

Marktbeeld

In de gemeente Arnhem is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q4 staan nog 447 woningen in aanbod, dit is een afname van 29% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 50% uit meergezinswoningen en 19% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 433 woningen verkocht, een verschil van -5% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 186 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 97%, 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 80%.

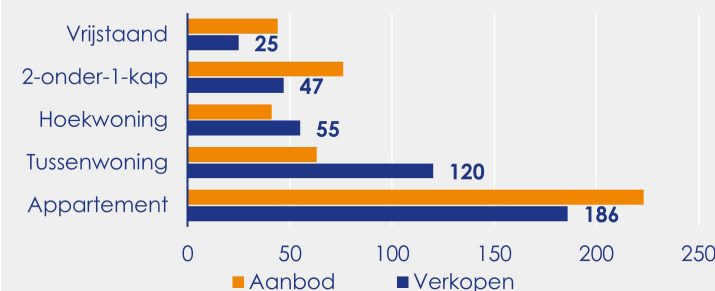
Prijsniveau

De gemeente kent een lichte toename van de woningprijzen. In 23Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 380.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.580. Dit is een toename van 4% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 380 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 190 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.740, terwijl een eengezinswoning € 3.550 per vierkante meter kost.

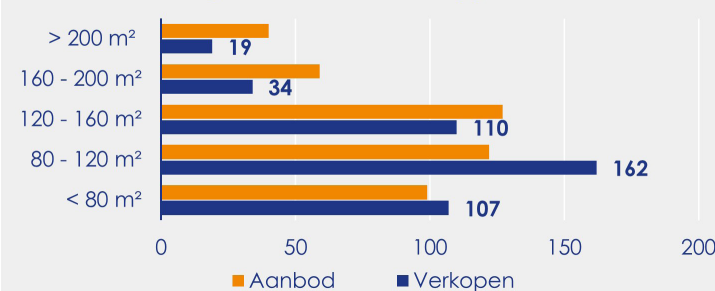
Aanbod en verkopen



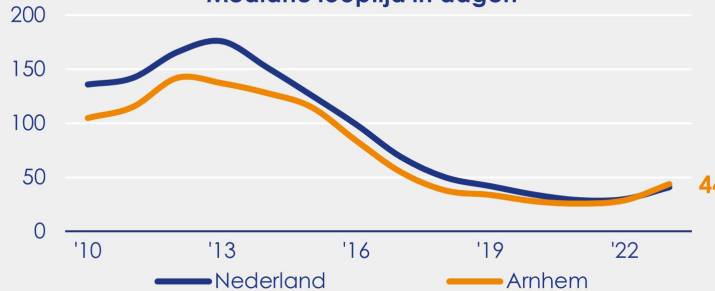
Dynamiek naar woningtype



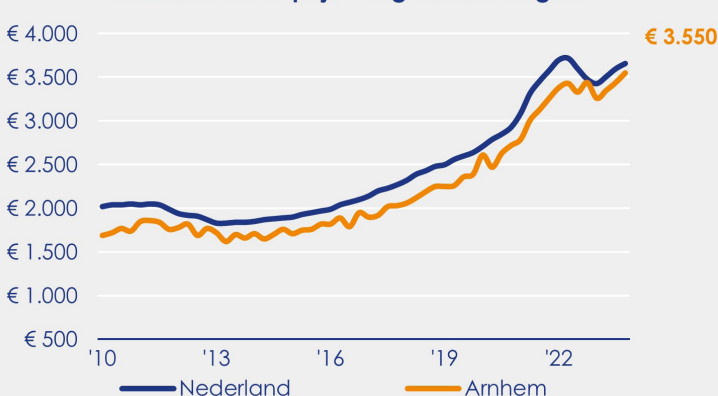
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen

