Woningmarkt **Arnhem**

Q4 2025

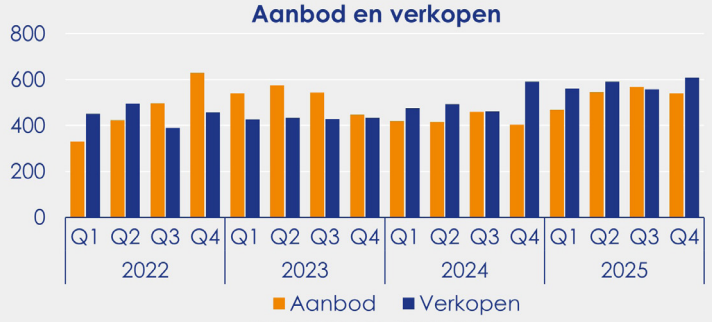
Marktbeeld

In de gemeente Arnhem is sprake van een zeer gespannen woningmarkt. Aan het einde van 25Q4 staan nog 540 woningen in aanbod, dit is een toename van 34% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 60% uit meergezinswoningen en maar liefst 25% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een toename zichtbaar. In dit kwartaal zijn 609 woningen verkocht, een verschil van 3% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 332 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 113%, 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 96%.

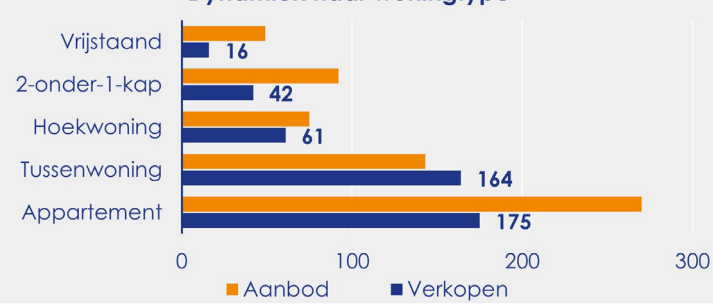
Prijsniveau

De gemeente kent een lichte toename van de woningprijzen. In 25Q4 bedraagt de mediane verkoopprijs € 433.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.390. Dit is een toename van 5% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 320 onder het landelijke gemiddelde. Tussen de verschillende woningtypen in de regio bestaat een aanzienlijk prijsverschil, voor een meergezinswoning wordt in dit kwartaal circa € 330 per vierkante meter meer betaald dan voor een eengezinswoning. De meterprijs van een meergezinswoning komt namelijk uit op € 4.580, terwijl een eengezinswoning € 4.250 per vierkante meter kost.

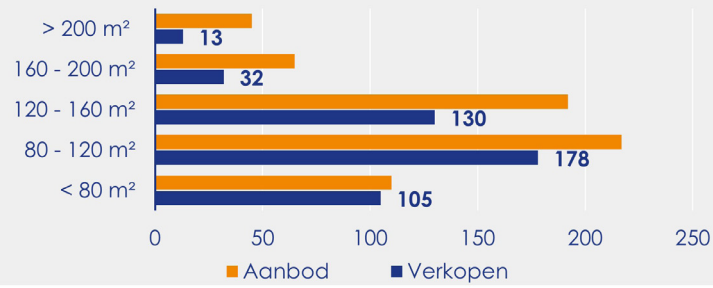
Aanbod en verkopen



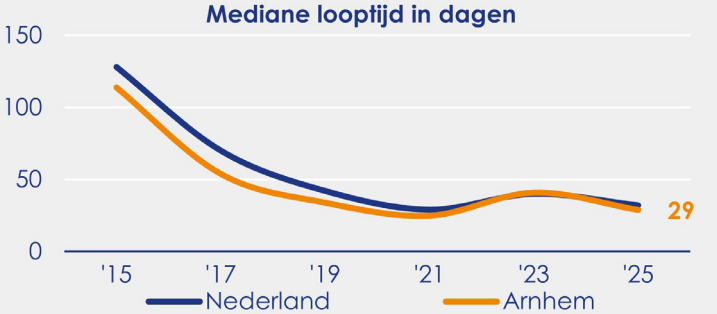
Dynamiek naar woningtype



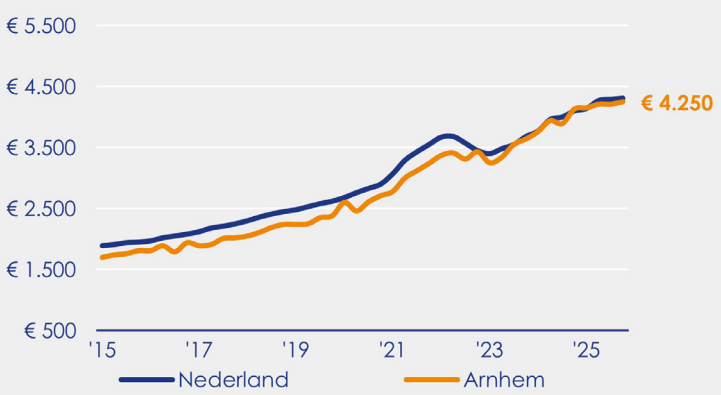
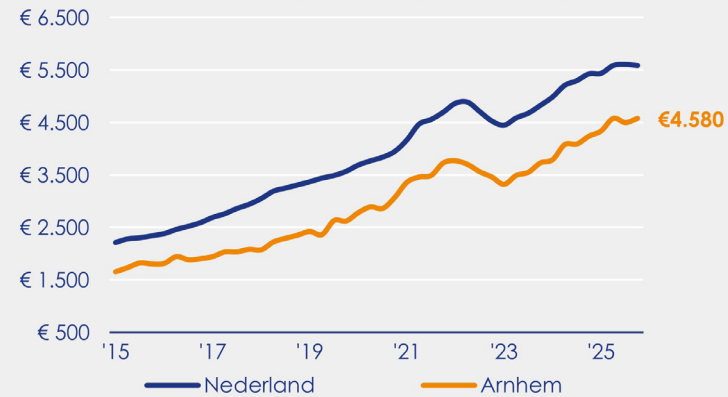
Dynamiek naar woonoppervlakte



Mediane looptijd in dagen



Mediane meterprijs eengezinswoningen



Mediane meterprijs meergezinswoningen