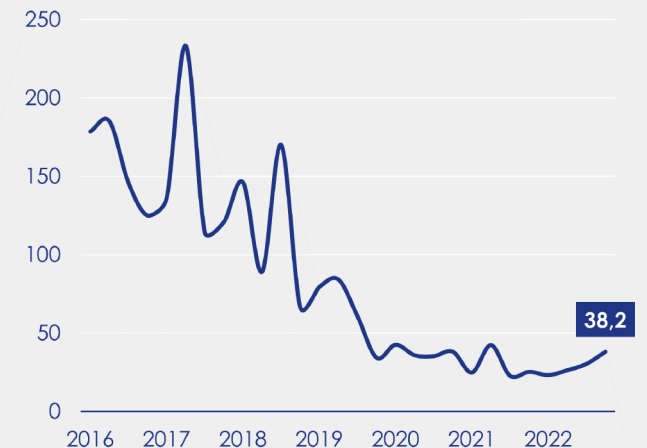
77

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



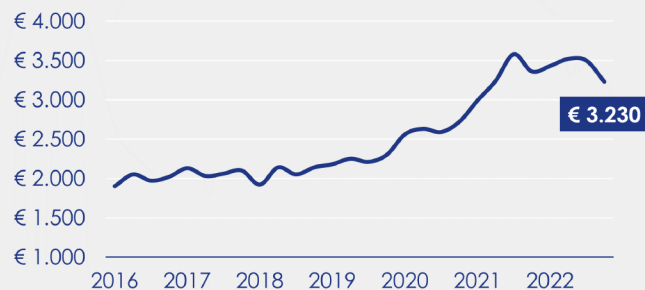
€ 401.000

Gemiddelde verkoopprijs

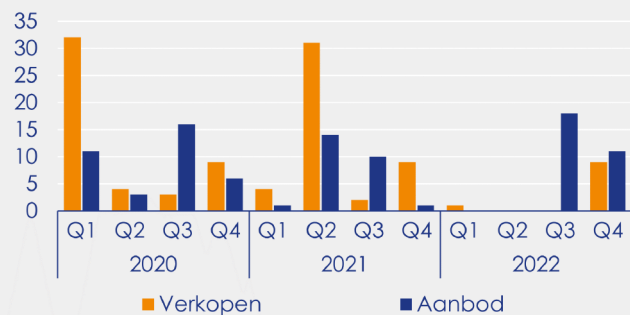
-4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

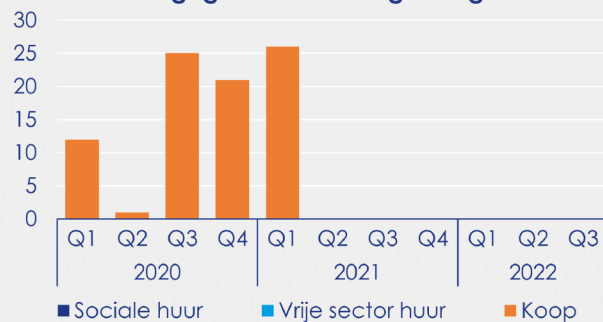
Gemiddelde verkoopprijs per m²



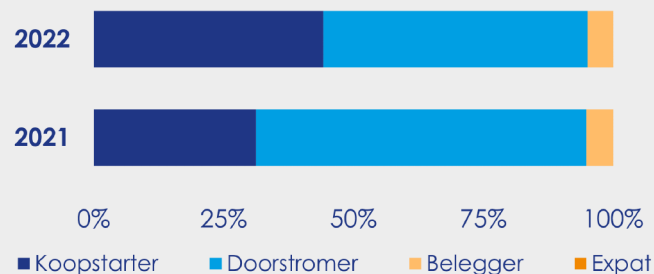
Dynamiek nieuwbouwwoningen



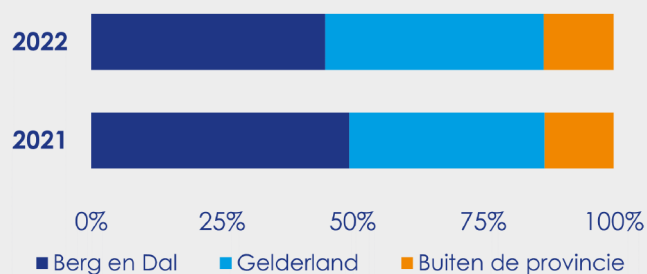
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Beuningen

- 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 Beuningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Beuningen worden gemiddeld in 30 dagen verkocht, dit is 6 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Beuningen is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 61% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



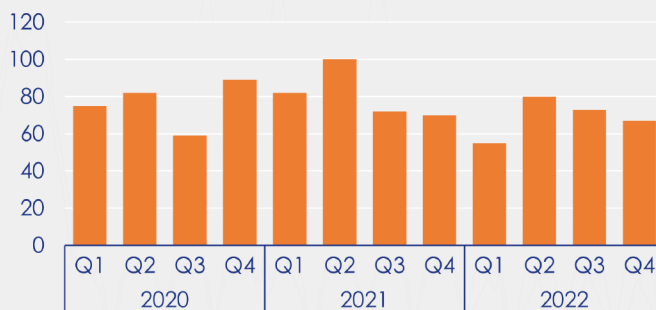
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



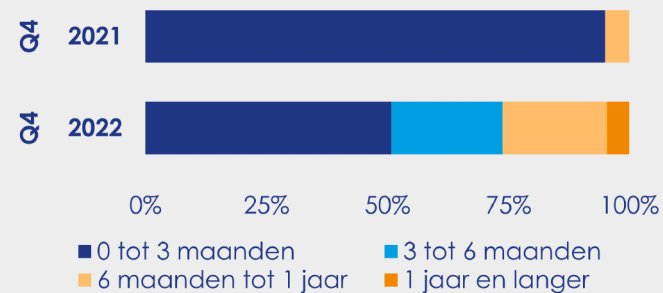
67

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

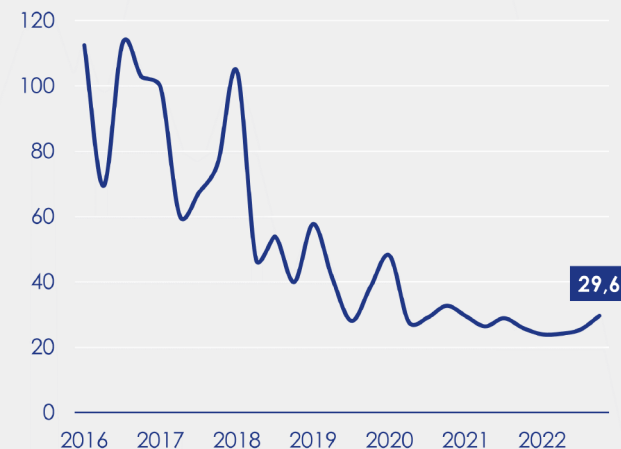
65

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



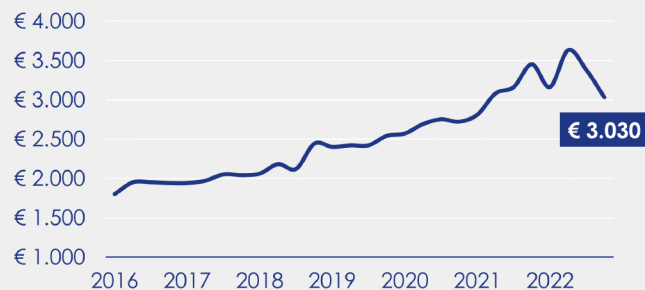
€ 315.000

Gemiddelde verkoopprijs

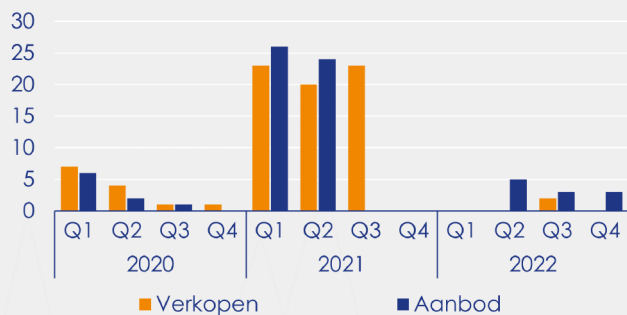
-12%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

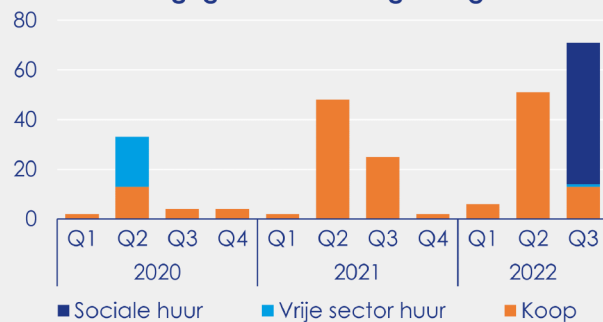
Gemiddelde verkoopprijs per m²



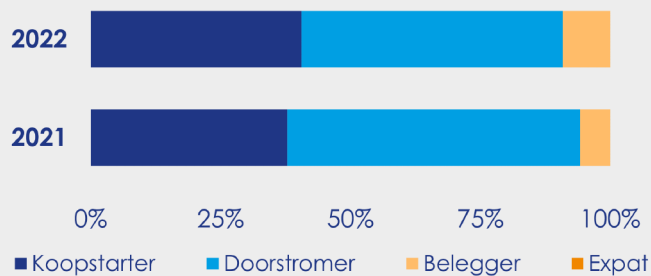
Dynamiek nieuwbouwwoningen



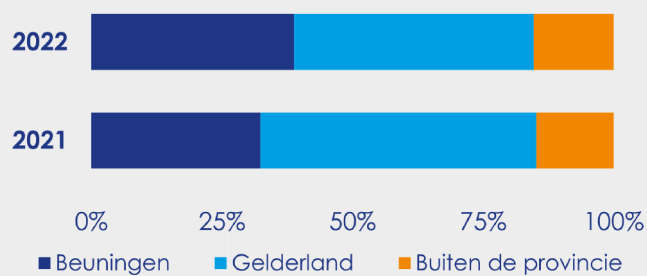
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Heumen

- #N/A
- In Heumen is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Heumen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.100 meer dan drie jaar geleden.
- Heumen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



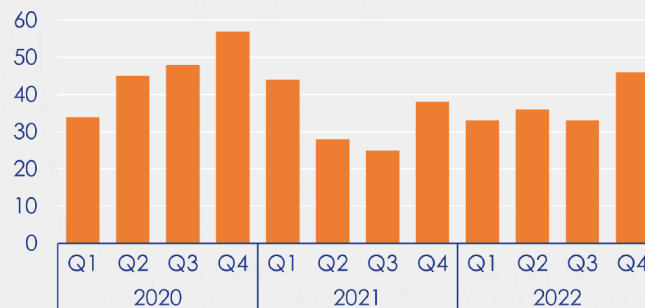
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



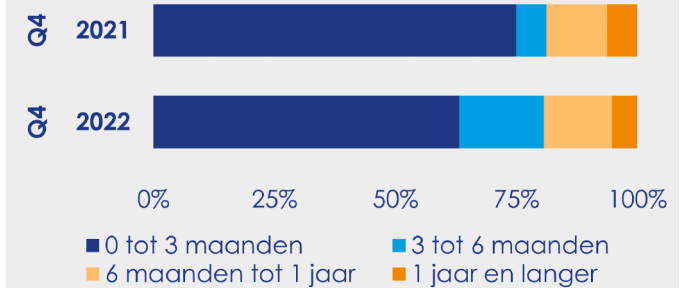
46

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

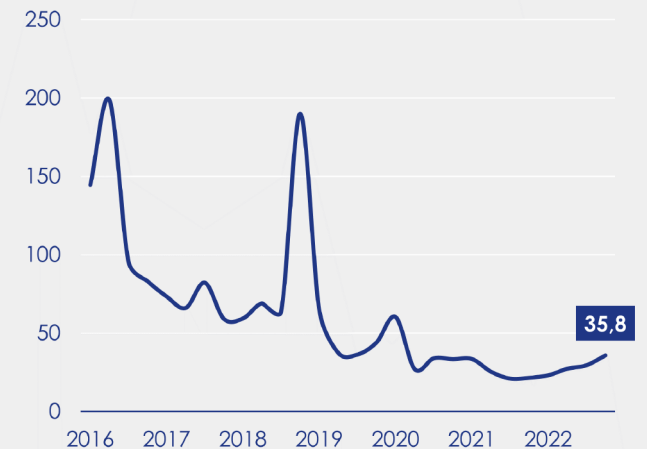
57

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



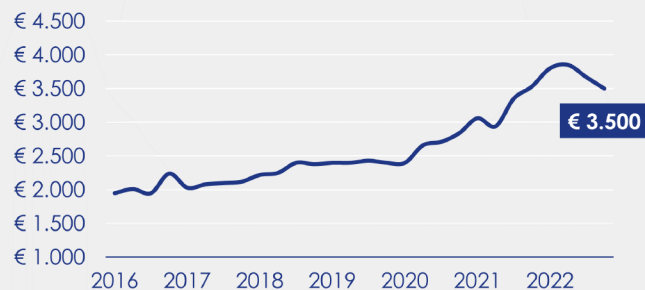
€ 496.000

Gemiddelde verkoopprijs

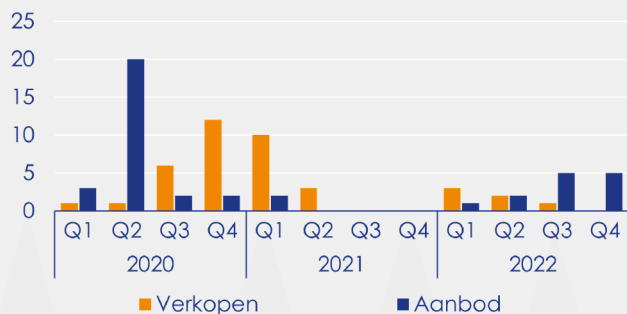
-1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

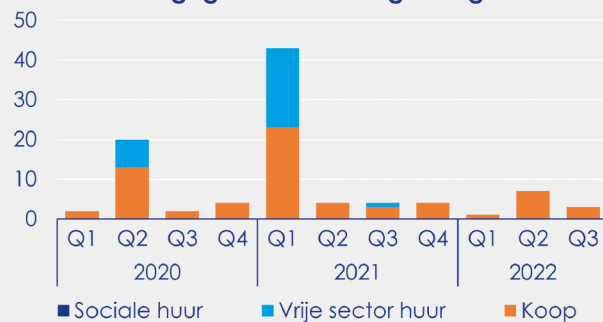
Gemiddelde verkoopprijs per m²



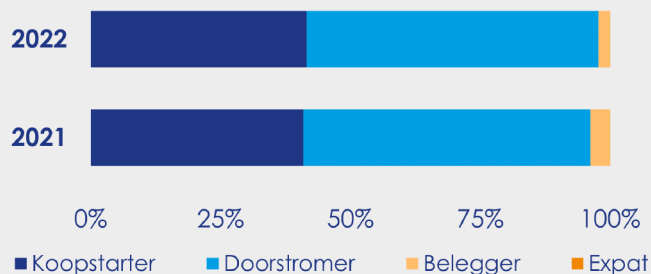
Dynamiek nieuwbouwwoningen



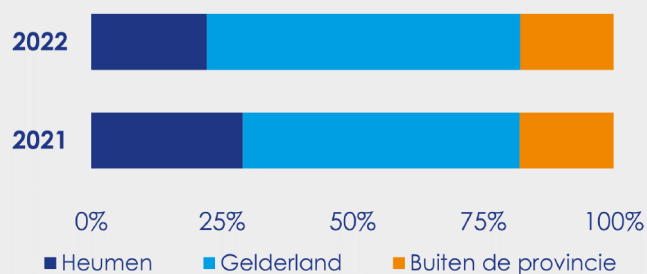
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Nijmegen

- 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 34% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.180 per m² voor een appartement en € 3.760 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Nijmegen is sprake van een beperkte doorstroming, in 2022 heeft slechts 35% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

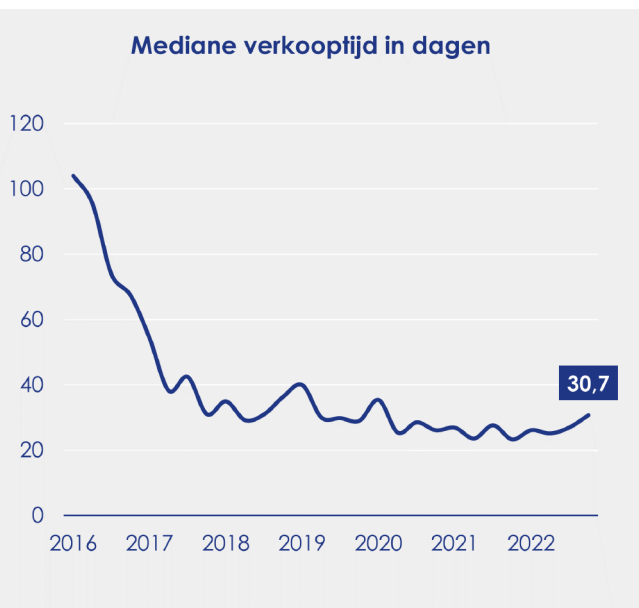
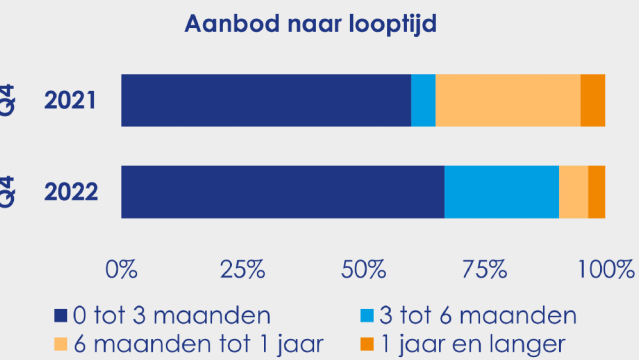


411

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 82 verkopen minder dan vorig jaar.

565

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 106 woningen meer dan drie maanden eerder.



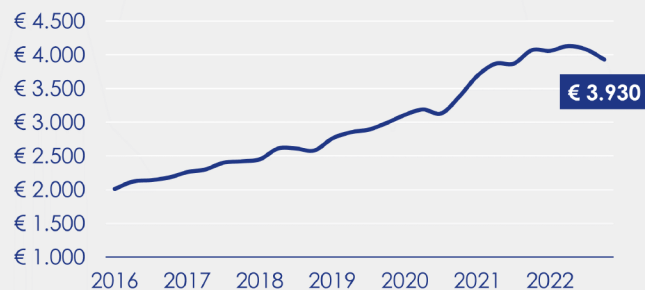
€ 408.000

Gemiddelde verkoopprijs

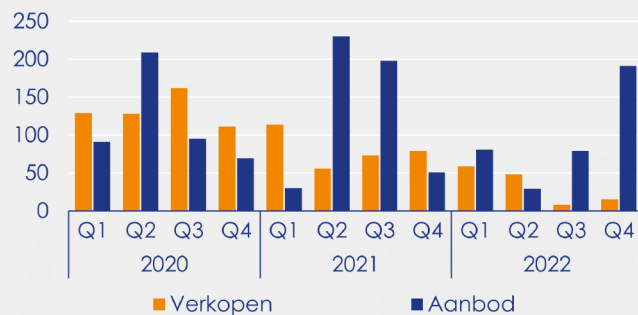
-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

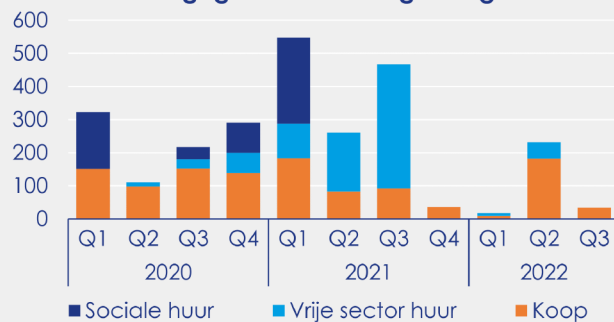
Gemiddelde verkoopprijs per m²



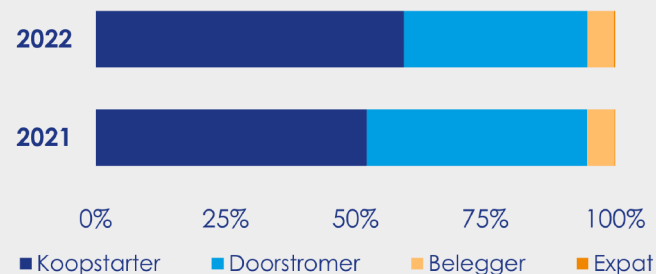
Dynamiek nieuwbouwwoningen



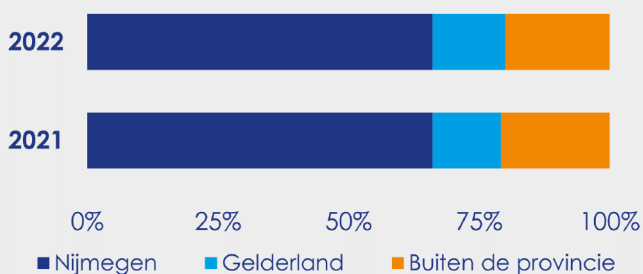
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Wijchen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Wijchen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 760 meer dan drie jaar geleden.
- Wijchen is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 52% 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



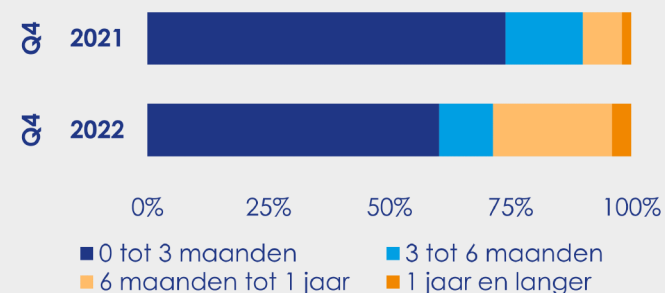
91

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

127

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 23 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



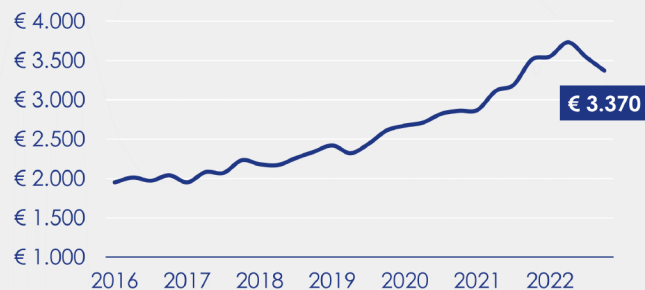
€ 410.000

Gemiddelde verkoopprijs

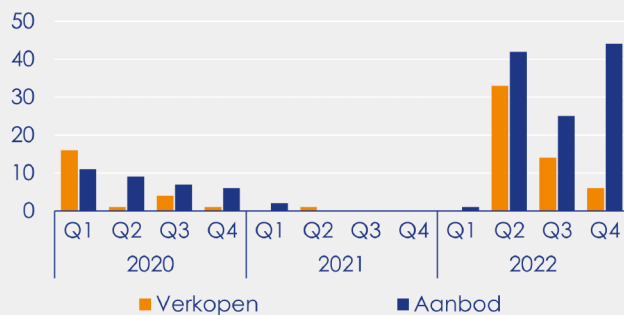
-4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



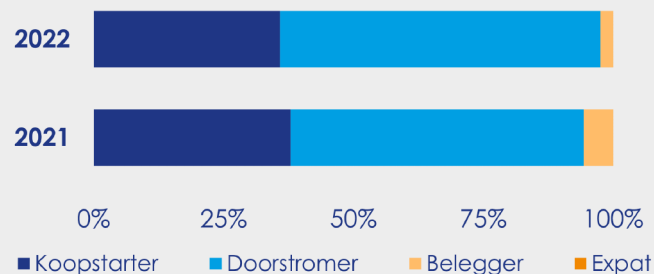
Dynamiek nieuwbouwwoningen



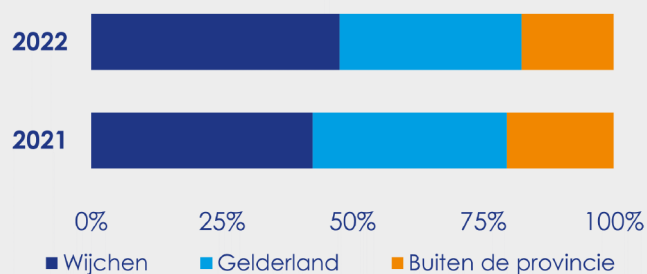
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis



Strijbosch Thunnissen
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

