

Agglomeraties Den Haag, Leiden en Delft

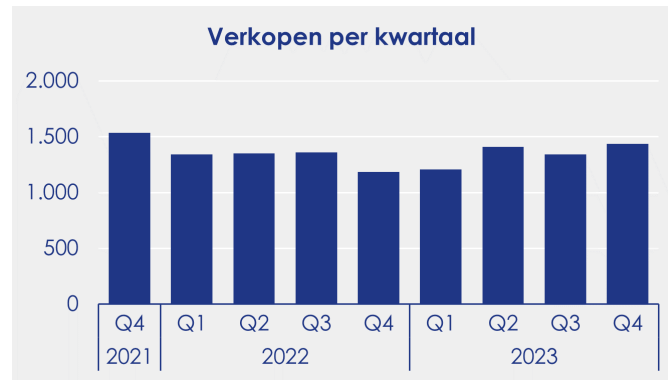
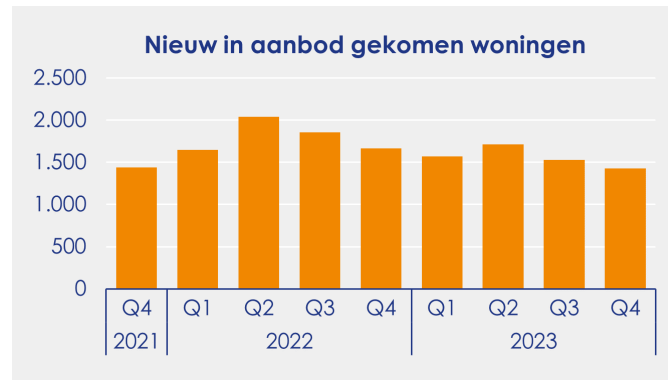


Den Haag
Leidschendam-Voorburg
Wassenaar
Rijswijk
Delft
Zoetermeer
Westland
Leiden
Verdere gemeenten

Spreekende Cijfers Woningmarkten

's-Gravenhage

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 21% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- 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 € 4.100 per m² voor een appartement en € 4.440 per m² 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 61.

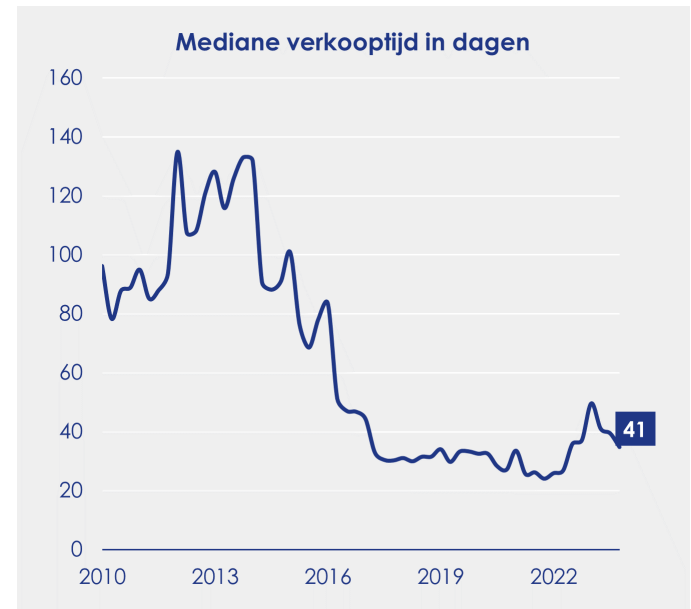
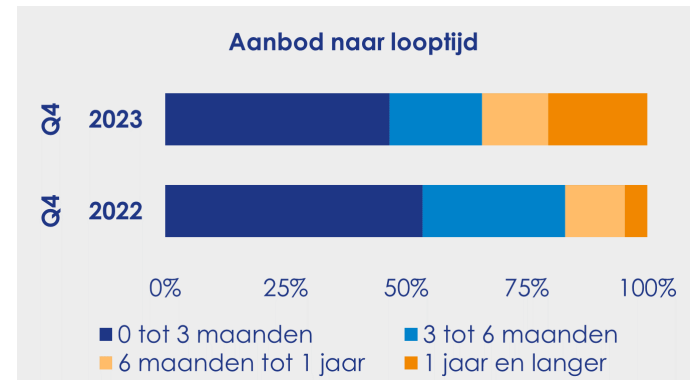


1435

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 250 verkopen meer dan vorig jaar.

1553

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 357 woningen minder dan drie maanden eerder.



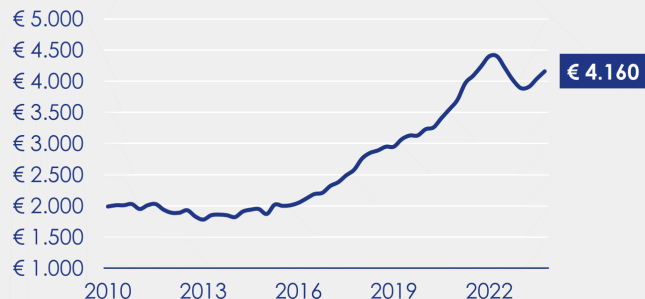
€ 427.000

Gemiddelde verkoopprijs

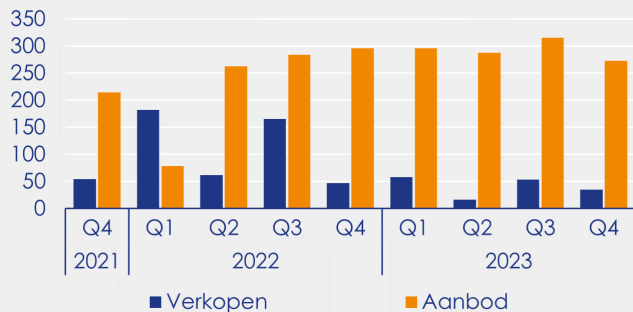
3%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

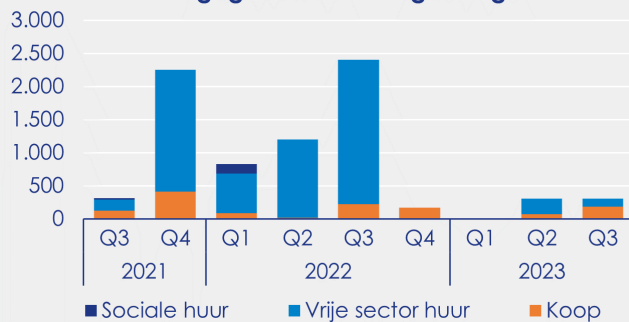
Gemiddelde verkoopprijs per m²



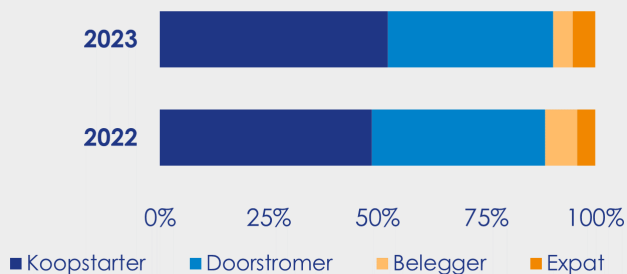
Dynamiek nieuwbouwwoningen



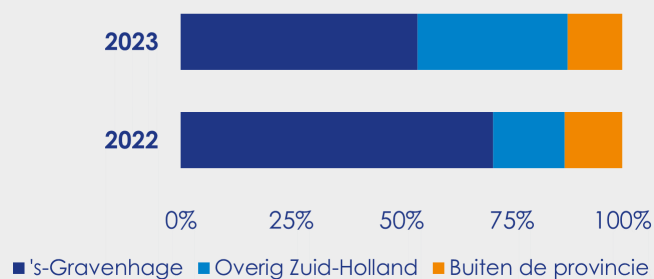
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



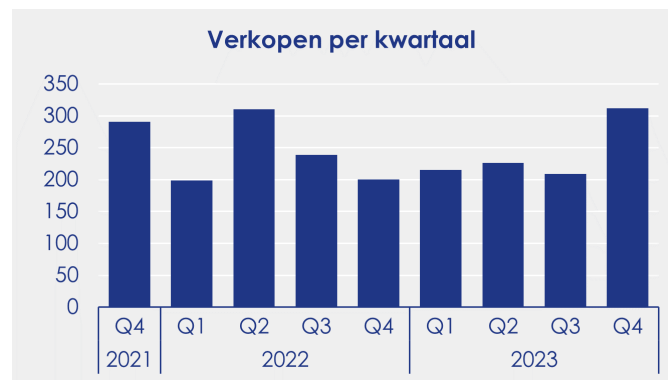
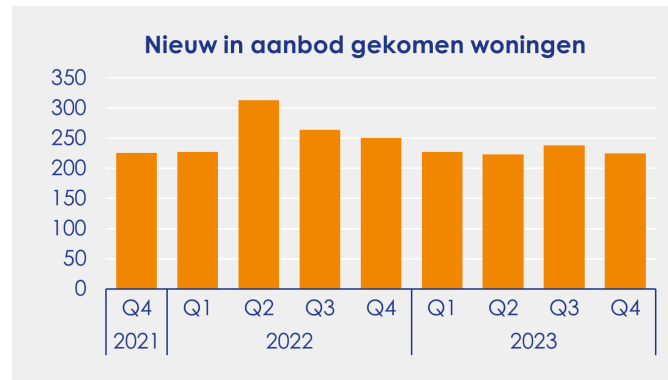
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Delft

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, 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 appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.720 per m² voor een appartement en € 4.520 per m² voor een woonhuis.
- 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.

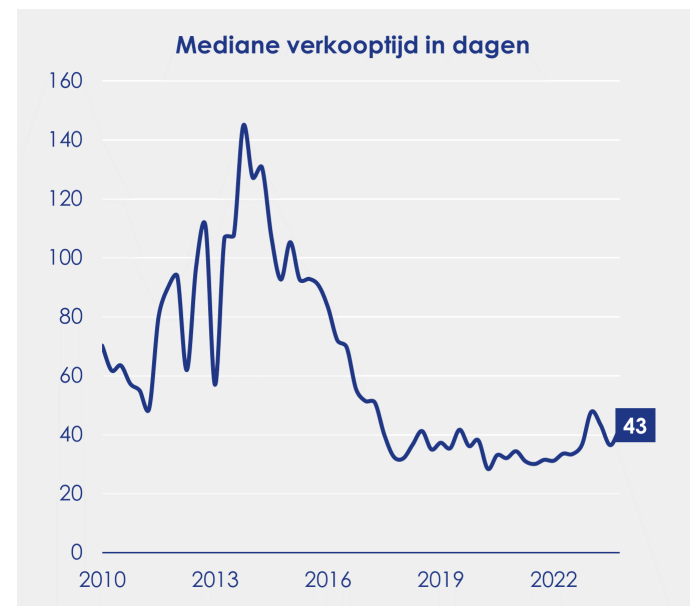
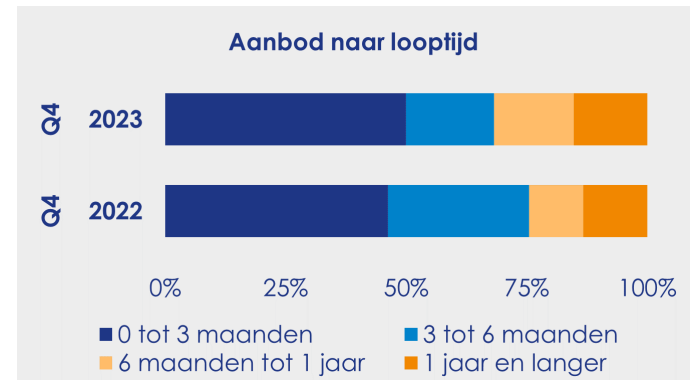


312

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 112 verkopen meer dan vorig jaar.

340

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

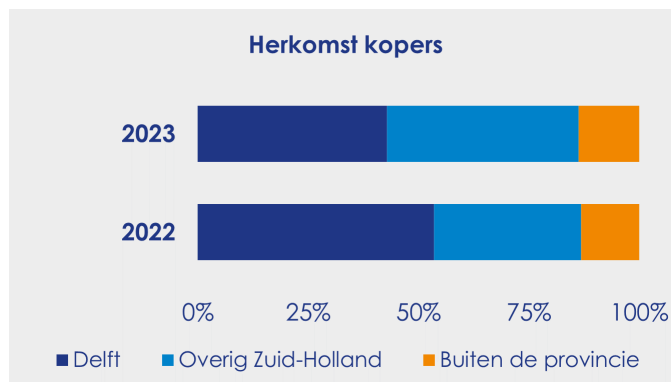
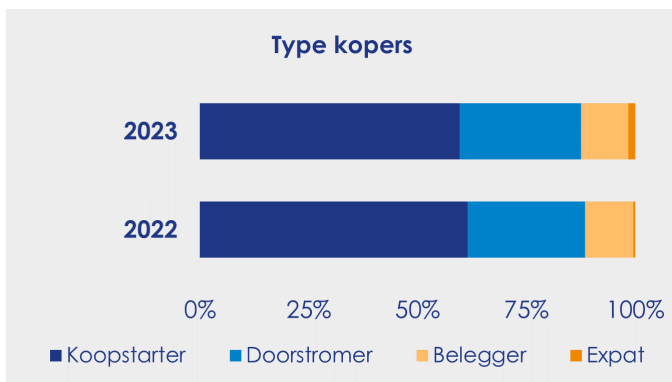
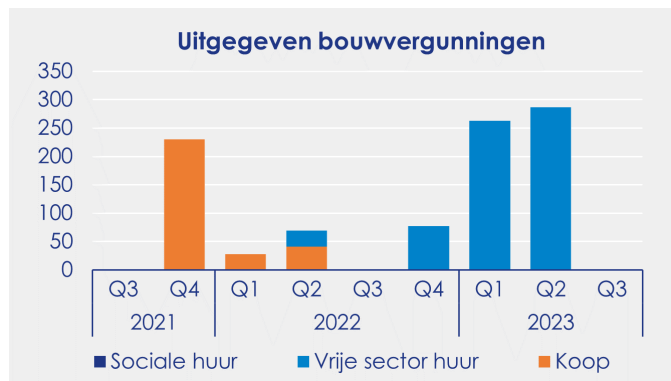
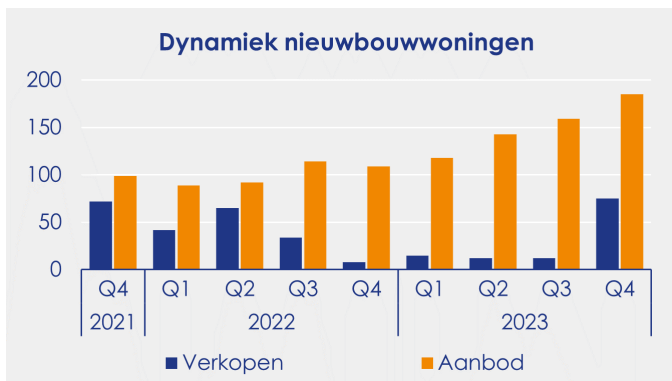
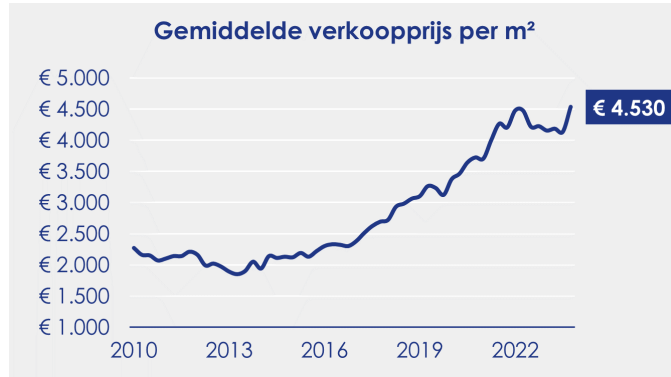


€ 418.000

Gemiddelde verkoopprijs

7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

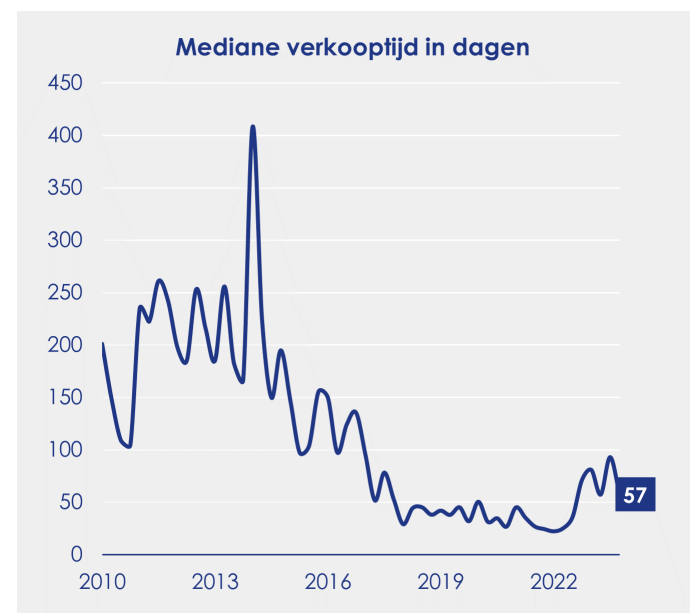
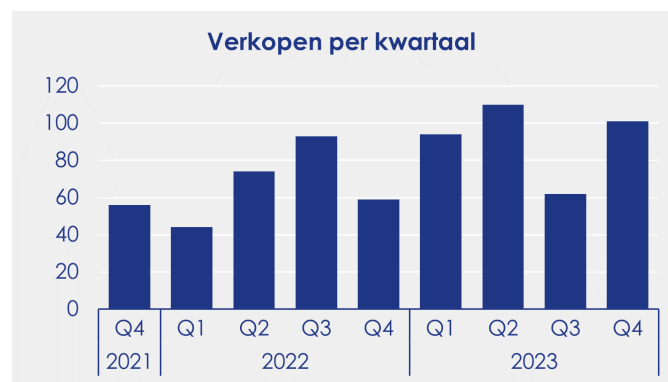
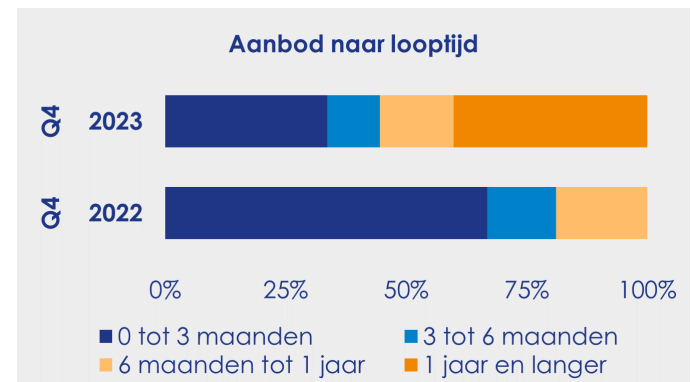
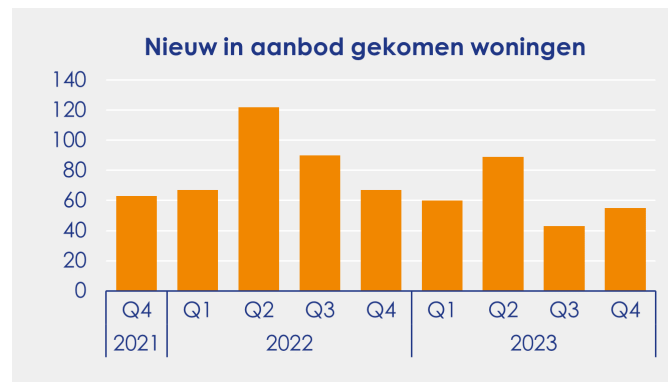
Hillegom

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.060 per m² voor een appartement en € 4.140 per m² 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.



101
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 42 verkopen meer dan vorig jaar.

92
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 32 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 534.000

Gemiddelde verkoopprijs

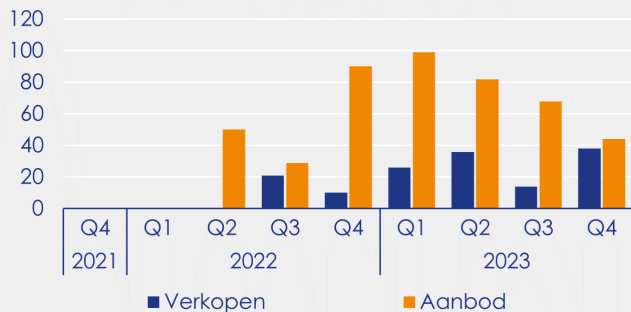
8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



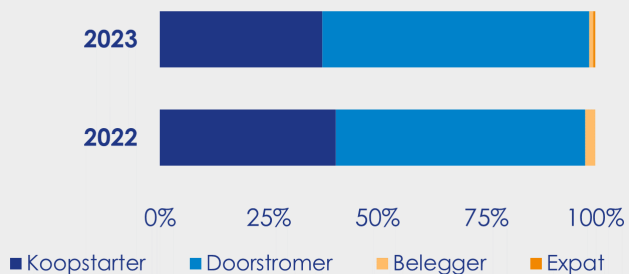
Dynamiek nieuwbouwwoningen



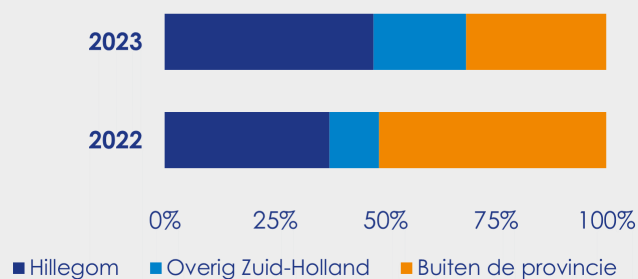
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

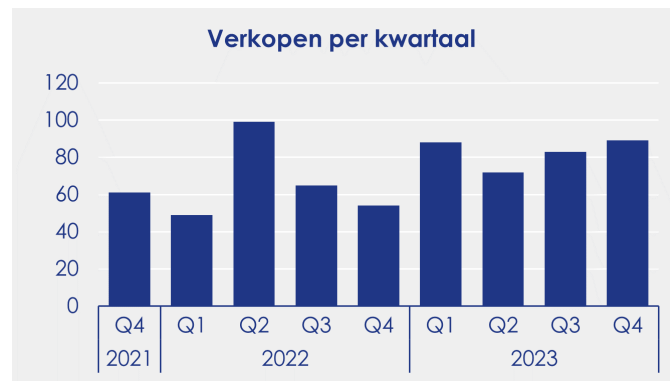
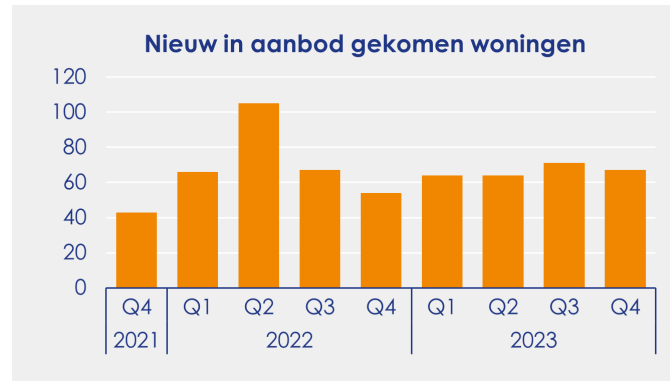


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Kaag en Braassem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, 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 woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 1 woningen.
- 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.

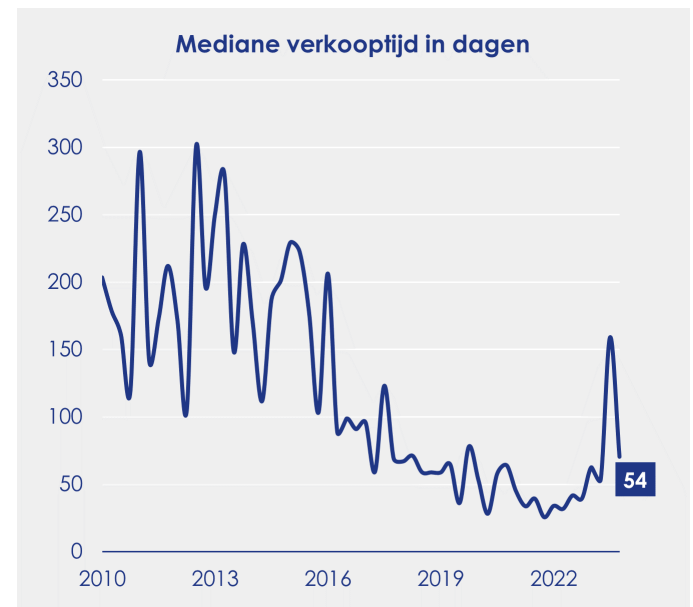
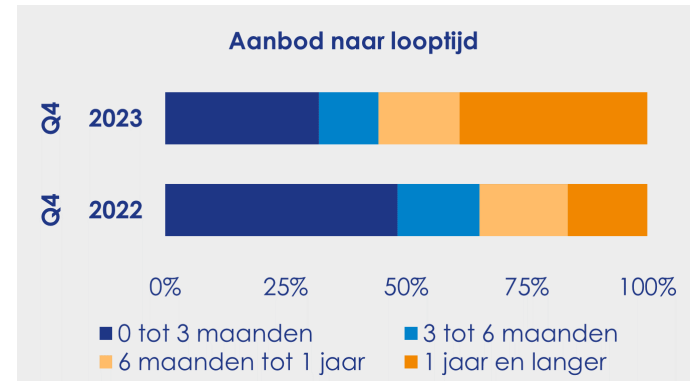


89

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

113

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 26 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 491.000

Gemiddelde verkoopprijs

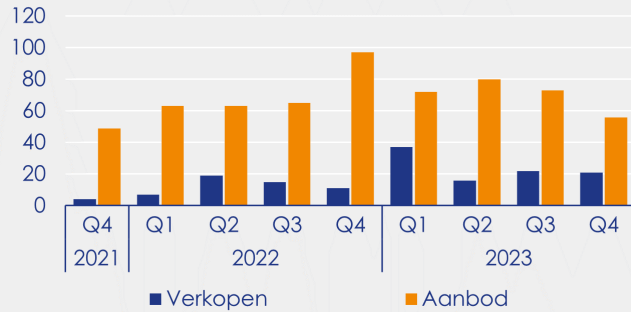
3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

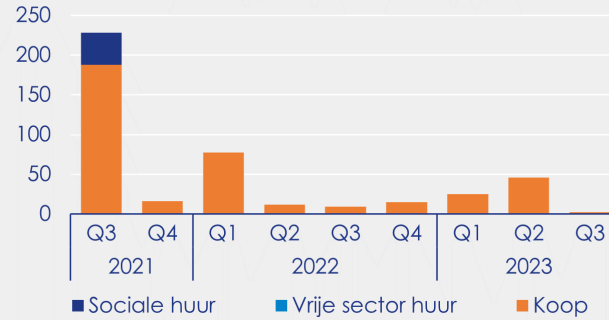
Gemiddelde verkoopprijs per m²



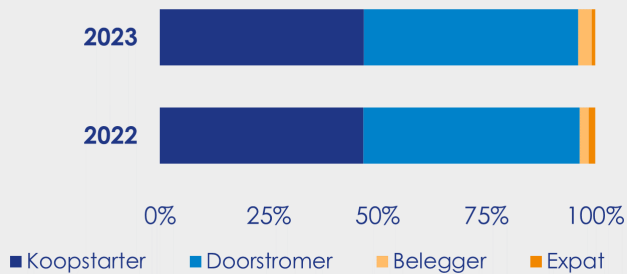
Dynamiek nieuwbouwwoningen



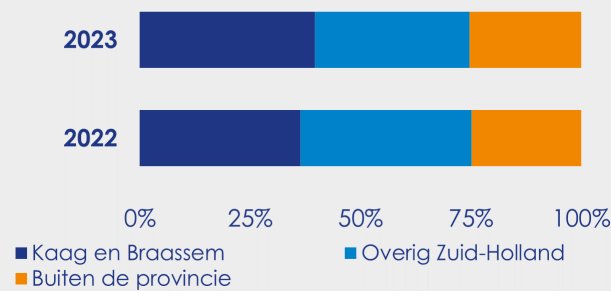
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



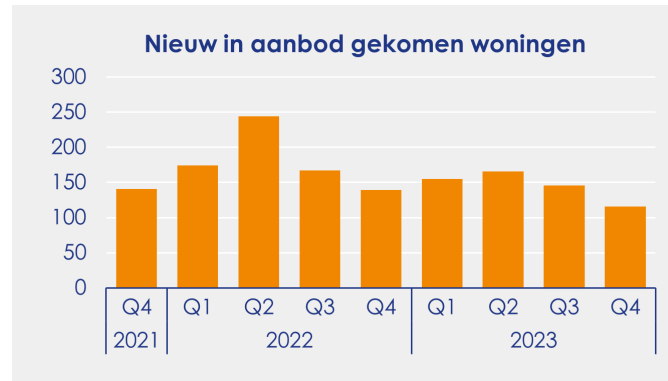
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Katwijk

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 17% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.890 per m² voor een appartement en € 4.510 per m² 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%.

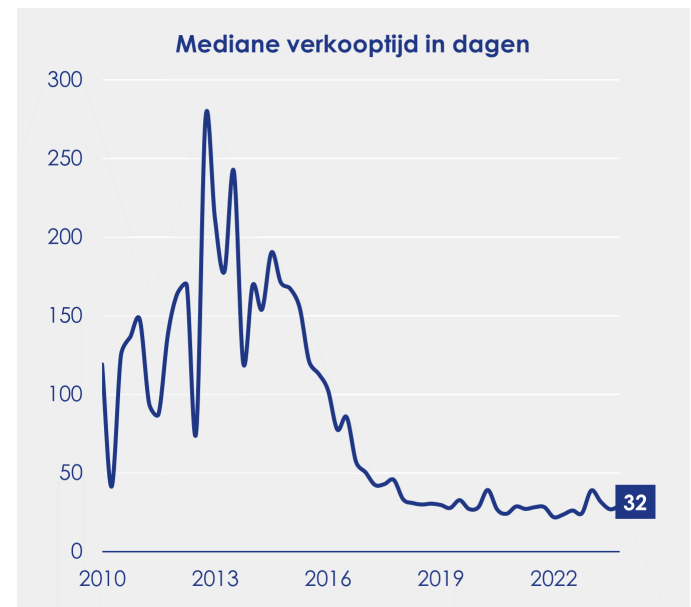
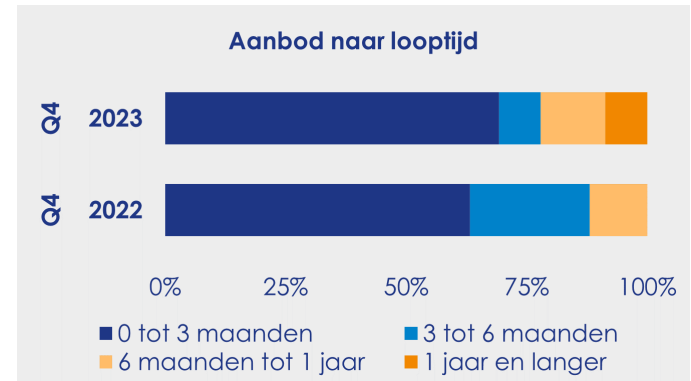


137

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

104

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 492.000

Gemiddelde verkoopprijs

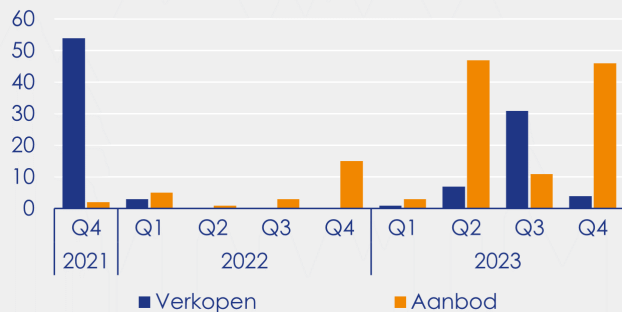
8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



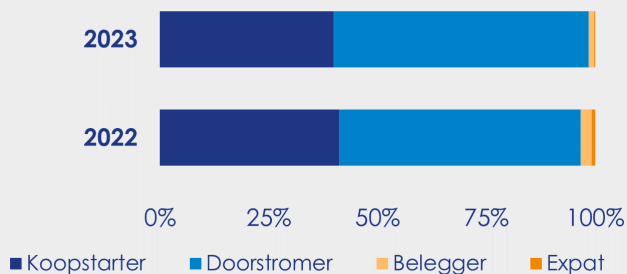
Dynamiek nieuwbouwwoningen



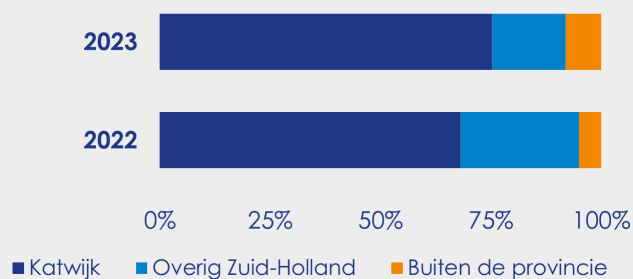
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiden

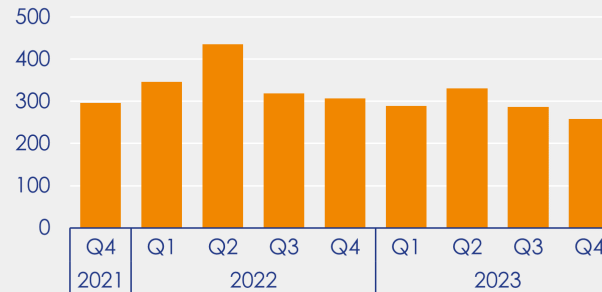
- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 10% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Leiden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.080 per m² voor een appartement en € 4.600 per m² 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 61.



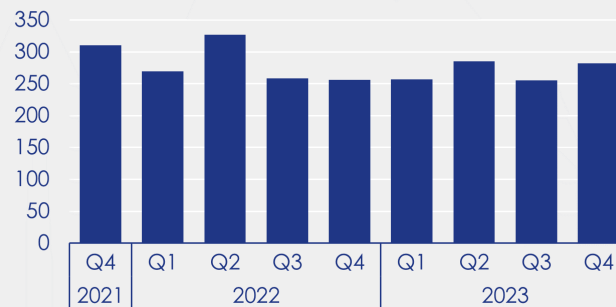
Aanbod eind van het kwartaal



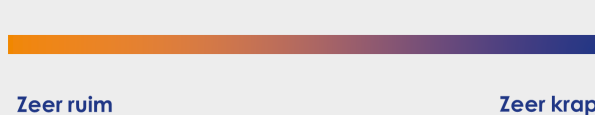
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



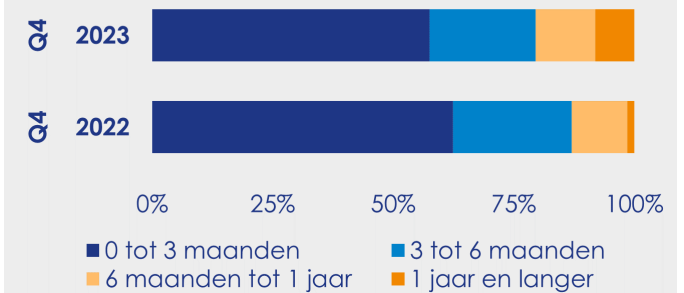
282

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

186

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 56 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



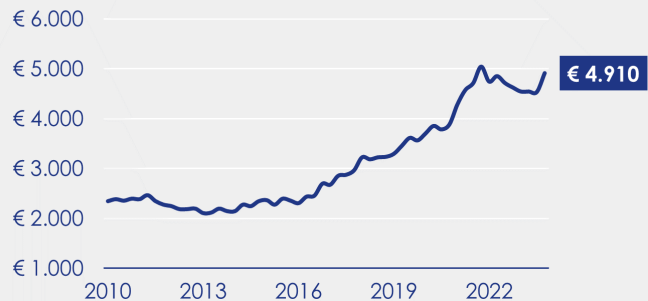
€ 423.000

Gemiddelde verkoopprijs

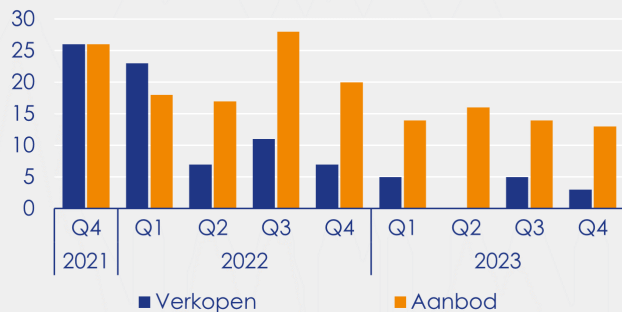
6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

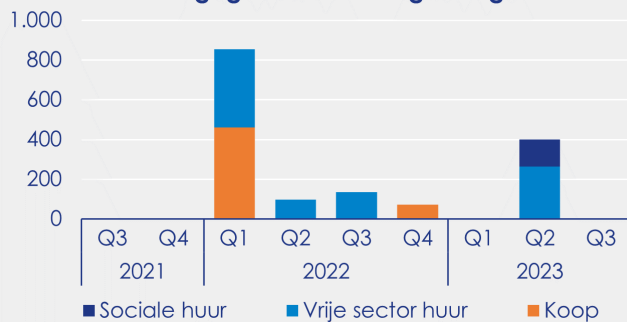
Gemiddelde verkoopprijs per m²



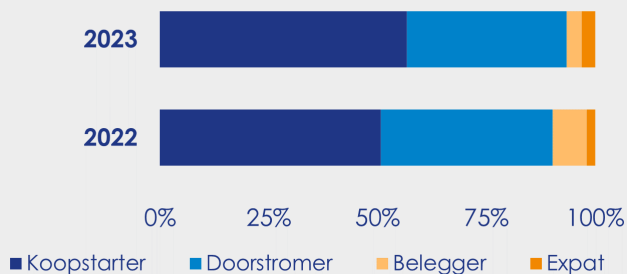
Dynamiek nieuwbouwwoningen



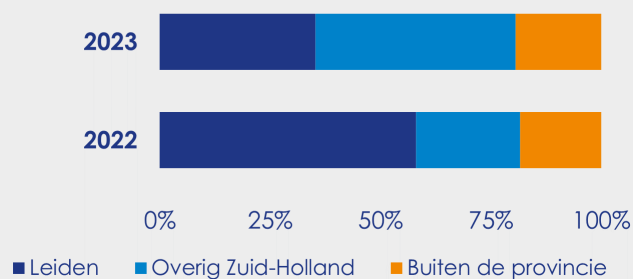
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiderdorp

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- 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 € 3.950 per m² voor een appartement en € 4.250 per m² voor een woonhuis.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2023 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

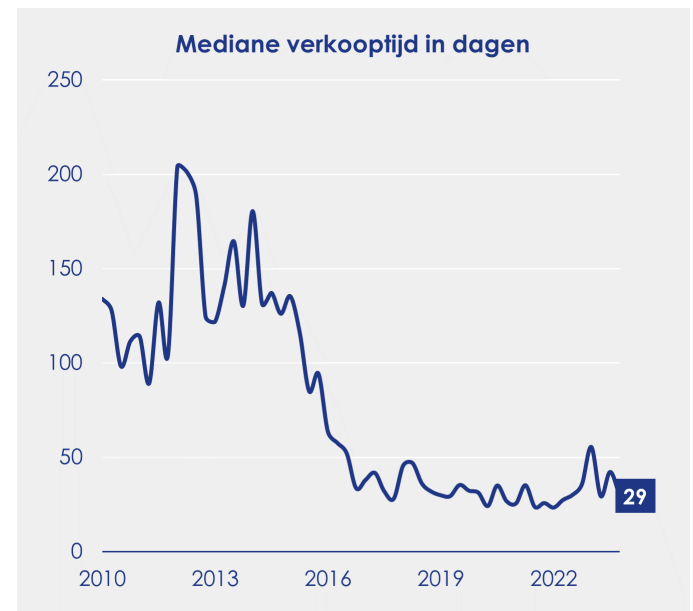
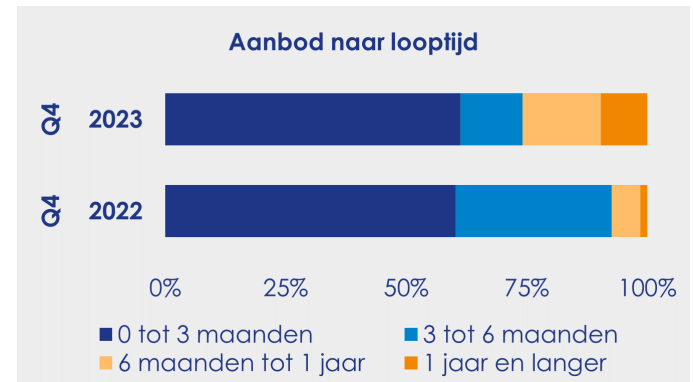


80

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

31

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 29 woningen minder dan drie maanden eerder.



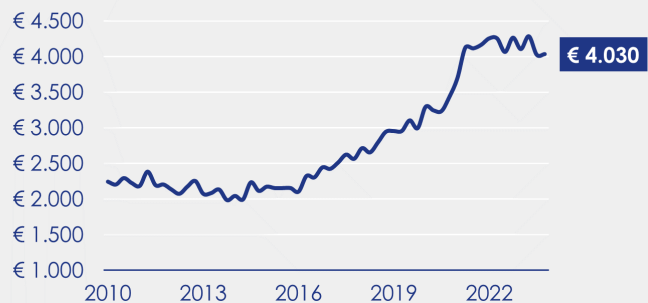
€ 497.000

Gemiddelde verkoopprijs

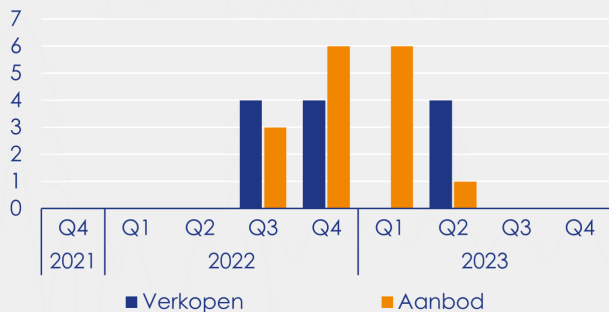
-5%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



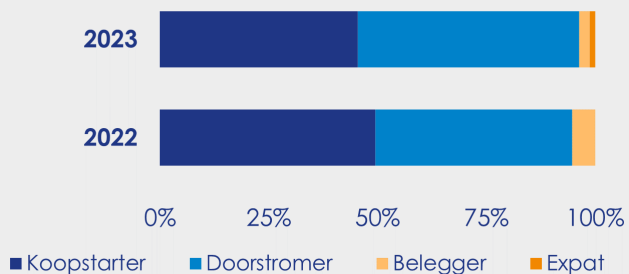
Dynamiek nieuwbouwwoningen



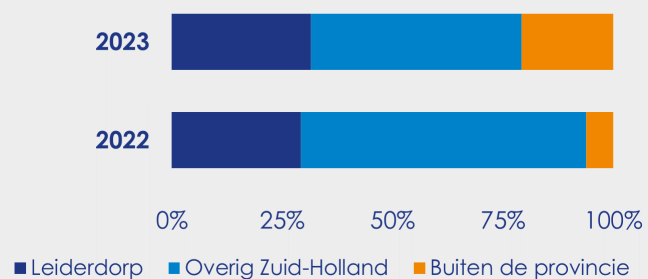
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



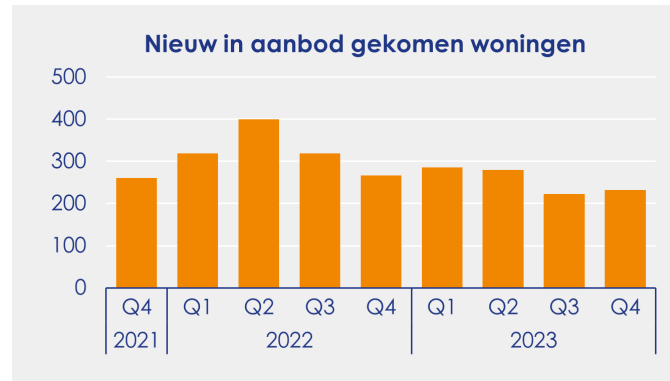
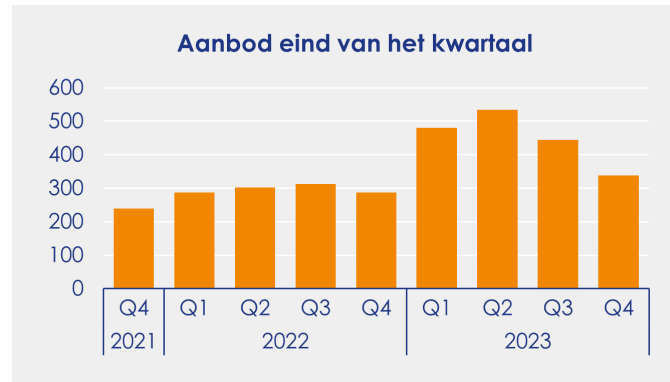
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leidschendam-Voorburg

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 15% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 62% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.960 per m² voor een appartement en € 4.670 per m² 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.

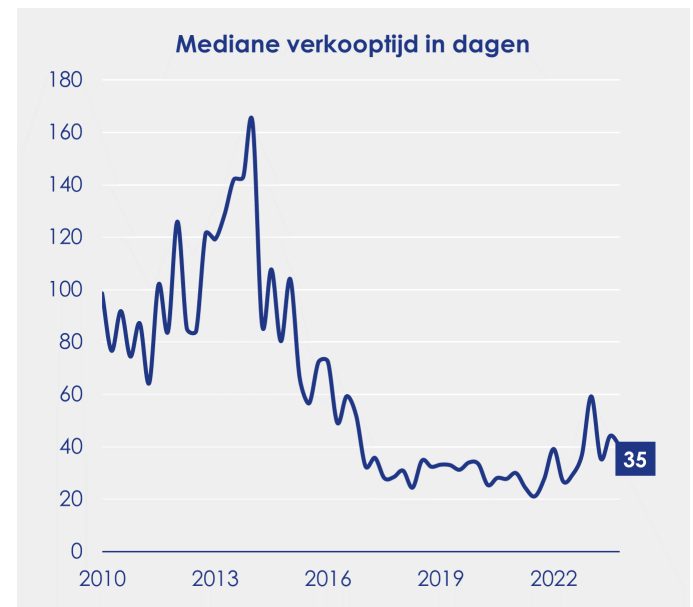
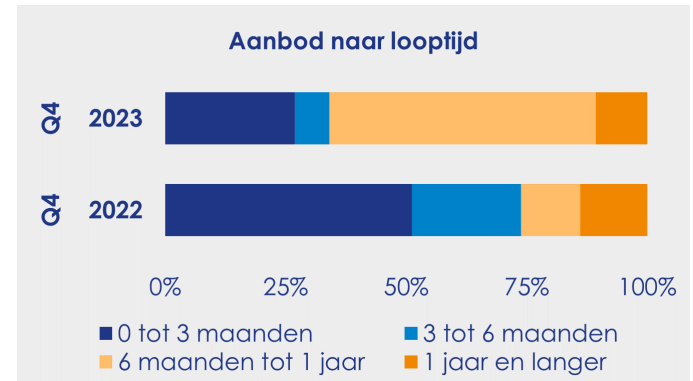


276

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 37 verkopen meer dan vorig jaar.

338

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 106 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 462.000

Gemiddelde verkoopprijs

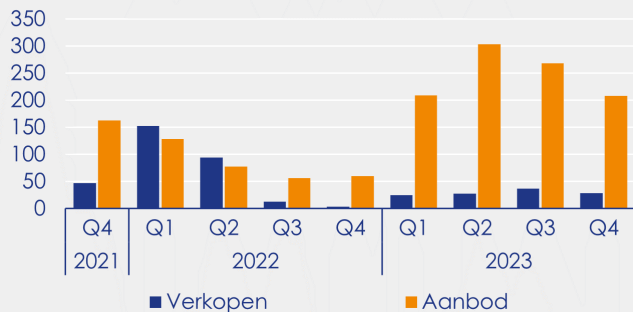
2%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



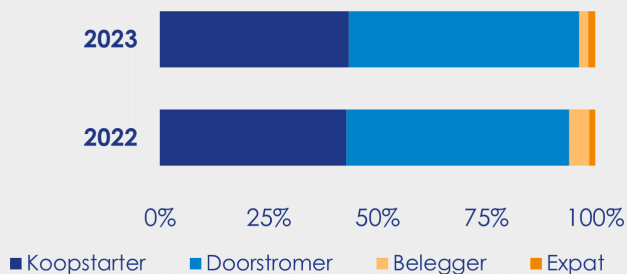
Dynamiek nieuwbouwwoningen



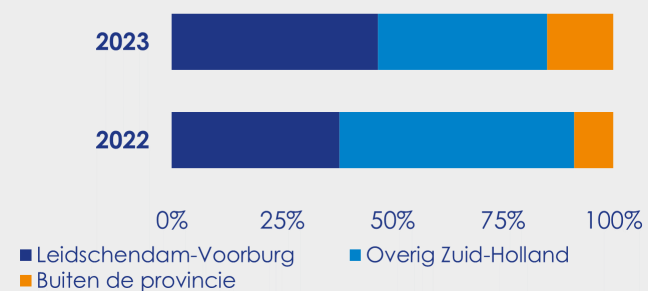
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



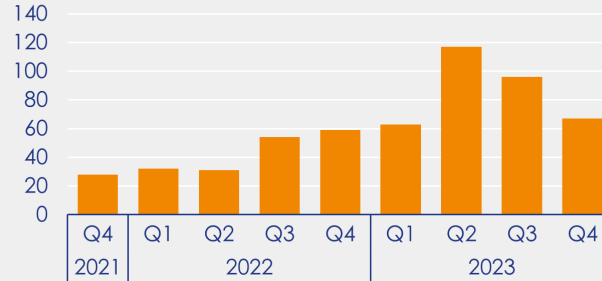
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Lisse

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.120 per m² voor een appartement en € 4.090 per m² 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



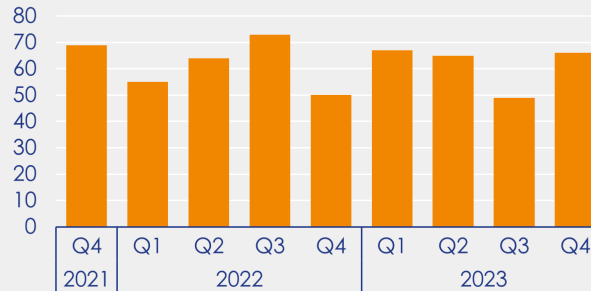
80

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 21 verkopen meer dan vorig jaar.

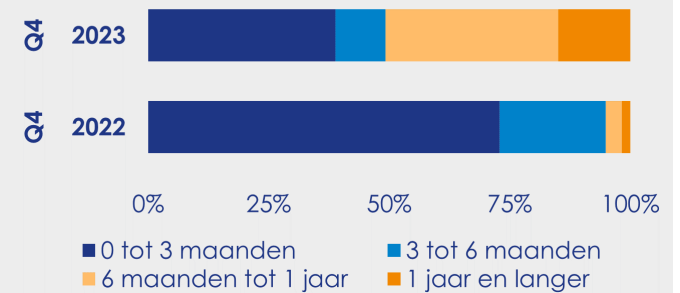
67

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 29 woningen minder dan drie maanden eerder.

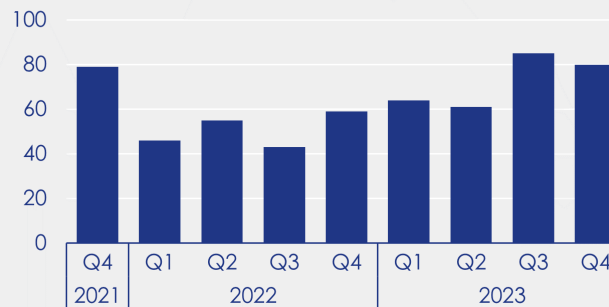
Nieuw in aanbod gekomen woningen



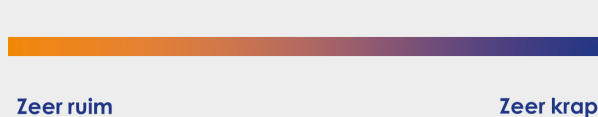
Aanbod naar looptijd



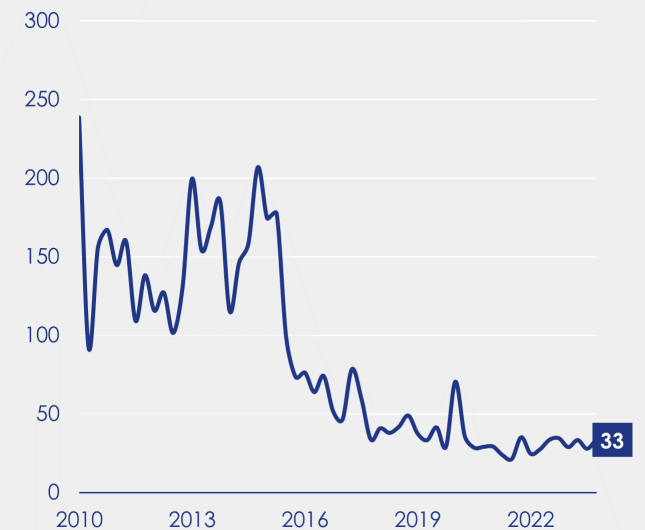
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



€ 454.000

Gemiddelde verkoopprijs

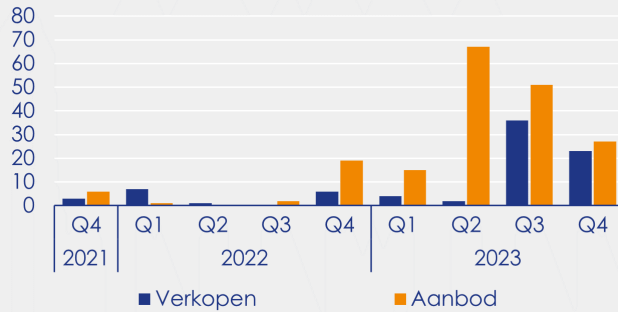
1%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

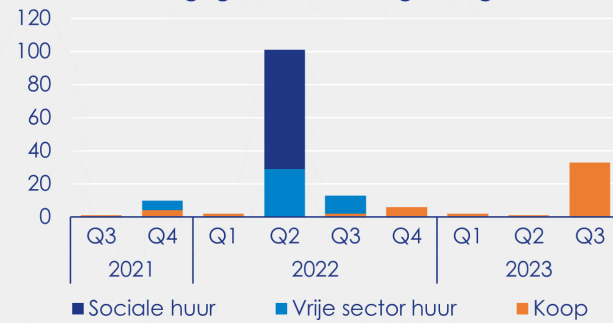
Gemiddelde verkoopprijs per m²



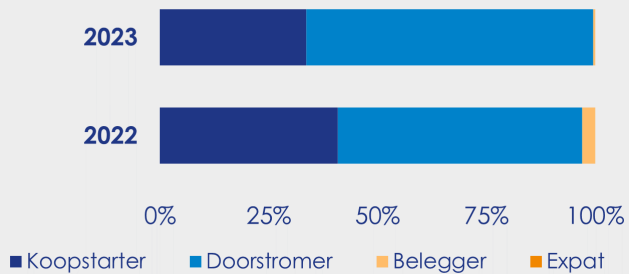
Dynamiek nieuwbouwwoningen



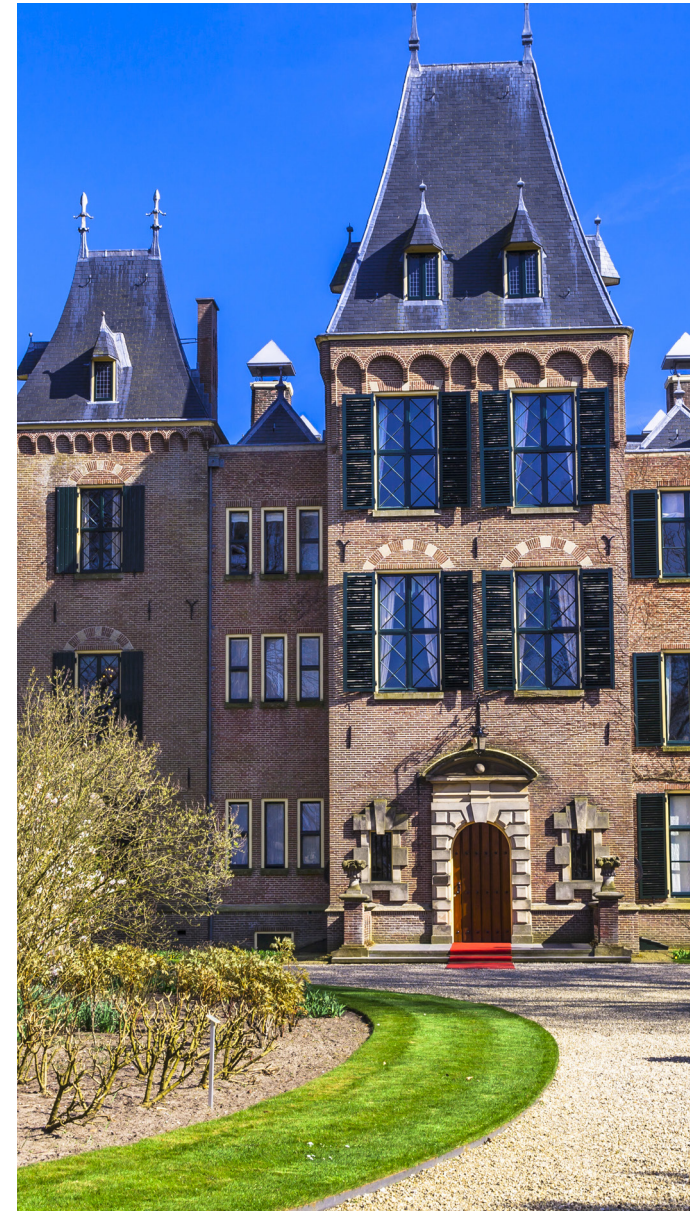
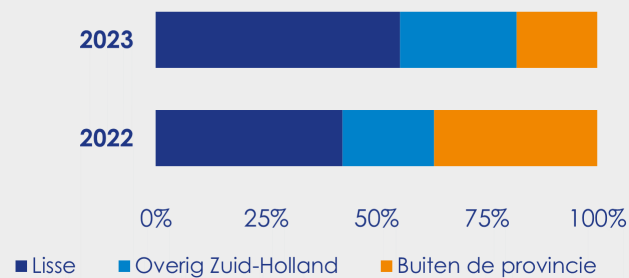
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Midden-Delfland

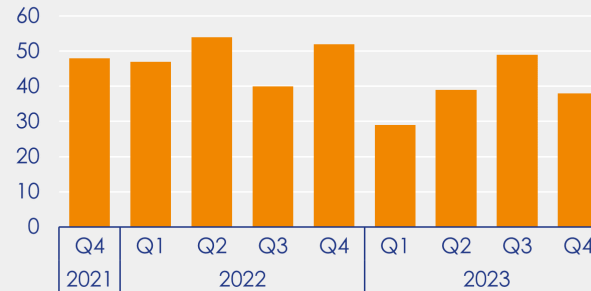
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Midden-Delfland worden gemiddeld in 9 weken verkocht, dit is zo'n 4 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.



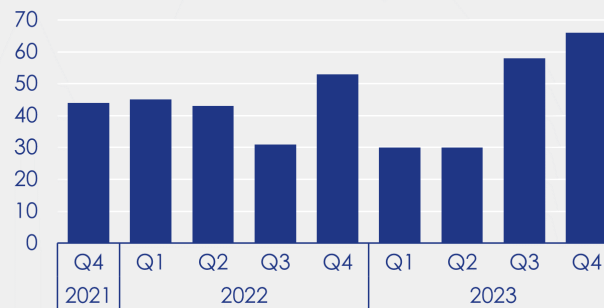
Aanbod eind van het kwartaal



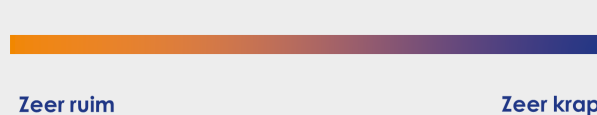
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



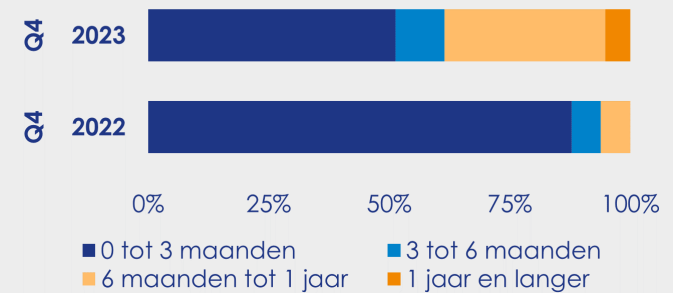
66

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

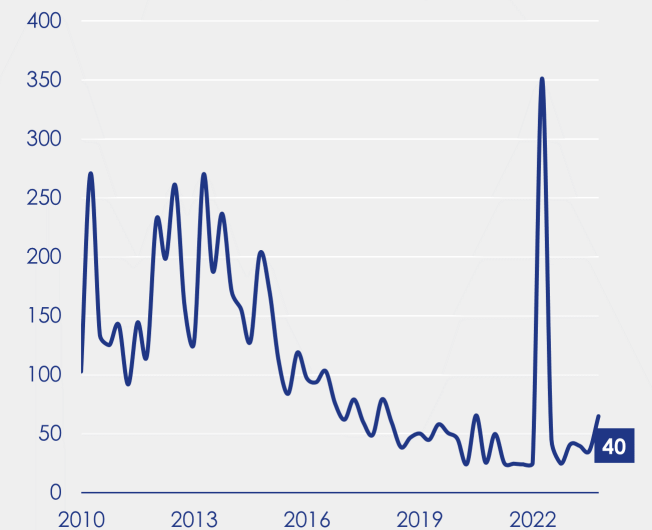
39

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 528.000

Gemiddelde verkoopprijs

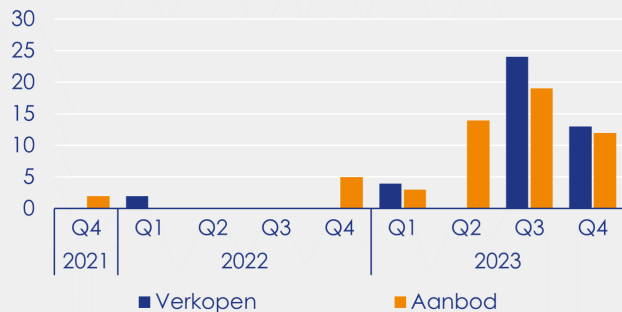
-1%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



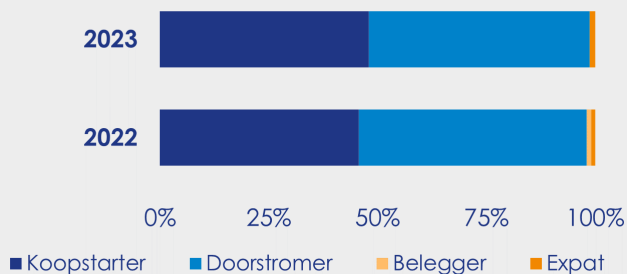
Dynamiek nieuwbouwwoningen



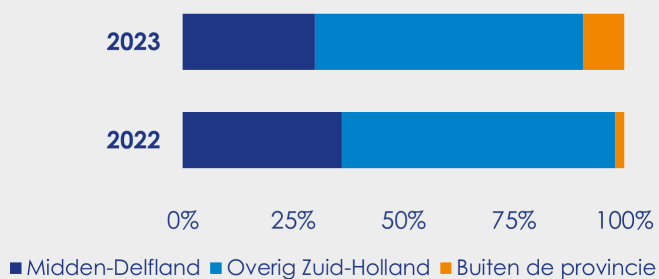
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

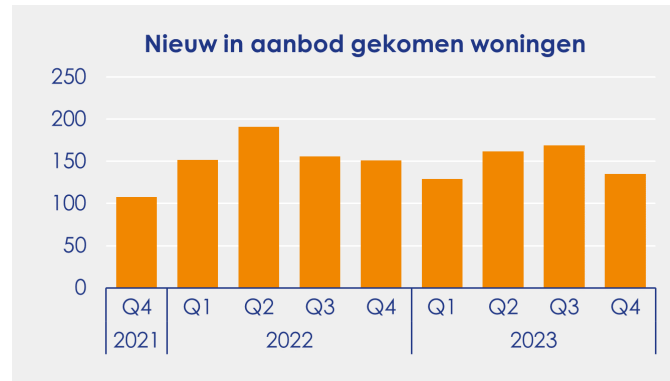


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Noordwijk

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde 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 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.520 per m² voor een appartement en € 4.580 per m² 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.

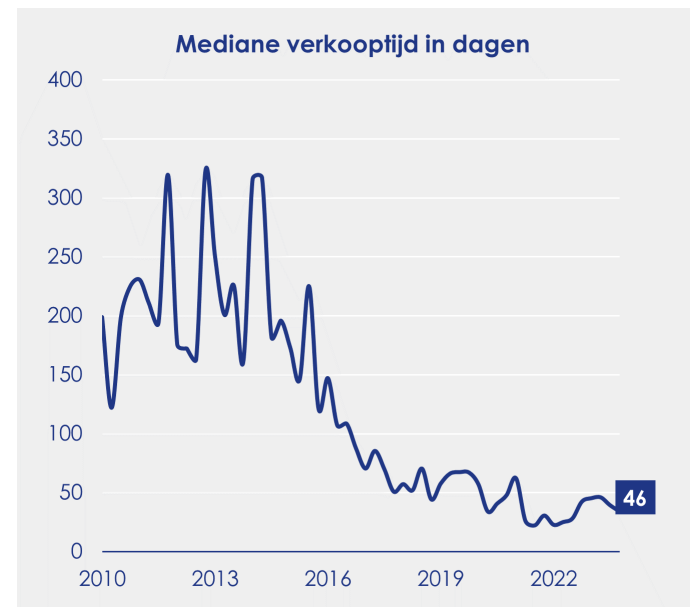
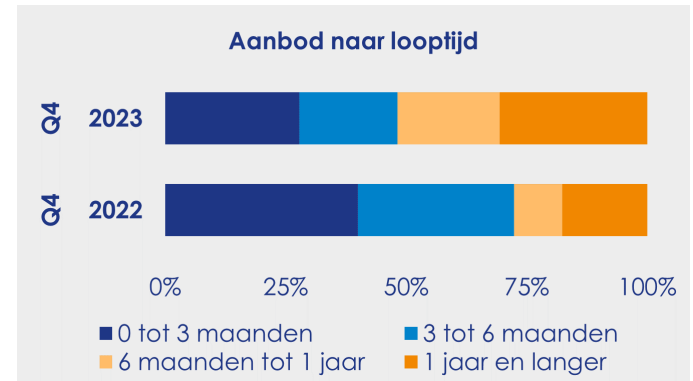


165

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

255

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 45 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 509.000

Gemiddelde verkoopprijs

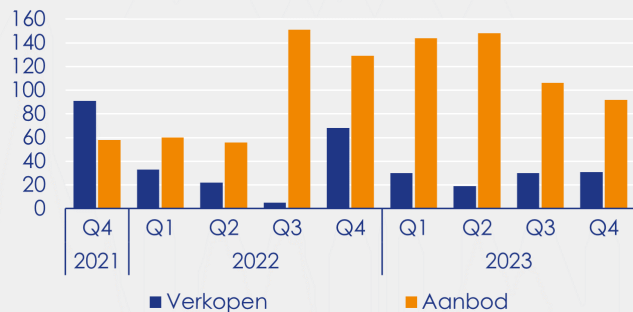
3%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



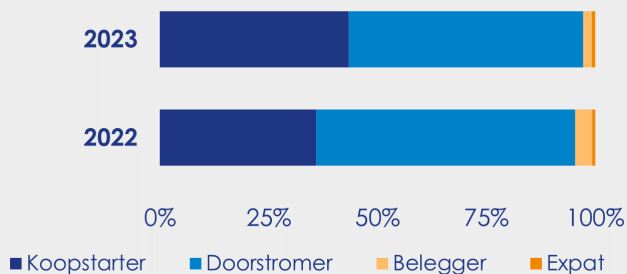
Dynamiek nieuwbouwwoningen



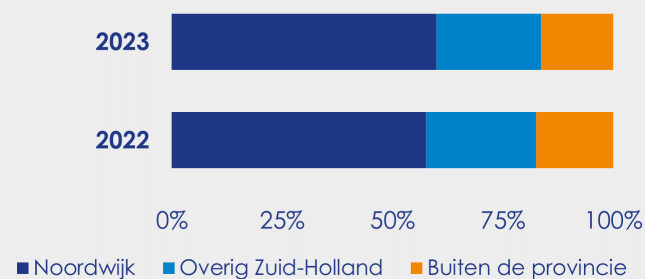
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



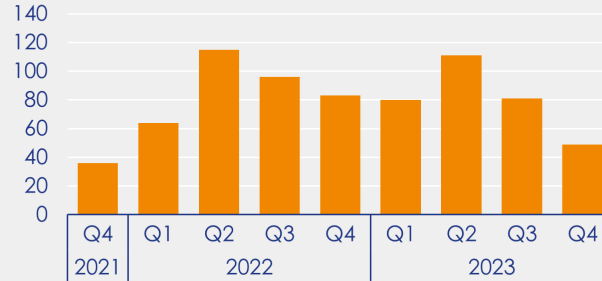
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Oegstgeest

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2012, 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.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.670 per m² voor een appartement en € 5.000 per m² voor een woonhuis.
- 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 61.



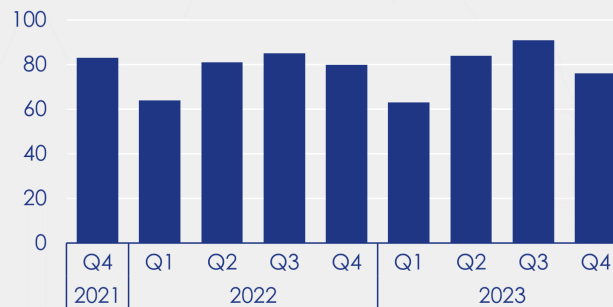
Aanbod eind van het kwartaal



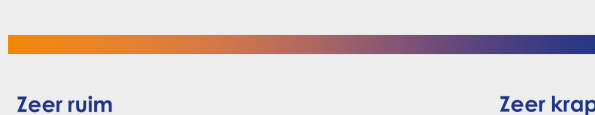
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



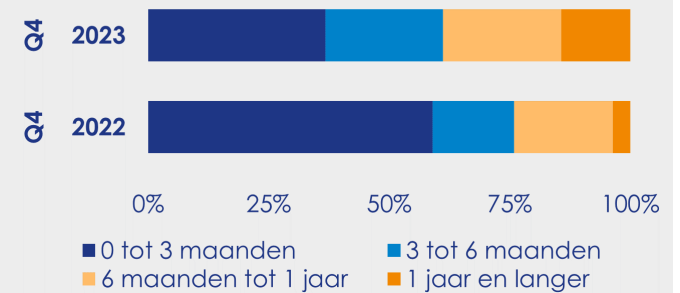
76

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

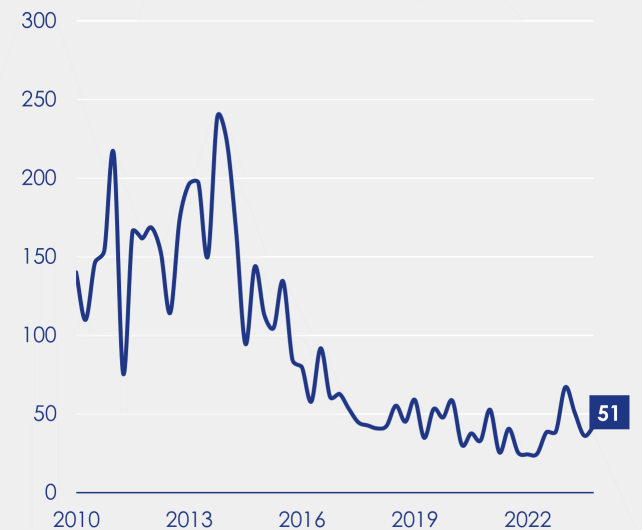
49

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



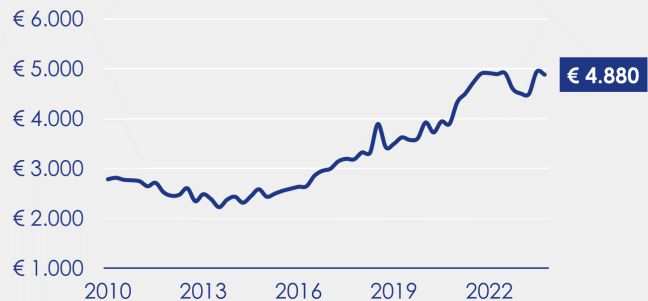
€ 553.000

Gemiddelde verkoopprijs

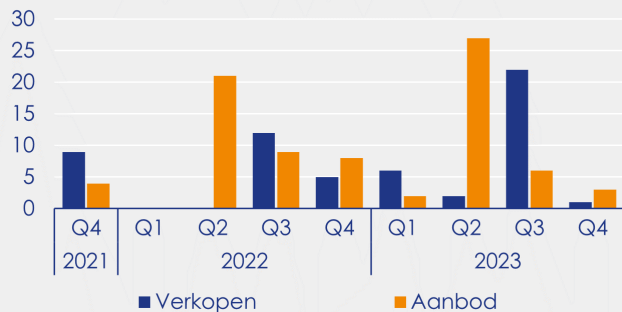
6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



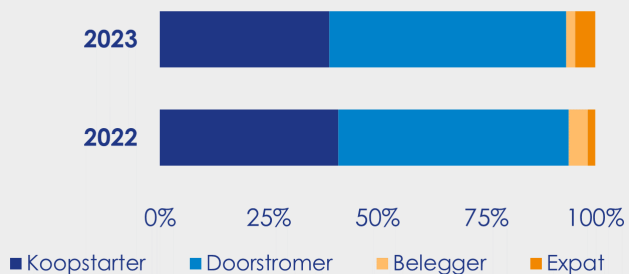
Dynamiek nieuwbouwwoningen



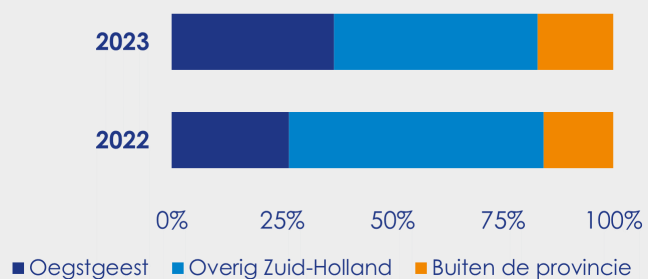
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



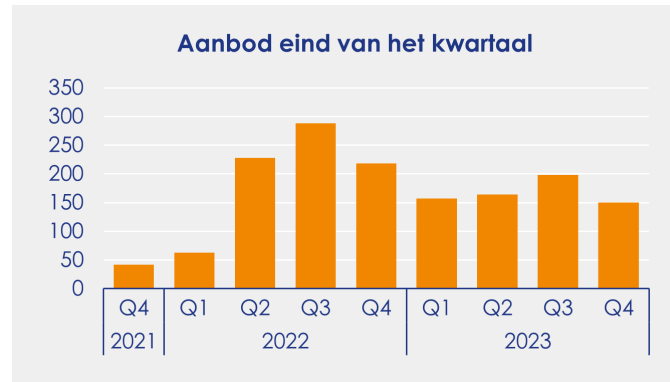
Herkomst kopers



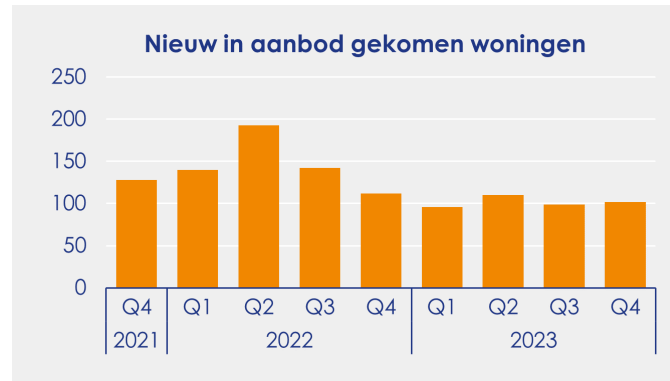
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Pijnacker-Nootdorp

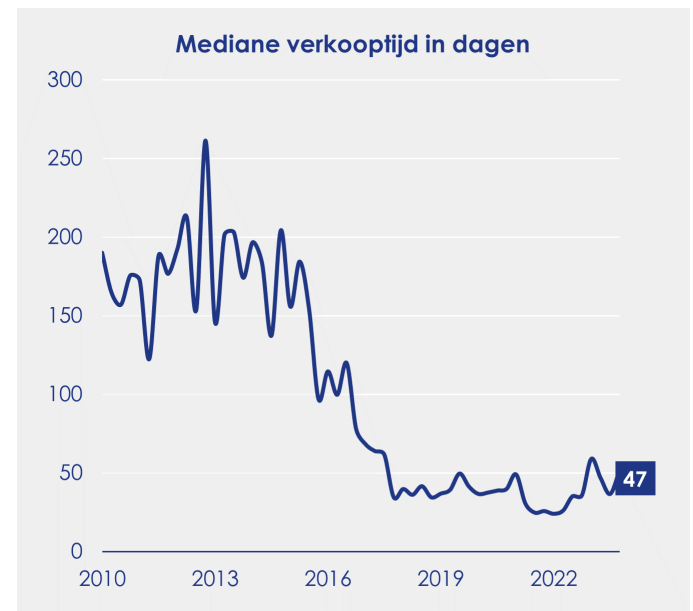
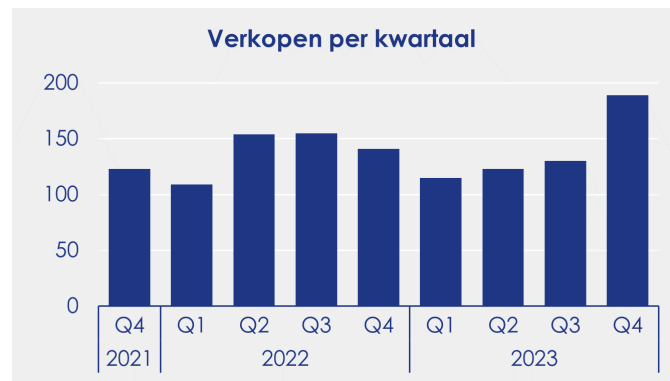
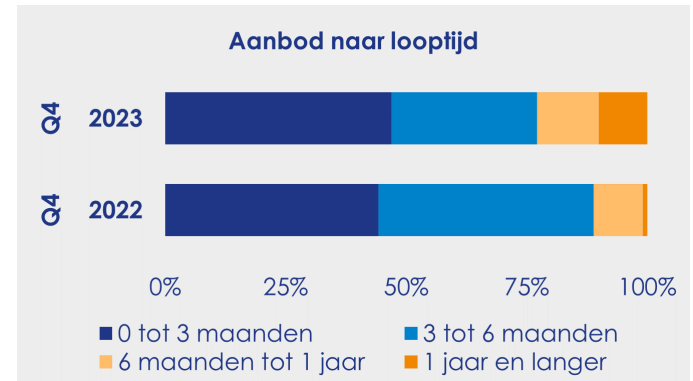
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 65% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.100 per m² voor een appartement en € 4.330 per m² 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%.



189
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 48 verkopen meer dan vorig jaar.



150
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 48 woningen minder dan drie maanden eerder.



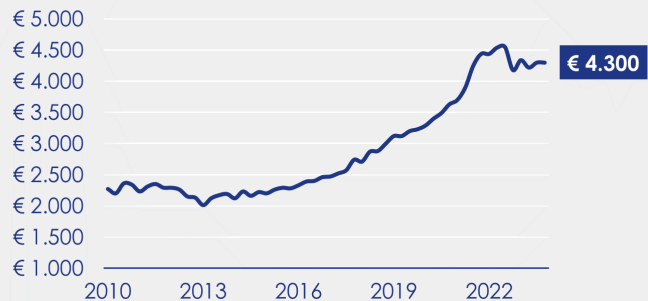
€ 549.000

Gemiddelde verkoopprijs

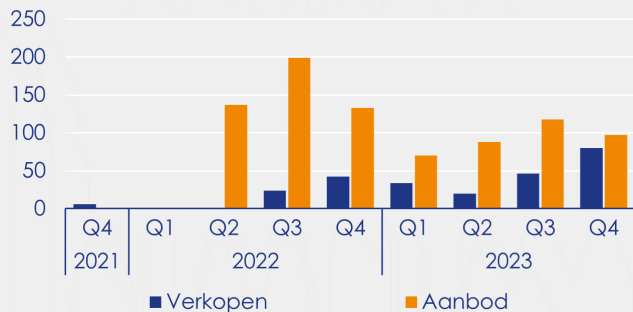
3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



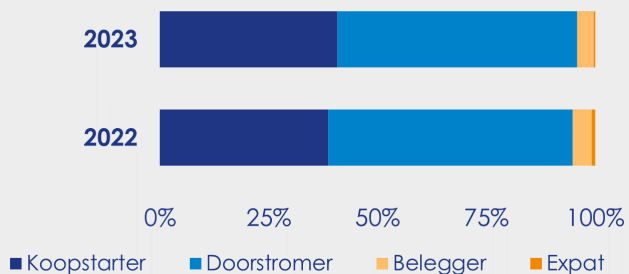
Dynamiek nieuwbouwwoningen



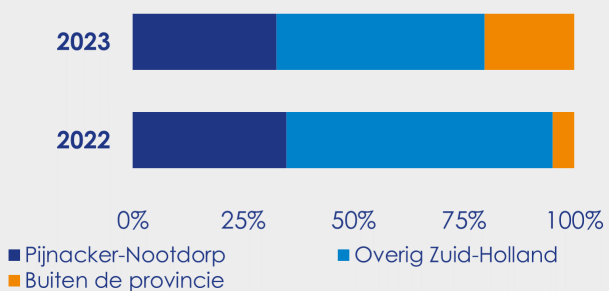
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

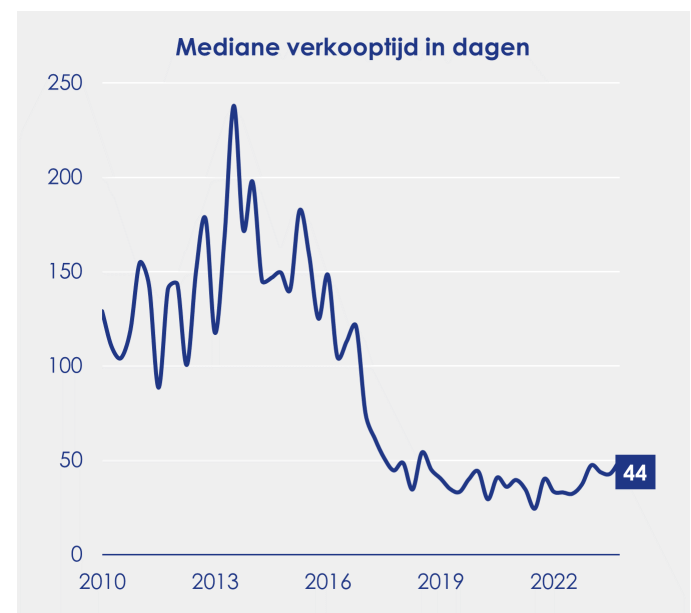
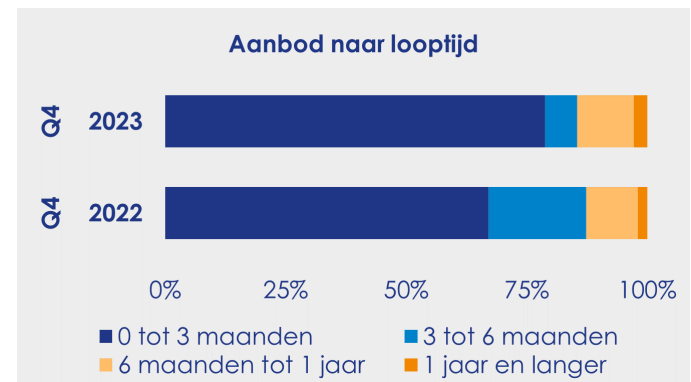
Rijswijk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 58% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.810 per m² voor een appartement en € 4.360 per m² voor een woonhuis.
- Rijswijk is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



252
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 56 verkopen meer dan vorig jaar.

214
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 67 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 464.000

Gemiddelde verkoopprijs

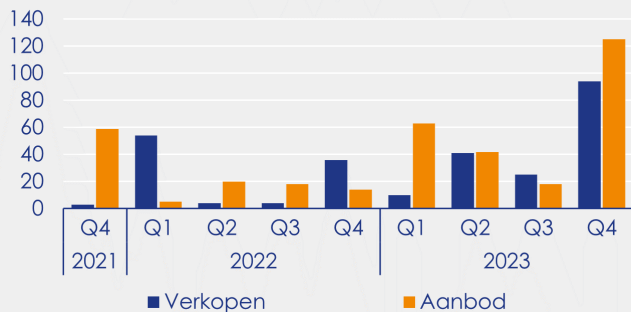
7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



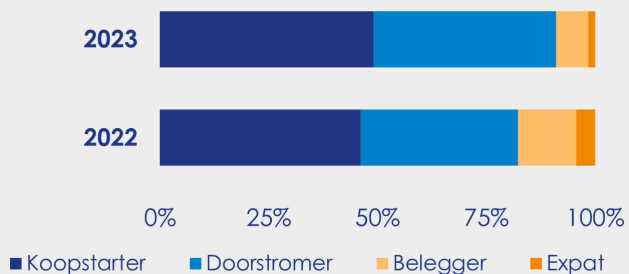
Dynamiek nieuwbouwwoningen



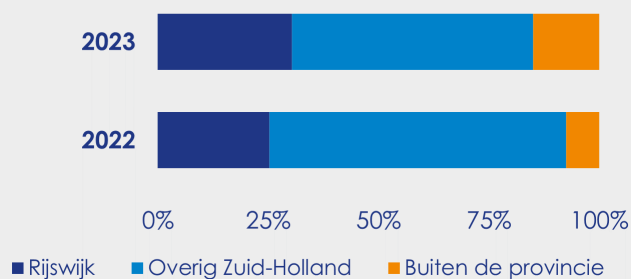
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



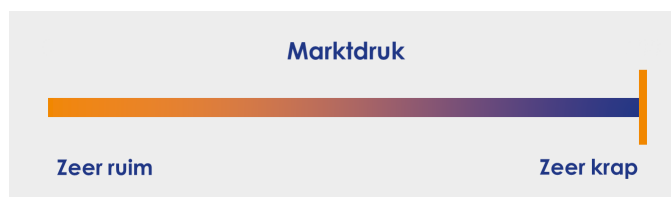
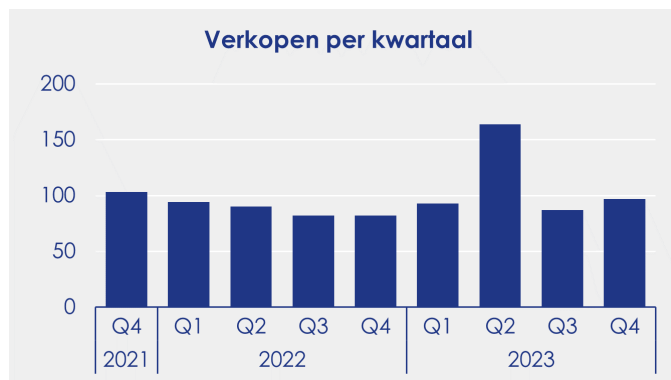
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Teylingen

- Nooit eerder stonden in Teylingen zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Teylingen worden gemiddeld in 31 dagen verkocht, dit is 6 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 38% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 44%.

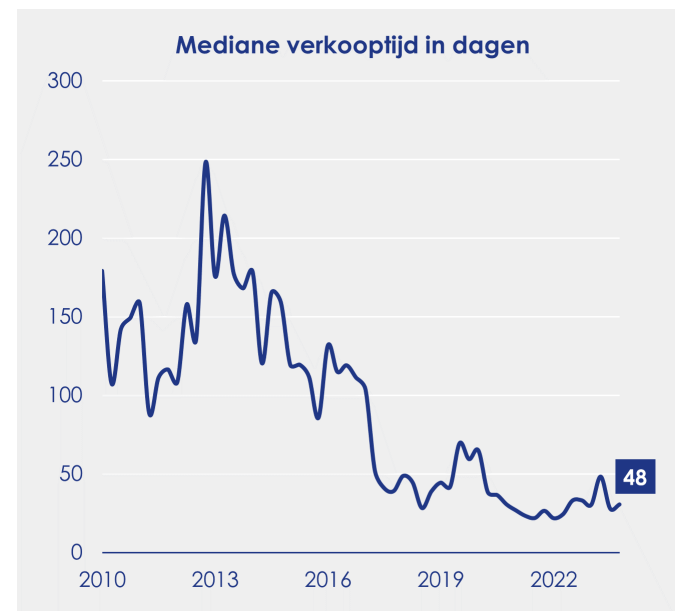
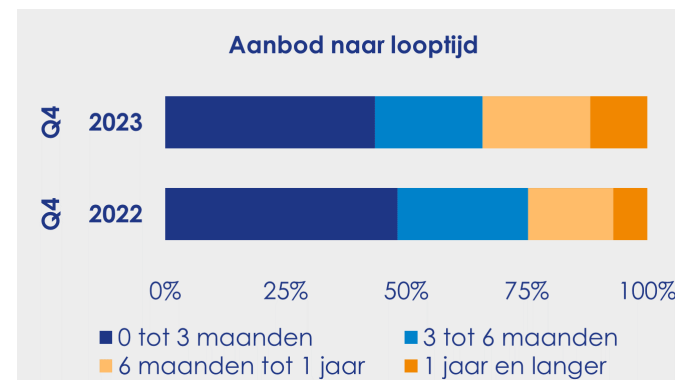


97

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 15 verkopen meer dan vorig jaar.

87

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



€ 518.000

Gemiddelde verkoopprijs

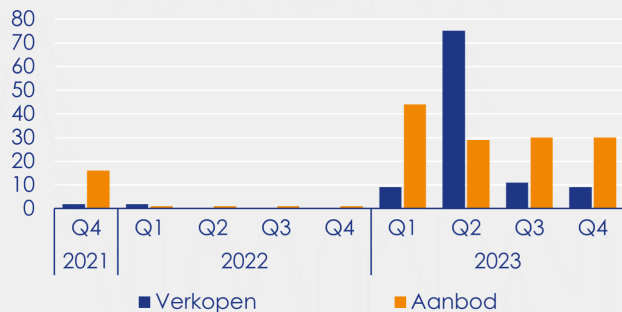
4%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

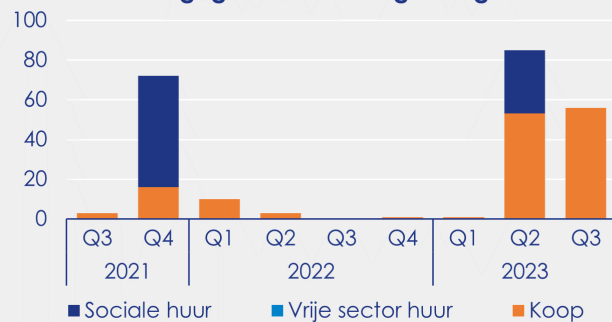
Gemiddelde verkoopprijs per m²



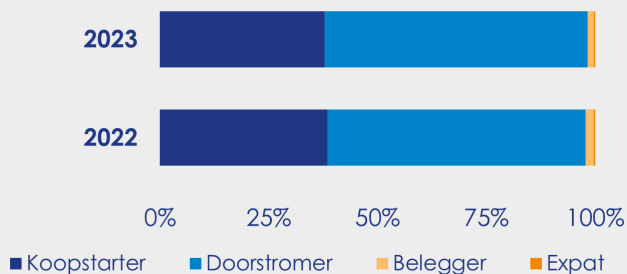
Dynamiek nieuwbouwwoningen



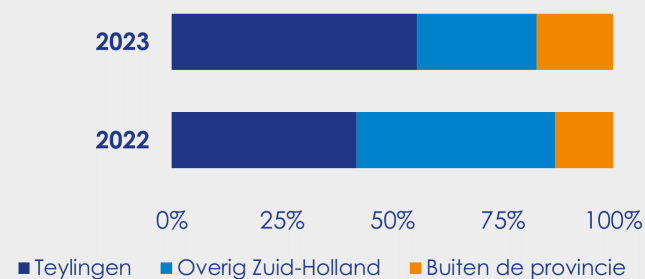
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



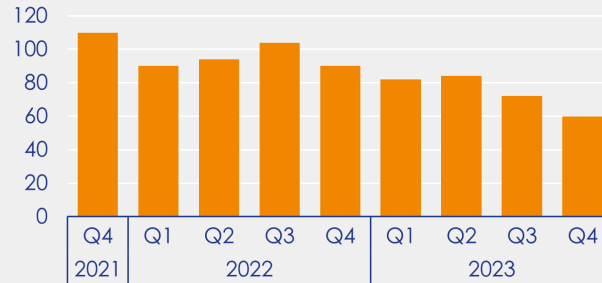
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Voorschoten

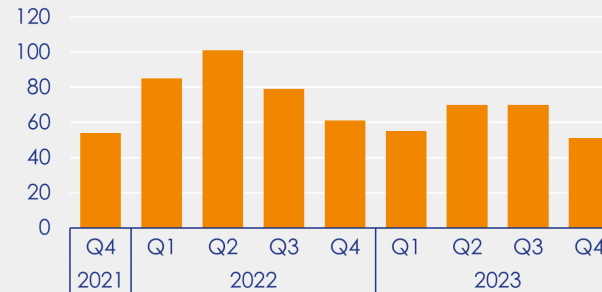
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2012, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Voorschoten is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Voorschoten worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- 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 61.



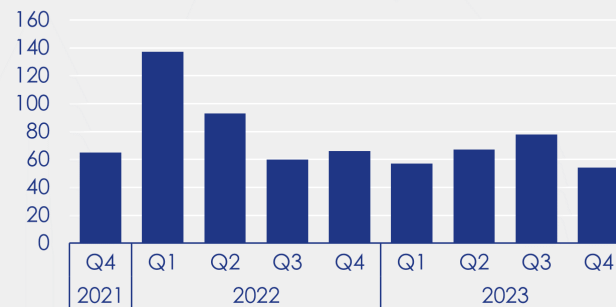
Aanbod eind van het kwartaal



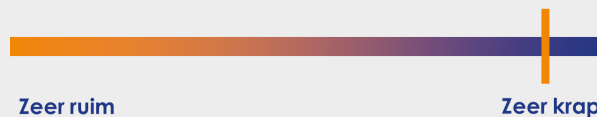
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



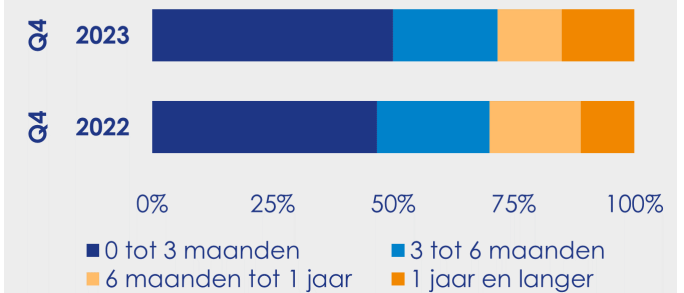
54

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

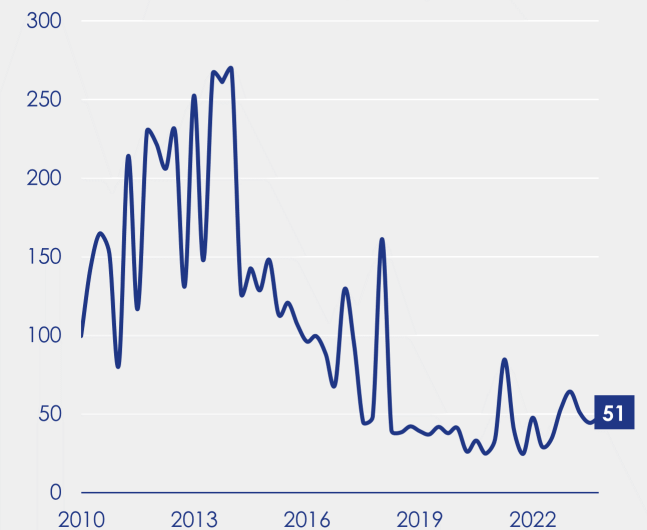
60

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



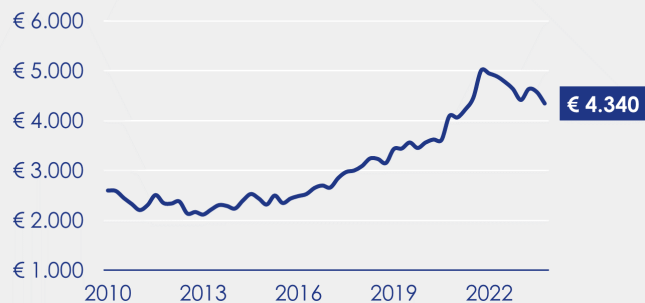
€ 566.000

Gemiddelde verkoopprijs

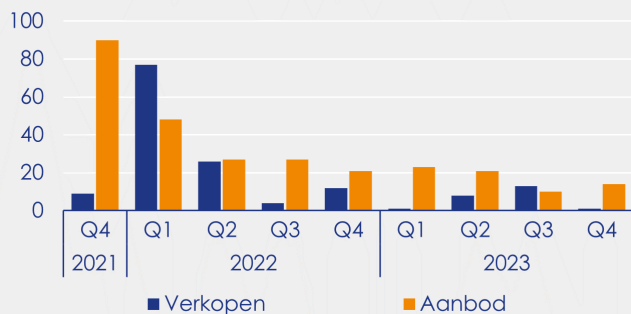
-6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



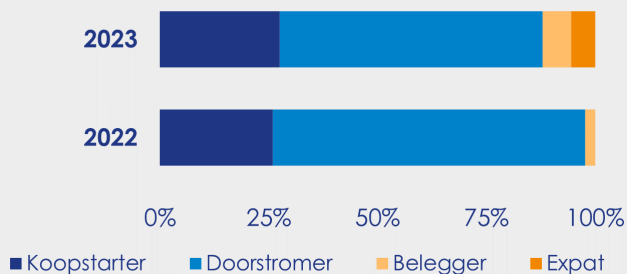
Dynamiek nieuwbouwwoningen



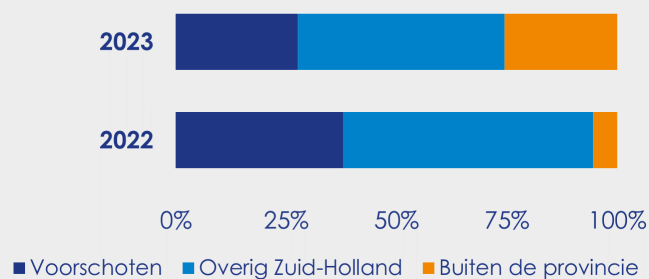
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

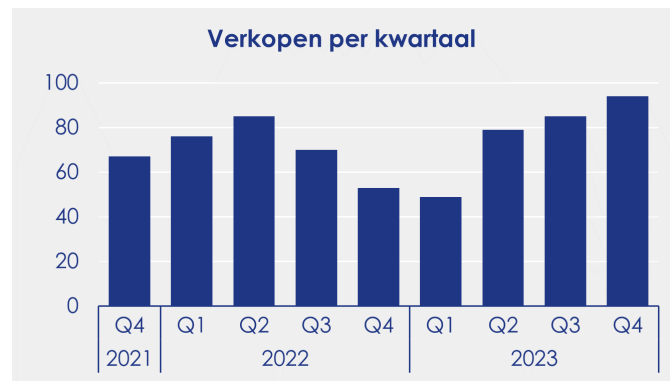
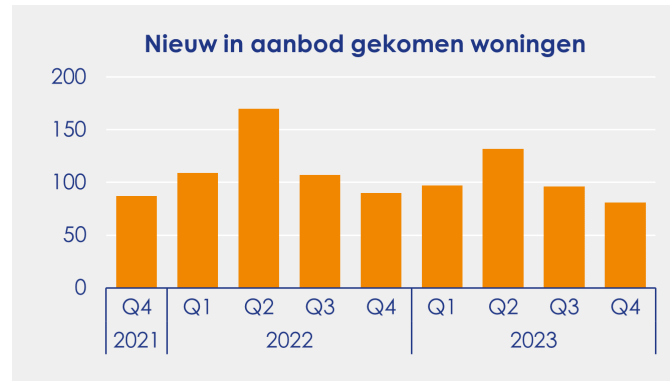


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Wassenaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de beperkte marktdruk bestaat hier amper vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- Woningen in Wassenaar worden gemiddeld in 12 weken verkocht, dit is zo'n 7 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- 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 61.

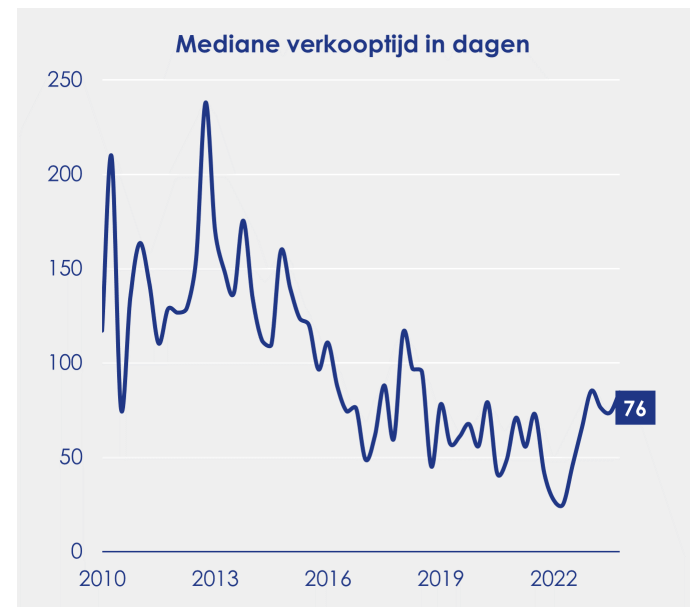
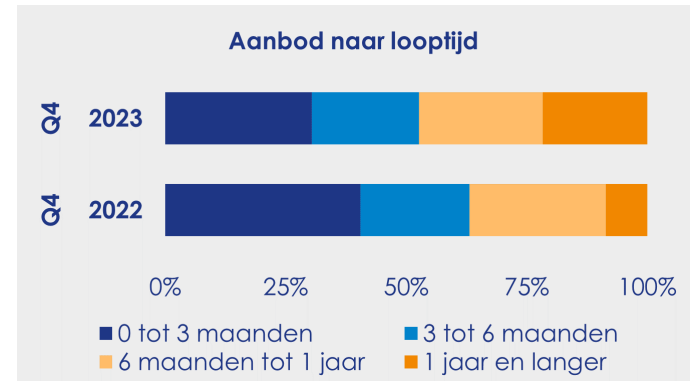


94

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

172

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 35 woningen minder dan drie maanden eerder.



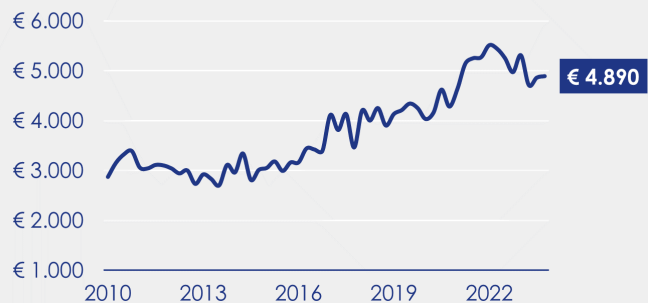
€ 807.000

Gemiddelde verkoopprijs

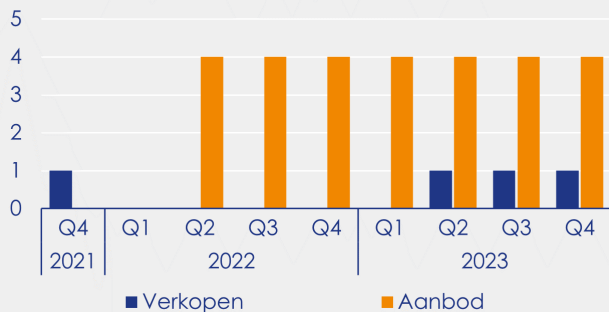
-2%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



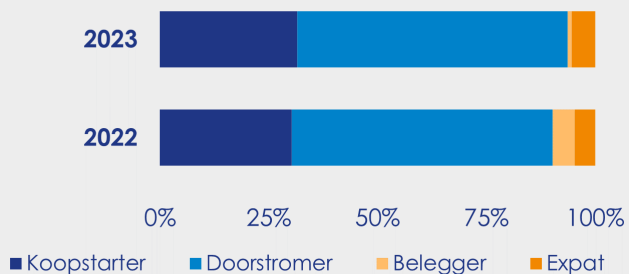
Dynamiek nieuwbouwwoningen



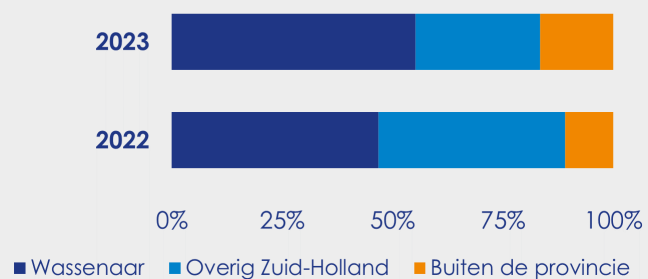
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



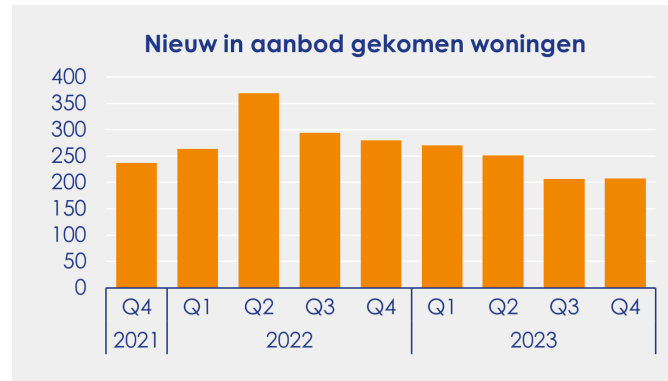
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Westland

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 15% hoger dan een jaar geleden, 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 zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.780 per m² voor een appartement en € 4.020 per m² 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.

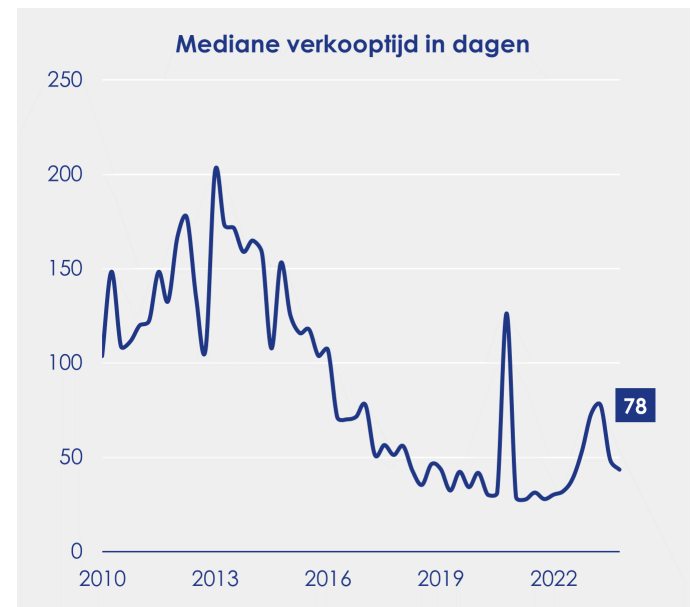
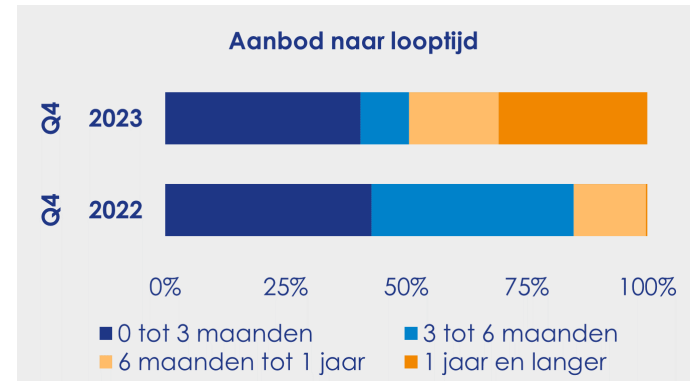


371

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 48 verkopen meer dan vorig jaar.

328

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 148 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 483.000

Gemiddelde verkoopprijs

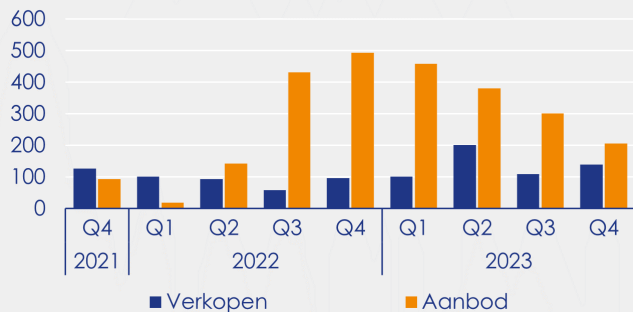
2%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



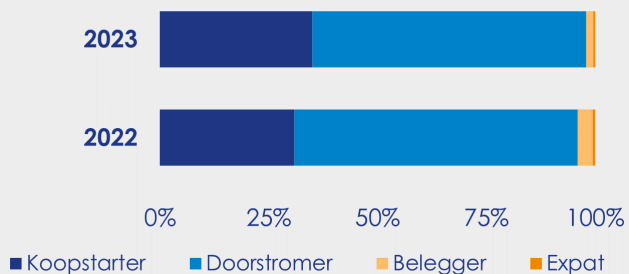
Dynamiek nieuwbouwwoningen



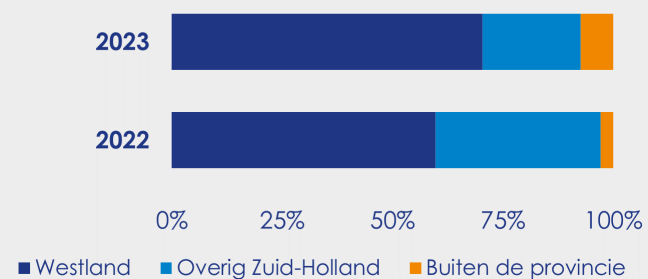
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Zoetermeer

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Zoetermeer nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 3.700 per m².
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 47% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

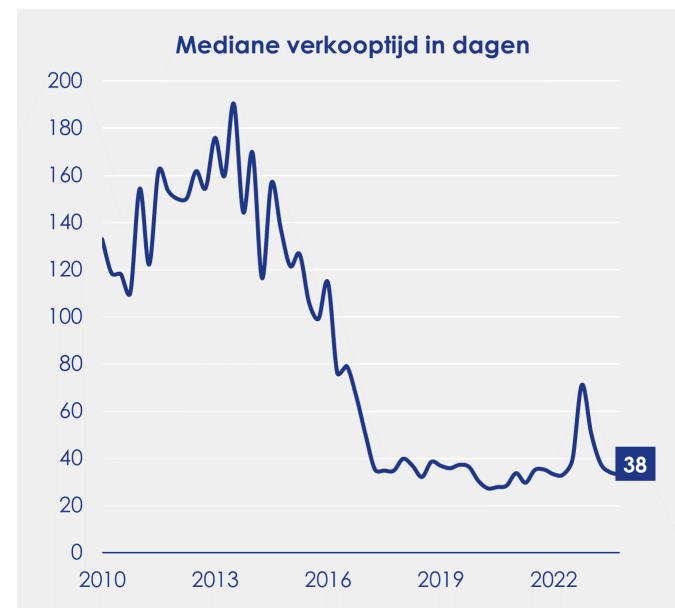
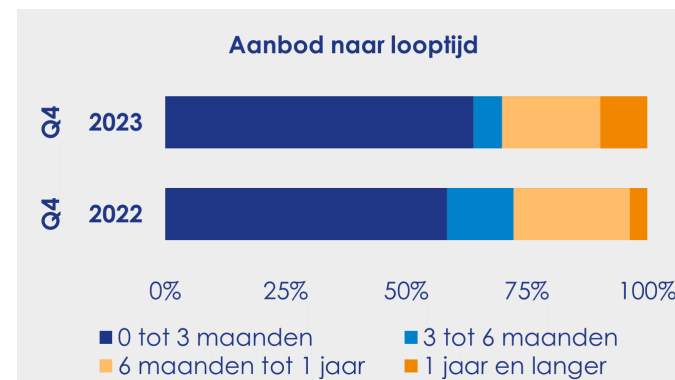


352

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

320

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 28 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 402.000

Gemiddelde verkoopprijs

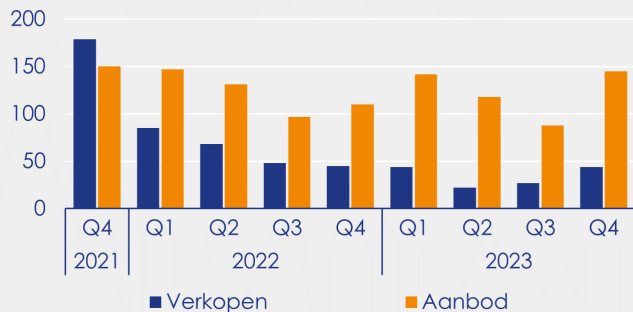
1%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

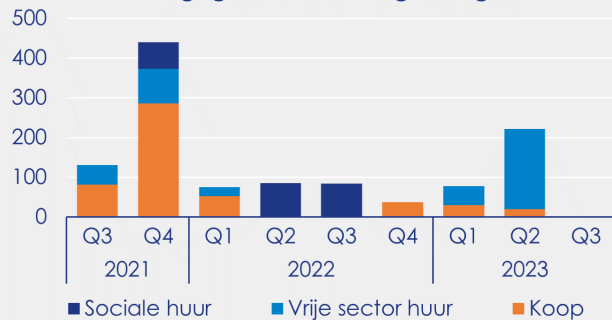
Gemiddelde verkoopprijs per m²



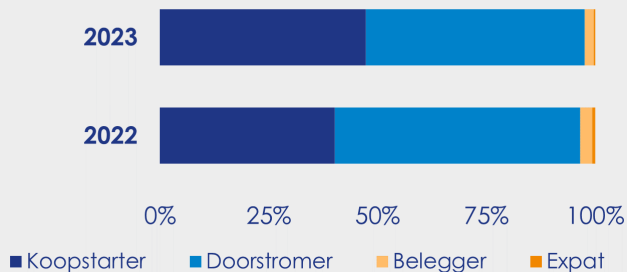
Dynamiek nieuwbouwwoningen



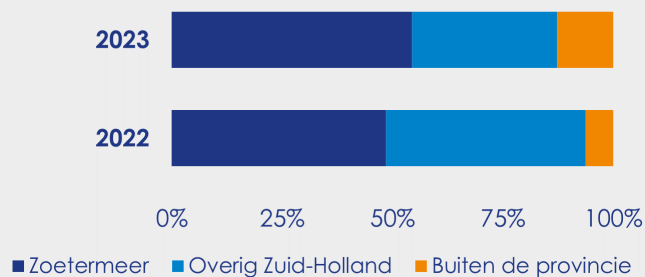
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

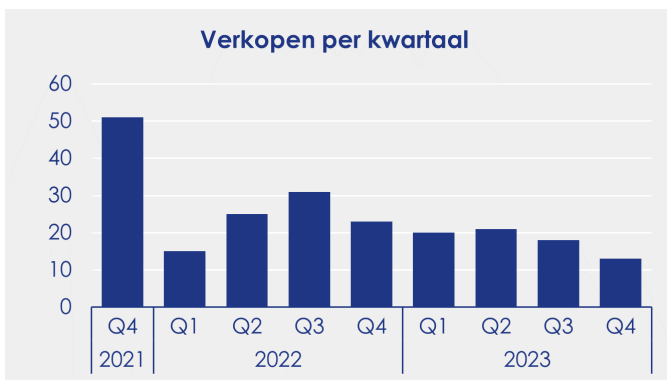


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



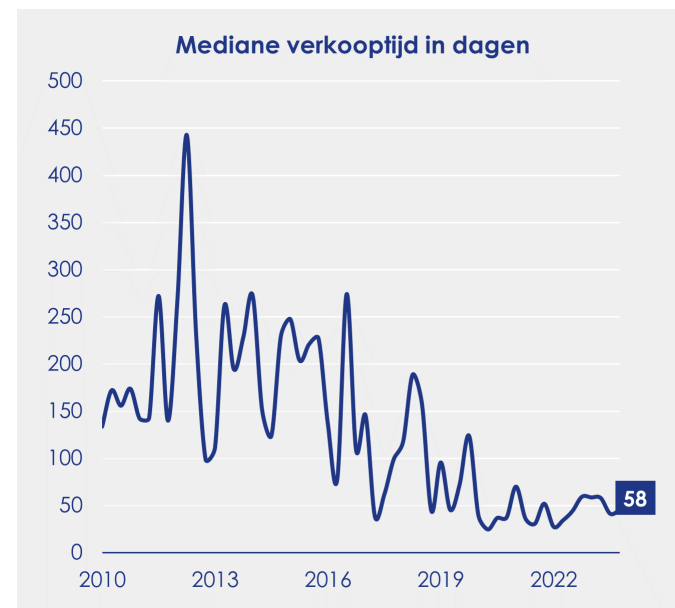
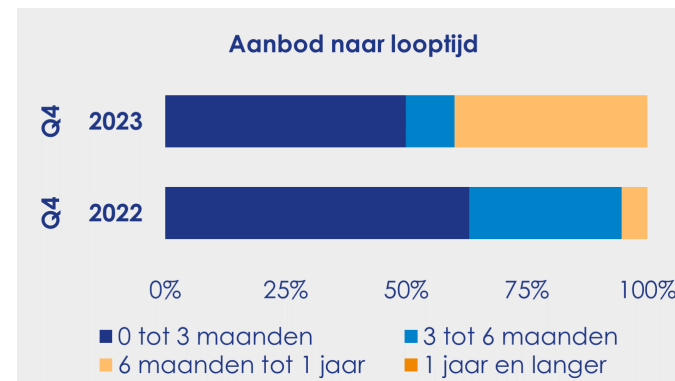
Zoeterwoude

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2012, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Zoeterwoude is al ruim twee 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 42 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 61.



13
Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

10
Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 458.000

Gemiddelde verkoopprijs

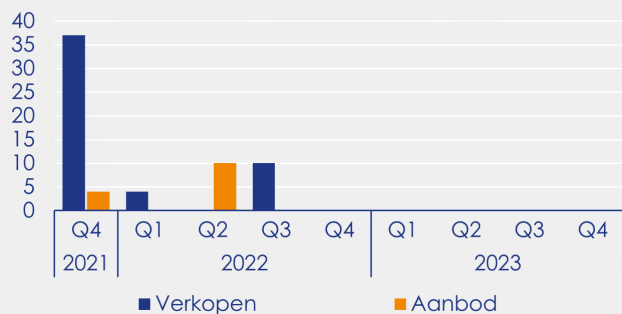
-6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



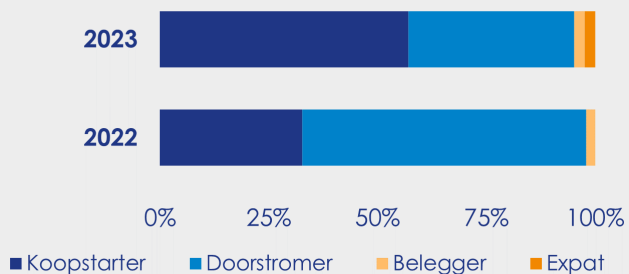
Dynamiek nieuwbouwwoningen



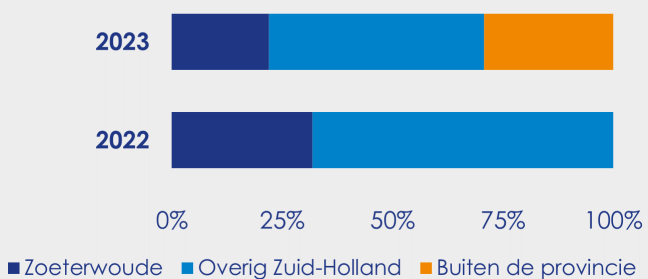
Uitgegeven bouwvergunningen



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