

Agglomeraties 's-Gravenhage, Delft en Leiden

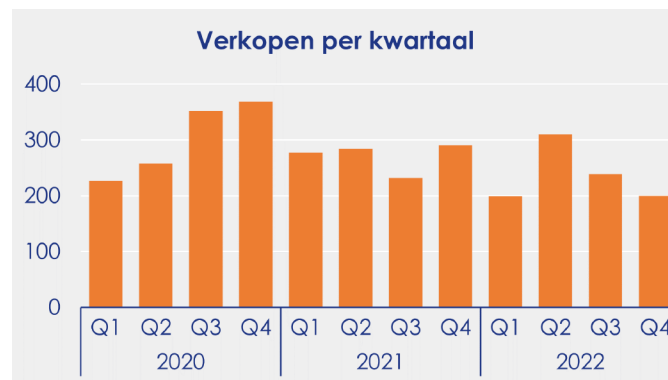


Delft
Katwijk
Leiden
Leidschendam-Voorburg
Pijnacker-Nootdorp
Rijswijk
's-Gravenhage
Westland
Zoetermeer
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Delft

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.120 per m² voor een appartement en € 4.460 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

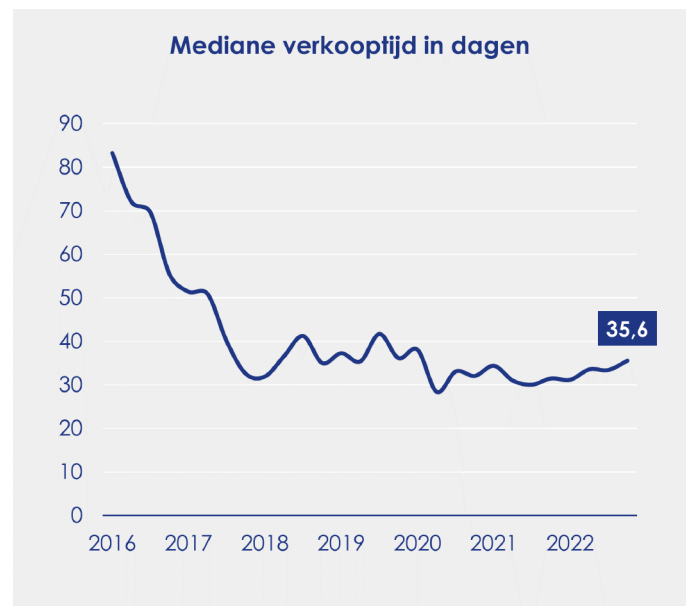
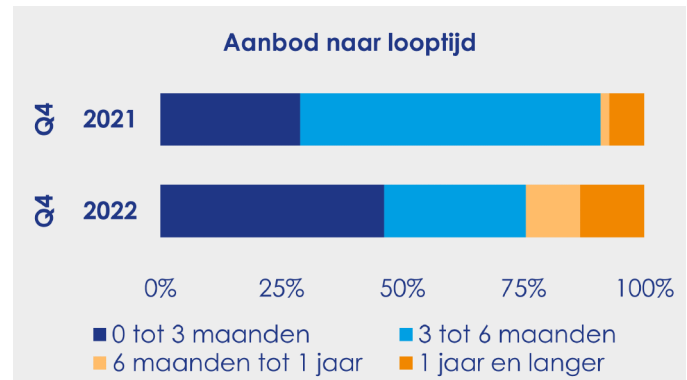


200

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 91 verkopen minder dan vorig jaar.

331

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



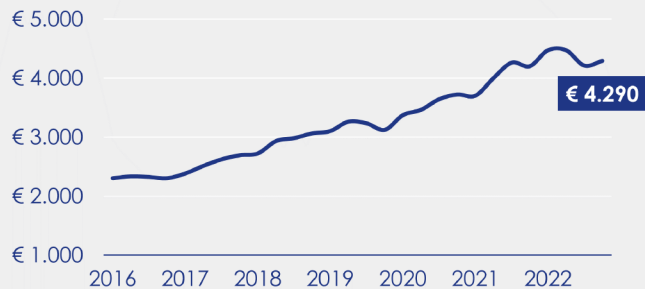
€ 395.000

Gemiddelde verkoopprijs

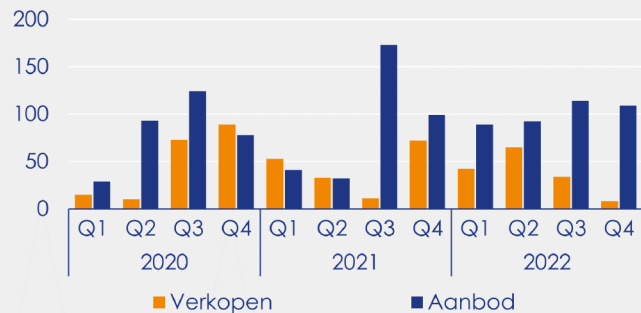
2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

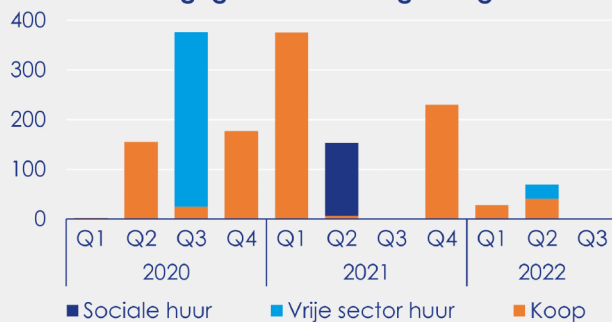
Gemiddelde verkoopprijs per m²



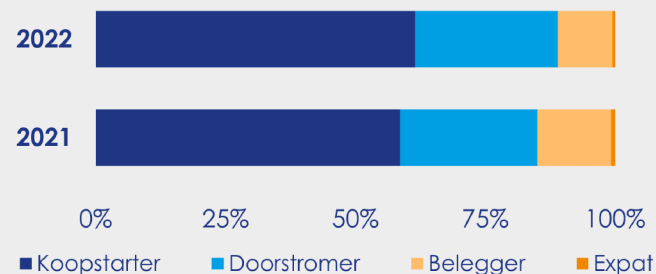
Dynamiek nieuwbouwwoningen



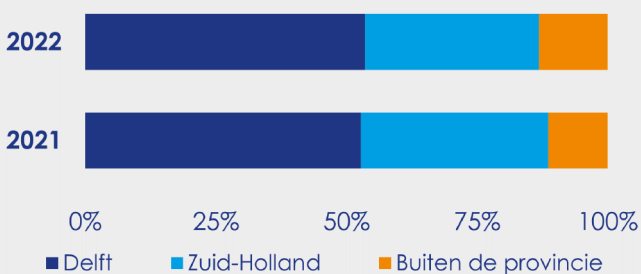
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



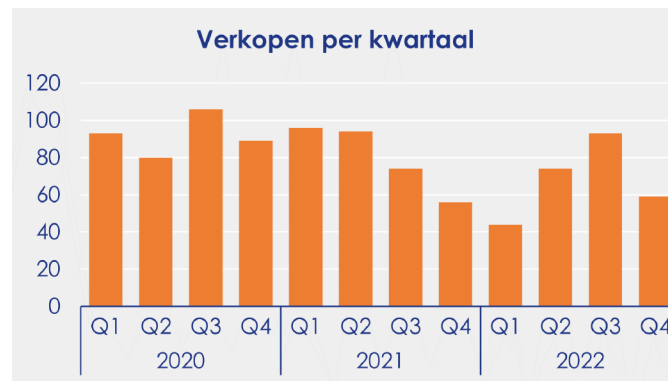
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

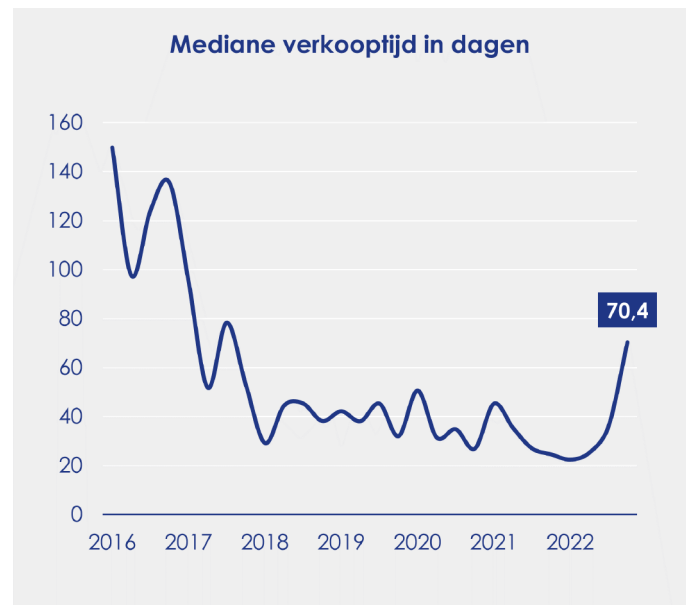
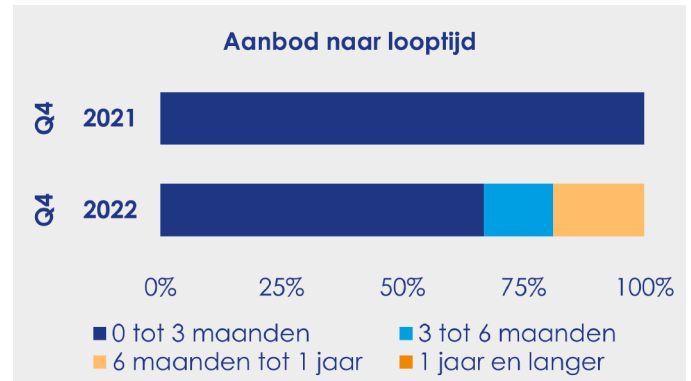
Hillegom

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 51% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hillegom betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.050 meer dan drie jaar geleden.
- Hillegom is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 63% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



59
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 3 verkopen meer dan vorig jaar.

175
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 68 woningen meer dan drie maanden eerder.



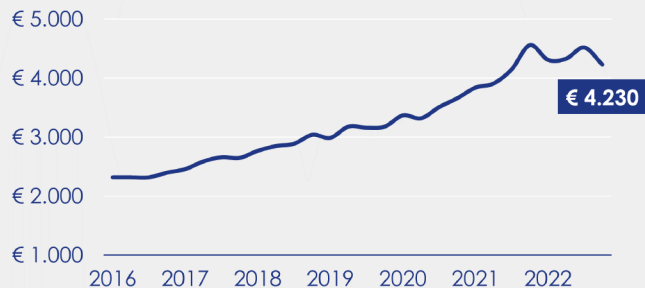
€ 489.000

Gemiddelde verkoopprijs

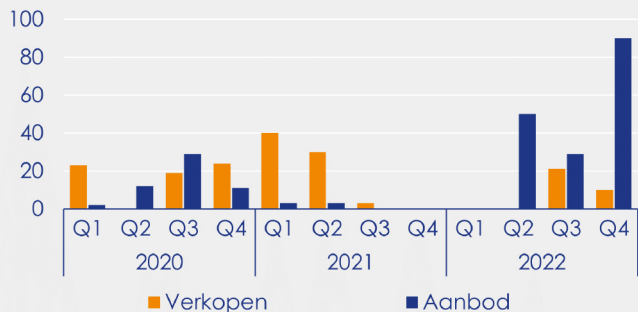
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

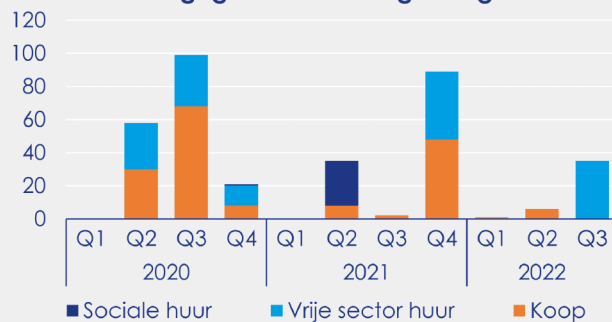
Gemiddelde verkoopprijs per m²



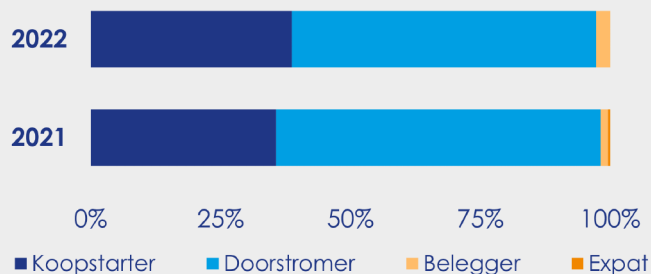
Dynamiek nieuwbouwwoningen



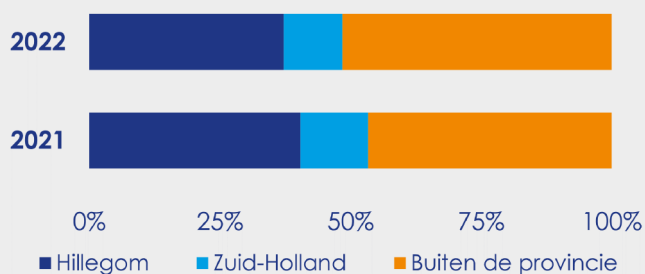
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

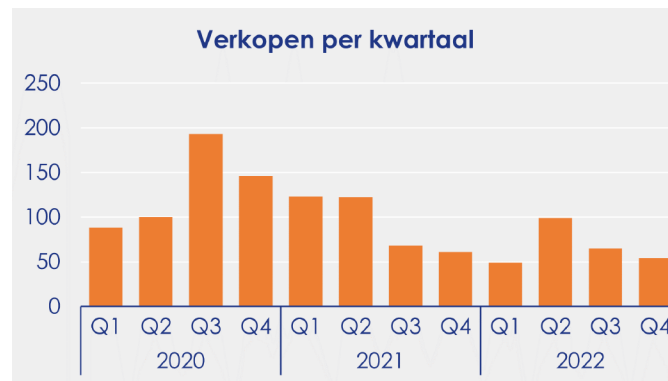
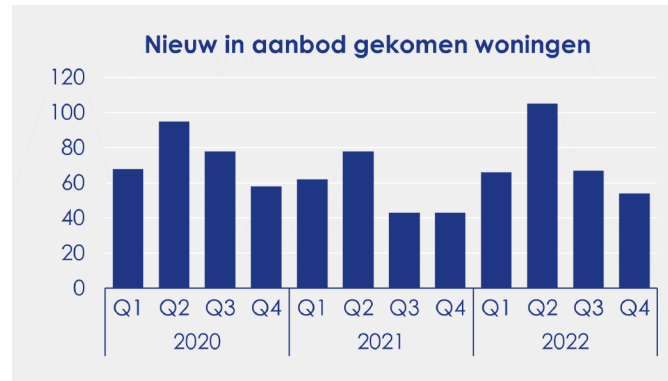


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Kaag en Braassem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 59% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Kaag en Braassem betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.240 meer dan drie jaar geleden.
- Kaag en Braassem is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 64% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

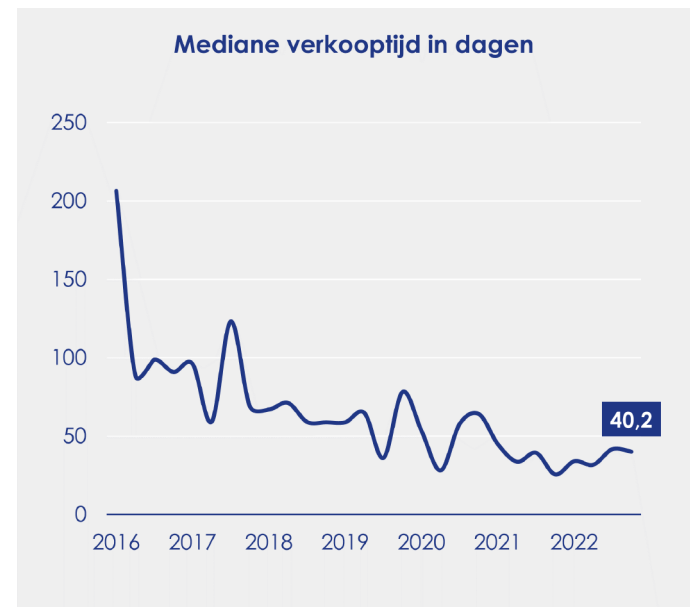
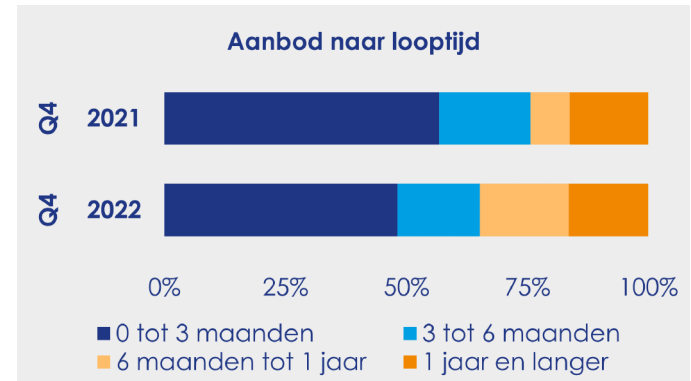


54

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

164

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



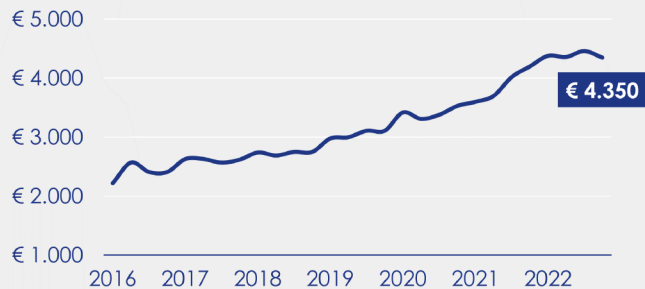
€ 542.000

Gemiddelde verkoopprijs

4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

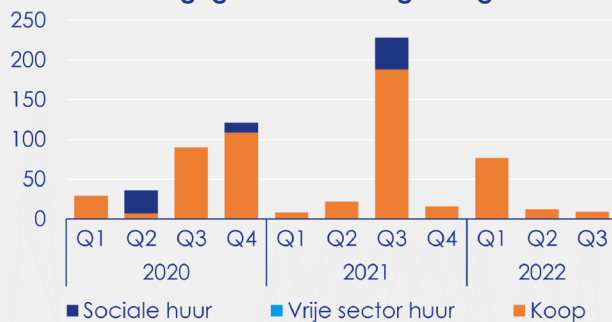
Gemiddelde verkoopprijs per m²



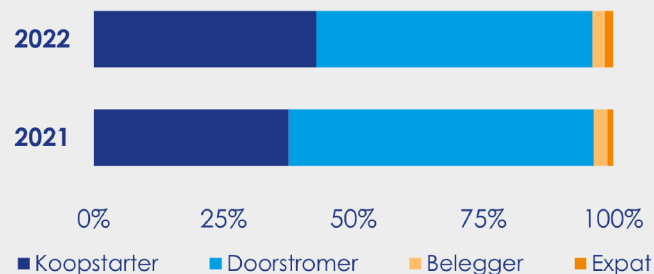
Dynamiek nieuwbouwwoningen



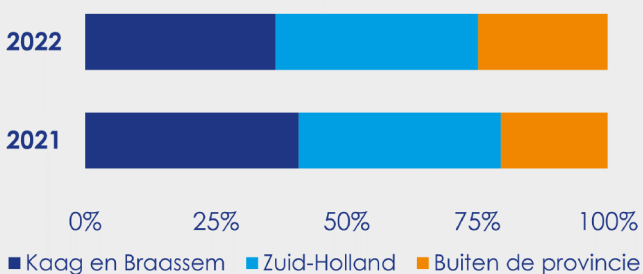
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



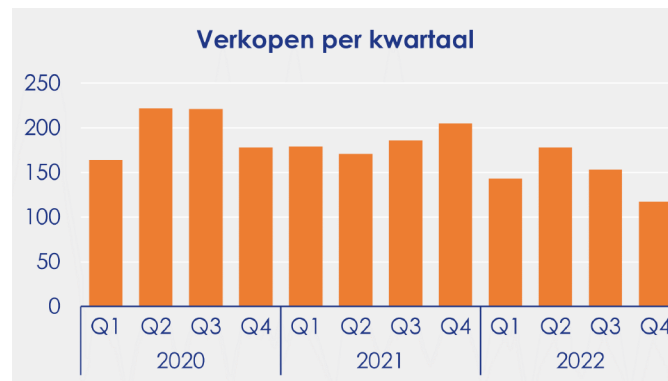
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Katwijk

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2012, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Katwijk is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.330 per m² voor een appartement en € 4.080 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

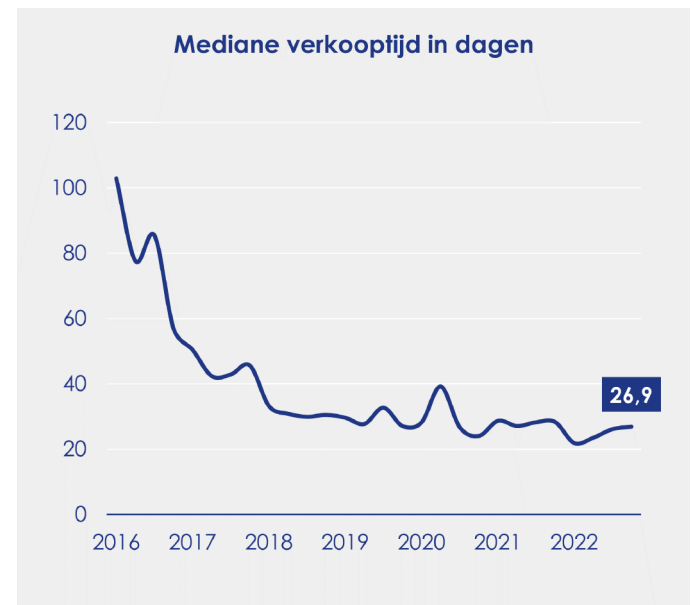
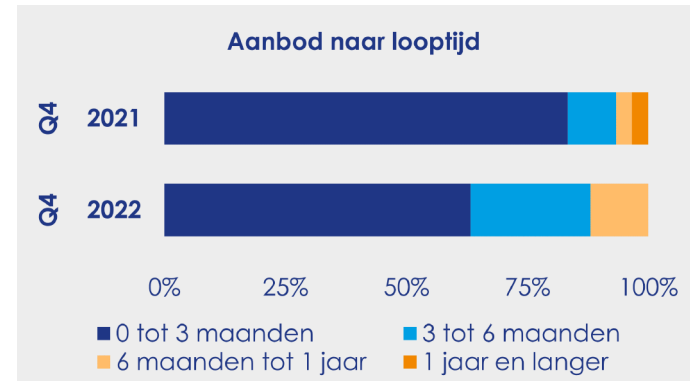


117

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 88 verkopen minder dan vorig jaar.

117

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



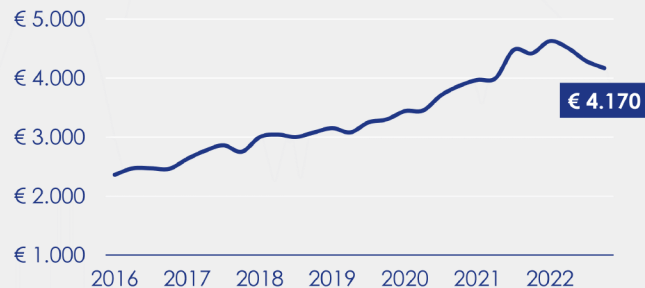
€ 441.000

Gemiddelde verkoopprijs

-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

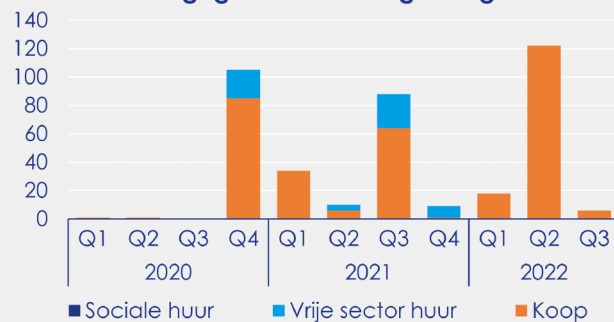
Gemiddelde verkoopprijs per m²



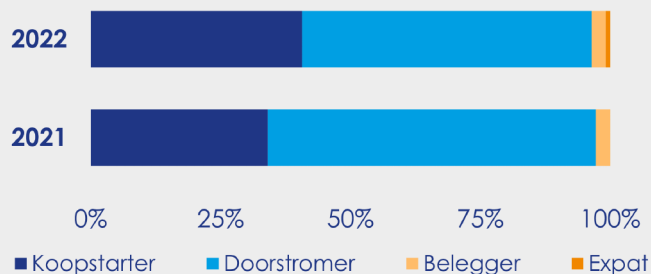
Dynamiek nieuwbouwwoningen



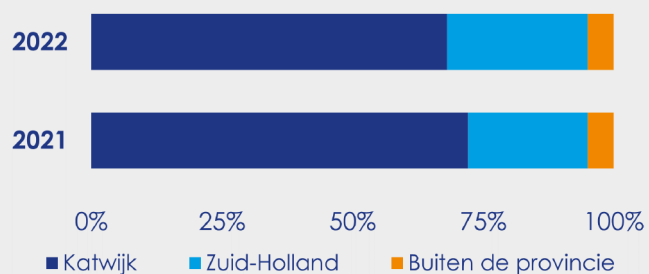
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



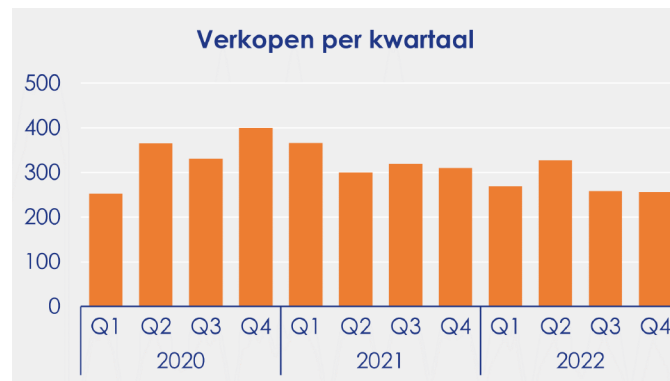
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde 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 amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.610 per m².
- Op de woningmarkt van Leiden is sprake van een beperkte doorstroming, in 2022 heeft slechts 39% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

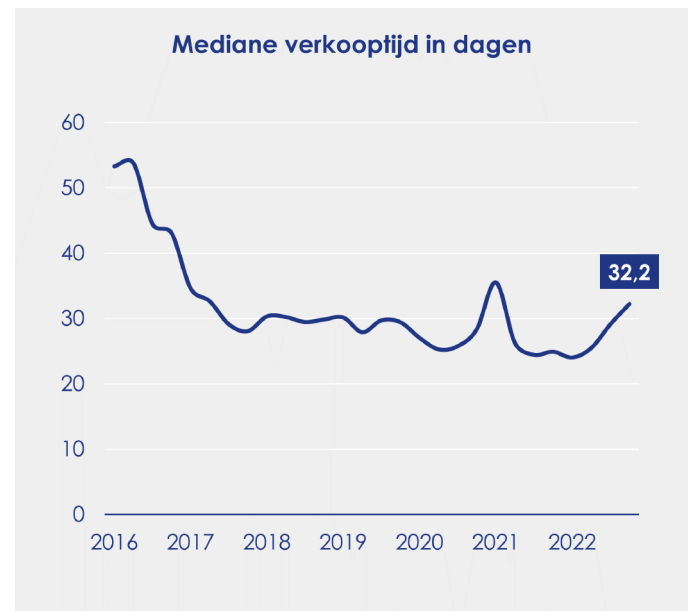
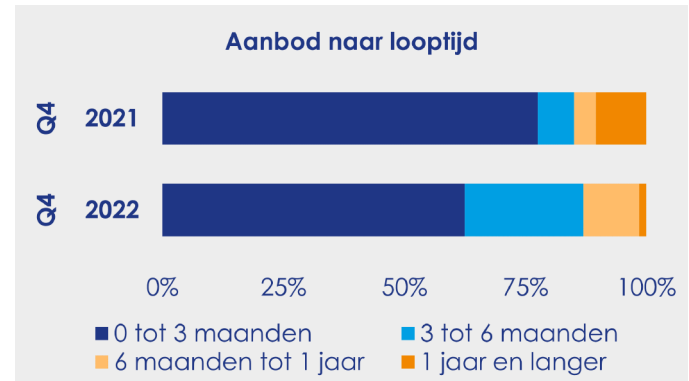


256

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 54 verkopen minder dan vorig jaar.

277

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



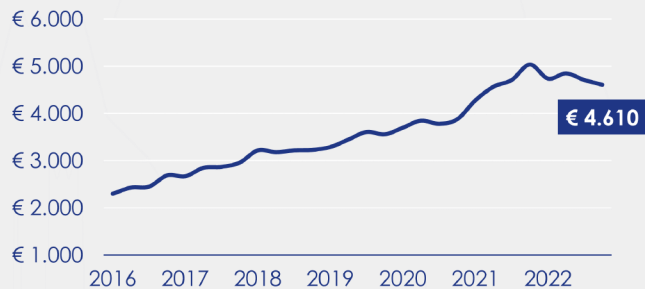
€ 426.000

Gemiddelde verkoopprijs

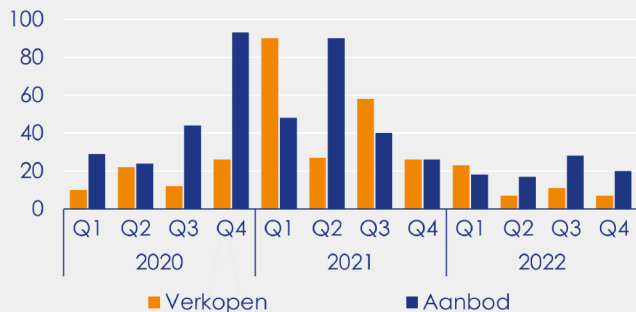
-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

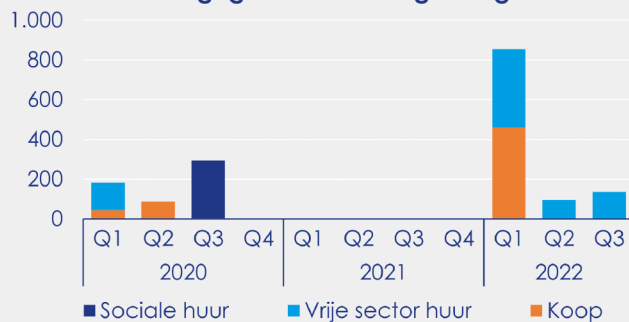
Gemiddelde verkoopprijs per m²



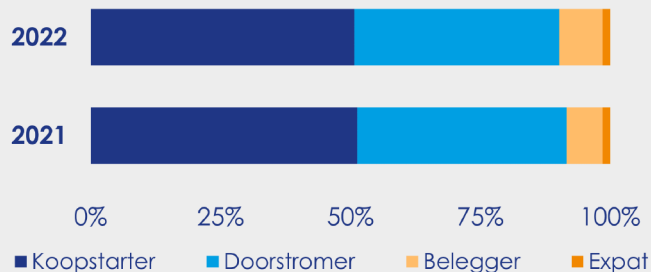
Dynamiek nieuwbouwwoningen



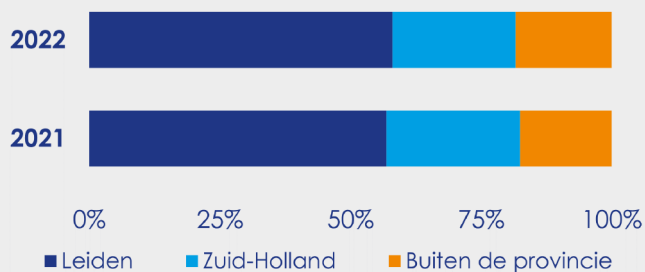
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiderdorp

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde 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 aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.960 per m² voor een appartement en € 4.420 per m² voor een woonhuis.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

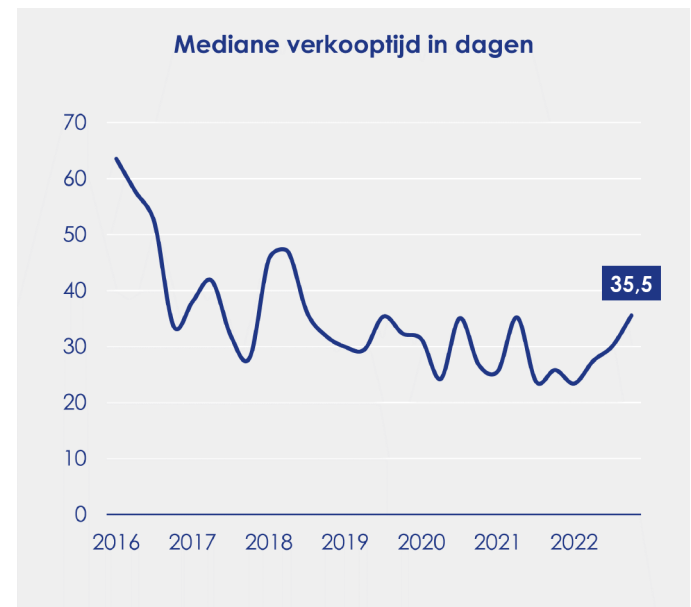
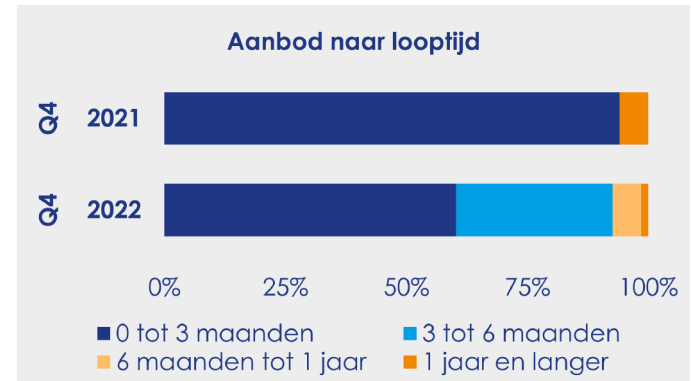


78

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

68

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



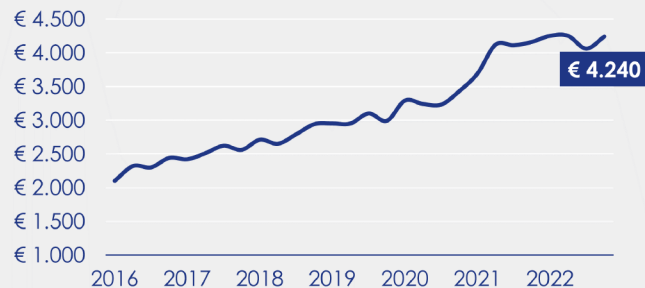
€ 435.000

Gemiddelde verkoopprijs

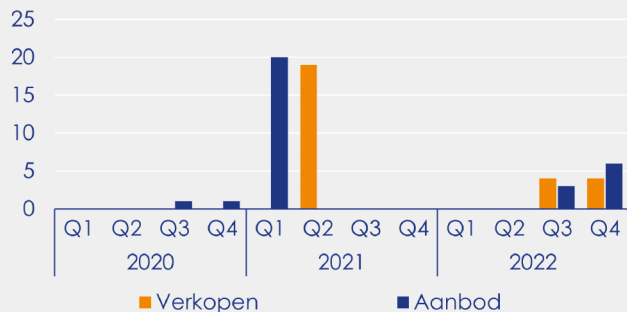
2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

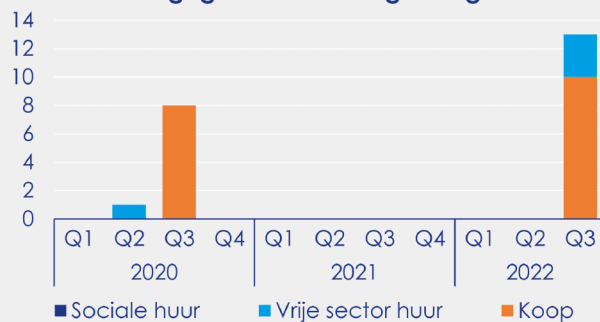
Gemiddelde verkoopprijs per m²



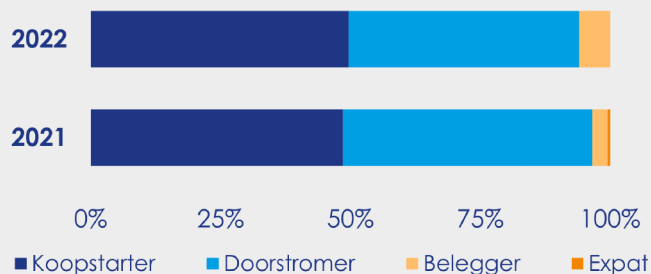
Dynamiek nieuwbouwwoningen



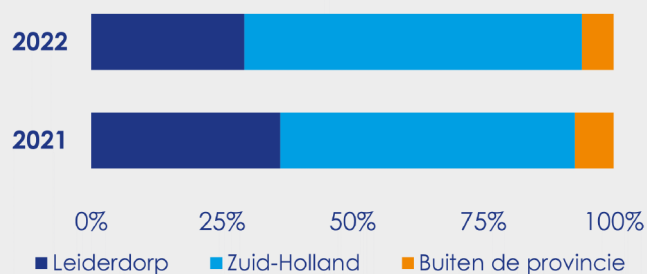
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leidschendam-Voorburg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Leidschendam-Voorburg is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.010 per m² voor een appartement en € 4.620 per m² voor een woonhuis.
- Leidschendam-Voorburg is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

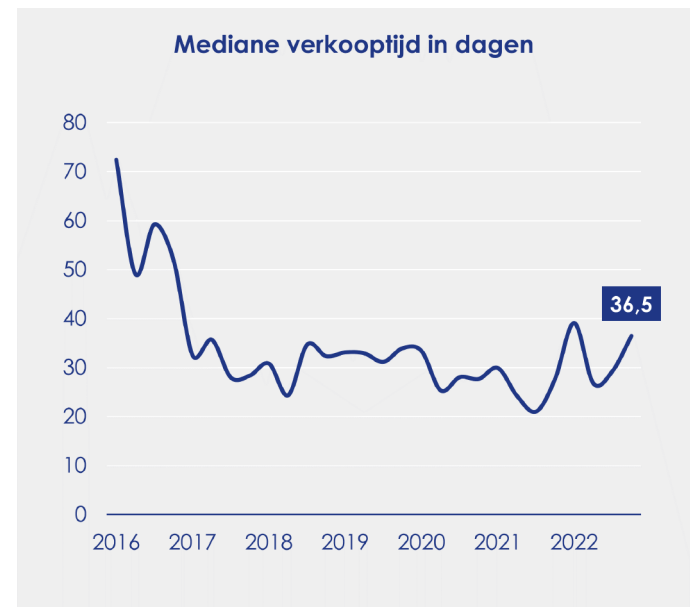
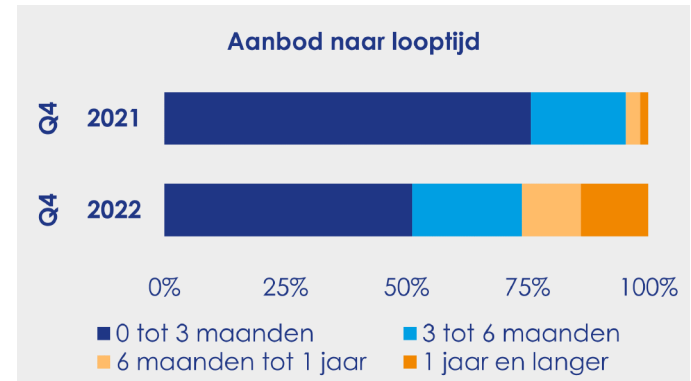


239

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 67 verkopen minder dan vorig jaar.

287

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 26 woningen minder dan drie maanden eerder.



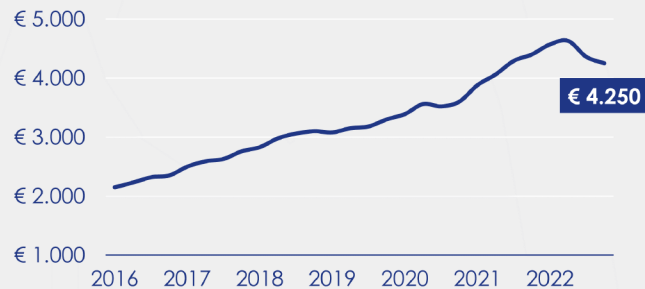
€ 476.000

Gemiddelde verkoopprijs

-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



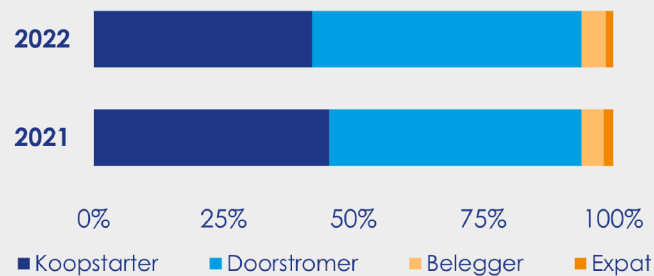
Dynamiek nieuwbouwwoningen



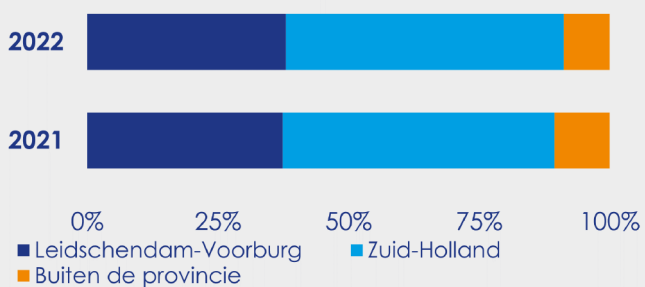
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



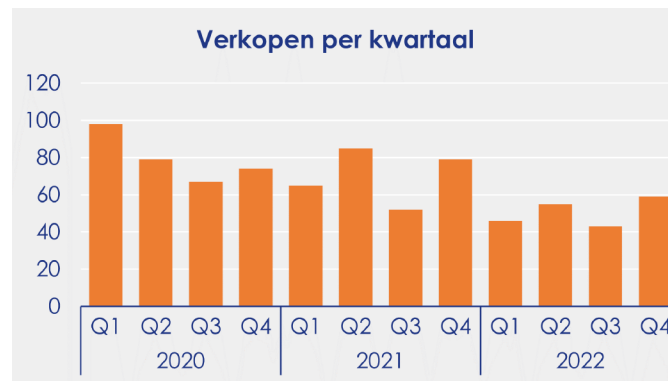
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Lisse

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Lisse betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 950 meer dan drie jaar geleden.
- Lisse is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 58% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

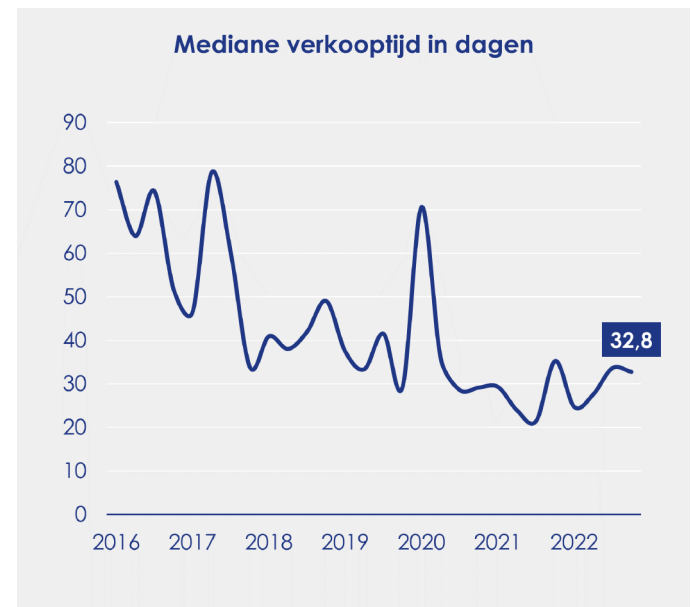
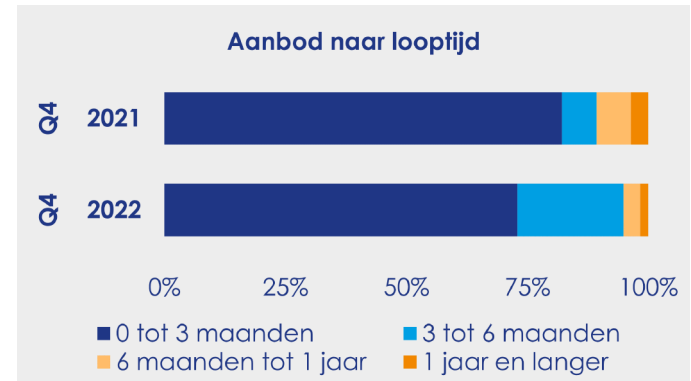


59

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

59

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



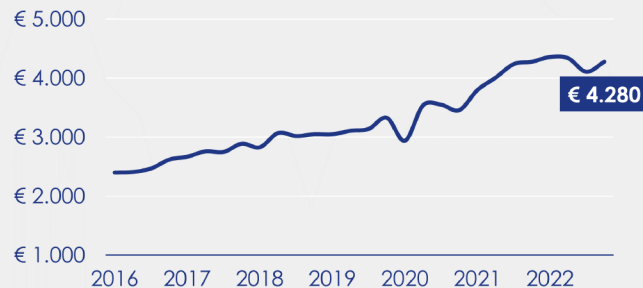
€ 470.000

Gemiddelde verkoopprijs

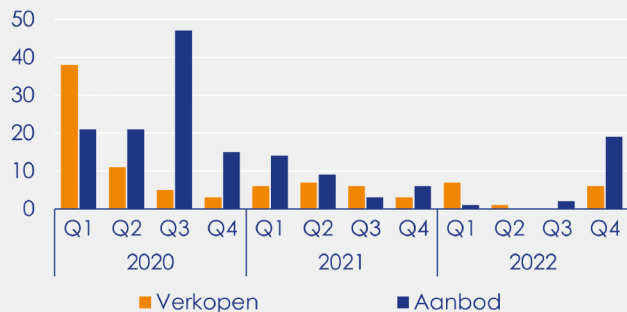
0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

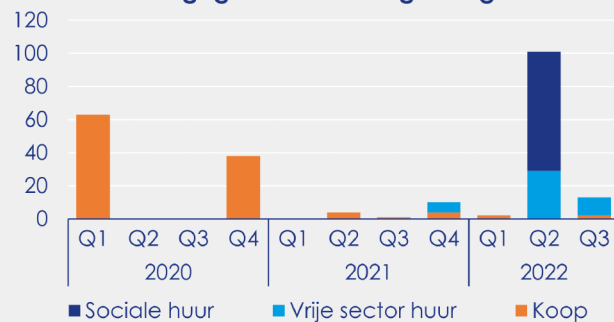
Gemiddelde verkoopprijs per m²



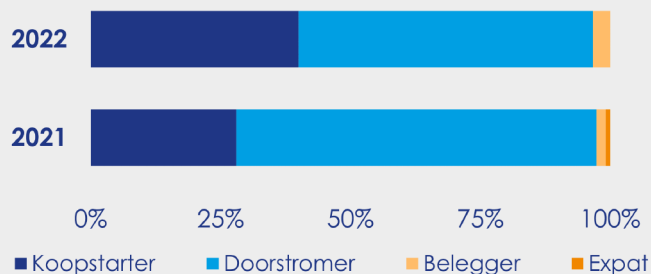
Dynamiek nieuwbouwwoningen



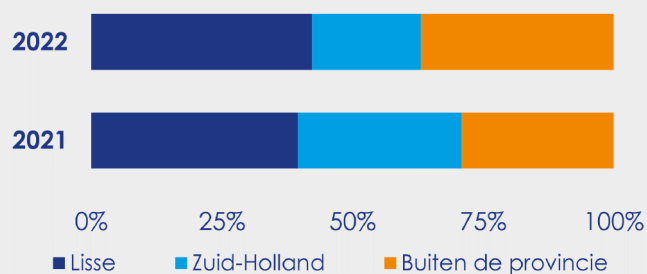
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



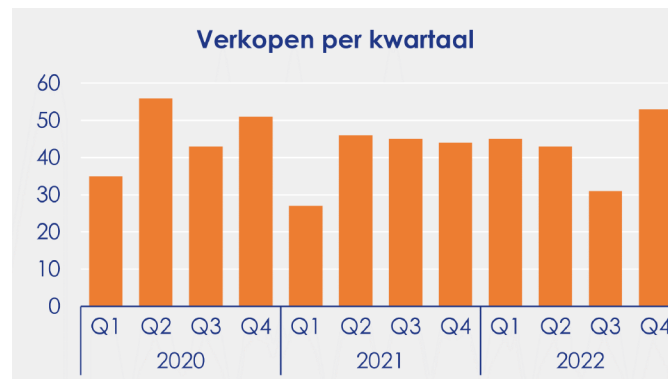
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Midden-Delfland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Midden-Delfland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Midden-Delfland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.070 meer dan drie jaar geleden.
- Midden-Delfland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Delft, in 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

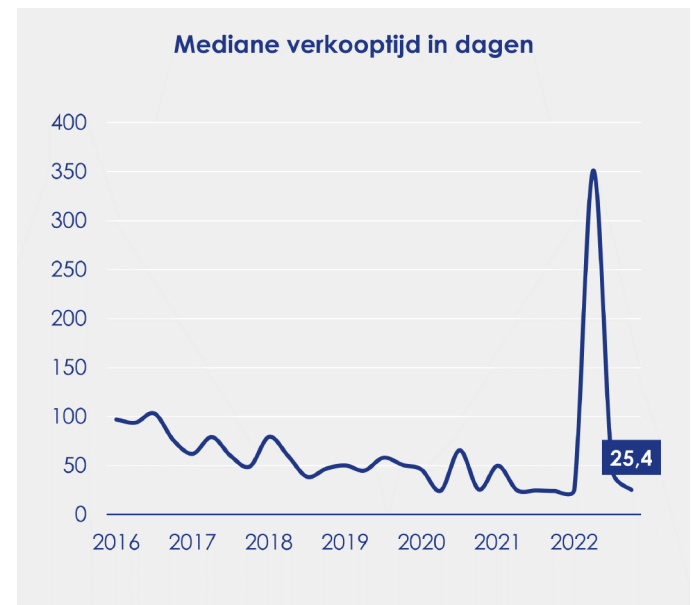
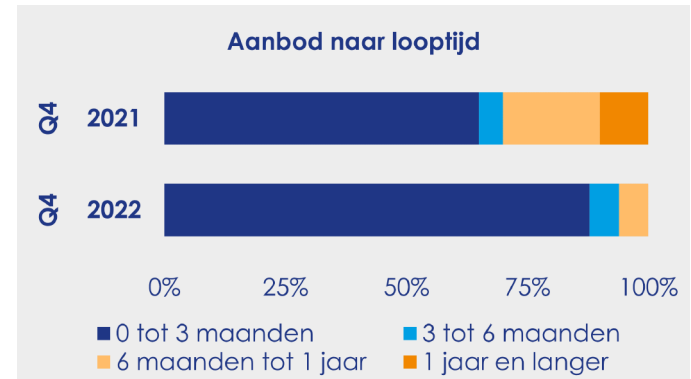


53

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

33

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 4 woningen minder dan drie maanden eerder.



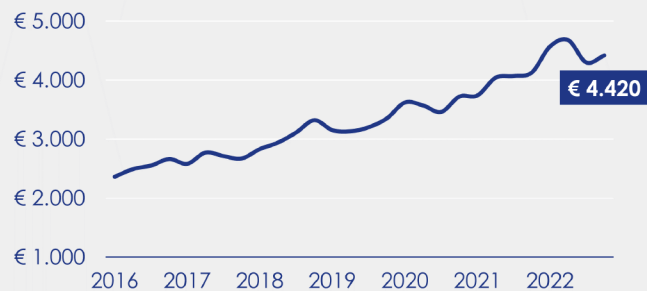
€ 525.000

Gemiddelde verkoopprijs

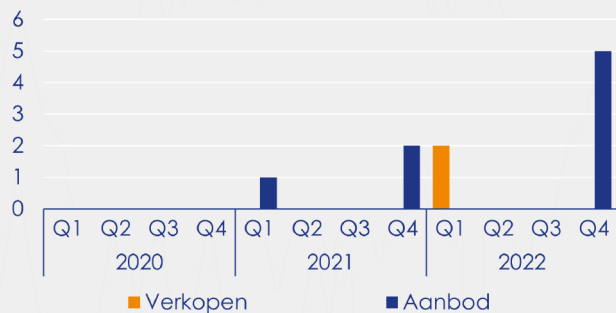
7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



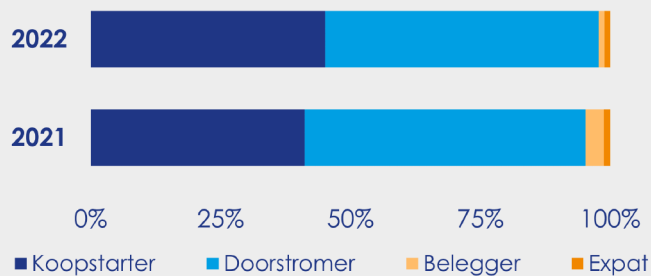
Dynamiek nieuwbouwwoningen



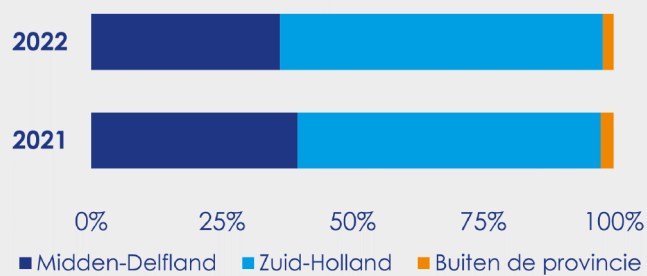
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



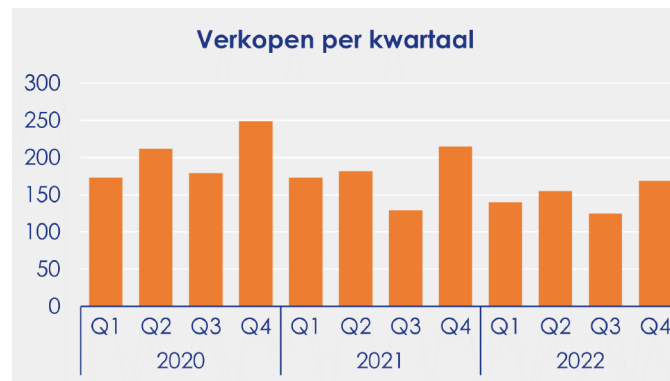
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Noordwijk

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.800 per m² voor een appartement en € 4.520 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 34% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 40%.

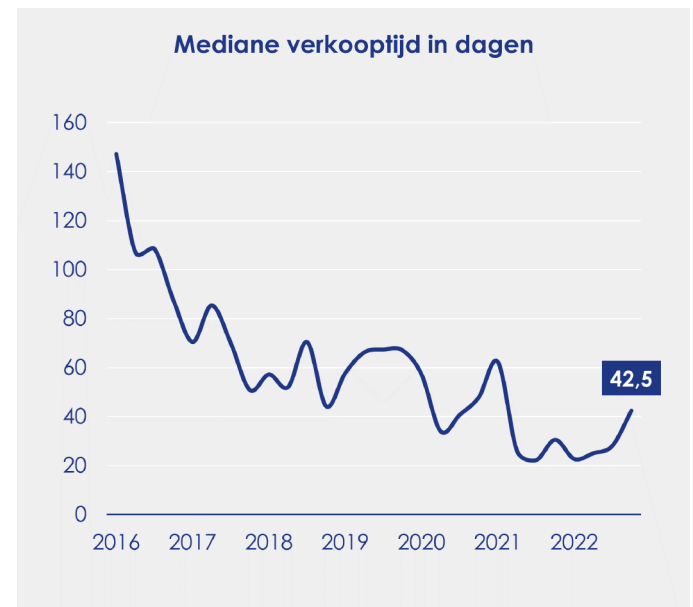
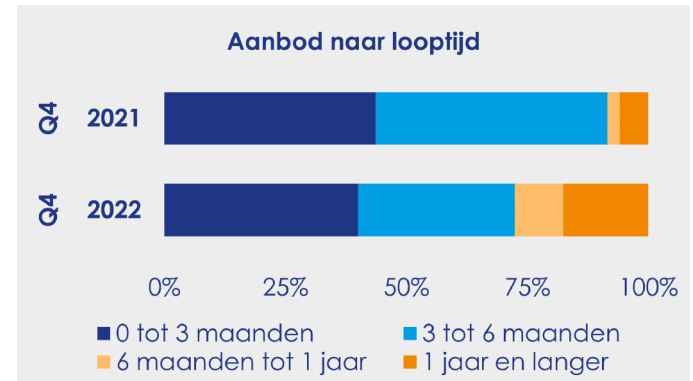


169

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 46 verkopen minder dan vorig jaar.

290

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



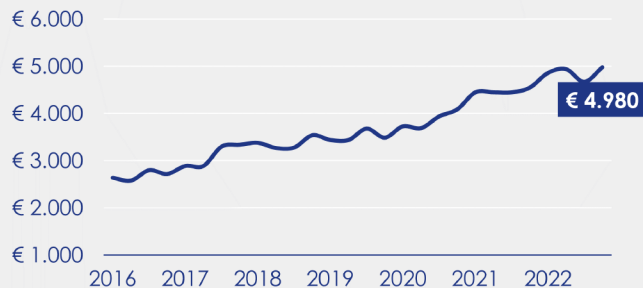
€ 576.000

Gemiddelde verkoopprijs

9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



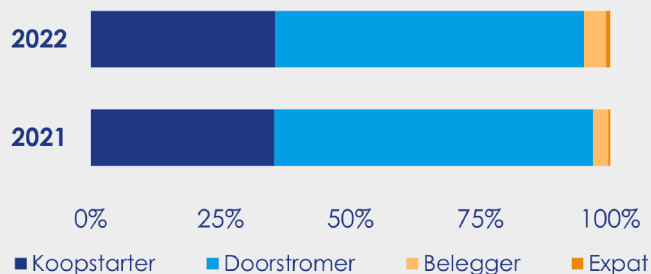
Dynamiek nieuwbouwwoningen



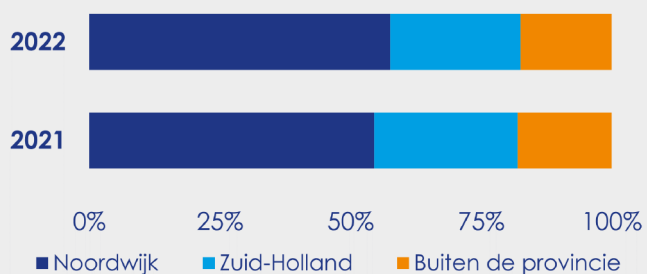
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Oegstgeest

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Oegstgeest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.360 per m² voor een appartement en € 5.090 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2022 is circa 1 op de 48 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 76.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



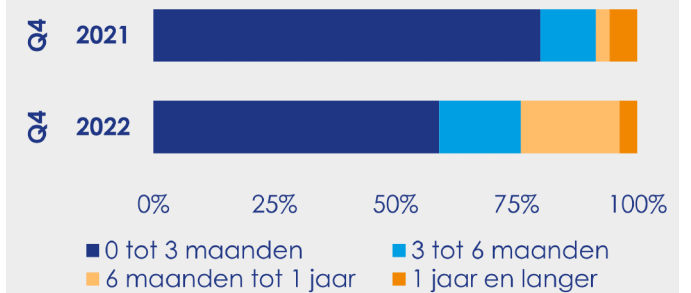
80

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

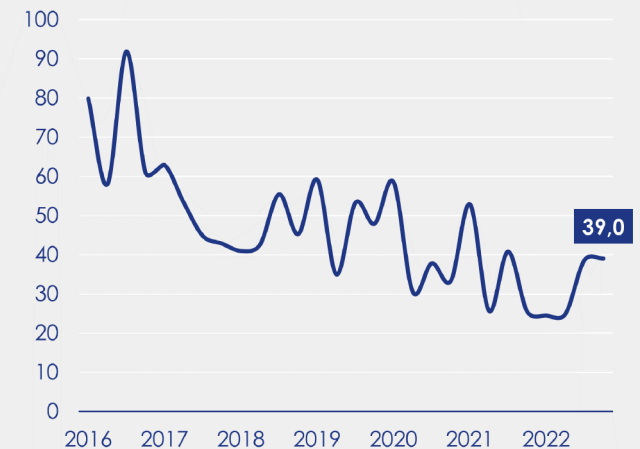
83

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



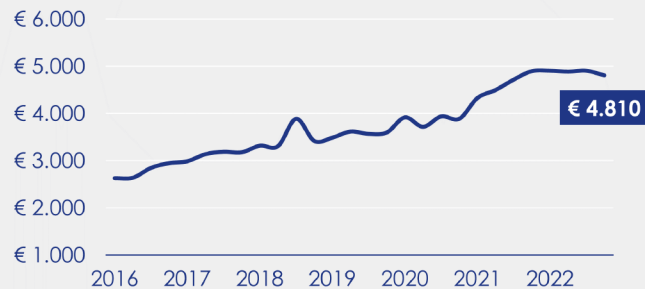
€ 610.000

Gemiddelde verkoopprijs

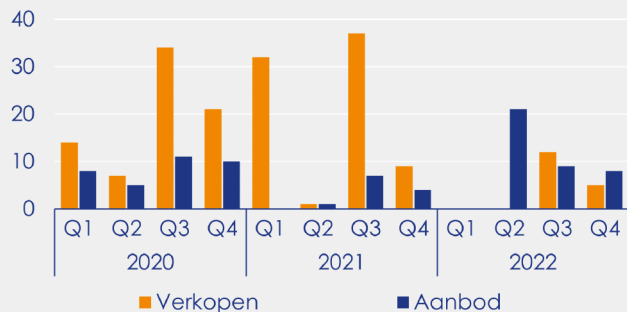
-2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

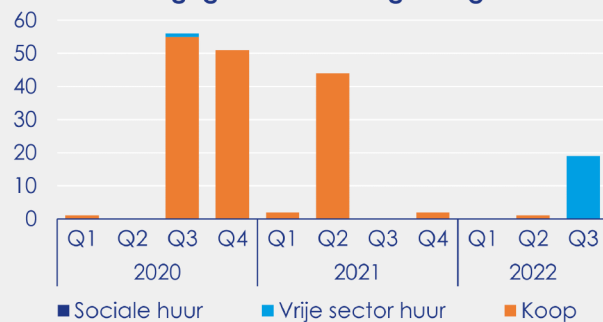
Gemiddelde verkoopprijs per m²



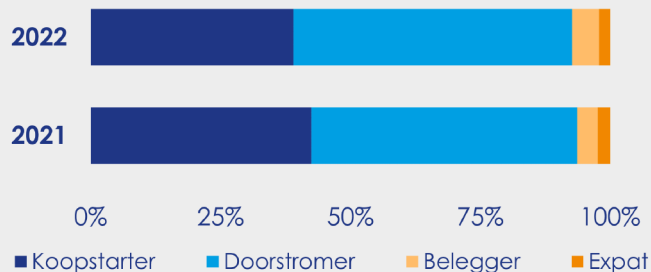
Dynamiek nieuwbouwwoningen



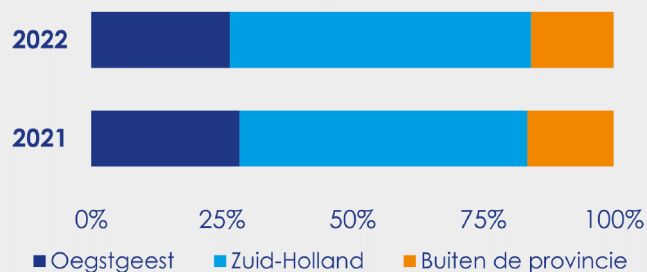
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



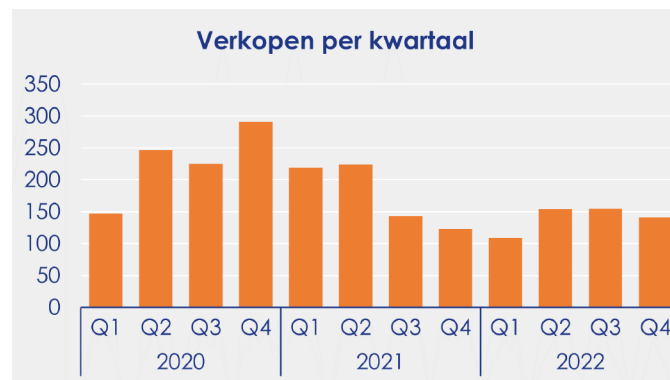
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Pijnacker-Nootdorp

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 15% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 61% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Pijnacker-Nootdorp betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 960 meer dan drie jaar geleden.
- Pijnacker-Nootdorp is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 65% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

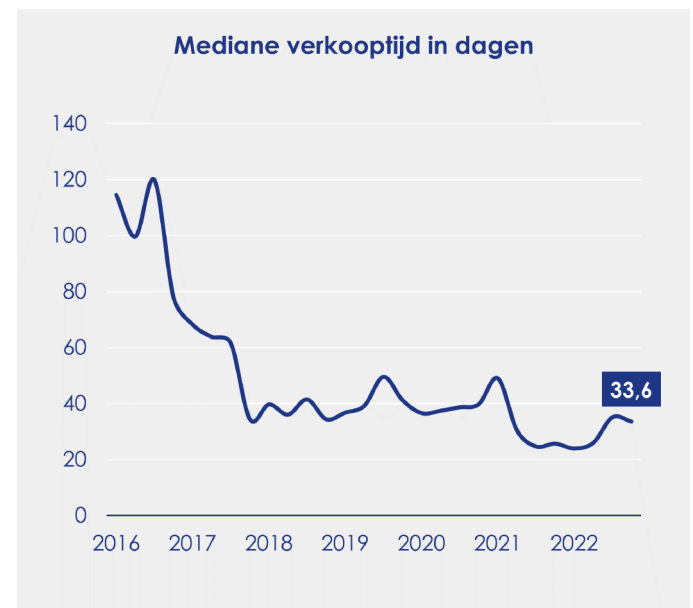
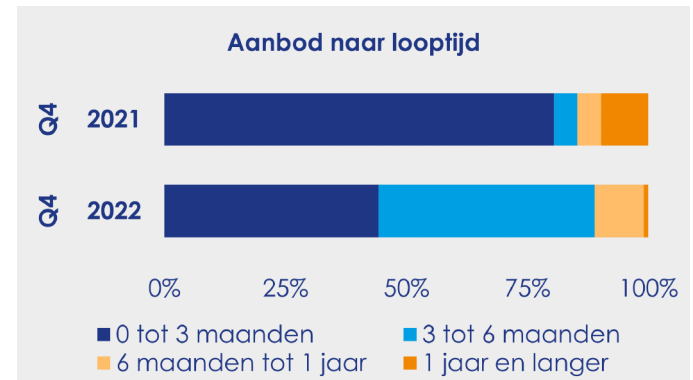


141

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

218

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



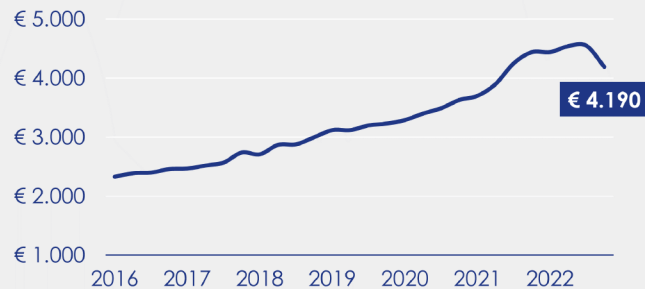
€ 538.000

Gemiddelde verkoopprijs

-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

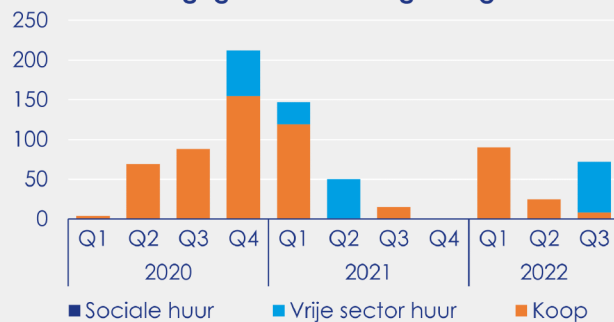
Gemiddelde verkoopprijs per m²



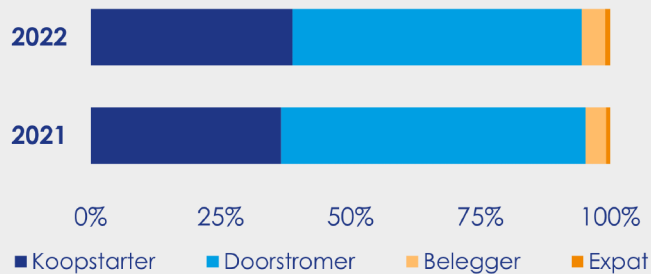
Dynamiek nieuwbouwwoningen



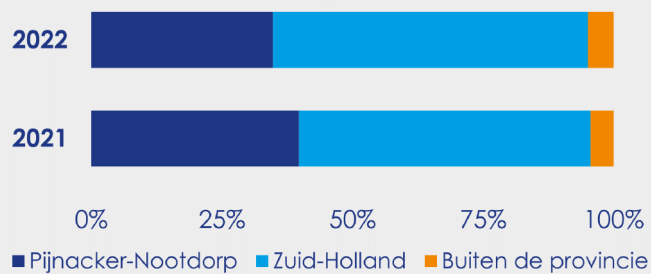
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Rijswijk

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Rijswijk nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 18% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.530 per m² voor een appartement en € 4.010 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

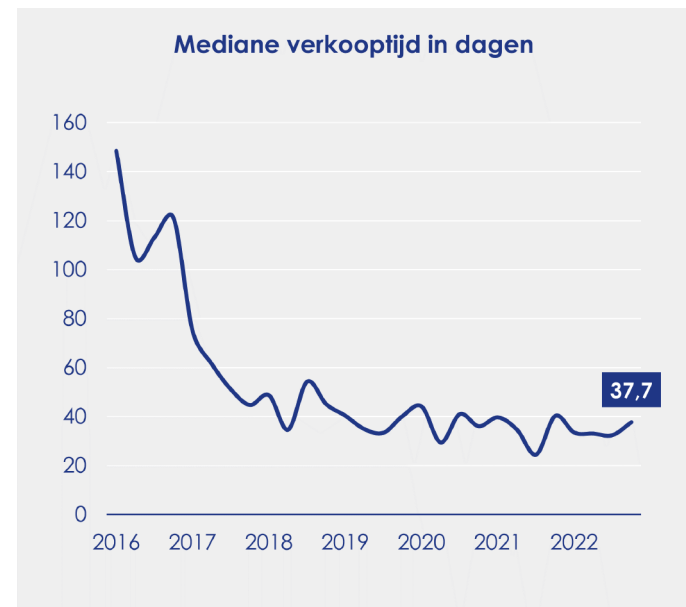
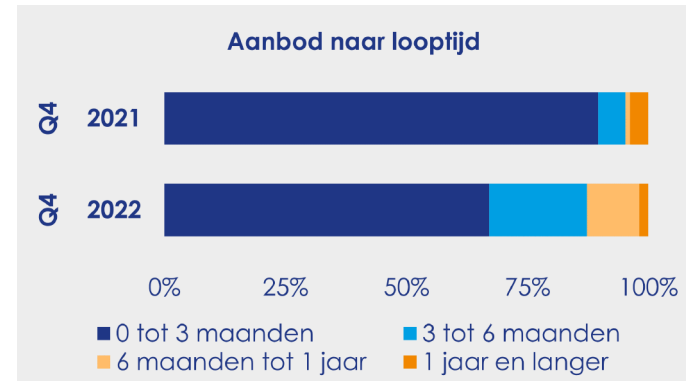


196

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

159

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



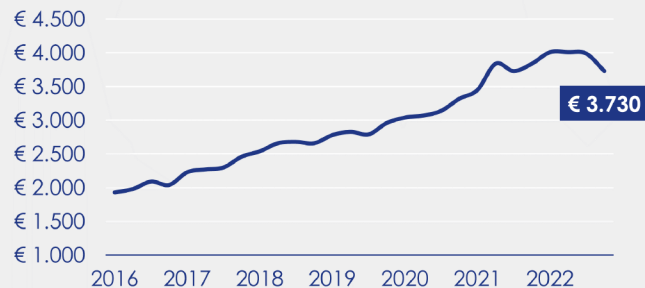
€ 376.000

Gemiddelde verkoopprijs

-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



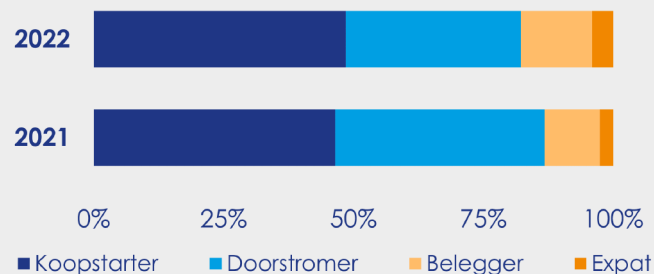
Dynamiek nieuwbouwwoningen



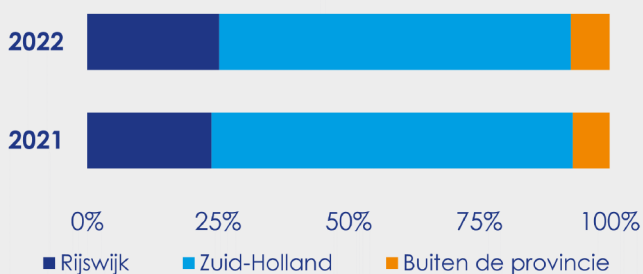
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



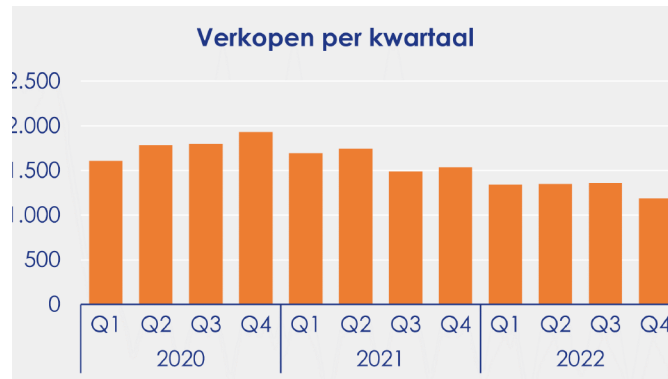
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

's-Gravenhage

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In 's-Gravenhage is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.030 per m² voor een appartement en € 4.340 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2022 is circa 1 op de 24 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 76.

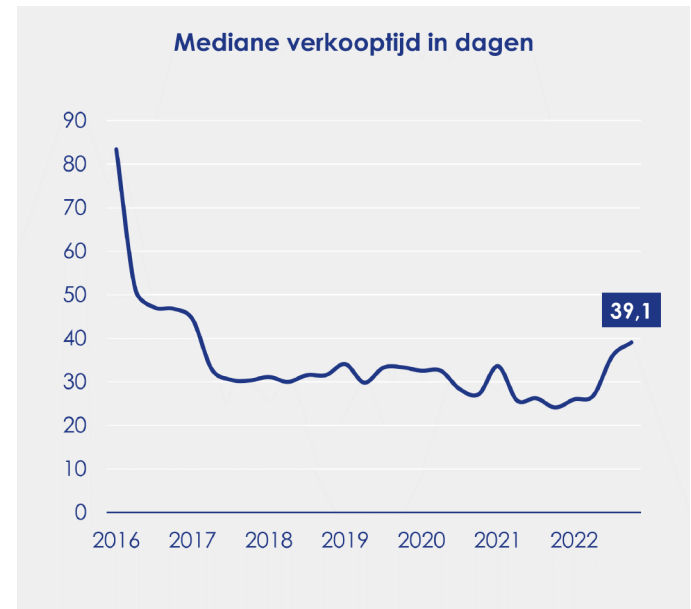
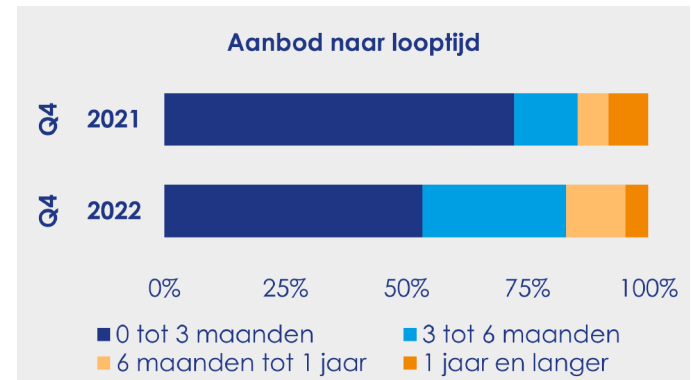


1.185

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 351 verkopen minder dan vorig jaar.

2.074

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 115 woningen meer dan drie maanden eerder.



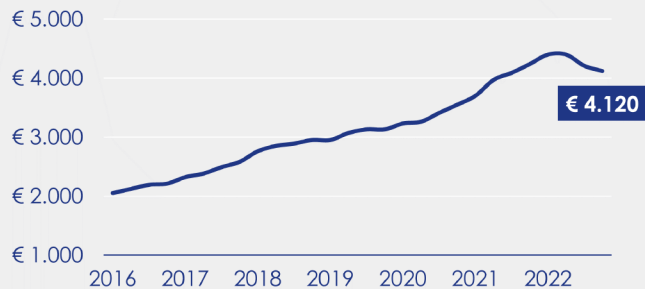
€ 427.000

Gemiddelde verkoopprijs

-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

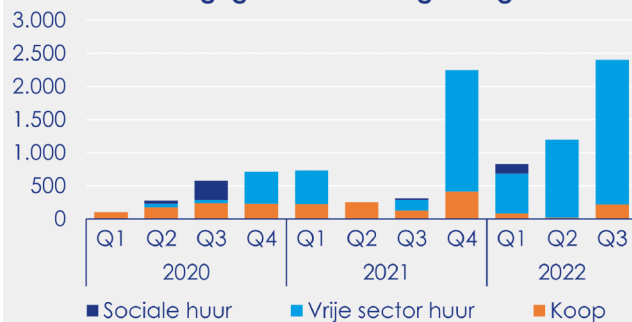
Gemiddelde verkoopprijs per m²



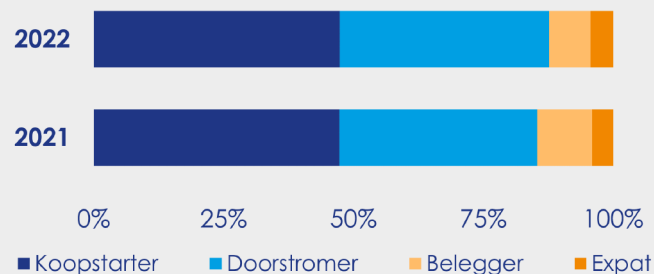
Dynamiek nieuwbouwwoningen



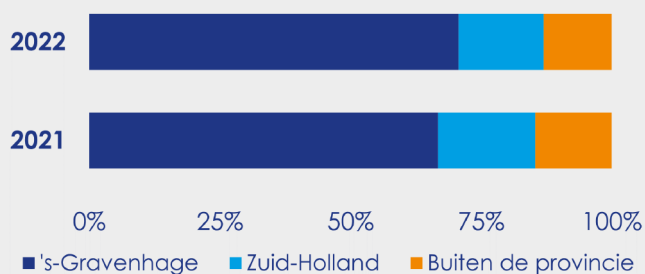
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Teylingen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Teylingen is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Teylingen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 970 meer dan drie jaar geleden.
- Teylingen is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 58% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

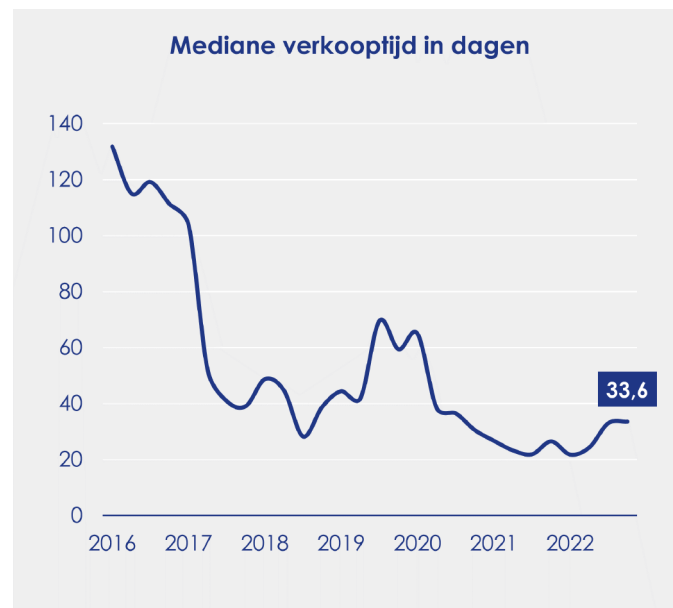
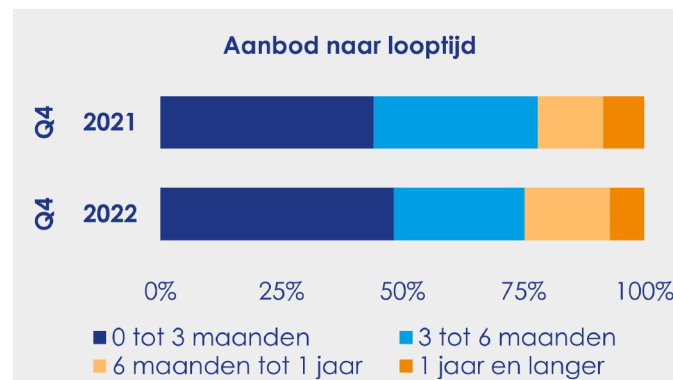


82

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

87

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.



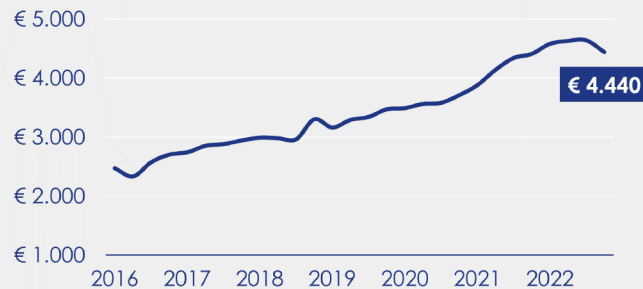
€ 571.000

Gemiddelde verkoopprijs

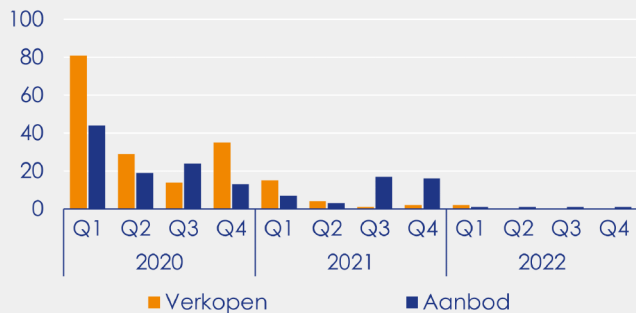
1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

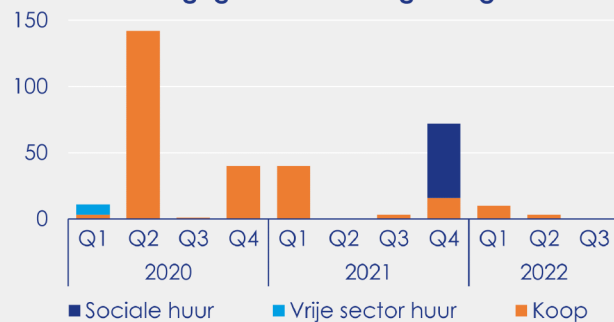
Gemiddelde verkoopprijs per m²



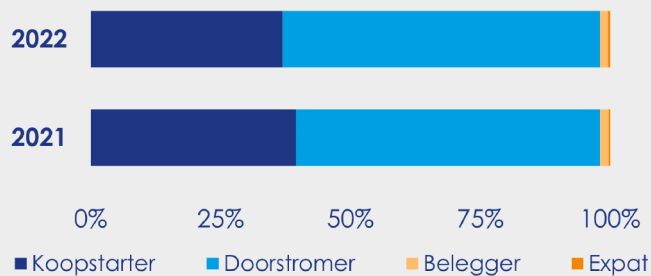
Dynamiek nieuwbouwwoningen



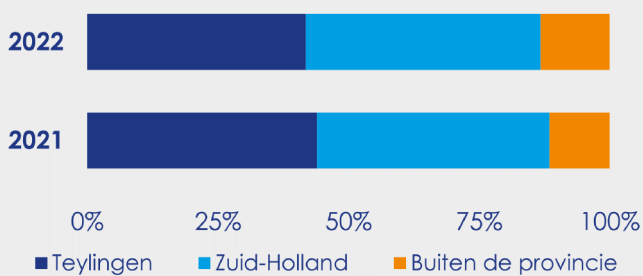
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



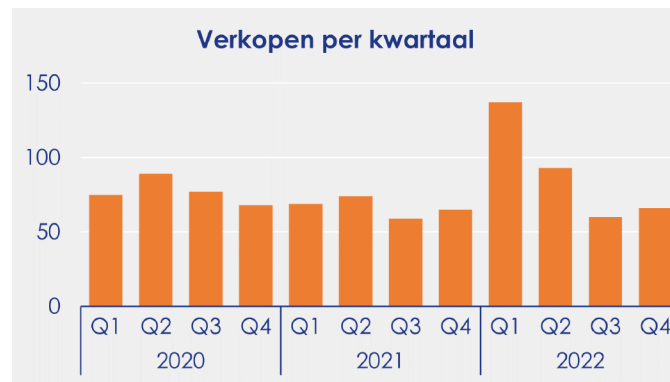
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Voorschoten

- Nooit eerder stonden in Voorschoten zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 18% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.670 per m² voor een appartement en € 4.470 per m² voor een woonhuis.
- Voorschoten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

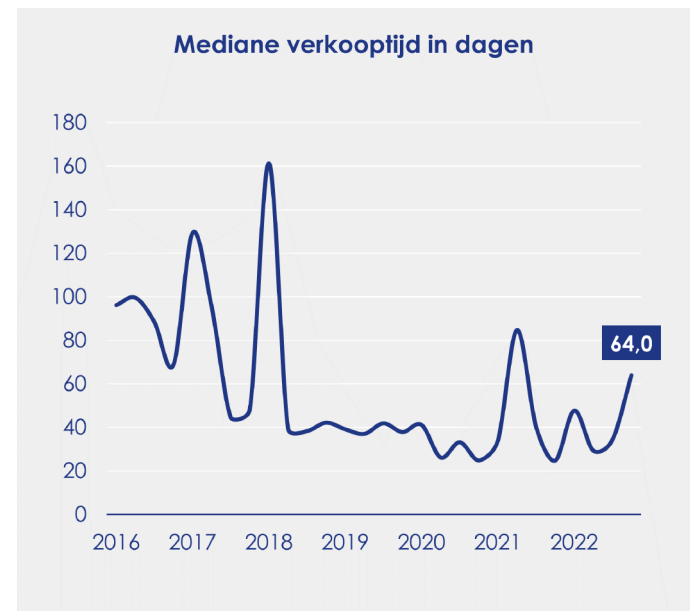
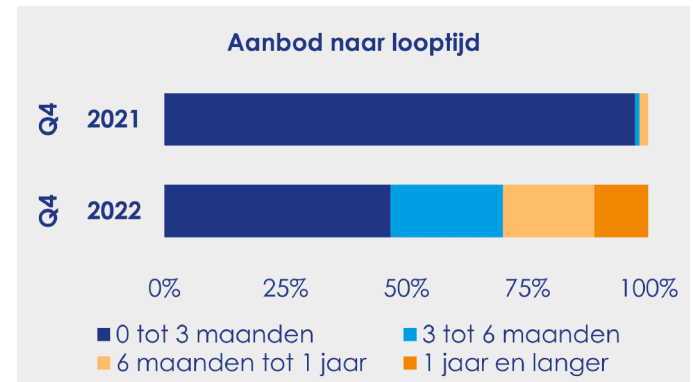


66

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

90

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



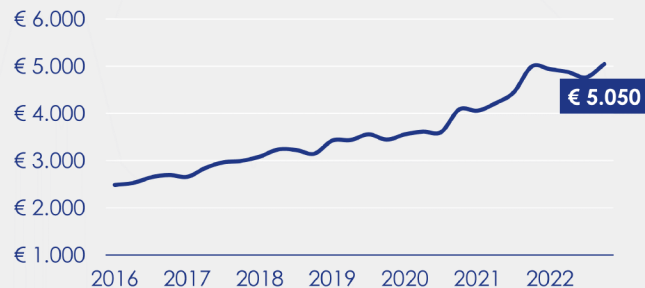
€ 579.000

Gemiddelde verkoopprijs

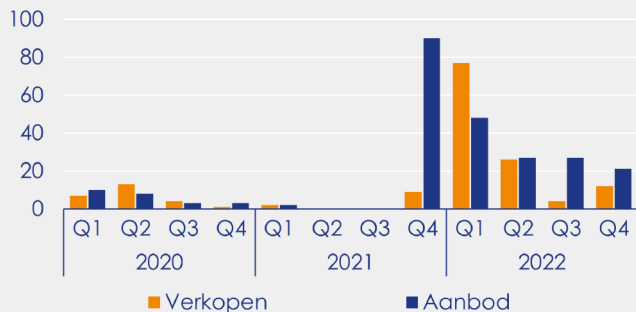
1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



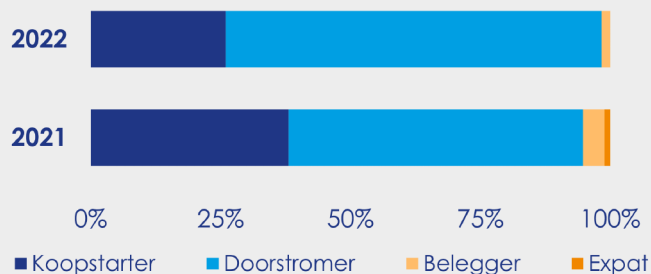
Dynamiek nieuwbouwwoningen



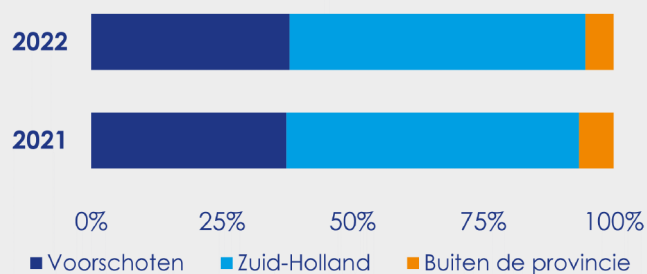
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

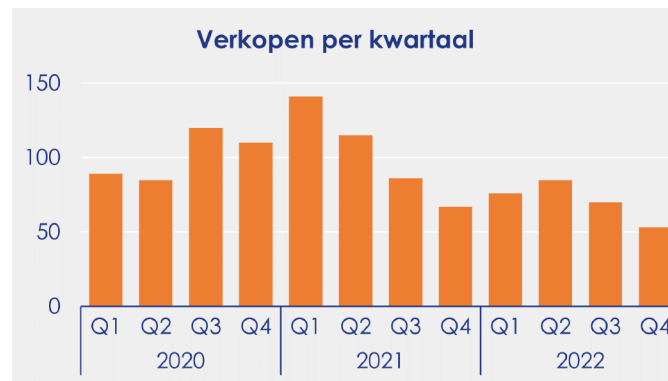


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Wassenaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Wassenaar is een van de weinige woningmarkten in Nederland die niet al langere tijd onder druk staat
- Woningen in Wassenaar worden gemiddeld in 9 weken verkocht, dit is zo'n 4 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder expats, in 2022 is circa 1 op de 25 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 76.

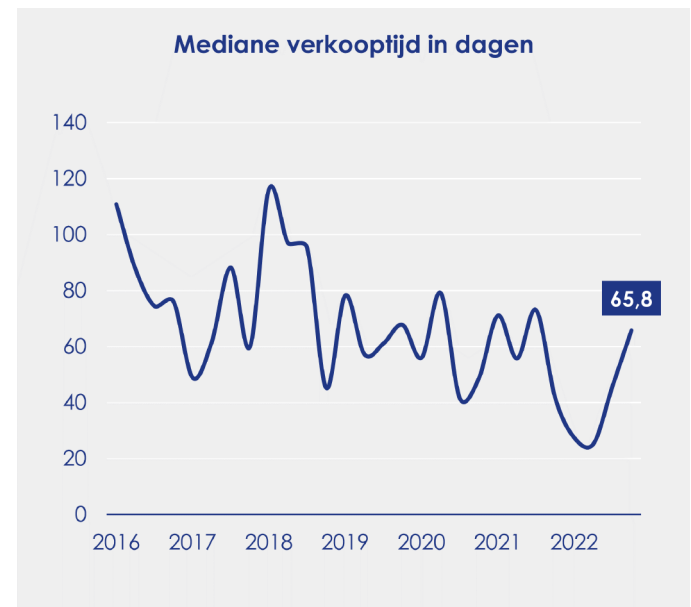
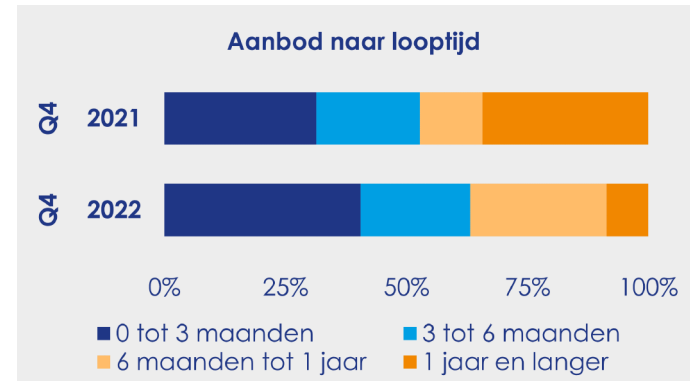


53

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

164

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



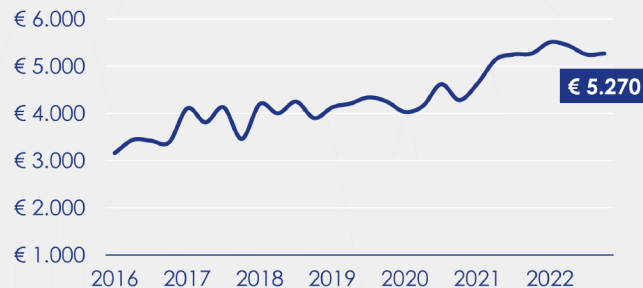
€ 1.056.000

Gemiddelde verkoopprijs

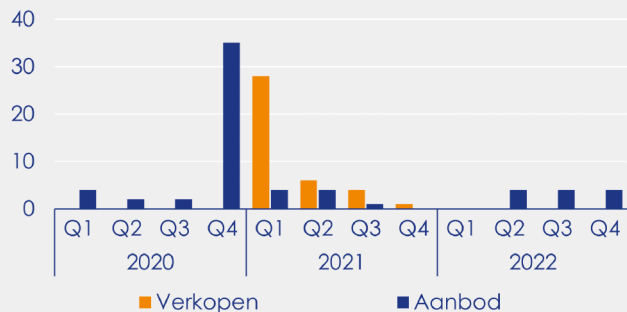
0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



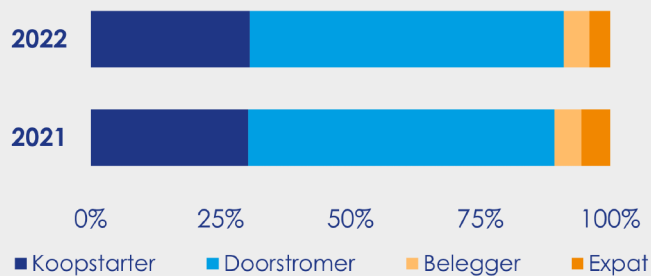
Dynamiek nieuwbouwwoningen



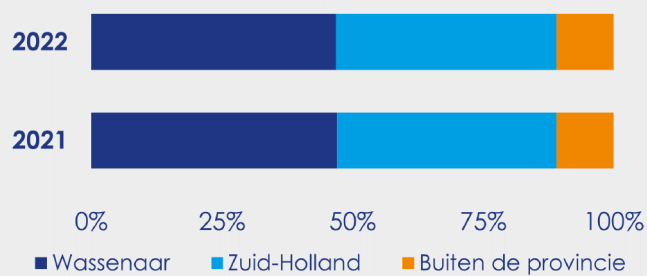
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



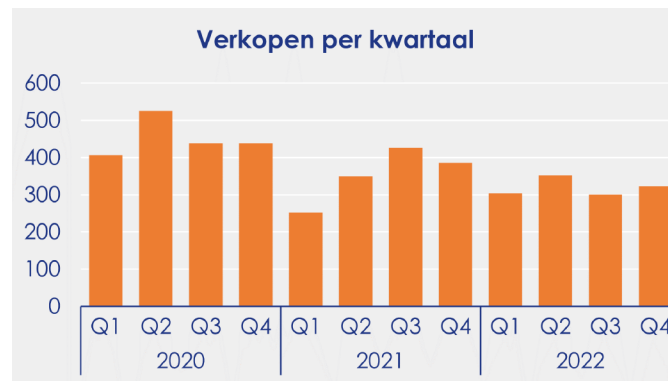
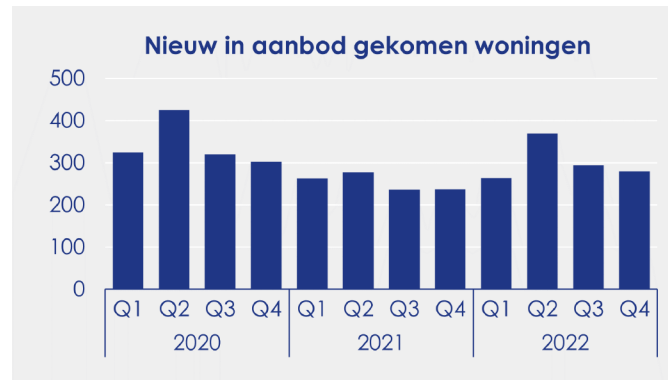
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Westland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 66% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.650 per m² voor een appartement en € 3.970 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Westland is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 64% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

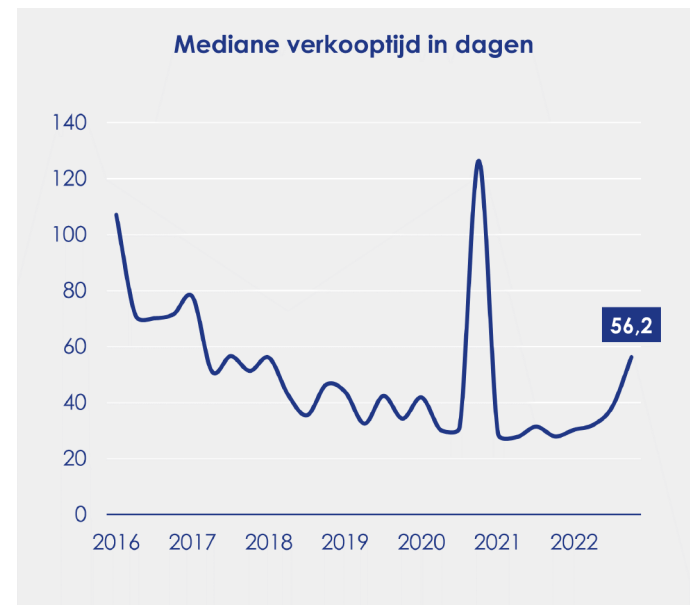
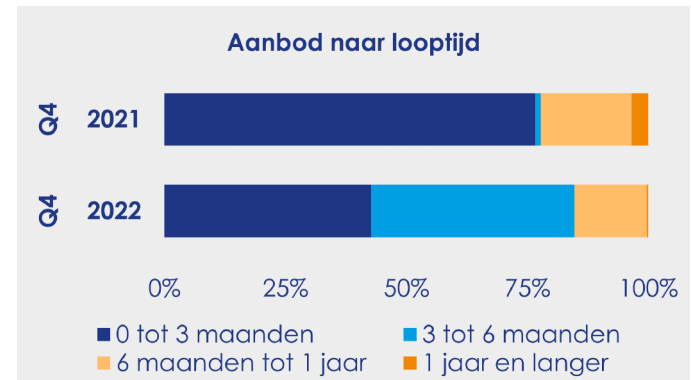


323

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 63 verkopen minder dan vorig jaar.

746

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 81 woningen meer dan drie maanden eerder.



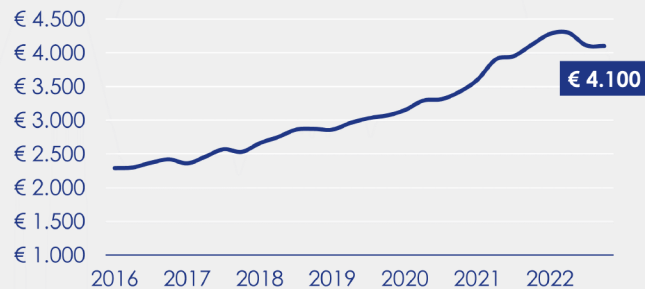
€ 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

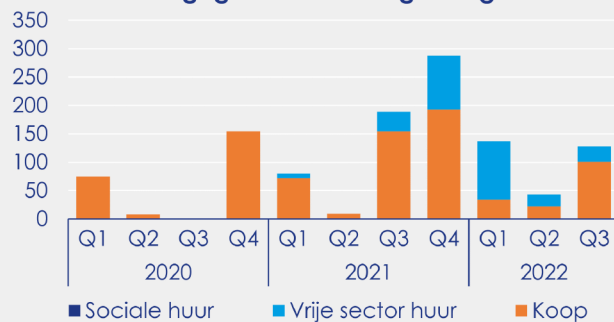
Gemiddelde verkoopprijs per m²



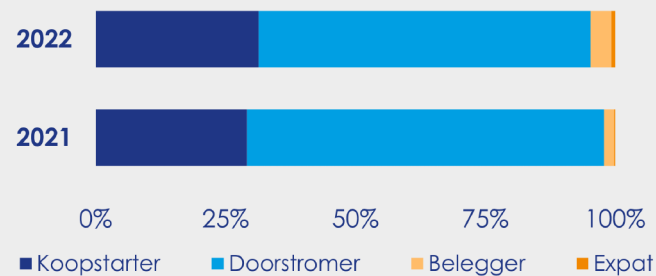
Dynamiek nieuwbouwwoningen



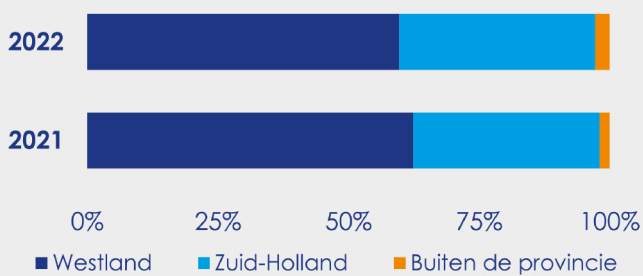
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoetermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.780 per m² voor een appartement en € 3.650 per m² voor een woonhuis.
- Zoetermeer is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 52% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



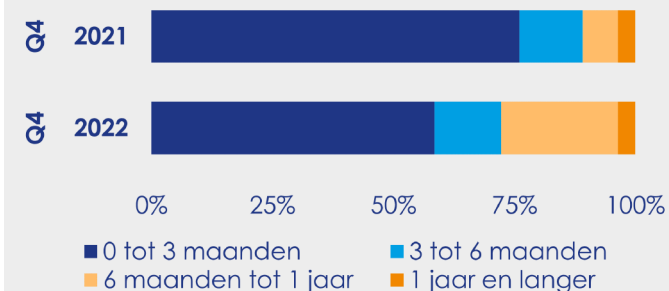
349

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 113 verkopen minder dan vorig jaar.

394

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



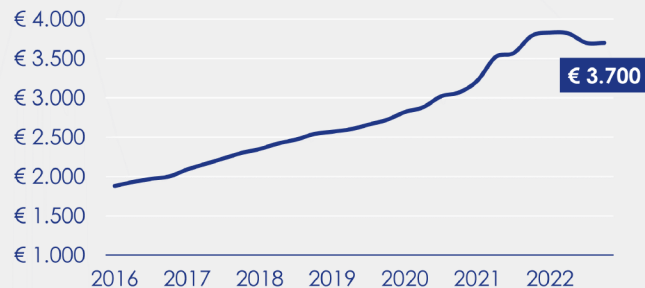
€ 386.000

Gemiddelde verkoopprijs

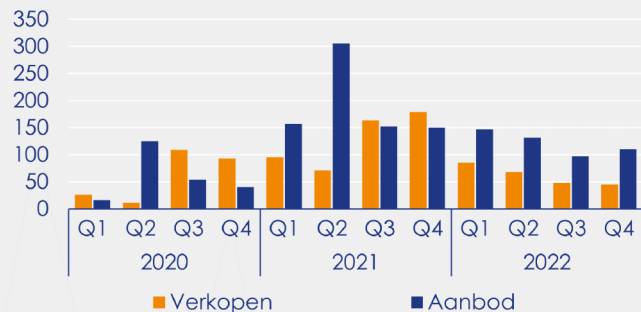
-2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



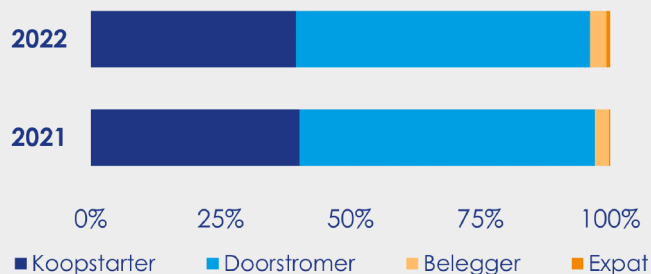
Dynamiek nieuwbouwwoningen



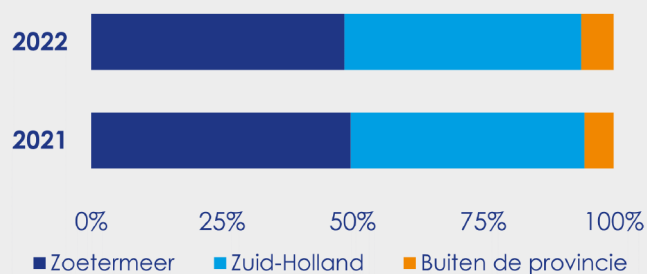
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



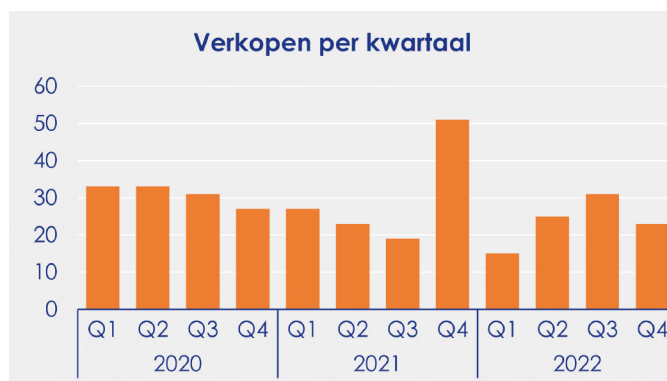
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoeterwoude

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Zoeterwoude is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Zoeterwoude betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 960 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Zoeterwoude is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

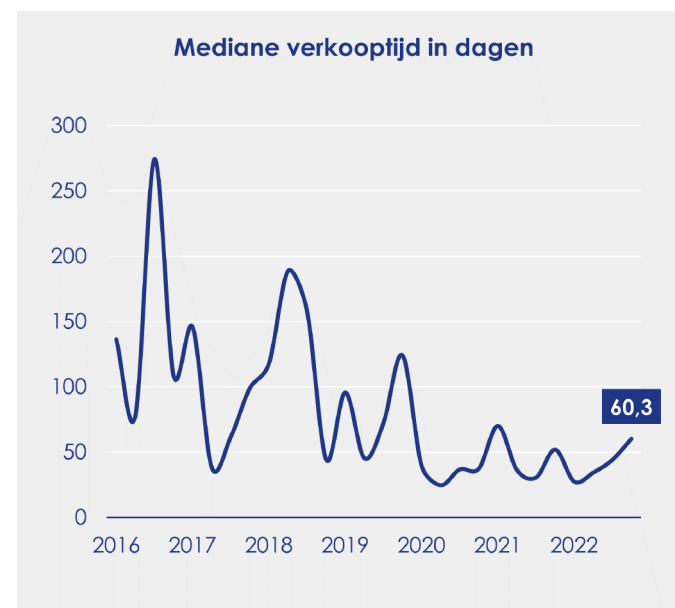
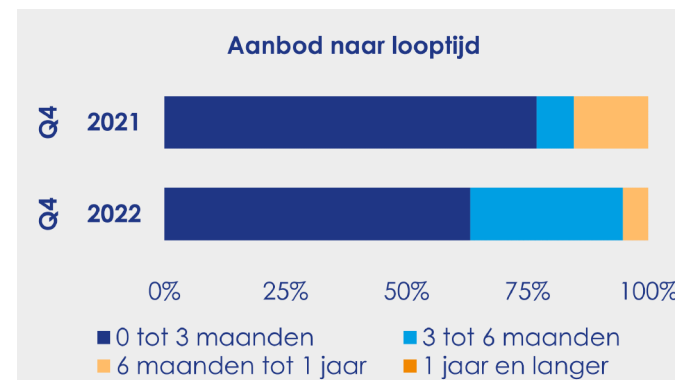


23

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

19

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 2 woningen minder dan drie maanden eerder.



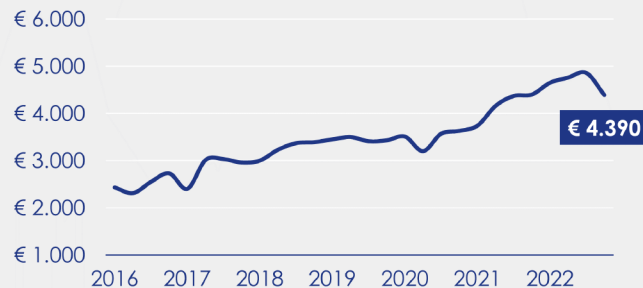
€ 532.000

Gemiddelde verkoopprijs

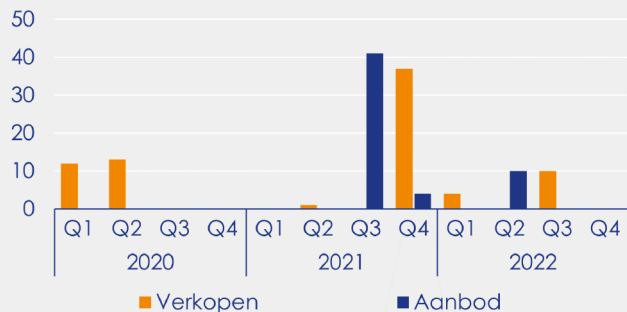
0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

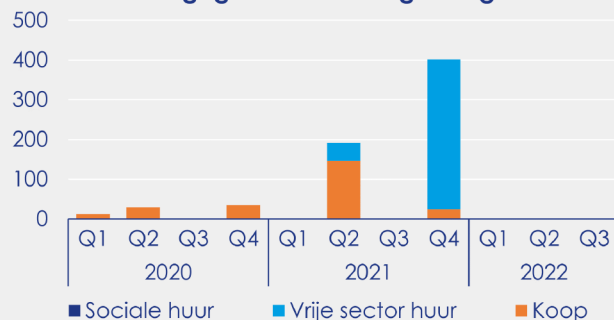
Gemiddelde verkoopprijs per m²



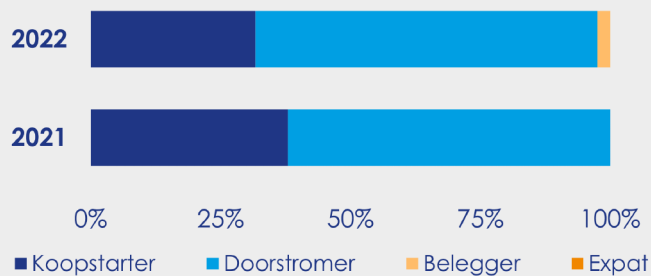
Dynamiek nieuwbouwwoningen



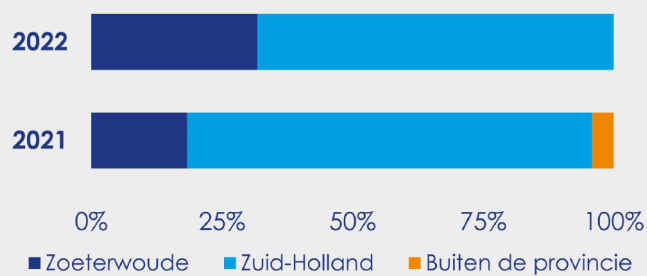
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

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

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

Meer informatie op: frisiamakelaars.nl en dynamis.nl



Den Haag

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