

Nijmegen en omgeving

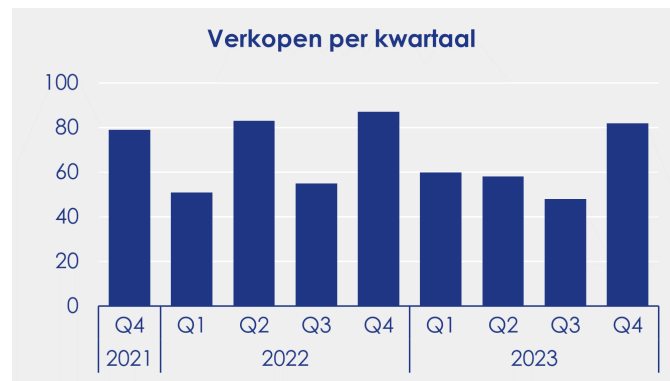
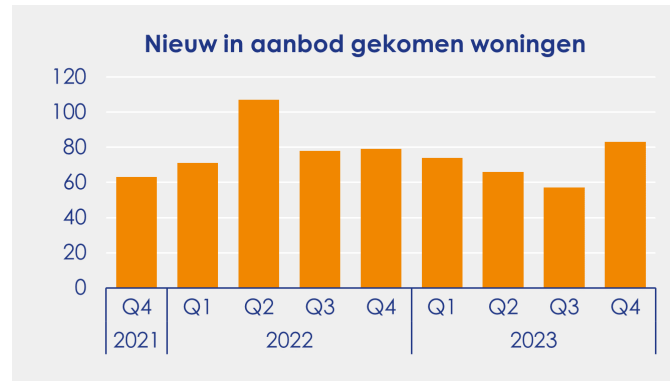


Nijmegen
Berg en Dal
Beuningen
Heumen
Wijchen

Spreekende Cijfers Woningmarkten

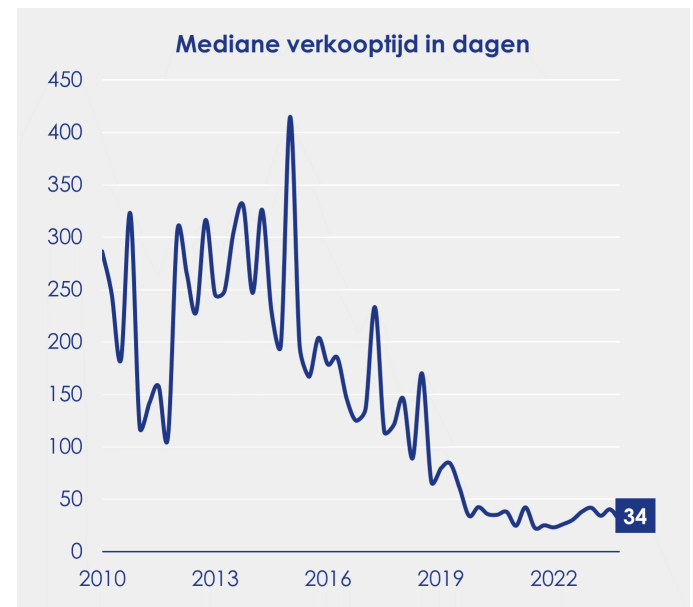
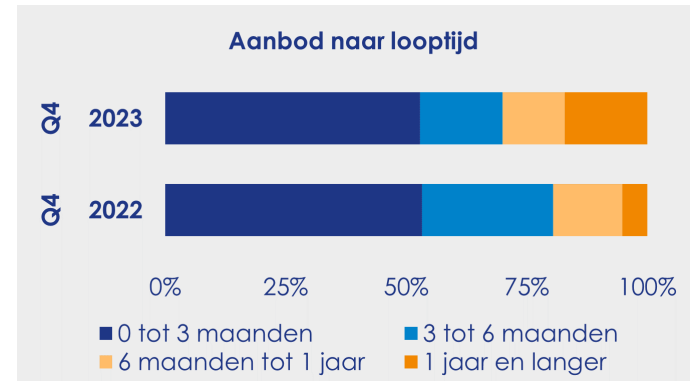
Berg en Dal

- Nooit eerder stonden in Berg en Dal zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Berg en Dal is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 8 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 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



82
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 5 verkopen minder dan vorig jaar.

71
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 434.000

Gemiddelde verkoopprijs

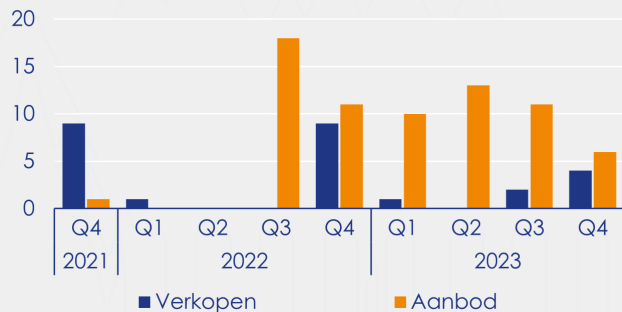
8%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



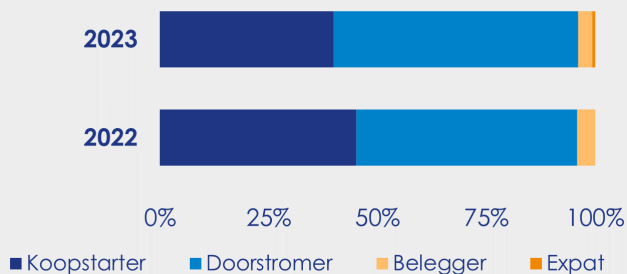
Dynamiek nieuwbouwwoningen



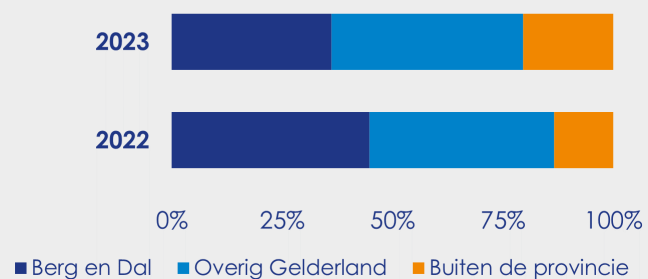
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



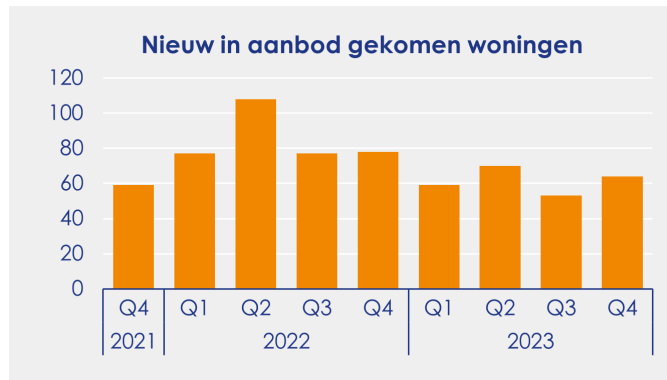
Strijbosch Thunnissen

Partner in Dynamis



Beuningen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Beuningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Beuningen worden gemiddeld in 35 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- 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.

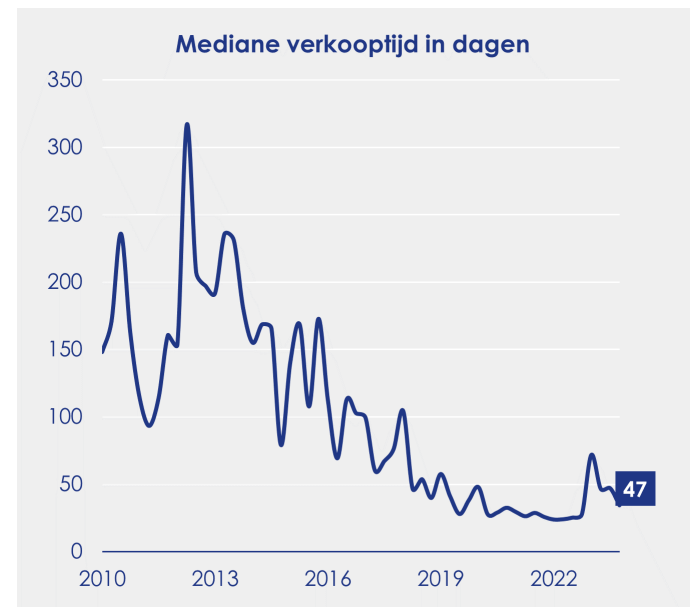
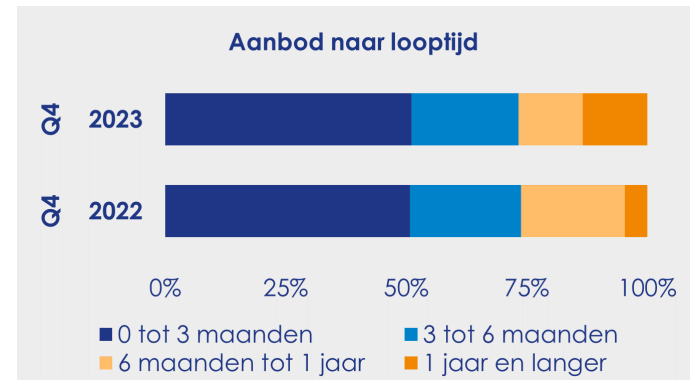


85

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

45

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 30 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 407.000

Gemiddelde verkoopprijs

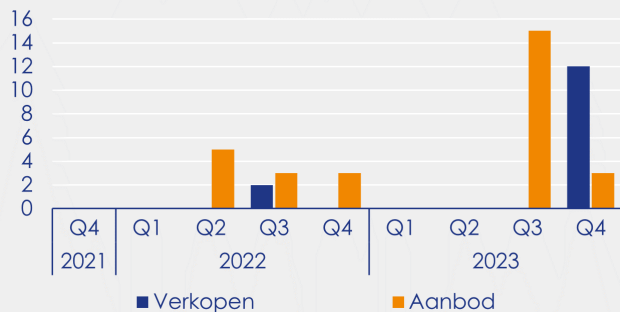
0%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



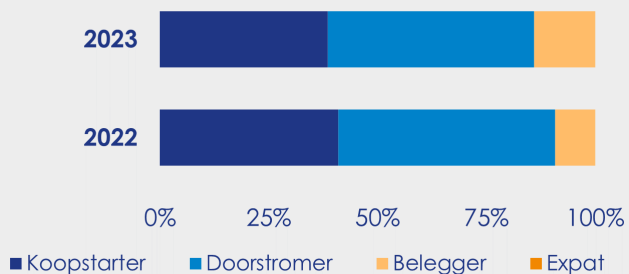
Dynamiek nieuwbouwwoningen



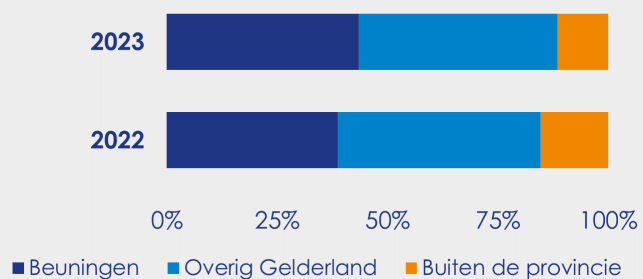
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

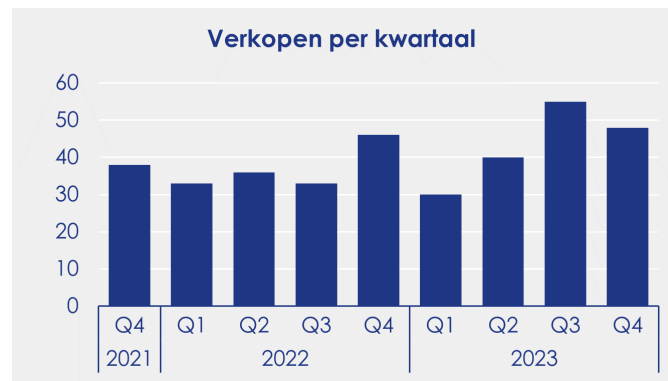
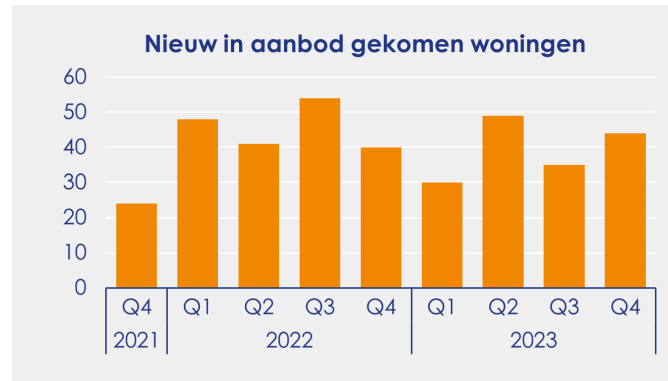


Strijbosch Thunnissen

Partner in Dynamis

Heumen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 1 woningen.
- Heumen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2023 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

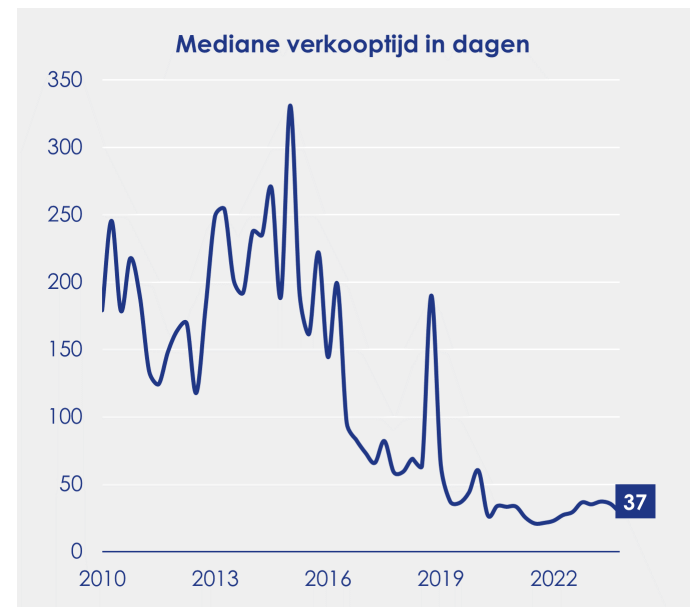
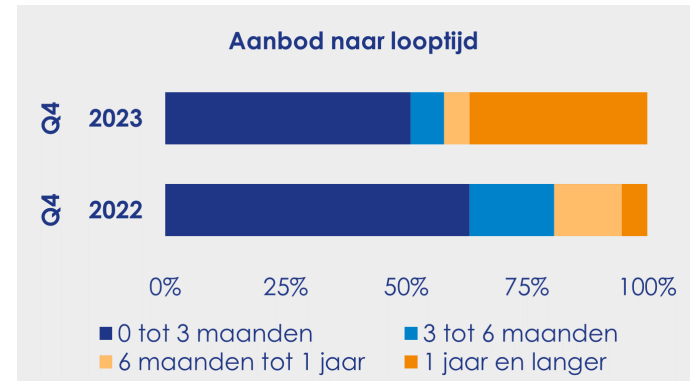


48

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

57

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



€ 476.000

Gemiddelde verkoopprijs

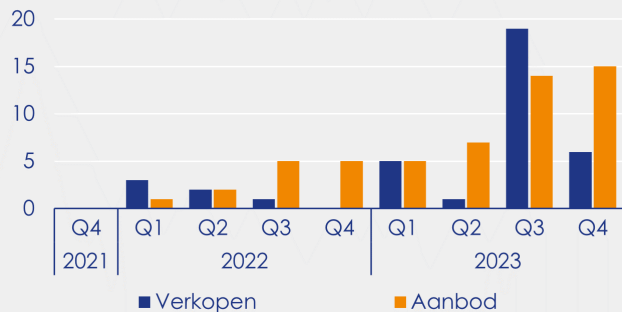
0%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



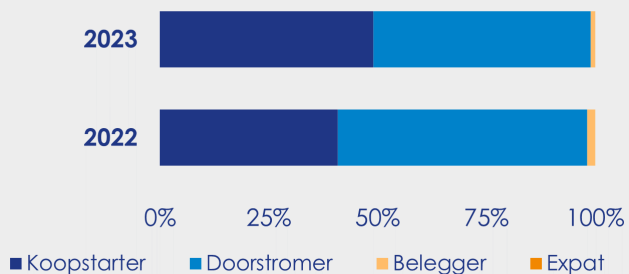
Dynamiek nieuwbouwwoningen



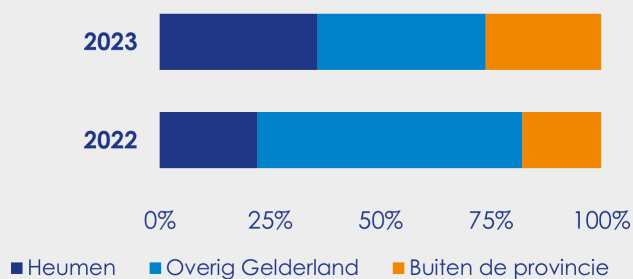
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

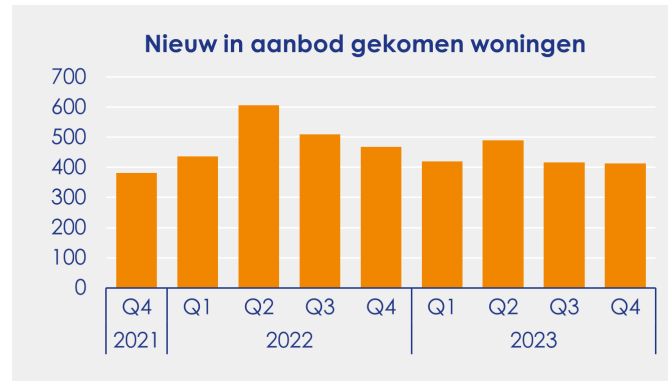


Strijbosch Thunnissen

Partner in Dynamis

Nijmegen

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 19% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.330 per m² voor een appartement en € 3.960 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.

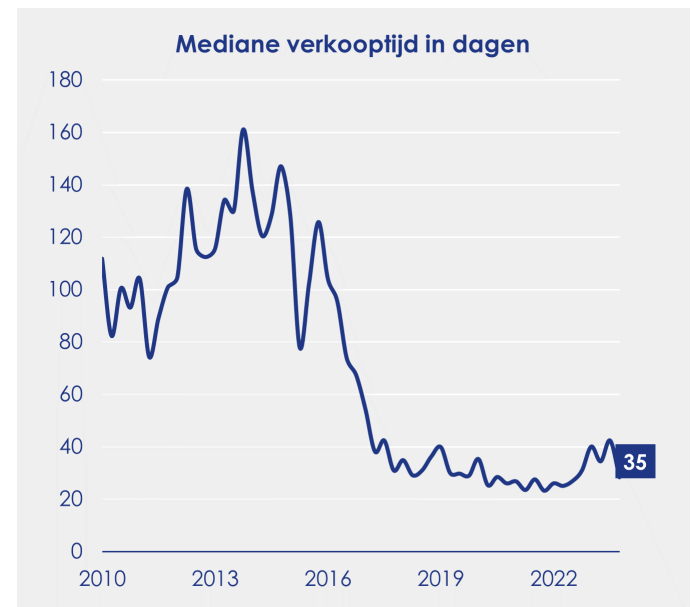
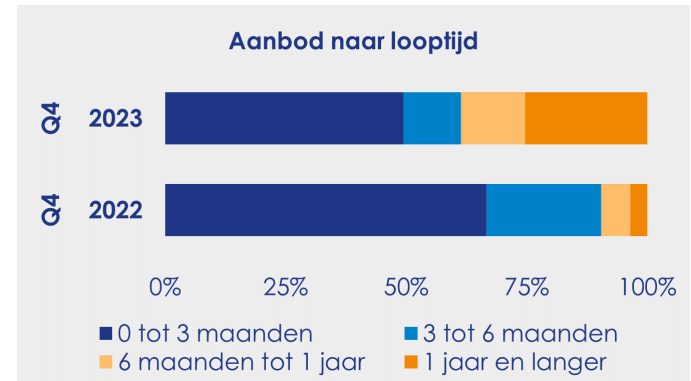


491

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 80 verkopen meer dan vorig jaar.

427

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 104 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 422.000

Gemiddelde verkoopprijs

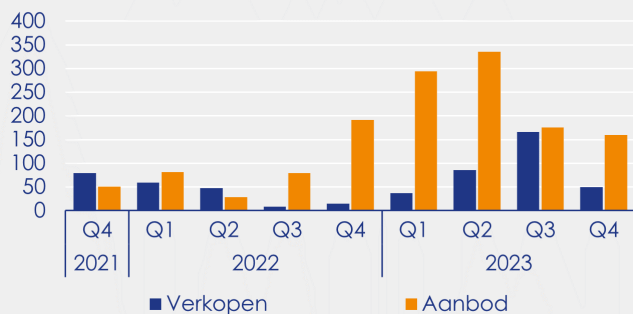
5%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



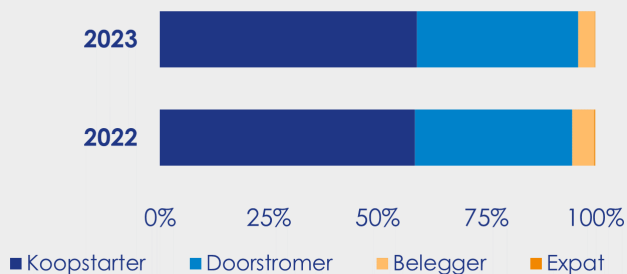
Dynamiek nieuwbouwwoningen



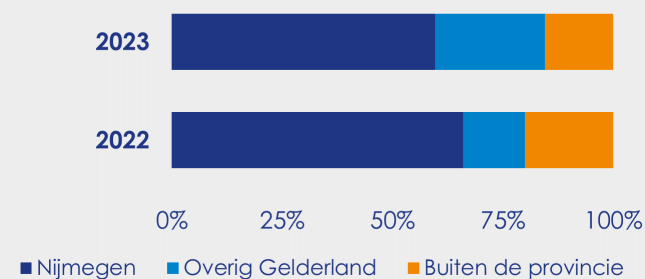
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen

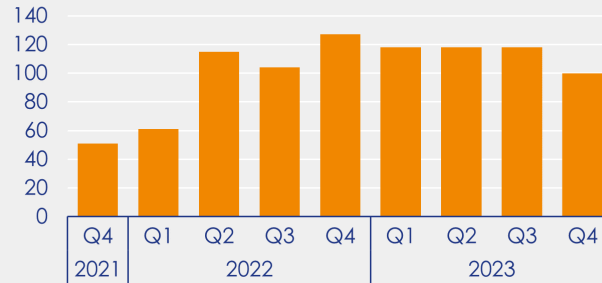
Partner in Dynamis

Wijchen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Wijchen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 720 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



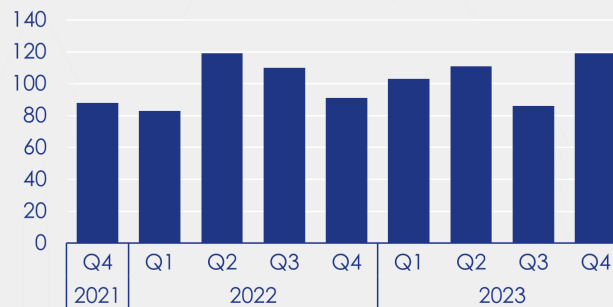
Aanbod eind van het kwartaal



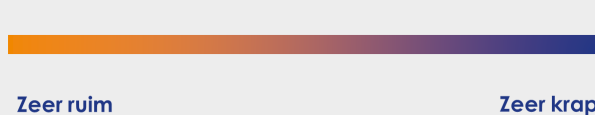
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



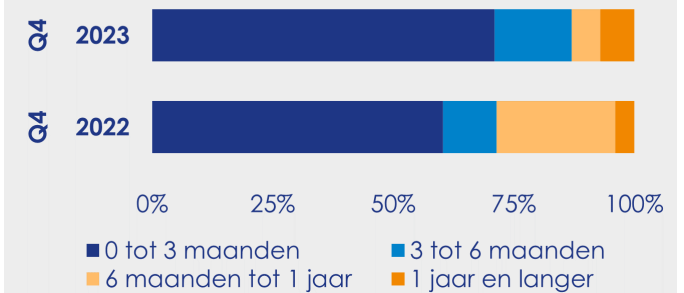
119

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 28 verkopen meer dan vorig jaar.

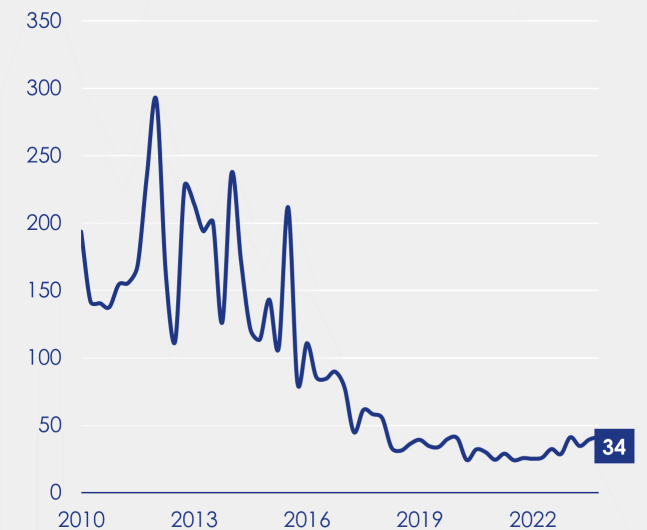
100

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 18 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 467.000

Gemiddelde verkoopprijs

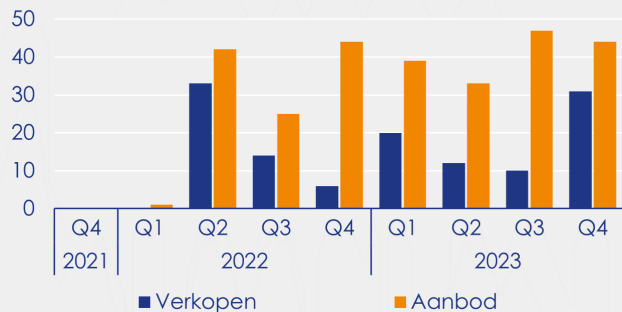
8%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

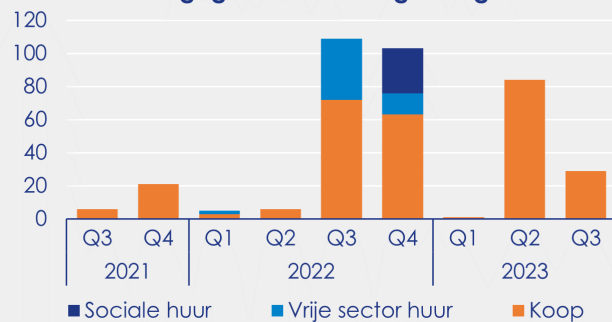
Gemiddelde verkoopprijs per m²



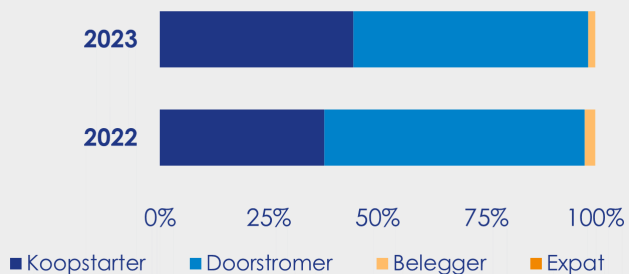
Dynamiek nieuwbouwwoningen



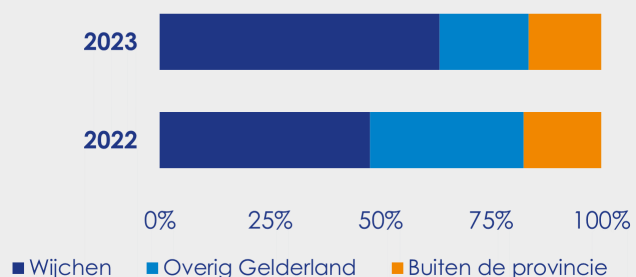
Uitgegeven bouwvergunningen



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