

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 derde kwartaal sinds 2020, 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 35 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als 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.



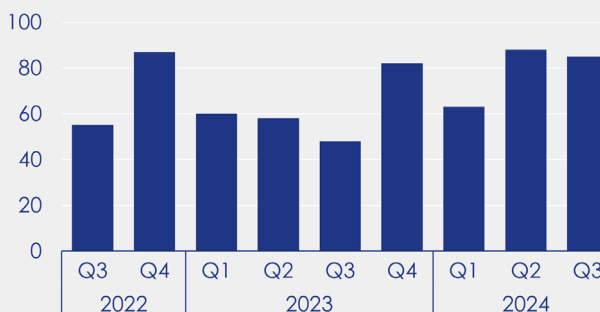
Aanbod eind van het kwartaal



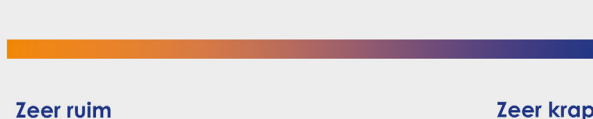
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



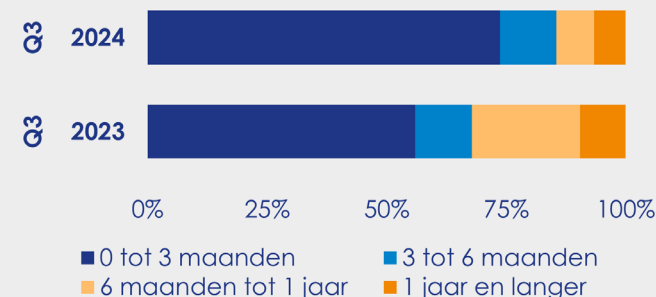
85

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 37 verkopen meer dan vorig jaar.

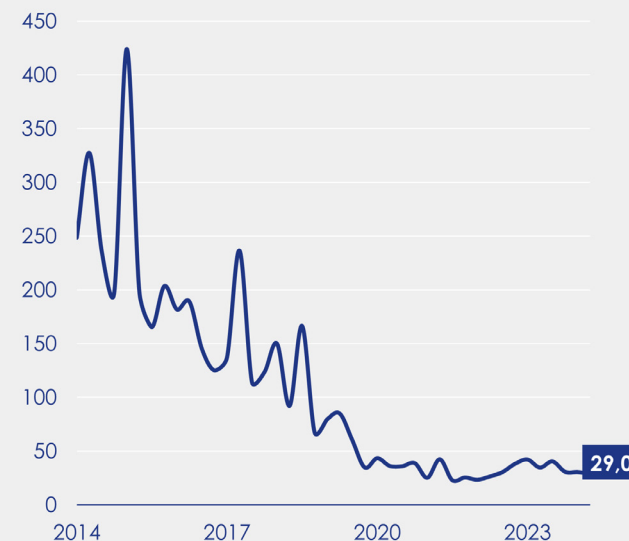
76

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 479.000

Gemiddelde verkoopprijs

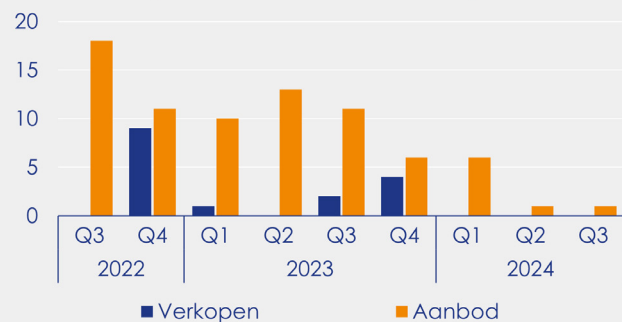
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



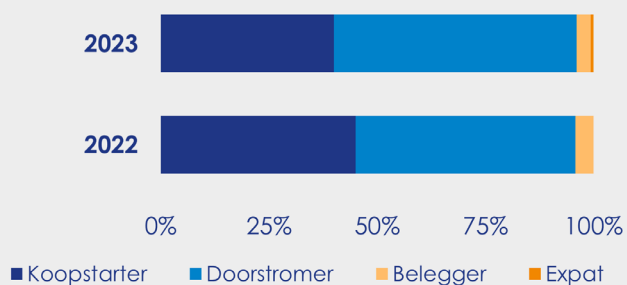
Dynamiek nieuwbouwwoningen



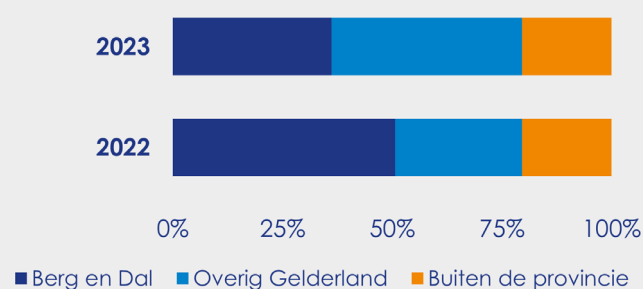
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



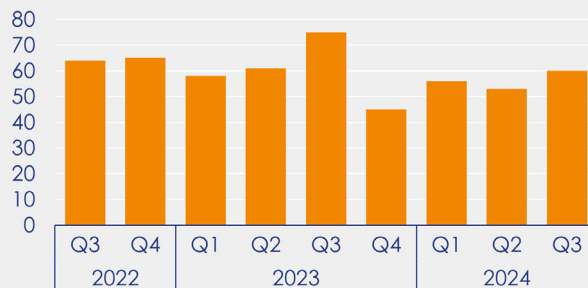
Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Beuningen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 13% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen 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.



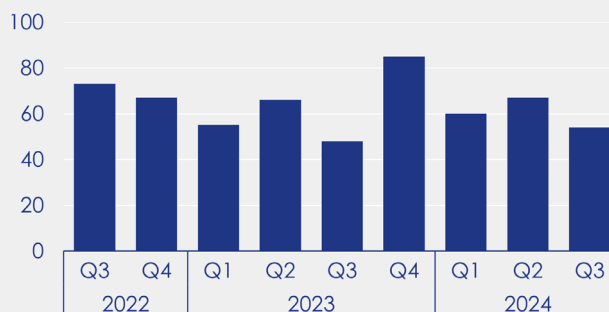
Aanbod eind van het kwartaal



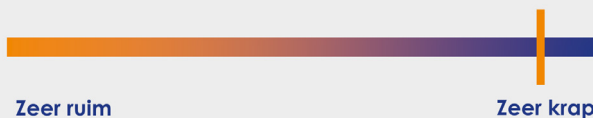
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



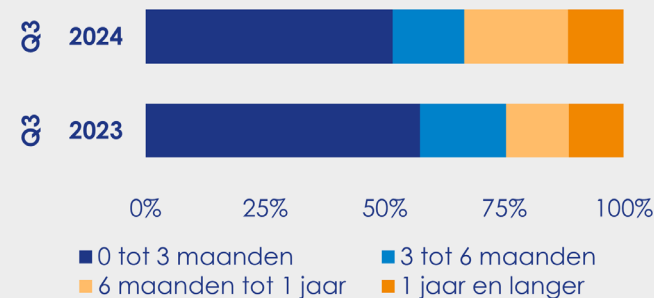
54

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

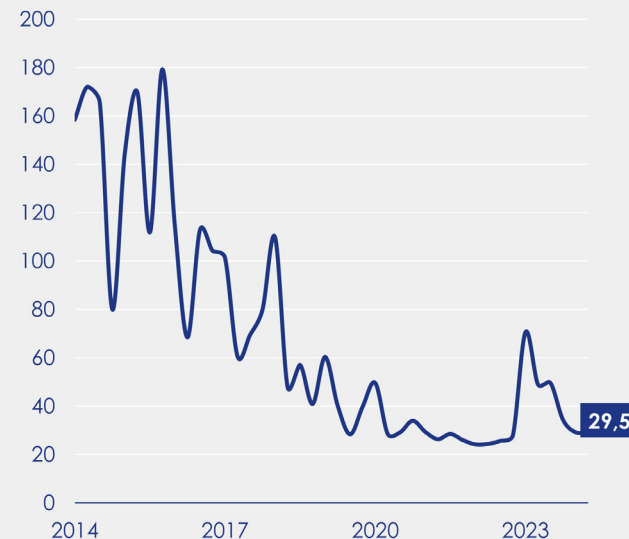
60

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 467.000

Gemiddelde verkoopprijs

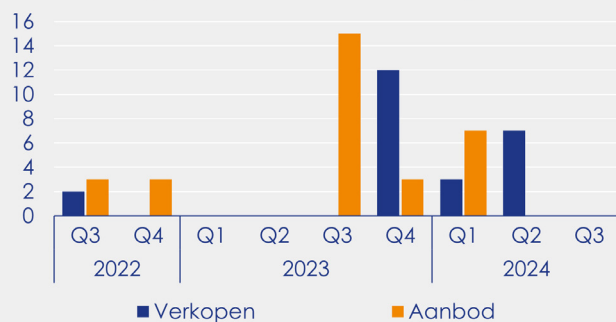
17%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

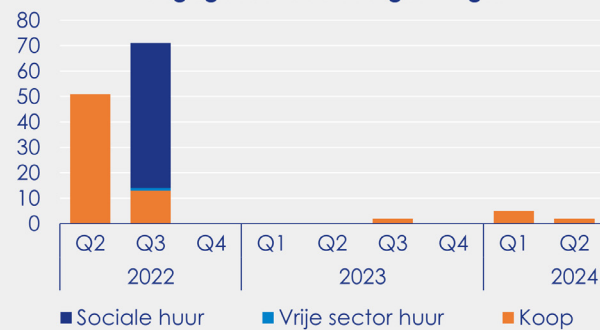
Gemiddelde verkoopprijs per m²



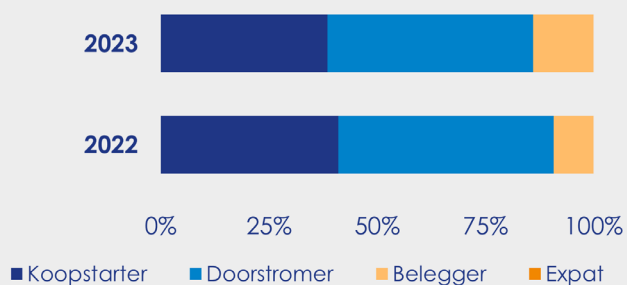
Dynamiek nieuwbouwwoningen



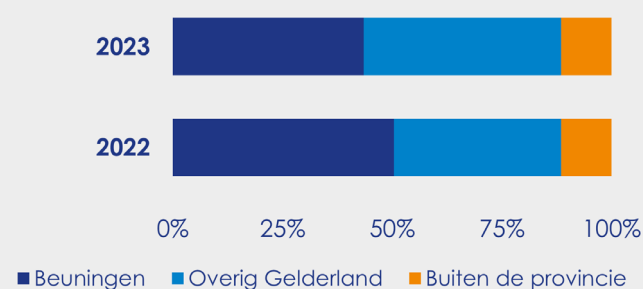
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Heumen

- Nooit eerder stonden in Heumen zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld 8 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.



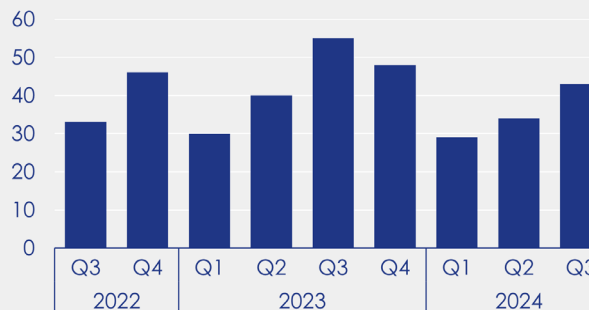
Aanbod eind van het kwartaal



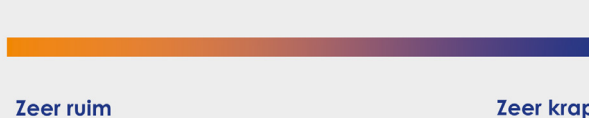
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



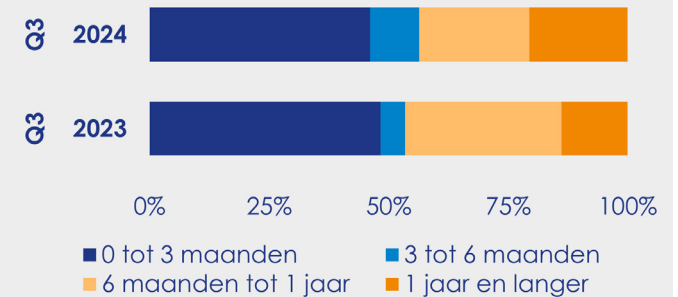
43

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

39

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 508.000

Gemiddelde verkoopprijs

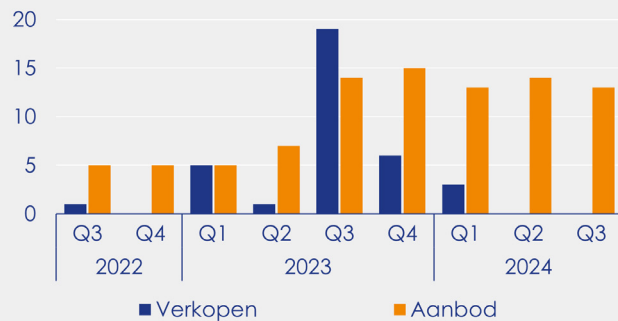
11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



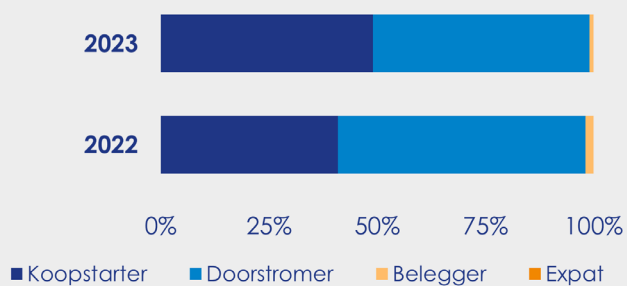
Dynamiek nieuwbouwwoningen



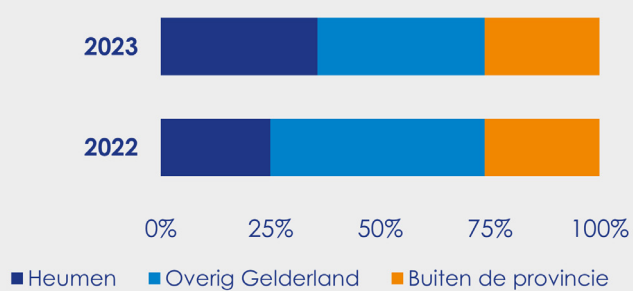
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



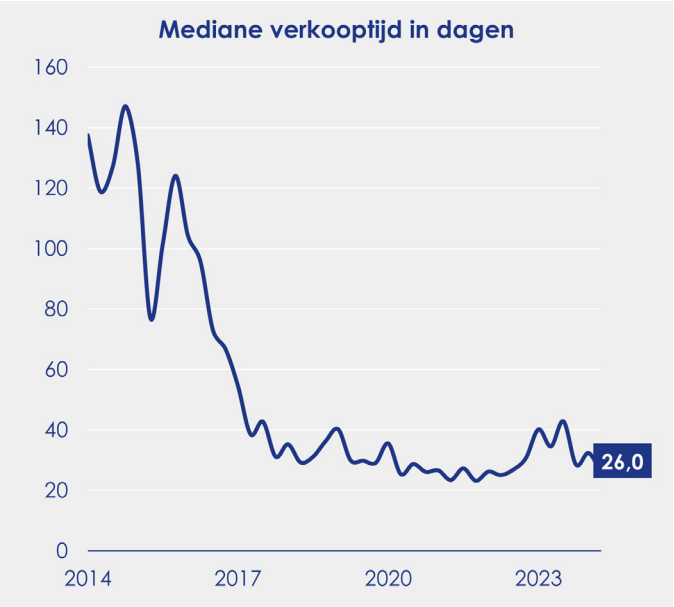
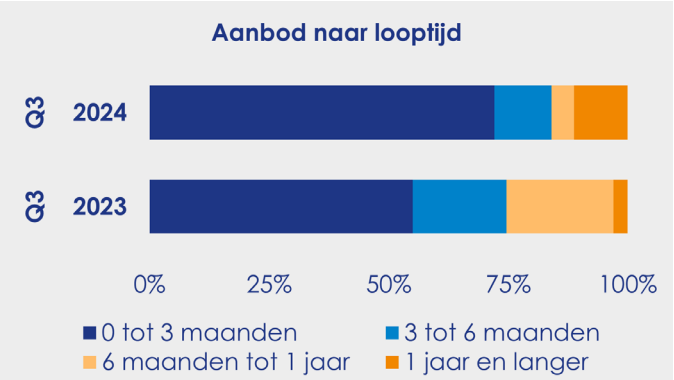
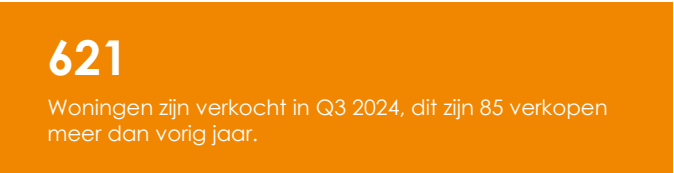
Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Nijmegen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.120 per m² voor een appartement en € 4.370 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.



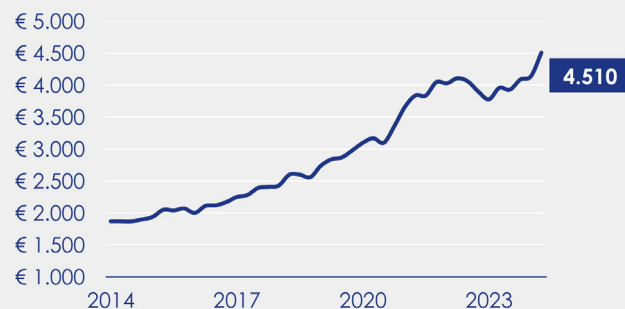
€ 470.000

Gemiddelde verkoopprijs

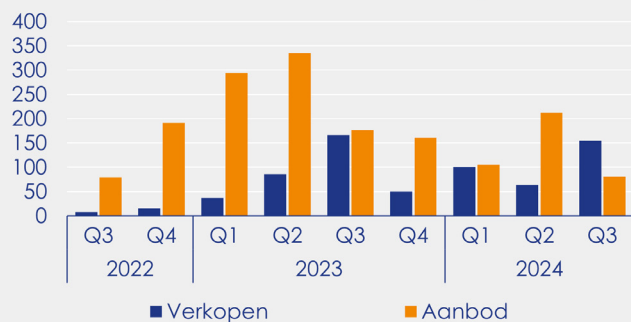
18%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

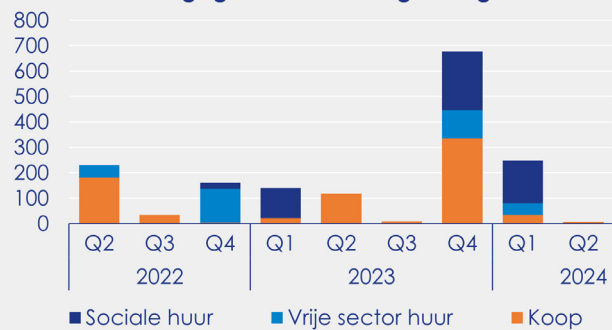
Gemiddelde verkoopprijs per m²



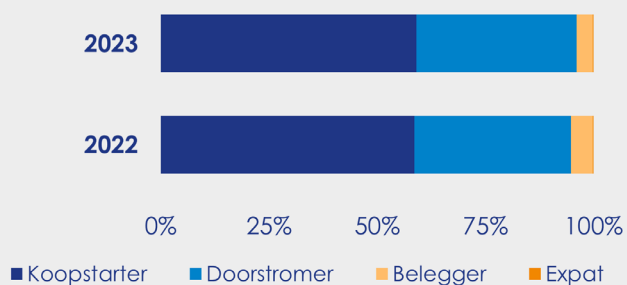
Dynamiek nieuwbouwwoningen



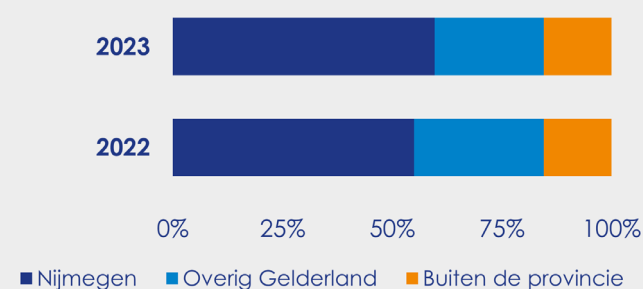
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

Wijchen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 8 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



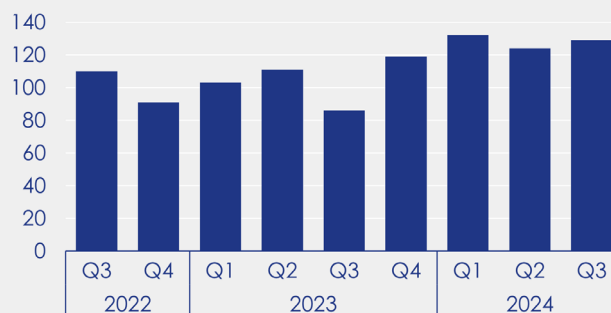
Aanbod eind van het kwartaal



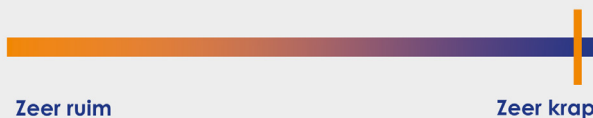
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



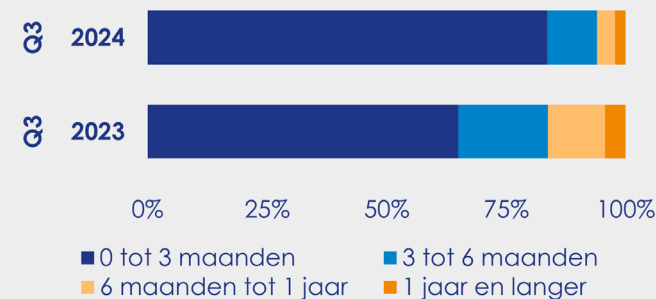
129

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 43 verkopen meer dan vorig jaar.

134

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 14 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



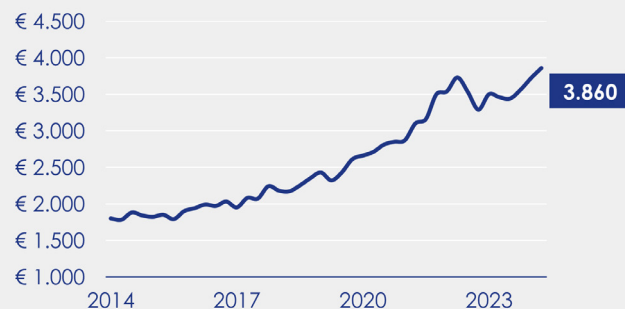
€ 479.000

Gemiddelde verkoopprijs

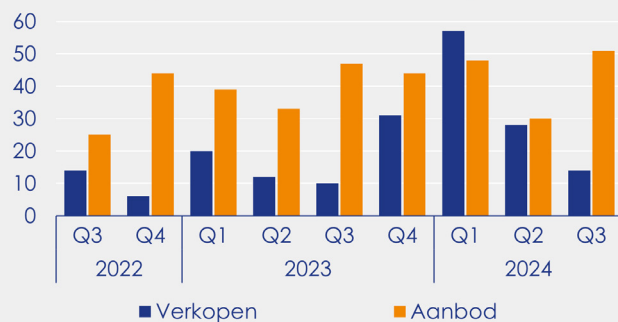
15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

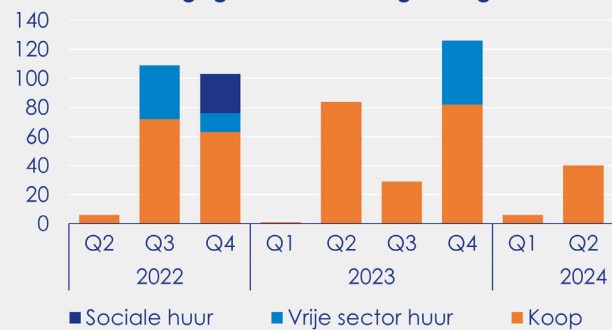
Gemiddelde verkoopprijs per m²



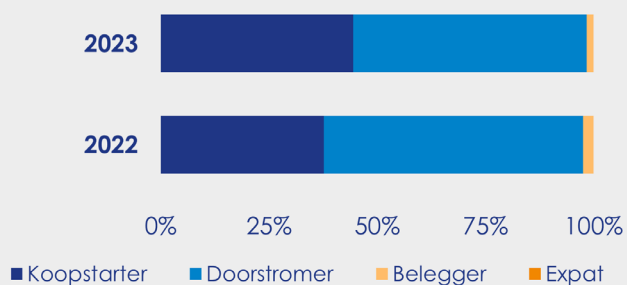
Dynamiek nieuwbouwwoningen



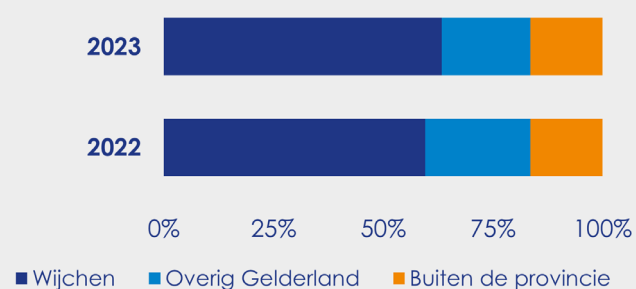
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen
Partner in Dynamis

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