

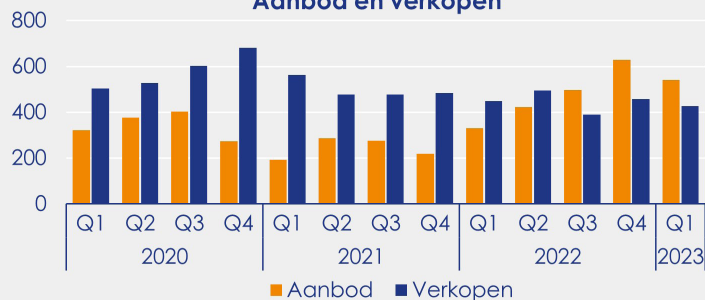
## Marktbeeld

In de gemeente Arnhem is sprake van een gespannen woningmarkt. Aan het einde van 23Q1 staan nog 540 woningen in aanbod, dit is een toename van 64% op jaarbasis. Het aanbod bestaat voor 42% uit meergezinswoningen en maar liefst 22% betreft nieuwbouw. In het aantal verkopen is een daling zichtbaar. In dit kwartaal zijn 426 woningen verkocht, een verschil van -5% ten opzichte van een jaar geleden. Tussen deze verkopen zitten 180 meergezinswoningen. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 79%, 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 66%.

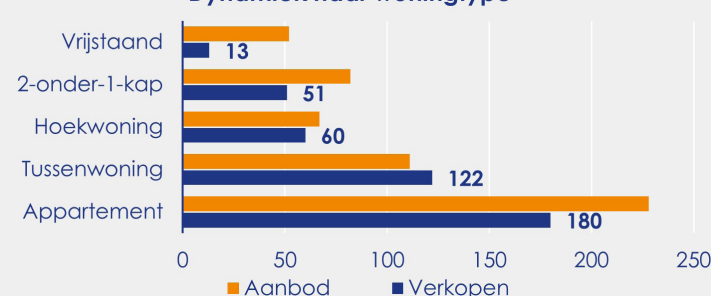
## Prijsniveau

De gemeente kent een opvallende daling van de woningprijzen. In 23Q1 bedraagt de mediane verkoopprijs € 323.500, per vierkante meter komt dit uit op € 3.130. Dit is een afname van -12% ten opzichte van een jaar geleden. Het prijsniveau ligt hierdoor € 620 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 € 3.310, terwijl een eengezinswoning € 3.010 per vierkante meter kost.

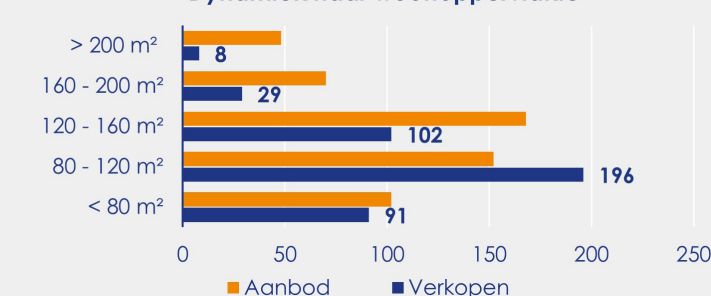
## Aanbod en verkopen



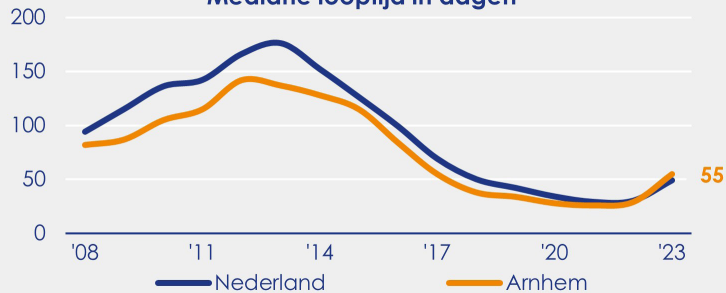
## Dynamiek naar woningtype



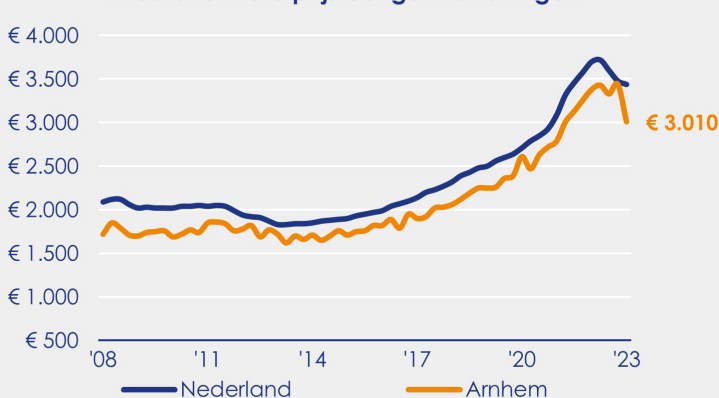
## Dynamiek naar woonoppervlakte



## Mediane looptijd in dagen



## Mediane meterprijs eengezinswoningen



## Mediane meterprijs meergezinswoningen

