

Marktbeeld

In de gemeente Arnhem is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 22Q4 staan nog 629 woningen in aanbod, dit is een toename van 189% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 43% uit meergezinswoningen en maar liefst 27% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 458 woningen verkocht, een verschil van -5% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 175 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 73%, 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 74%.

Prijsniveau

De gemeente kent een lichte toename van de woningprijzen. In 22Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 359.000, per vierkante meter komt dit uit op € 3.490. Dit is een toename van maar liefst 1% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 330 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een beperkt prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 100 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 3.550, terwijl een eengezinswoning € 3.450 per vierkante meter kost.

