

### Marktbeeld

In de gemeente Arnhem is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q3 staan nog 544 woningen in aanbod, dit is een toename van 9% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 47% uit meergezinswoningen en maar liefst 20% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 428 woningen verkocht, een verschil van 10% ten opzichte van een jaargeleden. Tussen deze verkopen zitten 163 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 79%, wat inhoudt dat er sprake is van een verkopersmarkt. Dit betekent een voor verkopers gunstige situatie met veel vraag en daardoor hoge prijzen, woningzoekers ondervinden hier echter de nadelen van. In Arnhem is sprake van een gemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 71%.

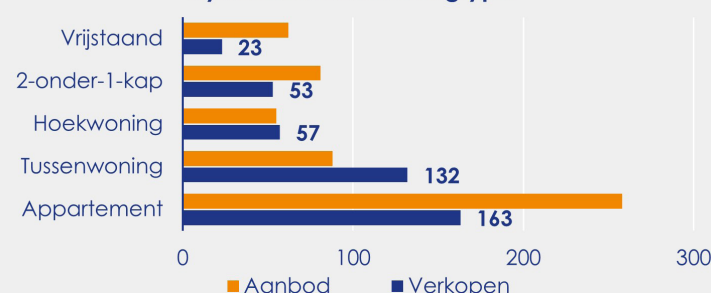
### Prijsniveau

De gemeente kent een stagnering van de woningprijzen. In 23Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 367.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.420. Het prijsniveau is zo gelijkwaardig gebleven aan dat van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 520 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 120 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.560, terwijl een eengezinswoning € 3.440 per vierkante meter kost.

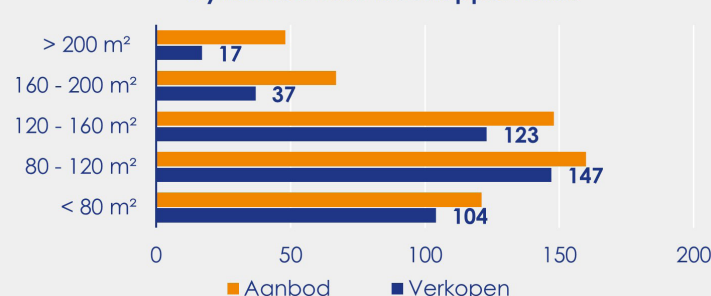
### Aanbod en verkopen



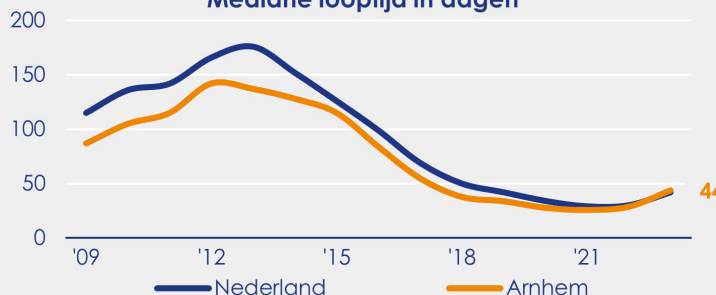
### Dynamiek naar woningtype



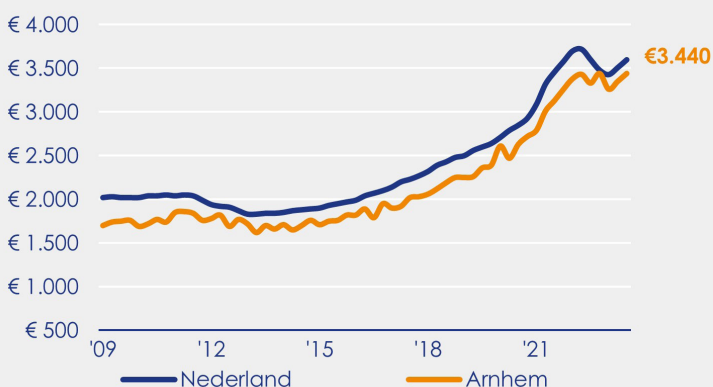
### Dynamiek naar woonoppervlakte



### Mediane looptijd in dagen



### Mediane meterprijs eengezinswoningen



### Mediane meterprijs meergezinswoningen

