

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht Arnhem Nijmegen

Arnhem
Berg en Dal
Beuningen
Doesburg
Druten
Duiven
Heumen
Lingewaard
Nijmegen
Overbetuwe
Renkum
Rheden
Rozendaal
Westervoort
Wijchen
Zevenaar



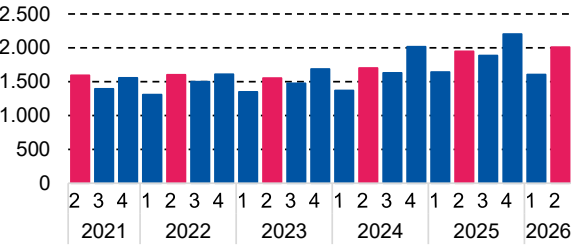


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	531	400	528	-1%	32%
Hoekwoning	288	236	324	12%	37%
2-onder-1-kap	287	238	332	16%	39%
Vrijstaand	231	154	183	-21%	19%
Appartement	611	577	643	5%	11%
Totaal	1.948	1.605	2.010	3%	25%

Aantal transacties

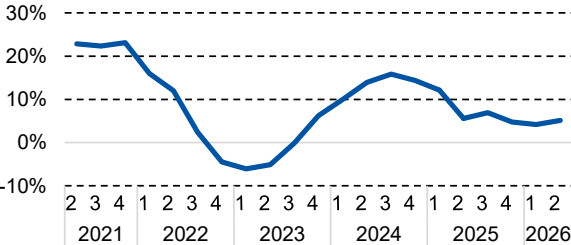


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	414	429	438	5,9%	2,2%
Hoekwoning	450	471	476	5,7%	1,1%
2-onder-1-kap	543	555	576	6,0%	3,7%
Vrijstaand	740	794	823	11,2%	3,6%
Appartement	351	347	360	1,9%	3,7%
Totaal	457	460	477	5,1%	2,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

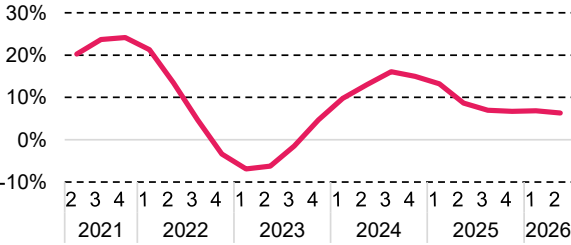


Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.809	3.965	4.054	6,4%	2,2%
Hoekwoning	3.964	4.245	4.325	9,1%	1,9%
2-onder-1-kap	4.251	4.364	4.472	5,2%	2,5%
Vrijstaand	4.480	4.576	4.715	5,3%	3,1%
Appartement	4.556	4.864	4.850	5,9%	-0,3%
Totaal	4.211	4.447	4.482	6,3%	1,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

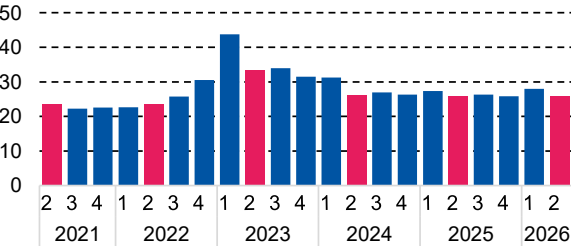


Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	23	24	24
Hoekwoning	25	25	25
2-onder-1-kap	25	28	26
Vrijstaand	32	37	31
Appartement	27	30	26
Totaal	26	28	26

Verkooptijd in dagen



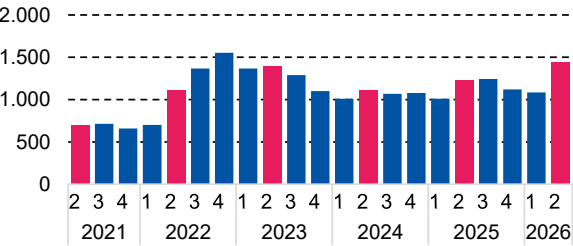


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	235	206	269	14%	31%
Hoekwoning	134	133	168	26%	27%
2-onder-1-kap	198	164	214	8%	31%
Vrijstaand	268	206	298	11%	44%
Appartement	389	377	498	28%	32%
Totaal	1.224	1.086	1.447	18%	33%

Aantal in aanbod

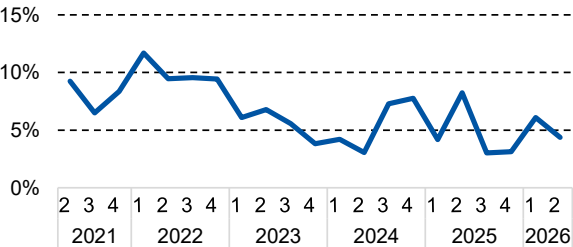


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	392	409	423	7,9%	3,4%
Hoekwoning	495	461	495	0,0%	7,4%
2-onder-1-kap	538	572	568	5,6%	-0,8%
Vrijstaand	895	961	947	5,8%	-1,4%
Appartement	365	368	370	2,5%	0,4%
Totaal	528	531	542	4,4%	1,2%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

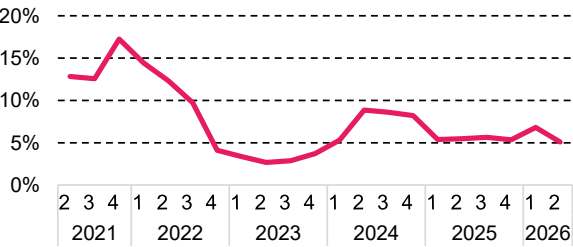


Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.655	3.675	3.736	2,2%	1,7%
Hoekwoning	3.868	4.100	4.089	5,7%	-0,3%
2-onder-1-kap	3.874	4.260	4.186	8,1%	-1,8%
Vrijstaand	4.566	4.588	4.645	1,8%	1,3%
Appartement	4.412	4.410	4.710	7,3%	6,9%
Totaal	4.153	4.244	4.366	5,1%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

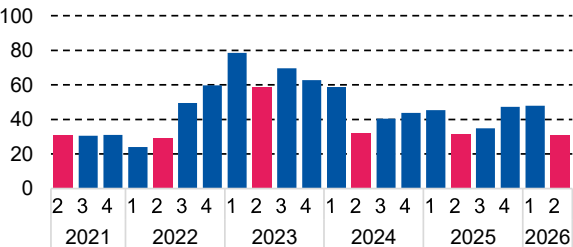


Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	17	17	19
Hoekwoning	25	22	25
2-onder-1-kap	24	29	32
Vrijstaand	54	132	48
Appartement	31	36	30
Totaal	31	48	31

Looptijd aanbod in dagen



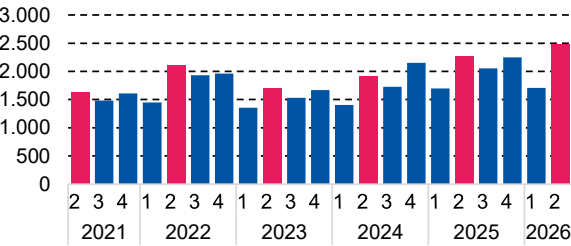


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	598	441	603	1%	37%
Hoekwoning	305	257	369	21%	44%
2-onder-1-kap	354	261	397	12%	52%
Vrijstaand	299	150	297	-1%	98%
Appartement	717	599	815	14%	36%
Totaal	2.273	1.708	2.481	9%	45%

Aantal te koop gezet

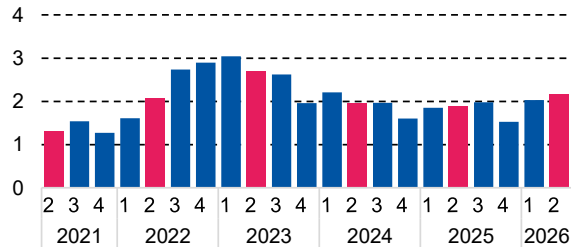


Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	1,3	1,5	1,5
Hoekwoning	1,4	1,7	1,6
2-onder-1-kap	2,1	2,1	1,9
Vrijstaand	3,5	4,0	4,9
Appartement	1,9	2,0	2,3
Totaal	1,9	2,0	2,2

Krapte-indicator

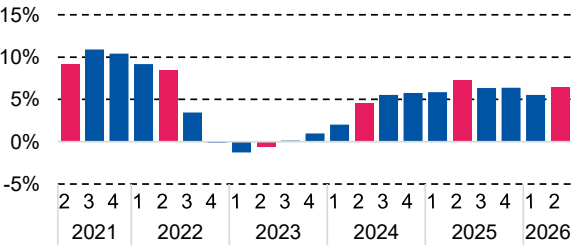


Vraag-verkoopprijsverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkoopprijs verschil in %	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	10,0%	8,5%	8,6%
Hoekwoning	8,4%	6,3%	6,8%
2-onder-1-kap	6,3%	4,4%	5,5%
Vrijstaand	1,1%	0,0%	1,1%
Appartement	7,2%	5,1%	6,6%
Totaal	7,3%	5,5%	6,5%

Vraag-verkoopprijs verschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	85%	86%	88%
Hoekwoning	80%	75%	79%
2-onder-1-kap	80%	71%	74%
Vrijstaand	55%	45%	54%
Appartement	78%	72%	76%
Totaal	78%	73%	77%

% boven de vraagprijs verkocht

