

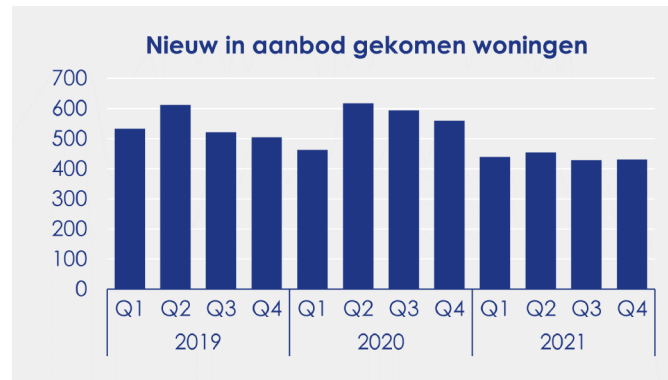
# Arnhem en omgeving

Arnhem  
Duiven  
Lingewaard  
Overbetuwe  
Renkum  
Rheden  
Westervoort  
Zevenaar

Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Arnhem

- 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 Arnhem is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Arnhem is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 52% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 37%.

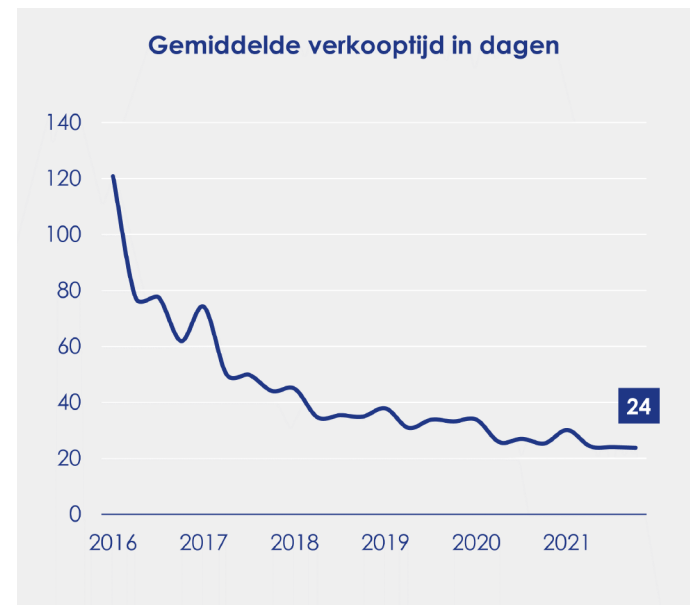
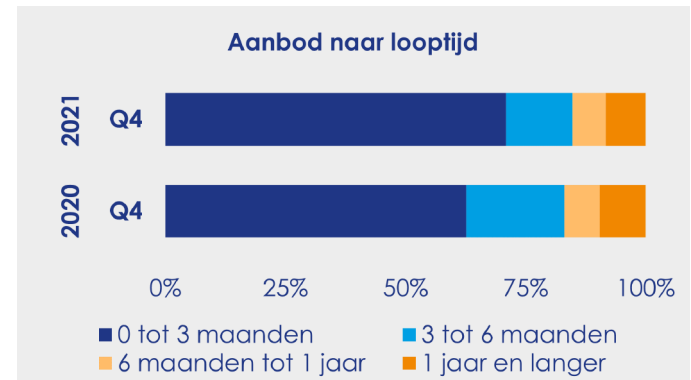


## 483

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 198 verkopen minder dan vorig jaar.

## 218

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 57 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € 396.000

Gemiddelde verkoopprijs

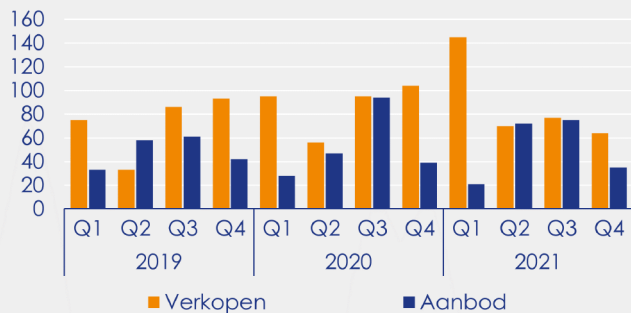
# 26%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

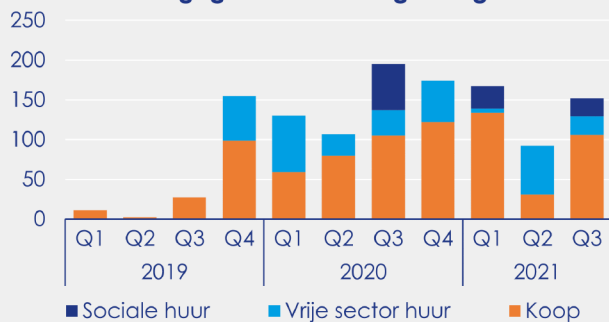
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



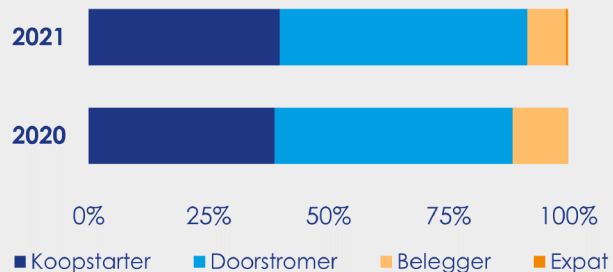
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



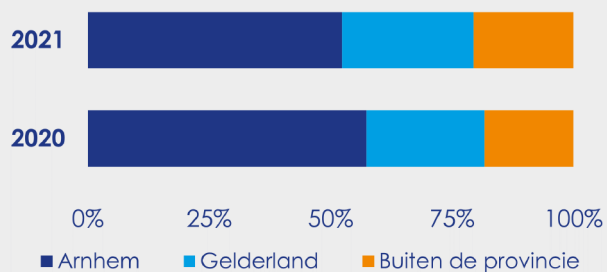
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**

Partner in Dynamis

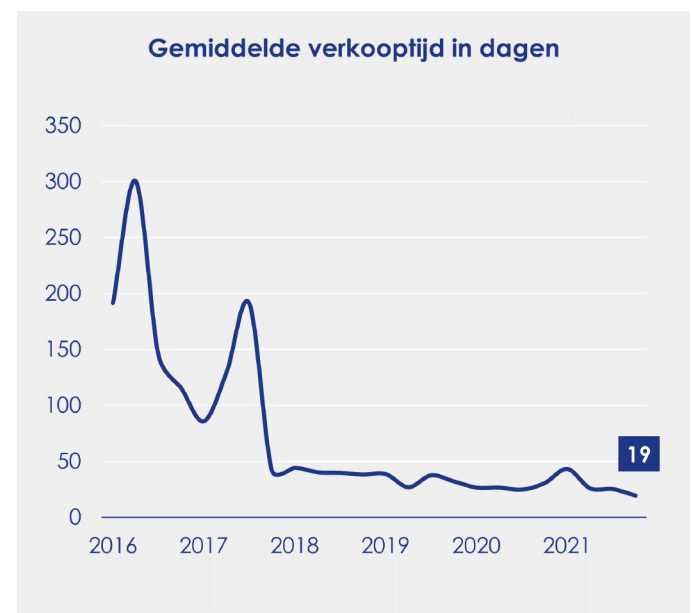
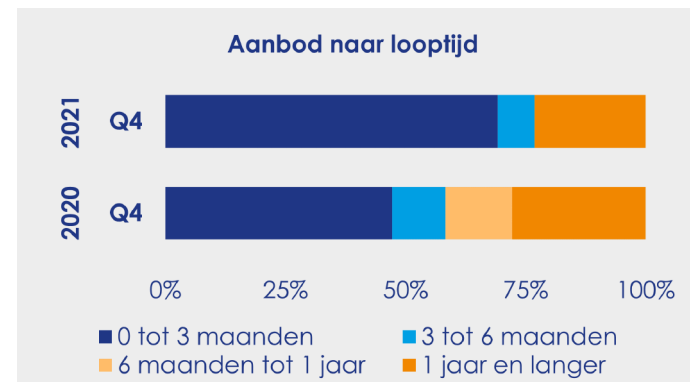
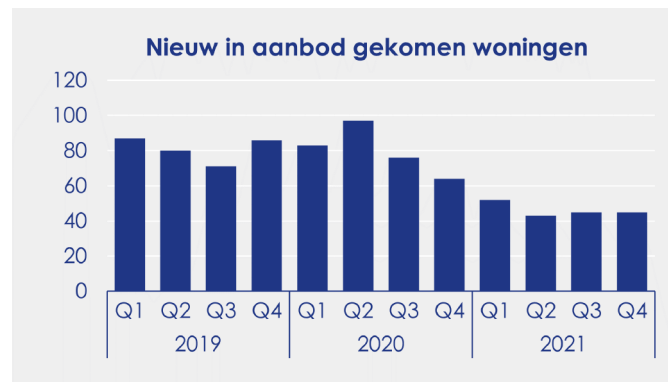
# Duiven

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Duiven is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 19 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Duiven is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**47**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 46 verkopen minder dan vorig jaar.

**13**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.



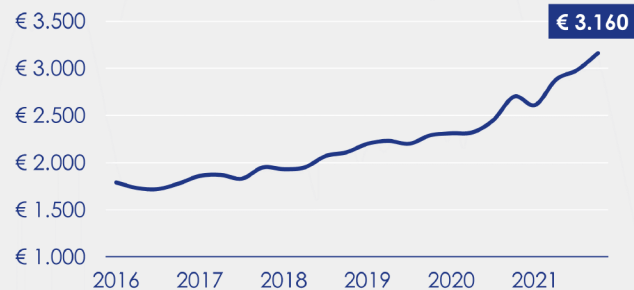
€ 392.000

Gemiddelde verkoopprijs

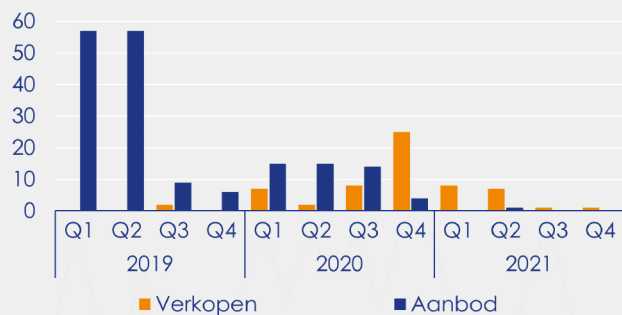
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

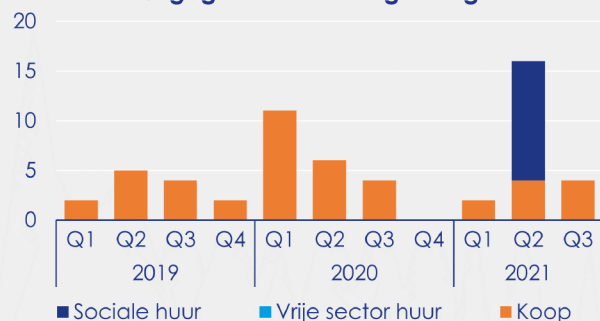
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



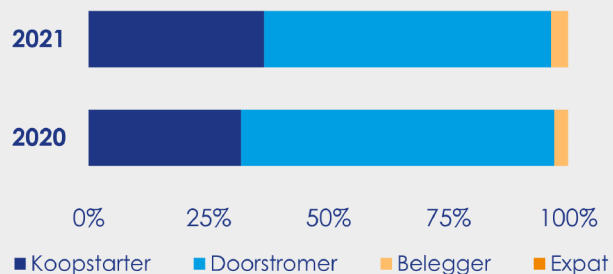
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



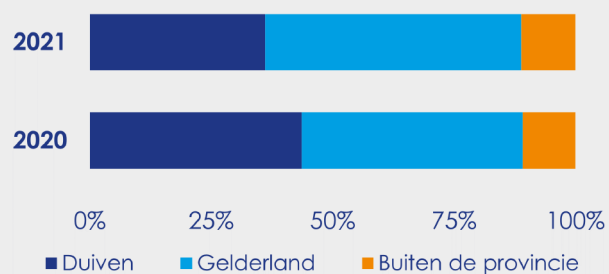
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



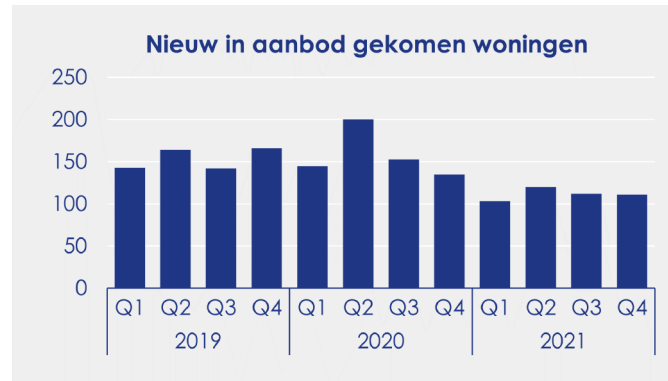
### Herkomst kopers



BMV Makelaars  
Partner in Dynamis

# Lingewaard

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Lingewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

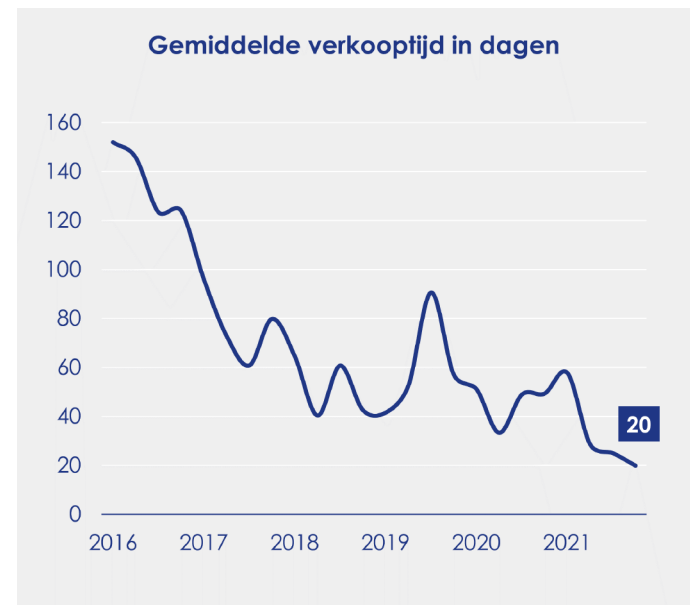
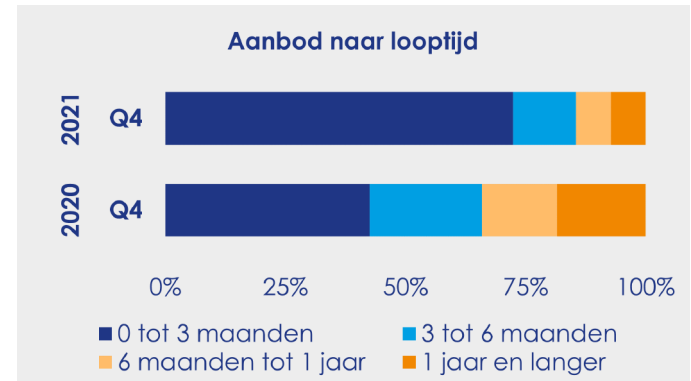


## 149

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

## 69

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.



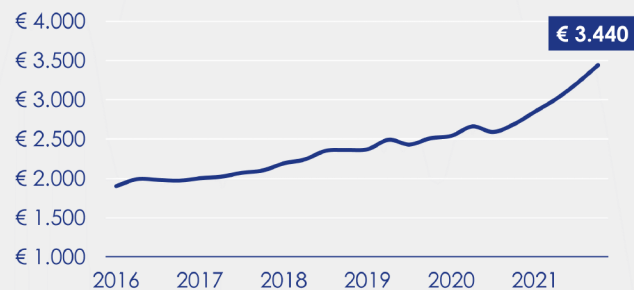
€ 425.000

Gemiddelde verkoopprijs

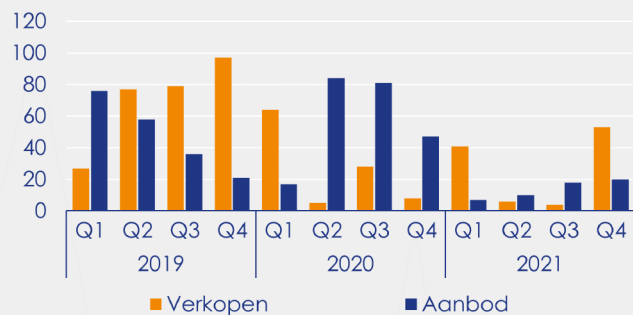
28%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

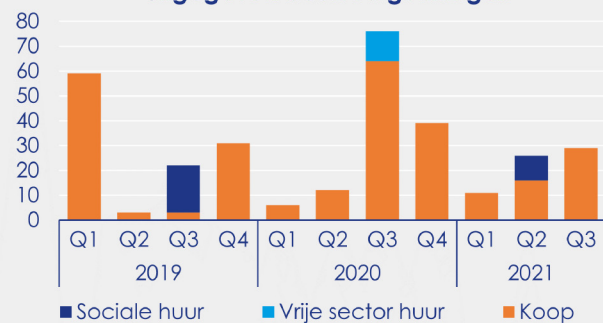
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



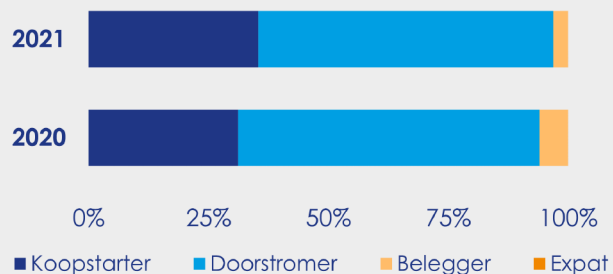
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



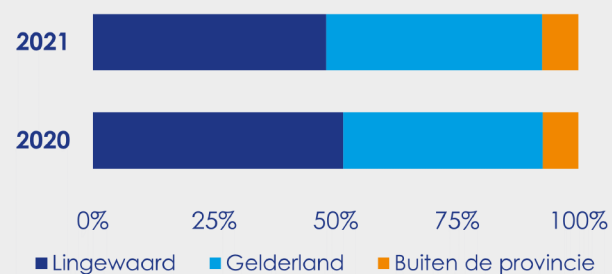
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

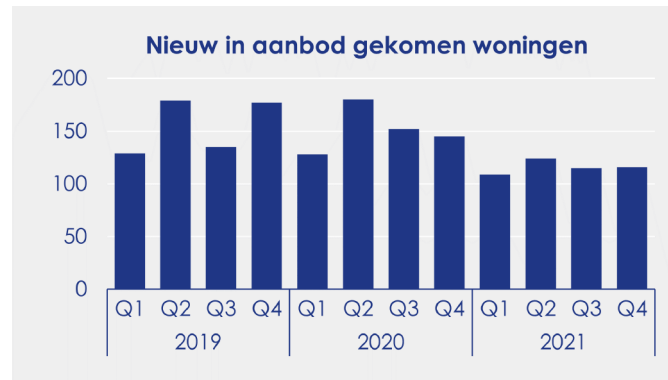
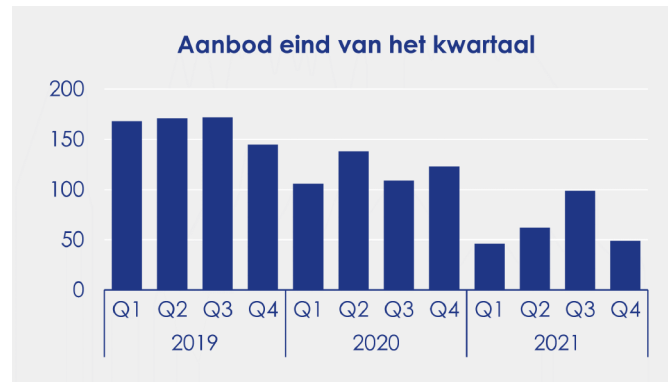


BMV Makelaars

Partner in Dynamis

# Overbetuwe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 23% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Overbetuwe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.190 meer dan drie jaar geleden.
- Overbetuwe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

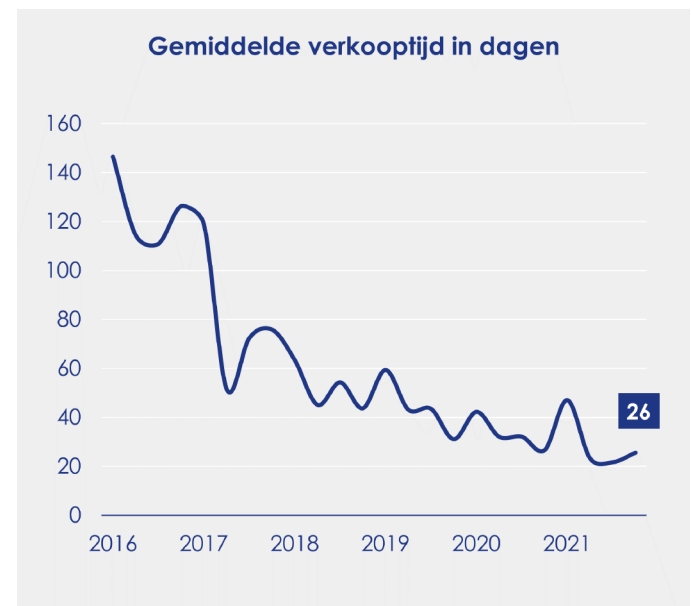
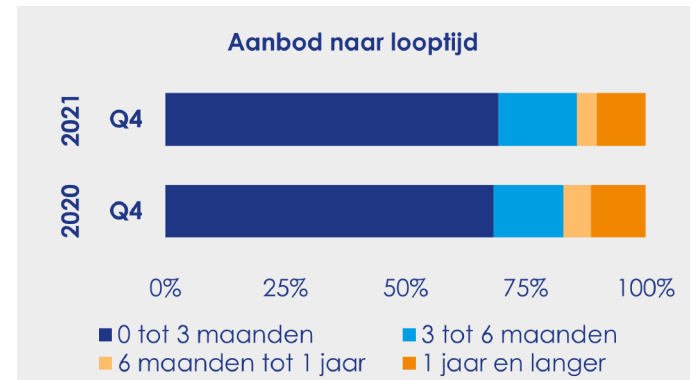


## 169

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 34 verkopen minder dan vorig jaar.

## 49

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 50 woningen minder dan drie maanden eerder.





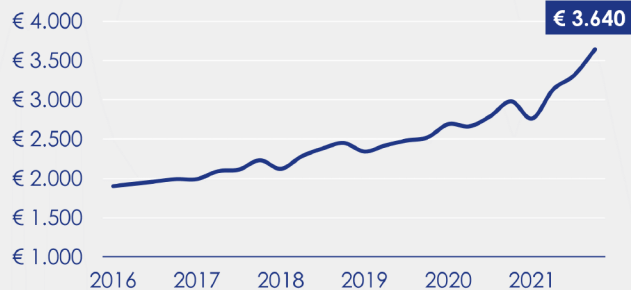
# € 464.000

Gemiddelde verkoopprijs

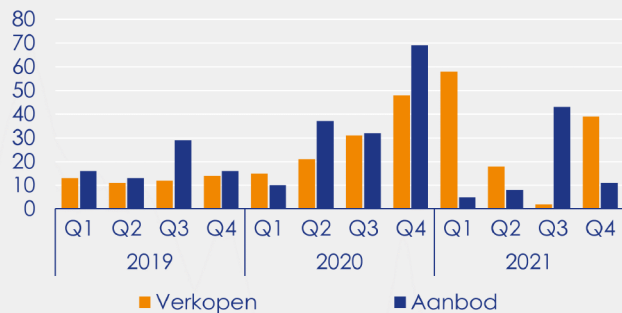
# 22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

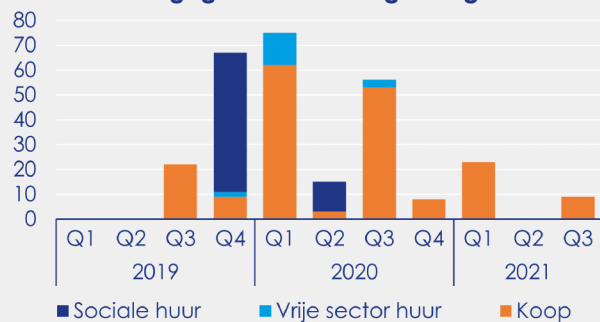
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



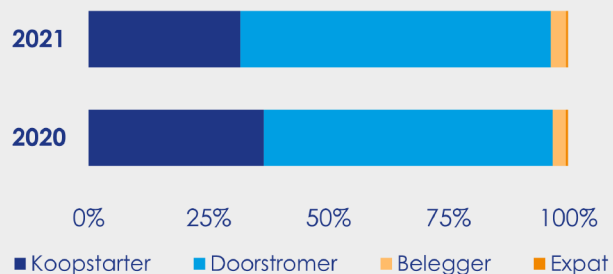
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



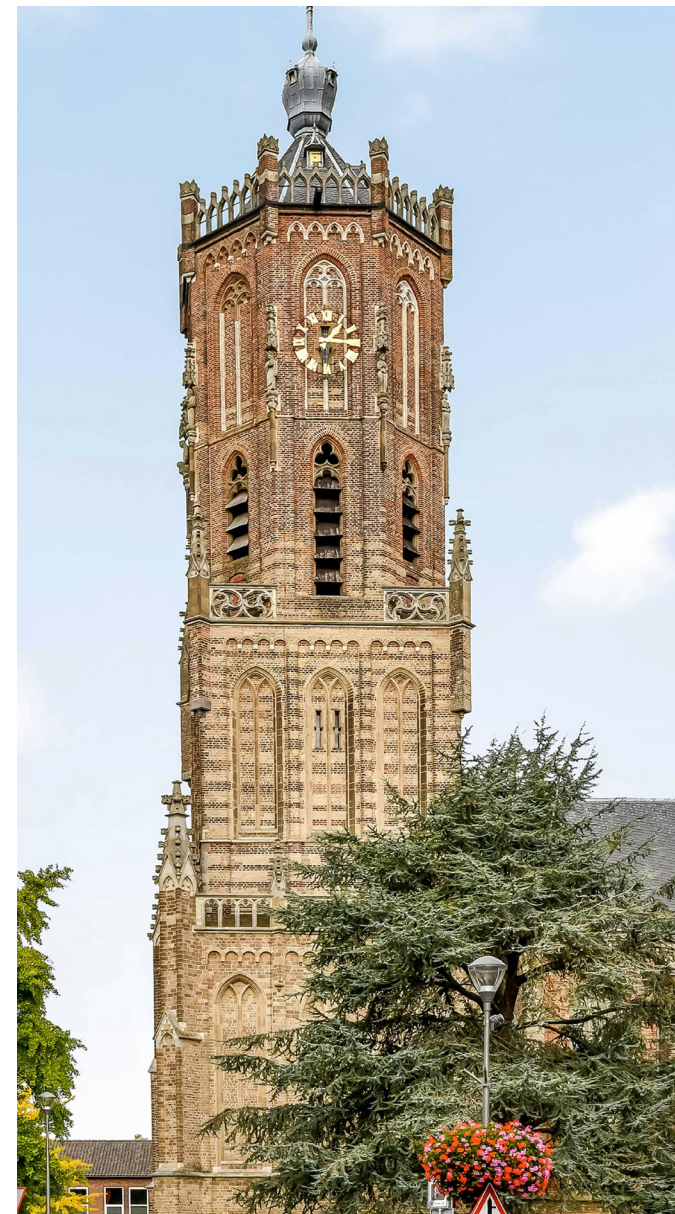
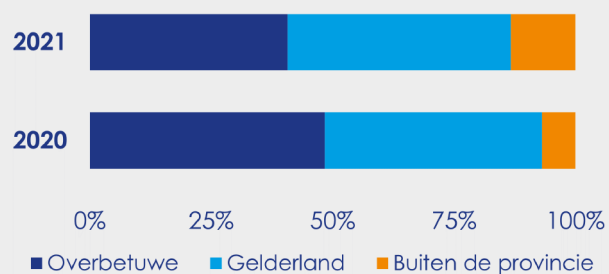
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Renkum

- 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 Renkum is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- 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.
- Renkum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



74

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 57 verkopen minder dan vorig jaar.

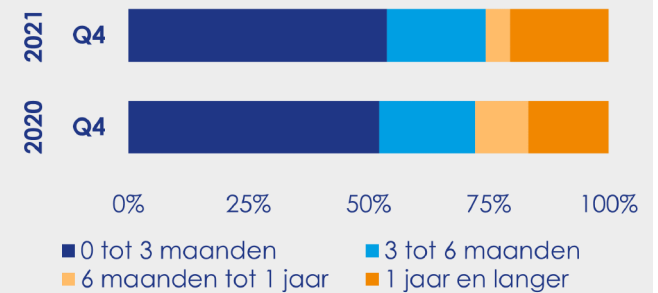
39

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.

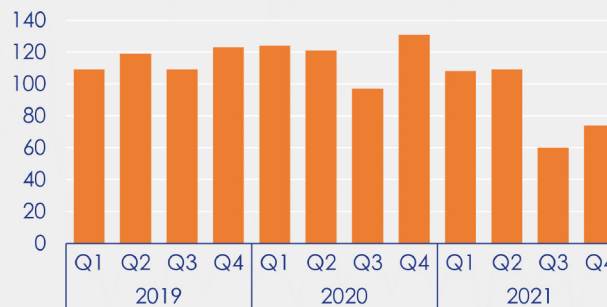
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



# € 495.000

Gemiddelde verkoopprijs

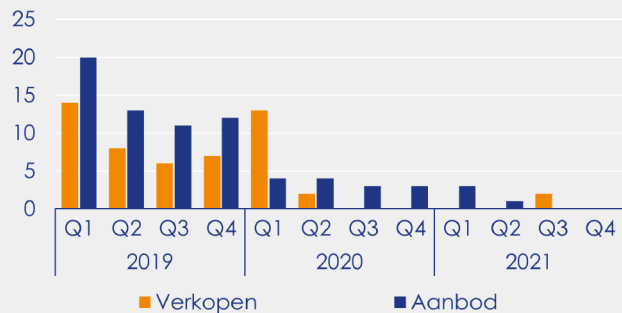
# 35%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

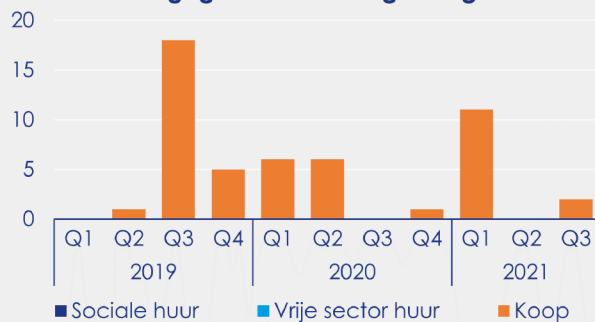
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



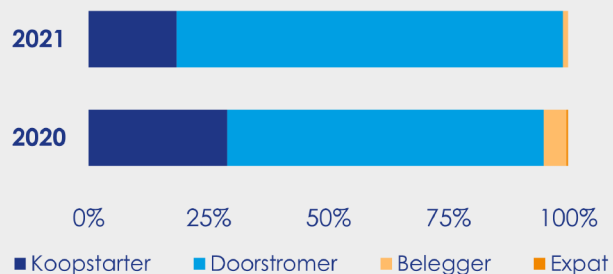
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



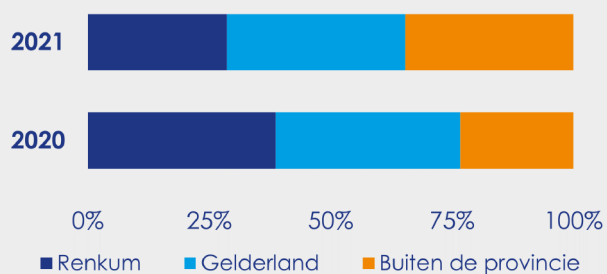
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



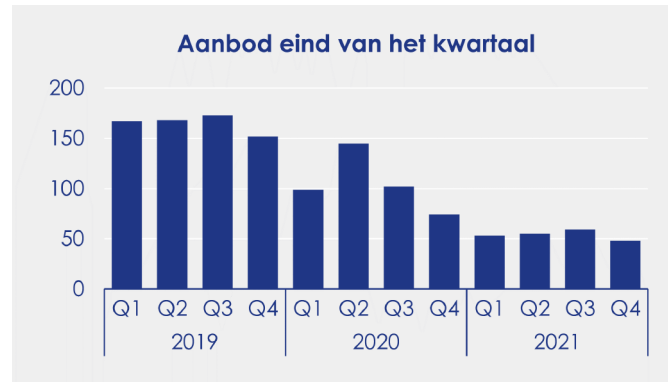
### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

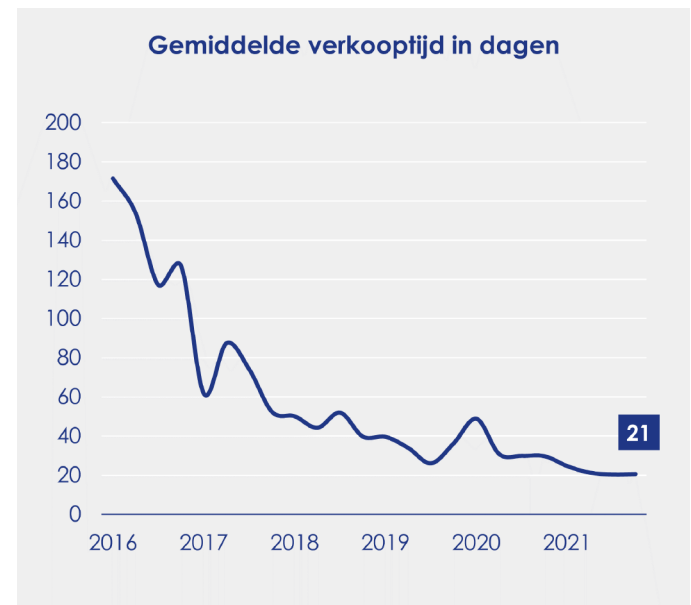
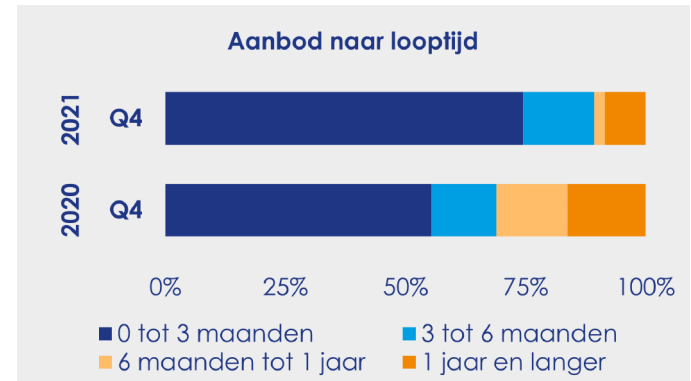
# Rheden

- Nooit eerder stonden in Rheden zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Rheden is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.510 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.630 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Rheden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**137**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

**48**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



# € 431.000

Gemiddelde verkoopprijs

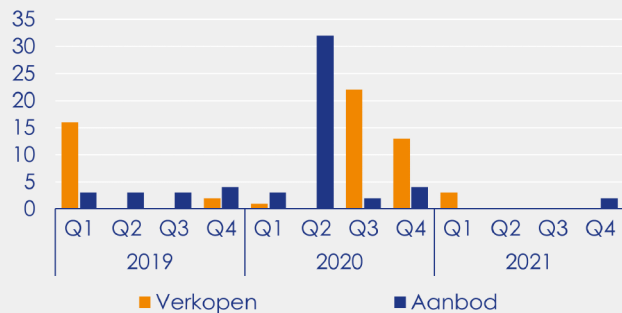
# 33%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



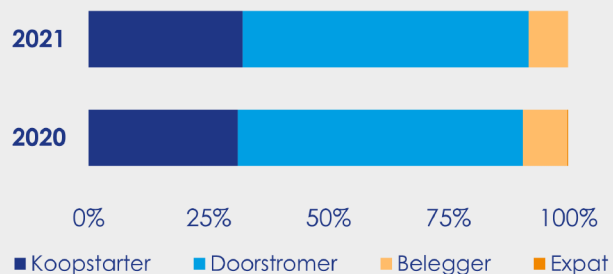
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



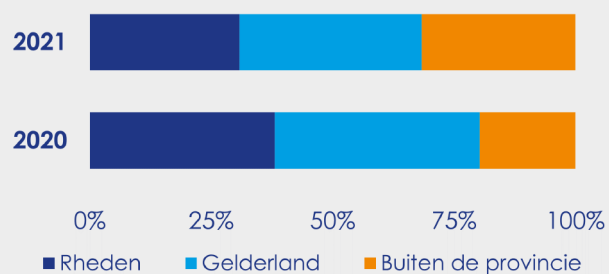
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**

Partner in Dynamis

# Westervoort

- 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 Westervoort is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westervoort betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 930 meer dan drie jaar geleden.
- Westervoort is een populaire locatie onder woningzoekers uit Arnhem, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



39

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

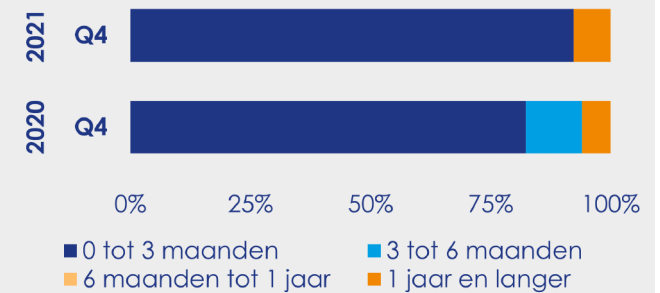
13

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

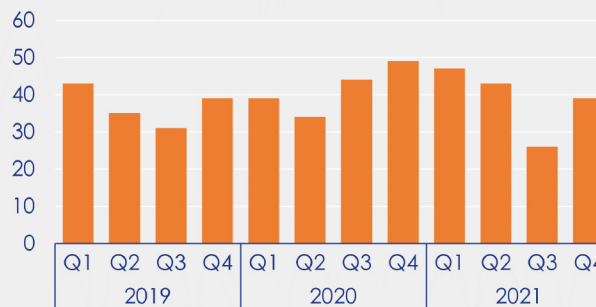
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



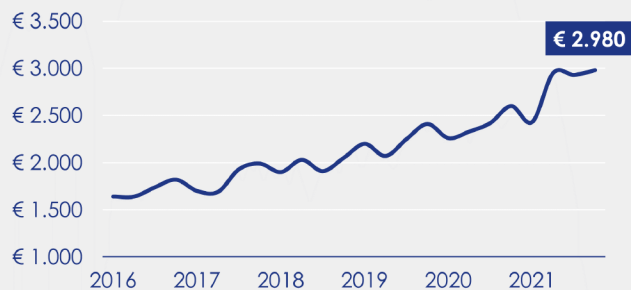
# € 356.000

Gemiddelde verkoopprijs

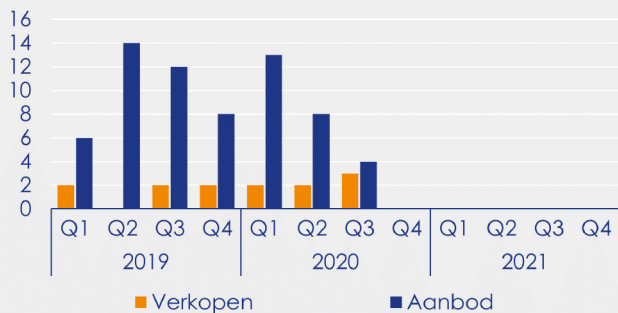
# 15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



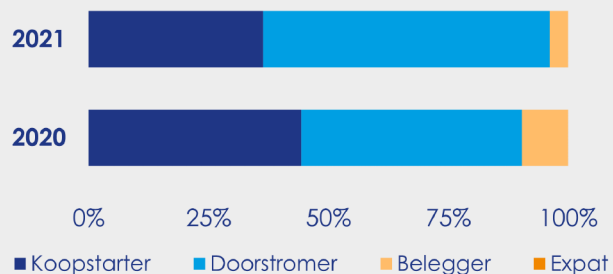
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



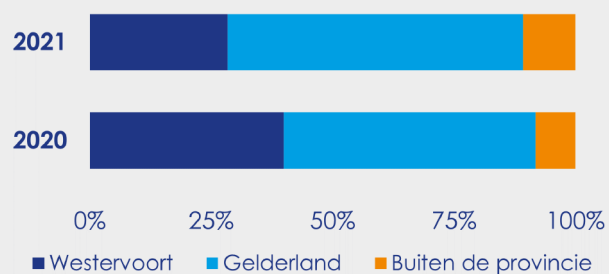
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



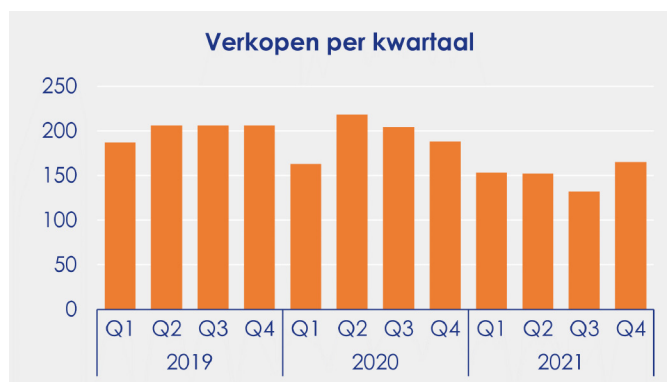
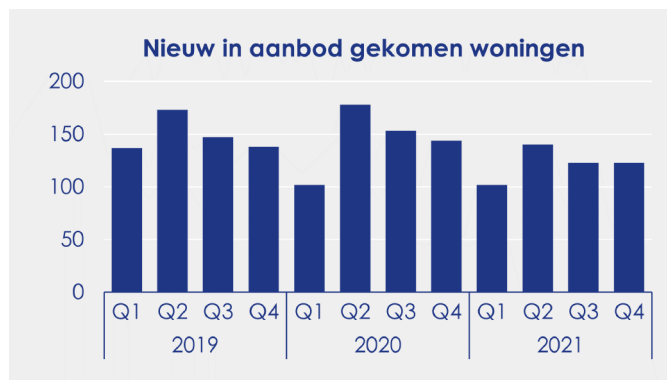
### Herkomst kopers



**BMV Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Zevenaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.930 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.850 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

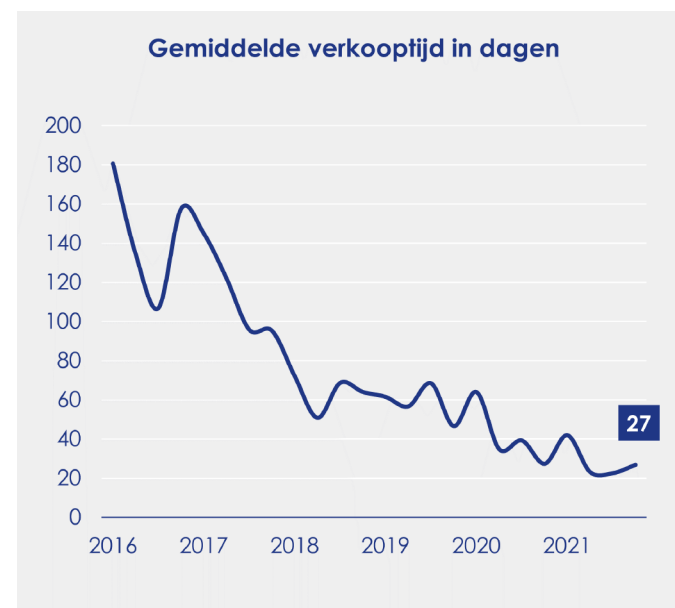
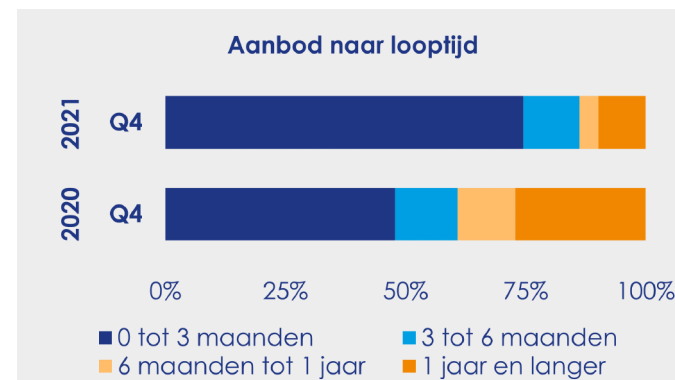


## 165

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

## 53

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 35 woningen minder dan drie maanden eerder.





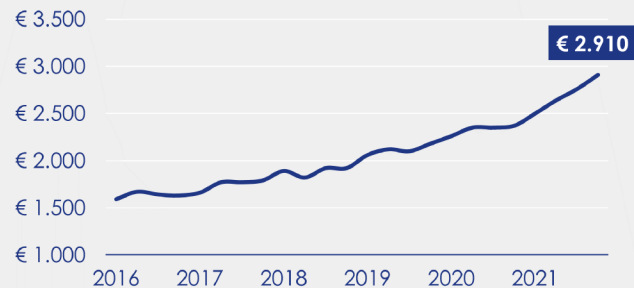
€ 405.000

Gemiddelde verkoopprijs

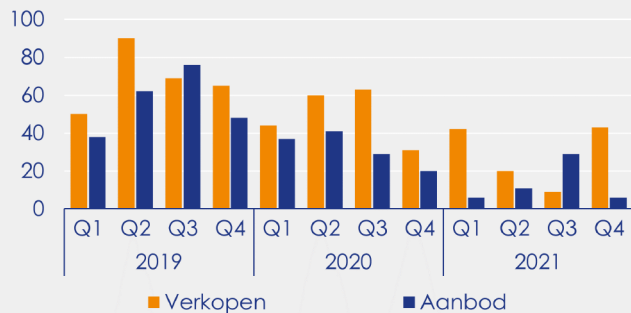
23%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

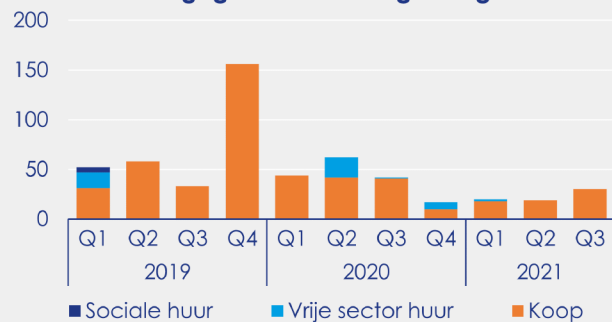
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



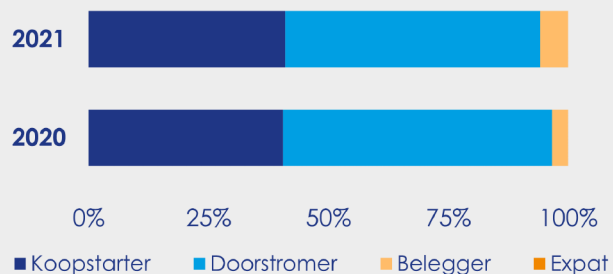
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



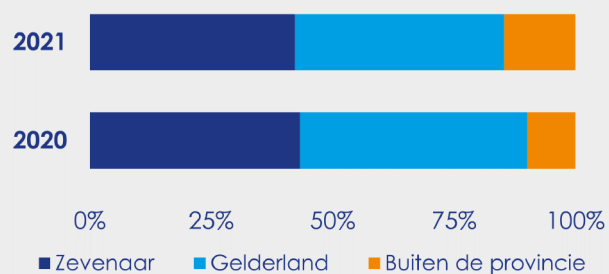
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



BMV Makelaars  
Partner in Dynamis

BMV Makelaars 'altijd in de buurt'! Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord en sinds 3 jaar ook in Arnhem-Zuid. Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, hypotheekadviseur, nieuwbouw-specialist 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: [bvmakelaars.nl](http://bvmakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### Arnhem-Noord

Sweerts de Landasstraat 27  
026 355 21 00  
[secretariaat@bvmakelaars.nl](mailto:secretariaat@bvmakelaars.nl)

### Arnhem-Zuid

Fortunastraat 37  
026 355 21 00  
[info@bvmakelaars.nl](mailto:info@bvmakelaars.nl)