

Agglomeraties Den Haag, Leiden en Delft



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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Delft

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.270 per m² voor een appartement en € 5.190 per m² voor een woonhuis.
- Delft is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2024 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



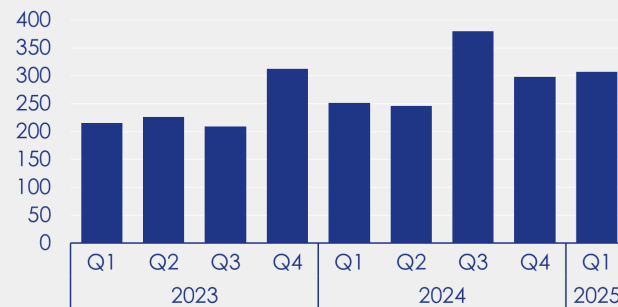
Aanbod eind van het kwartaal



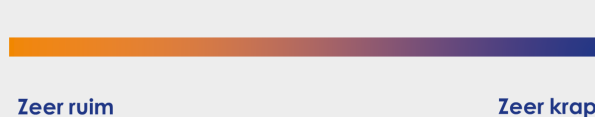
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



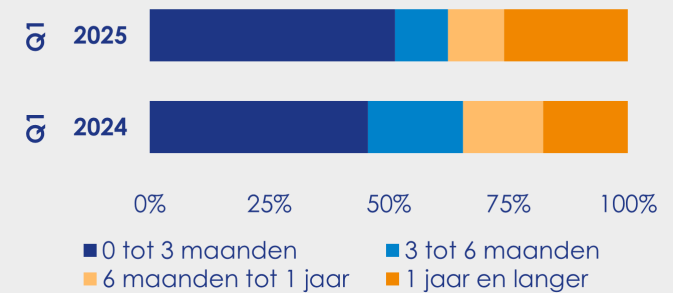
307

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 56 verkopen meer dan vorig jaar.

271

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



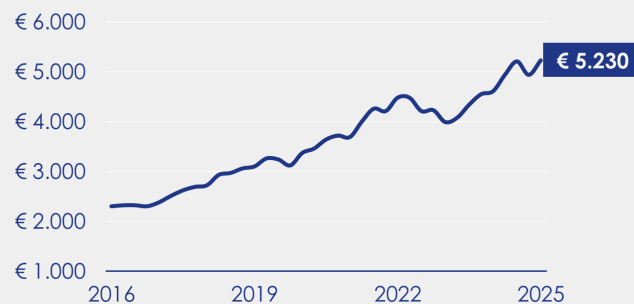
€ 486.000

Gemiddelde verkoopprijs

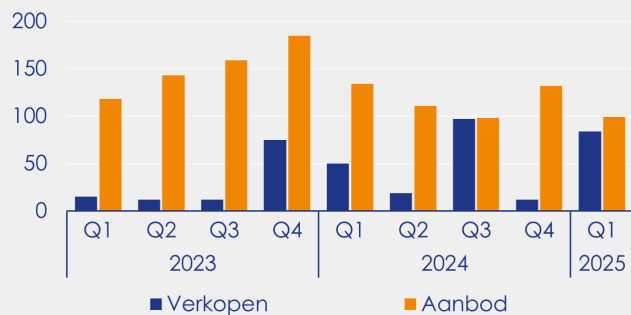
13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



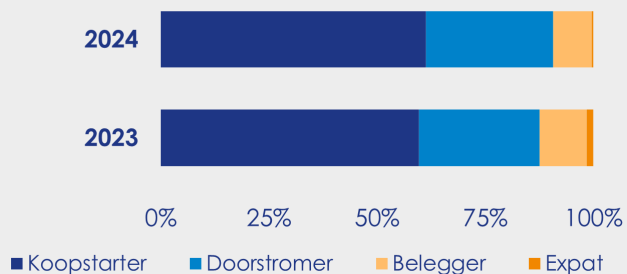
Dynamiek nieuwbouwwoningen



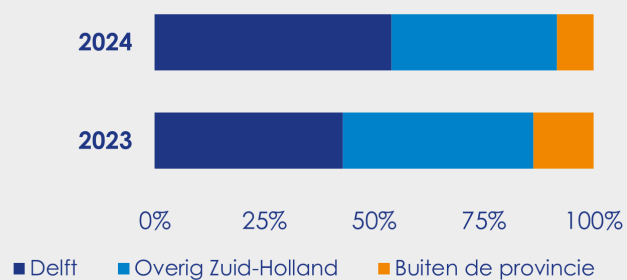
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



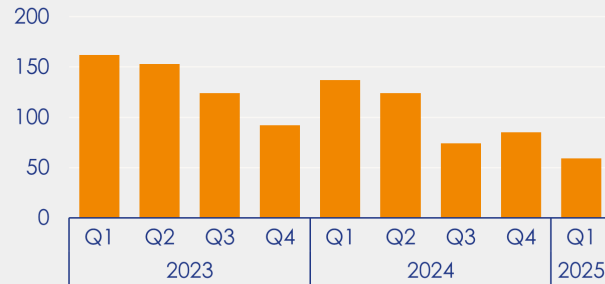
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Hillegom

- Nooit eerder stonden in Hillegom zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.420 per m² voor een appartement en € 4.690 per m² voor een woonhuis.
- Hillegom is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in 2024 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



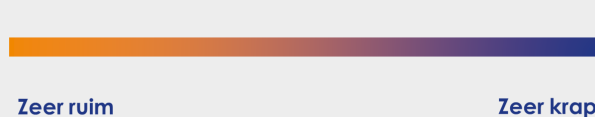
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



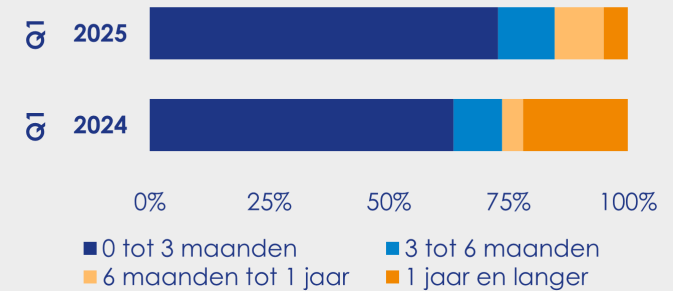
93

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

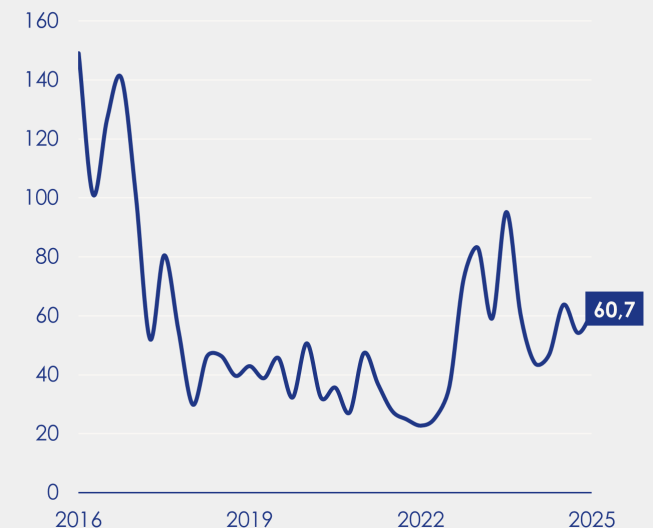
59

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 26 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



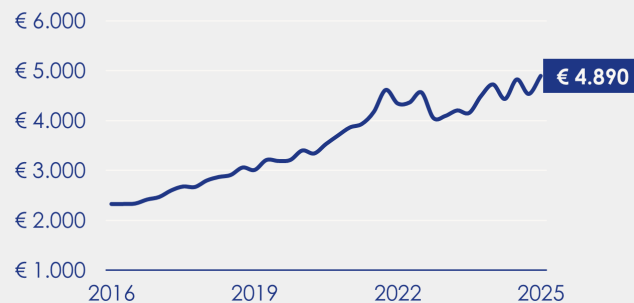
€ 492.000

Gemiddelde verkoopprijs

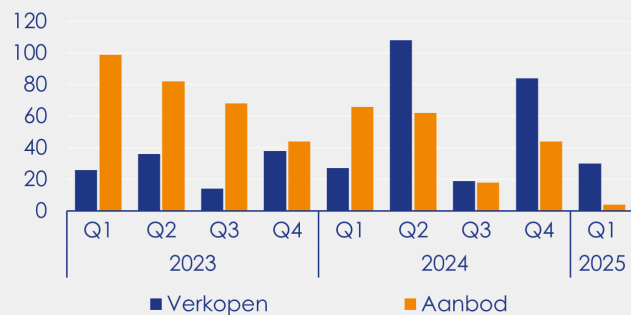
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



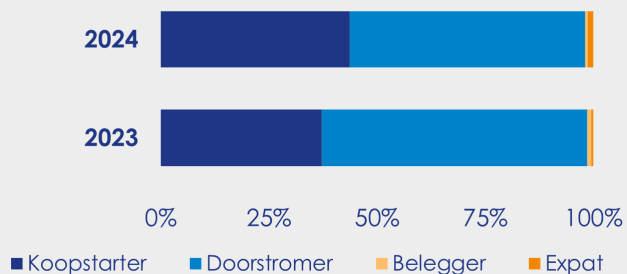
Dynamiek nieuwbouwwoningen



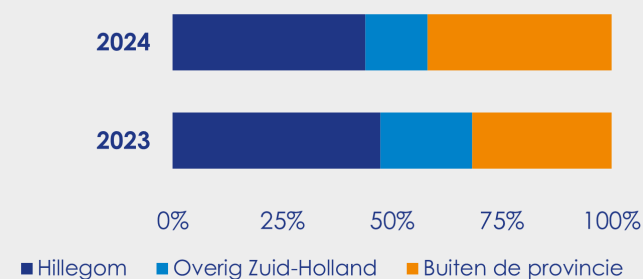
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



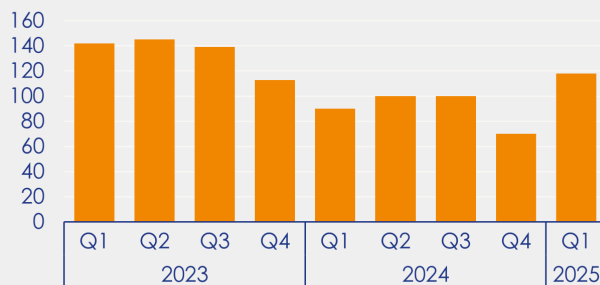
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Kaag en Braassem

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in zes kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Kaag en Braassem worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 39 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



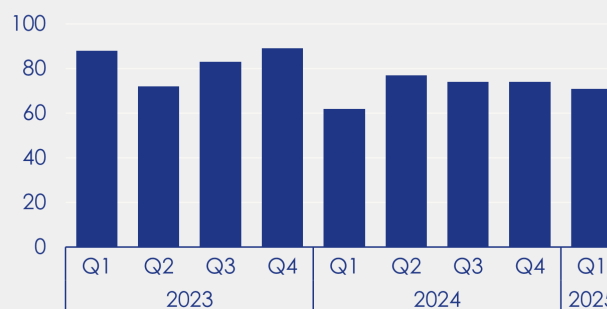
Aanbod eind van het kwartaal



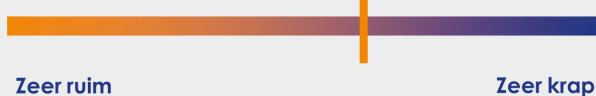
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



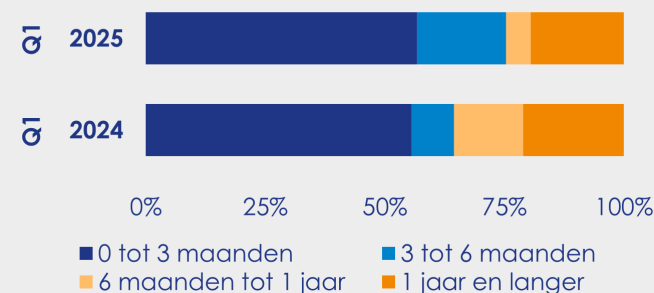
71

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

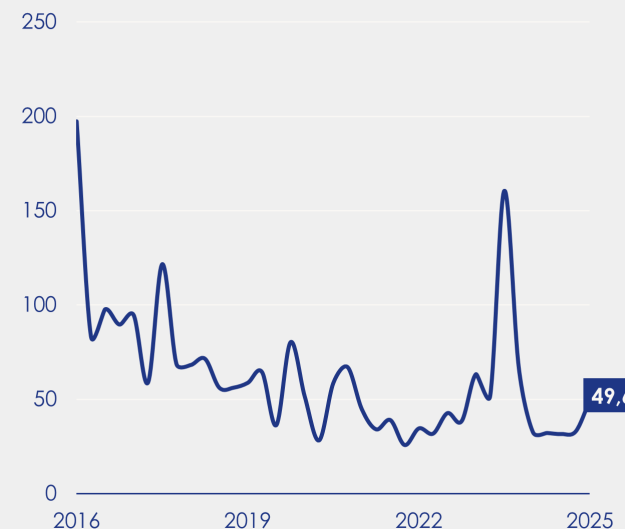
118

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 48 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



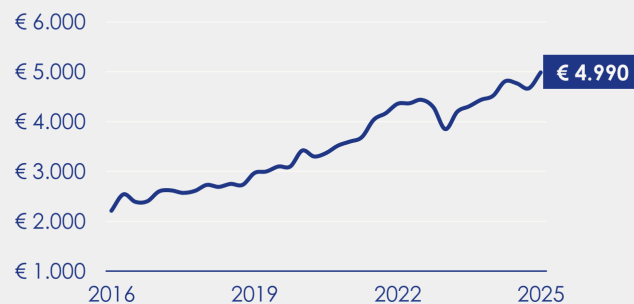
€ 465.000

Gemiddelde verkoopprijs

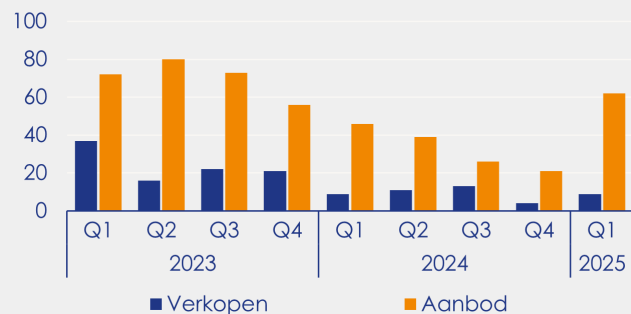
10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



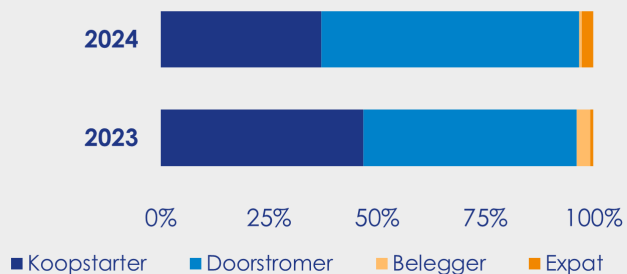
Dynamiek nieuwbouwwoningen



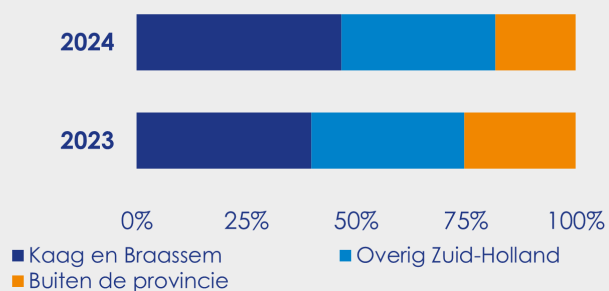
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



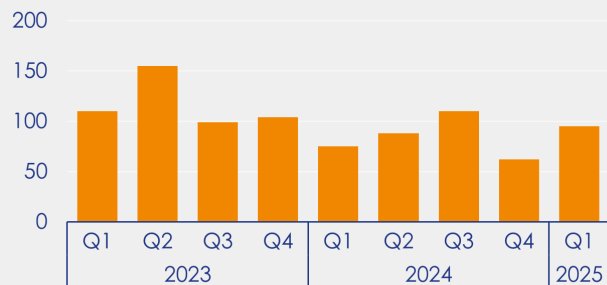
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Katwijk

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Katwijk is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.390 per m² voor een appartement en € 4.930 per m² voor een woonhuis.
- Katwijk is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 79% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.



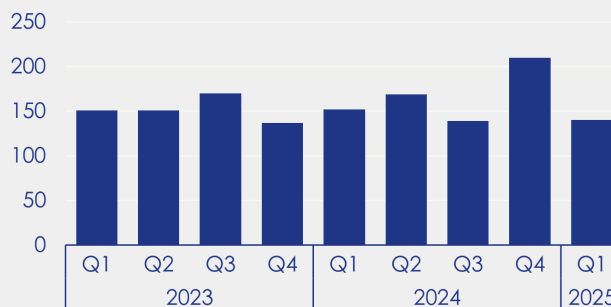
Aanbod eind van het kwartaal



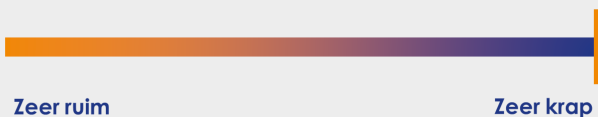
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



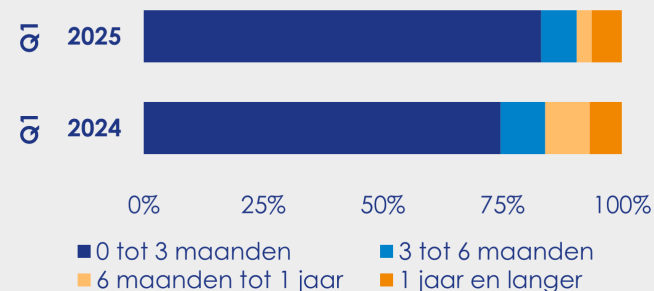
140

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

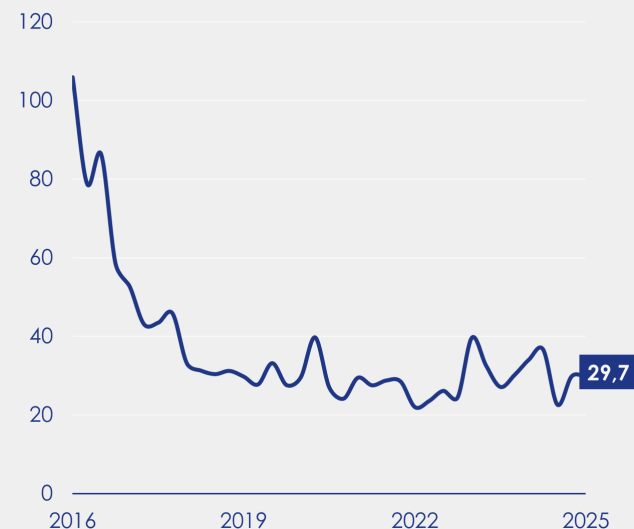
95

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 33 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



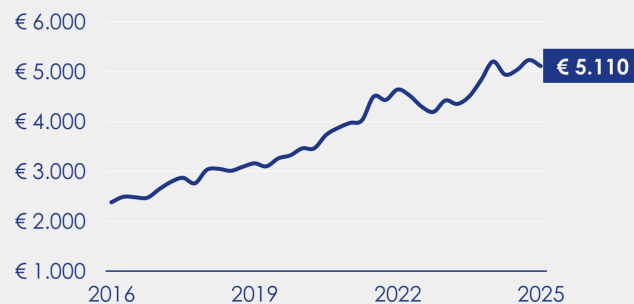
€ 561.000

Gemiddelde verkoopprijs

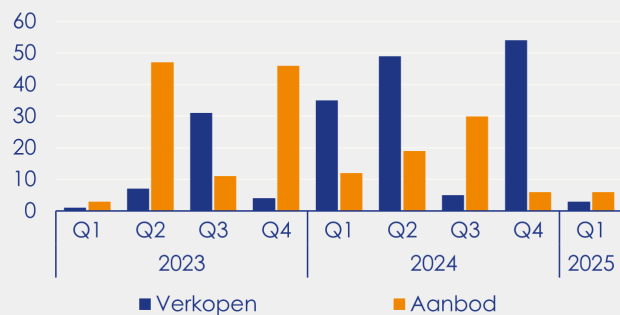
-2%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



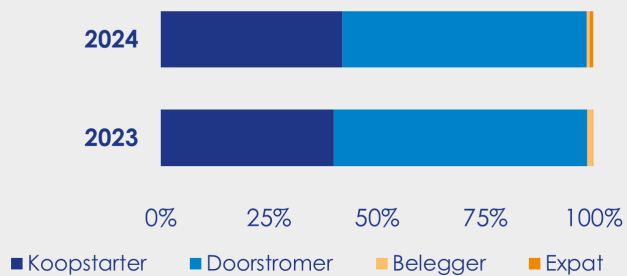
Dynamiek nieuwbouwwoningen



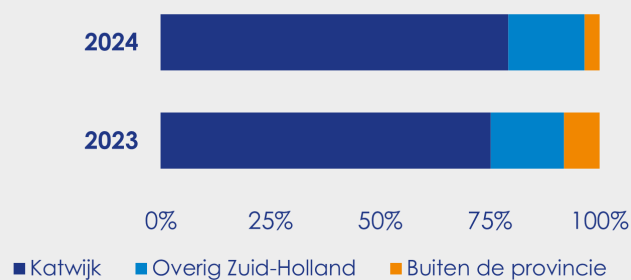
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Leiden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.800 per m² voor een appartement en € 5.250 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 23 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



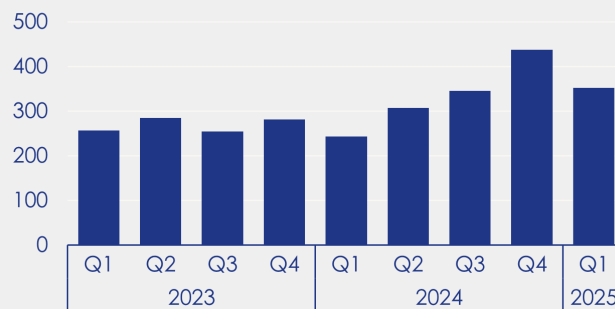
Aanbod eind van het kwartaal



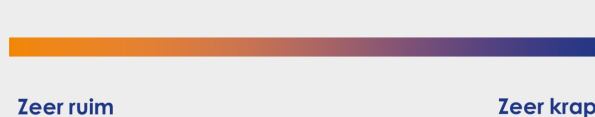
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



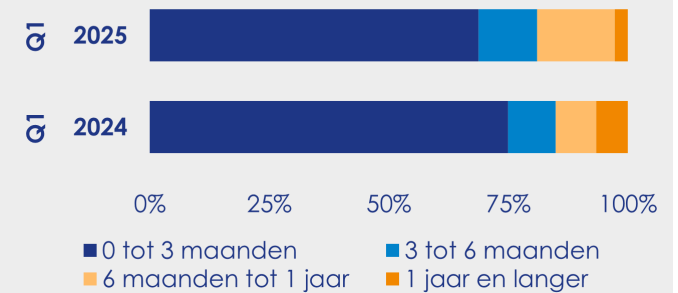
352

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 109 verkopen meer dan vorig jaar.

295

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 36 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



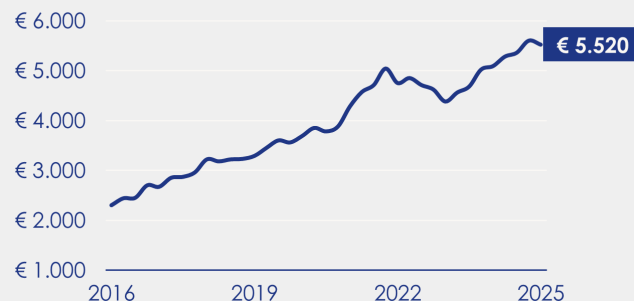
€ 477.000

Gemiddelde verkoopprijs

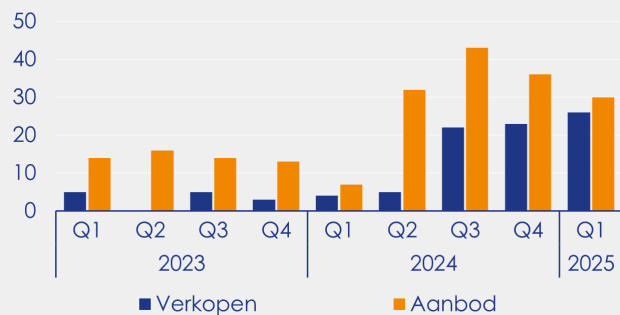
8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



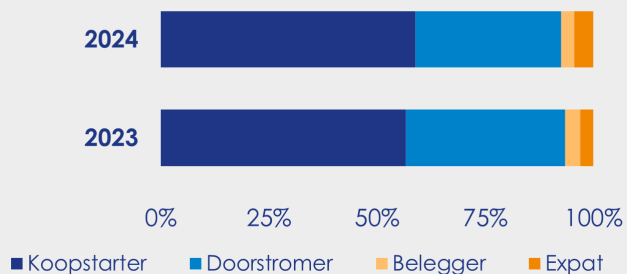
Dynamiek nieuwbouwwoningen



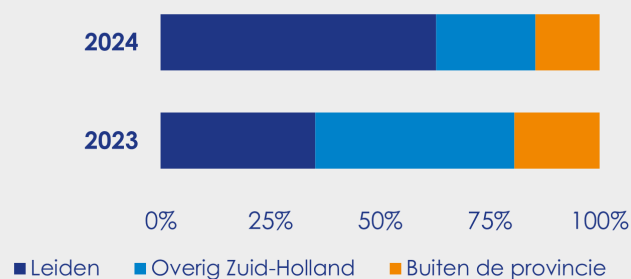
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



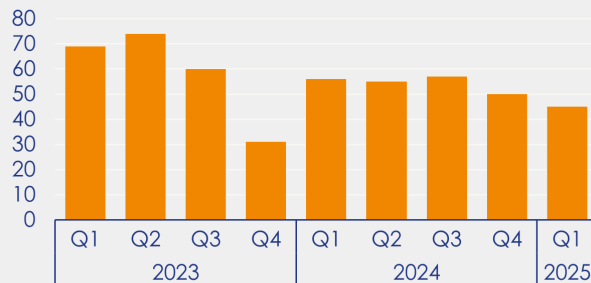
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiderdorp

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, 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 € 4.380 per m² voor een appartement en € 4.770 per m² voor een woonhuis.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2024 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



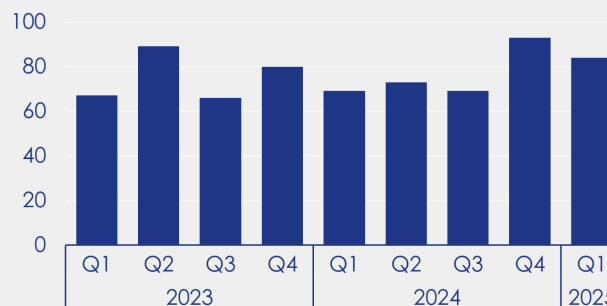
Aanbod eind van het kwartaal



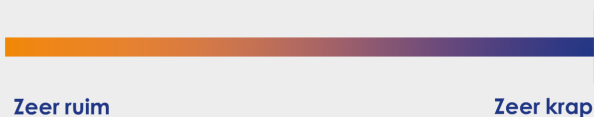
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



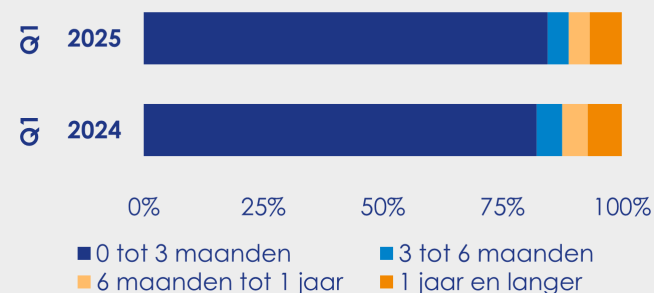
84

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 15 verkopen meer dan vorig jaar.

45

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



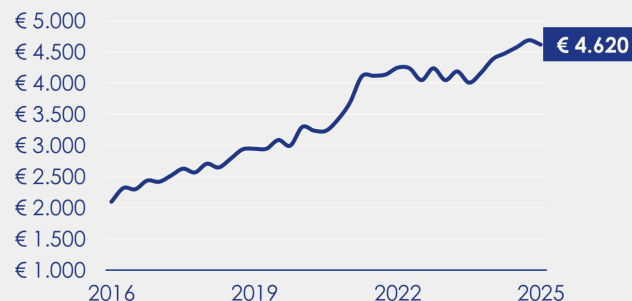
€ 518.000

Gemiddelde verkoopprijs

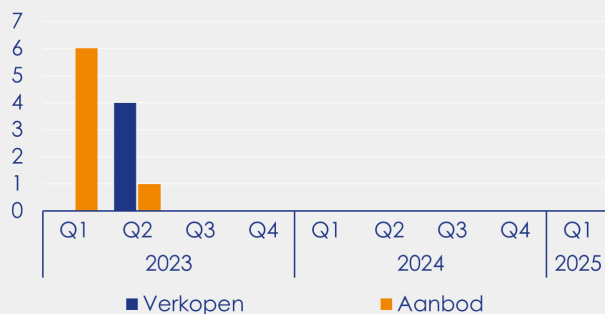
5%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



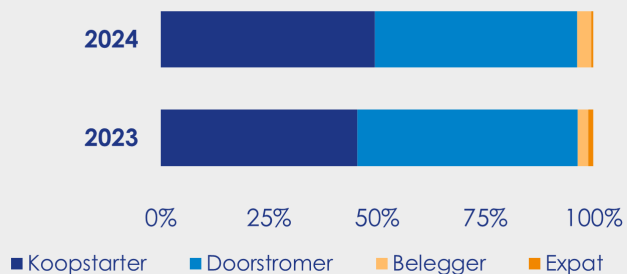
Dynamiek nieuwbouwwoningen



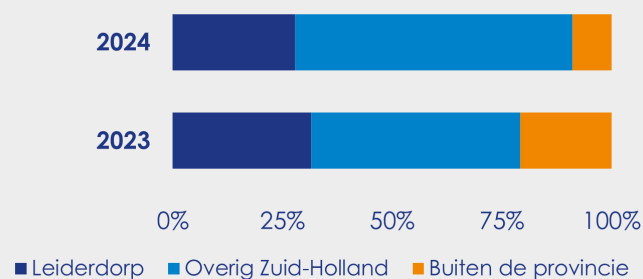
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leidschendam-Voorburg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2022, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 56% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.050 per m² voor een appartement en € 5.140 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 38 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



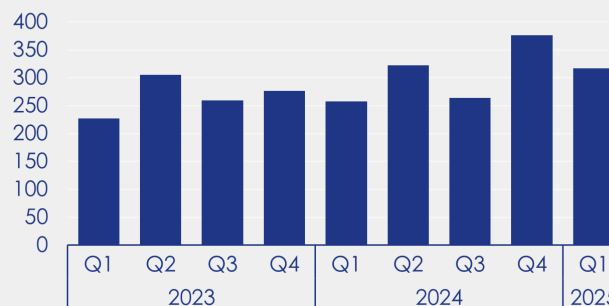
Aanbod eind van het kwartaal



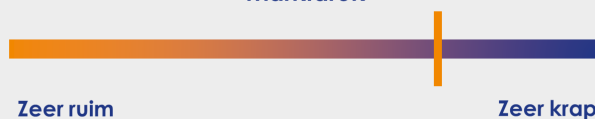
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



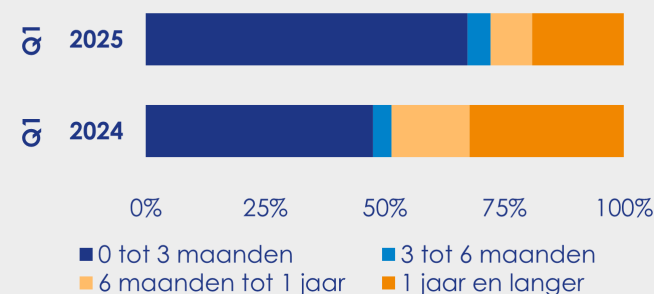
317

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 59 verkopen meer dan vorig jaar.

438

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 141 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



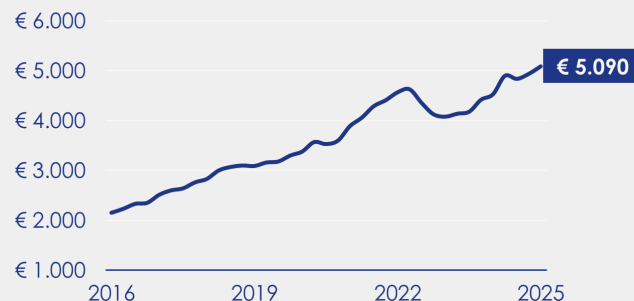
€ 553.000

Gemiddelde verkoopprijs

12%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



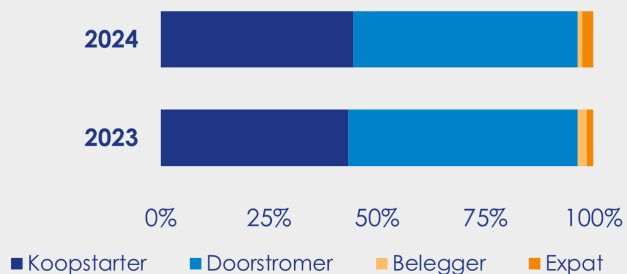
Dynamiek nieuwbouwwoningen



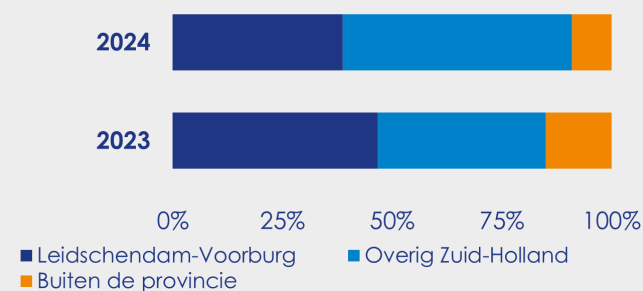
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Lisse

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.680 per m² voor een appartement en € 4.620 per m² voor een woonhuis.
- Lisse is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in 2024 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



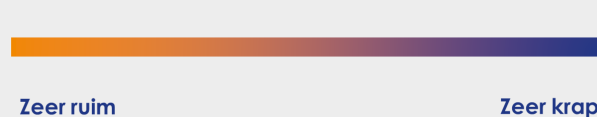
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



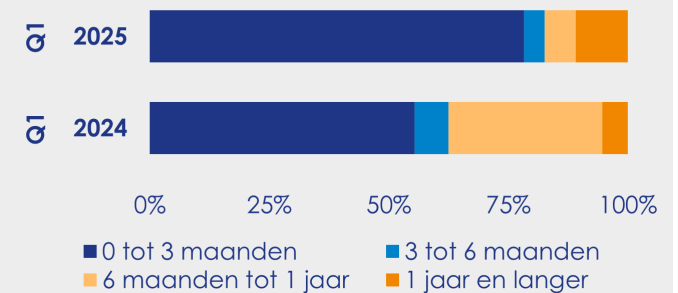
109

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 60 verkopen meer dan vorig jaar.

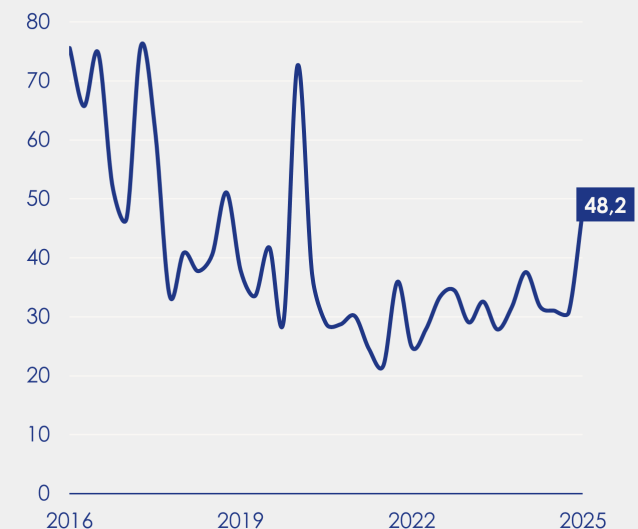
46

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 43 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



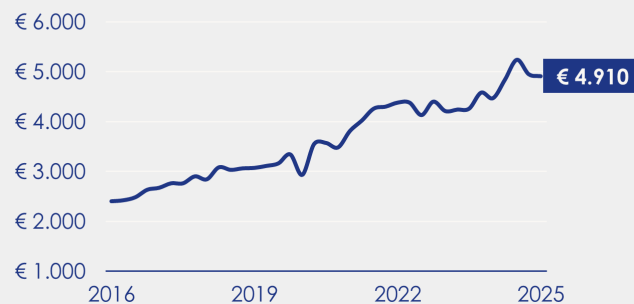
€ 565.000

Gemiddelde verkoopprijs

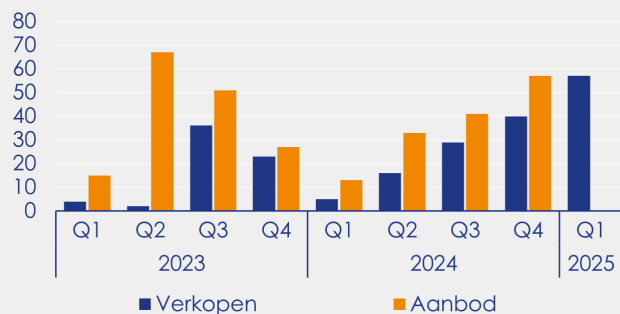
10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



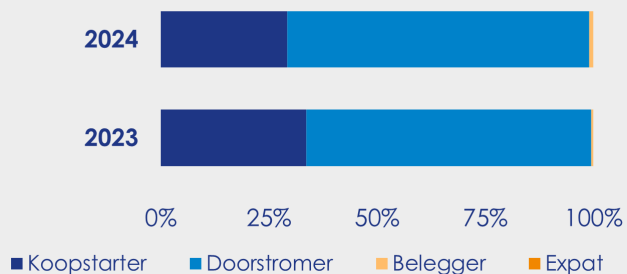
Dynamiek nieuwbouwwoningen



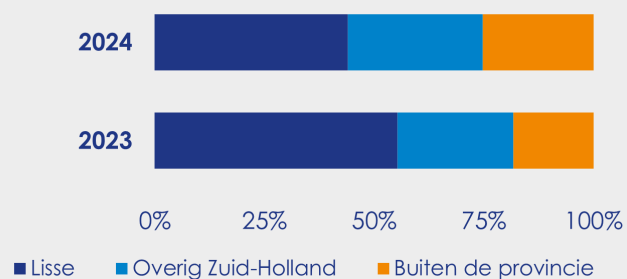
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Midden-Delfland

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 16% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 10 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Midden-Delfland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Delft, in 2024 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



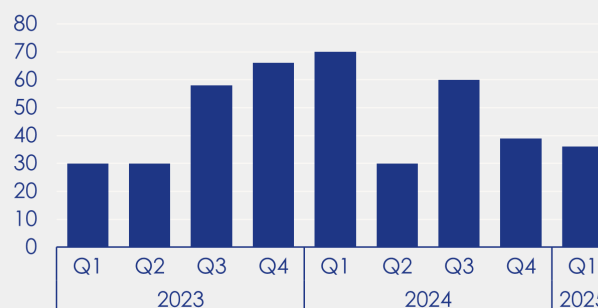
Aanbod eind van het kwartaal



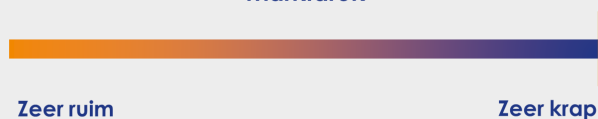
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



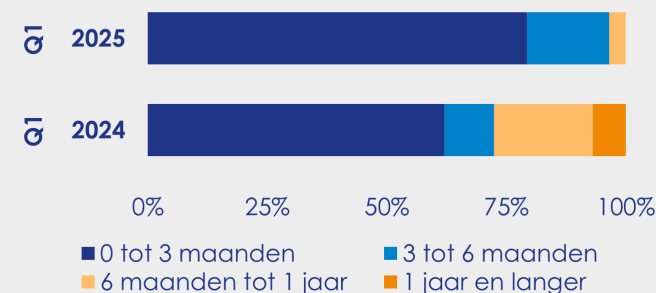
36

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 34 verkopen minder dan vorig jaar.

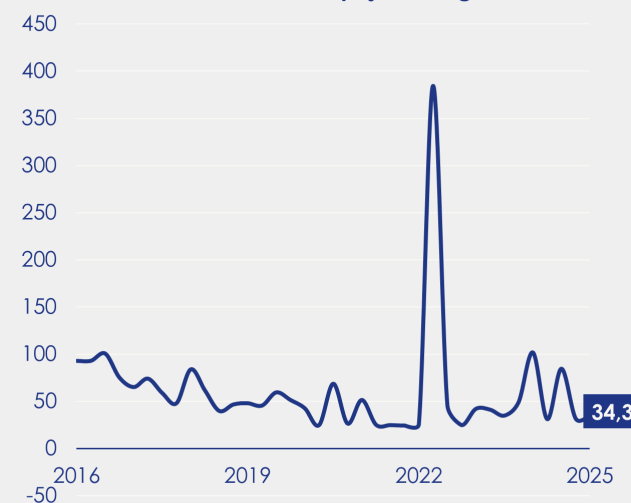
29

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 4 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



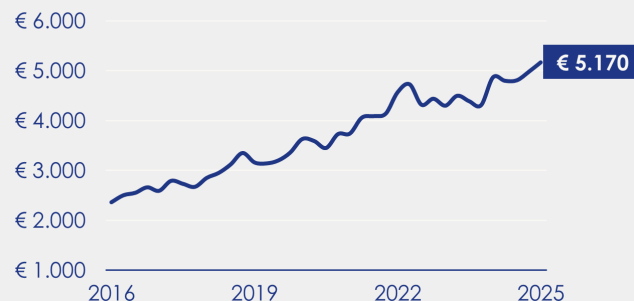
€ 567.000

Gemiddelde verkoopprijs

6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



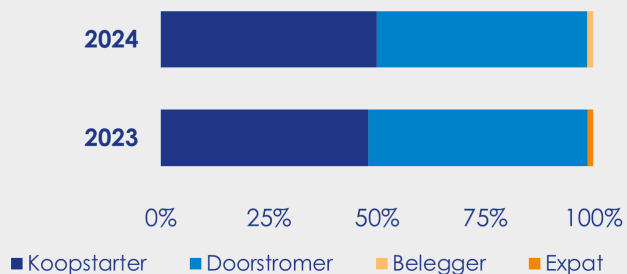
Dynamiek nieuwbouwwoningen



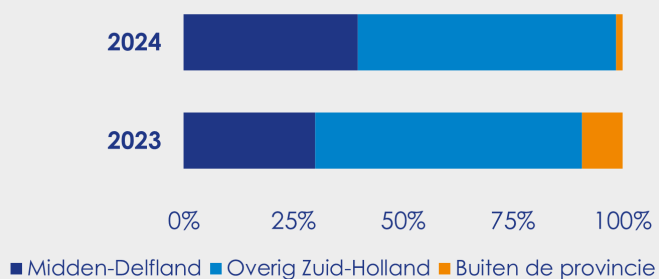
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Noordwijk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Noordwijk is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.320 per m² voor een appartement en € 5.010 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Noordwijk is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2024 heeft maar liefst 62% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



170

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

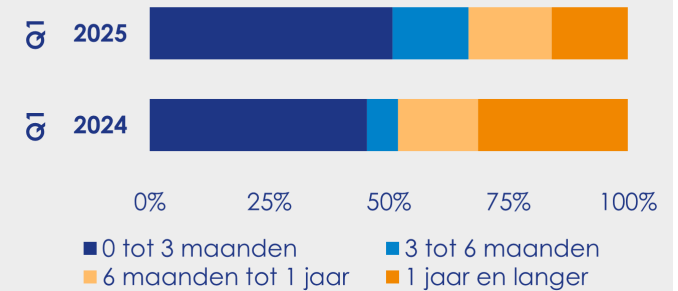
207

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.

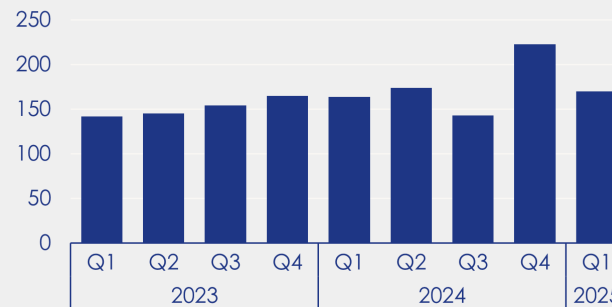
Nieuw in aanbod gekomen woningen



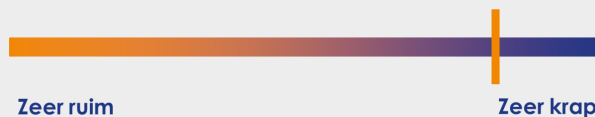
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



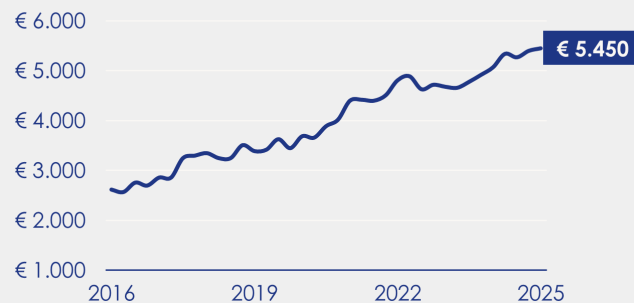
€ 530.000

Gemiddelde verkoopprijs

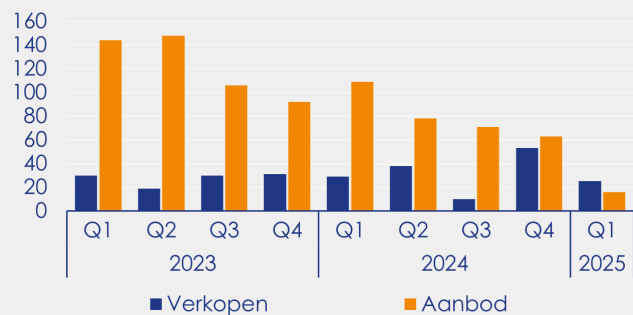
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



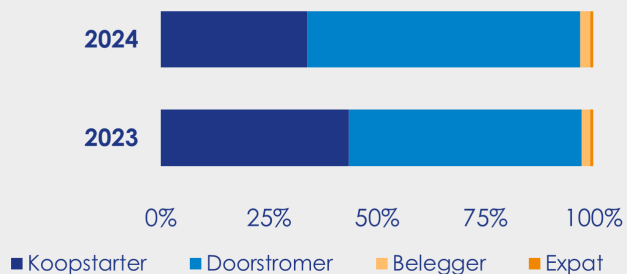
Dynamiek nieuwbouwwoningen



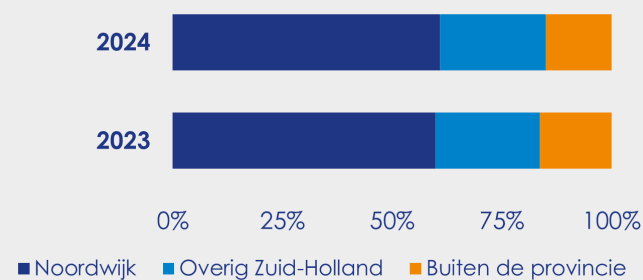
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



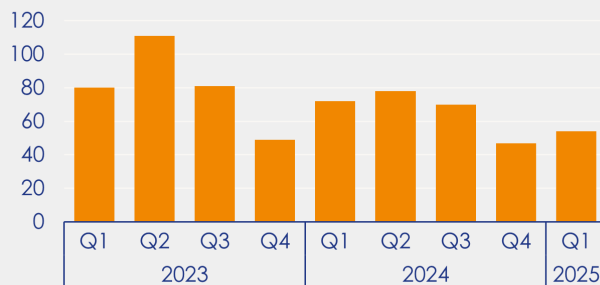
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Oegstgeest

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- 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 € 5.070 per m² voor een appartement en € 5.250 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 29 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



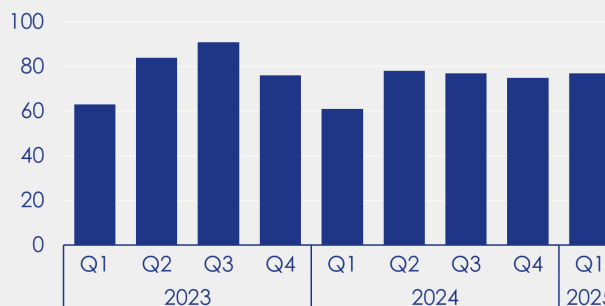
Aanbod eind van het kwartaal



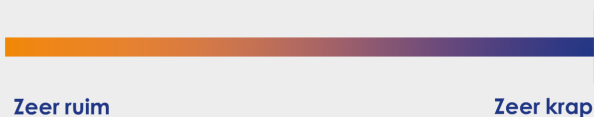
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



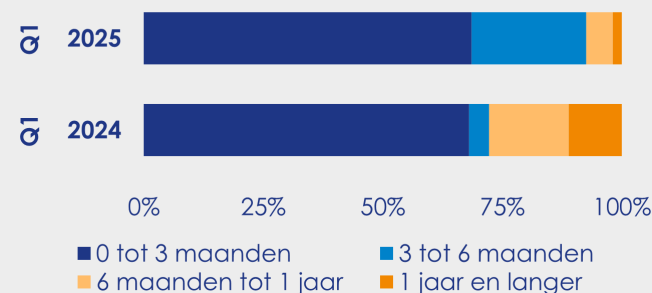
77

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

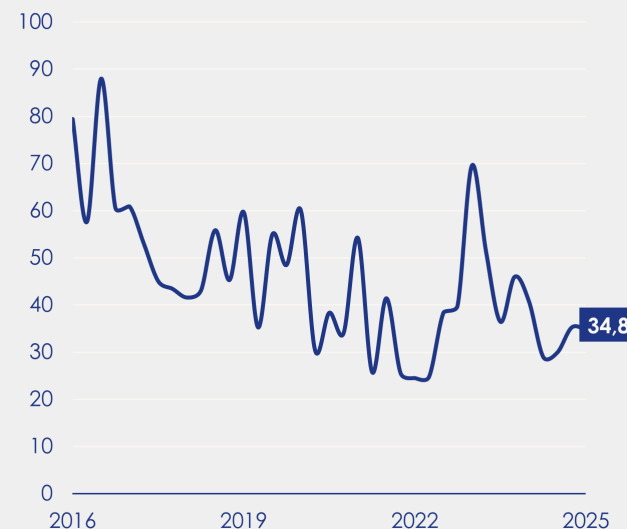
54

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



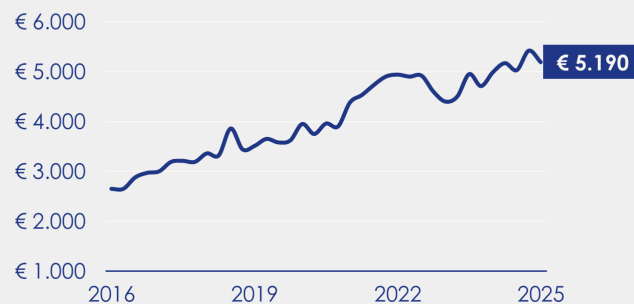
€ 659.000

Gemiddelde verkoopprijs

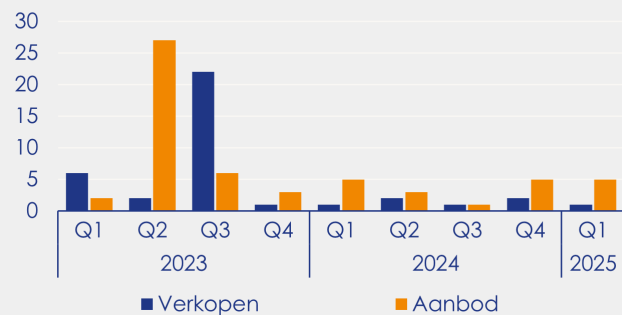
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



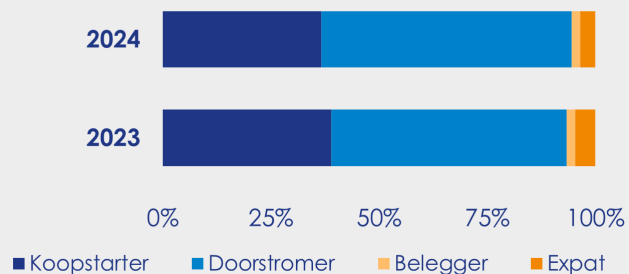
Dynamiek nieuwbouwwoningen



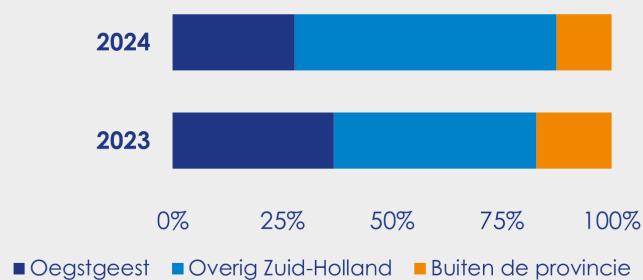
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Pijnacker-Nootdorp

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 47% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Pijnacker-Nootdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Delft, in 2024 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



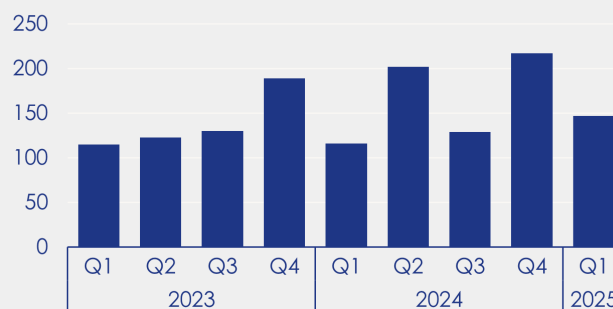
Aanbod eind van het kwartaal



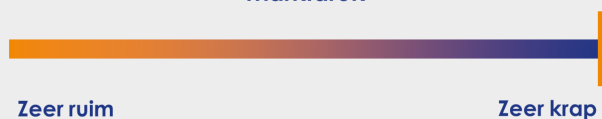
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



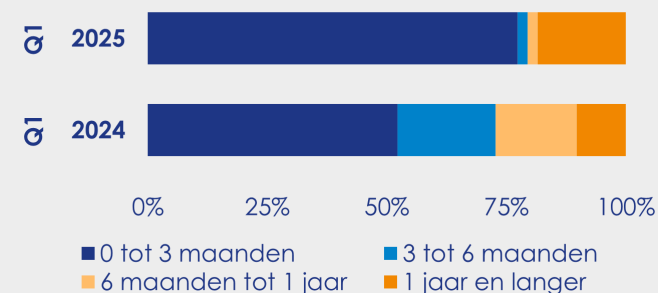
147

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 31 verkopen meer dan vorig jaar.

146

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 68 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



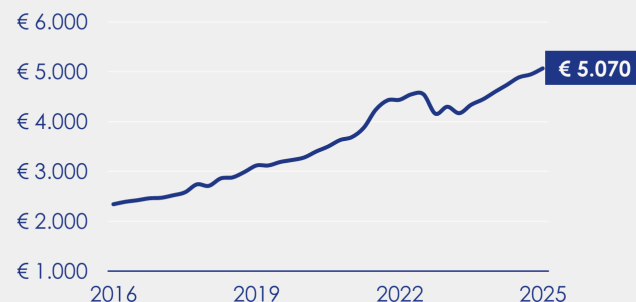
€ 626.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



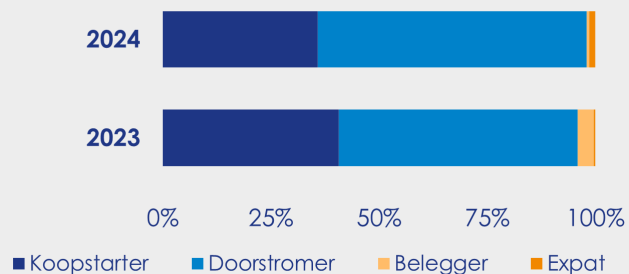
Dynamiek nieuwbouwwoningen



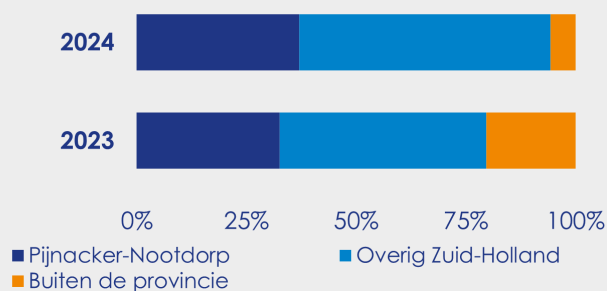
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



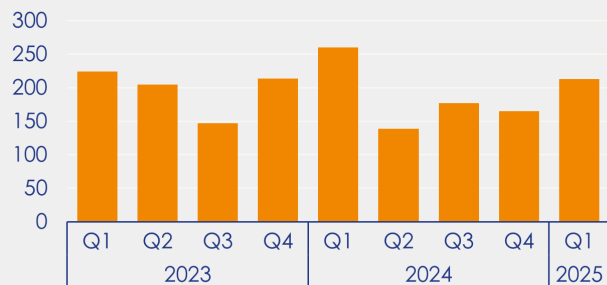
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Rijswijk (ZH.)

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.780 per m² voor een appartement en € 4.660 per m² voor een woonhuis.
- Rijswijk (ZH.) is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2024 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



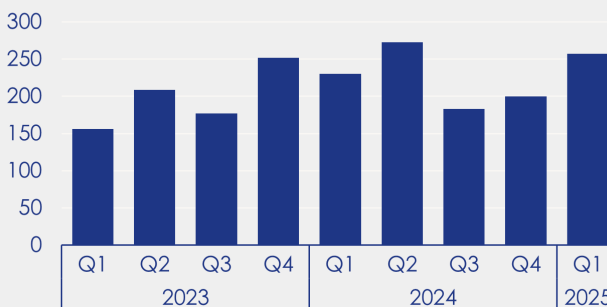
Aanbod eind van het kwartaal



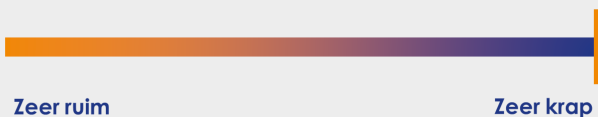
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



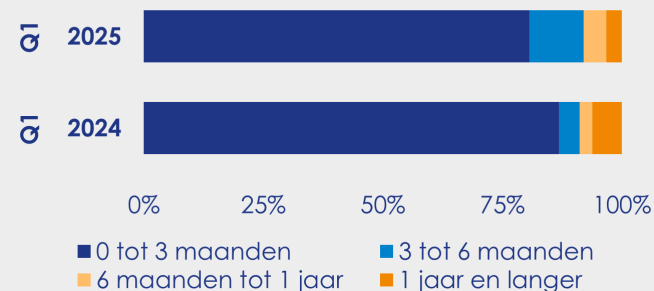
257

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

213

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 48 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



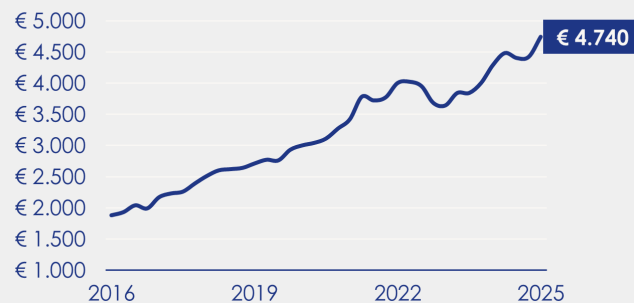
€ 469.000

Gemiddelde verkoopprijs

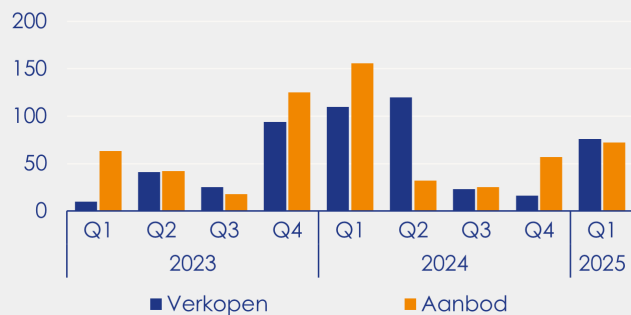
10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



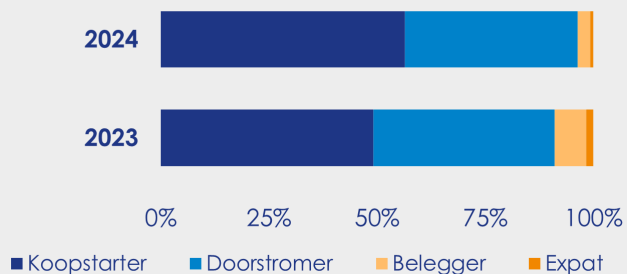
Dynamiek nieuwbouwwoningen



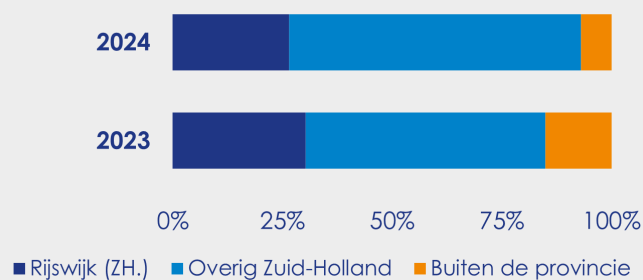
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

's-Gravenhage

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.080 per m² voor een appartement en € 4.840 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 23 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



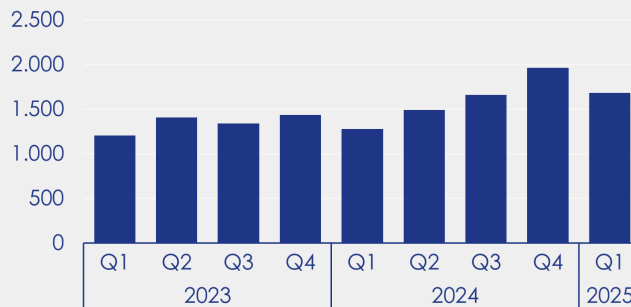
Aanbod eind van het kwartaal



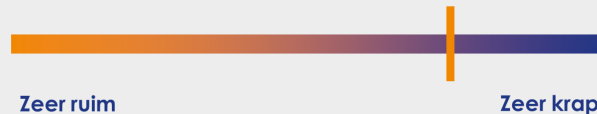
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



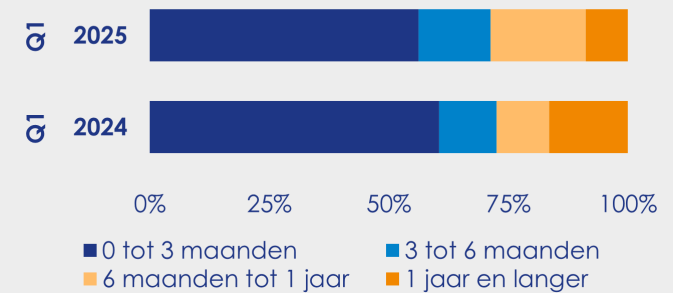
1.683

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 407 verkopen meer dan vorig jaar.

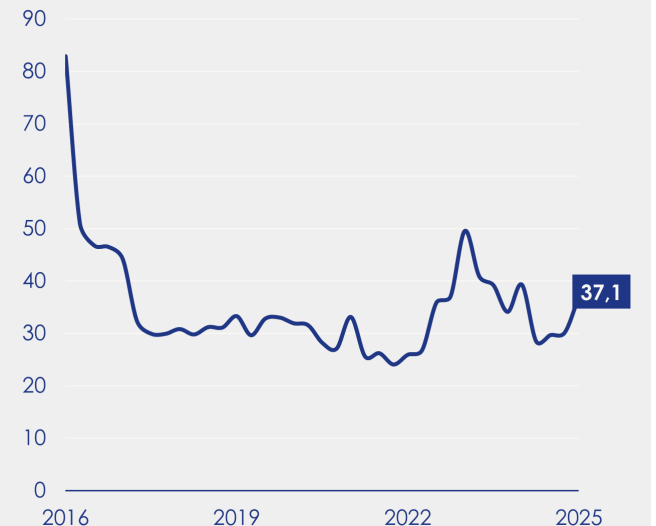
2.271

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 195 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



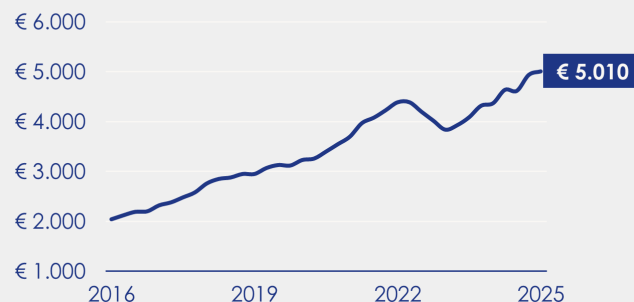
€ 456.000

Gemiddelde verkoopprijs

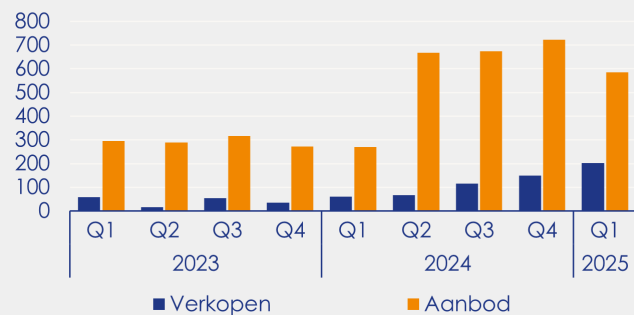
15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



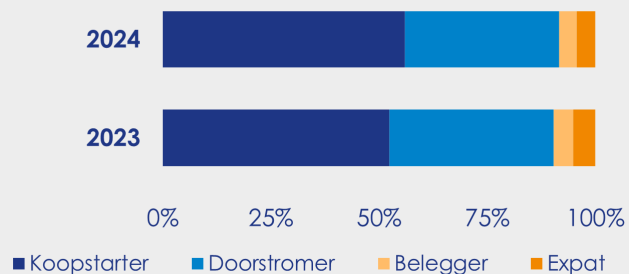
Dynamiek nieuwbouwwoningen



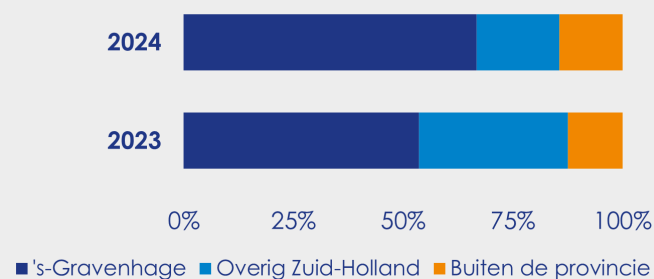
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Teylingen

- 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 Teylingen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Teylingen worden gemiddeld in 23 dagen verkocht, dit is 13 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Teylingen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2024 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



89

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

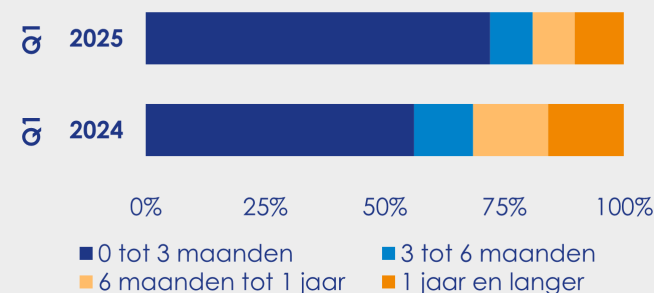
68

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



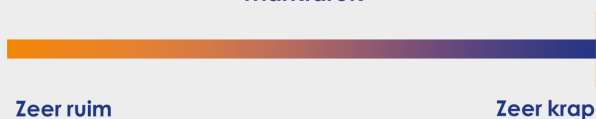
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



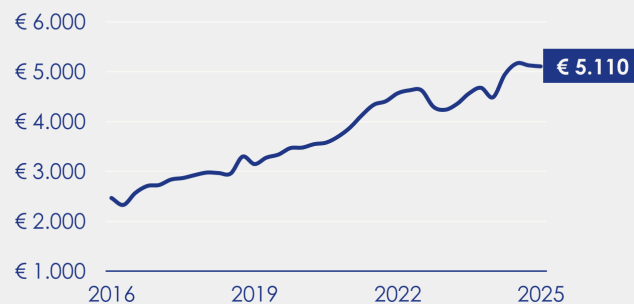
€ 608.000

Gemiddelde verkoopprijs

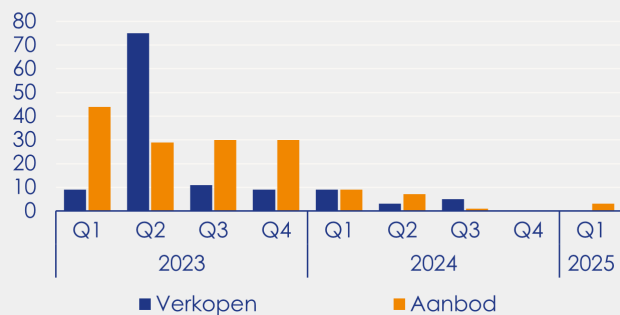
14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



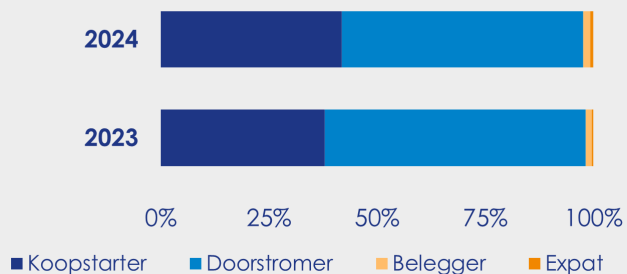
Dynamiek nieuwbouwwoningen



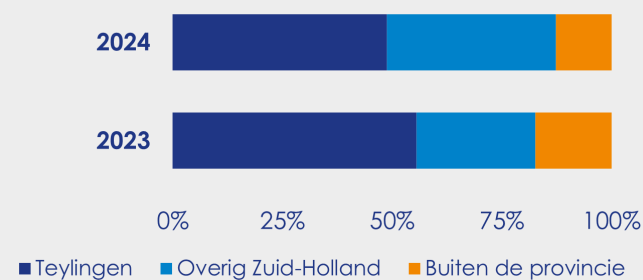
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



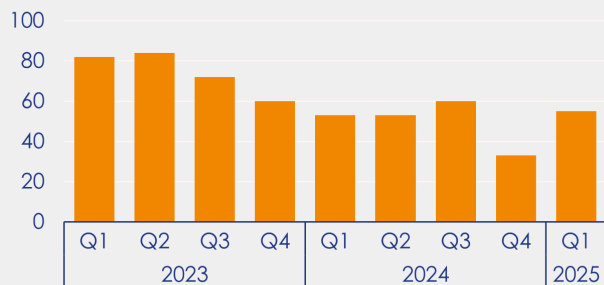
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Voorschoten

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2022, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Voorschoten is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 11 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Voorschoten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2024 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



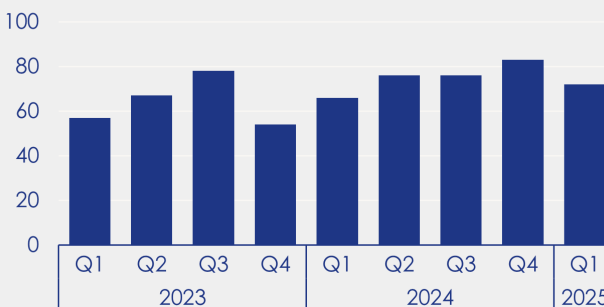
Aanbod eind van het kwartaal



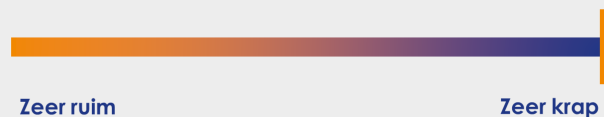
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



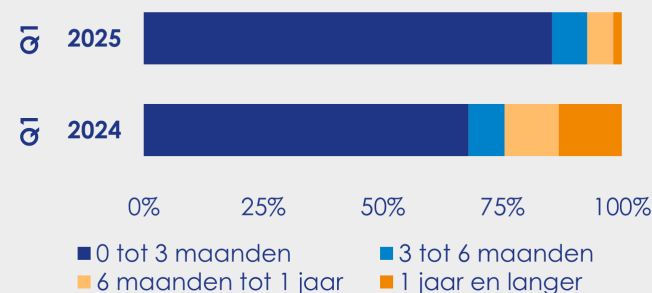
72

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

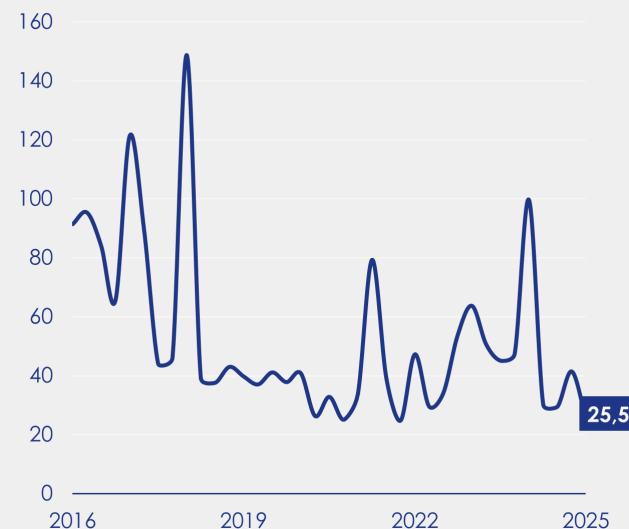
55

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 613.000

Gemiddelde verkoopprijs

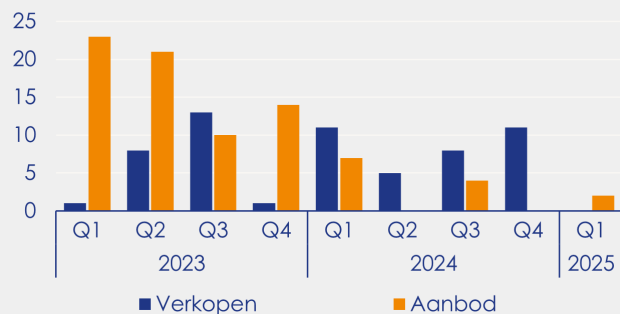
5%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



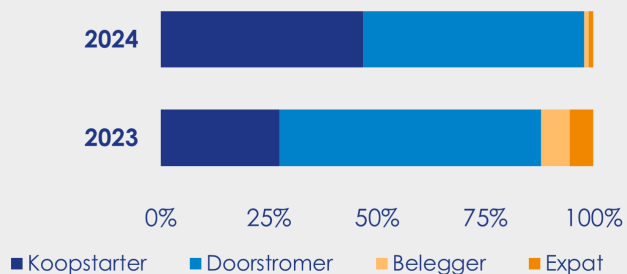
Dynamiek nieuwbouwwoningen



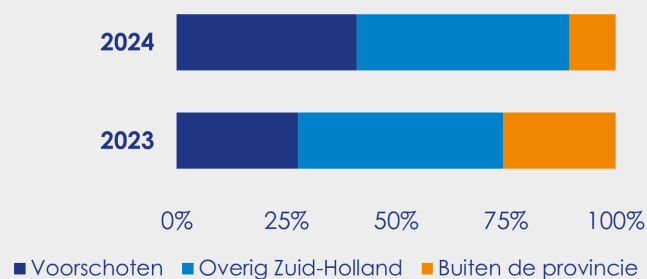
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Wassenaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, 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 13 weken verkocht, dit is zo'n 8 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 18 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



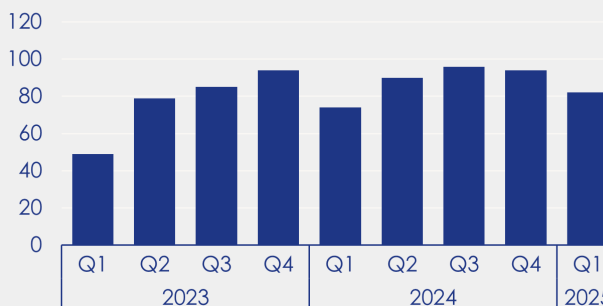
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



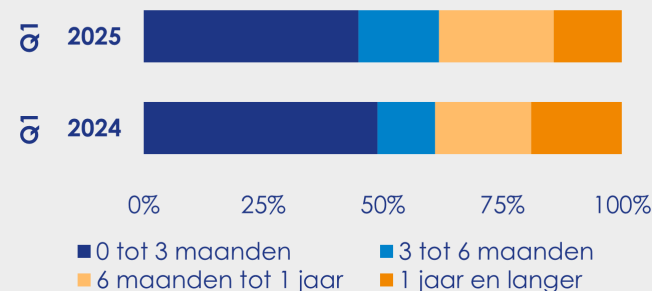
82

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

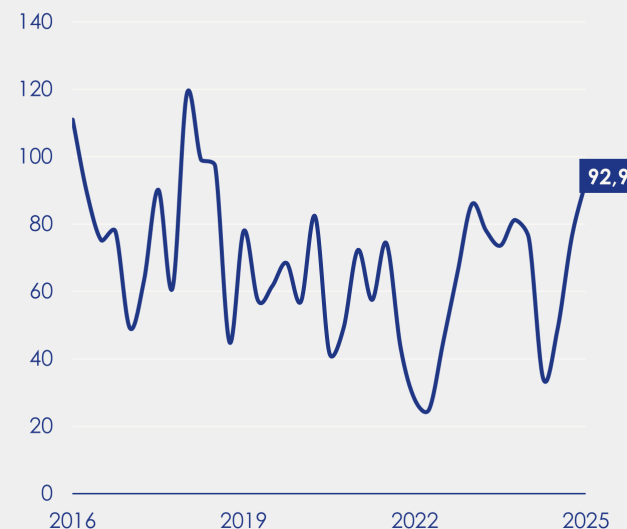
196

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



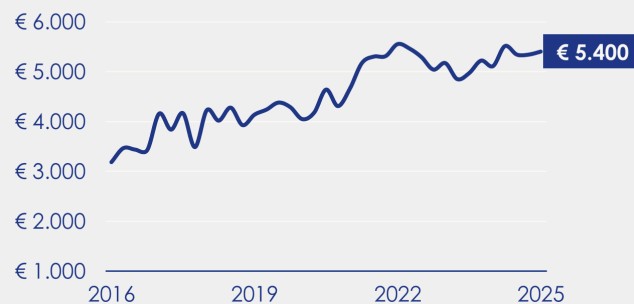
€ 895.000

Gemiddelde verkoopprijs

6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



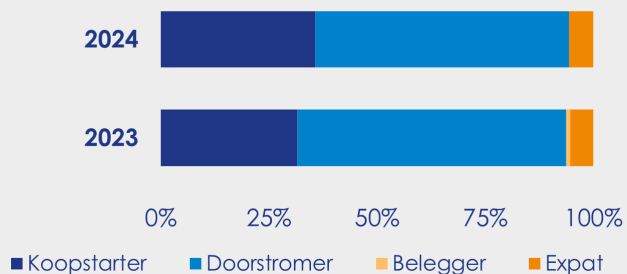
Dynamiek nieuwbouwwoningen



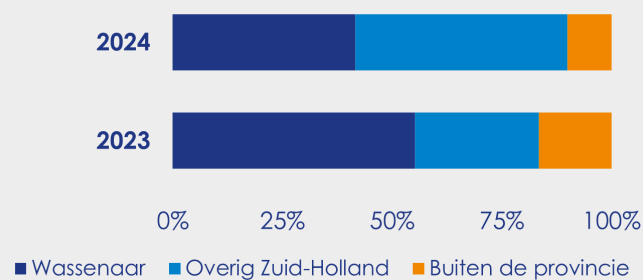
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Westland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.320 per m² voor een appartement en € 4.690 per m² voor een woonhuis.
- Westland is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2024 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



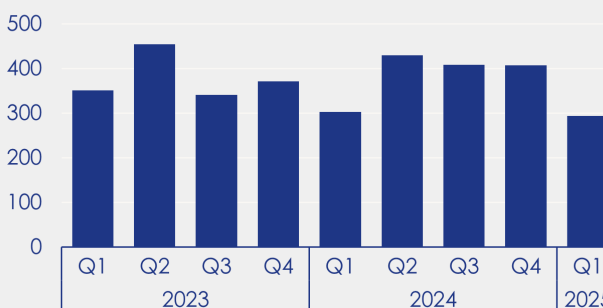
Aanbod eind van het kwartaal



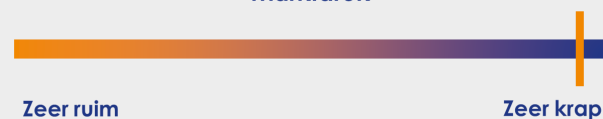
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



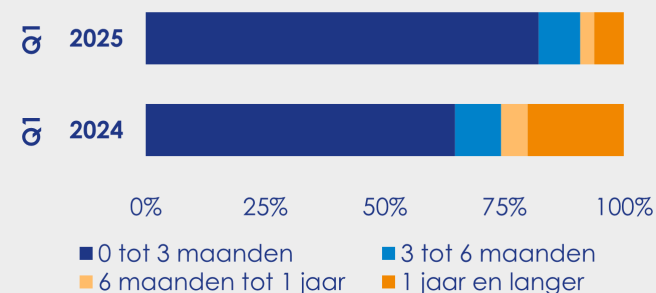
294

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

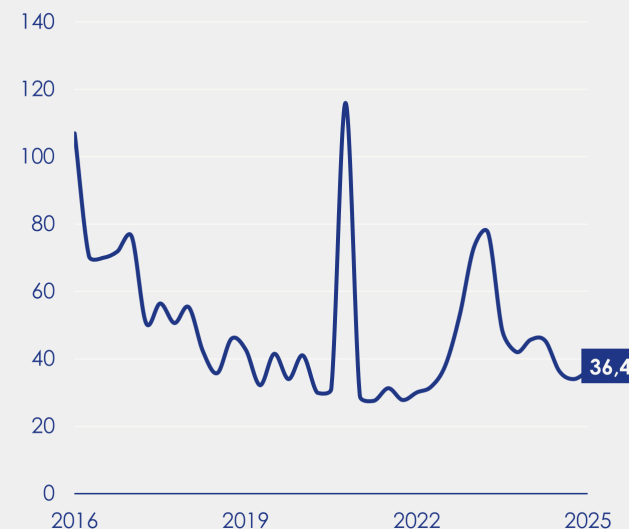
308

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 113 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



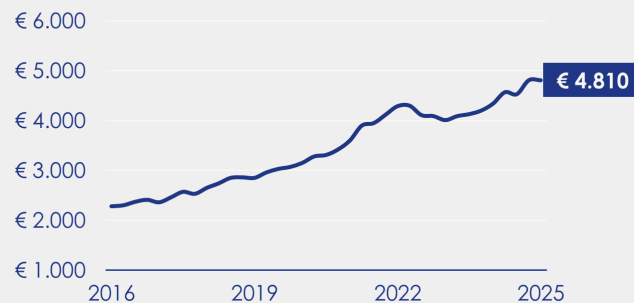
€ 571.000

Gemiddelde verkoopprijs

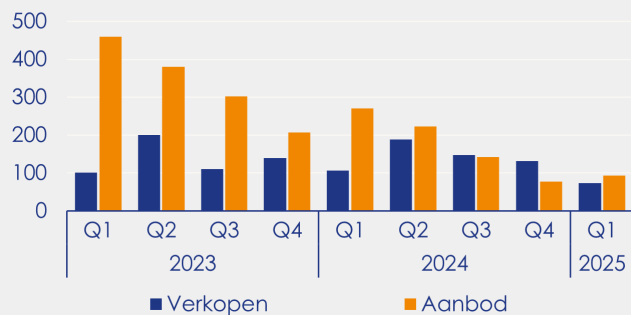
11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



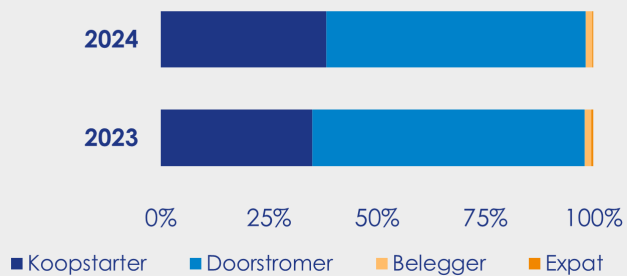
Dynamiek nieuwbouwwoningen



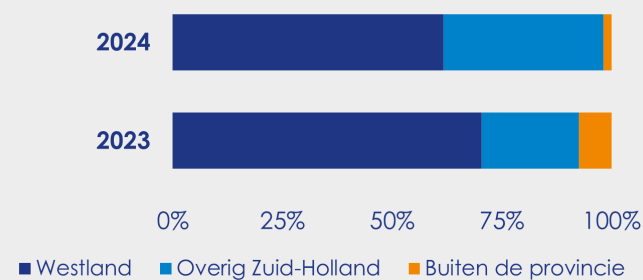
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



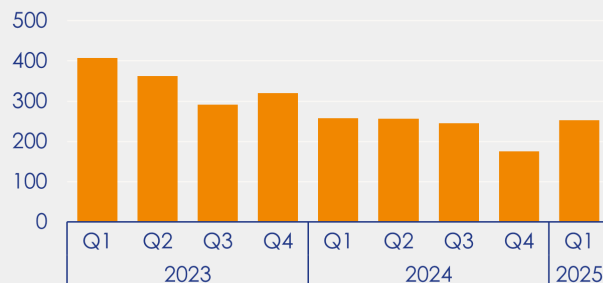
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoetermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste 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 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.370 per m² voor een appartement en € 4.270 per m² voor een woonhuis.
- Zoetermeer is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2024 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



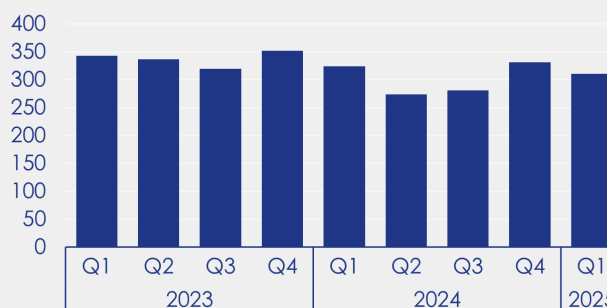
Aanbod eind van het kwartaal



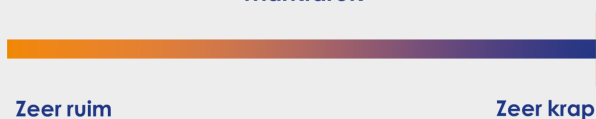
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



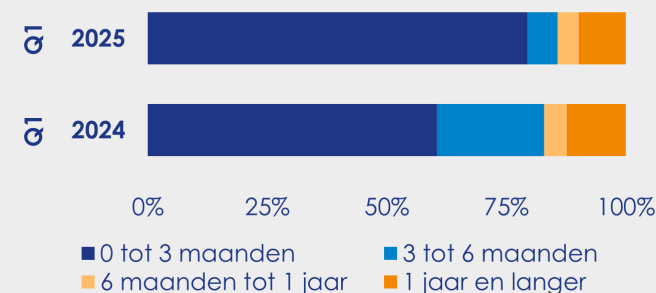
311

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

253

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 78 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



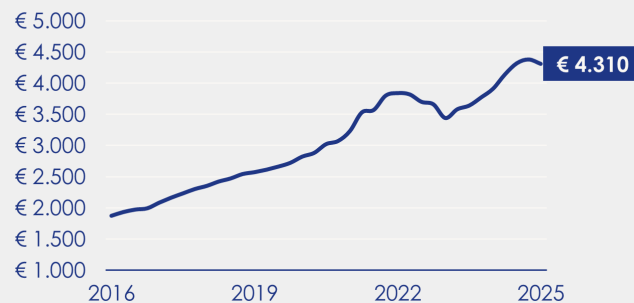
€ 461.000

Gemiddelde verkoopprijs

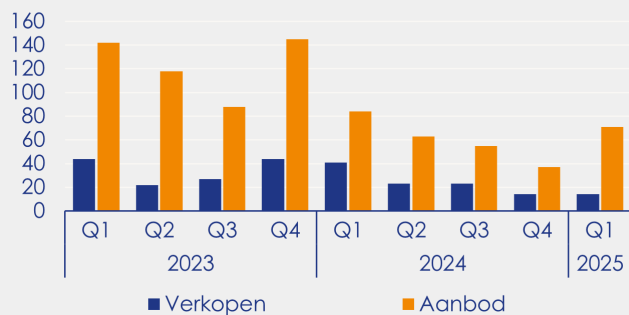
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



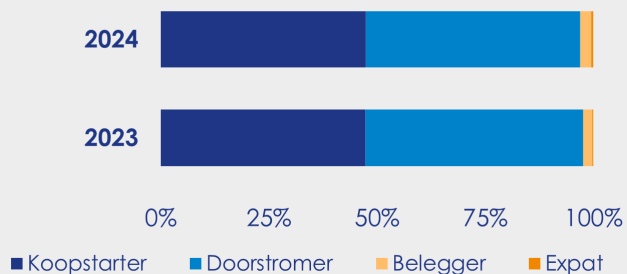
Dynamiek nieuwbouwwoningen



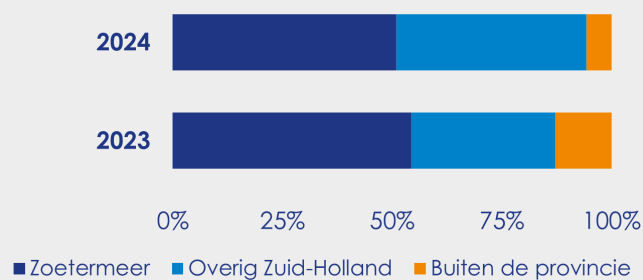
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



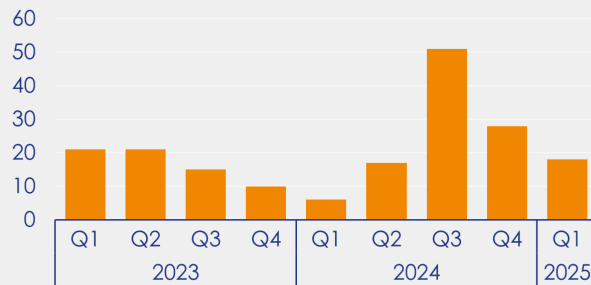
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoeterwoude

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Zoeterwoude is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Zoeterwoude worden gemiddeld in 10 weken verkocht, dit is zo'n 5 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Zoeterwoude is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2024 is maar liefst 5 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



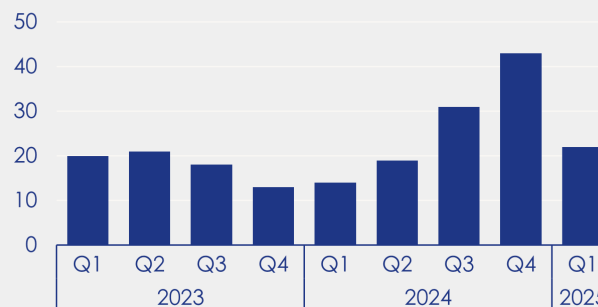
Aanbod eind van het kwartaal



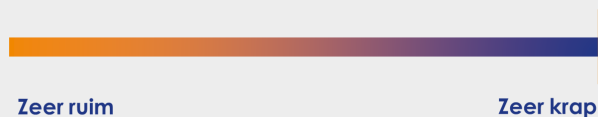
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



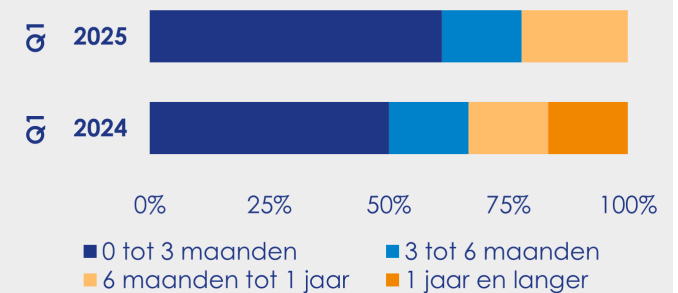
22

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

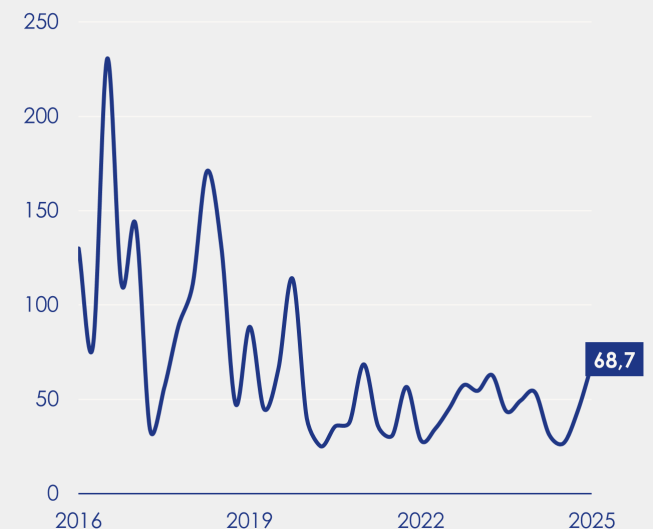
18

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



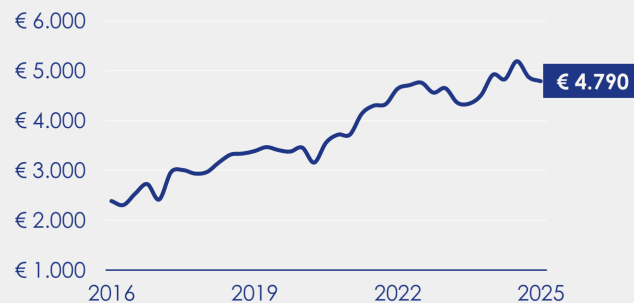
€ 570.000

Gemiddelde verkoopprijs

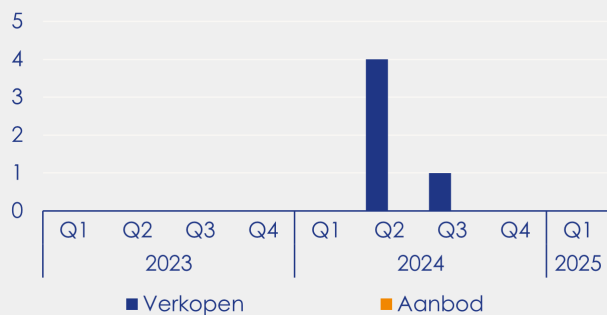
-3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



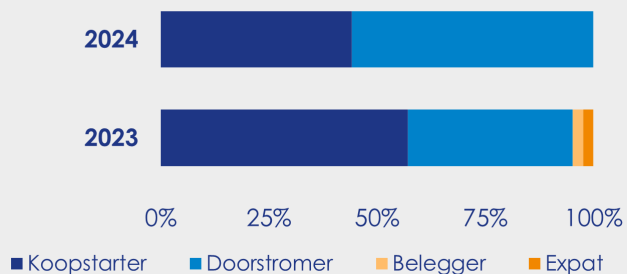
Dynamiek nieuwbouwwoningen



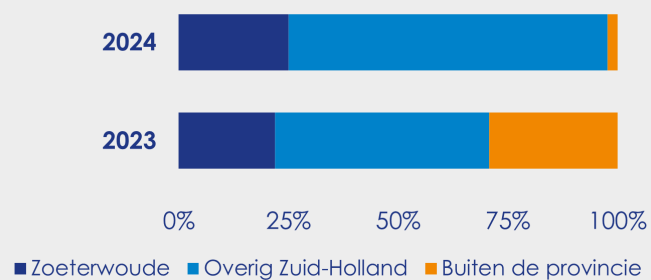
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

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