

### Marktbeeld

In de gemeente Arnhem is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 24Q3 staan nog 460 woningen in aanbod, dit is een afname van 15% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 55% uit meergezinswoningen en 15% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 462 woningen verkocht, een verschil van 8% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 232 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 100%, 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 88%.

### Prijsniveau

De gemeente kent een forse toename van de woningprijzen. In 24Q3 bedraagt de mediane verkoopprijs € 406.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.080. Dit is een toename van 15% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 310 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 300 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.260, terwijl een eengezinswoning € 3.960 per vierkante meter kost.

