

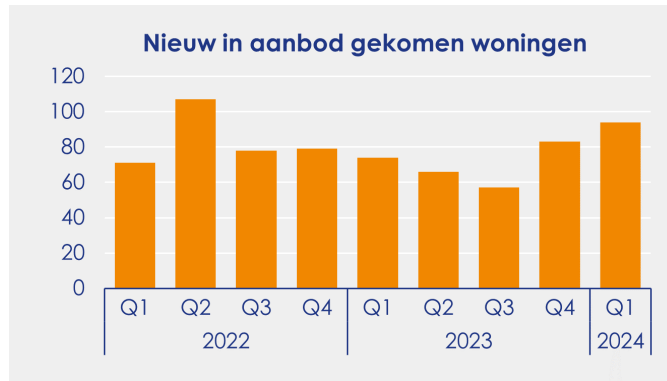
## Nijmegen en omgeving

Nijmegen  
Berg en Dal  
Beuningen  
Heumen  
Wijchen

Spreekende Cijfers Woningmarkten

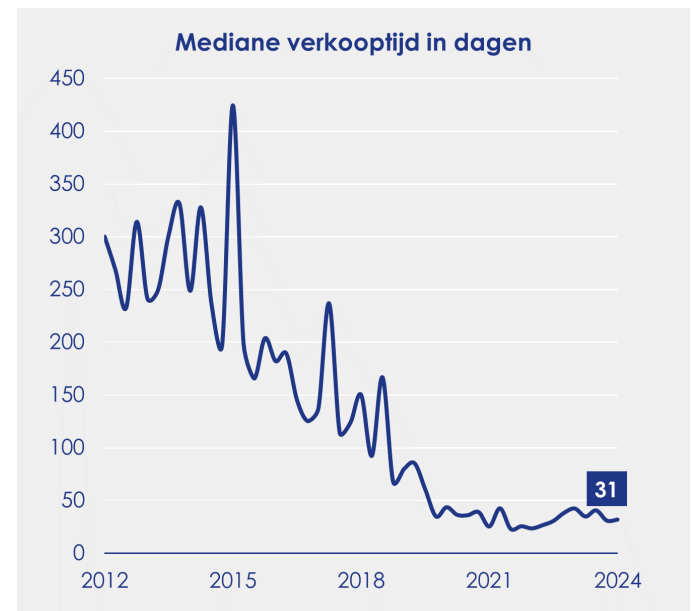
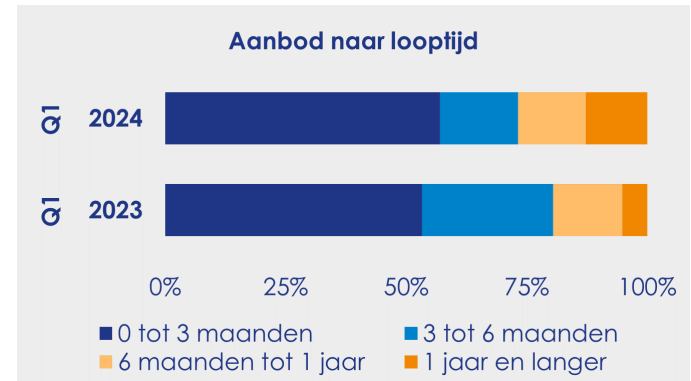
# Berg en Dal

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 worden gemiddeld 10 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.



**63**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**86**  
Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 15 woningen meer dan drie maanden eerder.



# € 448.000

Gemiddelde verkoopprijs

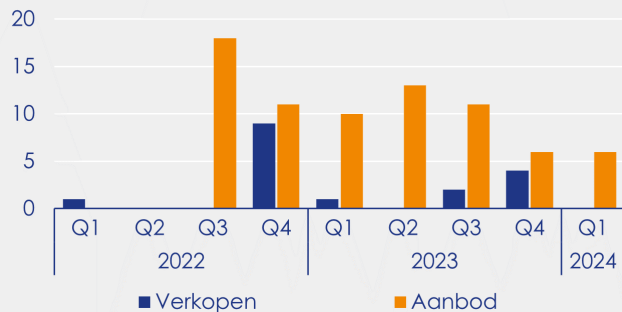
# 16%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

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



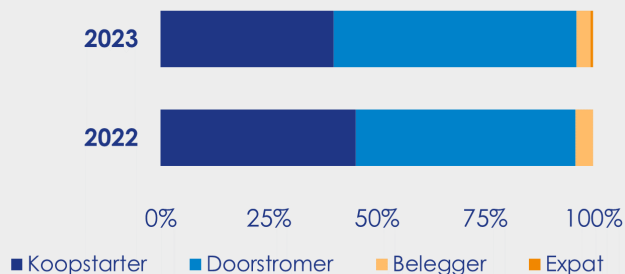
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



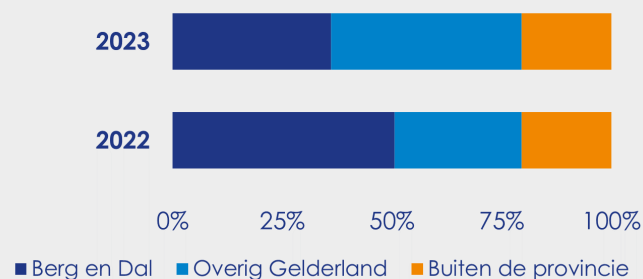
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

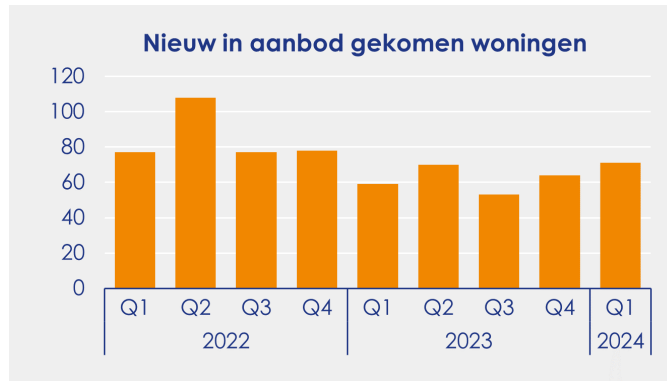


**Strijbosch Thunnissen**

Partner in Dynamis

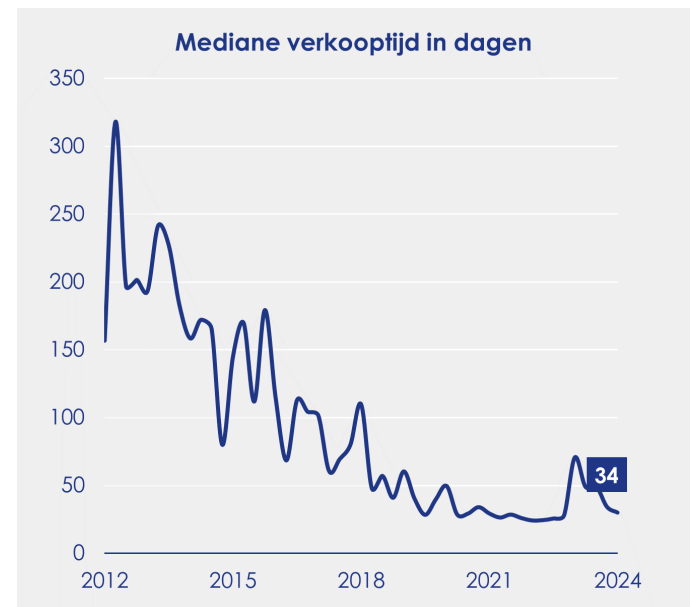
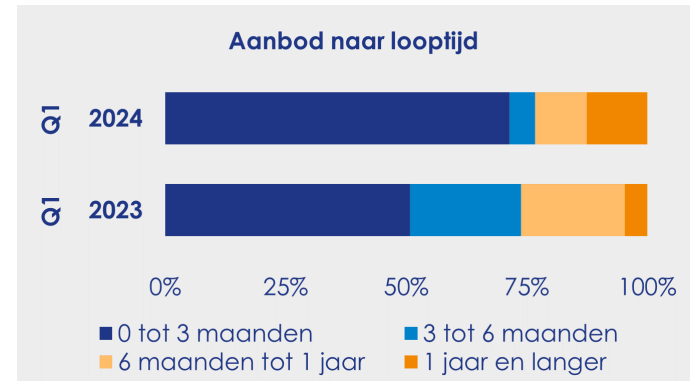
# Beuningen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Beuningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 6 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.



**60**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

**56**  
Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 11 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ € 398.000

Gemiddelde verkoopprijs

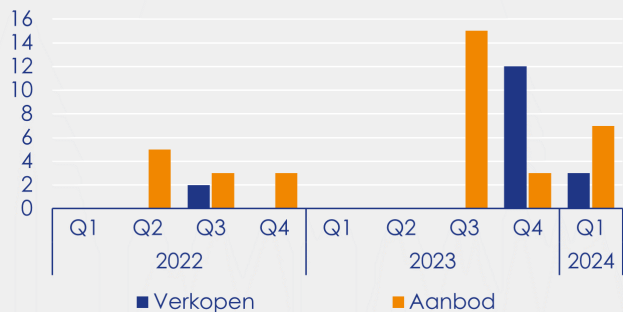
3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

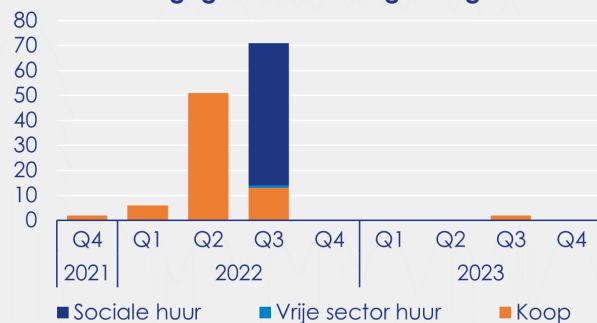
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



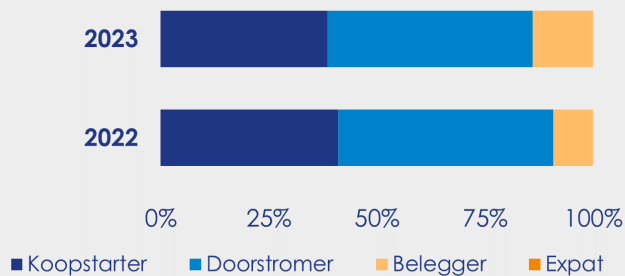
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



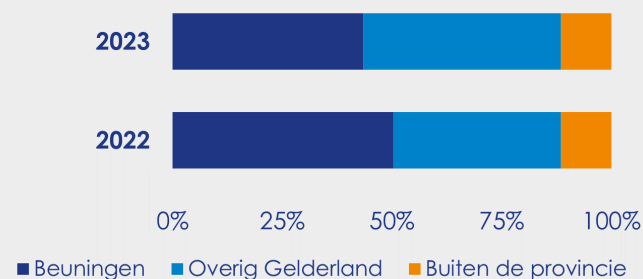
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Strijbosch Thunnissen

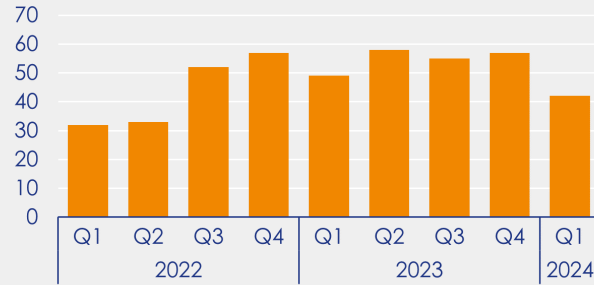
Partner in Dynamis

# Heumen

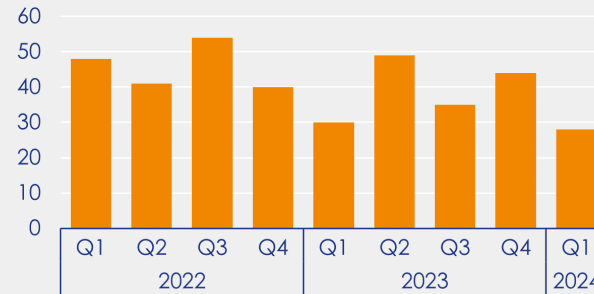
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Heumen worden gemiddeld in 49 dagen verkocht, dit is 8 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Heumen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Nijmegen, in 2023 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



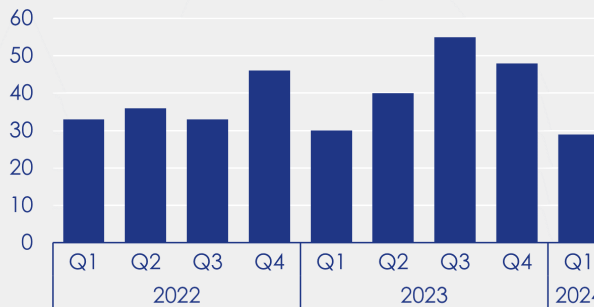
Aanbod eind van het kwartaal



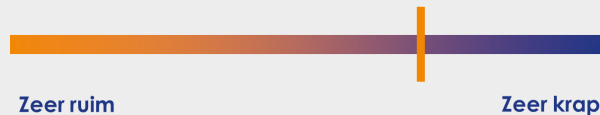
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



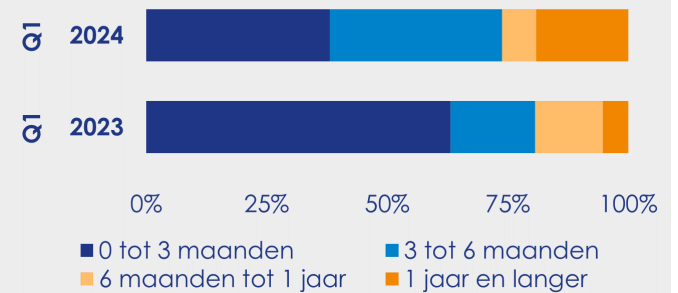
29

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

42

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



# € € 510.000

Gemiddelde verkoopprijs

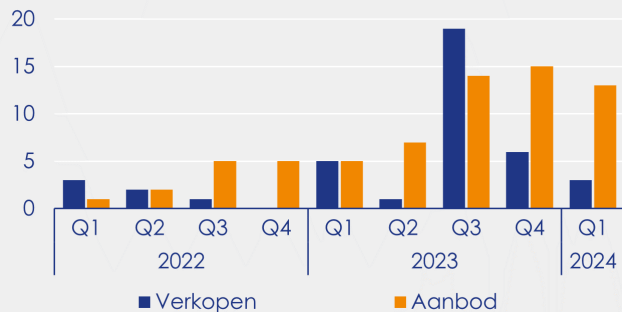
# 16%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

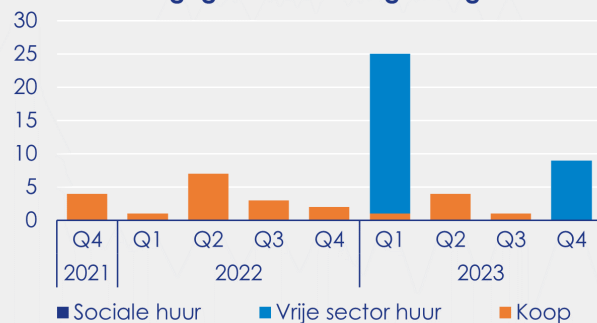
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



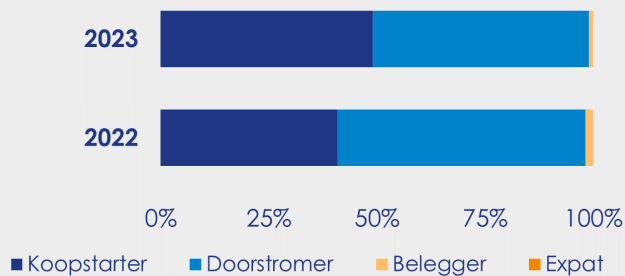
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



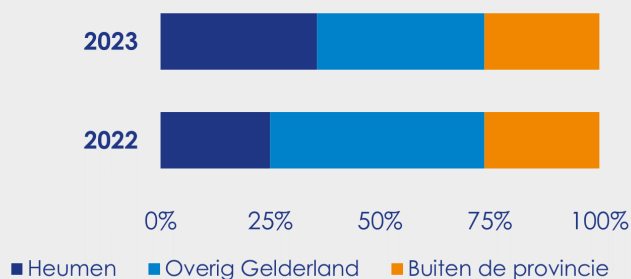
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

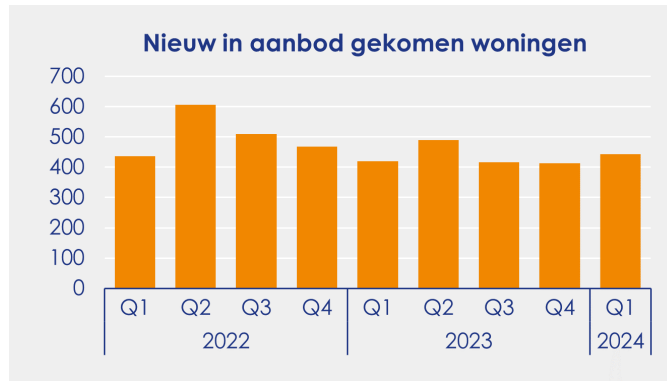


**Strijbosch Thunnissen**

Partner in Dynamis

# Nijmegen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.520 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.890 per m<sup>2</sup> 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.

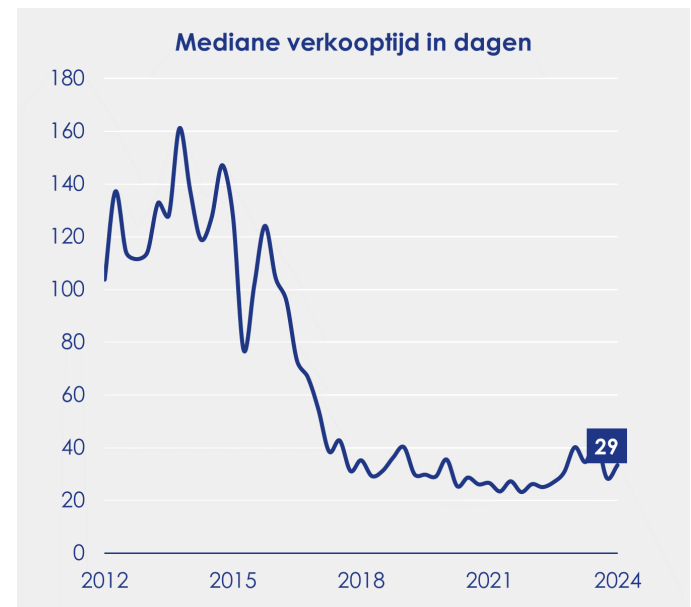
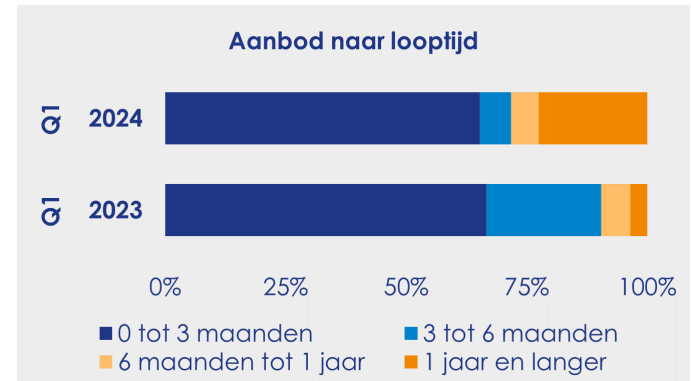


## 471

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 59 verkopen meer dan vorig jaar.

## 369

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 58 woningen minder dan drie maanden eerder.





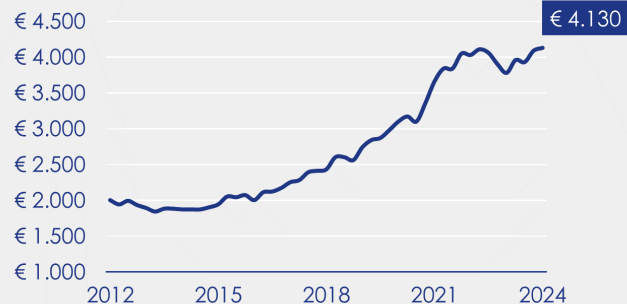
# € € 435.000

Gemiddelde verkoopprijs

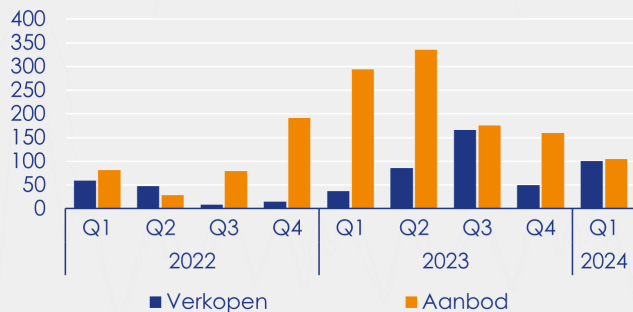
# 9%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

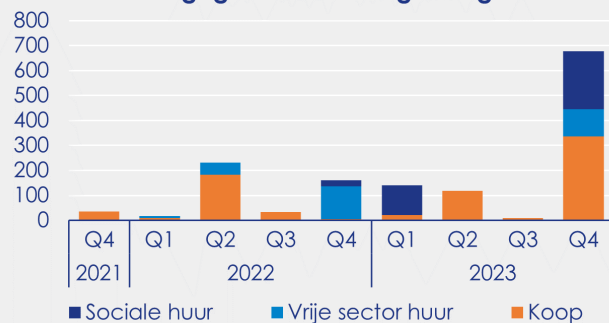
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



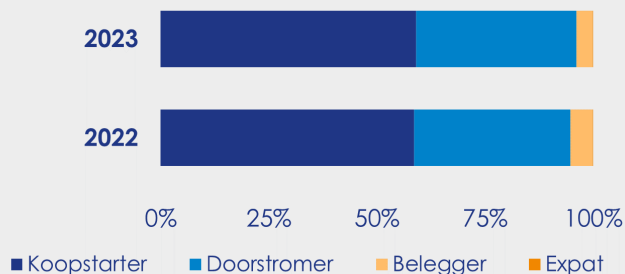
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



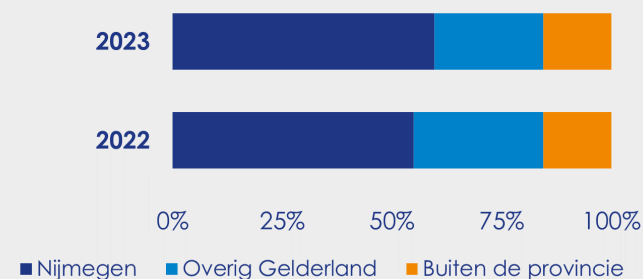
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

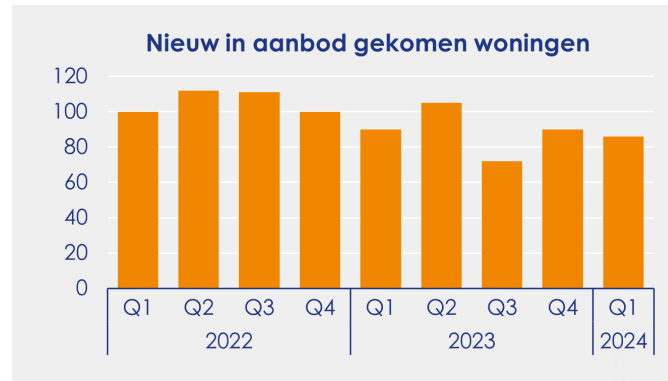


## Strijbosch Thunnissen

Partner in Dynamis

# Wijchen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, 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 € 800 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.

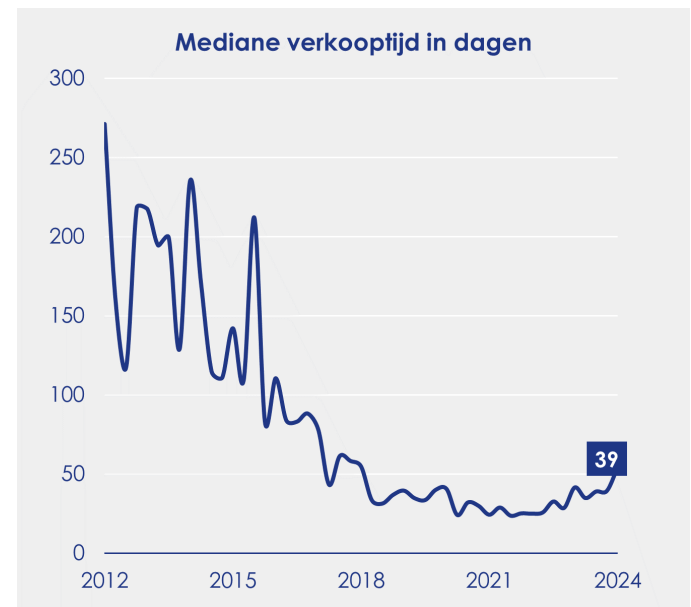
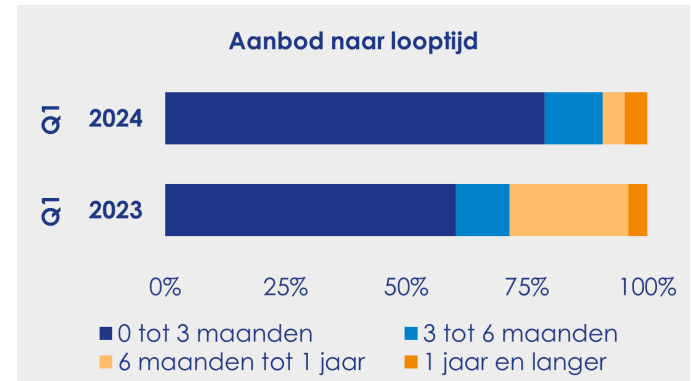


## 132

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

## 108

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.



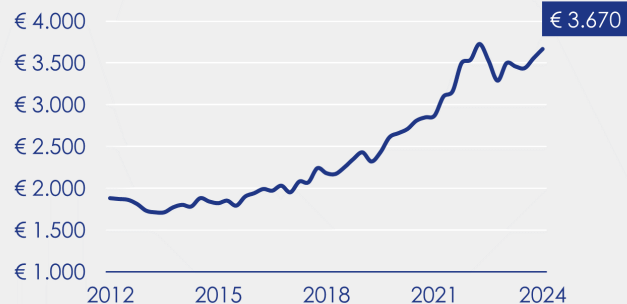
# € € 470.000

Gemiddelde verkoopprijs

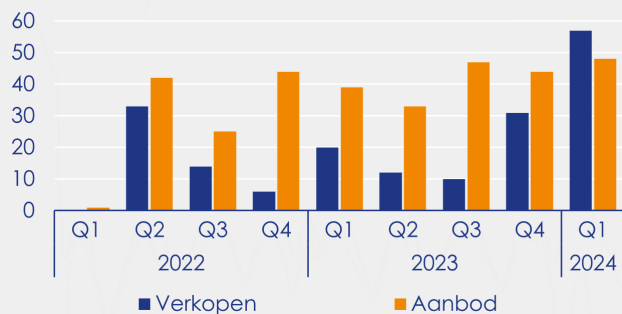
# 5%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

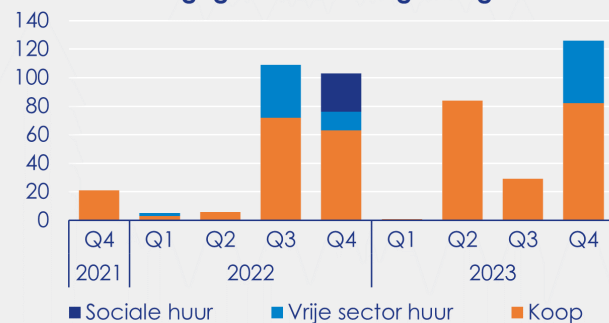
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



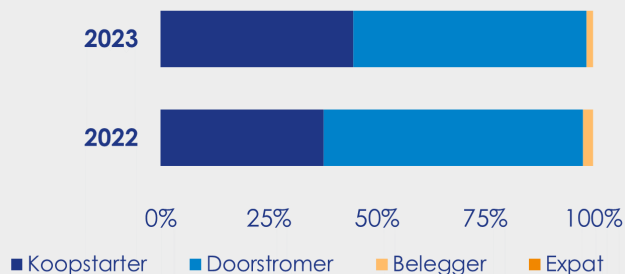
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



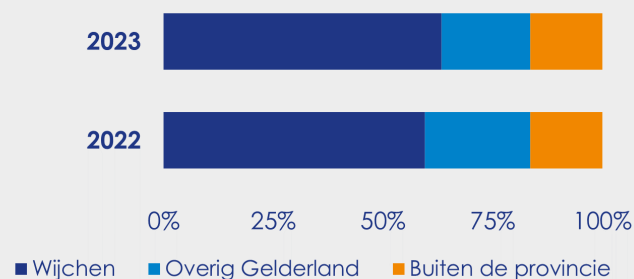
### Uitgegeven bouwvergunningen



### 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](http://stmakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### Nijmegen

St. Canisiussingel 22  
024 365 10 10  
[info@s-t.nl](mailto:info@s-t.nl)

### Nijmegen-Noord

Riet van Alebeekstraat 31  
024 365 10 10  
[info@s-t.nl](mailto:info@s-t.nl)