

Agglomeraties 's-Gravenhage, Delft en Leiden

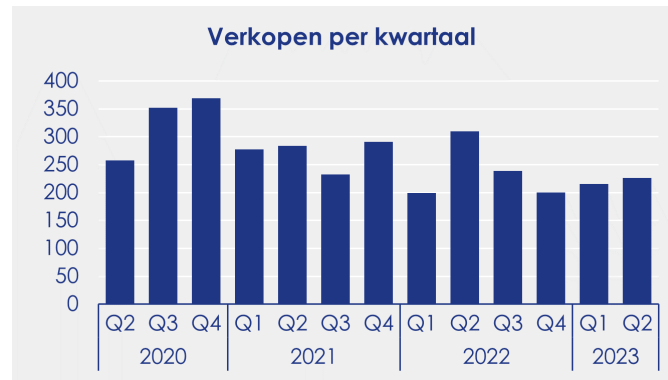
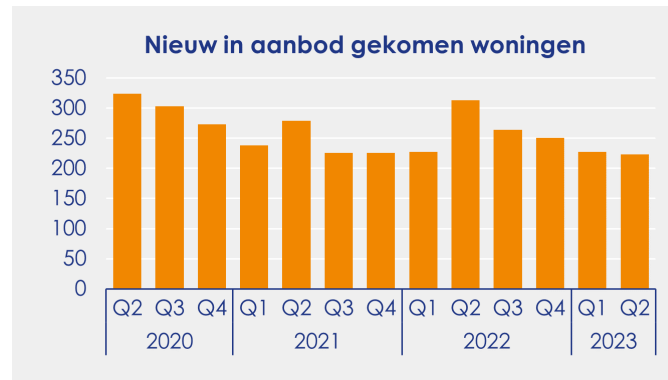


Delft
Katwijk
Leiden
Leidschendam-Voorburg
Pijnacker-Nootdorp
Rijswijk
's-Gravenhage
Westland
Zoetermeer
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Delft

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.880 per m² voor een appartement en € 4.240 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 24 kopers.

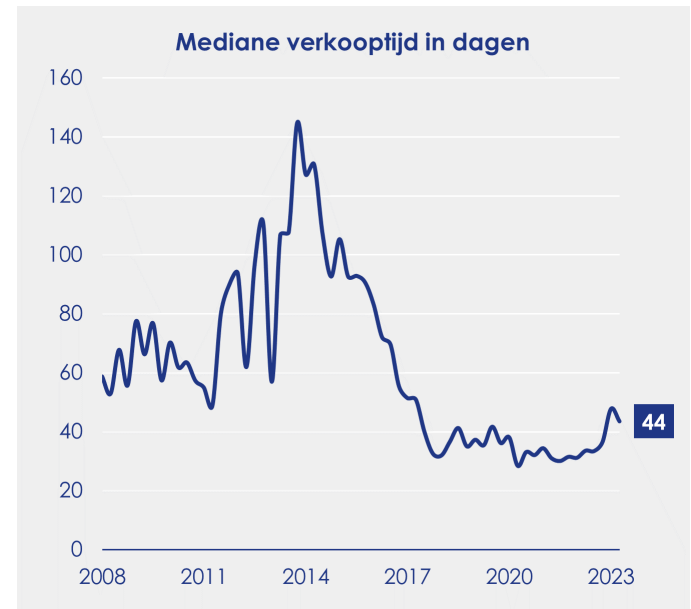
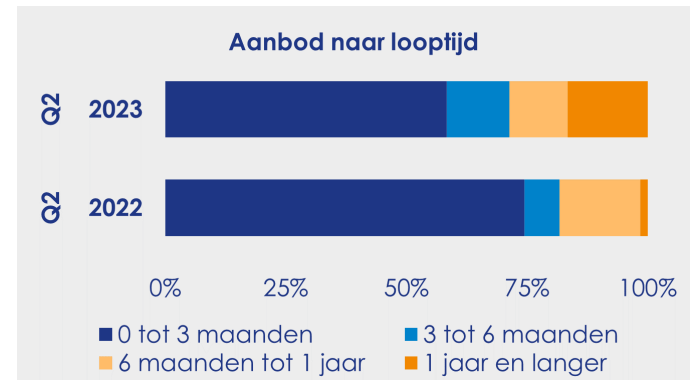


226

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 84 verkopen minder dan vorig jaar.

332

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 376.000

Gemiddelde verkoopprijs

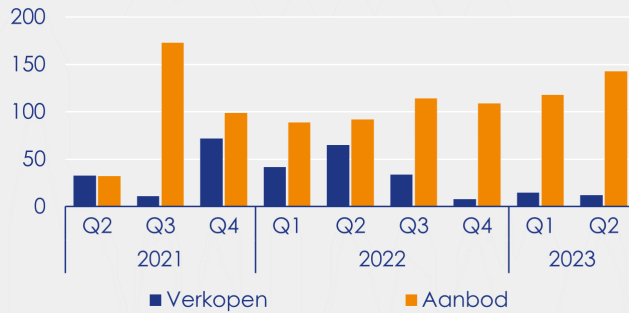
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



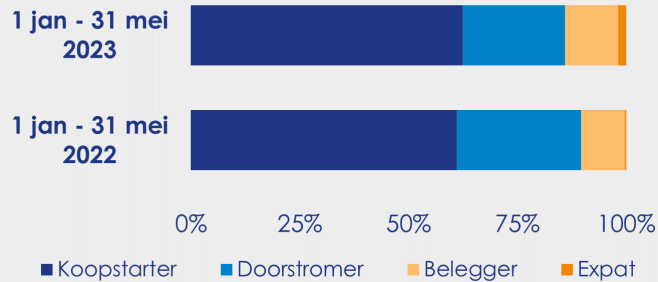
Dynamiek nieuwbouwwoningen



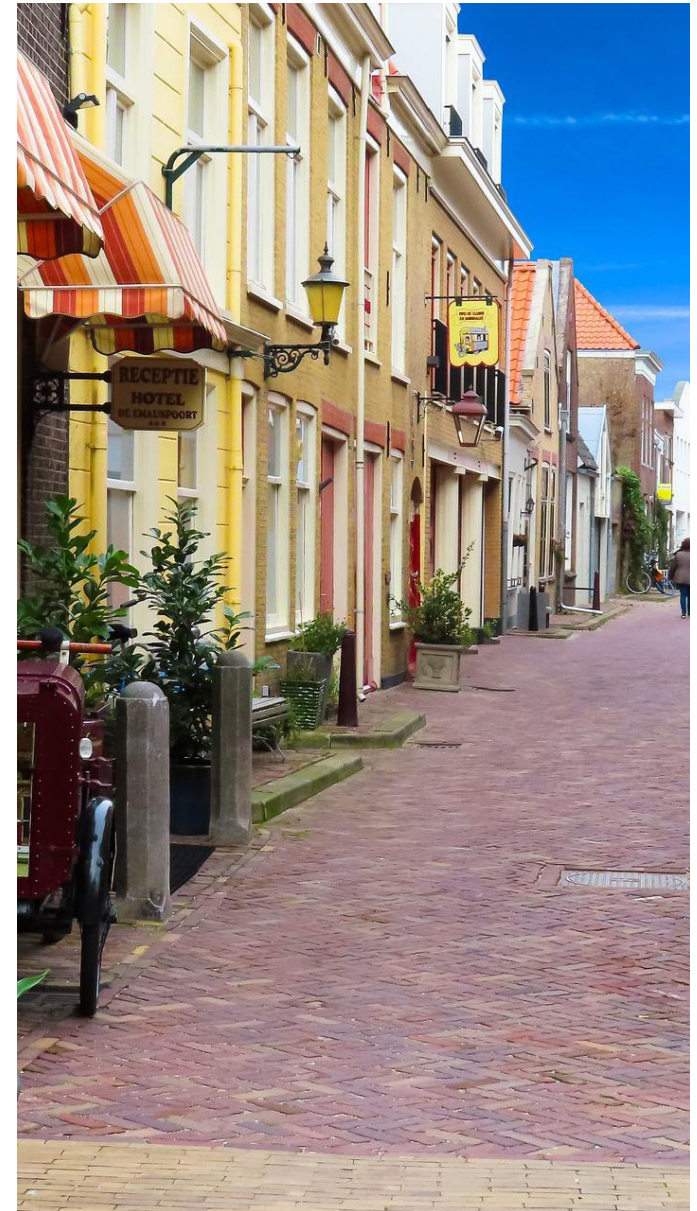
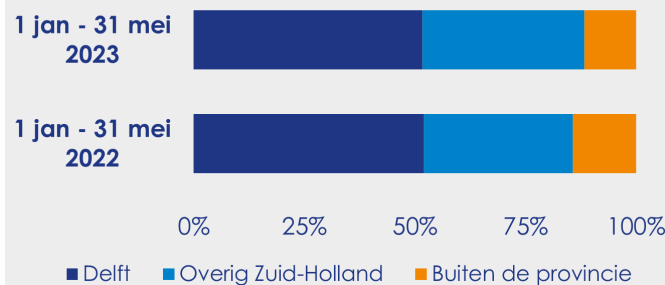
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Hillegom

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 54% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.770 per m² voor een appartement en € 3.930 per m² voor een woonhuis.
- Hillegom is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlem, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

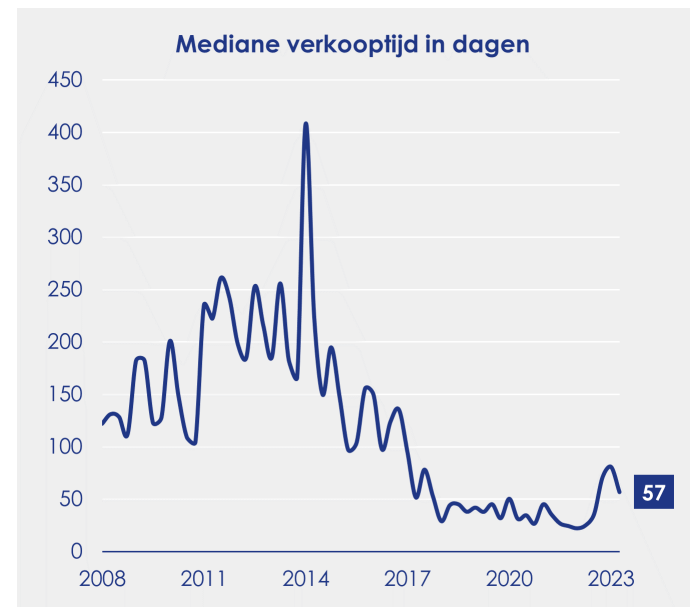
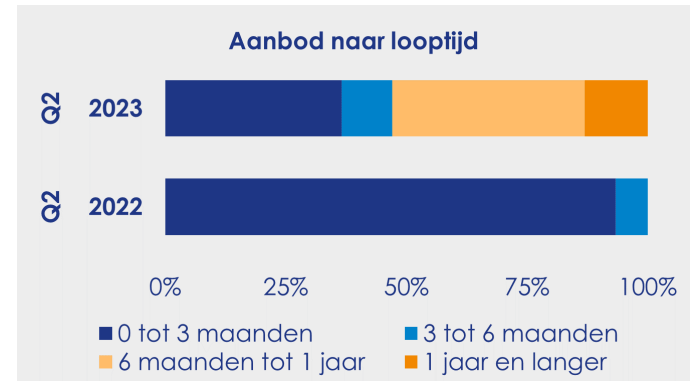


110

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 36 verkopen meer dan vorig jaar.

153

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 412.000

Gemiddelde verkoopprijs

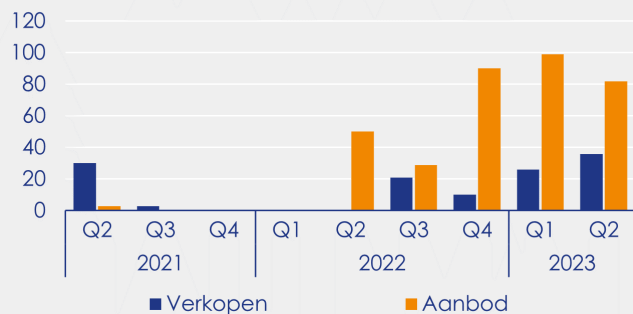
-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



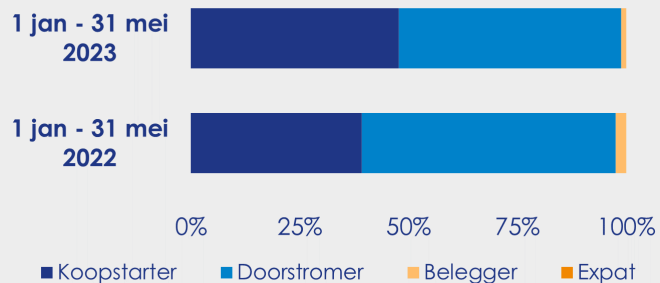
Dynamiek nieuwbouwwoningen



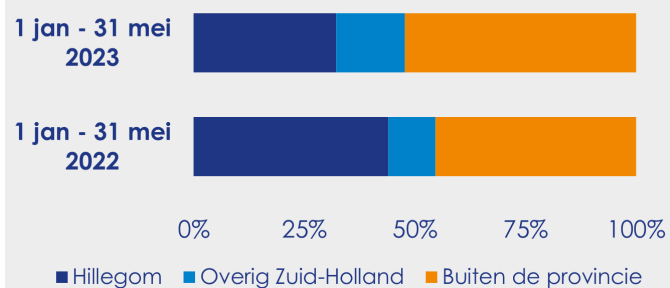
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

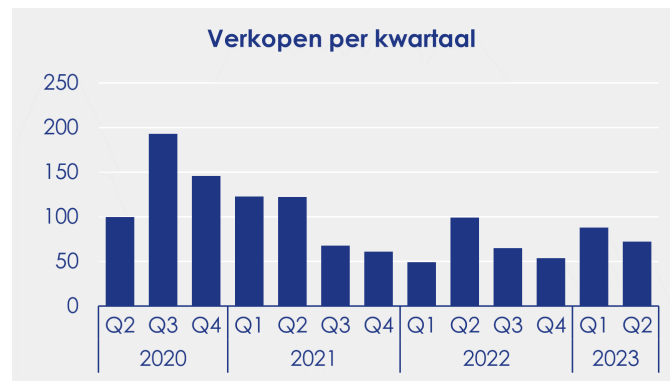
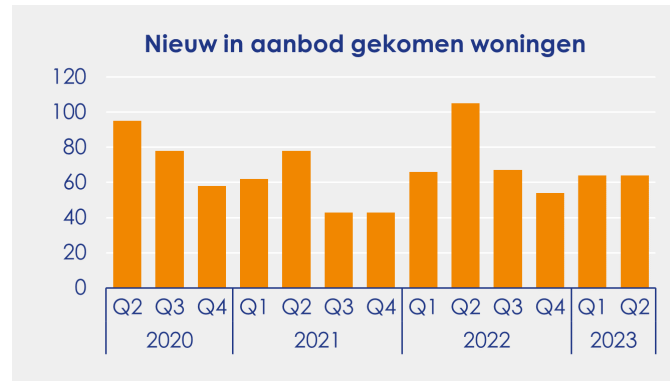


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



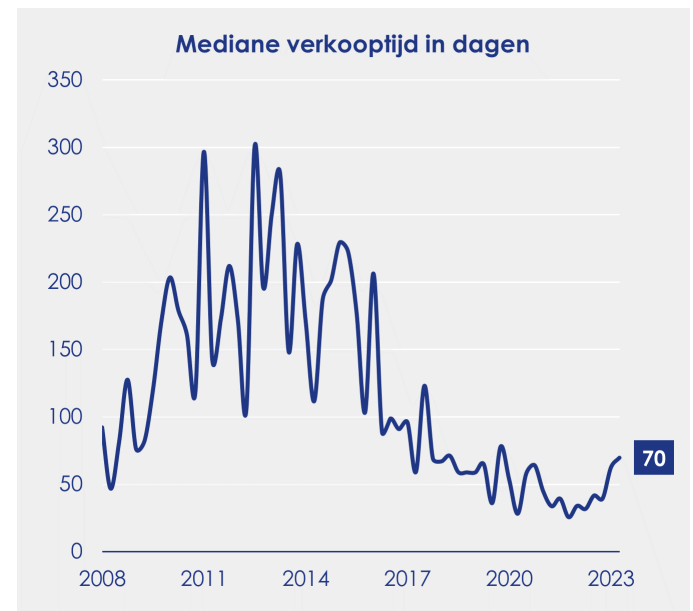
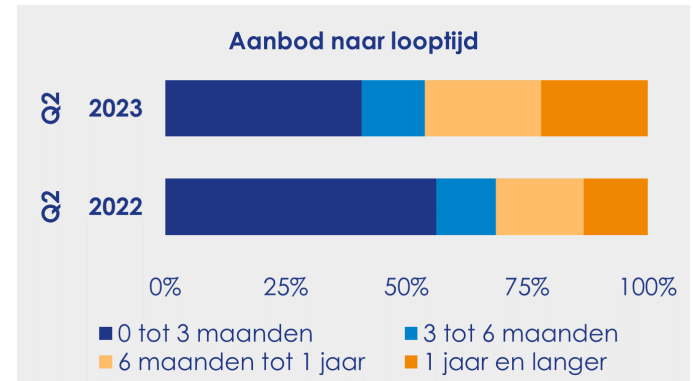
Kaag en Braassem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Kaag en Braassem betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 46% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



72
Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

145
Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



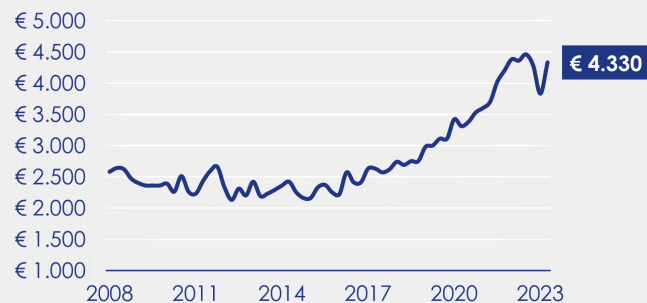
€ 510.000

Gemiddelde verkoopprijs

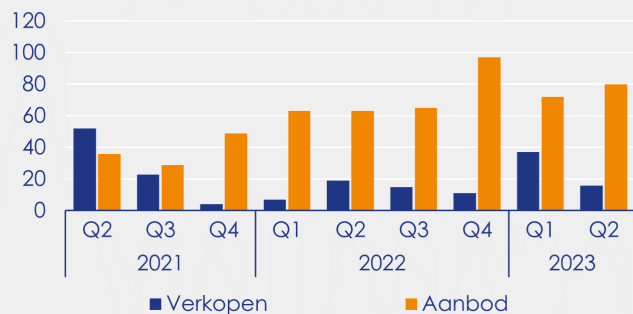
-1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



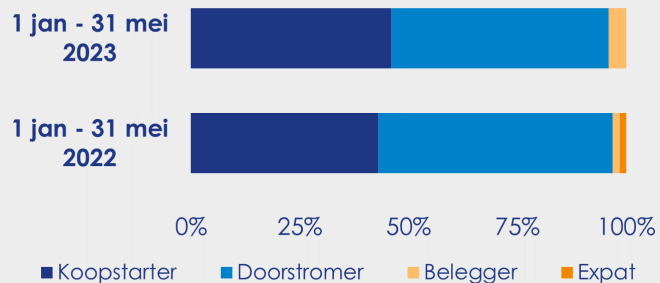
Dynamiek nieuwbouwwoningen



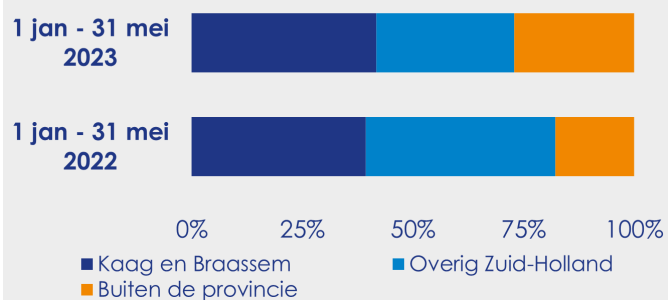
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



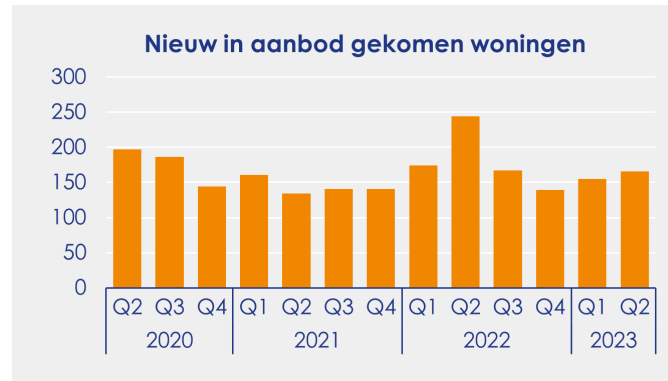
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Katwijk

- 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.
- 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 € 4.610 per m² voor een appartement en € 4.380 per m² voor een woonhuis.
- Katwijk is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 84% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 55%.

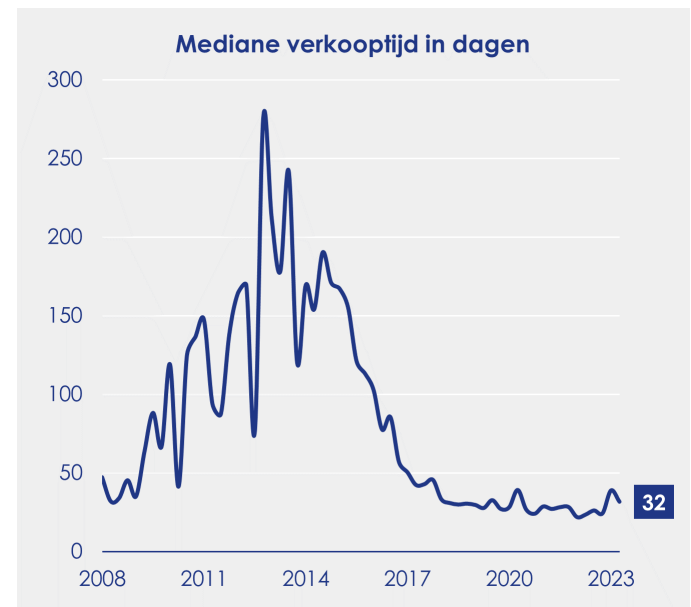
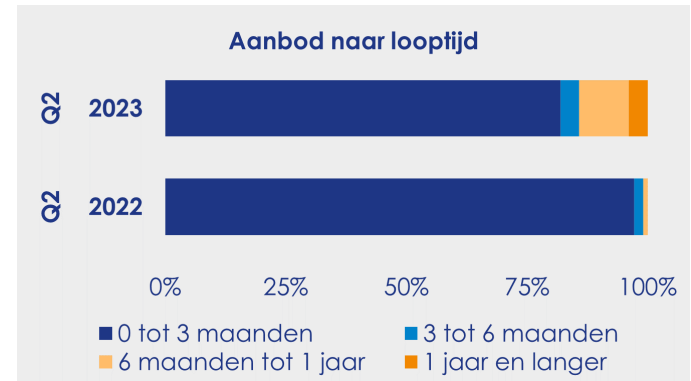


151

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

155

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 455.000

Gemiddelde verkoopprijs

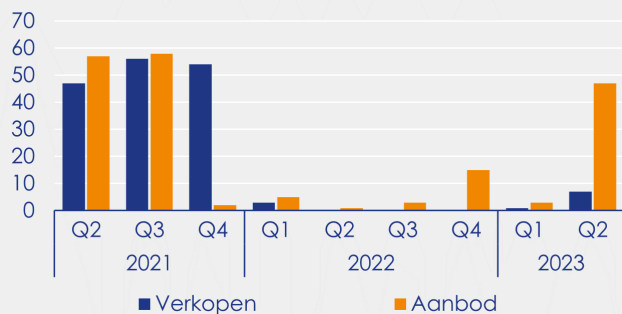
-2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



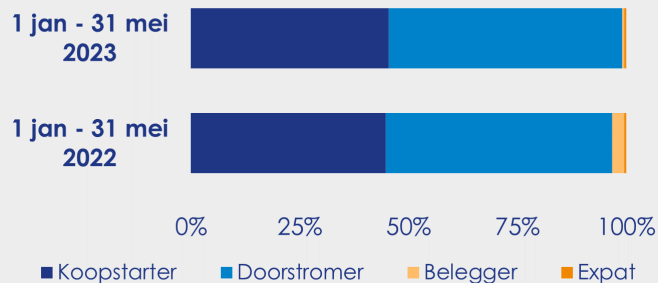
Dynamiek nieuwbouwwoningen



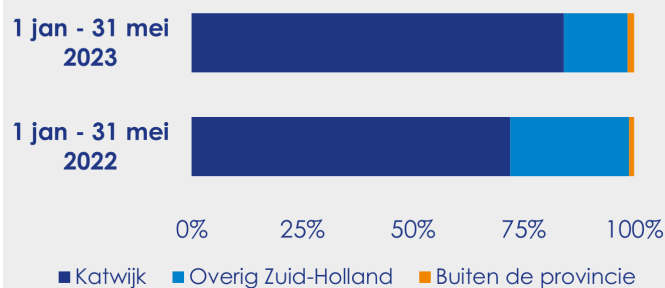
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



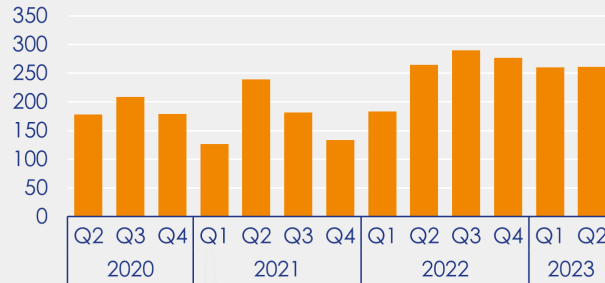
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiden

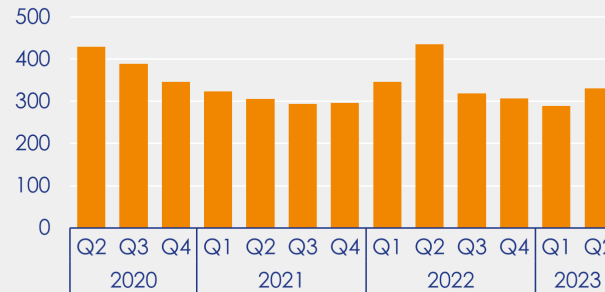
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Leiden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.290 per m² voor een appartement en € 4.790 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 32 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.



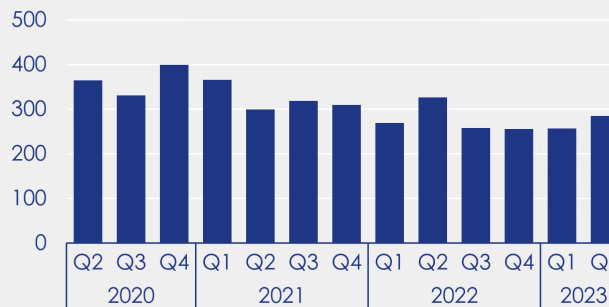
Aanbod eind van het kwartaal



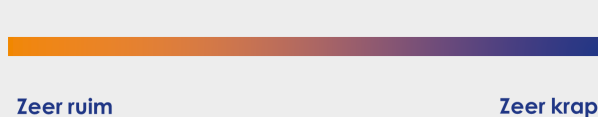
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



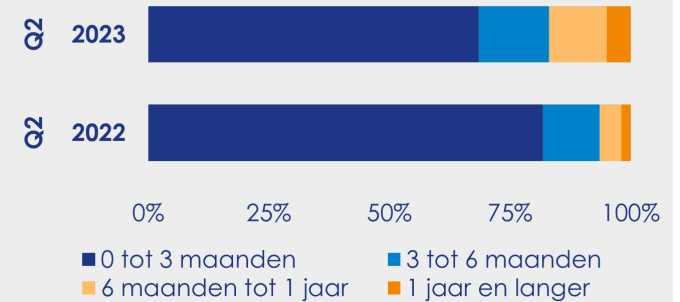
285

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

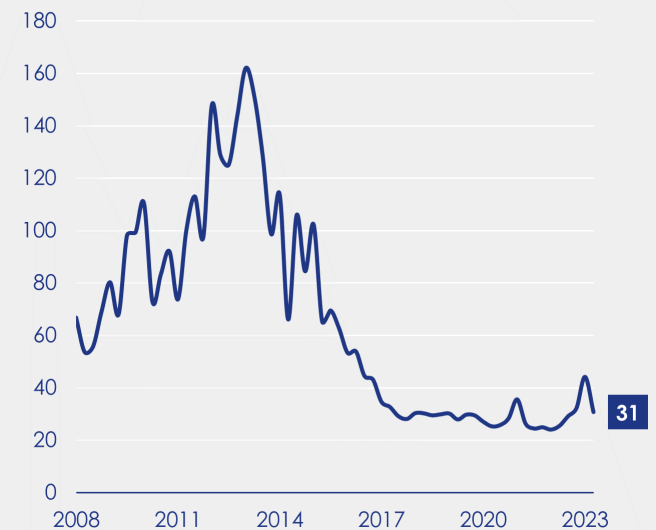
261

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 393.000

Gemiddelde verkoopprijs

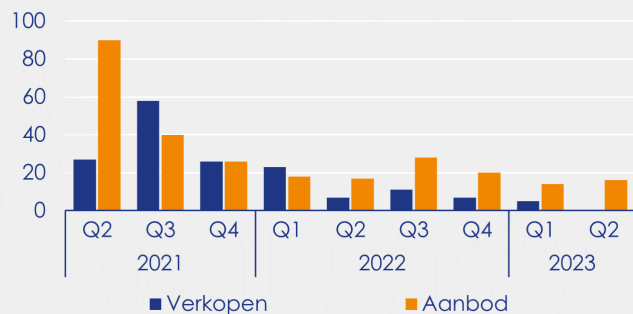
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



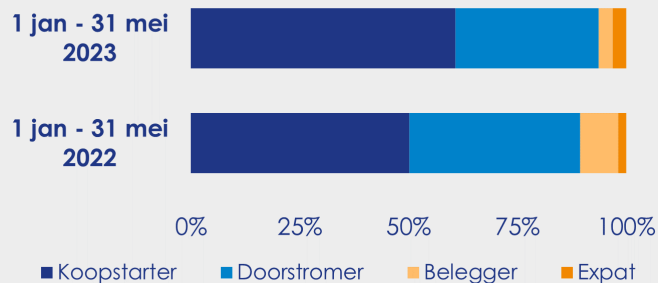
Dynamiek nieuwbouwwoningen



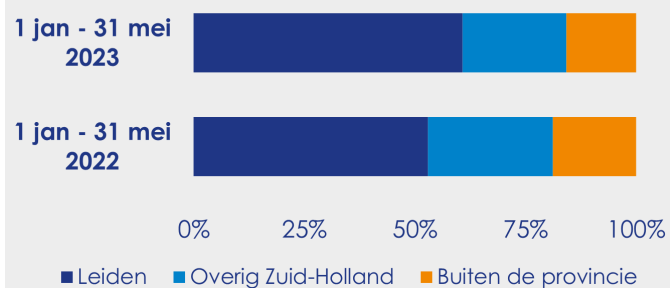
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiderdorp

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Leiderdorp is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.860 per m² voor een appartement en € 4.110 per m² voor een woonhuis.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



89

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

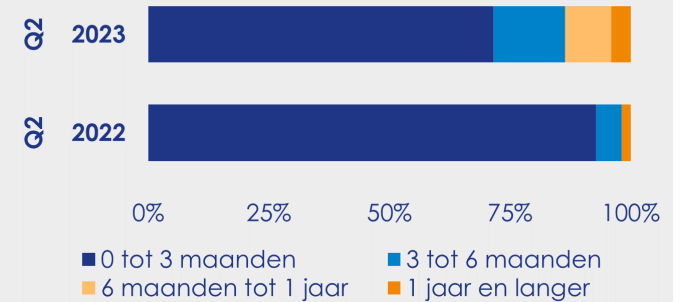
74

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



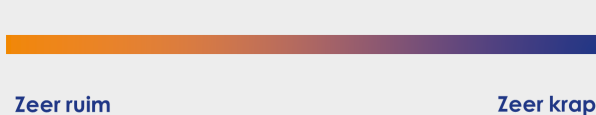
Aanbod naar looptijd



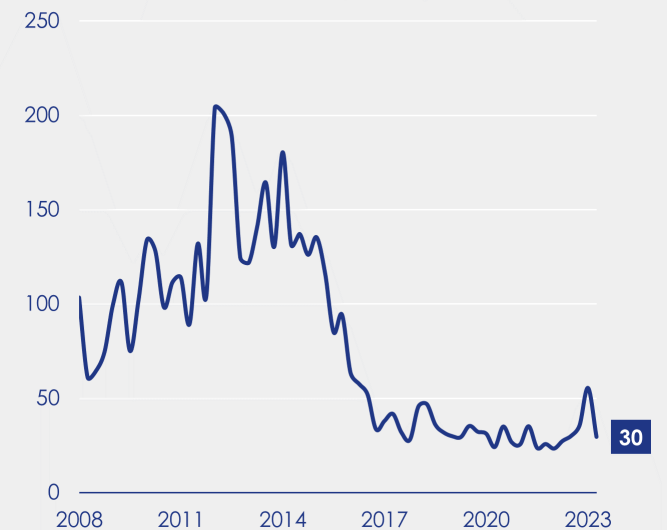
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



€ 453.000

Gemiddelde verkoopprijs

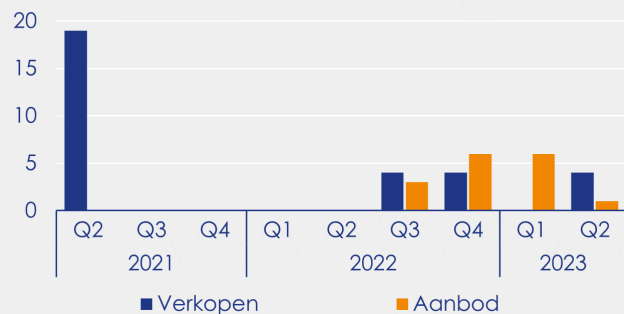
-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



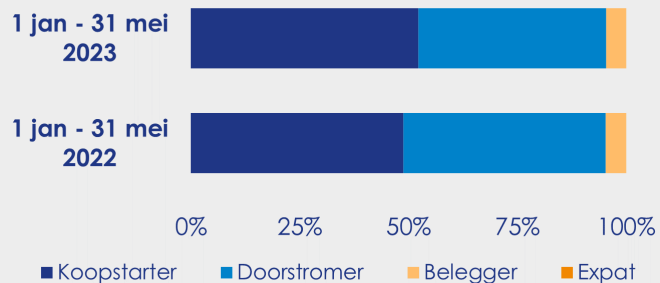
Dynamiek nieuwbouwwoningen



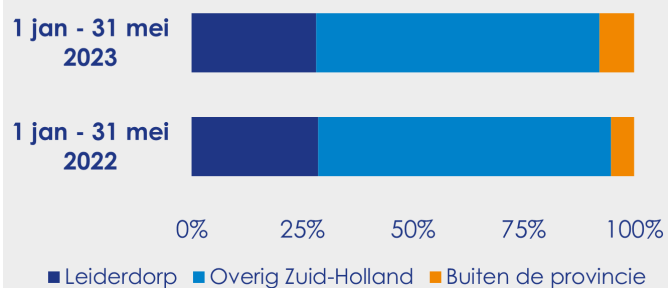
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



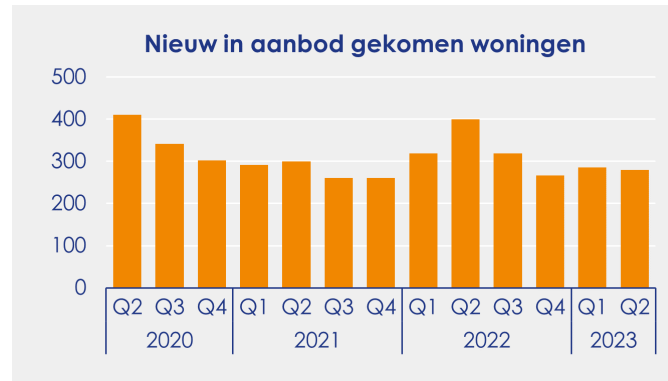
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leidschendam-Voorburg

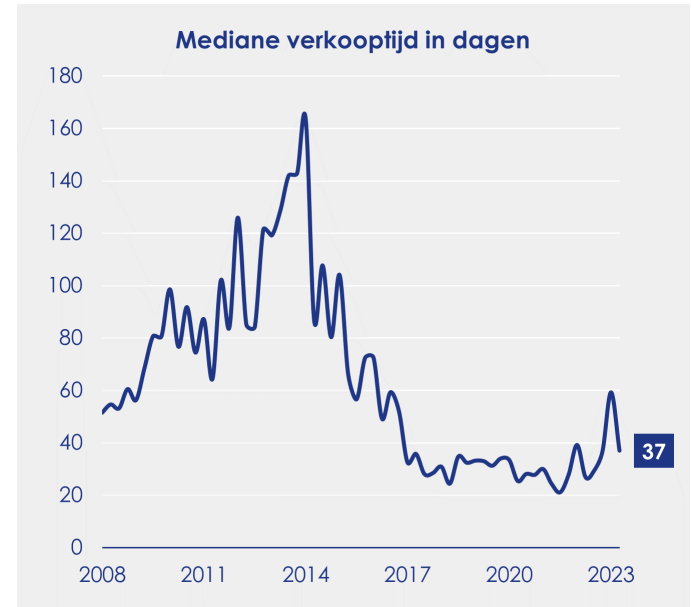
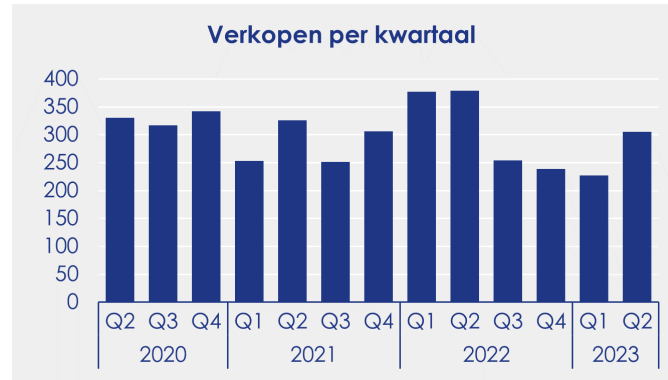
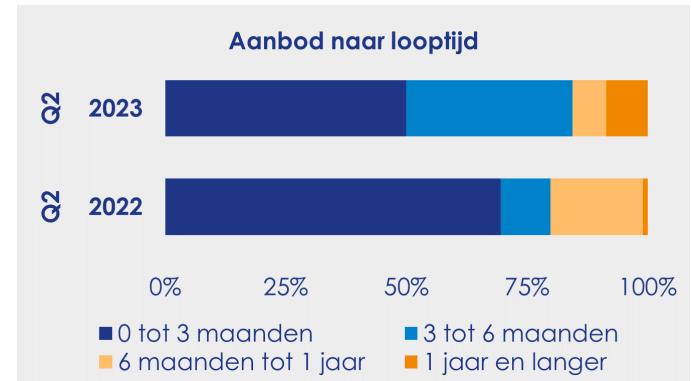
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 57% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.950 per m² voor een appartement en € 4.480 per m² voor een woonhuis.
- Leidschendam-Voorburg is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



305
Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 74 verkopen minder dan vorig jaar.



534
Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 54 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 472.000

Gemiddelde verkoopprijs

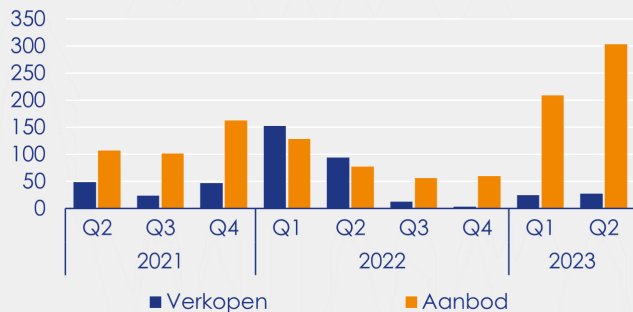
-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



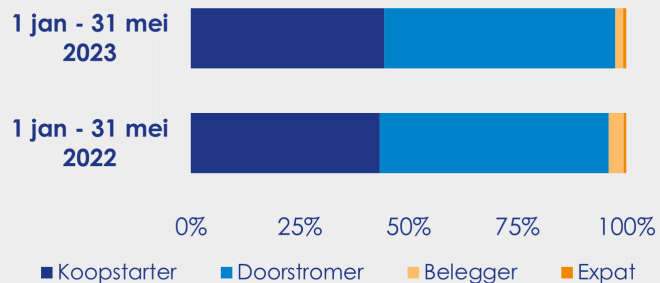
Dynamiek nieuwbouwwoningen



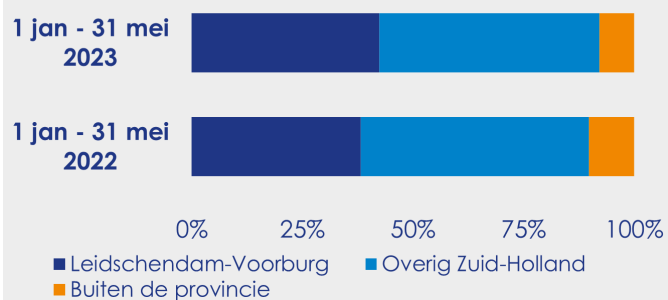
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



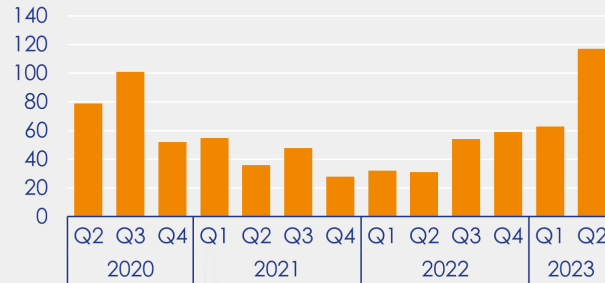
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Lisse

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 57% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Lisse worden gemiddeld in 35 dagen verkocht, dit is 4 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Lisse is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 11 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



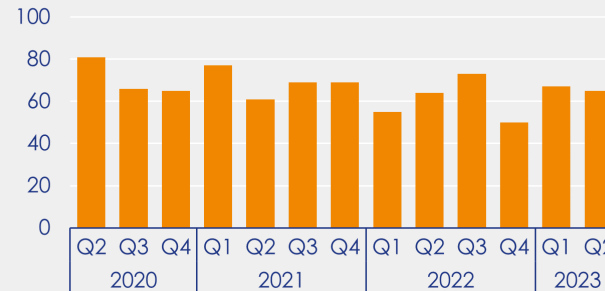
61

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

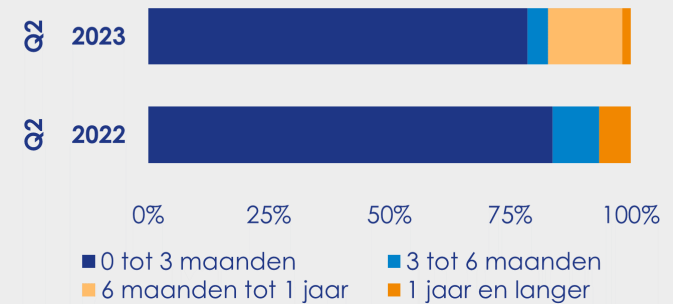
117

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 54 woningen meer dan drie maanden eerder.

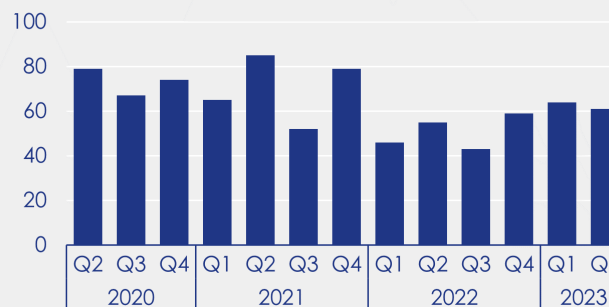
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



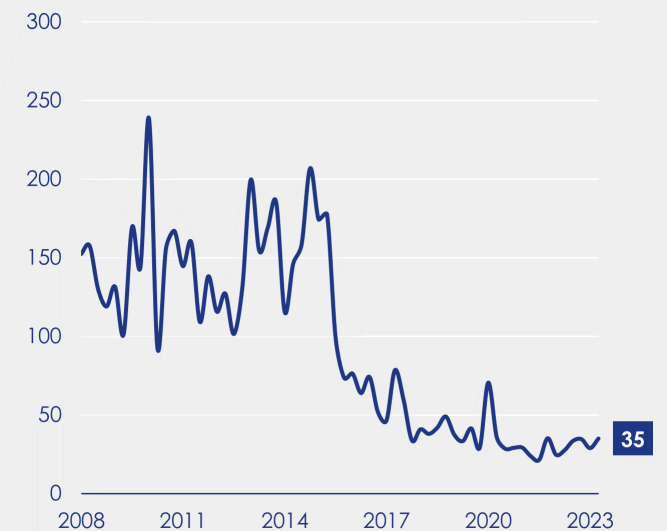
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



€ 440.000

Gemiddelde verkoopprijs

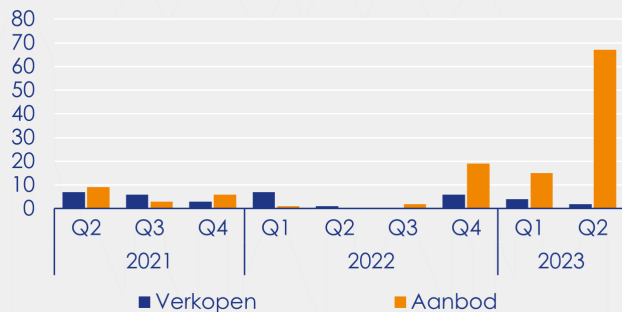
-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



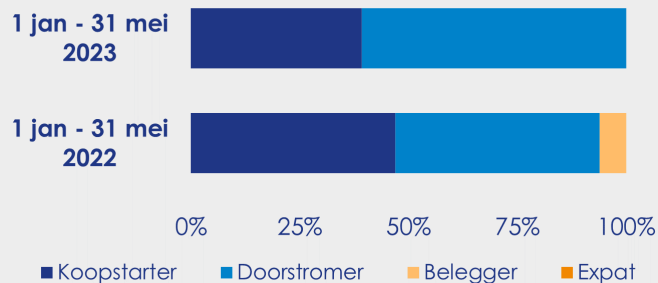
Dynamiek nieuwbouwwoningen



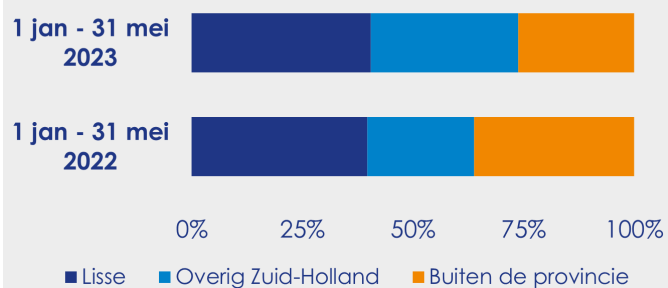
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Midden-Delfland

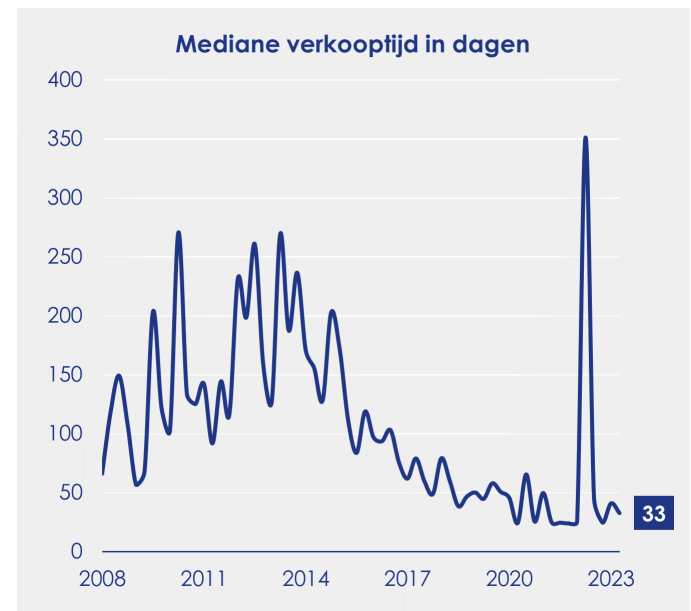
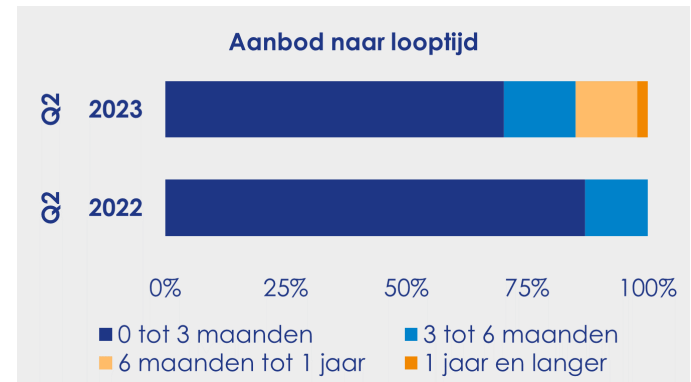
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 45 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 de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 20 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.



30
Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.



47
Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 17 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 499.000

Gemiddelde verkoopprijs

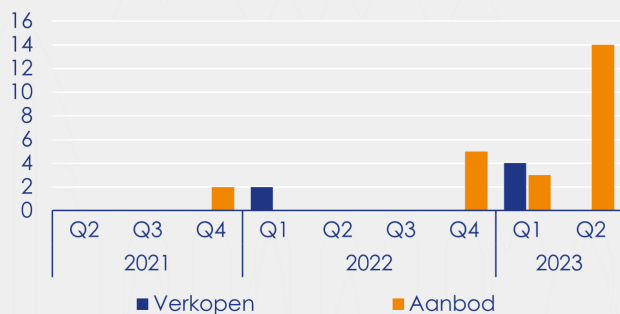
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



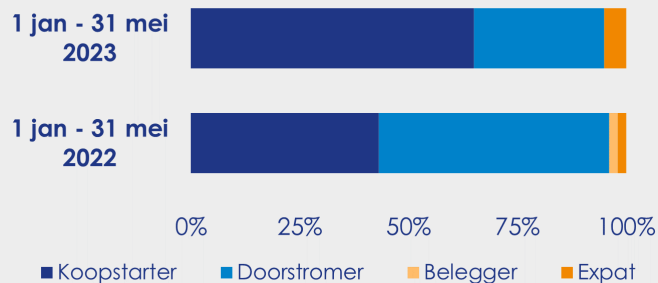
Dynamiek nieuwbouwwoningen



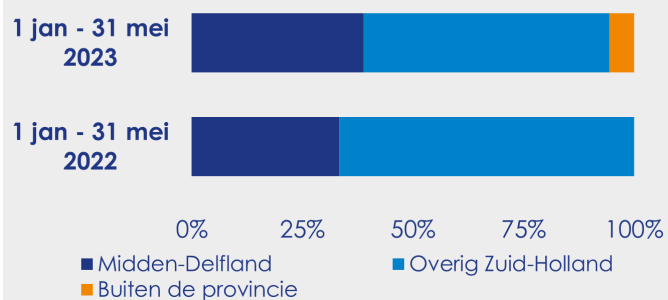
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Noordwijk

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 46% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.120 per m² voor een appartement en € 4.480 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 39% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 44%.

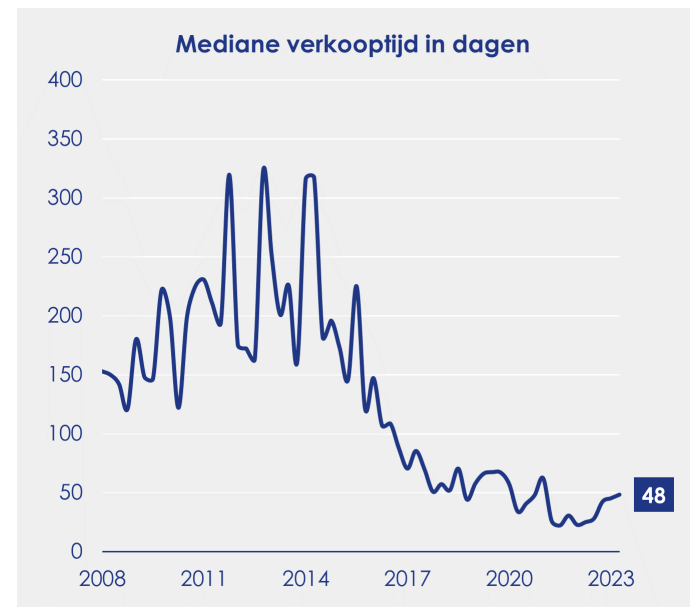
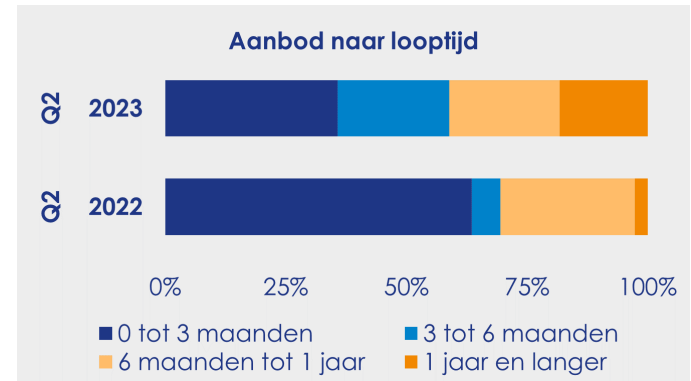


145

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

324

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 526.000

Gemiddelde verkoopprijs

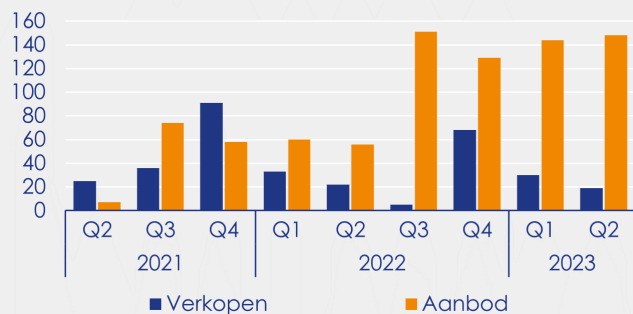
-4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



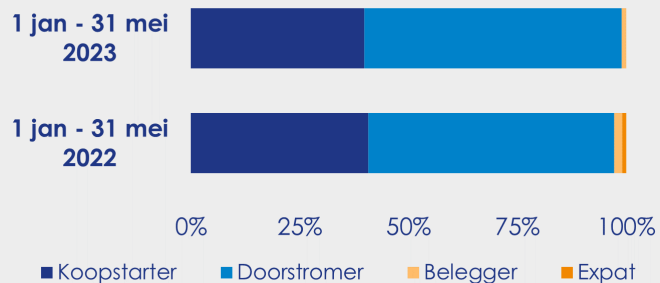
Dynamiek nieuwbouwwoningen



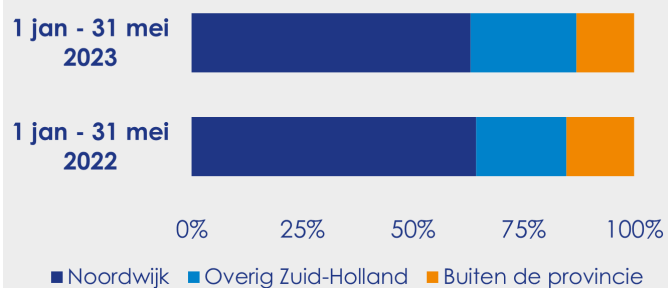
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



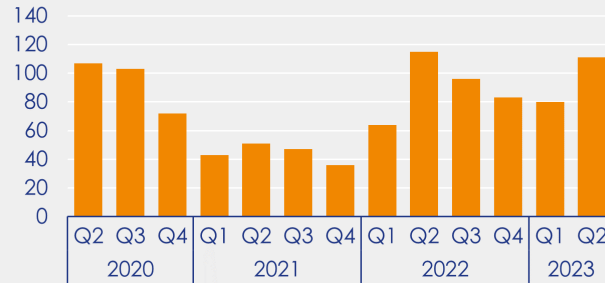
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Oegstgeest

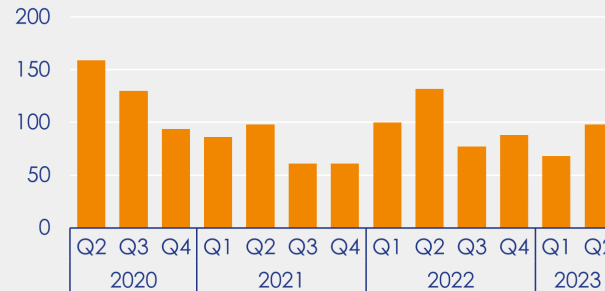
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 39% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Oegstgeest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.610 per m² voor een appartement en € 4.550 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 27 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.



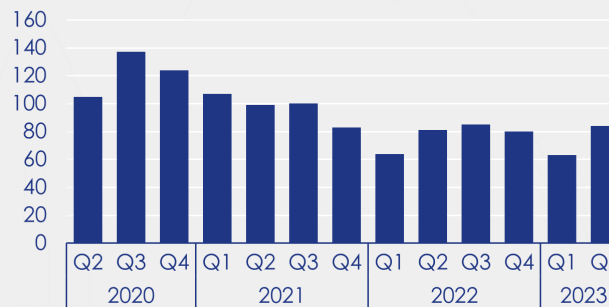
Aanbod eind van het kwartaal



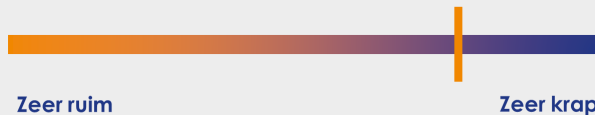
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



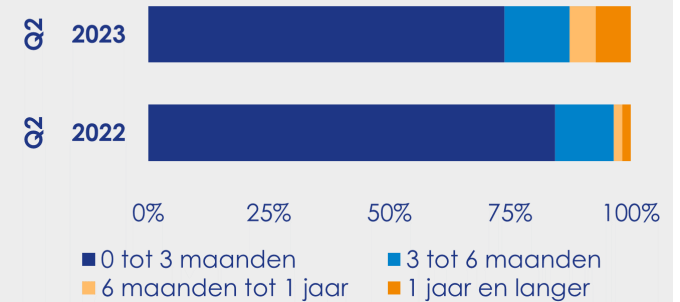
84

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

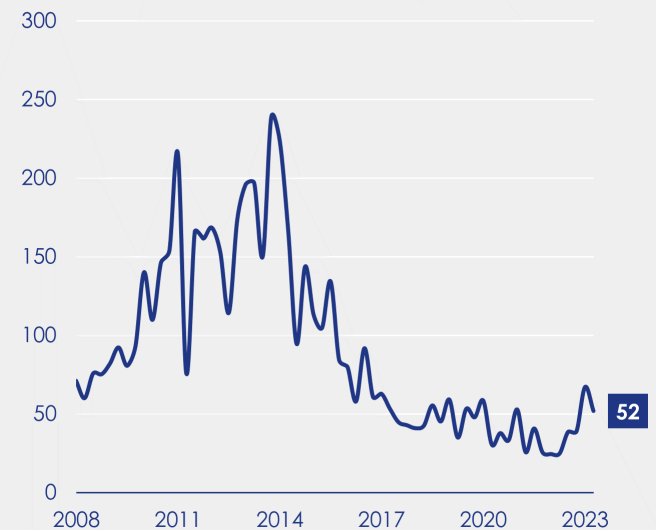
111

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 31 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 543.000

Gemiddelde verkoopprijs

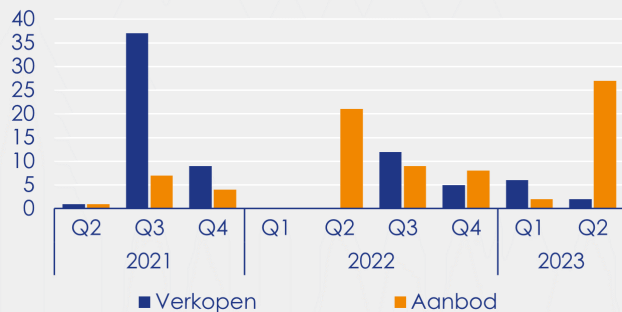
-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



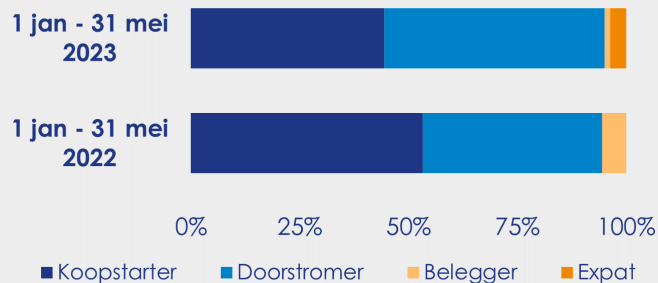
Dynamiek nieuwbouwwoningen



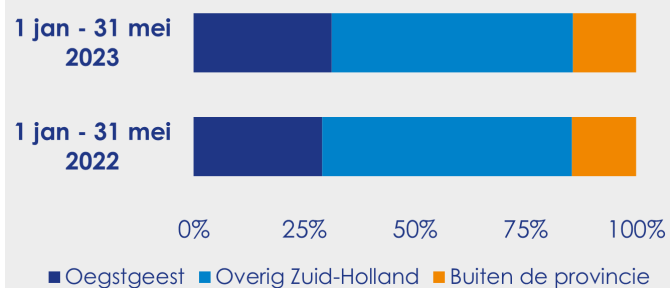
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



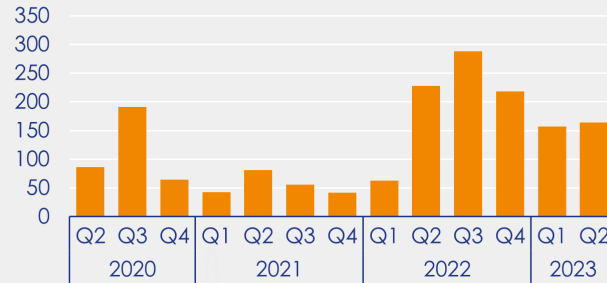
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Pijnacker-Nootdorp

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 54% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.500 per m² voor een appartement en € 4.170 per m² voor een woonhuis.
- Pijnacker-Nootdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



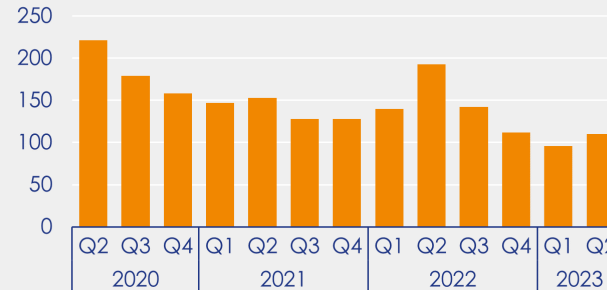
123

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 31 verkopen minder dan vorig jaar.

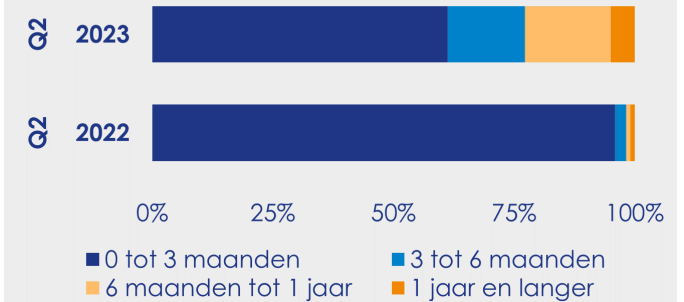
164

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

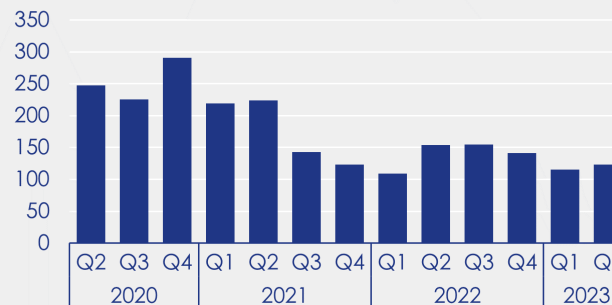
Nieuw in aanbod gekomen woningen



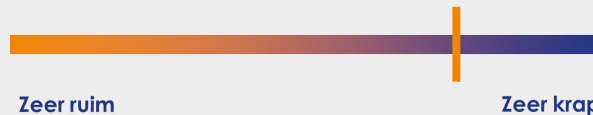
Aanbod naar looptijd



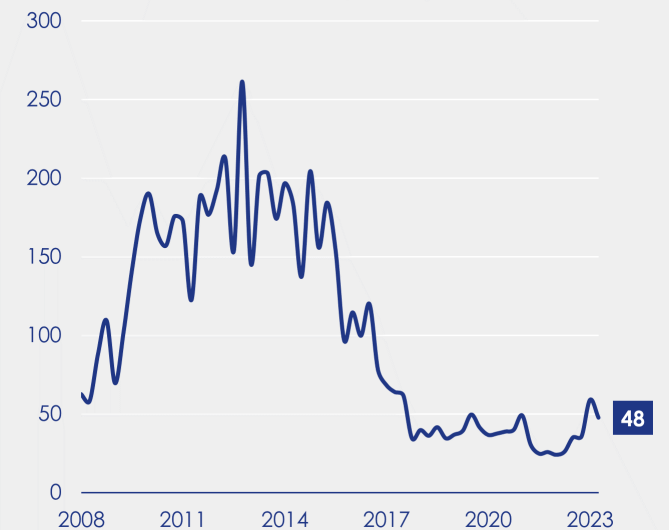
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



48

€ 531.000

Gemiddelde verkoopprijs

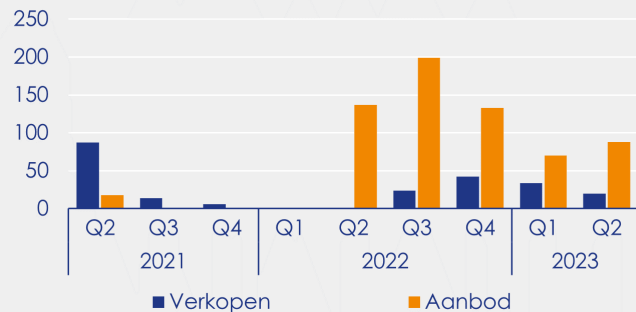
-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



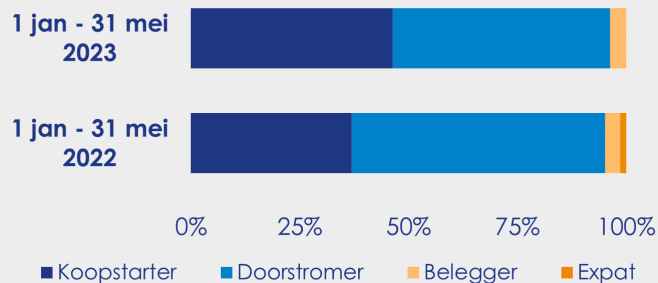
Dynamiek nieuwbouwwoningen



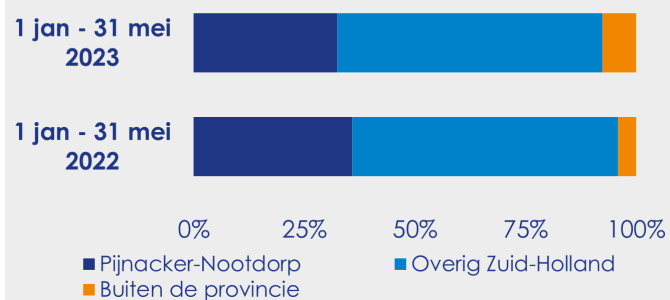
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Rijswijk

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 14% 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 20% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.430 per m² voor een appartement en € 4.300 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 24 kopers.

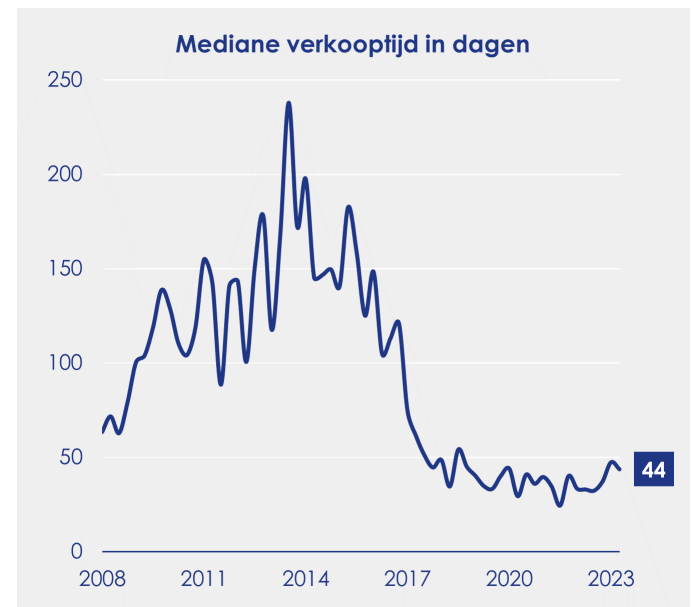
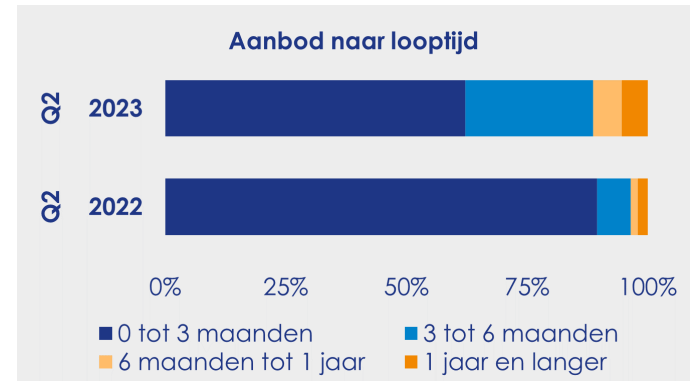


209

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

205

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 19 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 449.000

Gemiddelde verkoopprijs

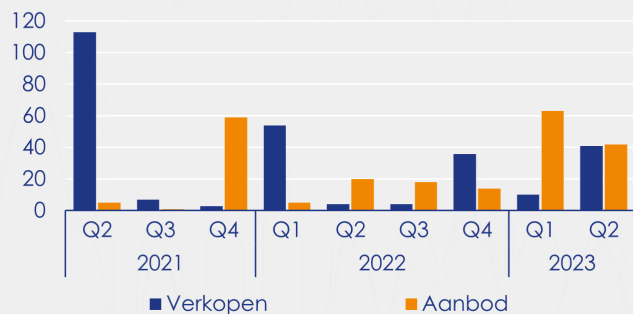
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



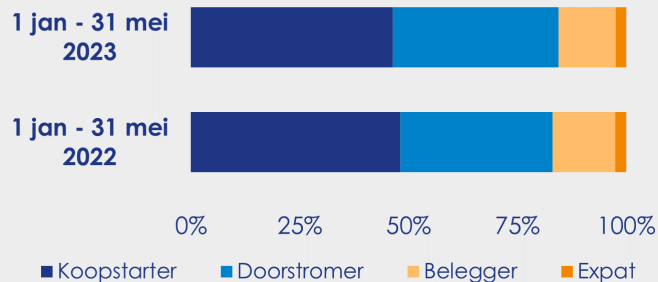
Dynamiek nieuwbouwwoningen



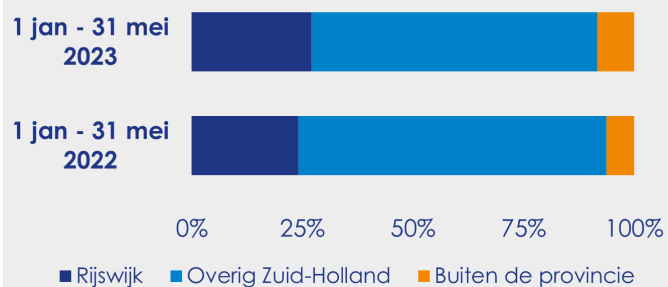
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

's-Gravenhage

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van 's-Gravenhage nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- In 's-Gravenhage is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.880 per m² voor een appartement en € 4.230 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 21 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.

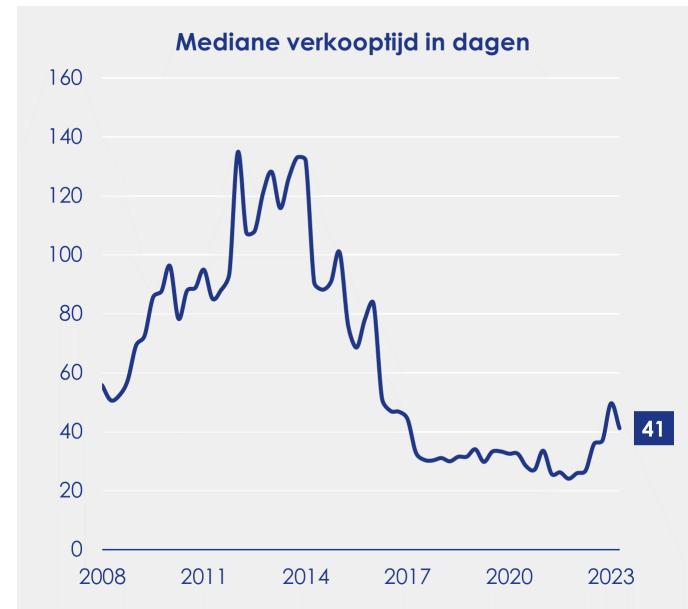
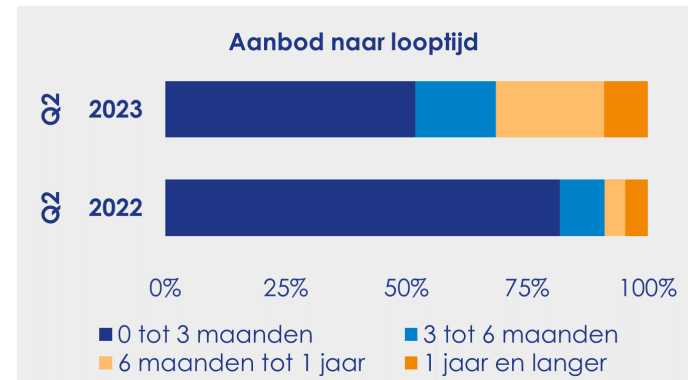


1.410

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

2.056

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



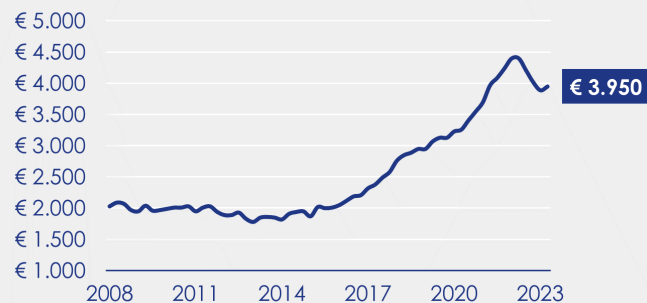
€ 410.000

Gemiddelde verkoopprijs

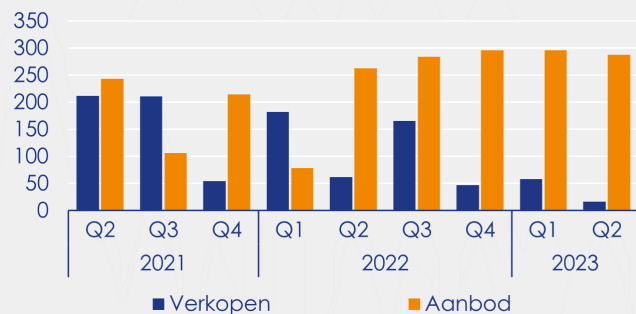
-10%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



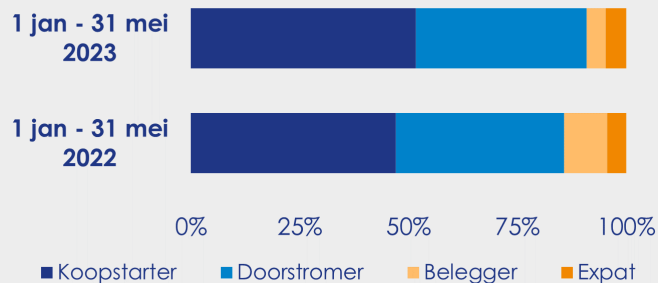
Dynamiek nieuwbouwwoningen



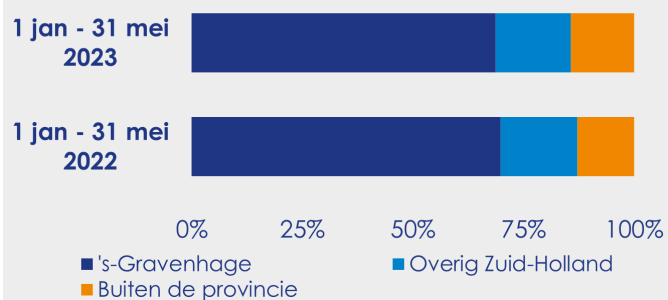
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



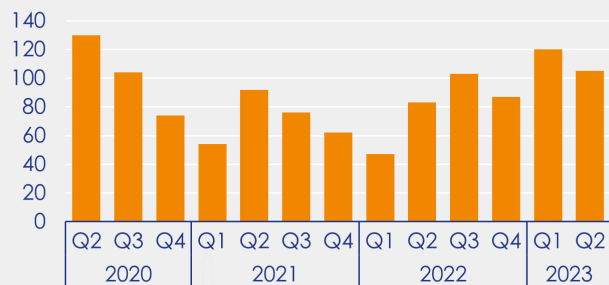
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Teylingen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.500 per m² voor een appartement en € 4.160 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Teylingen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2023 heeft maar liefst 60% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



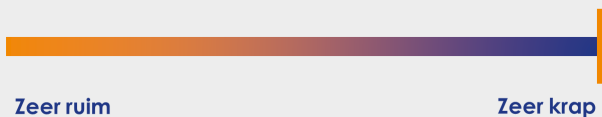
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



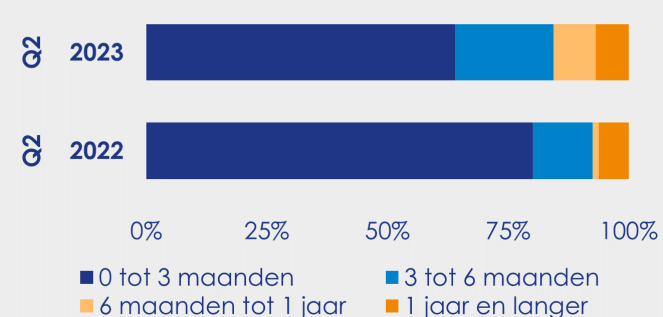
164

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 74 verkopen meer dan vorig jaar.

105

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



51

€ 488.000

Gemiddelde verkoopprijs

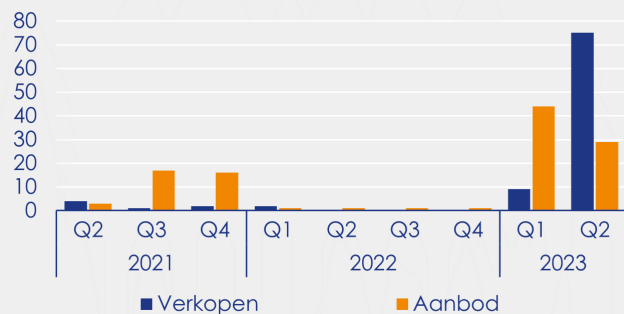
-5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



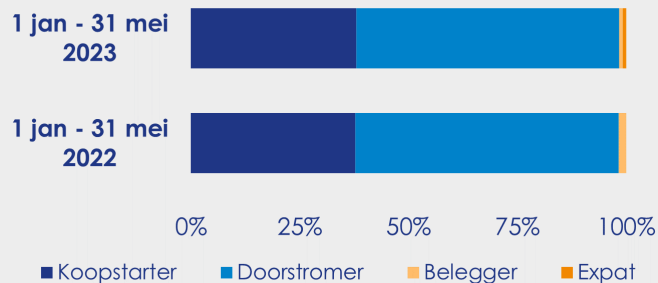
Dynamiek nieuwbouwwoningen



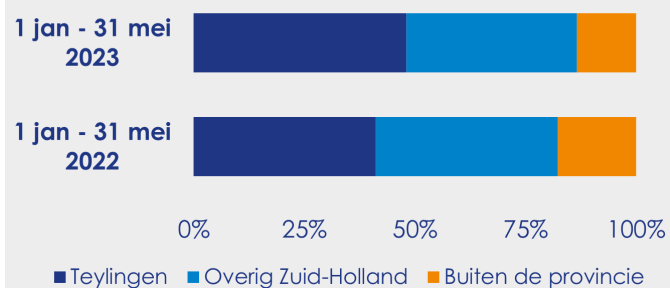
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



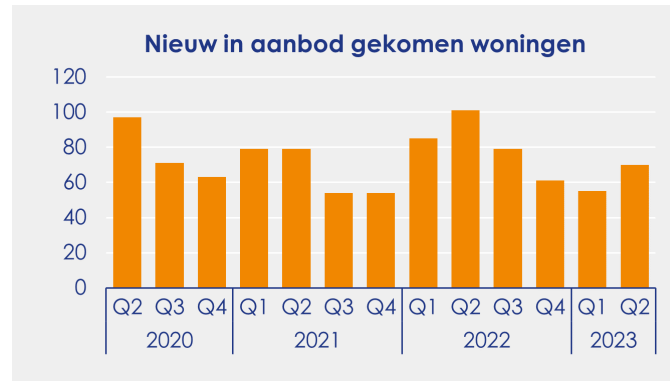
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

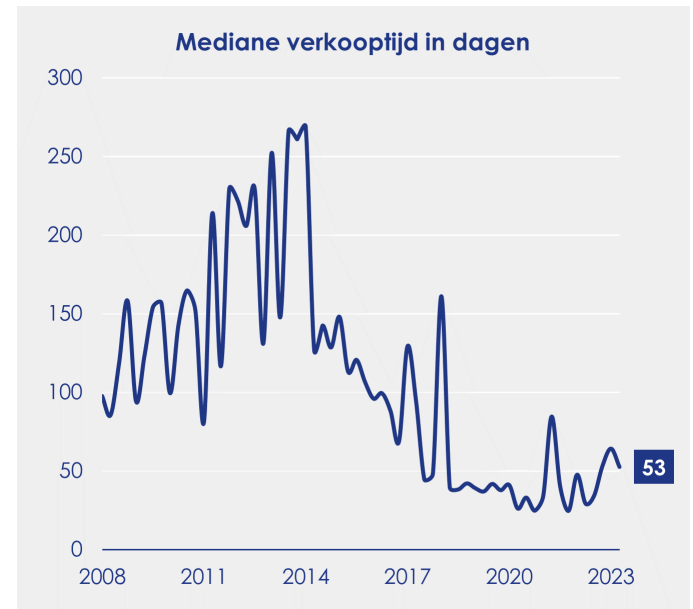
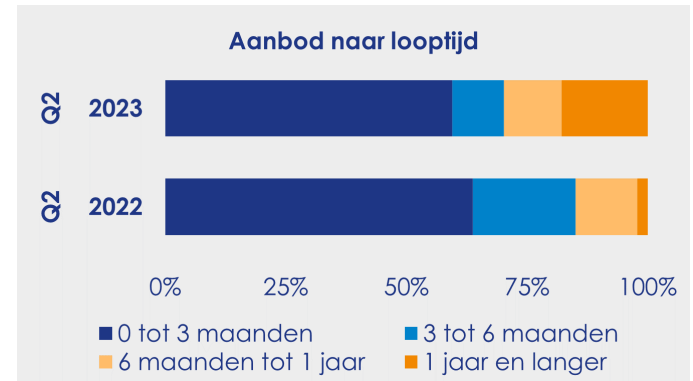
Voorschoten

- 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 Voorschoten is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Voorschoten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.050 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 24 kopers.



67
Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 26 verkopen minder dan vorig jaar.

84
Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 714.000

Gemiddelde verkoopprijs

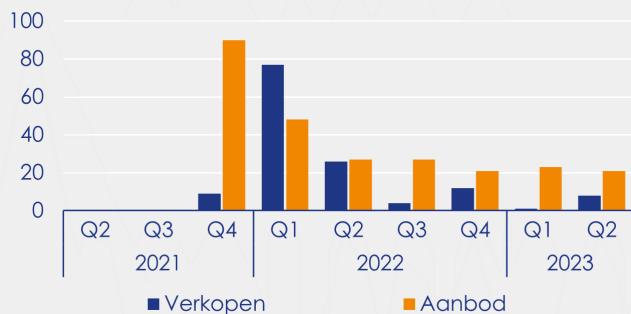
-4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



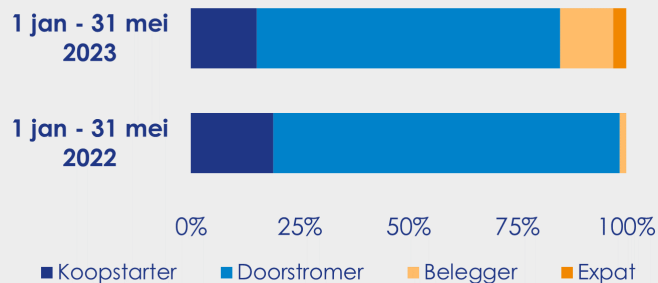
Dynamiek nieuwbouwwoningen



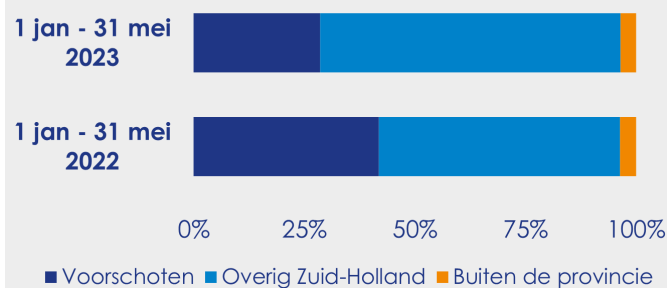
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Wassenaar

- 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.
- Wassenaar is een van de weinige woningmarkten in Nederland die niet al langere tijd onder druk staat
- Woningen in Wassenaar worden gemiddeld in 11 weken verkocht, dit is zo'n 5 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 14 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.



Aanbod eind van het kwartaal



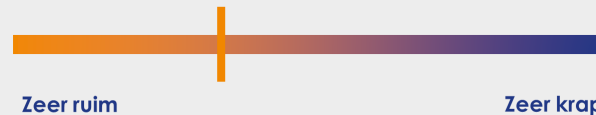
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



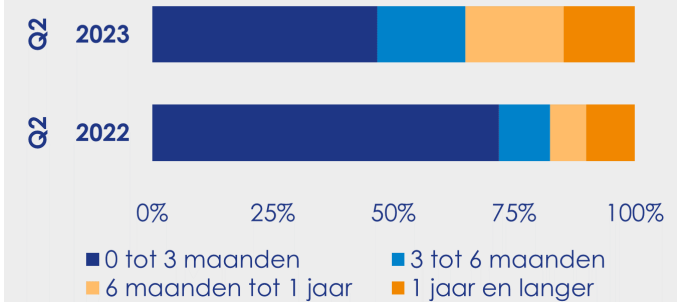
79

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

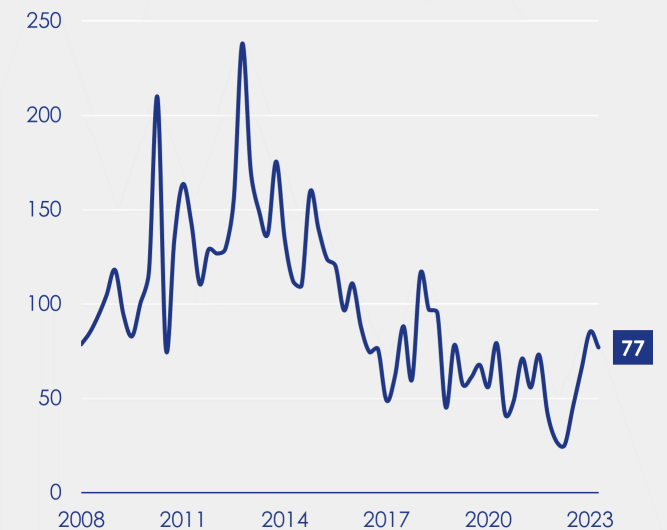
226

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 35 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



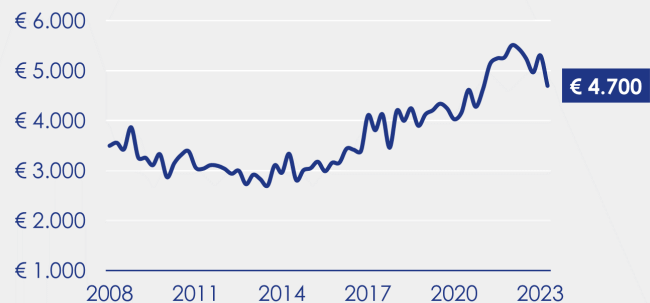
€ 836.000

Gemiddelde verkoopprijs

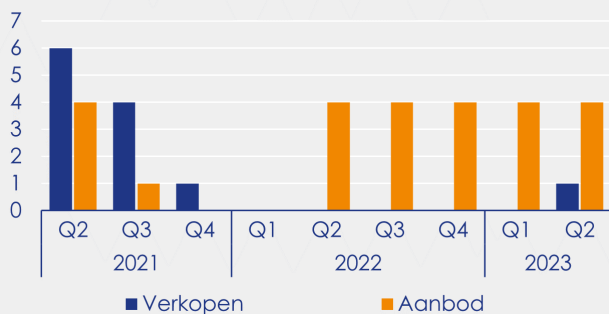
-14%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



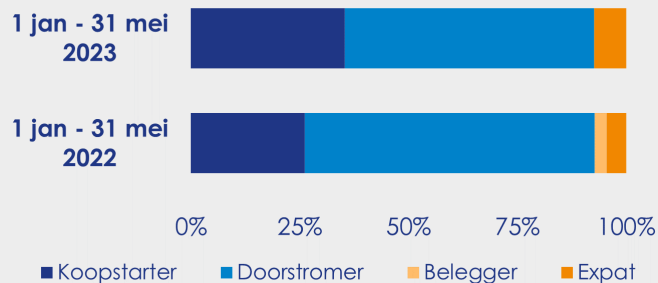
Dynamiek nieuwbouwwoningen



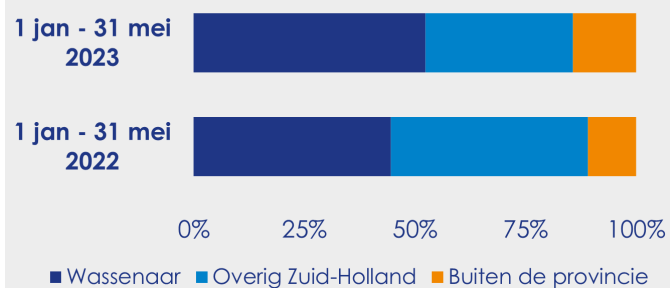
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



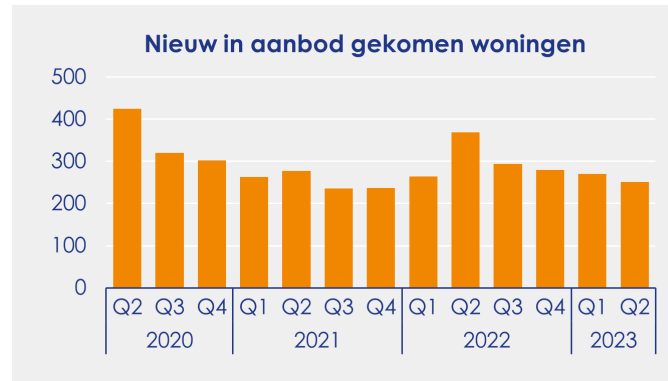
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Westland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 63% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.260 per m² voor een appartement en € 4.070 per m² voor een woonhuis.
- Westland is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

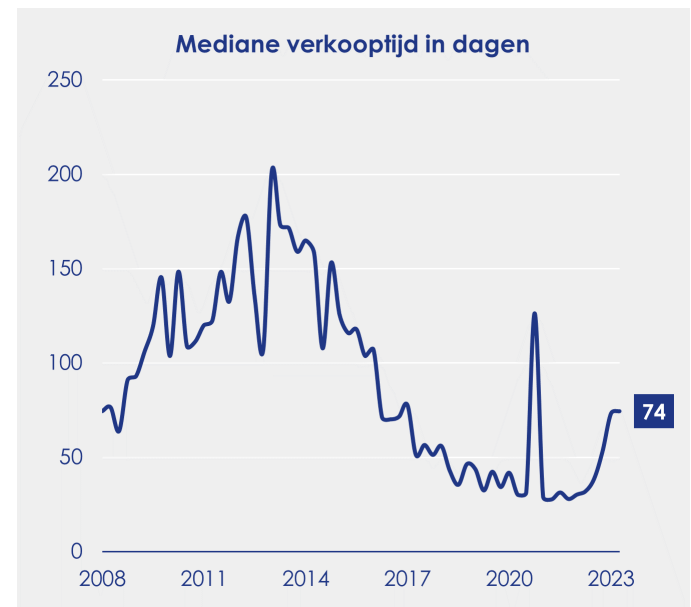
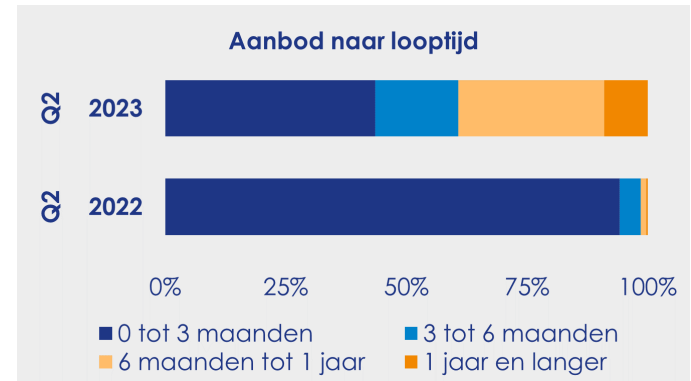


455

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 102 verkopen meer dan vorig jaar.

599

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 95 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 465.000

Gemiddelde verkoopprijs

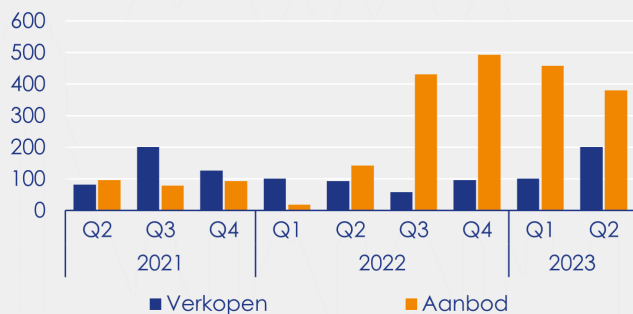
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



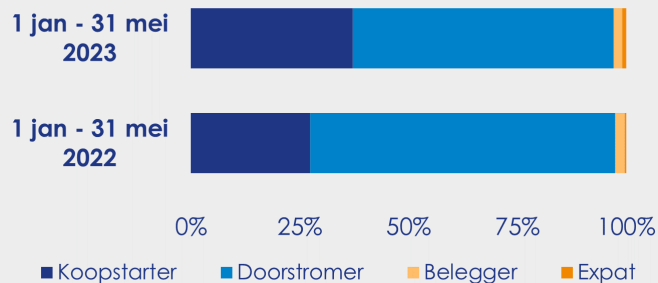
Dynamiek nieuwbouwwoningen



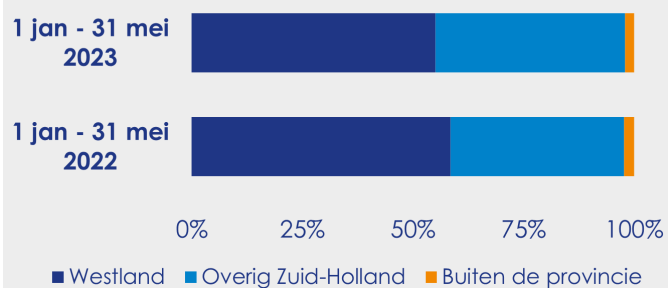
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



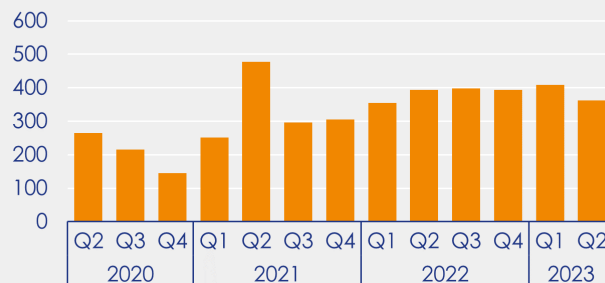
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoetermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.720 per m² voor een appartement en € 3.440 per m² voor een woonhuis.
- Zoetermeer is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



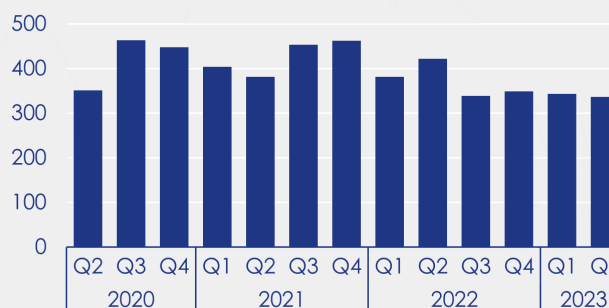
Aanbod eind van het kwartaal



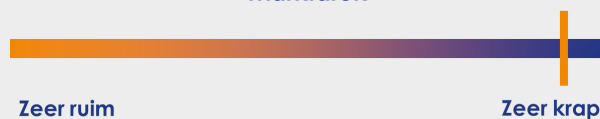
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



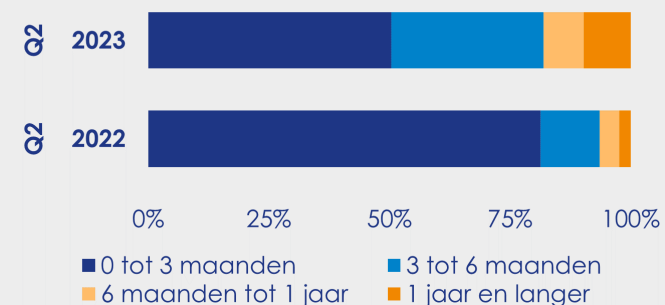
337

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 85 verkopen minder dan vorig jaar.

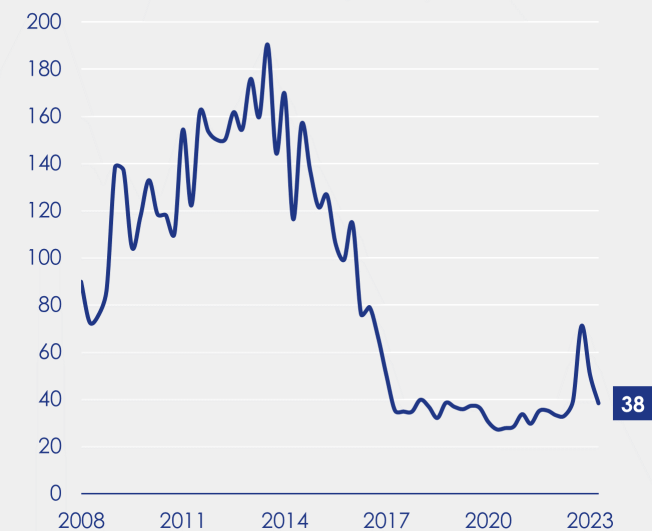
362

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit zijn 46 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



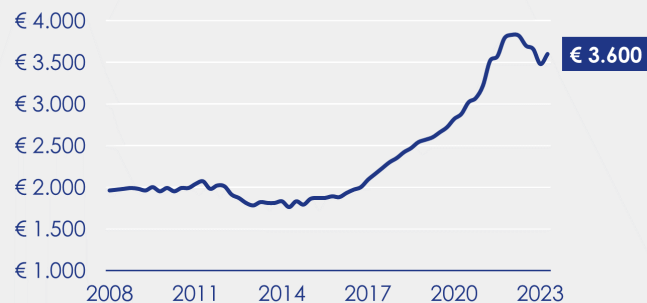
€ 387.000

Gemiddelde verkoopprijs

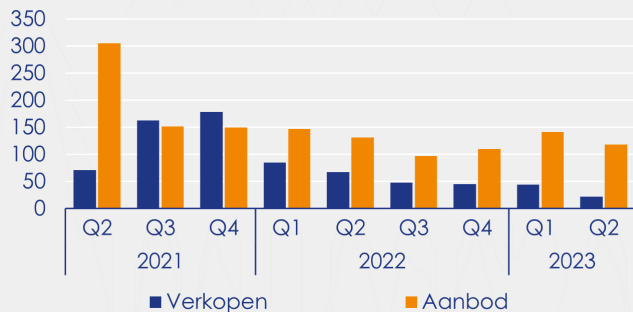
-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

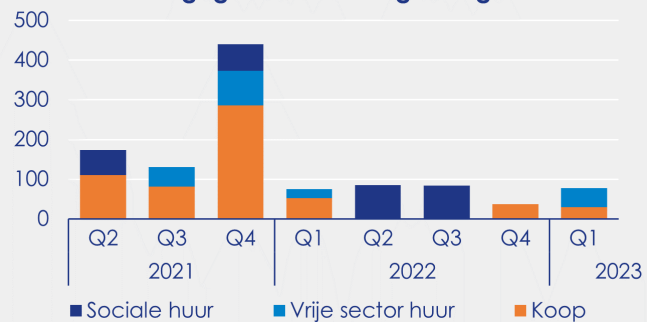
Gemiddelde verkoopprijs per m²



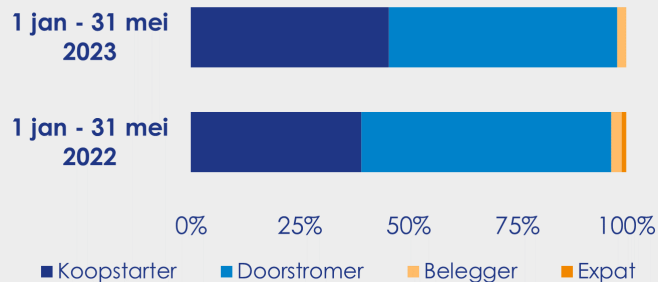
Dynamiek nieuwbouwwoningen



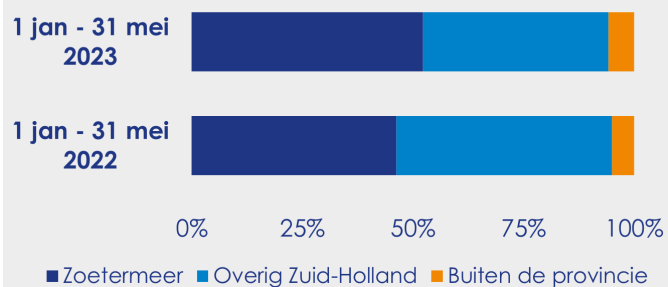
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



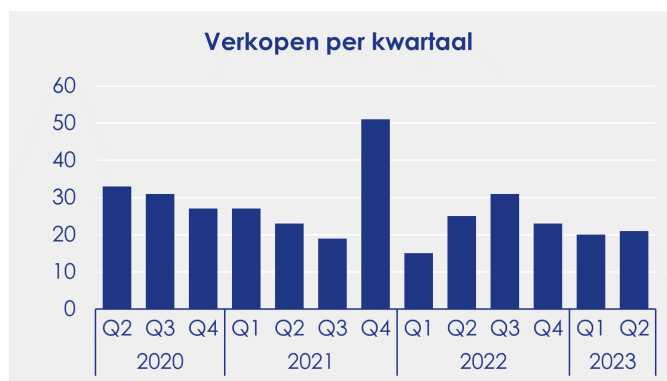
Herkomst kopers



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.
- In Zoeterwoude is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Zoeterwoude betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.290 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 16 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.

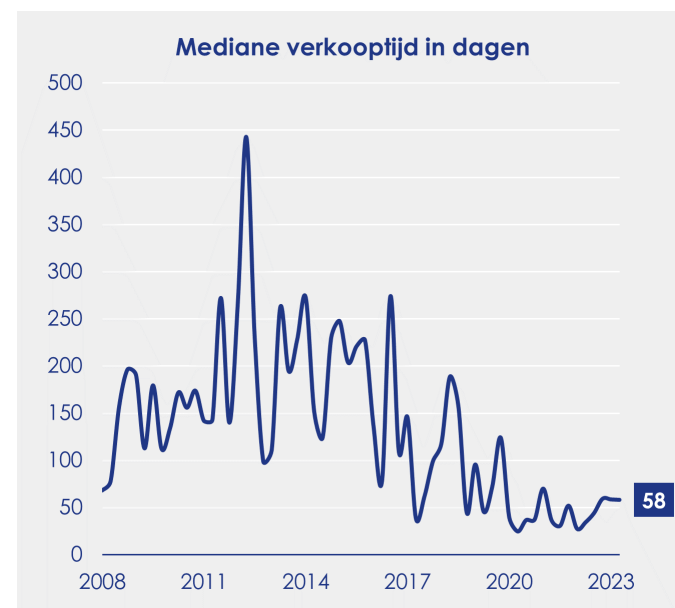
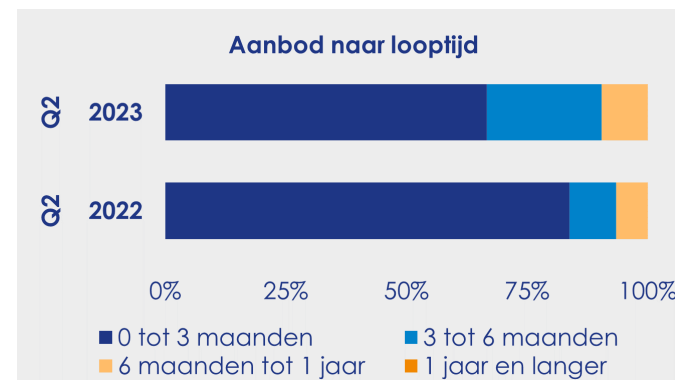


21

Woningen zijn verkocht in Q2 2023, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

21

Woningen staan te koop per 1 juli 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 580.000

Gemiddelde verkoopprijs

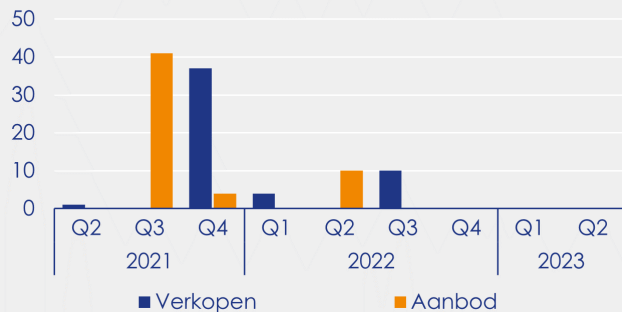
-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



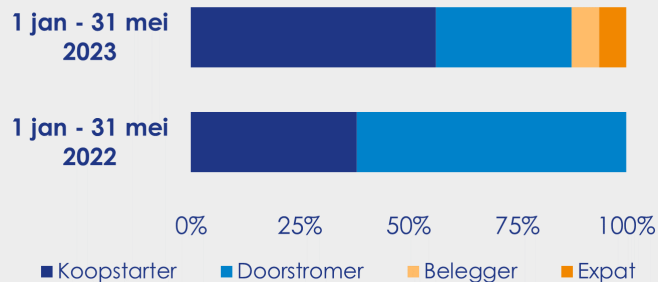
Dynamiek nieuwbouwwoningen



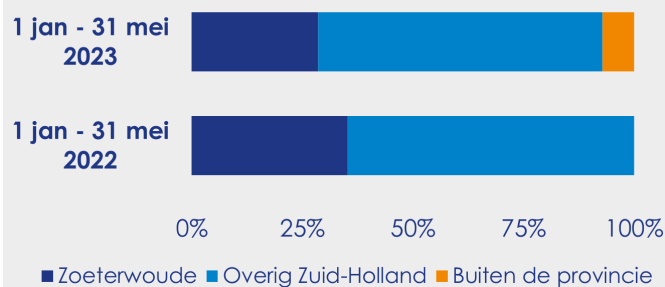
Uitgegeven bouwvergunningen



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 en dynamis.nl



Den Haag

Javastraat 1A
2585 AA Den Haag
070 342 01 01
info@frisiamakelaars.nl