

Q2 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:

Hoewel het aanbod in Nijmegen ten opzichte van vorig jaar met 9% is toegenomen, blijft de krapte-indicator nagenoeg gelijk op 1,6. Kopers hebben daarmee gemiddeld keuze uit slechts anderhalve woning.

In 81% van de transacties wordt boven de vraagprijs betaald, wat duidt op aanhoudende druk op de markt. Daarnaast staat 85% van het aanbod korter dan één kwartaal te koop, tegenover 76% landelijk. De combinatie van korte looptijden en hoge overbieding bevestigt de aantrekkelijkheid van de regio voor kopers.

Ook in de regio Nijmegen zal het aanbod van nieuwbouwwoningen toenemen, met name het aantal appartementen stijgt aanzienlijk. Hierdoor verwachten we een afname in de verkoopsnelheid. Dit komt doordat een deel van het aanbod onvoldoende aansluit op de huidige marktvraag.

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

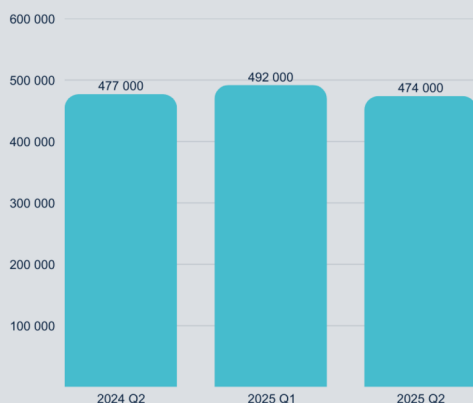
Nieuwbouw

Aantal transacties

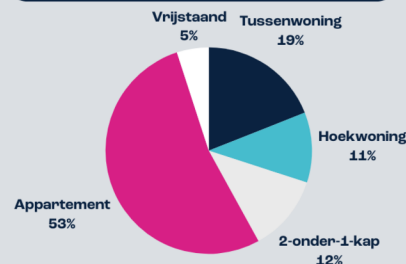


In Q2 2025 bestaat 59% van het woningaanbod uit appartementen, een stijging van 7% ten opzichte van Q2 2024.

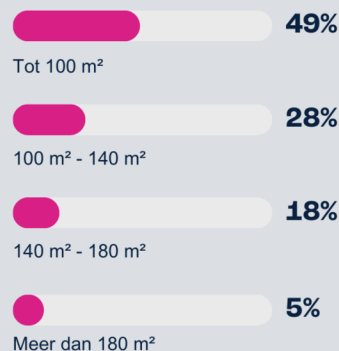
Transactieprijs €



Transacties naar woningtype



Aanbod naar oppervlakte



De transactieprijs per m² steeg ten opzichte van Q2 2024 met:



8,9%

Bij tussenwoningen en 2-onder-1-kapwoningen was de stijging zelfs meer dan 11%

LANDELIJK Q2 2025

- Het aantal nieuwbouwverkopen daalde met 6% ten opzichte van het eerste kwartaal, voornamelijk door een afname bij grondgebonden woningen.
- Appartementen lieten een stijging zien van 5% ten opzichte van het vorige kwartaal en zelfs 36% vergeleken met een jaar geleden. Met 53% vormen appartementen het grootste deel van de transacties.
- Woningen tot 100 m² blijven ook in het tweede kwartaal dominant, met een aandeel van 53% in het totale aantal transacties. Het aandeel grotere woningen neemt verder af.
- De gemiddelde transactieprijs daalde met bijna 3% naar € 474.000. Tegelijkertijd steeg de prijs per vierkante meter met 2,9%, voornamelijk door het grotere aandeel kleinere woningen (veelal appartementen).
- Het totale aanbod nam toe met 15% ten opzichte van het eerste kwartaal, maar ligt nog altijd 2% onder het niveau van een jaar geleden.

LANDELIJK Q2 2025

- Het aantal transacties steeg met 22% ten opzichte van het eerste kwartaal en ligt 15% hoger dan een jaar geleden.
- De mediane verkoopprijs kwam uit op € 495.000, een stijging van 4% ten opzichte van het vorige kwartaal en 6,2% op jaarbasis.
- De gemiddelde verkooptijd daalde licht naar 27 dagen en is daarmee stabiel ten opzichte van vorig jaar.
- Het aanbod steeg met 23%, vooral door een toename van appartementen en rijwoningen, waaronder veel voormalige huurwoningen.
- Ondanks het ruimere aanbod bleef de krapte-indicator nagenoeg gelijk, doordat woningen snel werden verkocht.
- Het aandeel woningen dat boven de vraagprijs werd verkocht, nam toe tot 74%. Een duidelijk signaal van sterke vraag en blijvende krapte op de woningmarkt.

ANALYSE BESTAANDE BOUW

Bestaande bouw

Aantal transacties



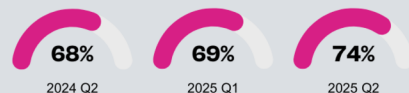
De krapte-indicator steeg van 2,2 in Q1 2025 licht in Q2 2025 naar



2,3

wat bevestigt dat de woningmarkt nog altijd zeer krap is.

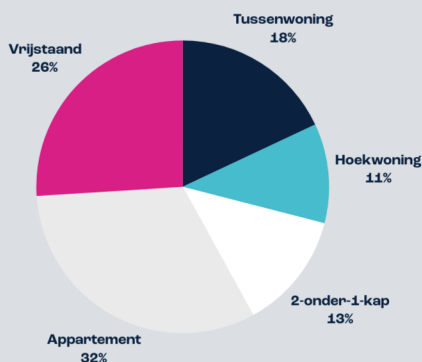
Boven vraagprijs verkocht



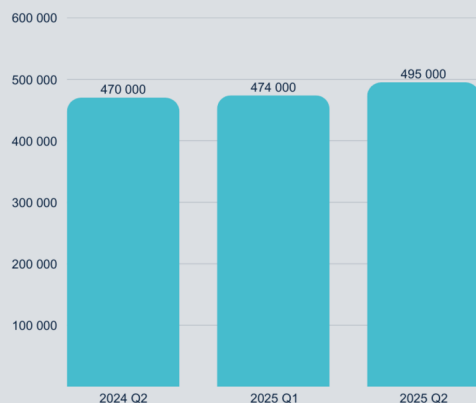
De gemiddelde verkooptijd daalde licht naar 27 dagen ten opzichte van Q1 2025 (30 dagen) en bleef stabiel vergeleken met Q2 2024 (27 dagen).

Verkooptijd in dagen

Aanbod naar woningtype



Transactieprijs €

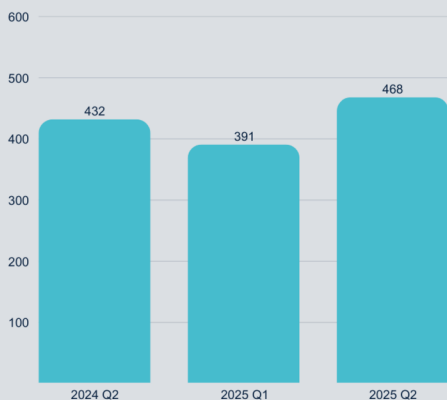


REGIO NIJMEGEN Q2 2025

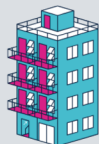
- Het aantal transacties steeg met 20% ten opzichte van het vorige kwartaal en met 8% in vergelijking met een jaar geleden. Appartementen hadden daarin met 45% het grootste aandeel.
- De mediane verkoopprijs steeg licht met 0,3% naar € 473.000 ten opzichte van Q1 2025 en ligt 6,4% hoger dan een jaar eerder.
- De gemiddelde verkooptijd liep iets op naar 26 dagen, met name bij vrijstaande woningen en appartementen.
- Het aanbod groeide met 26% ten opzichte van het vorige kwartaal. De grootste toename werd gezien bij vrijstaande woningen en appartementen.
- Ondanks het ruimere aanbod werd 81% van de woningen boven de vraagprijs verkocht. Een duidelijk teken dat de markt in deze regio nog steeds zeer krap is.

Bestaande bouw regio Nijmegen

Aantal transacties



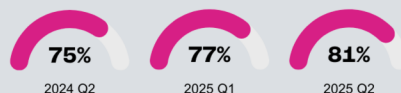
De krapte-indicator steeg van 1,5 in Q1 2025 licht in Q2 2025 naar



1,6

wat bevestigt dat de woningmarkt in regio Nijmegen nog altijd zeer krap is.

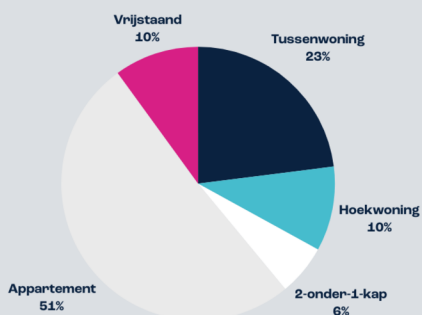
Boven vraagprijs verkocht



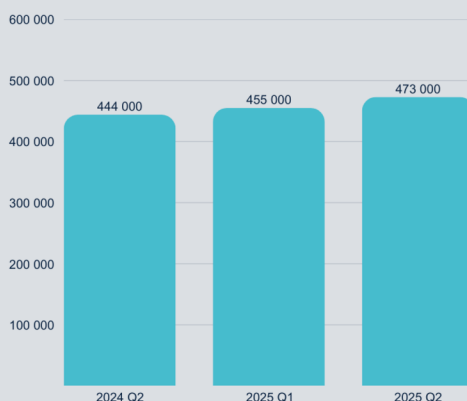
De verkooptijd in regio Nijmegen steeg licht naar 26 dagen, tegenover 24 dagen in Q1 2025, met een merkbare stijging bij vrijstaande woningen en appartementen.

Verkooptijd in dagen

Aanbod naar woningtype



Transactieprijs €



BESTAANDE BOUW ANALYSE



Hans Janssen Makelaars
024 - 3 244 244
hansjanssen.nl