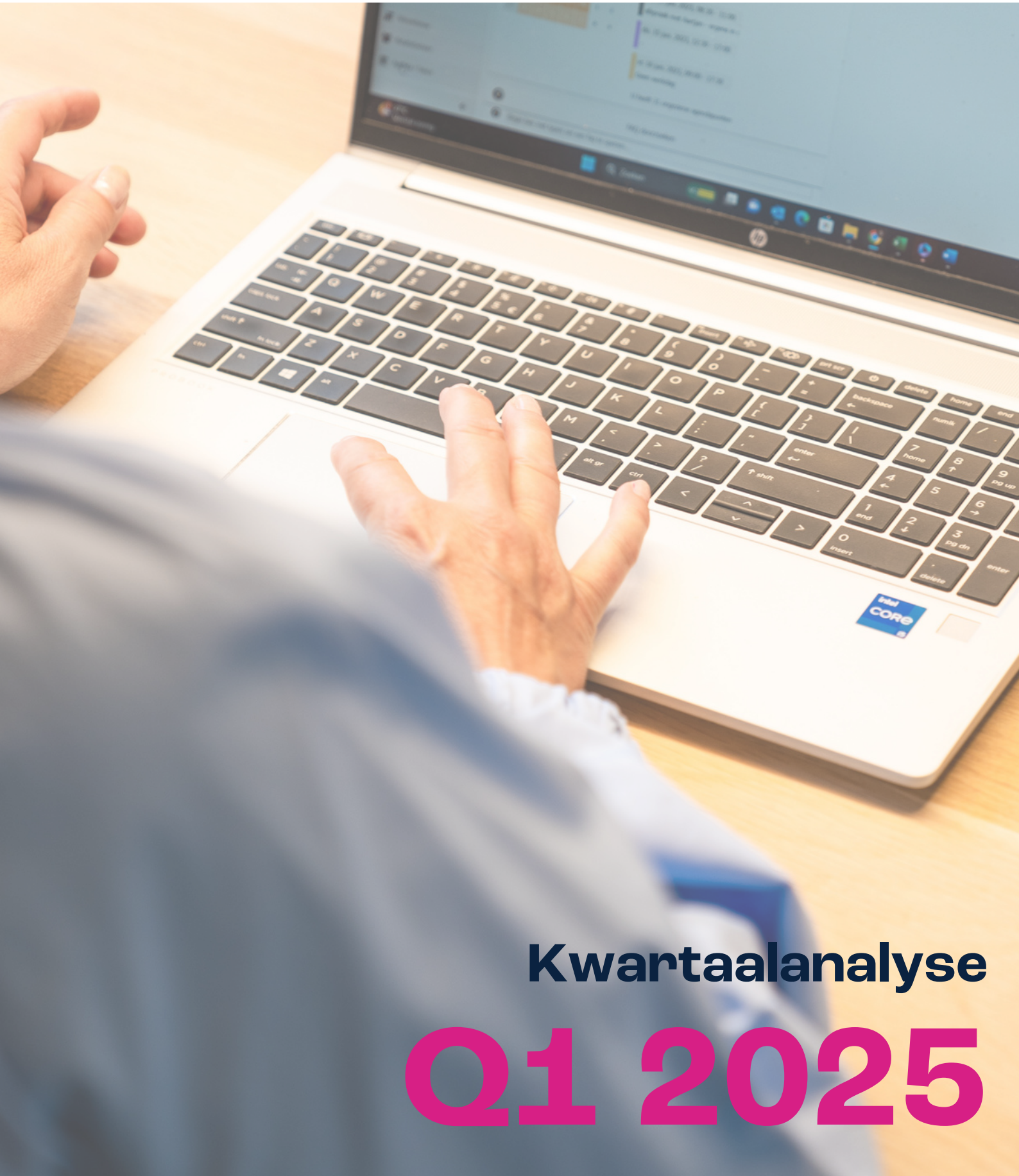




Kwartaalanalyse
Q1 2025

WIJ HEBBEN DE KENNIS IN HUIS

In deze kwartaalupdate delen we onze nieuwste inzichten op basis van de woningmarktcijfers van het afgelopen kwartaal.

Met onze eigen woningmarktconsultant Lysette volgen we de cijfers op de voet, duiken we in de trends en vertalen we data naar inzichten die ertoe doen. Geen standaardverhaal, maar concrete kennis die we actief met jou delen.

WONINGMARKTCONSULTANT LYSETTE AAN HET WOORD:

De woningmarkt in de regio Nijmegen toont opvallende verschillen ten opzichte van de landelijke cijfers voor het eerste kwartaal van 2025. Landelijk daalde de gemiddelde transactieprijs van bestaande woningen licht met 1,8% naar €473.000, mede door de sterke toename van verkoop van goedkopere voormalige huurwoningen.

In Nijmegen lijkt echter sprake te zijn van een stabielere prijsontwikkeling, waarbij de krapte-indicator lager ligt dan het landelijk gemiddelde. Dit wijst op een nog beperktere keuze voor woningzoekenden in deze regio.

Daarnaast valt op dat het aandeel appartementen in aanbod in de regio Nijmegen zelfs licht is gedaald in tegenstelling tot een forse landelijke stijging waar dit type woning in de bestaande bouw inmiddels meer dan 33% van het aanbod vormt.

Gezien de voorgenomen nieuwbouwontwikkelingen in de regio Nijmegen, is de verwachting dat het aanbod aan appartementen in Nijmegen behoorlijk gaat toenemen de komende tijd.

WONINGMARKTCONSULTANT

Lysette Bosch

Als woningmarktconsultant denk je mee over de opzet van nieuwe woningbouwlocaties, over de keus van de te bouwen woningen en over de invulling van herbestemmings- en stadsvernieuwingsprojecten.

Meer weten over de woningmarkt in regio Nijmegen?

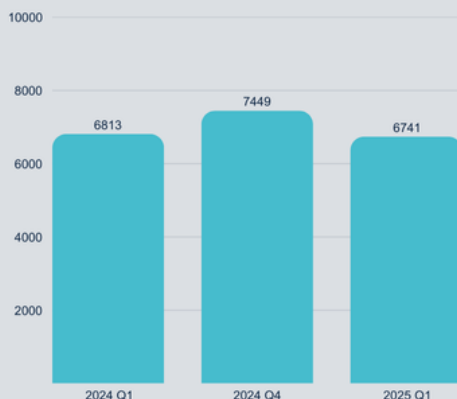
Neem contact op met Lysette via
l.bosch@livwonen.nl of
lysette.bosch@hansjanssen.nl



ANALYSE NIEUWBOUW

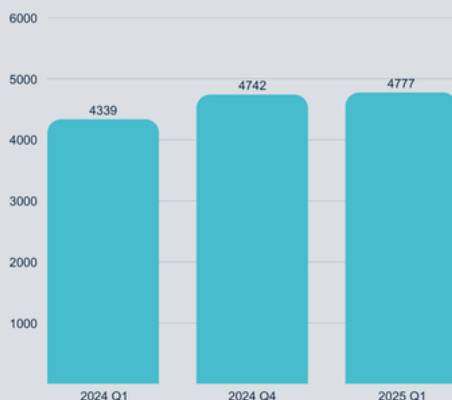
Nieuwbouw

Aantal transacties

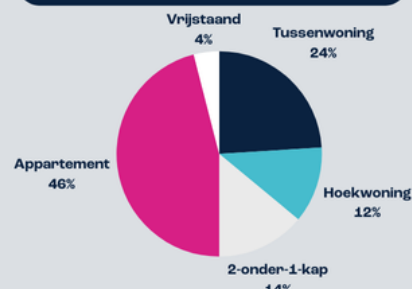


In vergelijking met Q1 2024 bleef het aantal transacties licht achter, als gevolg van een beperkter aanbod

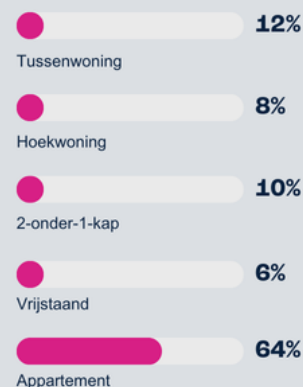
Transactieprijs per m²



Transacties naar woningtype



Aanbod naar woningtype



De transactieprijs per m² steeg ten opzichte van Q1 2024 met:



6,7%

Bij tussenwoningen en 2-onder-1-kapwoningen was de stijging zelfs meer dan 10%

LANDELIJK Q1 2025

- Nieuwbouwverkopen daalden met 10% ten opzichte van Q4 2024, vooral door minder transacties bij hoekwoningen en vrijstaande woningen.
- Appartementen vormen met 46% het grootste deel van de transacties, ondanks een afname van 17% ten opzichte van het vorige kwartaal.
- De gemiddelde transactieprijs steeg naar €492.000, met een prijsstijging per vierkante meter van 4,2%.
- Landelijk aanbod en verkopen dalen slechts beperkt met 1%-4% dankzij forse groei aandeel appartementen.
- Binnen één jaar is het aanbod binnen het segment tot 100m² dominant geworden met een groei van 40% naar 53%.

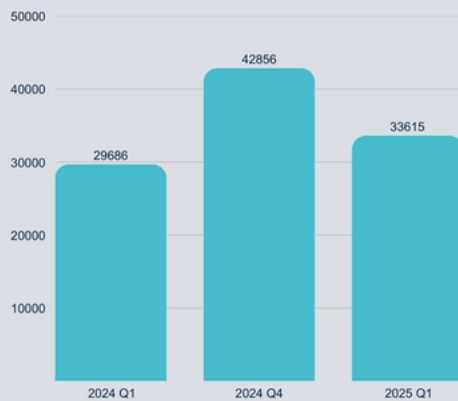
LANDELIJK Q1 2025

- Het aantal transacties daalde met 22% ten opzichte van Q4 2024, maar lag nog altijd 13% hoger dan een jaar geleden.
- De mediane transactieprijs kwam uit op €473.000 en daalde licht ten opzichte van het vorige kwartaal (-1,8%), maar ligt nog bijna 10% hoger dan een jaar eerder.
- De verkooptijd liep iets op naar 30 dagen, met name bij vrijstaande woningen.
- Het aanbod bleef nagenoeg stabiel, maar appartementen vormen met 8.690 woningen (33%) het grootste segment.
- Krapte op de woningmarkt blijft ongewenst hoog in alle segmenten dus beperkte keuze voor de woonconsument.

ANALYSE BESTAANDE BOUW

Bestaande bouw landelijk

Aantal transacties



De toename van transacties is vooral in appartementen enorm:



20%

van de transacties betreft appartementen ten opzichte van Q1 2024

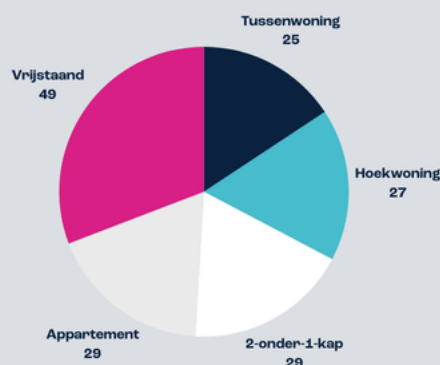
Boven vraagprijs verkocht



Krapte-indicator

De krapte-indicator steeg in Q1 2025 van 1,8 naar 2,3, wat bevestigt dat de woningmarkt nog altijd zeer krap is

Verkooptijd in dagen



Transactieprijs per m²

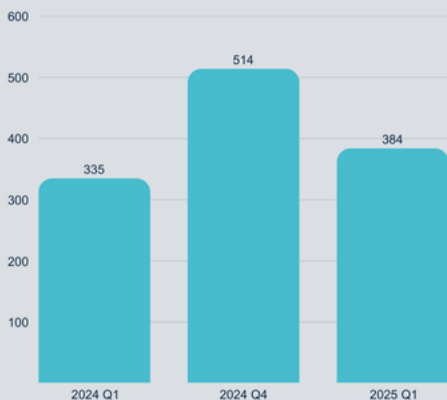


REGIO NIJMEGEN Q1 2025

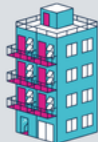
- Het aantal transacties t.o.v. Q1 2024 is gestegen met 15%, maar daalde met 25% ten opzichte van Q4 2024.
- De mediane verkoopprijs bleef ten opzichte van Q4 2024 vrijwel stabiel op €451.000, maar verschilt sterk per type: appartementen stegen door met +5,5%, terwijl vrijstaand -15% daalde.
- De verkooptijd bleef gemiddeld gelijk (26 dagen), met een opvallende daling bij vrijstaande woningen.
- Het aanbod nam licht toe, waarbij hoekwoningen het sterkst groeiden in aantal.
- Ook in Nijmegen blijft de markt krap: 76% van de woningen werd boven de vraagprijs verkocht en het verschil tussen vraag- en verkoopprijs bedroeg gemiddeld 6,8%.

Bestaande bouw regio Nijmegen

Aantal transacties



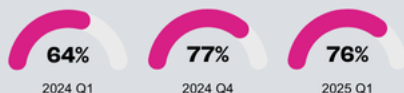
De toename van het aantal transacties bij appartementen is enorm:



32%

was de stijging van het aantal transacties ten opzichte van Q1 2024

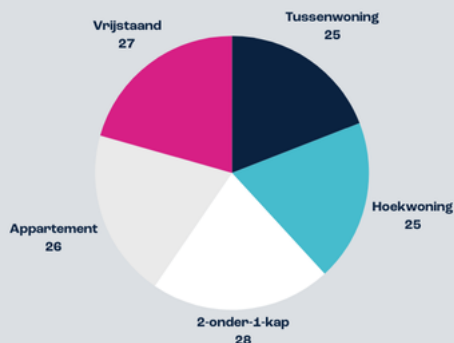
Boven vraagprijs verkocht



De krapte-indicator steeg in Q1 2025 van 1,2 naar 1,6, wat bevestigt dat de woningmarkt nog altijd extreem krap is

Krapte-indicator

Verkooptijd in dagen



Transactieprijs per m²



BESTAANDE BOUW ANALYSE



Hans Janssen Makelaars
024 - 3 244 244
hansjanssen.nl