

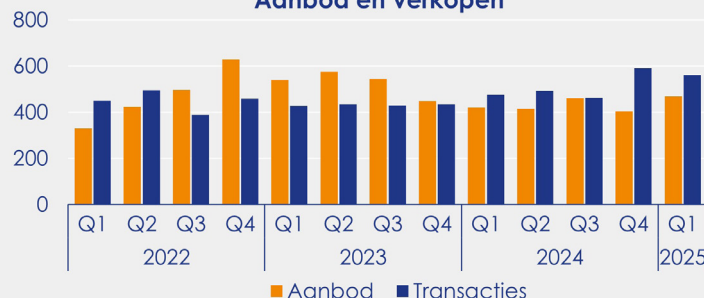
Marktbeeld

In de gemeente Arnhem is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 25Q1 staan nog 404 woningen in aanbod, dit is een afname van 10% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 61% uit meergezinswoningen en 19% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 561 woningen verkocht, een verschil van 18% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 320 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 139%, 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 bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 109%.

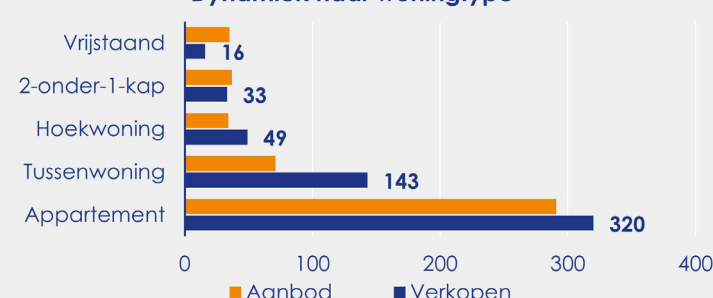
Prijsniveau

De gemeente kent een toename van de woningprijzen. In 25Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 418.500, per vierkante meter komt dit uit op € 4.260. Dit is een toename van maar liefst 13% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 230 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 430 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.510, terwijl een eengezinswoning € 4.080 per vierkante meter kost.

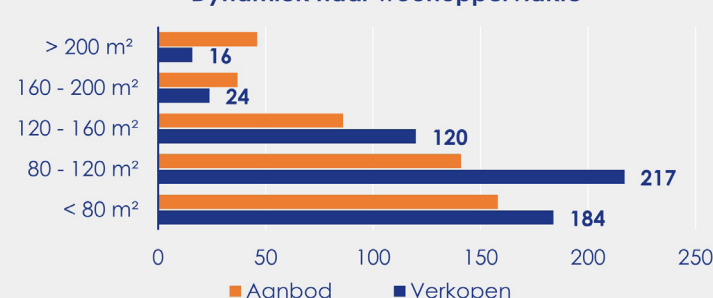
Aanbod en verkopen



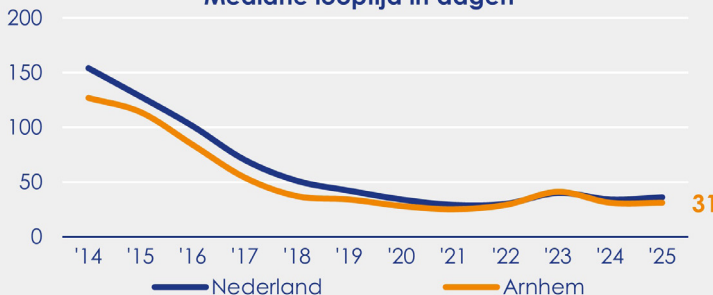
Dynamiek naar woningtype



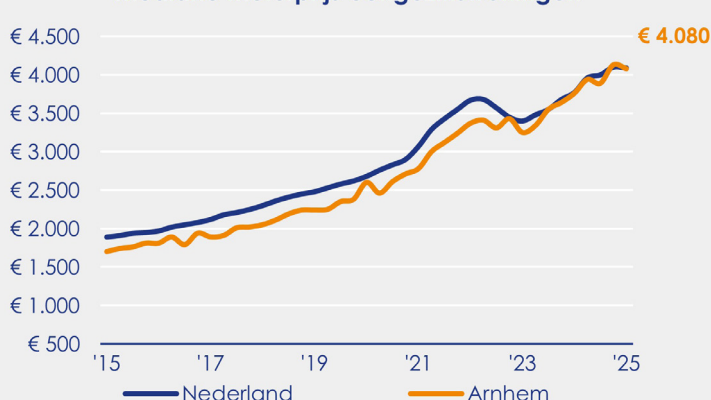
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

