

Agglomeraties Den Haag, Leiden en Delft

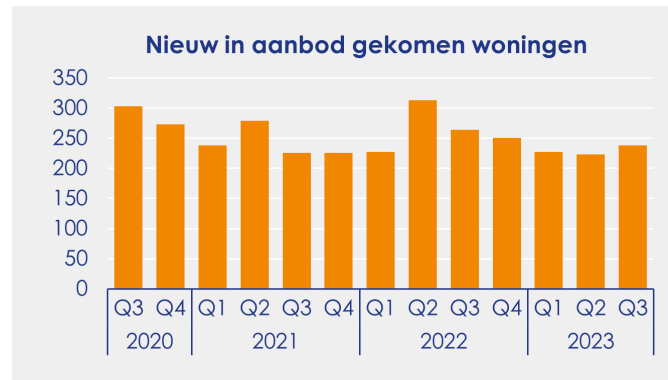


Den Haag
Leidschendam-Voorburg
Wassenaar
Rijswijk
Delft
Zoetermeer
Westland
Leiden
Verdere gemeenten

Spreekende Cijfers Woningmarkten

Delft

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.030 per m² voor een appartement en € 4.640 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 24 kopers.

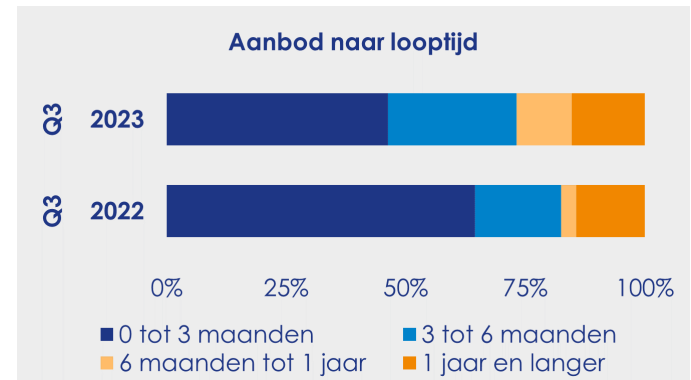


209

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

354

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

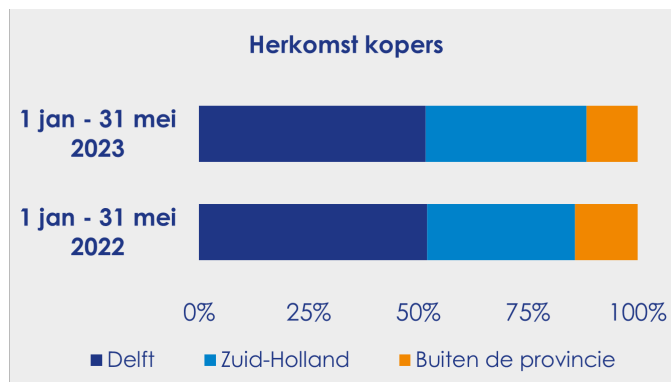
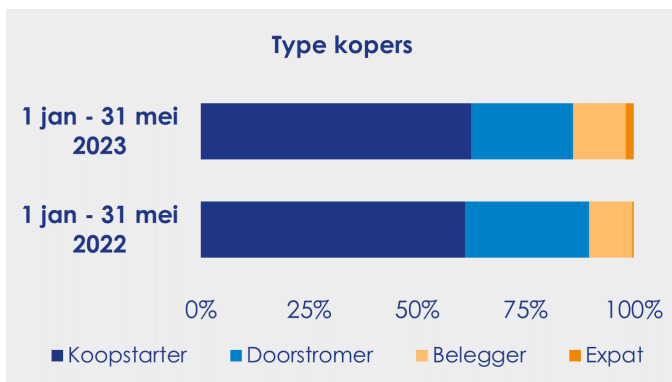
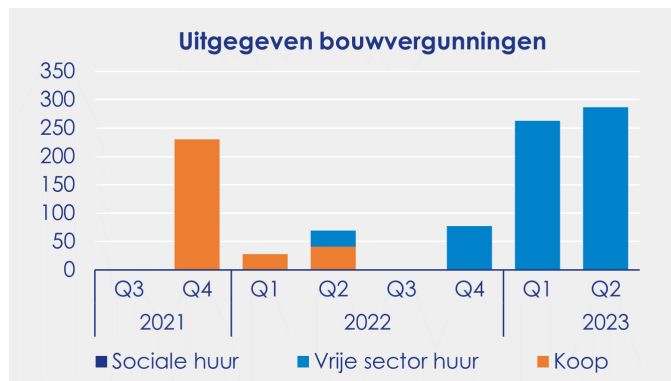
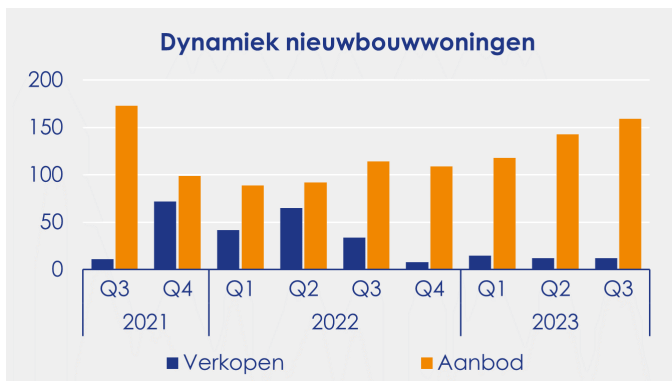
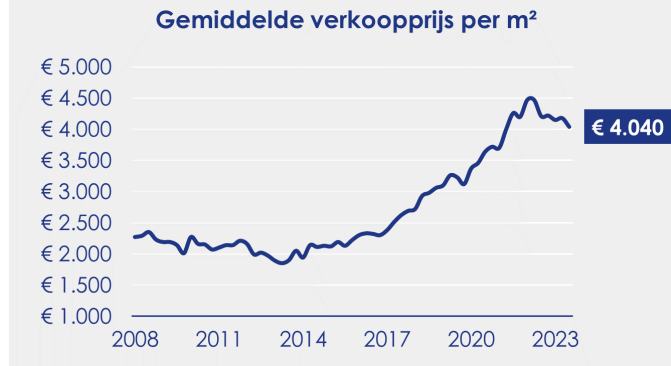


€ 403.000

Gemiddelde verkoopprijs

-4%

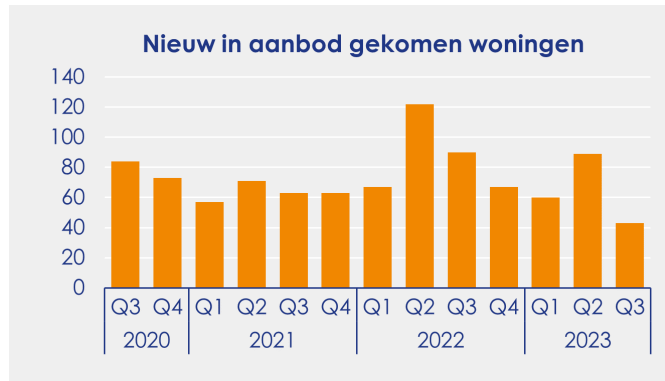
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

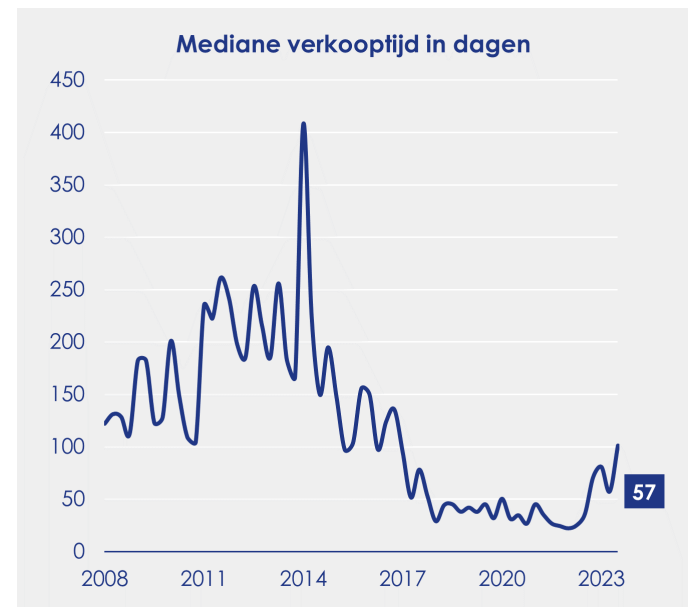
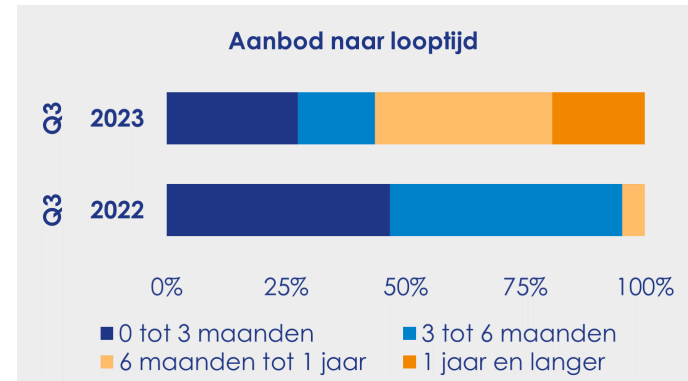
Hillegom

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Hillegom worden gemiddeld in 14 weken verkocht, dit is zo'n 9 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Hillegom is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlem, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



62
Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 31 verkopen minder dan vorig jaar.

124
Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 29 woningen minder dan drie maanden eerder.



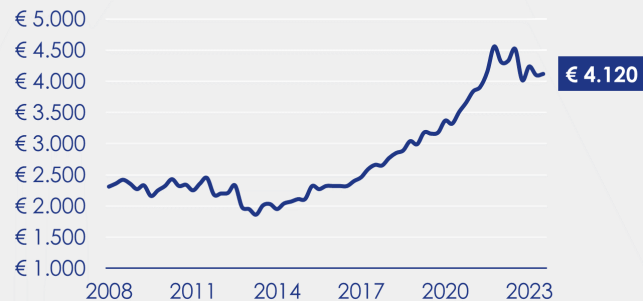
€ 485.000

Gemiddelde verkoopprijs

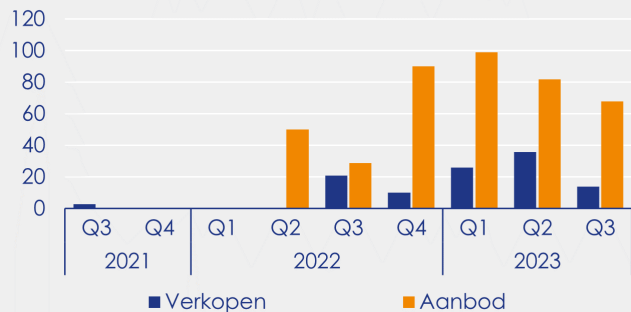
-9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

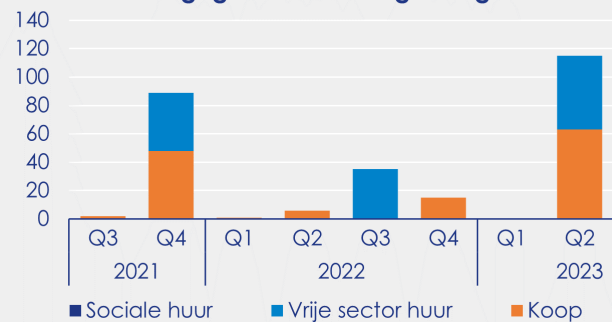
Gemiddelde verkoopprijs per m²



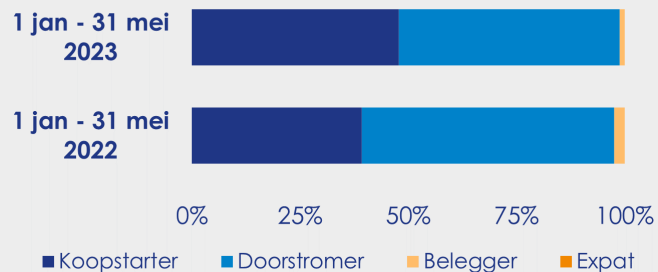
Dynamiek nieuwbouwwoningen



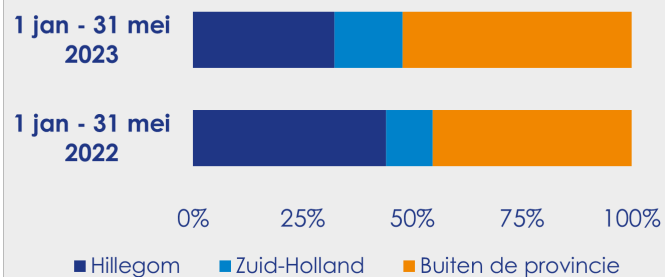
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



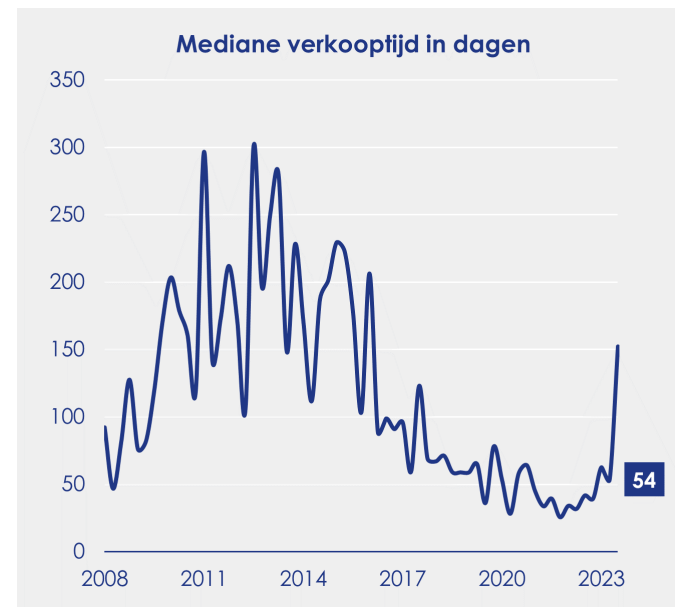
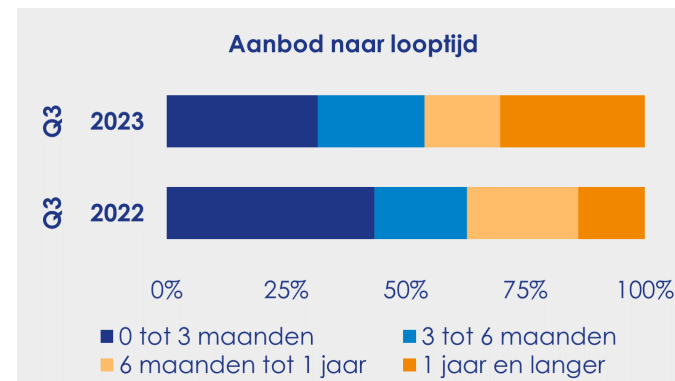
Kaag en Braassem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 9 woningen.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 46% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



83
Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

139
Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 431.000

Gemiddelde verkoopprijs

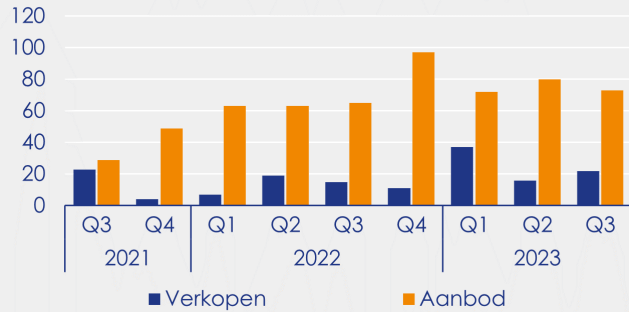
-10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

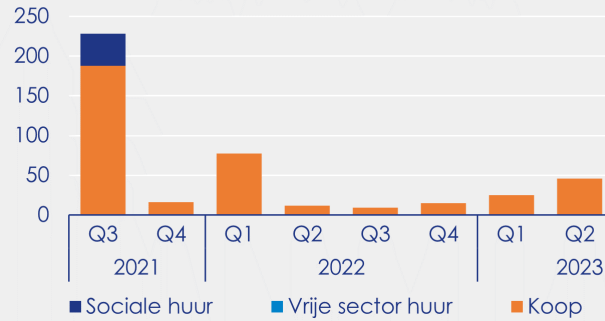
Gemiddelde verkoopprijs per m²



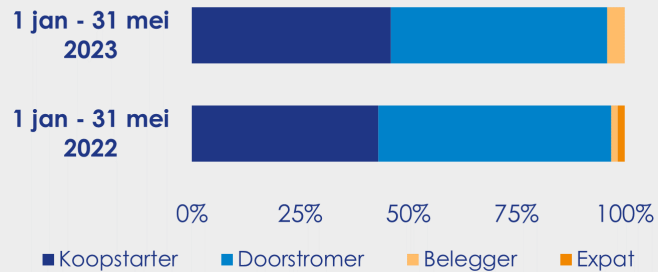
Dynamiek nieuwbouwwoningen



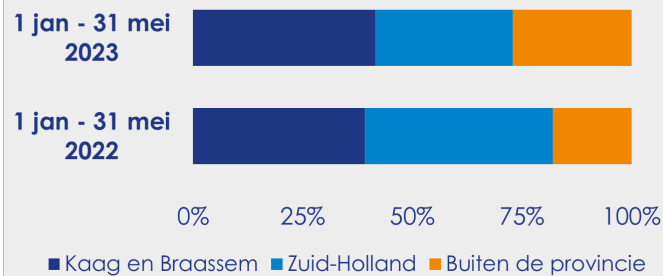
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



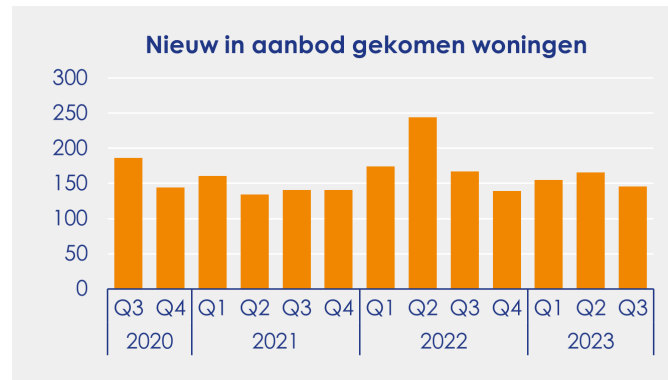
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Katwijk

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 11% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 18% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.400 per m² voor een appartement en € 4.340 per m² voor een woonhuis.
- Katwijk is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 84% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 55%.

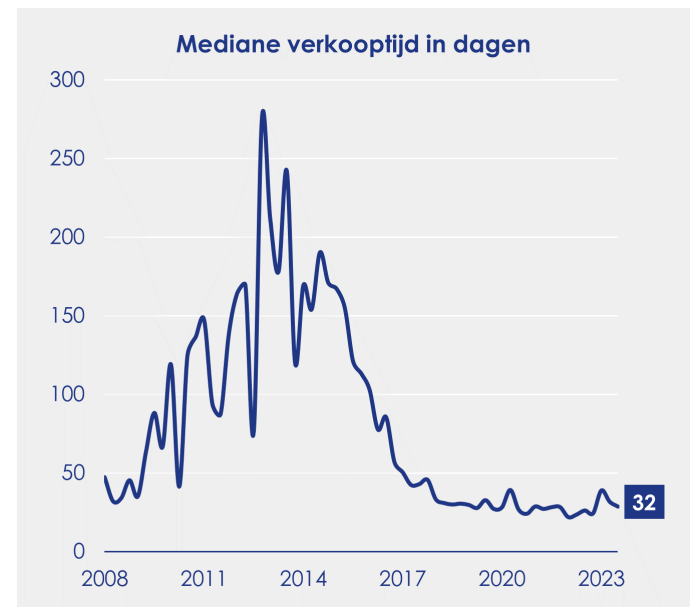
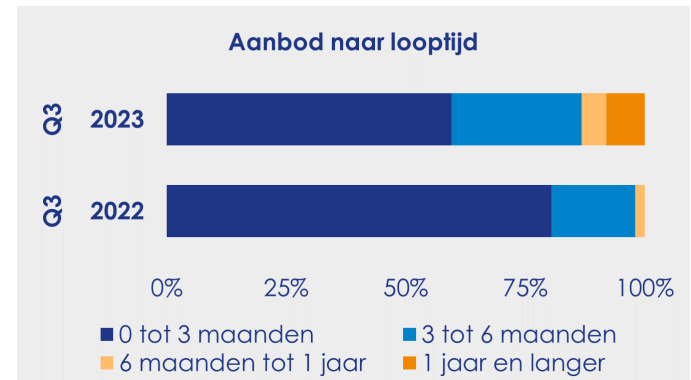


170

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

99

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 56 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 485.000

Gemiddelde verkoopprijs

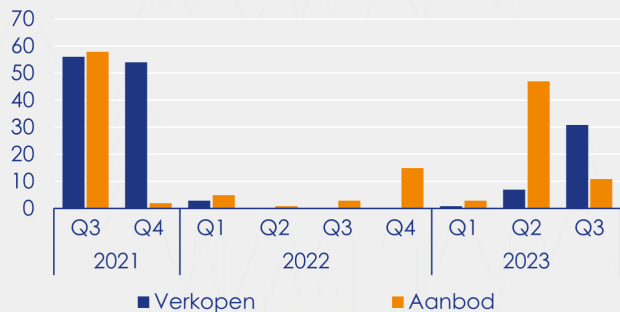
3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

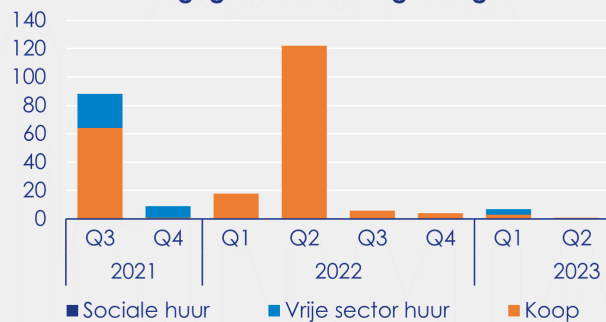
Gemiddelde verkoopprijs per m²



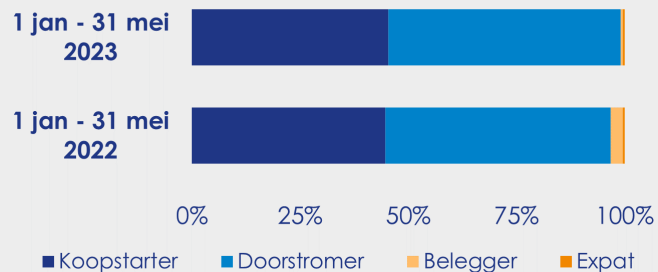
Dynamiek nieuwbouwwoningen



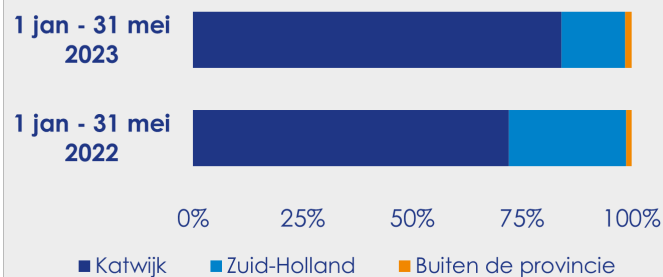
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

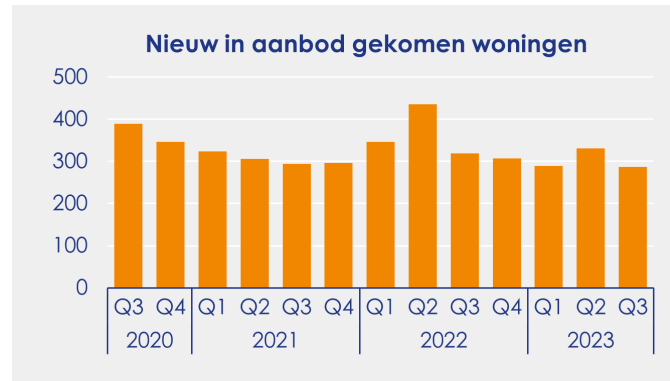


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Leiden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Leiden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.830 per m² voor een appartement en € 4.680 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 32 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.

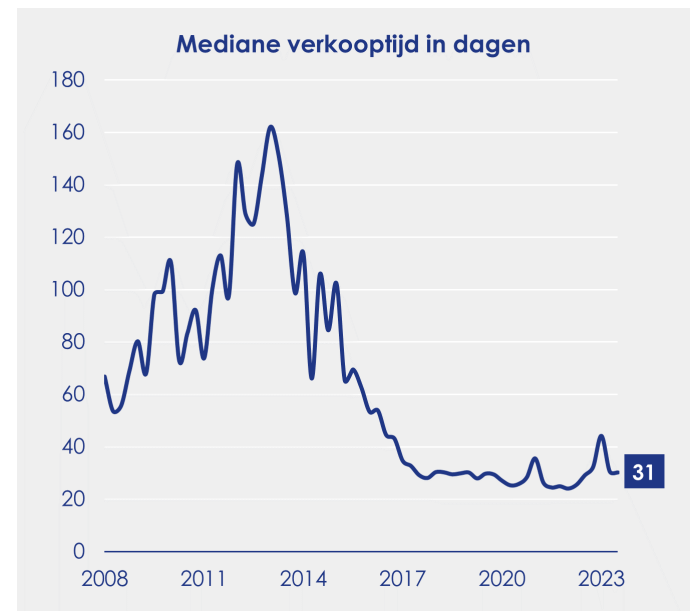
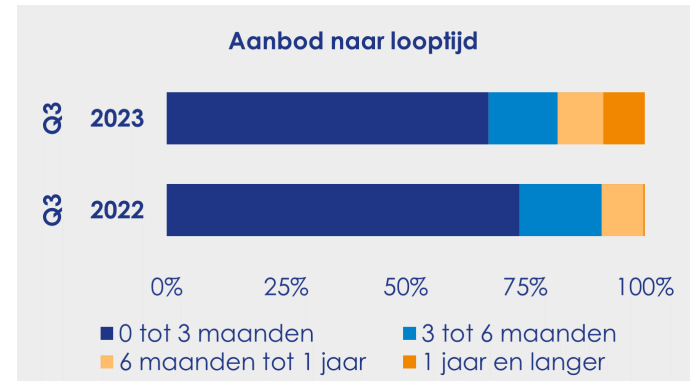


255

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

242

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



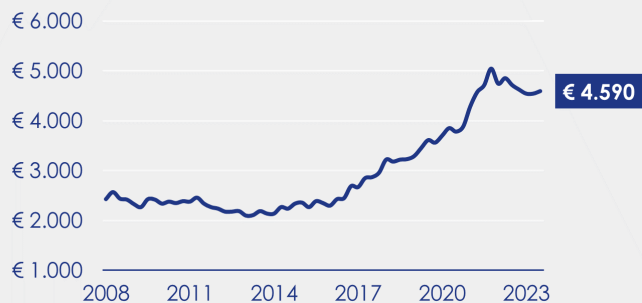
€ 455.000

Gemiddelde verkoopprijs

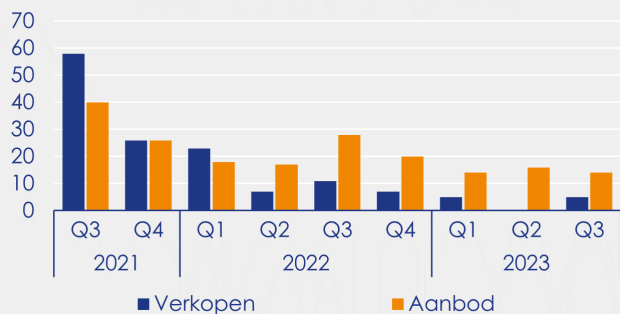
-3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

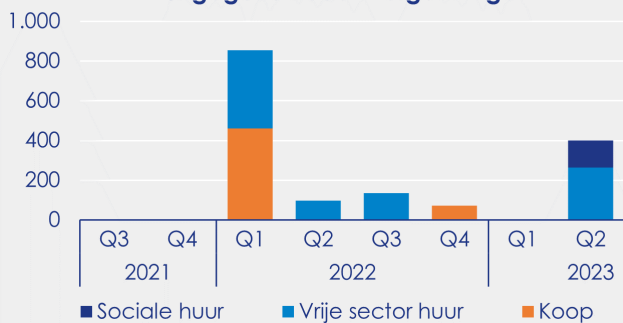
Gemiddelde verkoopprijs per m²



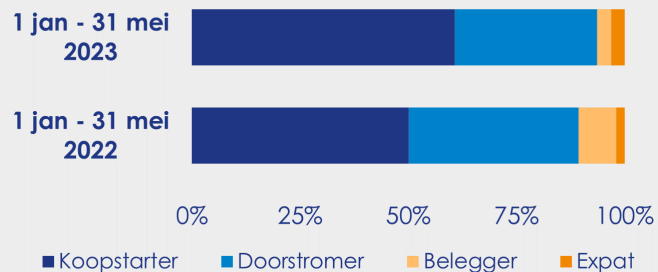
Dynamiek nieuwbouwwoningen



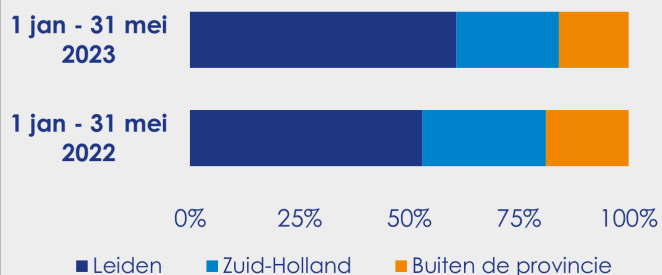
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiderdorp

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Leiderdorp is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.230 per m² voor een appartement en € 4.150 per m² voor een woonhuis.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

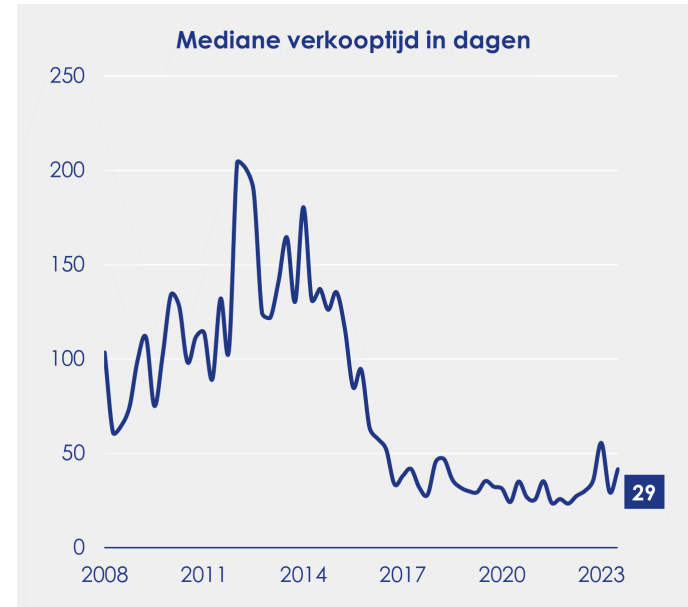
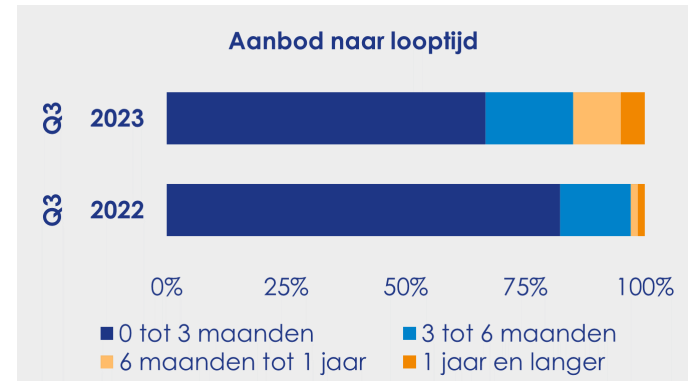


66

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

60

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 14 woningen minder dan drie maanden eerder.



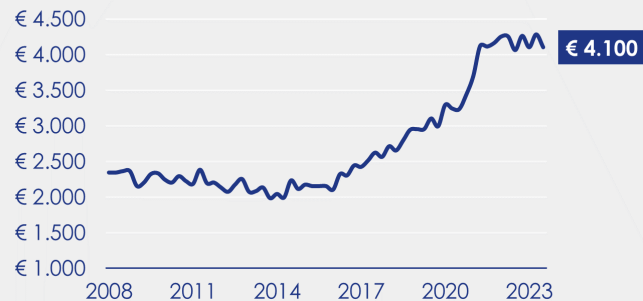
€ 442.000

Gemiddelde verkoopprijs

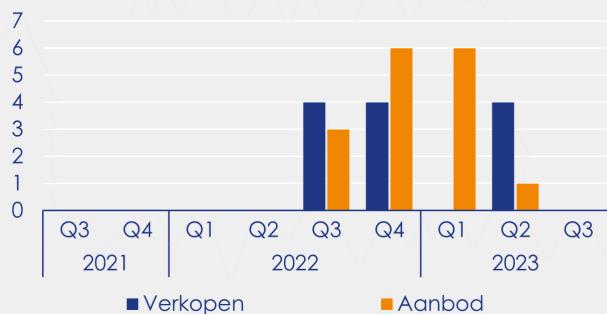
1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



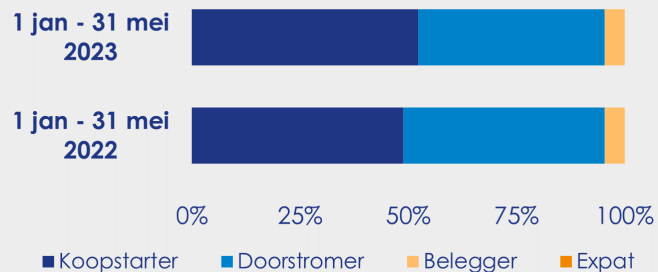
Dynamiek nieuwbouwwoningen



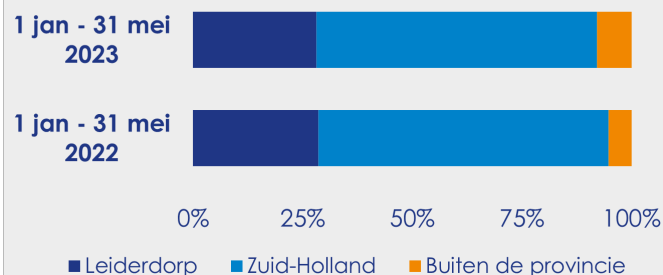
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



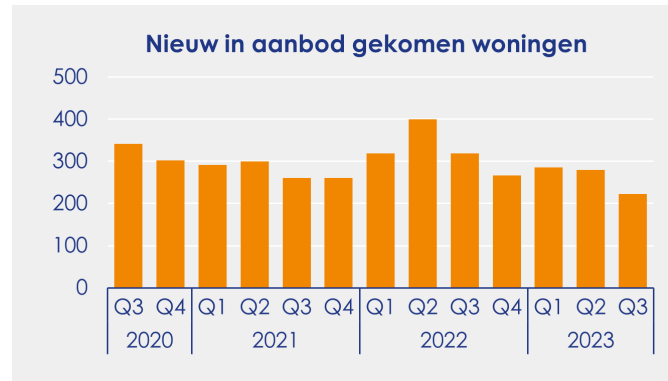
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leidschendam-Voorburg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 60% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.020 per m² voor een appartement en € 4.490 per m² voor een woonhuis.
- Leidschendam-Voorburg is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

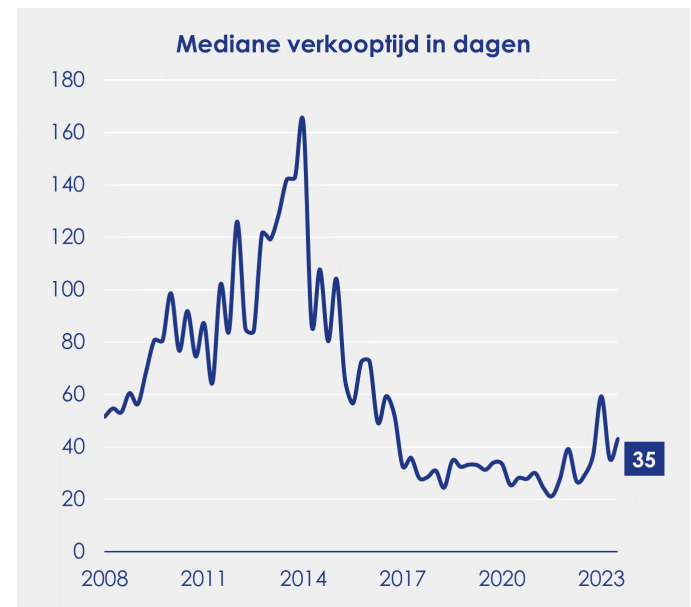
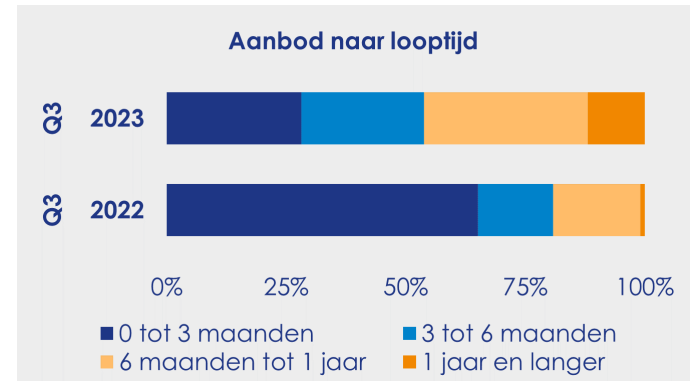


259

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

444

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 90 woningen minder dan drie maanden eerder.



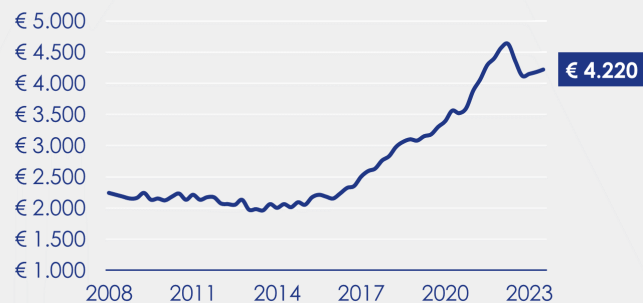
€ 434.000

Gemiddelde verkoopprijs

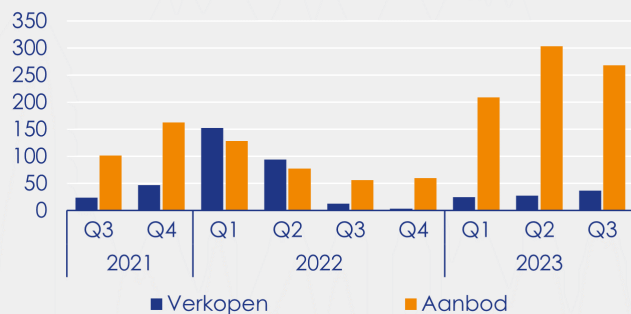
-3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

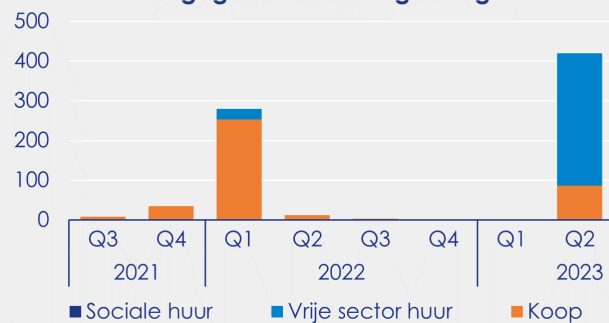
Gemiddelde verkoopprijs per m²



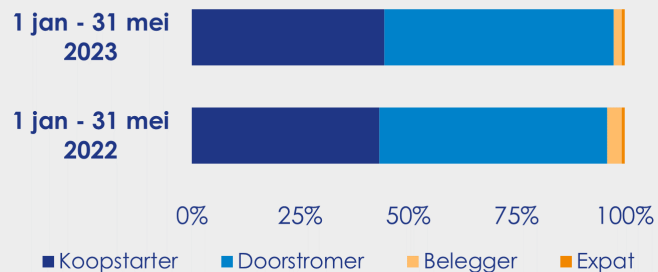
Dynamiek nieuwbouwwoningen



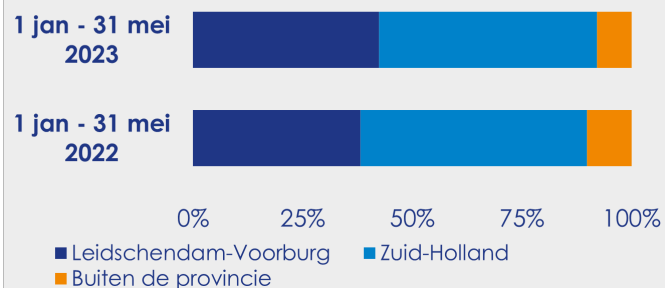
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Lisse

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.950 per m² voor een appartement en € 3.790 per m² voor een woonhuis.
- Lisse is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 11 kopers afkomstig uit deze gemeente.



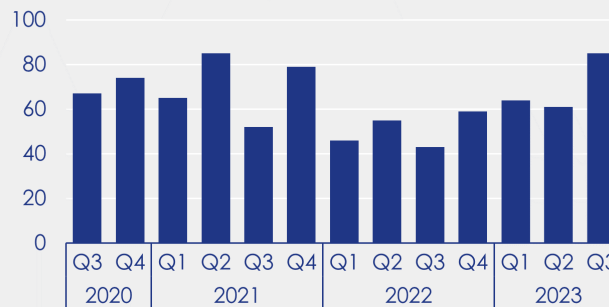
Aanbod eind van het kwartaal



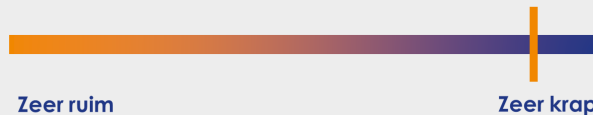
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



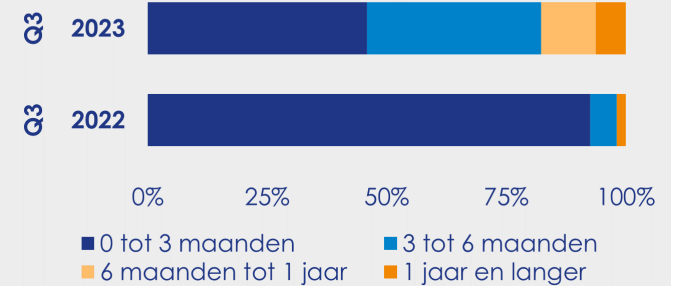
85

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 42 verkopen meer dan vorig jaar.

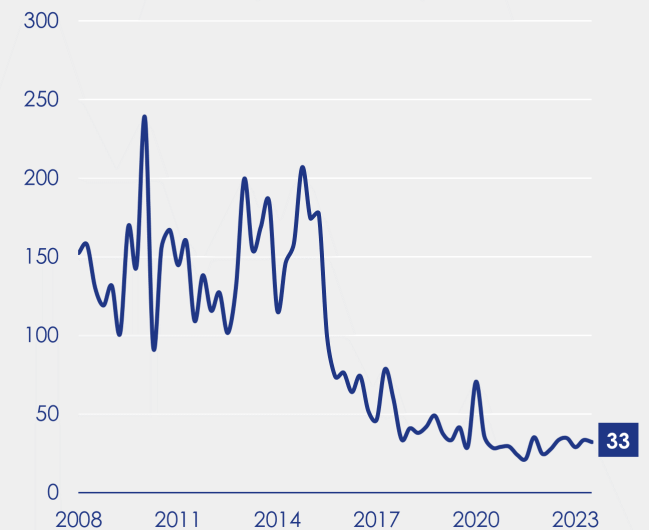
96

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 450.000

Gemiddelde verkoopprijs

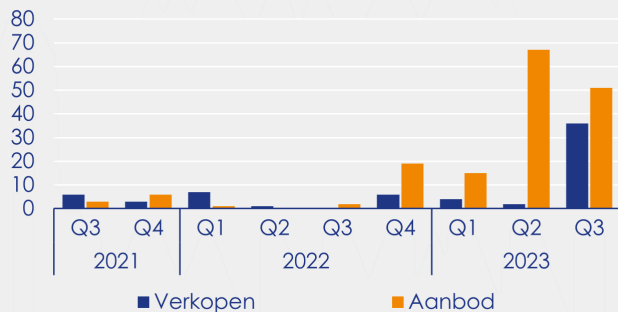
-1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

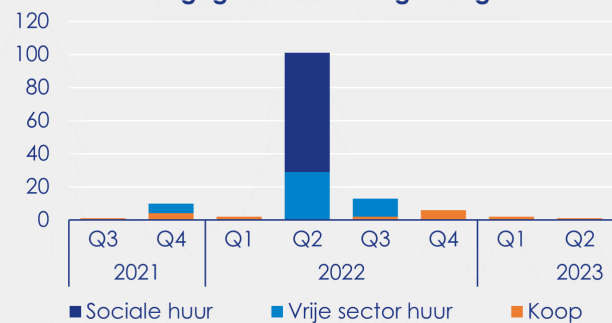
Gemiddelde verkoopprijs per m²



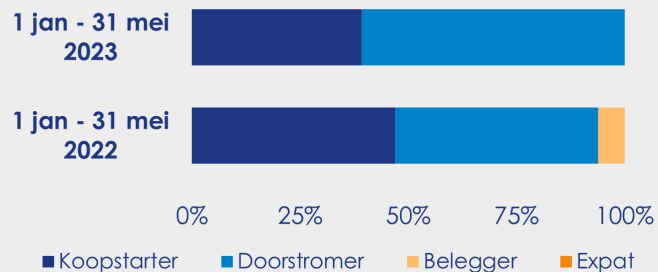
Dynamiek nieuwbouwwoningen



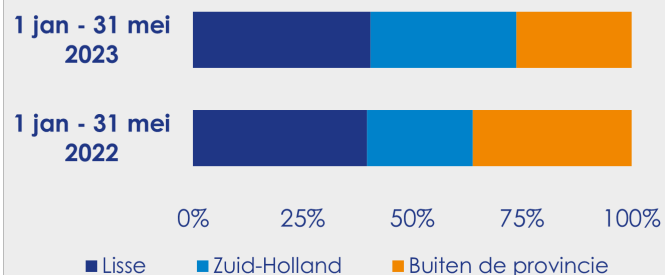
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



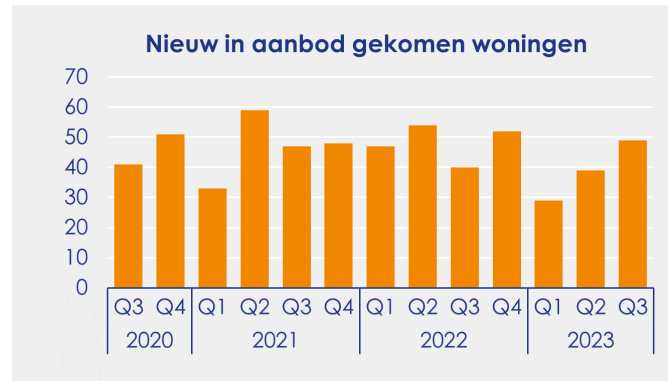
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

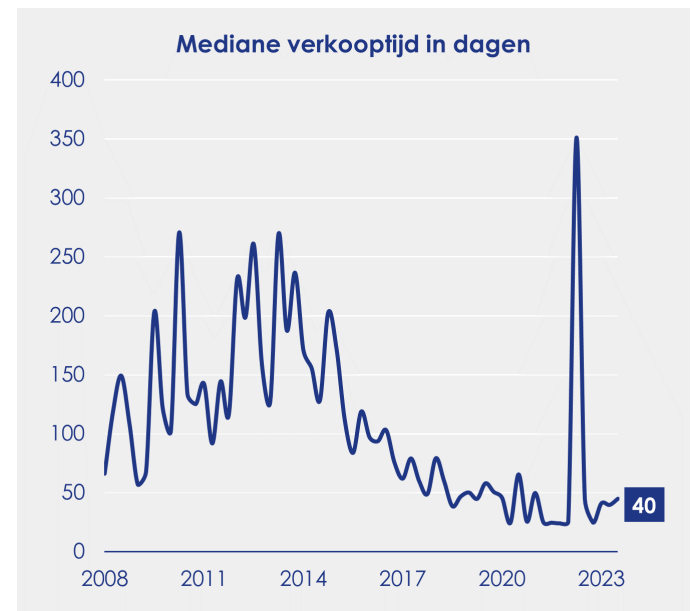
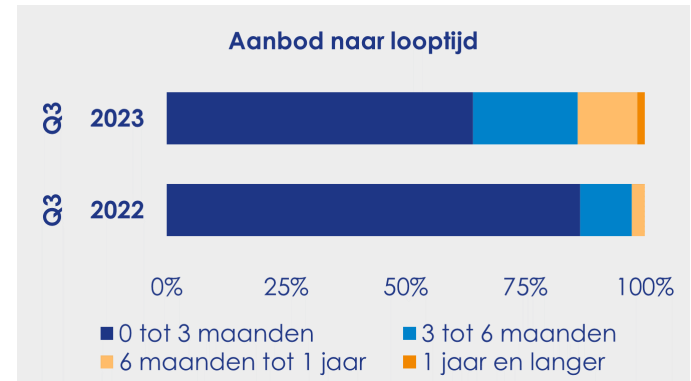
Midden-Delfland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Midden-Delfland worden gemiddeld in 45 dagen verkocht, dit is 7 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 20 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.



58
Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

64
Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 17 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 526.000

Gemiddelde verkoopprijs

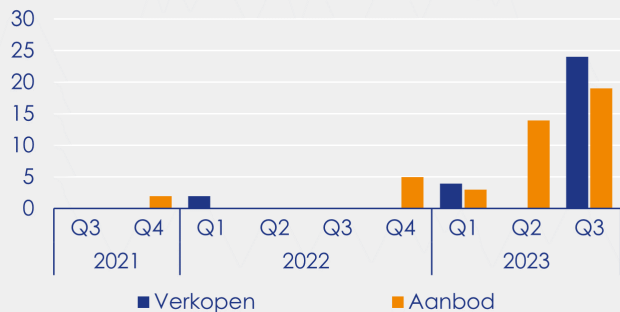
0%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



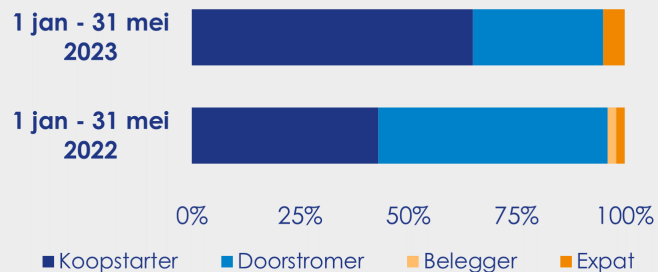
Dynamiek nieuwbouwwoningen



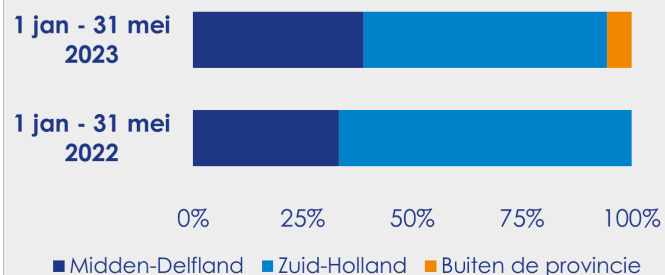
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



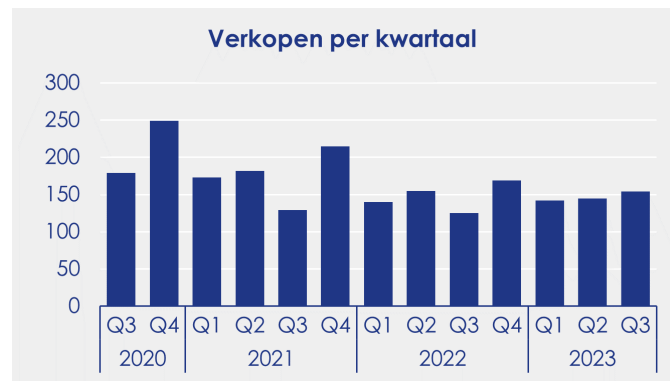
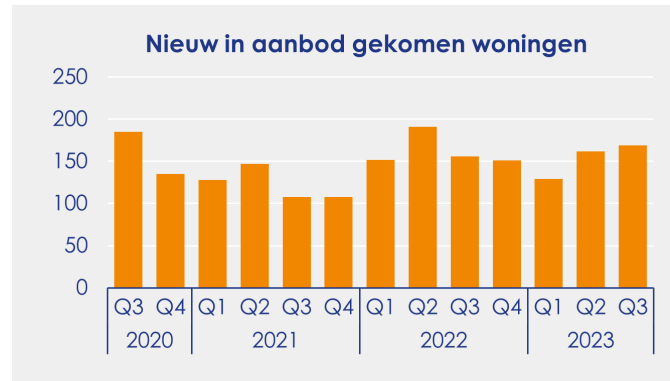
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Noordwijk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.960 per m² voor een appartement en € 4.460 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2023 is 39% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 44%.

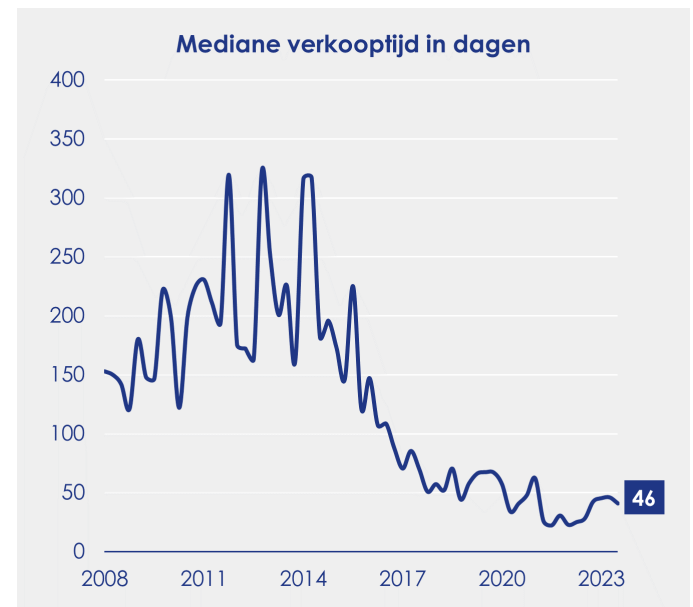
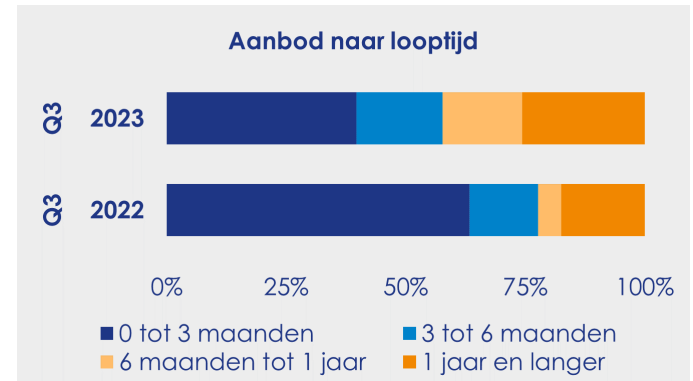


154

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

300

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 24 woningen minder dan drie maanden eerder.



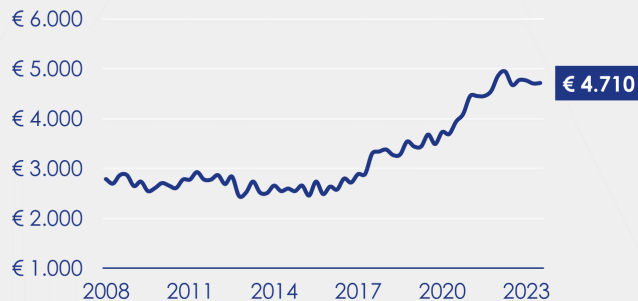
€ 570.000

Gemiddelde verkoopprijs

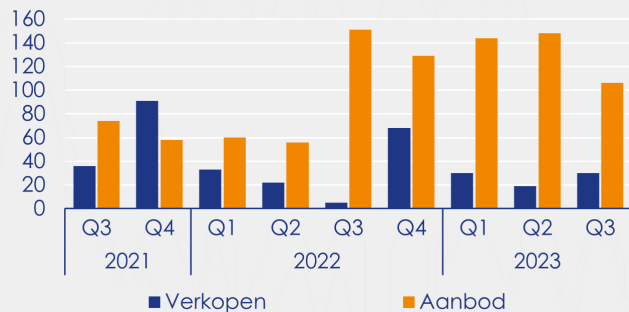
1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



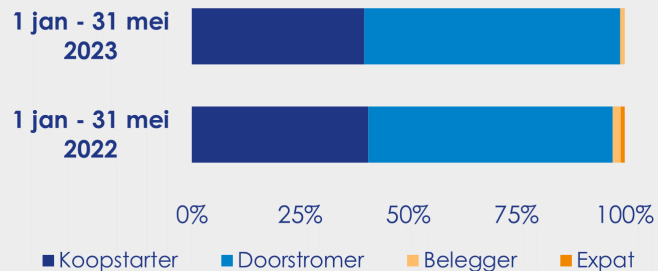
Dynamiek nieuwbouwwoningen



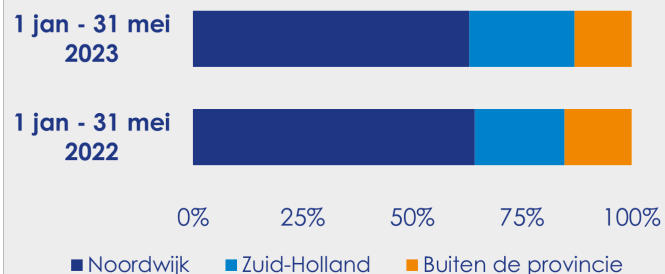
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Oegstgeest

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 27% afgenomen, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.060 per m² voor een appartement en € 4.980 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 27 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.



Aanbod eind van het kwartaal



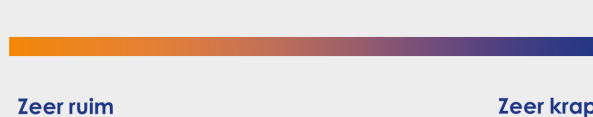
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



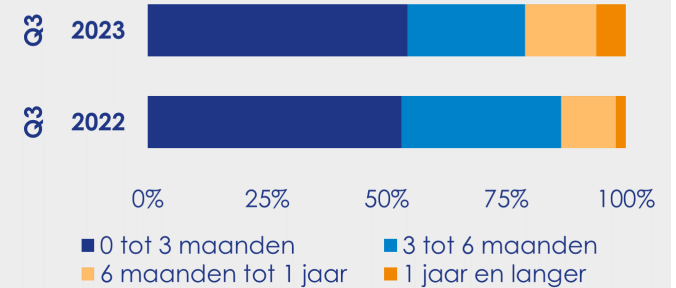
91

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

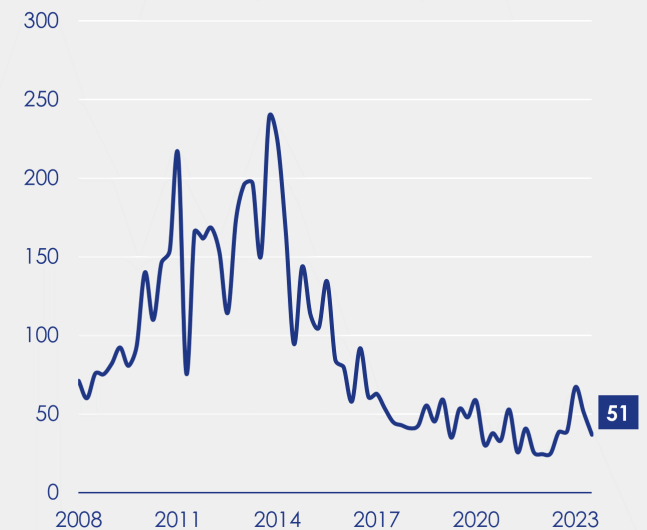
81

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 30 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



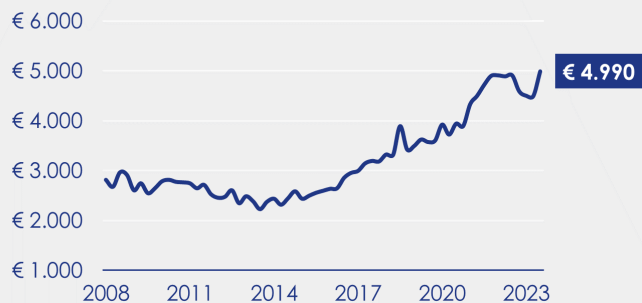
€ 622.000

Gemiddelde verkoopprijs

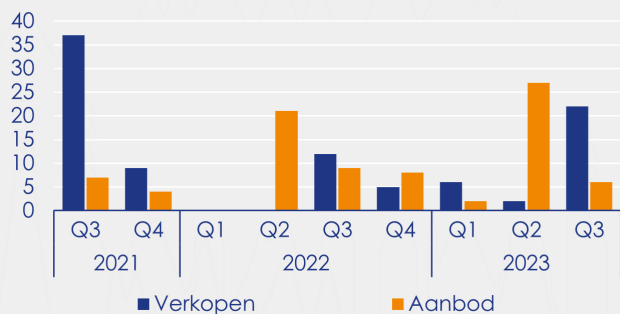
2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



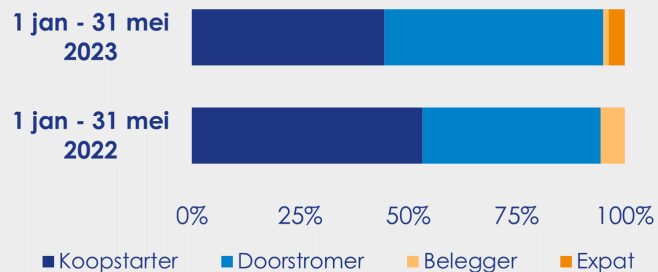
Dynamiek nieuwbouwwoningen



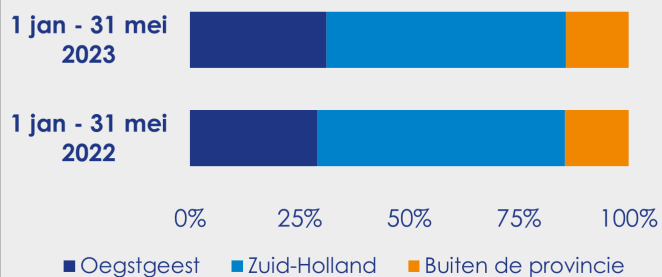
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



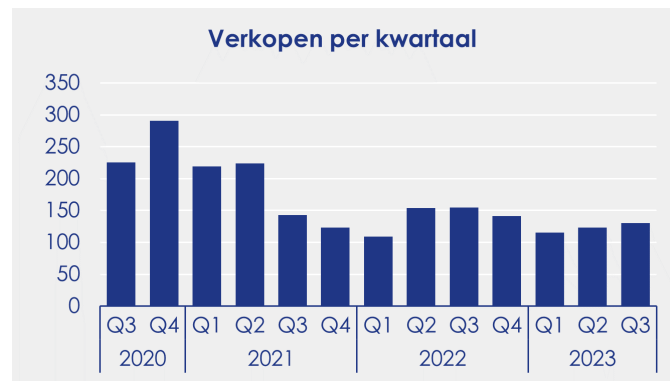
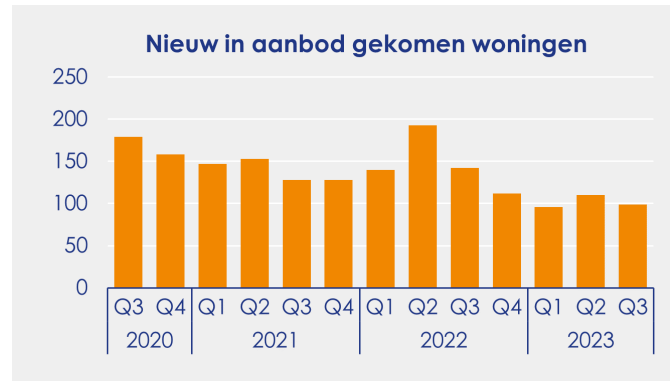
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Pijnacker-Nootdorp

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 60% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen in Pijnacker-Nootdorp worden gemiddeld in 40 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Pijnacker-Nootdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

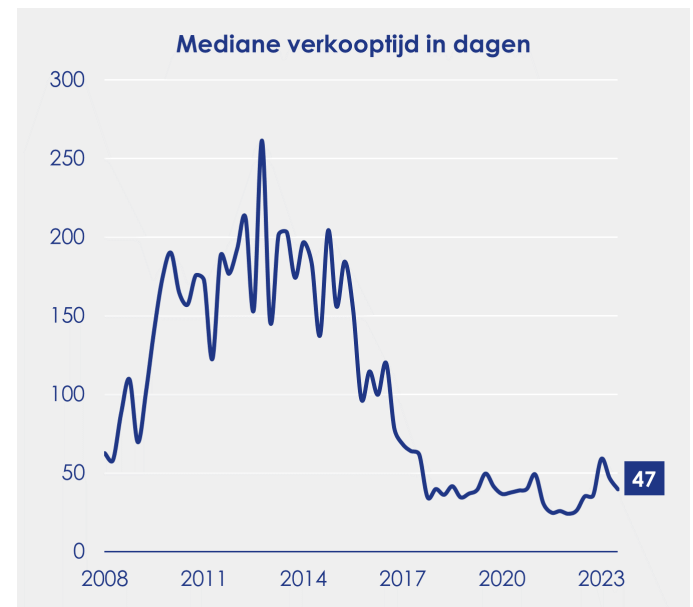
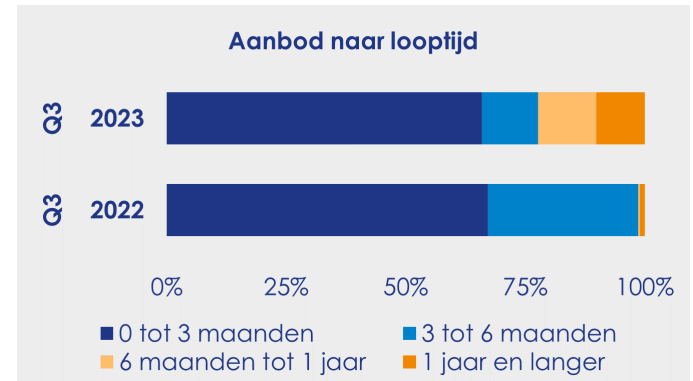


130

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

198

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 34 woningen meer dan drie maanden eerder.



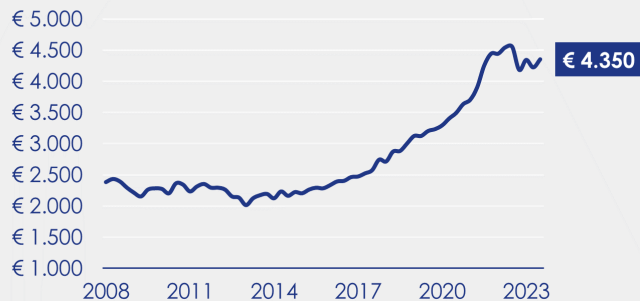
€ 548.000

Gemiddelde verkoopprijs

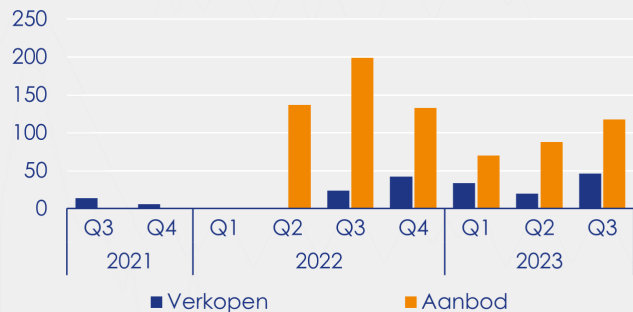
-4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



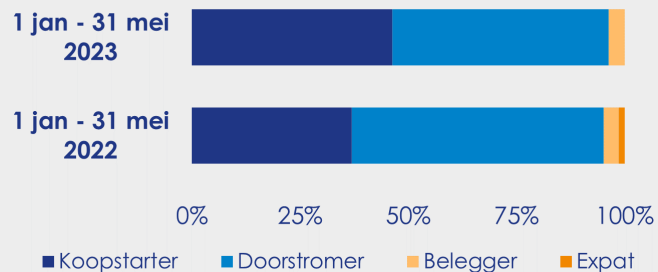
Dynamiek nieuwbouwwoningen



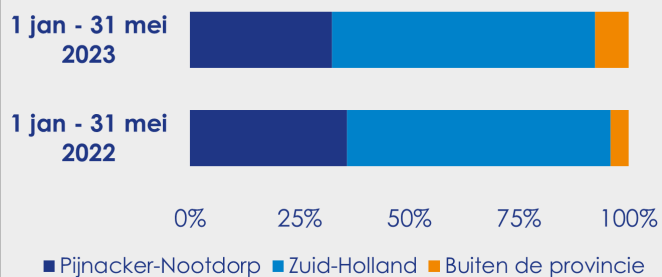
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Rijswijk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Rijswijk is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.520 per m² voor een appartement en € 4.160 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 24 kopers.

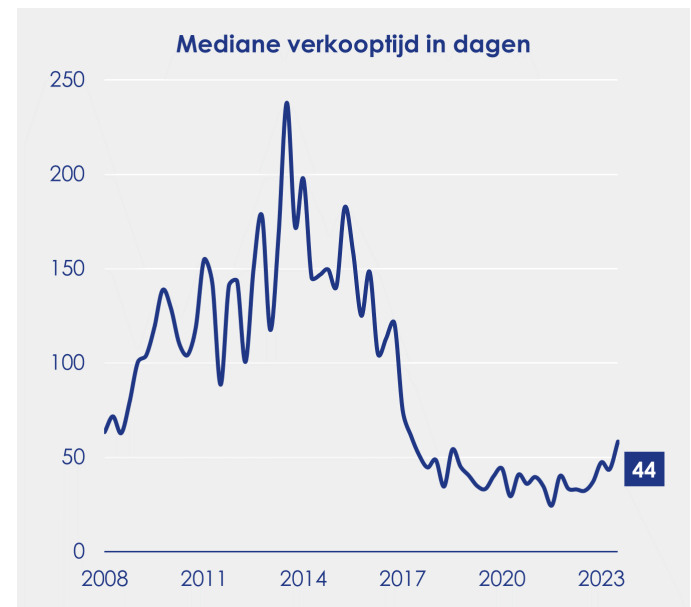
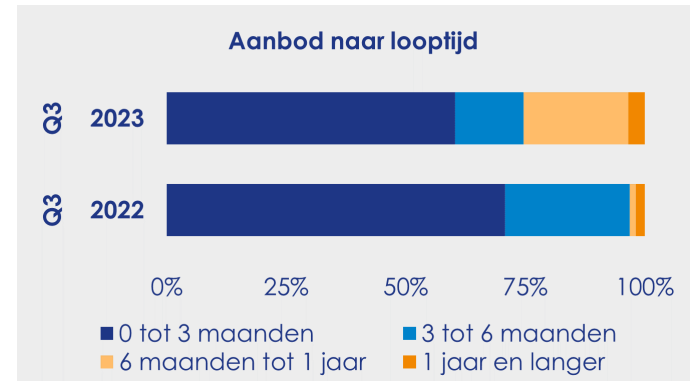


177

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 32 verkopen meer dan vorig jaar.

147

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 58 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 454.000

Gemiddelde verkoopprijs

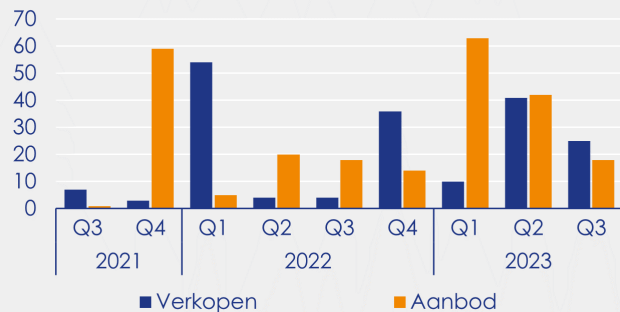
-5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



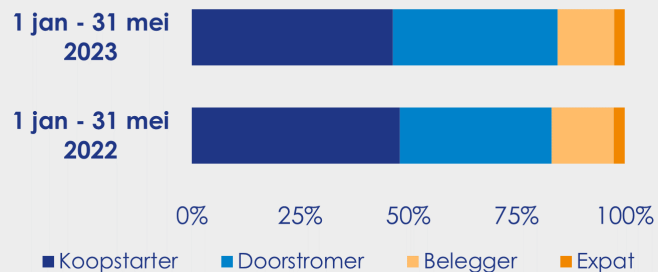
Dynamiek nieuwbouwwoningen



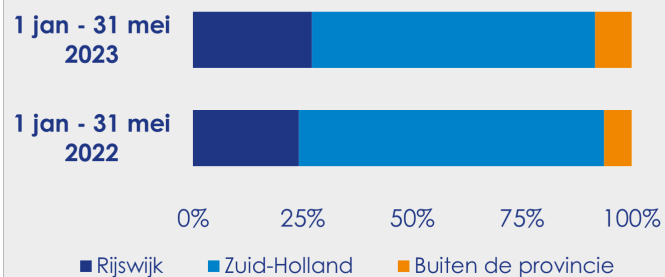
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



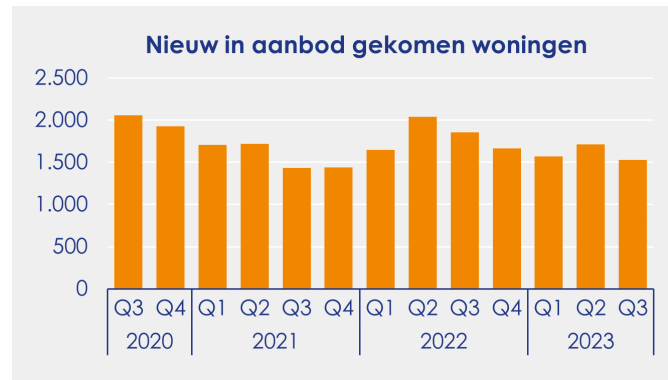
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

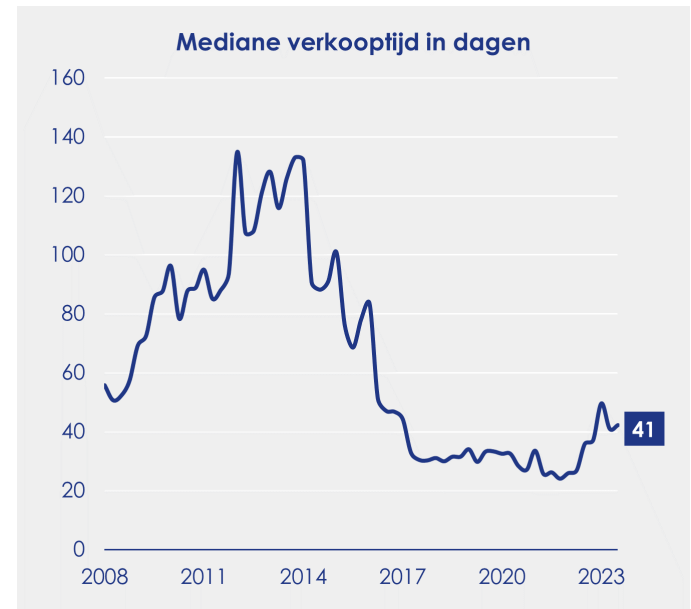
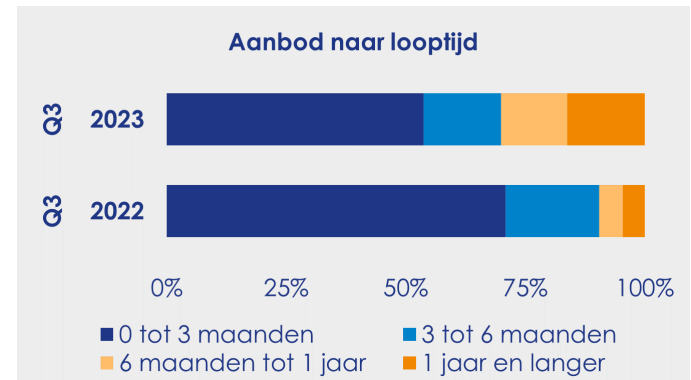
's-Gravenhage

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In 's-Gravenhage is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.090 per m² voor een appartement en € 4.280 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 21 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.



1.342
Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

1.910
Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 146 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 419.000

Gemiddelde verkoopprijs

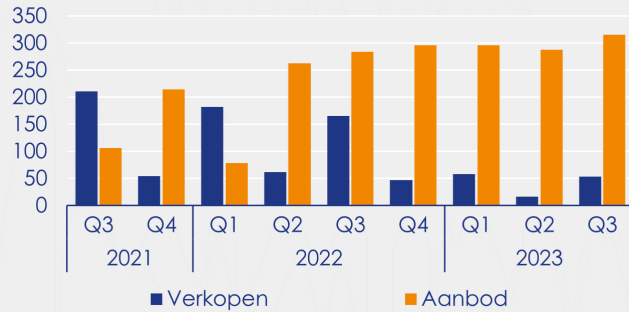
-3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

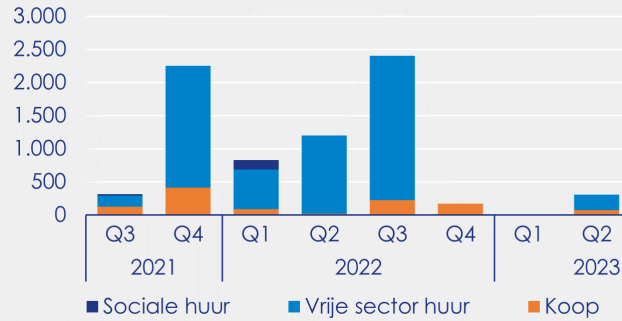
Gemiddelde verkoopprijs per m²



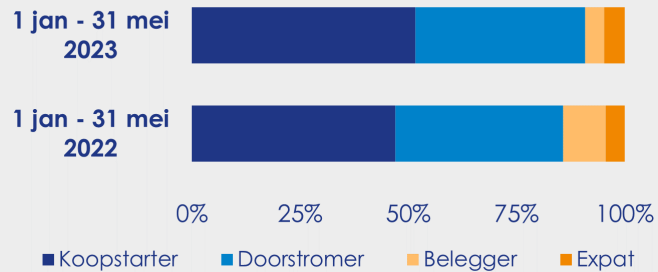
Dynamiek nieuwbouwwoningen



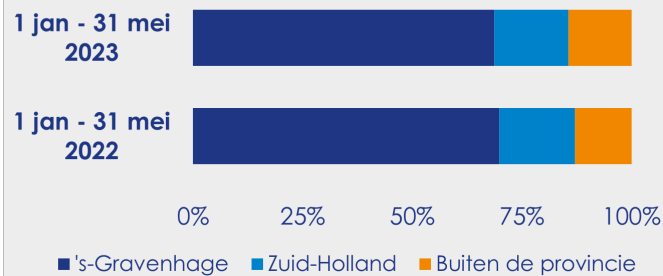
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Teylingen

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Teylingen nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.580 per m² voor een appartement en € 4.360 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Teylingen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2023 heeft maar liefst 60% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

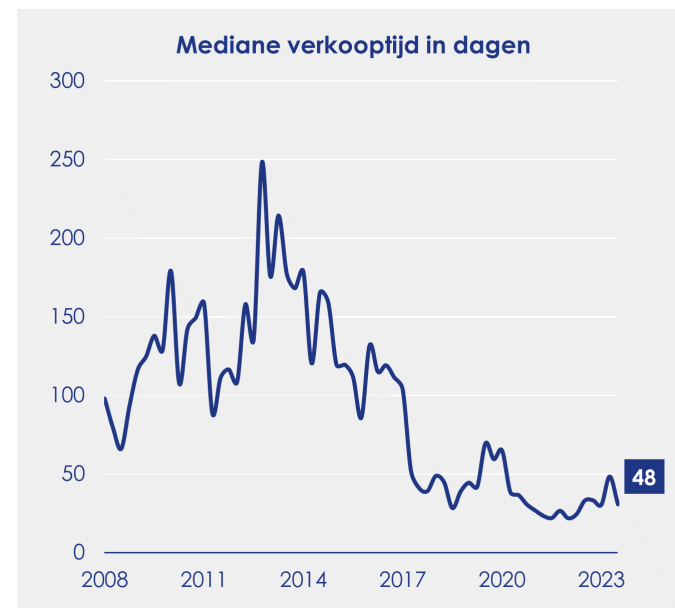
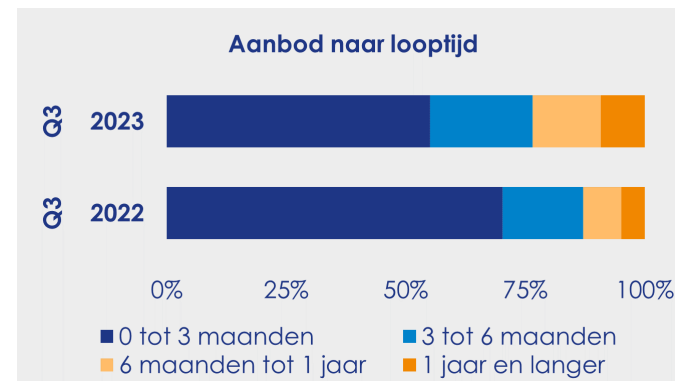


87

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

100

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



€ 544.000

Gemiddelde verkoopprijs

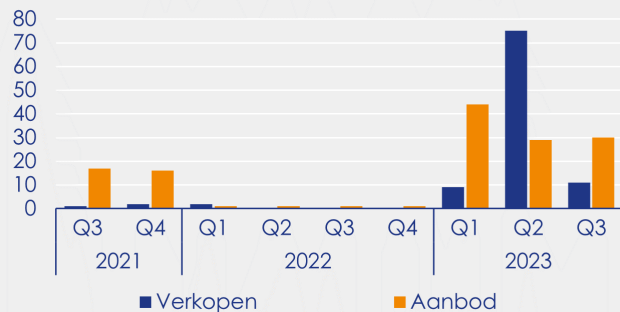
-1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

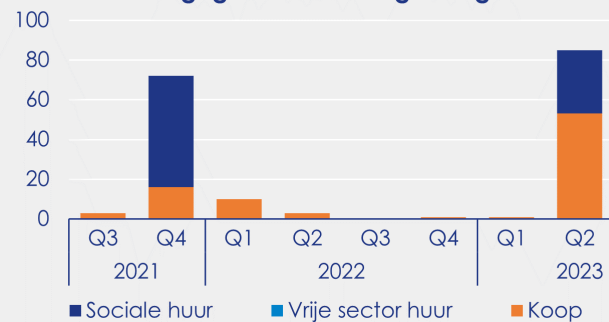
Gemiddelde verkoopprijs per m²



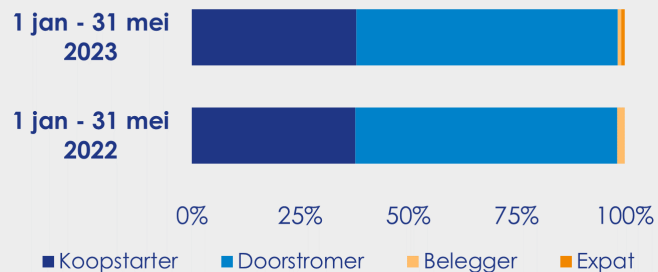
Dynamiek nieuwbouwwoningen



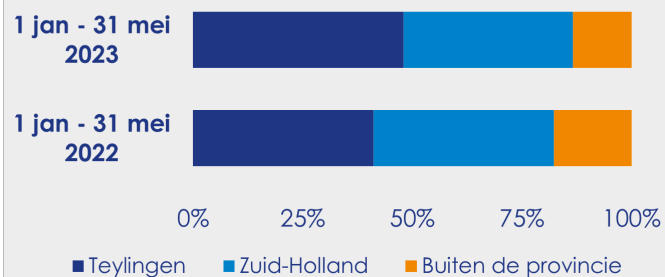
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



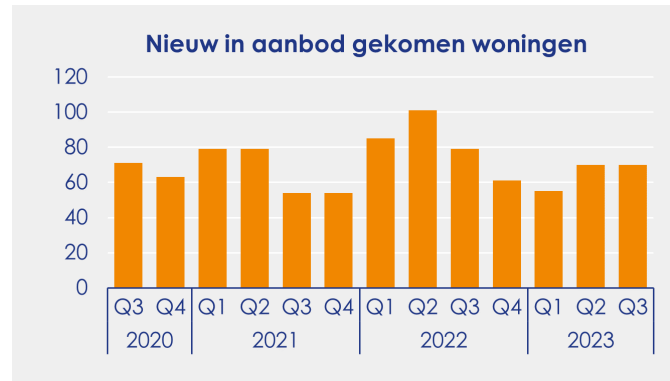
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Voorschoten

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Voorschoten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.140 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 24 kopers.

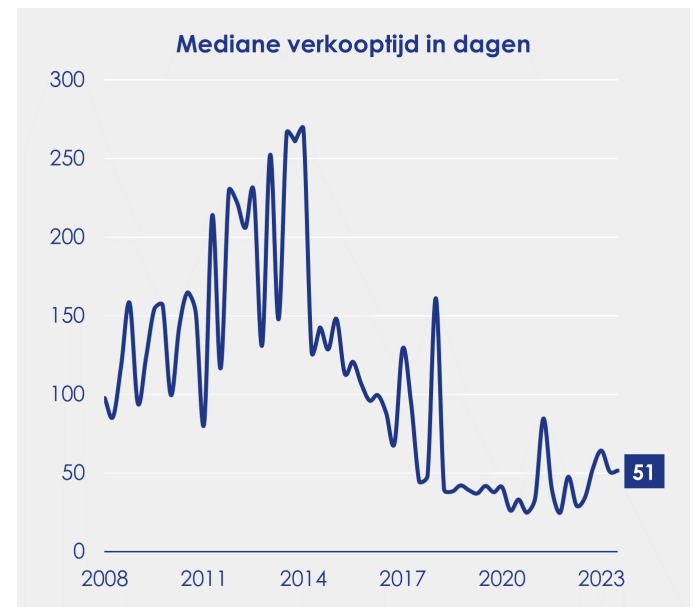
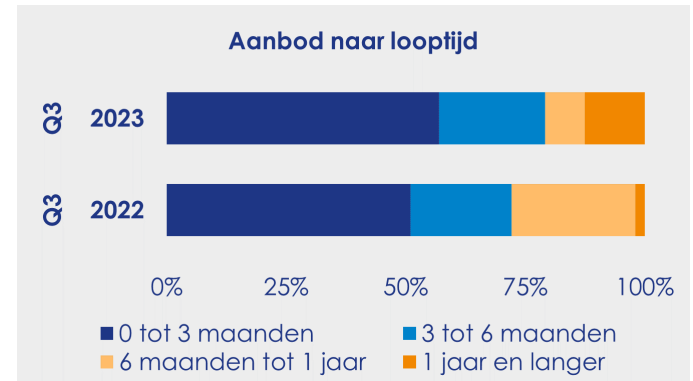


78

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

72

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.



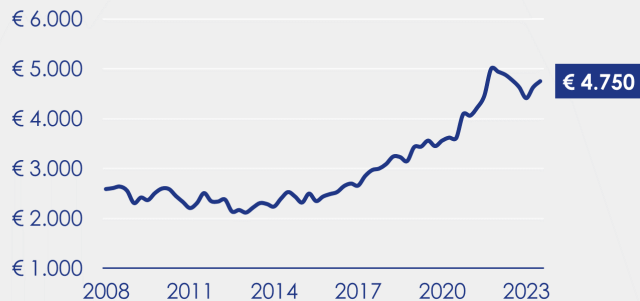
€ 708.000

Gemiddelde verkoopprijs

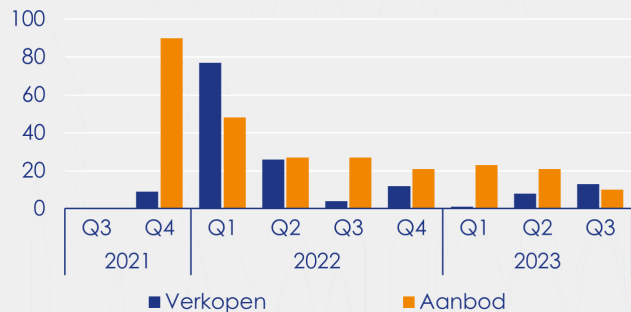
0%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



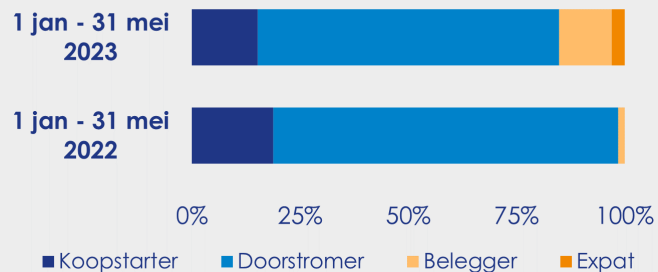
Dynamiek nieuwbouwwoningen



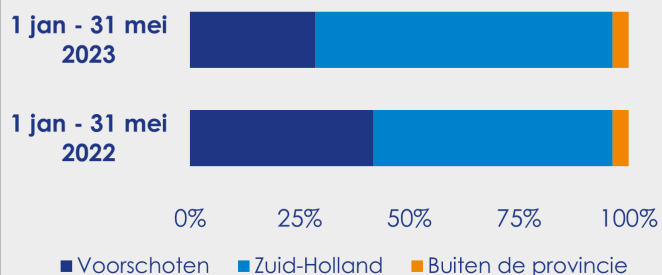
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



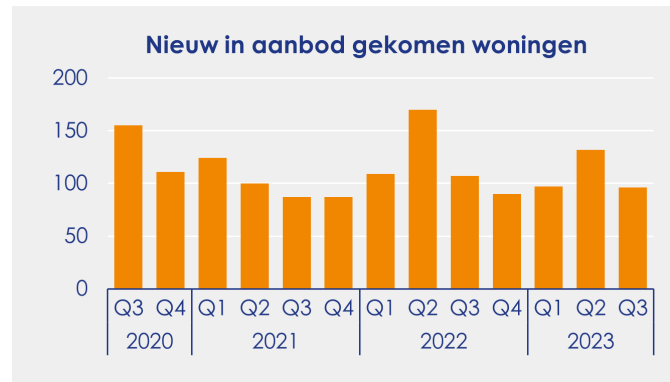
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Wassenaar

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 8% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Wassenaar is een van de weinige woningmarkten in Nederland die niet al langere tijd onder druk staat
- Woningen in Wassenaar worden gemiddeld in 10 weken verkocht, dit is zo'n 5 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 14 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.

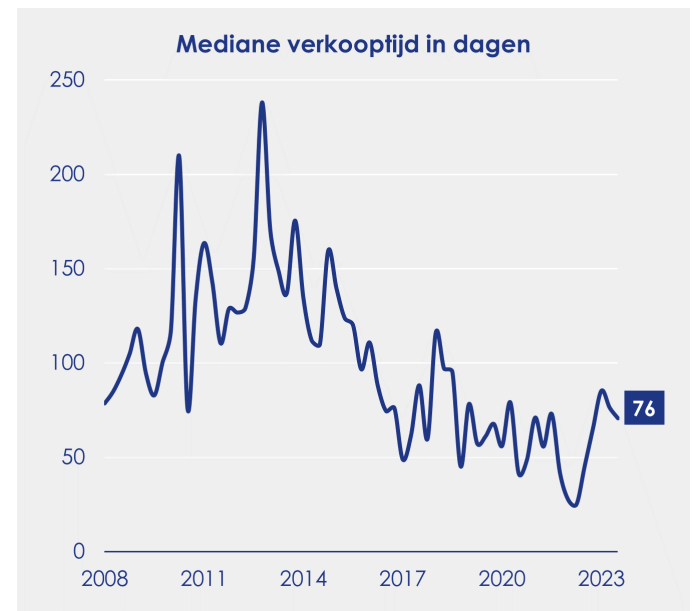
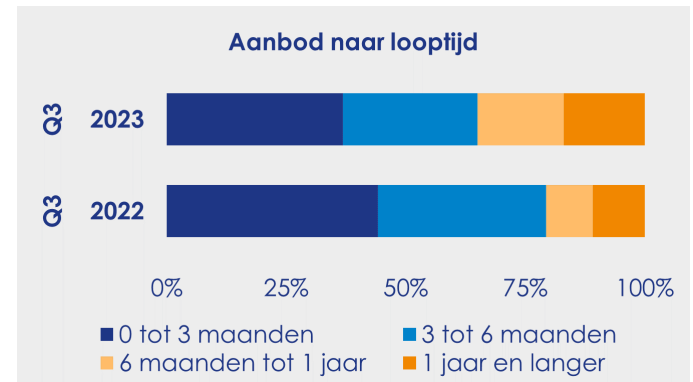


85

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 15 verkopen meer dan vorig jaar.

207

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



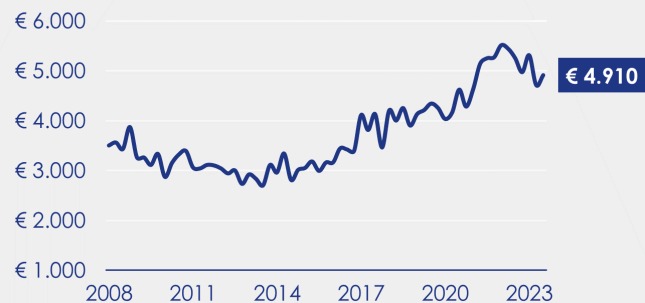
€ 782.000

Gemiddelde verkoopprijs

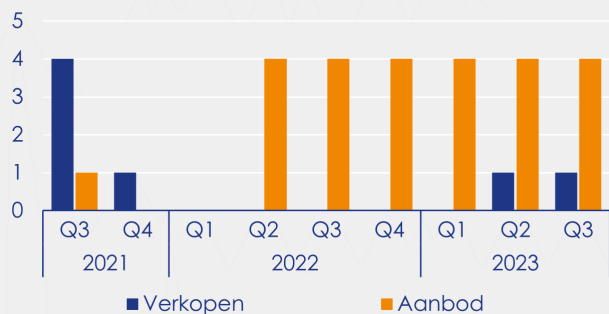
-6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



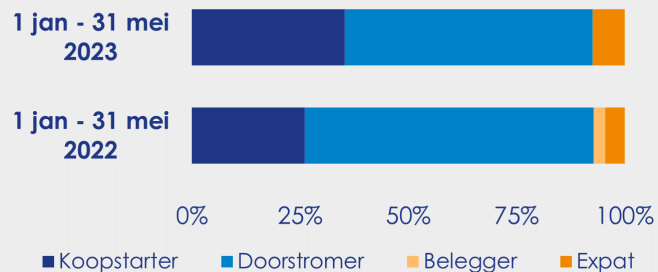
Dynamiek nieuwbouwwoningen



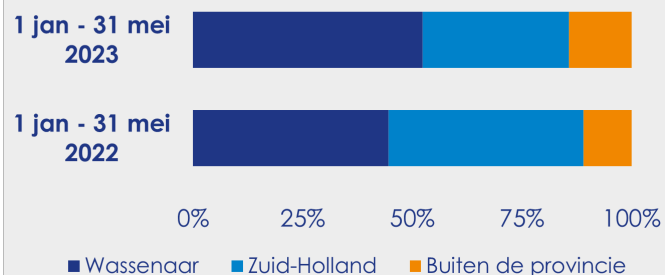
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



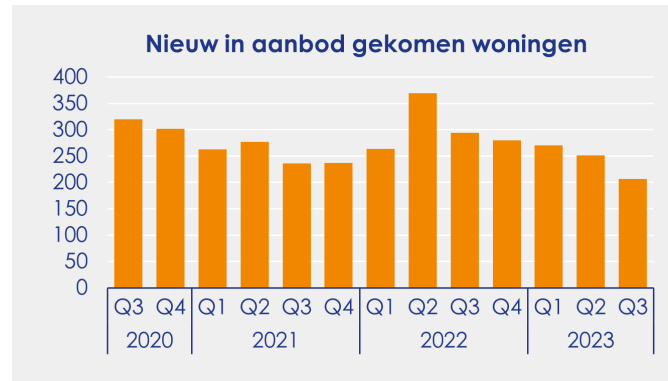
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Westland

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 13% 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 fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.790 per m² voor een appartement en € 4.040 per m² voor een woonhuis.
- Westland is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

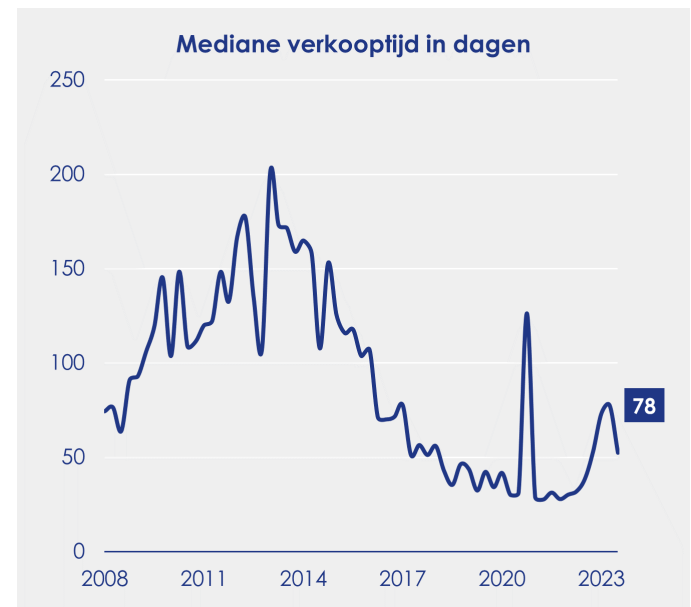
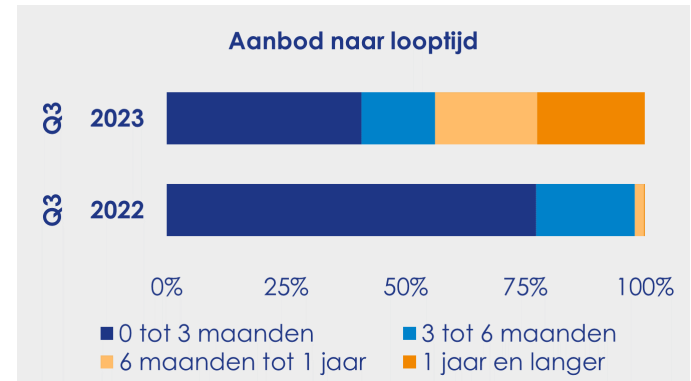


341

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 40 verkopen meer dan vorig jaar.

476

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 123 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

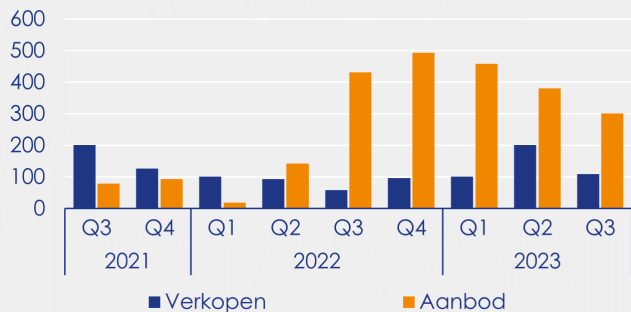
1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



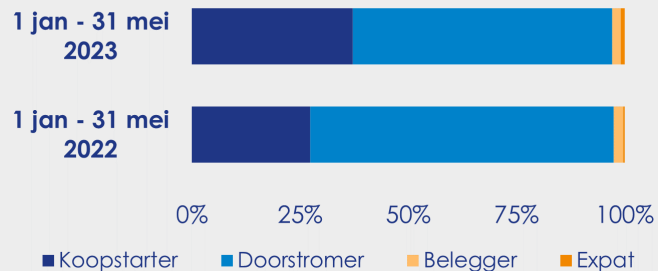
Dynamiek nieuwbouwwoningen



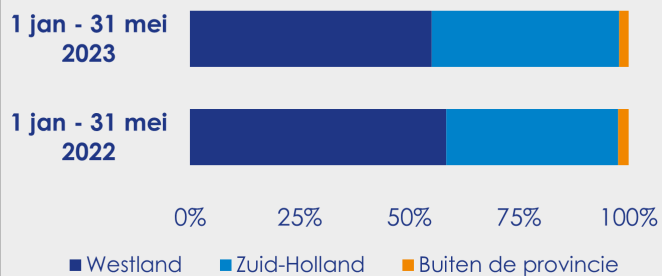
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoetermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde 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 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.680 per m² voor een appartement en € 3.530 per m² voor een woonhuis.
- Zoetermeer is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

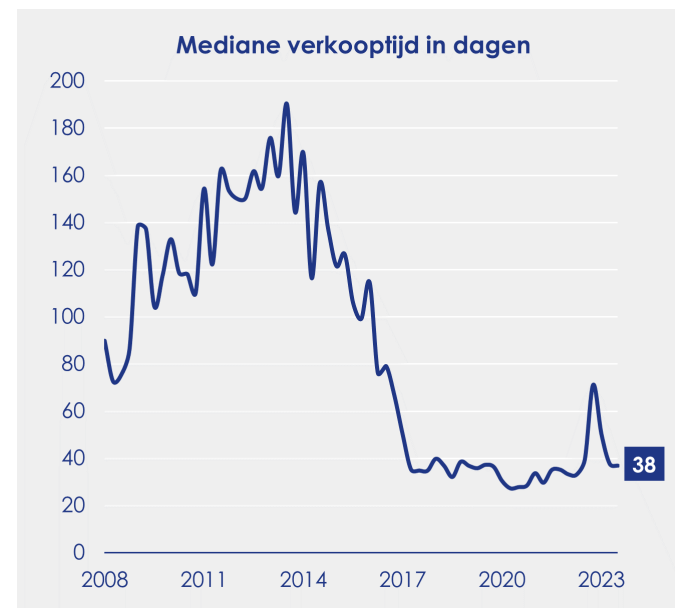
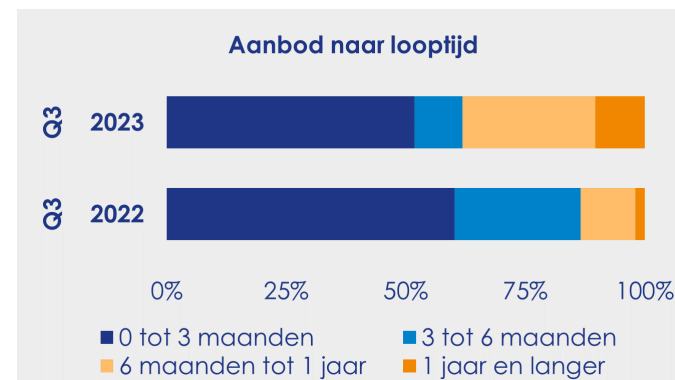


320

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

292

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 70 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 400.000

Gemiddelde verkoopprijs

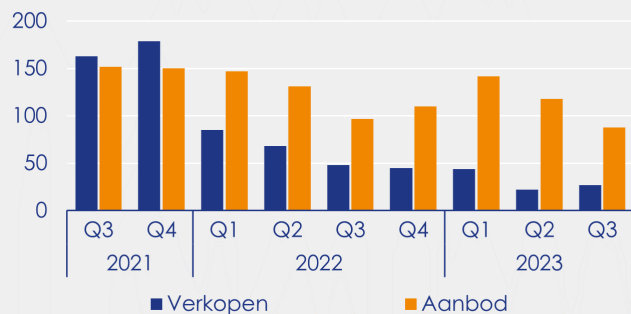
-4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

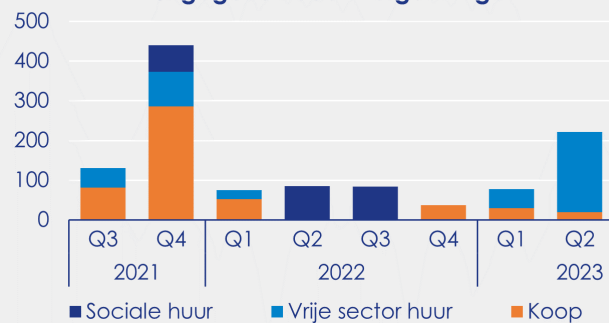
Gemiddelde verkoopprijs per m²



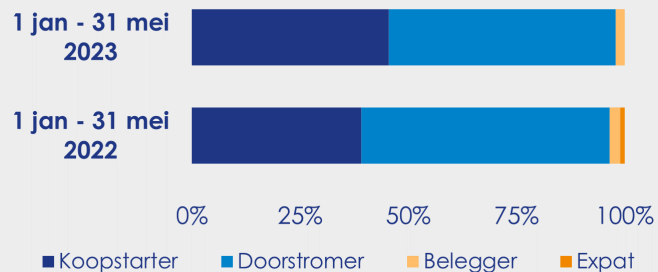
Dynamiek nieuwbouwwoningen



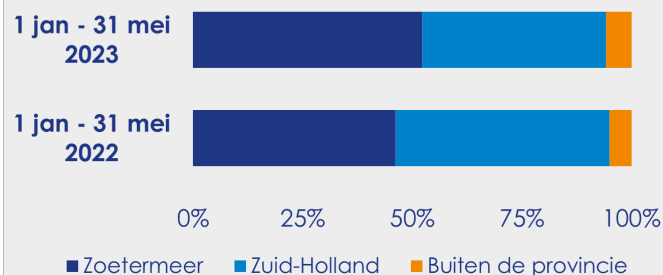
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoeterwoude

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Zoeterwoude is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 6 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2023 is circa 1 op de 16 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 66.

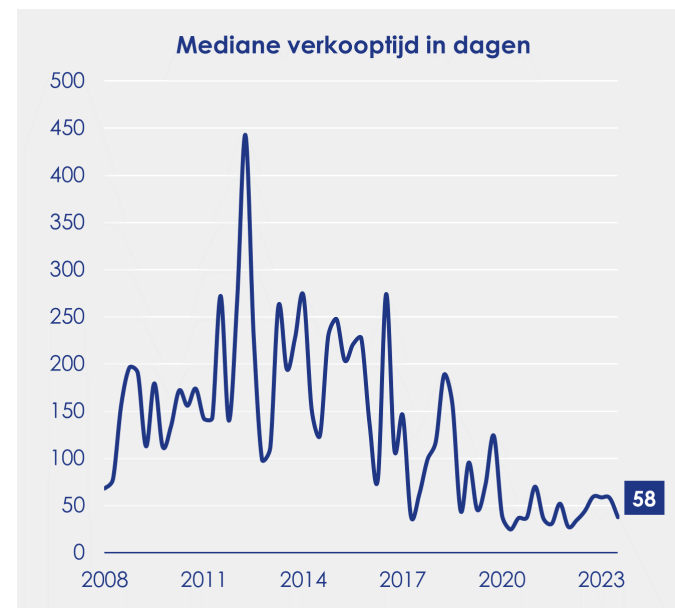
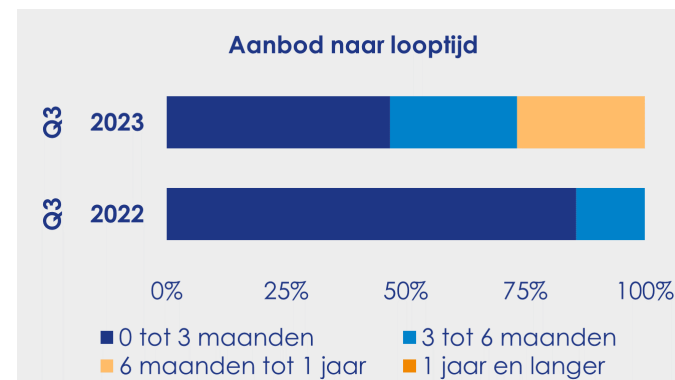


18

Woningen zijn verkocht in Q3 2023, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

15

Woningen staan te koop per 1 oktober 2023, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 476.000

Gemiddelde verkoopprijs

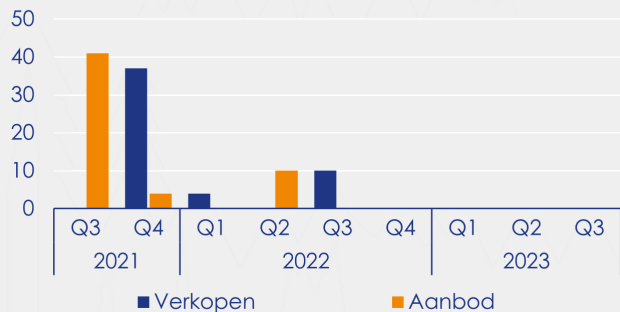
-5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



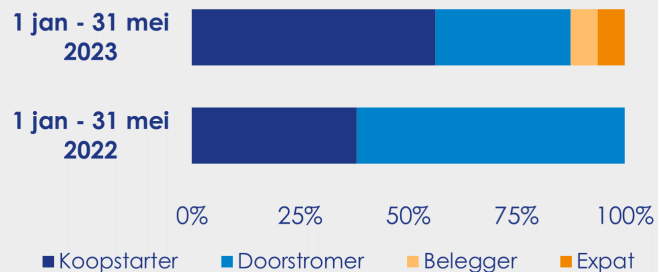
Dynamiek nieuwbouwwoningen



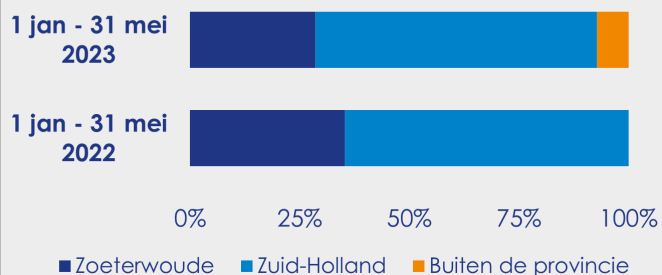
Uitgegeven bouwvergunningen



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