

# Agglomeraties Den Haag, Leiden en Delft

Den Haag  
Leidschendam-Voorburg  
Wassenaar  
Rijswijk  
Delft  
Zoetermeer  
Westland  
Leiden  
Verdere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten



# Delft

- Nooit eerder stonden in Delft zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.820 per m<sup>2</sup>.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2023 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 25 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



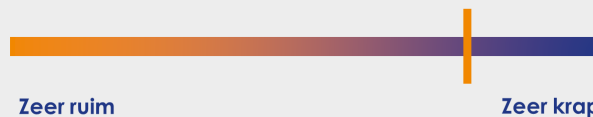
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



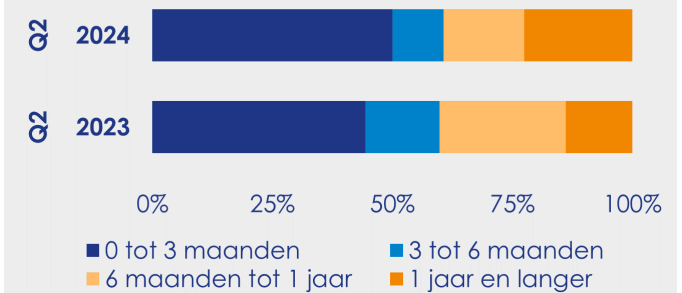
246

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

320

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



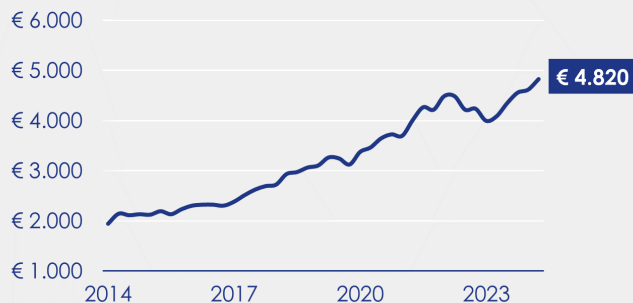
# € 401.000

Gemiddelde verkoopprijs

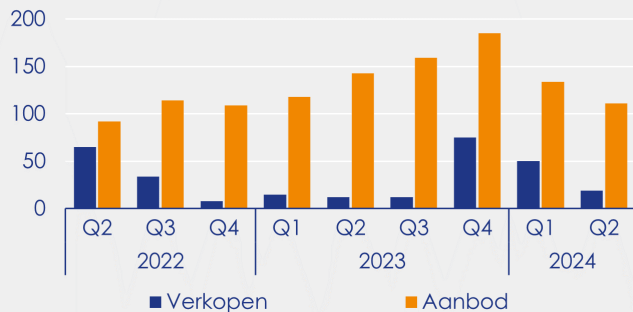
# 18%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



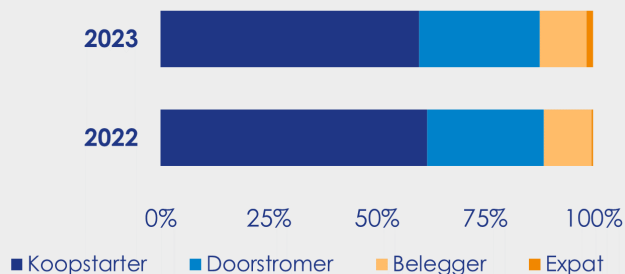
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



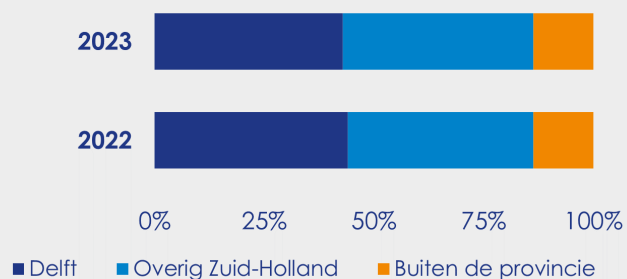
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

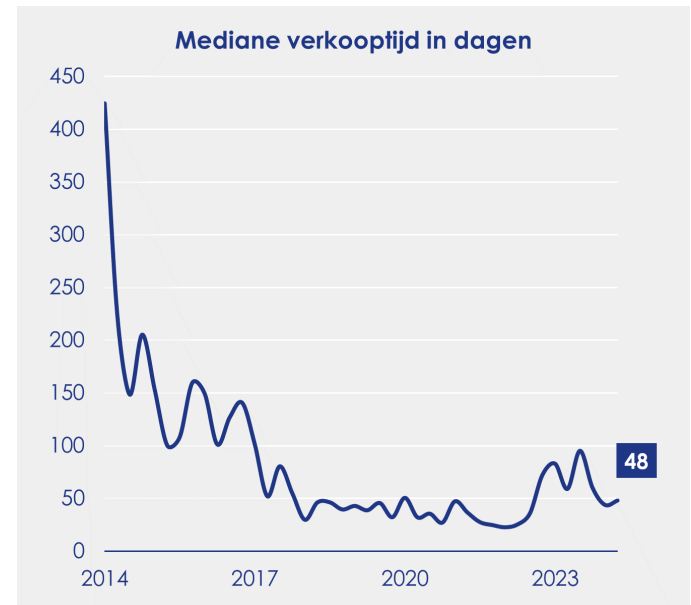
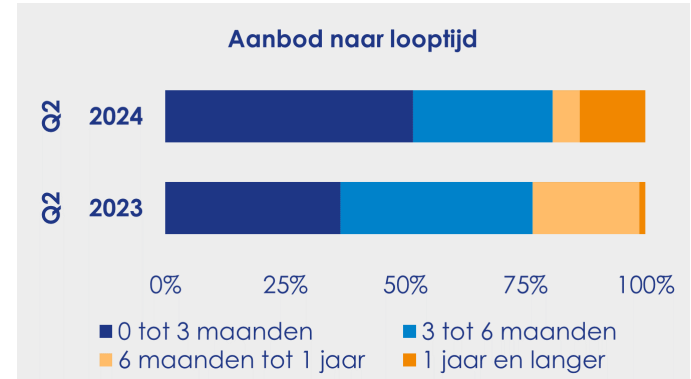
# Hillegom

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 50% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.460 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.350 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Hillegom is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 61% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



**186**  
Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 76 verkopen meer dan vorig jaar.

**124**  
Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.





€ 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

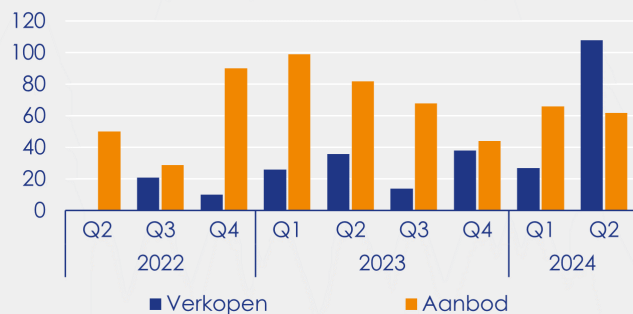
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



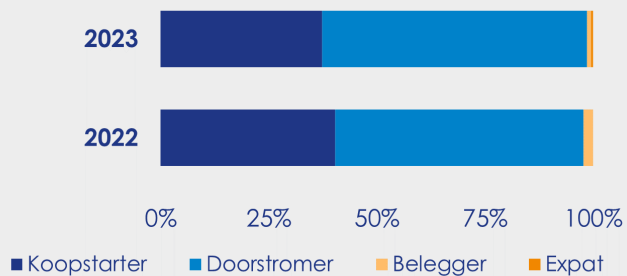
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



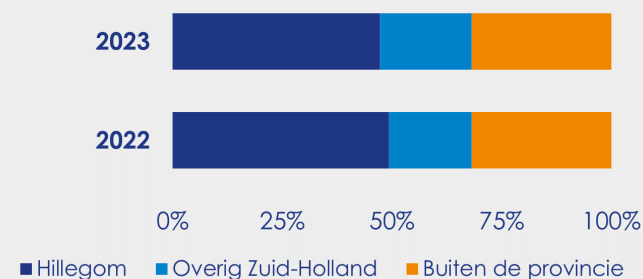
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

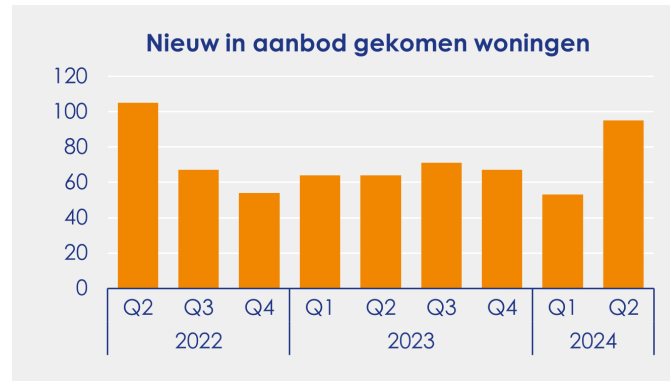


Frisia Makelaars  
Partner in Dynamis



# Kaag en Braassem

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 11% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Kaag en Braassem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Alphen aan den Rijn, in 2023 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

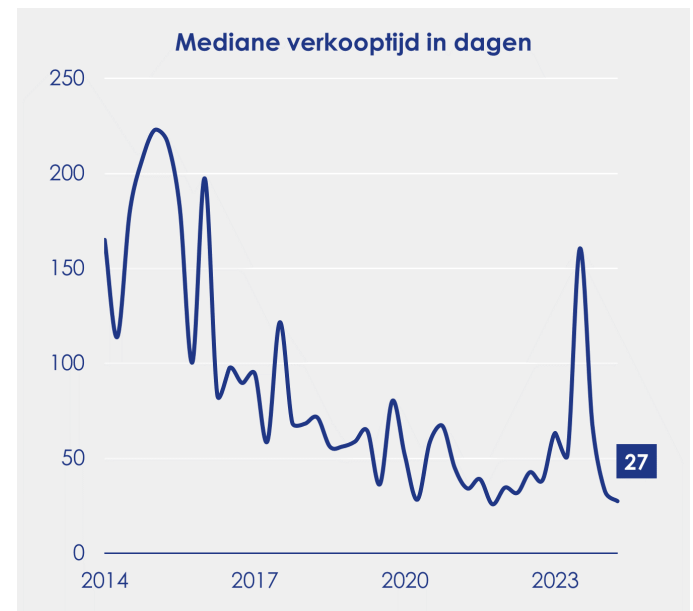
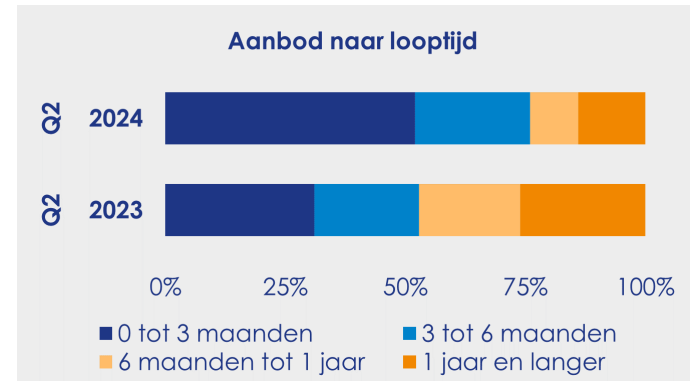


## 77

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

## 100

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.





# € 578.000

Gemiddelde verkoopprijs

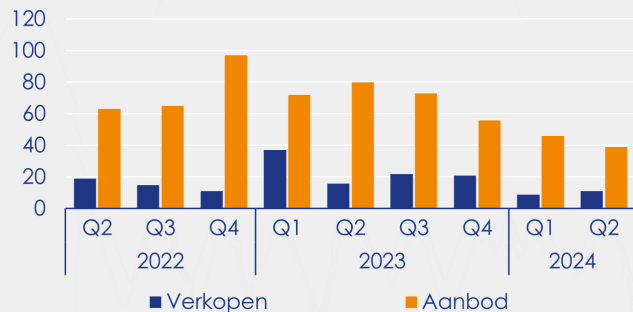
# 15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



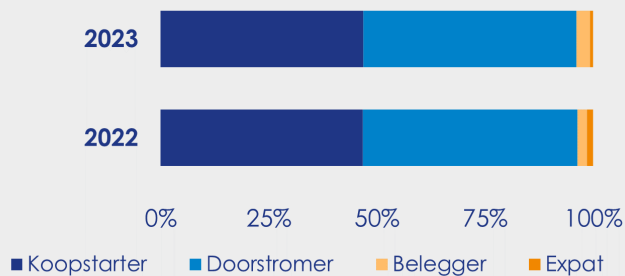
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



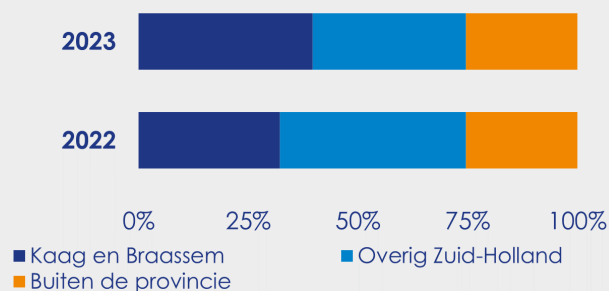
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



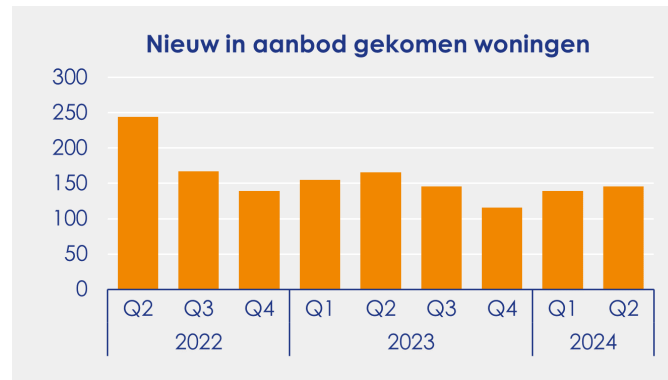
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Katwijk

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 12% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.030 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.700 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Katwijk is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 75% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.

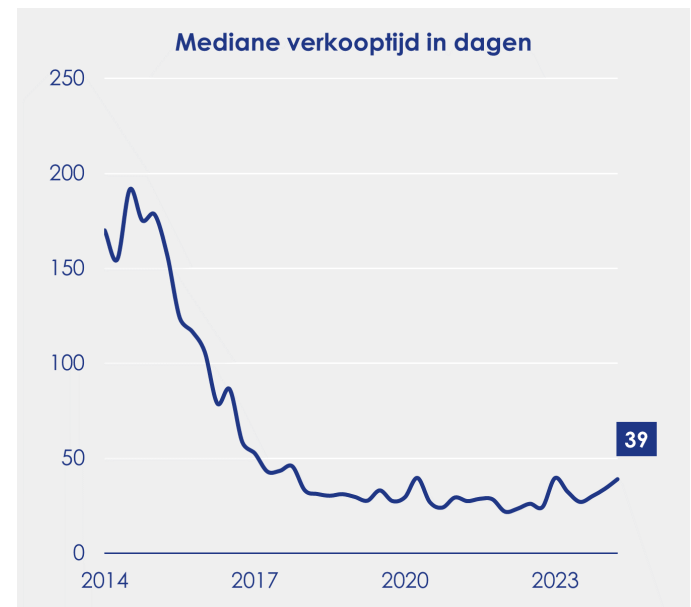
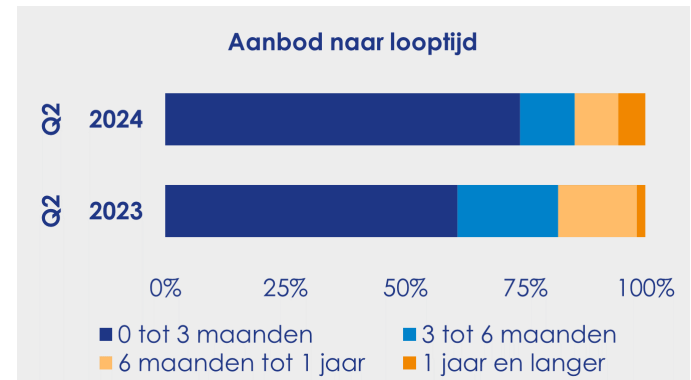


## 169

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

## 88

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 13 woningen meer dan drie maanden eerder.





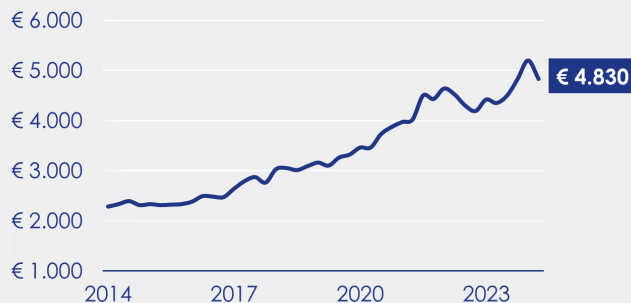
# € 537.000

Gemiddelde verkoopprijs

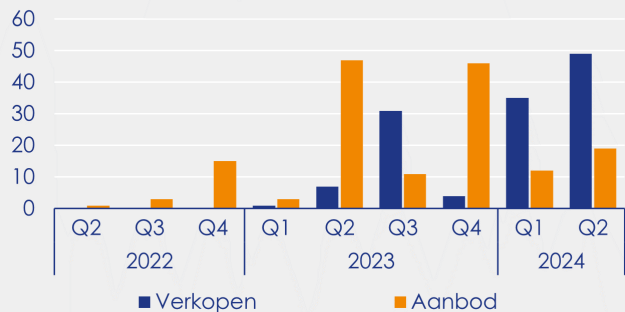
# 11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



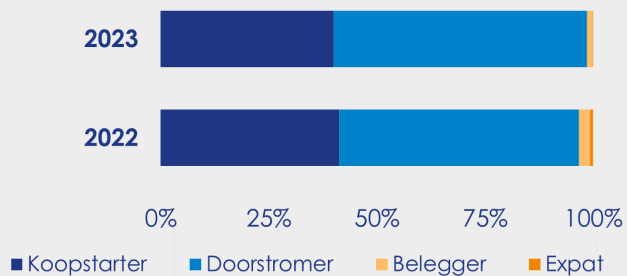
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



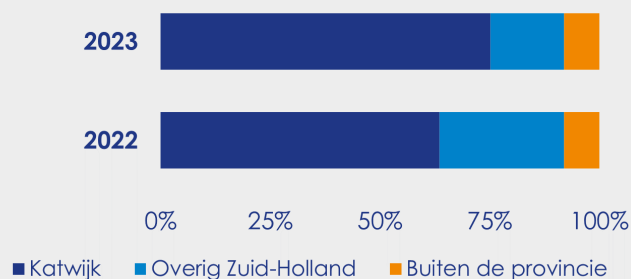
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



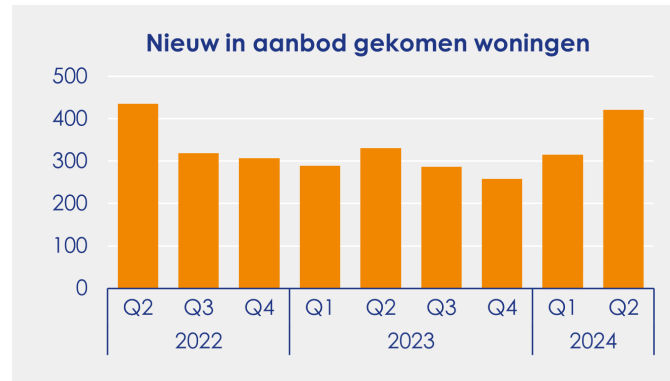
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Leiden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Leiden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.230 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.160 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 33 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

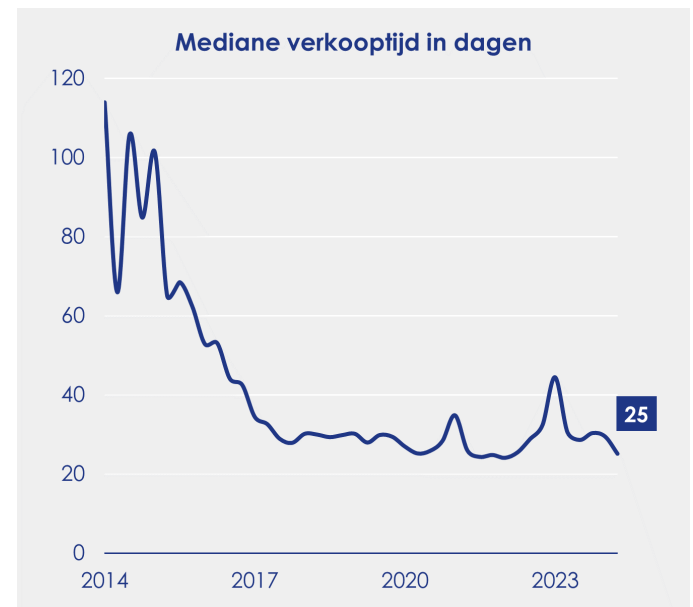
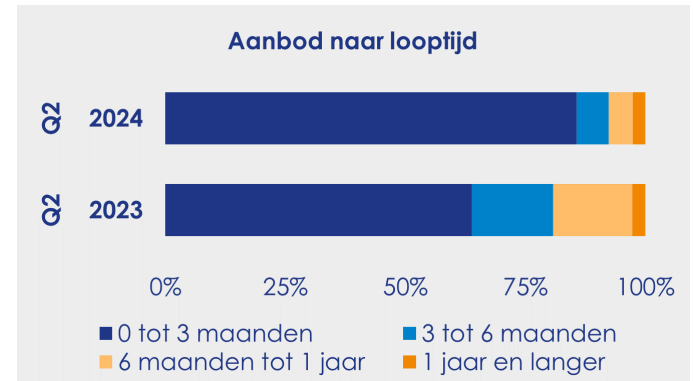


## 307

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 22 verkopen meer dan vorig jaar.

## 300

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 88 woningen meer dan drie maanden eerder.





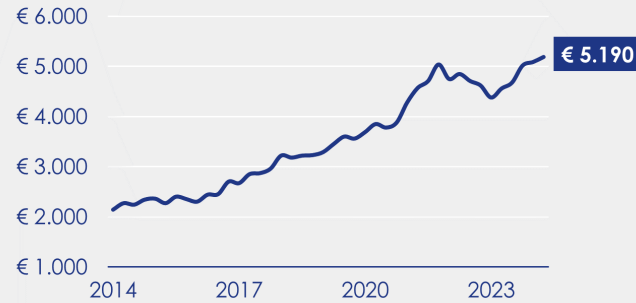
# € 476.000

Gemiddelde verkoopprijs

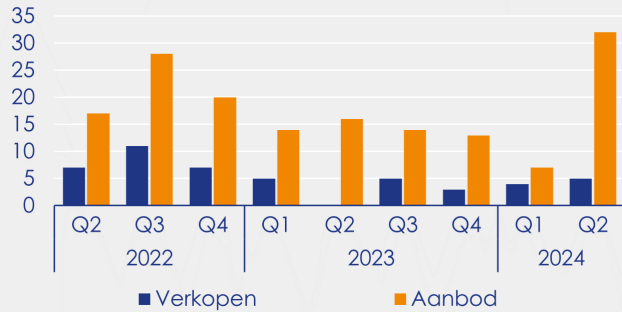
# 14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

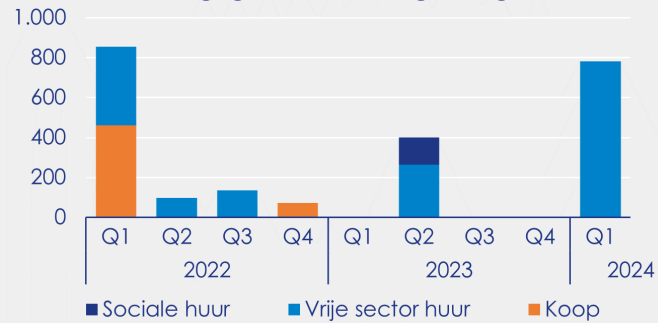
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



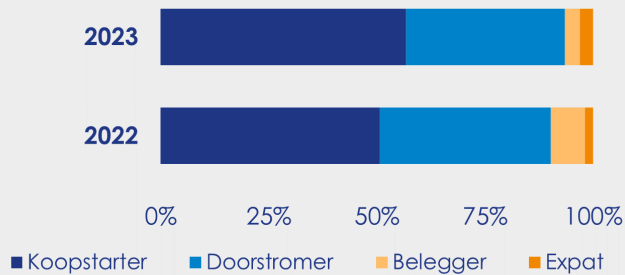
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



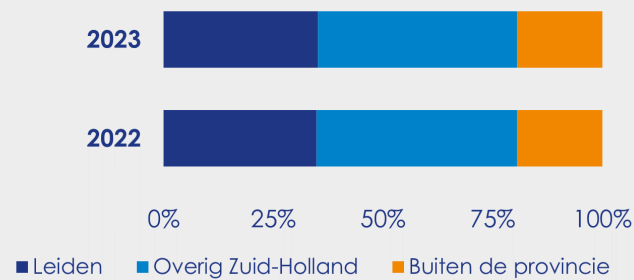
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



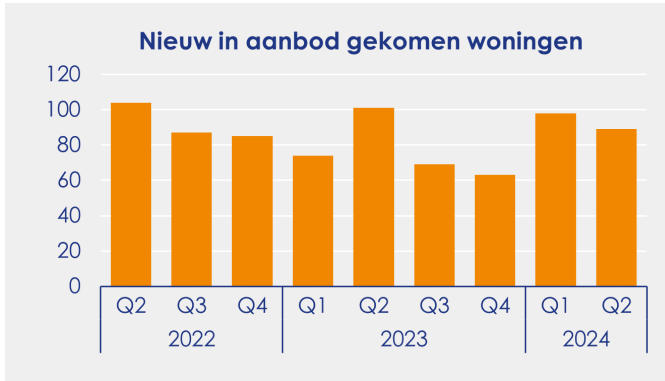
**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Leiderdorp

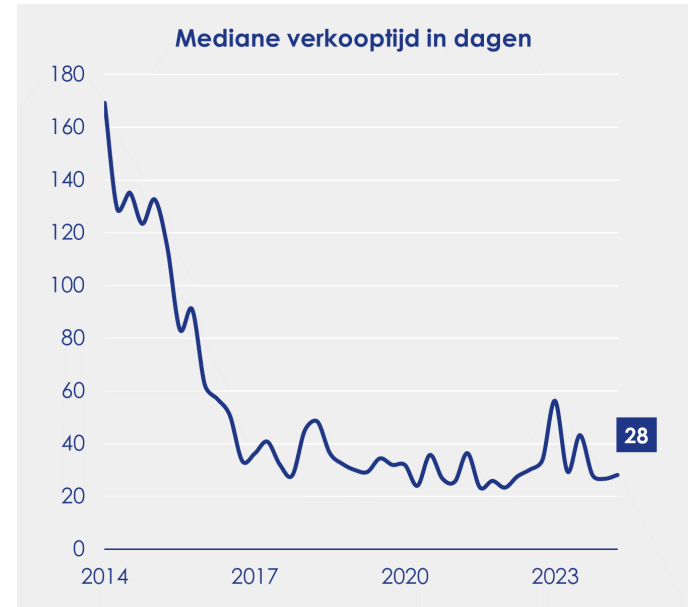
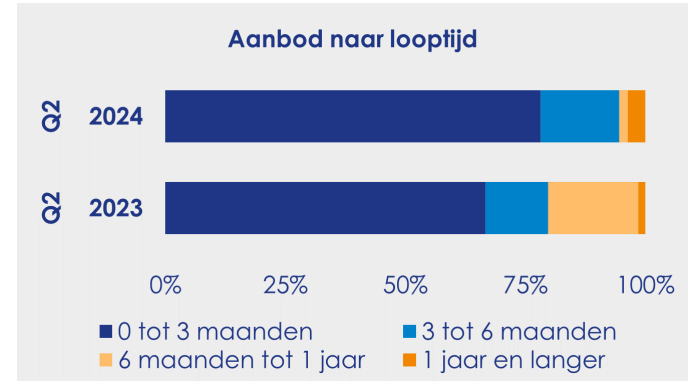
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Leiderdorp is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Leiderdorp worden gemiddeld in 28 dagen verkocht, dit is 17 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**73**  
Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 16 verkopen minder dan vorig jaar.



**55**  
Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.





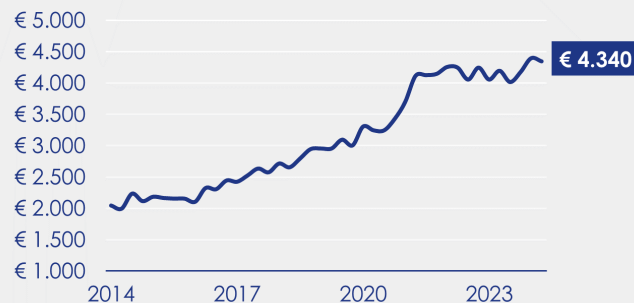
€ 506.000

Gemiddelde verkoopprijs

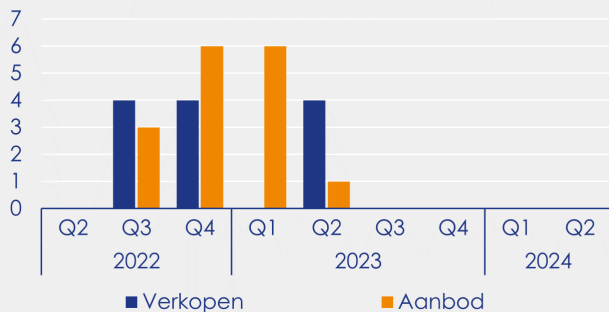
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



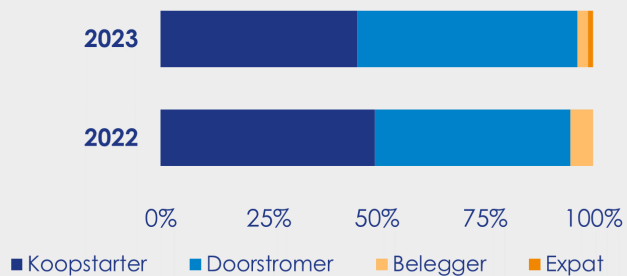
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



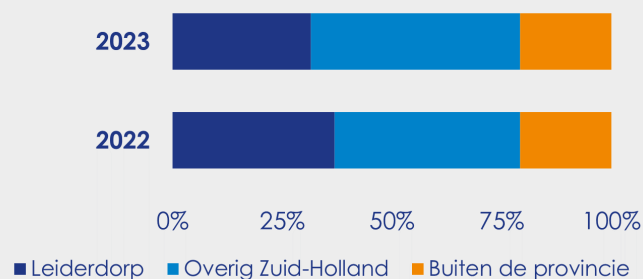
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



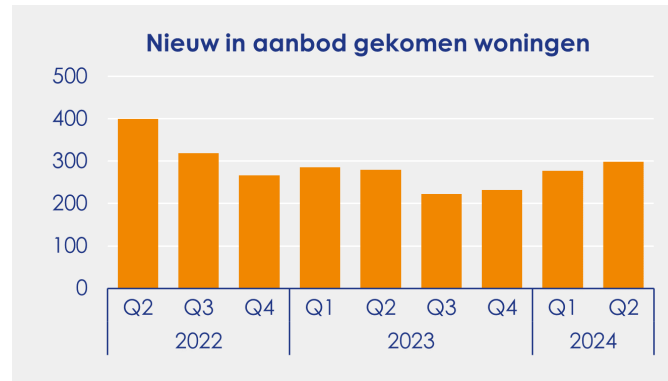
Frisia Makelaars  
Partner in Dynamis

# Leidschendam-Voorburg

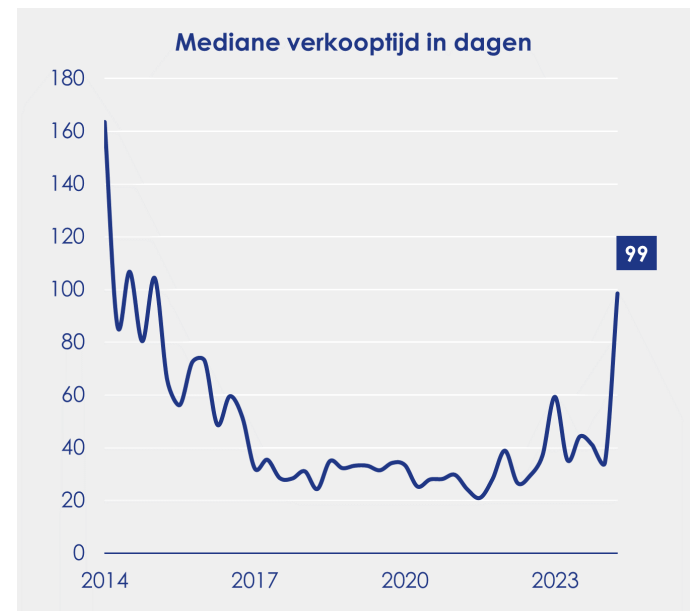
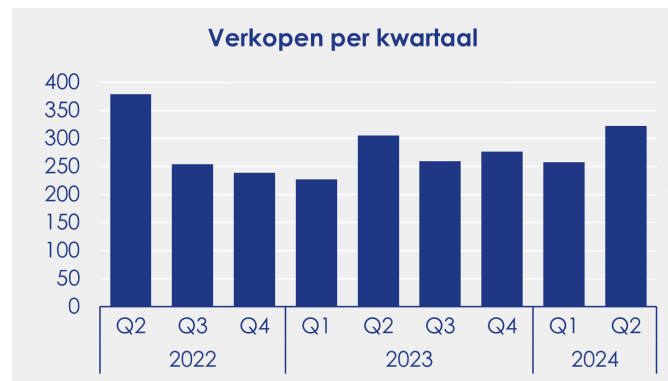
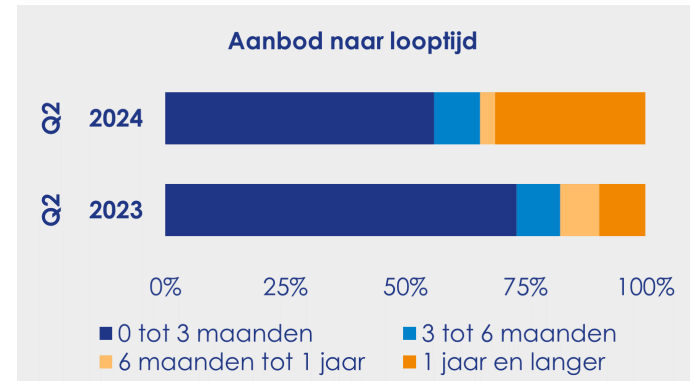
- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Leidschendam-Voorburg nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.850 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.000 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Leidschendam-Voorburg is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**322**  
Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.



**354**  
Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.





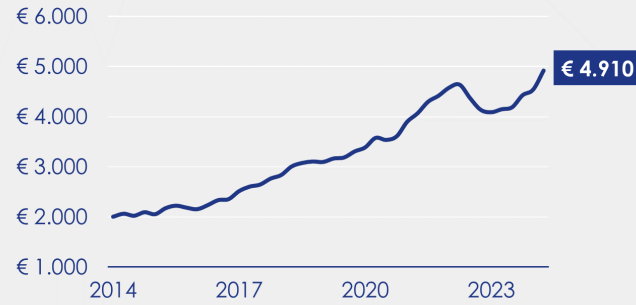
# € 551.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 19%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



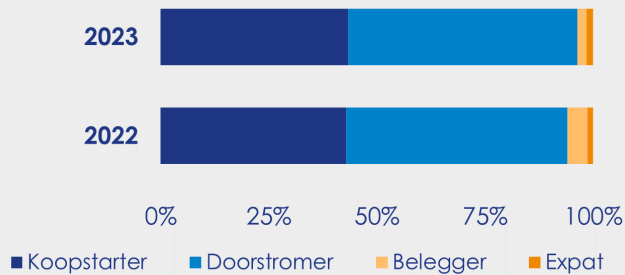
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



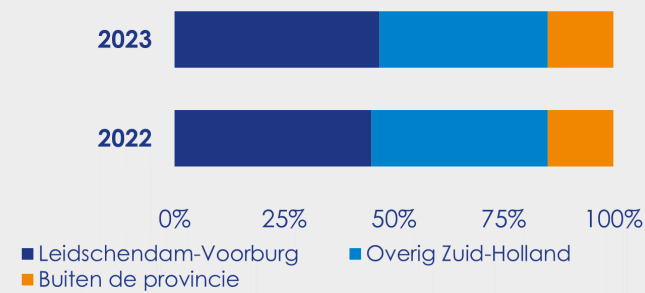
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



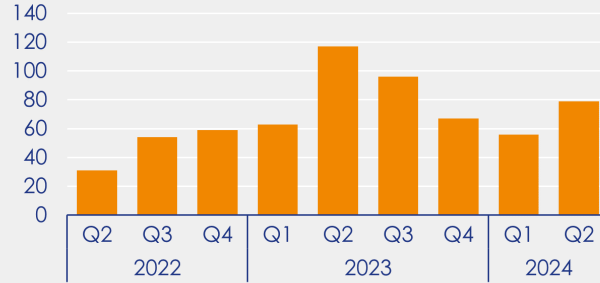
**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Lisse

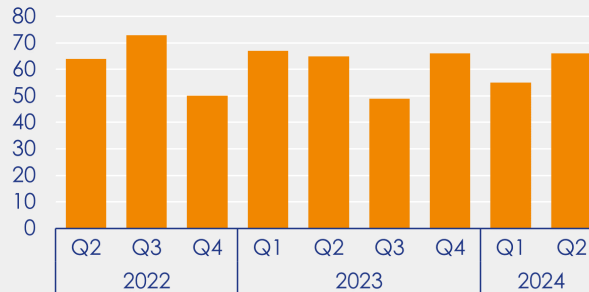
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.630 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.520 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Lisse is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 66% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



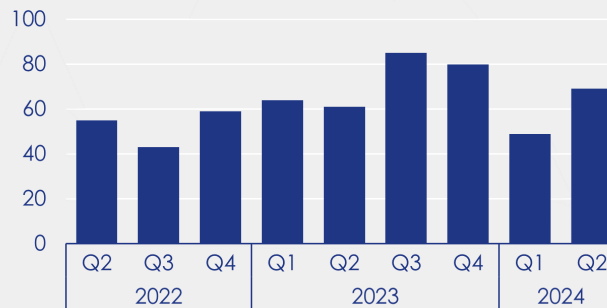
Aanbod eind van het kwartaal



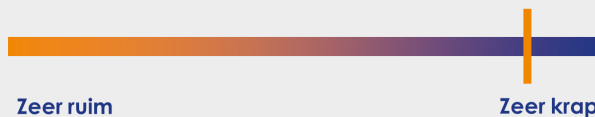
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



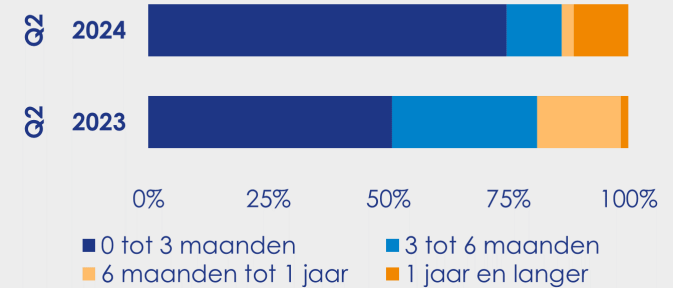
69

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

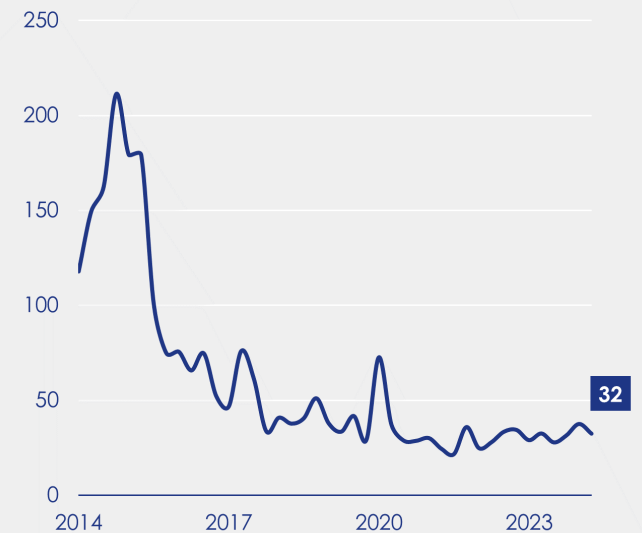
79

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 23 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





# € 544.000

Gemiddelde verkoopprijs

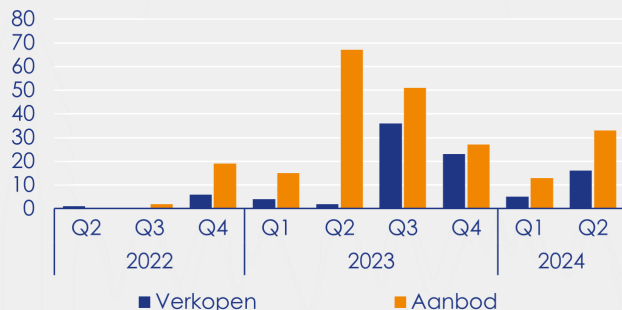
# 14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



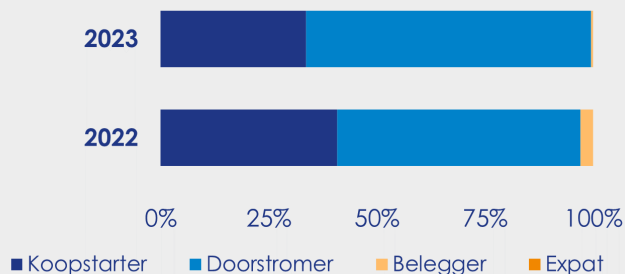
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



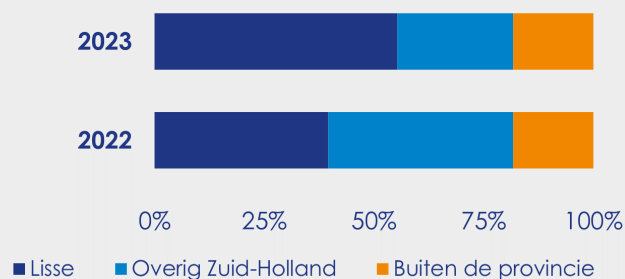
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

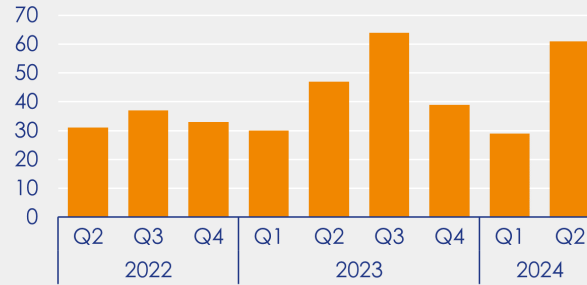


# Midden-Delfland

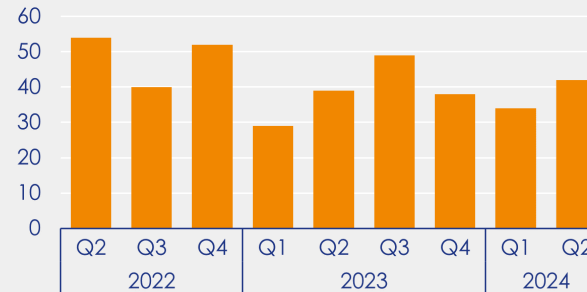
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Midden-Delfland worden gemiddeld in 8 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Midden-Delfland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Delft, in 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



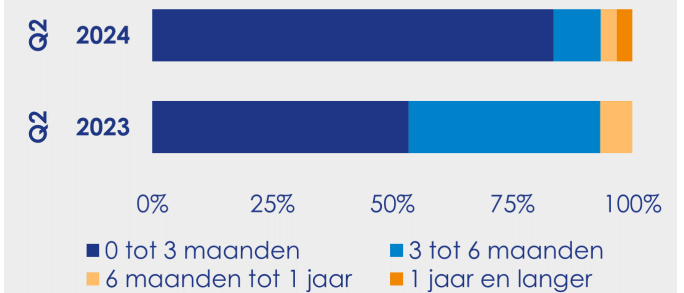
30

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

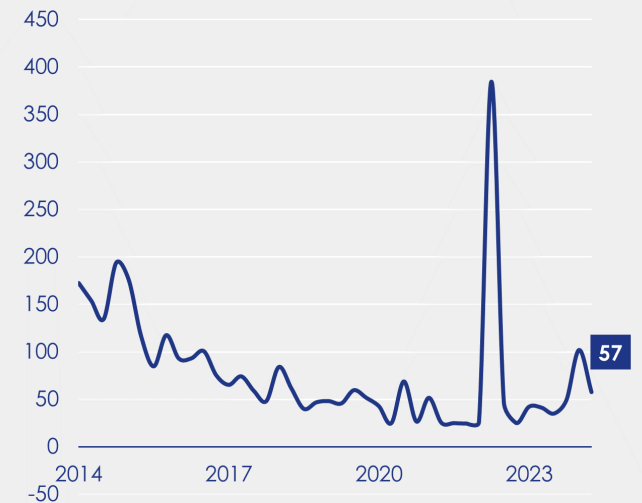
61

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 32 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





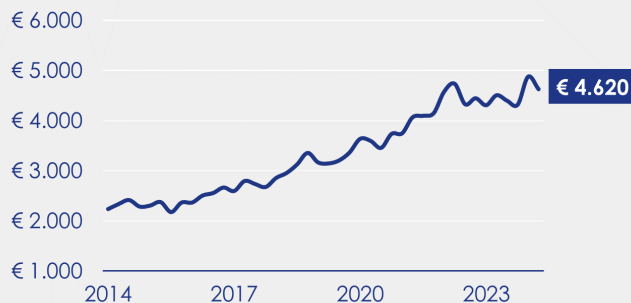
# € 541.000

Gemiddelde verkoopprijs

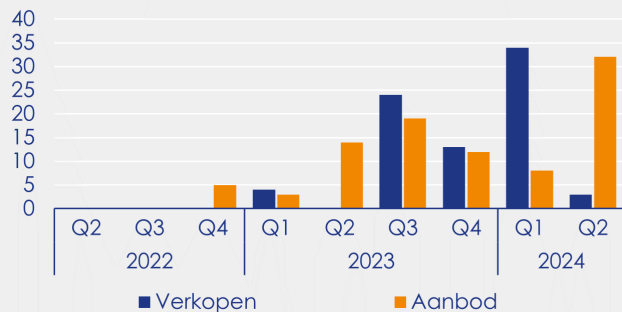
# 3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



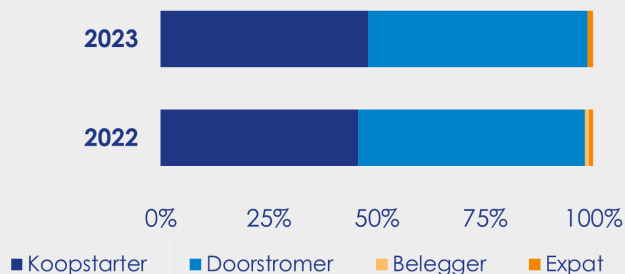
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



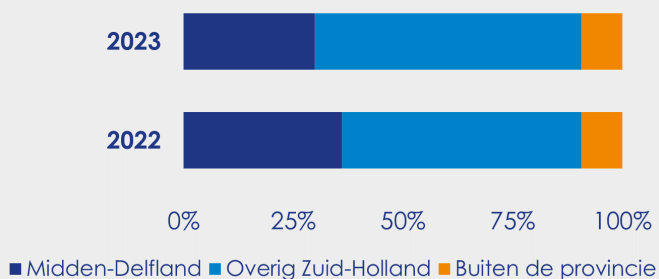
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



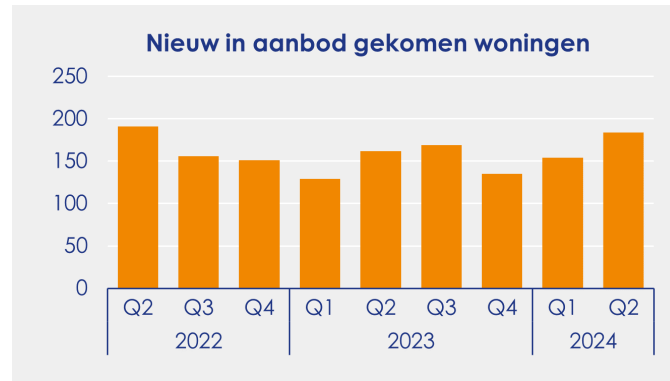
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Noordwijk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.250 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.900 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

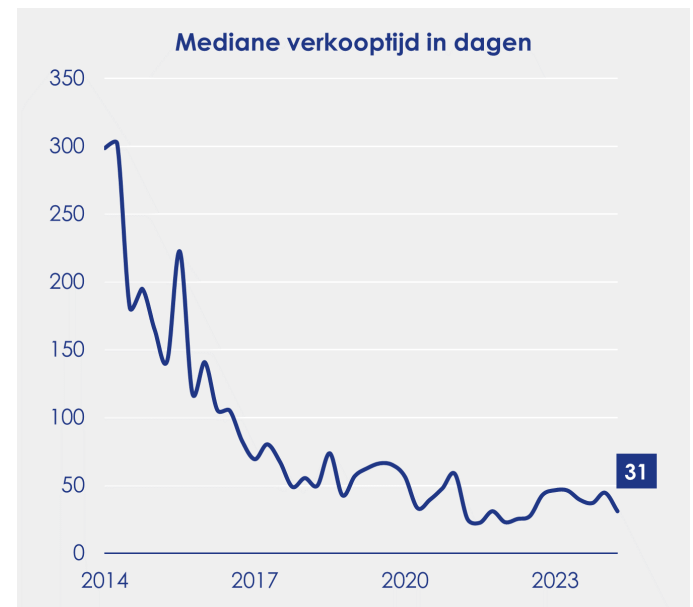
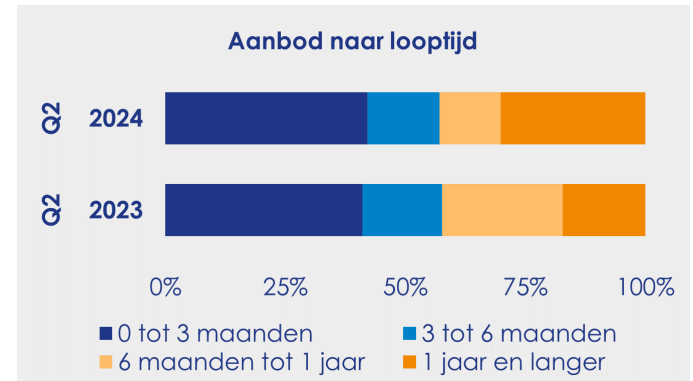


## 174

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

## 252

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.





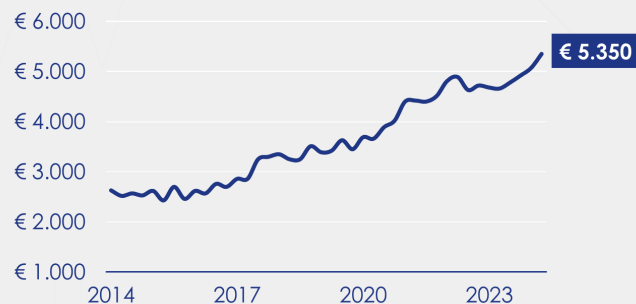
# € 624.000

Gemiddelde verkoopprijs

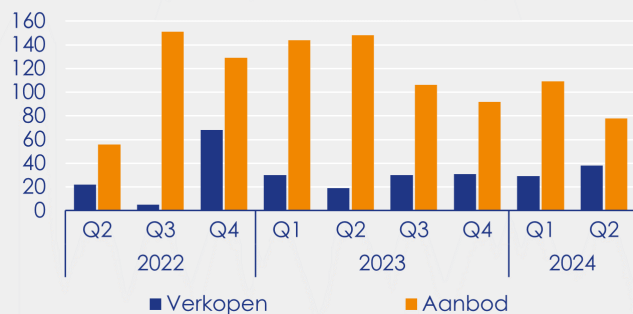
# 15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

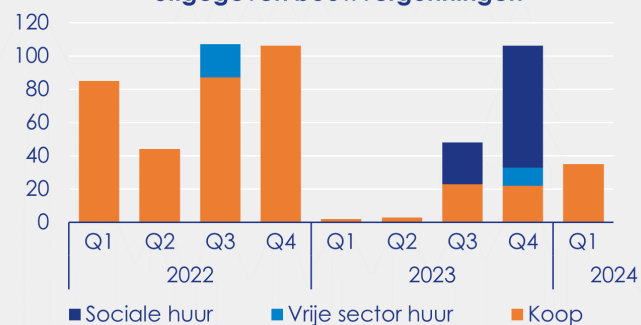
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



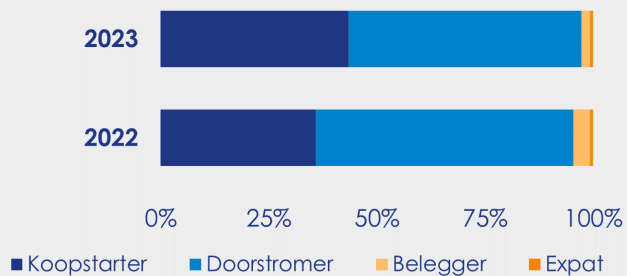
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



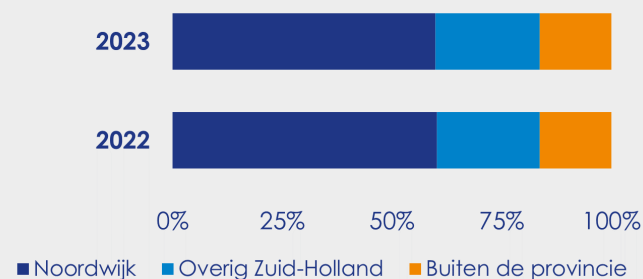
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis



# Oegstgeest

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Oegstgeest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 22 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.



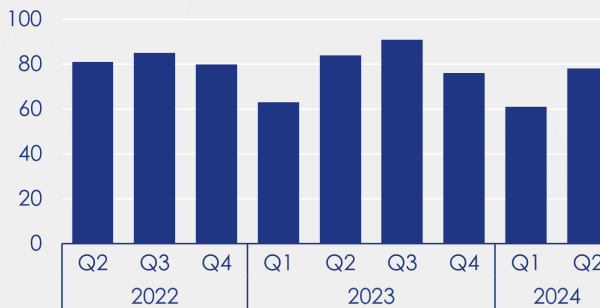
Aanbod eind van het kwartaal



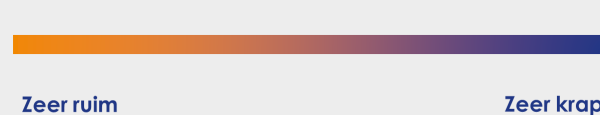
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



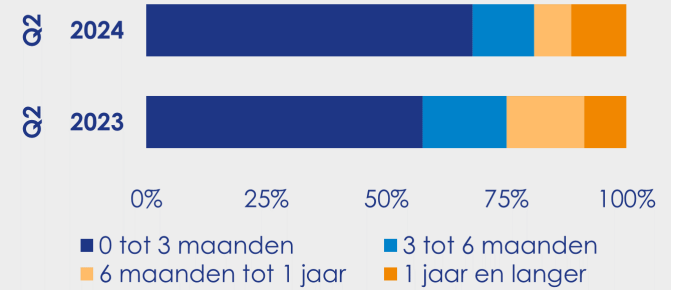
78

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

78

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





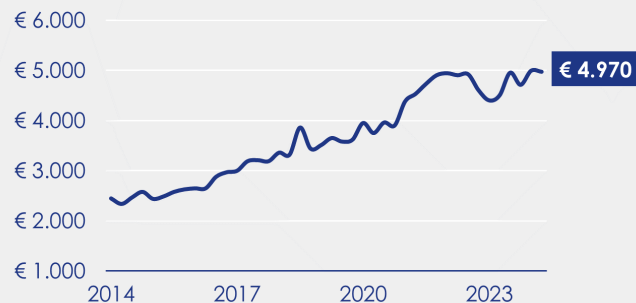
# € 602.000

Gemiddelde verkoopprijs

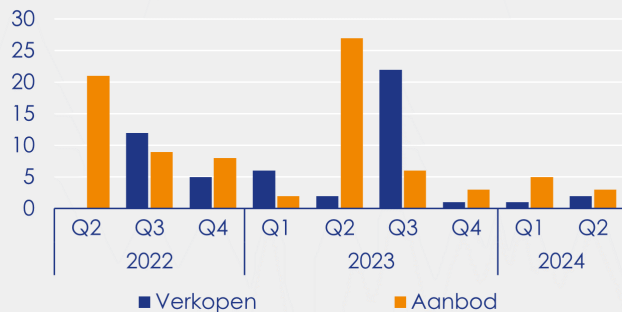
# 10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



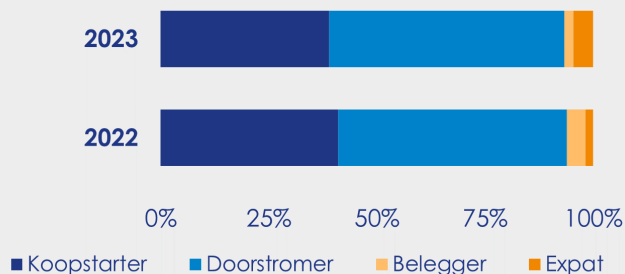
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



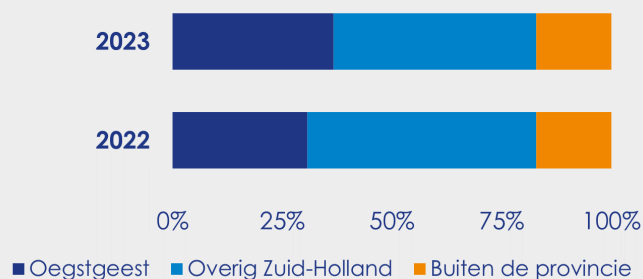
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

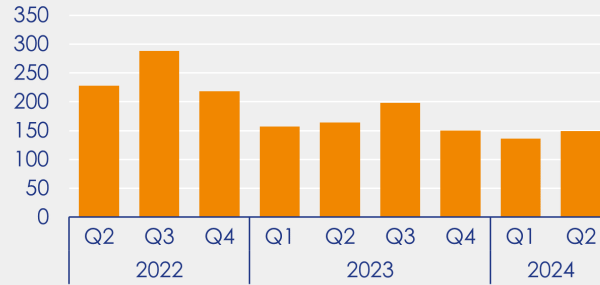


# Pijnacker-Nootdorp

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 50% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.150 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.640 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Pijnacker-Nootdorp is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 67% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 49%.



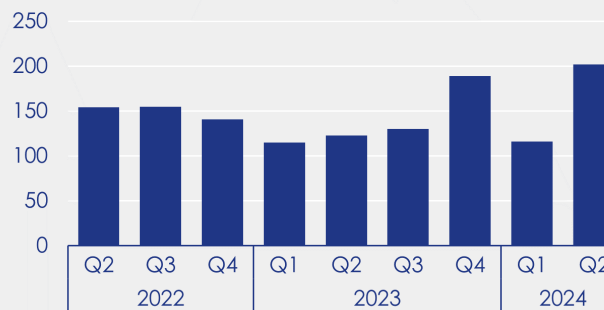
Aanbod eind van het kwartaal



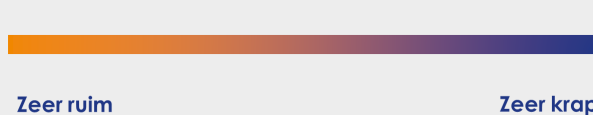
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



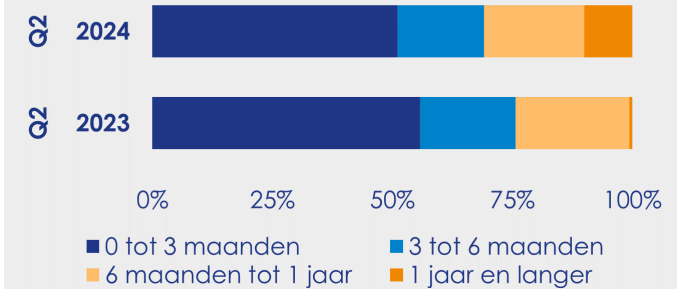
202

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 79 verkopen meer dan vorig jaar.

149

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 13 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





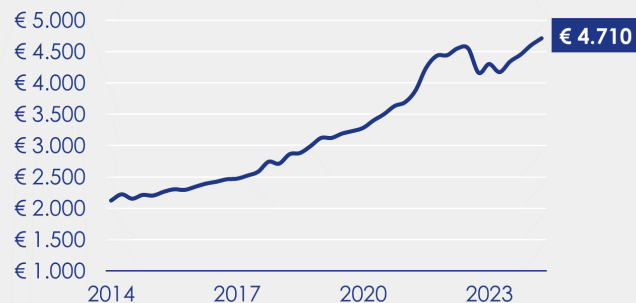
# € 598.000

Gemiddelde verkoopprijs

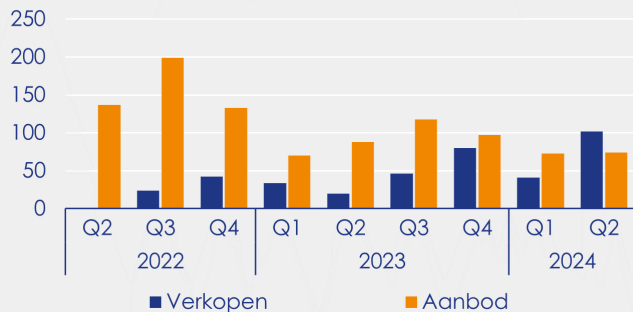
# 13%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



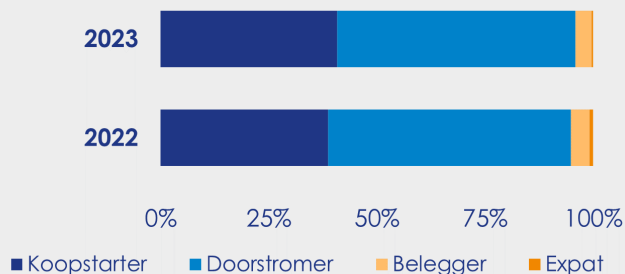
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



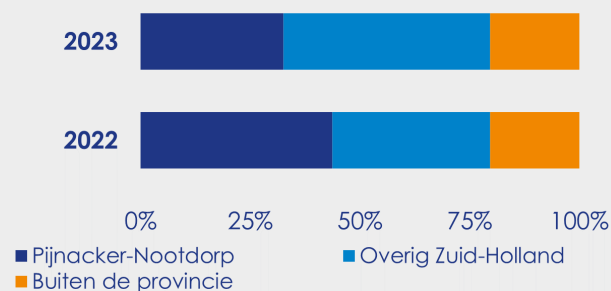
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

## Rijswijk (ZH.)

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.380 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.520 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Rijswijk (ZH.) is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



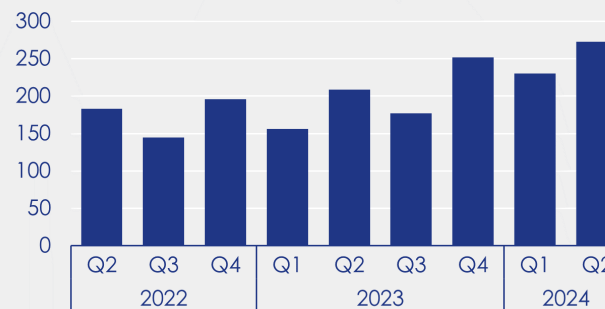
### Aanbod eind van het kwartaal



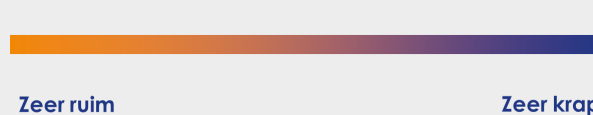
### Nieuw in aanbod gekomen woningen



### Verkopen per kwartaal



### Marktdruk



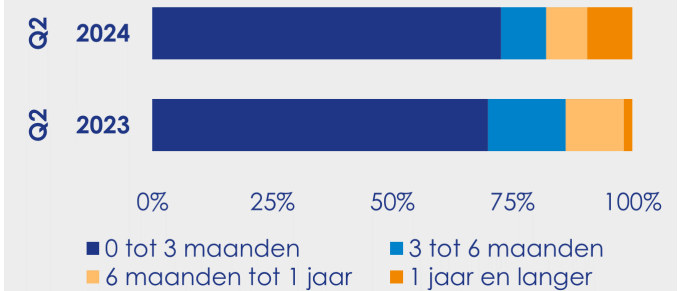
# 273

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 64 verkopen meer dan vorig jaar.

# 139

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 121 woningen minder dan drie maanden eerder.

### Aanbod naar looptijd



### Mediane verkooptijd in dagen





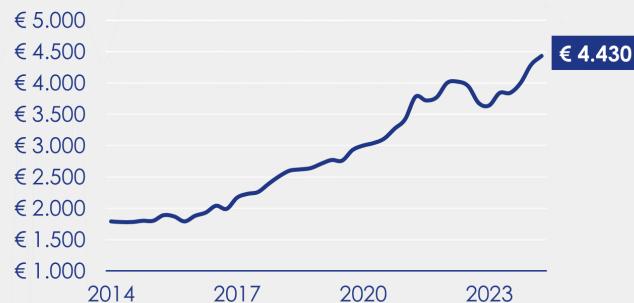
# € 450.000

Gemiddelde verkoopprijs

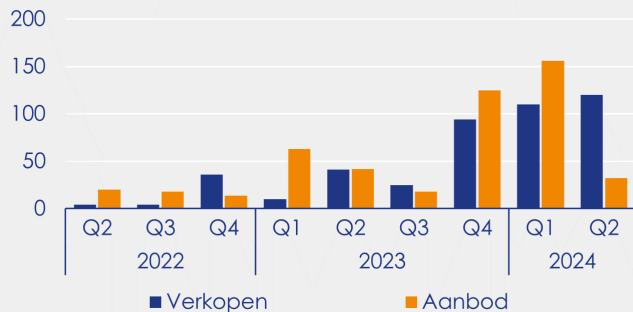
# 15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



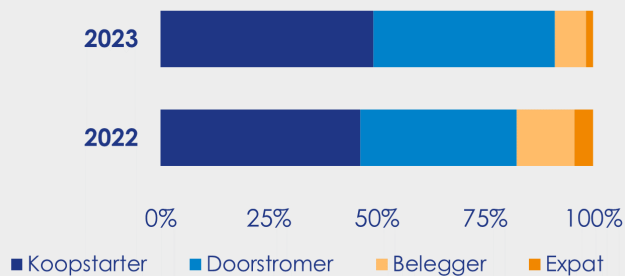
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



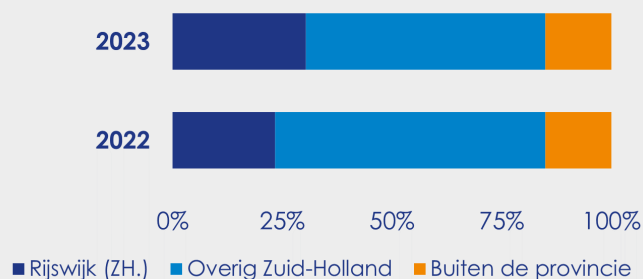
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



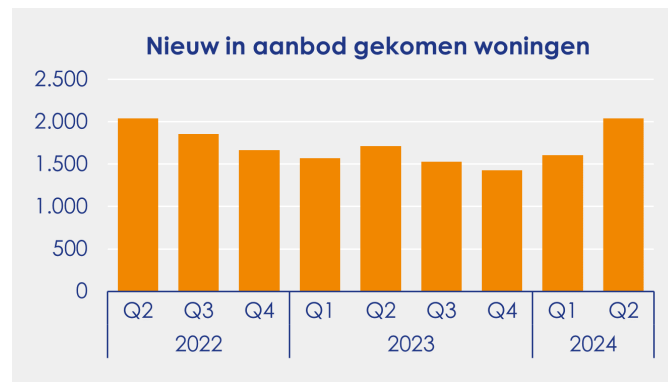
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

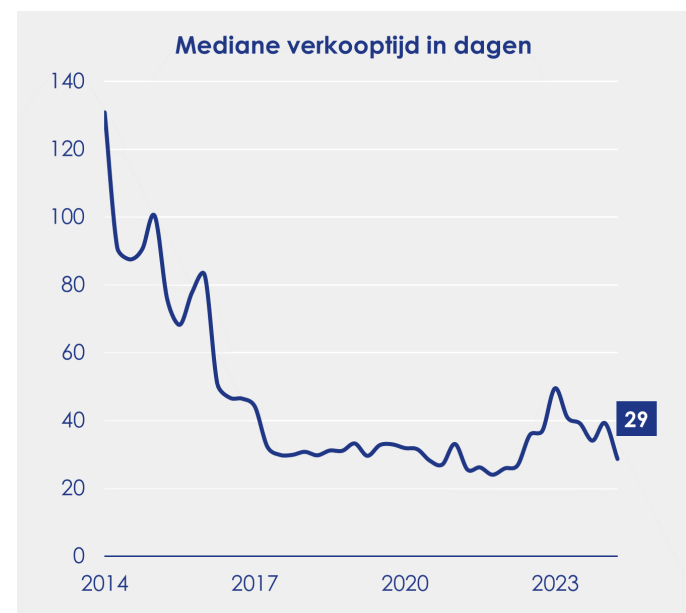
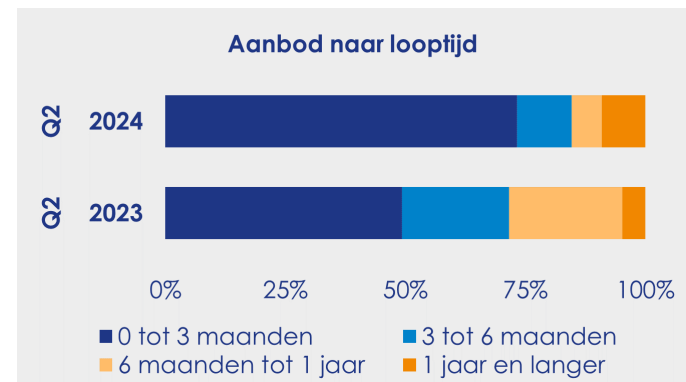
# 's-Gravenhage

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.520 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.740 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 20 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.



**1490**  
Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 80 verkopen meer dan vorig jaar.

**2.234**  
Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 637 woningen meer dan drie maanden eerder.





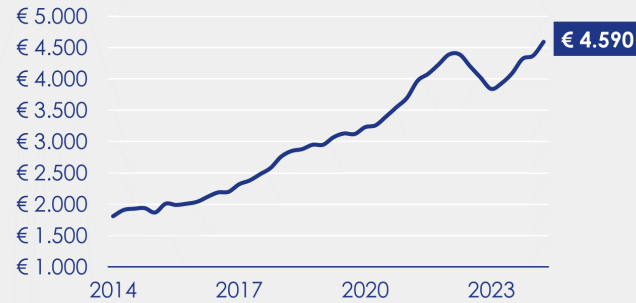
# € 459.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 17%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

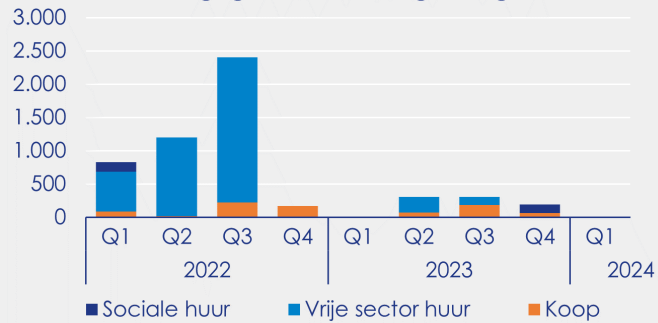
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



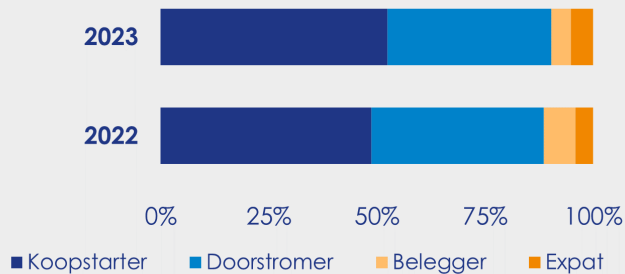
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



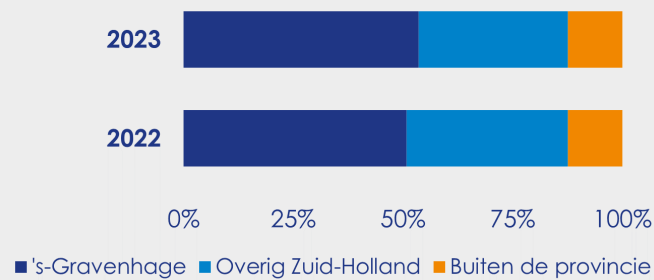
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



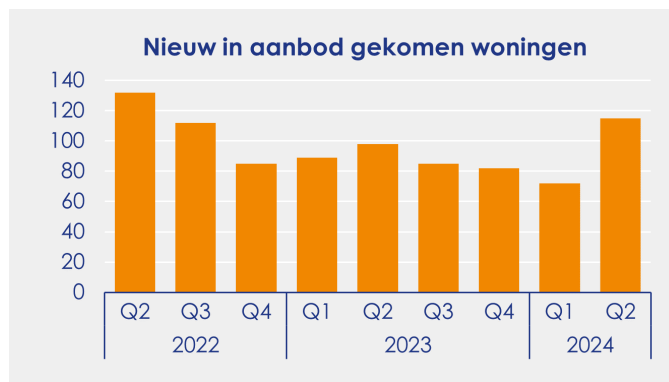
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Teylingen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Teylingen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Teylingen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 60% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

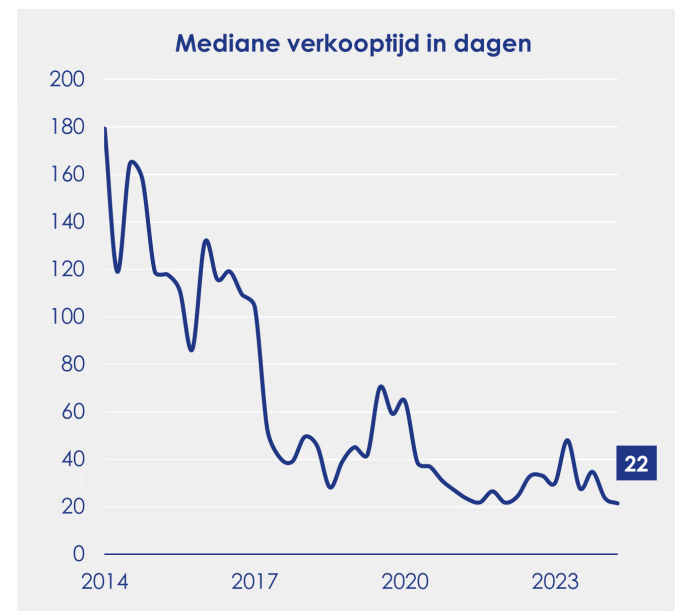
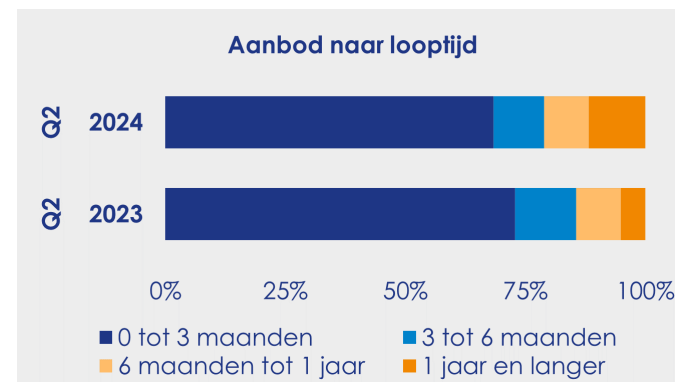


## 81

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 83 verkopen minder dan vorig jaar.

## 76

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.





# € 569.000

Gemiddelde verkoopprijs

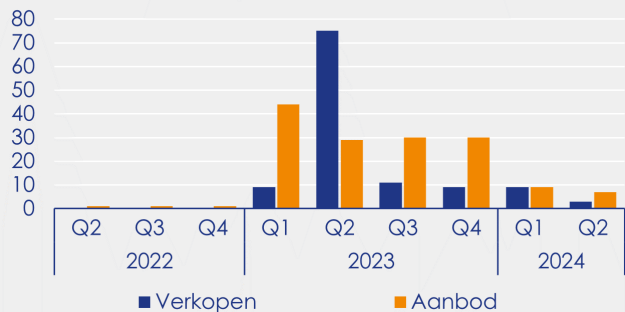
# 13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



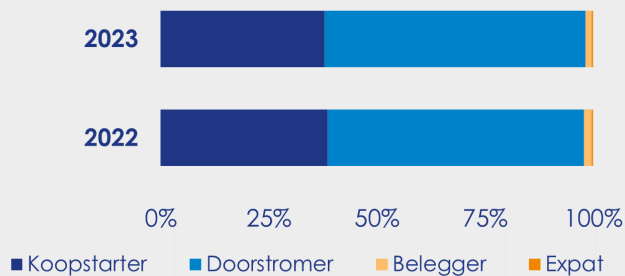
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



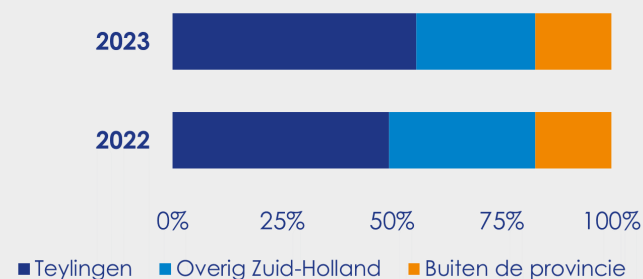
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis



# Voorschoten

- Nooit eerder stonden in Voorschoten zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- In Voorschoten is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.490 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.070 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 18 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.



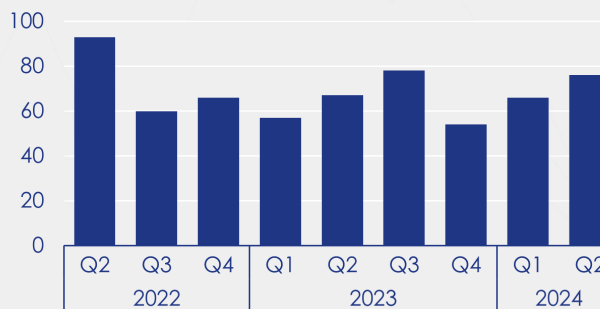
Aanbod eind van het kwartaal



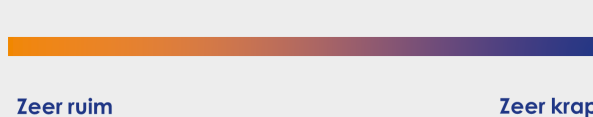
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



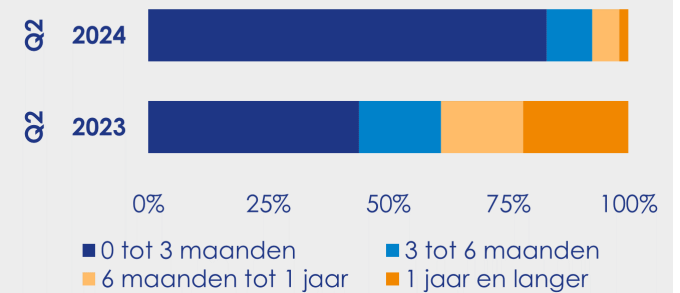
76

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

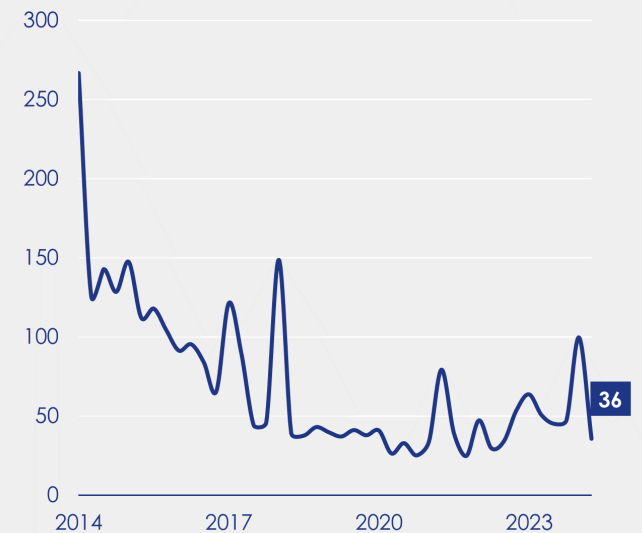
53

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





# € 591.000

Gemiddelde verkoopprijs

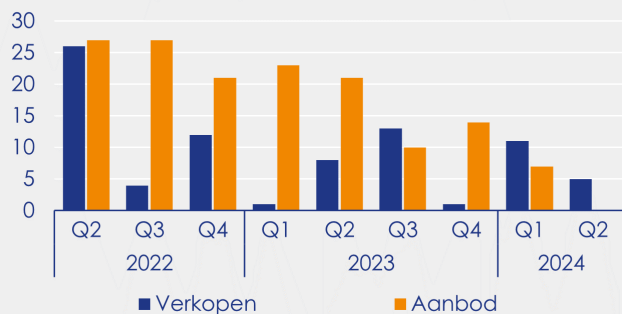
# 14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



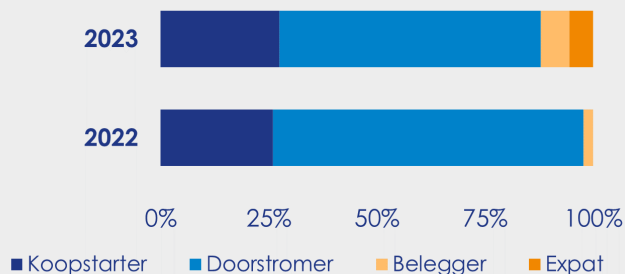
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



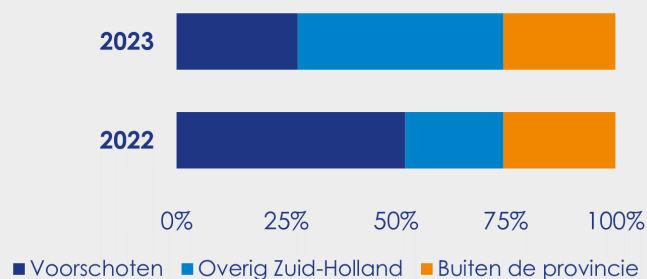
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

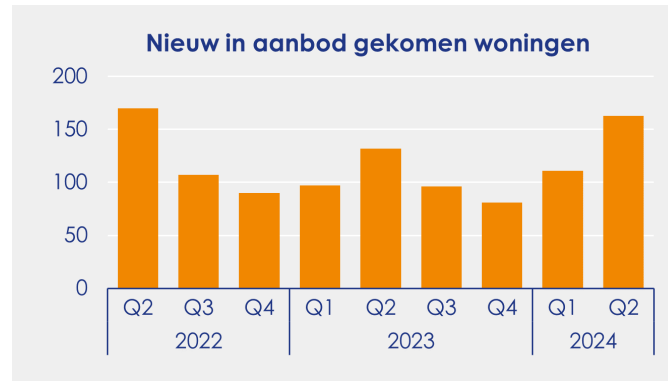


**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis



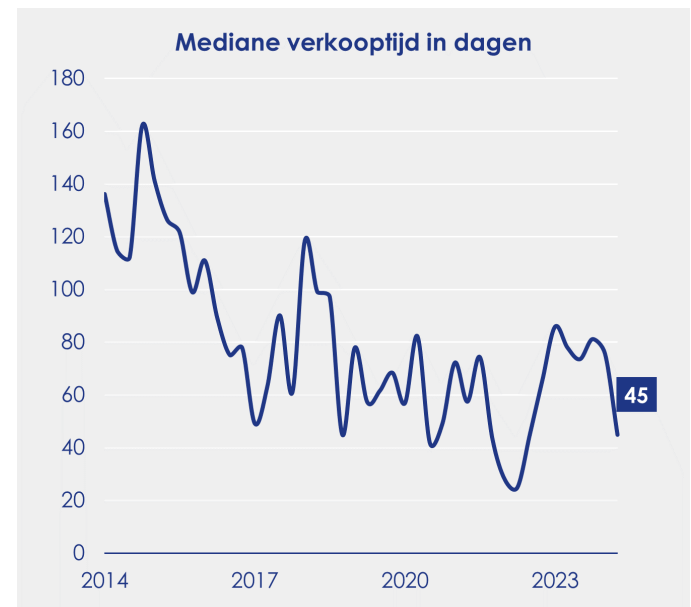
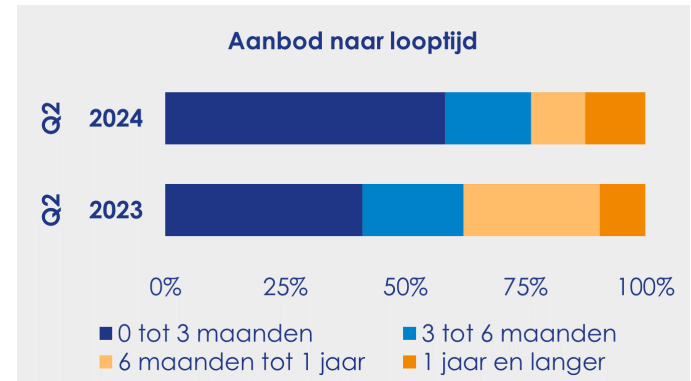
# Wassenaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Wassenaar is een van de weinige woningmarkten in Nederland die niet al langere tijd onder druk staat
- Woningen worden gemiddeld zo'n 5 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 19 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.



**90**  
Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

**223**  
Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 39 woningen meer dan drie maanden eerder.





# € 834.000

Gemiddelde verkoopprijs

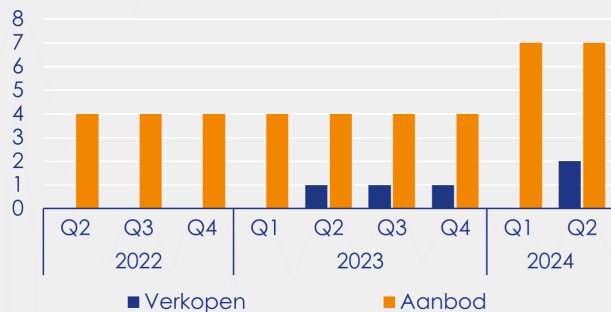
# 11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



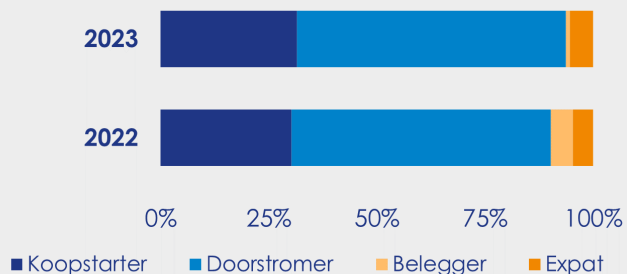
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



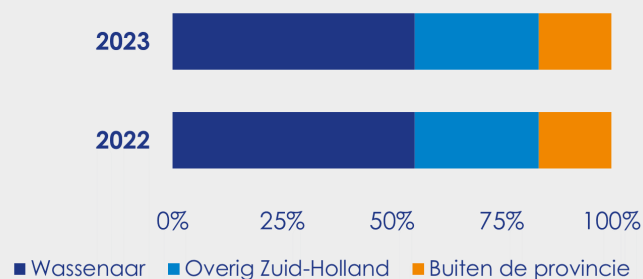
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

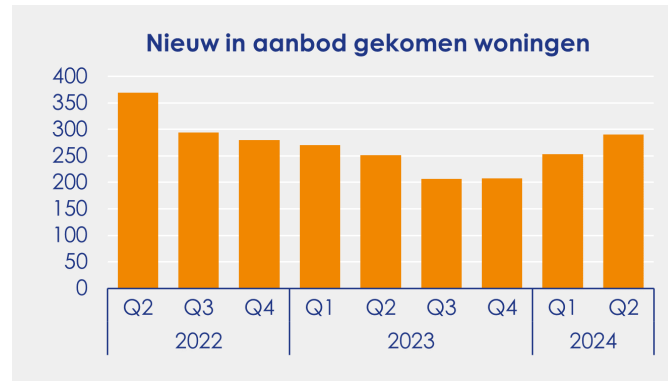


Frisia Makelaars

Partner in Dynamis

# Westland

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 7% afgenomen, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.370 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.310 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Westland is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

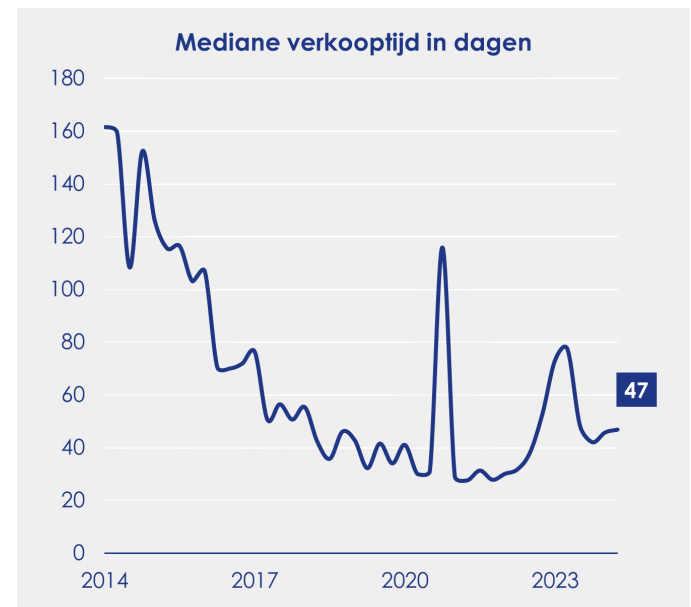
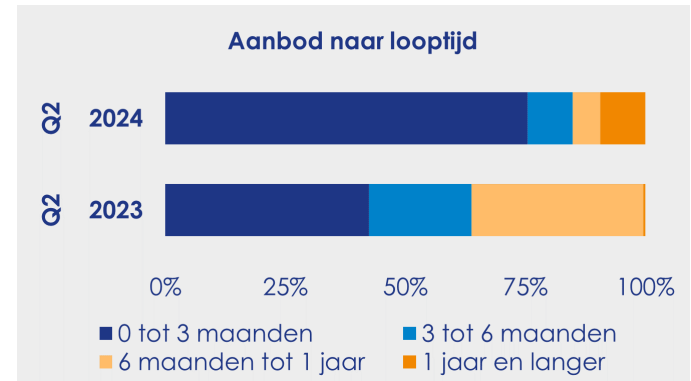


## 430

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

## 403

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 30 woningen minder dan drie maanden eerder.





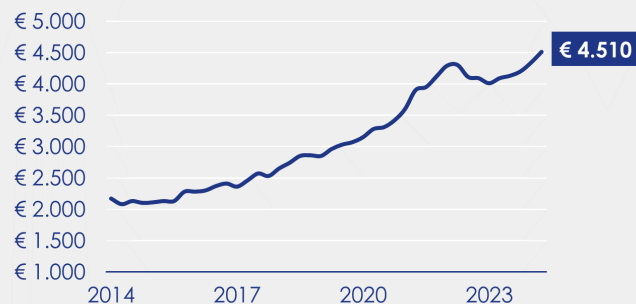
€ 538.000

Gemiddelde verkoopprijs

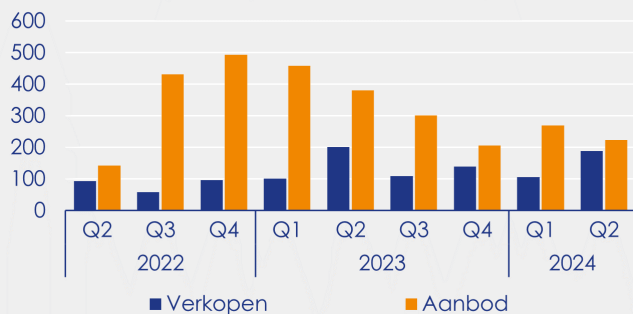
10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



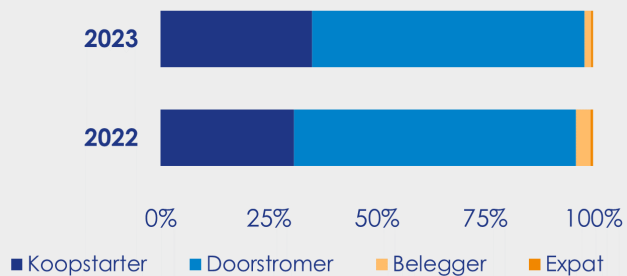
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



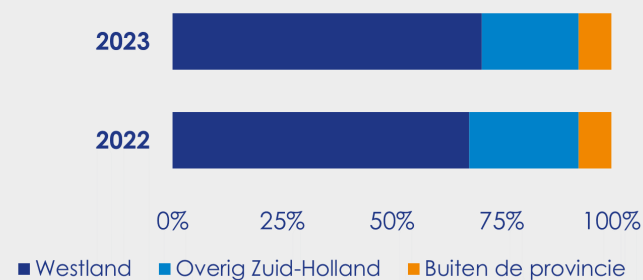
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars  
Partner in Dynamis

# Zoetermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Zoetermeer is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.230 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.020 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 47% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

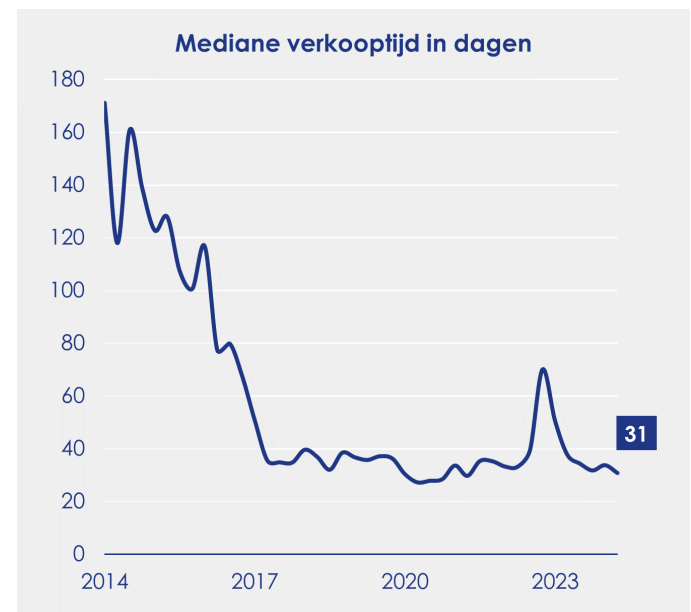
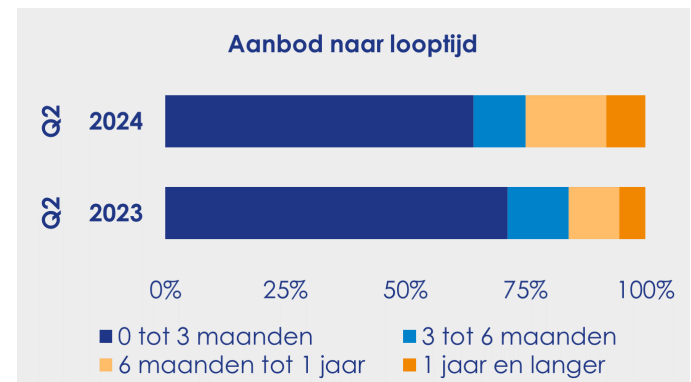


## 274

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 63 verkopen minder dan vorig jaar.

## 257

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.





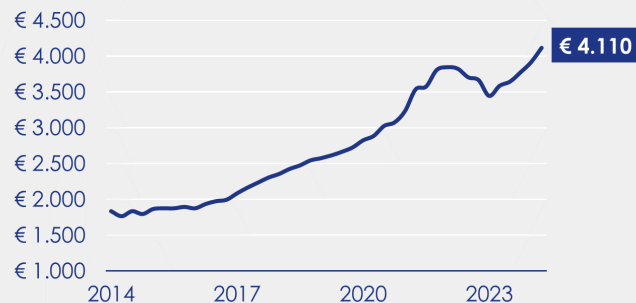
# € 434.000

Gemiddelde verkoopprijs

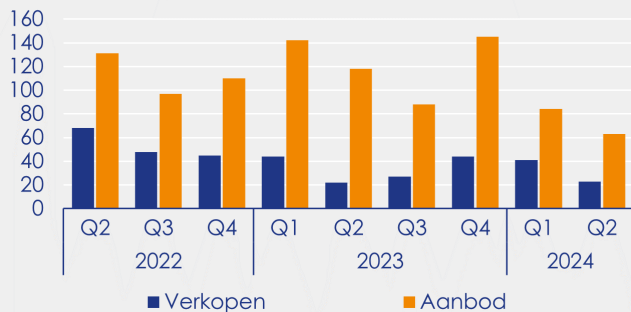
# 15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



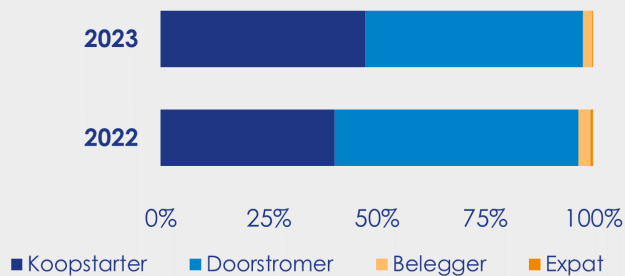
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



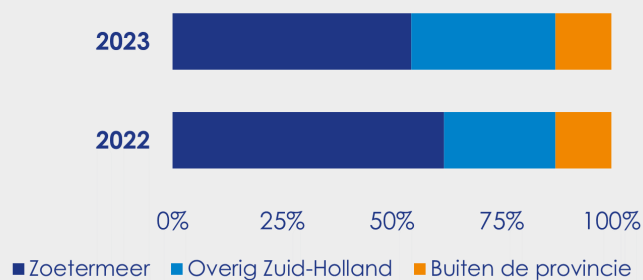
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

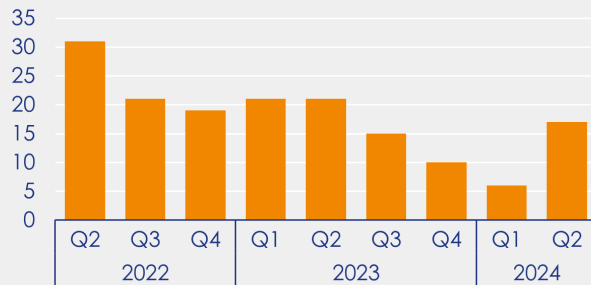


# Zoeterwoude

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 5 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 42 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.



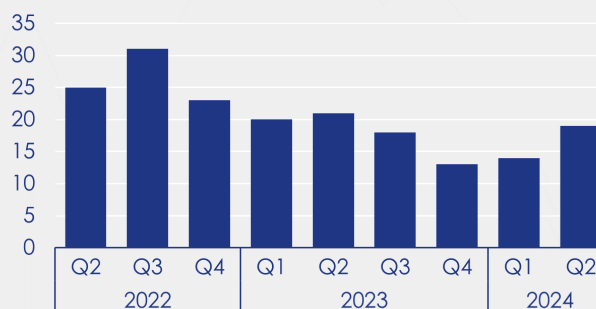
Aanbod eind van het kwartaal



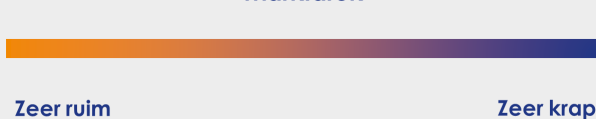
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



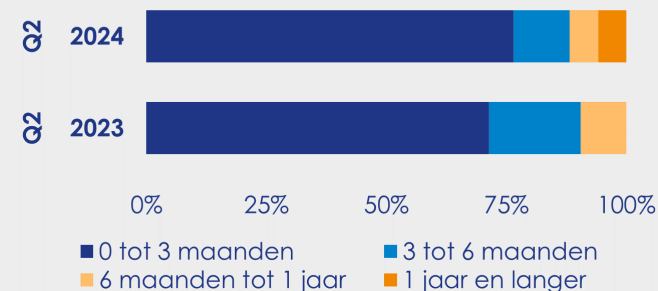
19

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 2 verkopen minder dan vorig jaar.

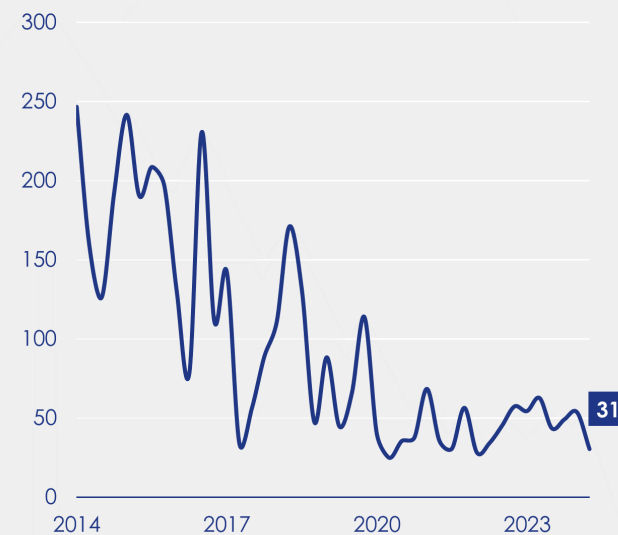
17

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 11 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen





€ 679.000

Gemiddelde verkoopprijs

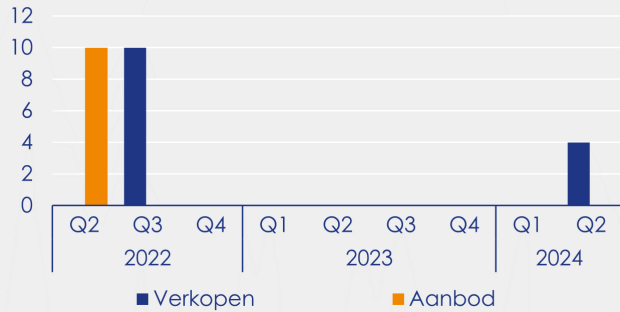
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



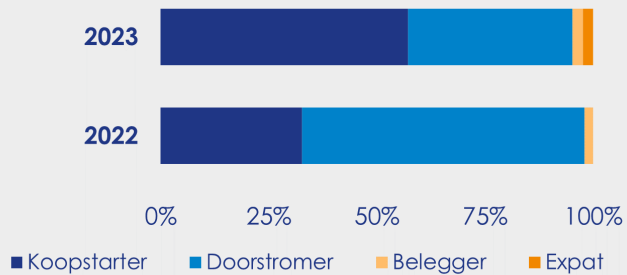
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



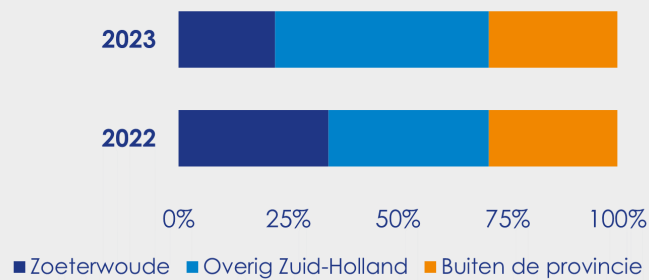
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars  
Partner in Dynamis

Frisia Makelaars is een allround dienstverlener in vastgoed. Ruim veertig enthousiaste medewerkers vormen een krachtige organisatie die vanuit het kantoor in Den Haag werkzaam is binnen de gehele regio Haaglanden. Door jarenlange ervaring op elk gebied van de onroerend goed markt heeft Frisia Makelaars zich weten te ontwikkelen tot een zeer betrouwbare adviseur.

Frisia Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: [frisiamakelaars.nl](http://frisiamakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



## Den Haag

Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
070 342 01 01  
[info@frisiamakelaars.nl](mailto:info@frisiamakelaars.nl)