

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 voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.940 per m² voor een appartement en € 4.060 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

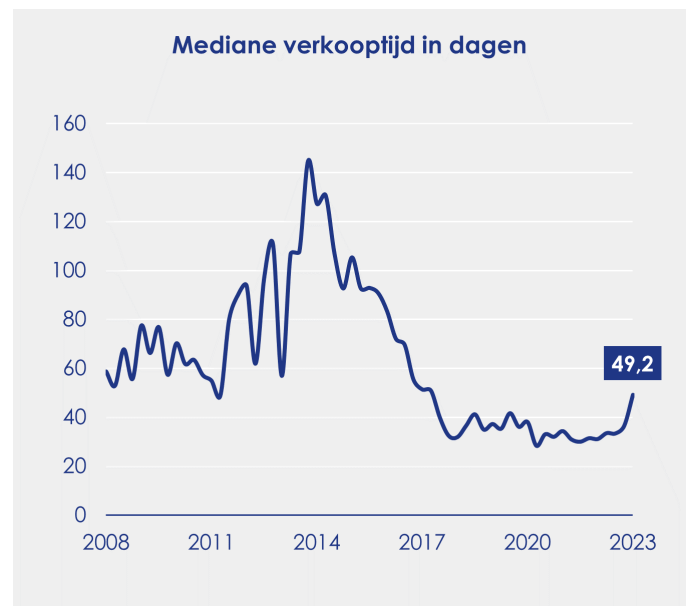
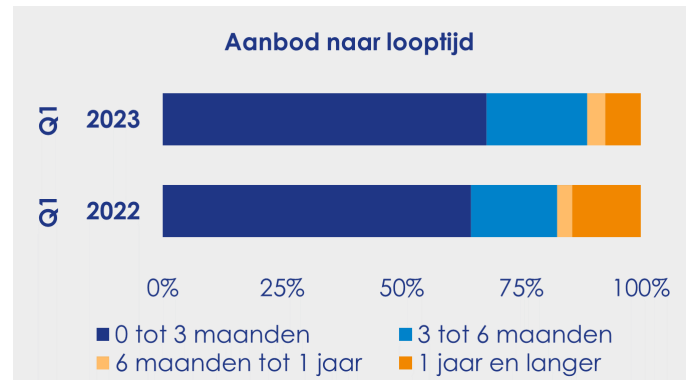


215

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

331

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



€ 396.000

Gemiddelde verkoopprijs

-11%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



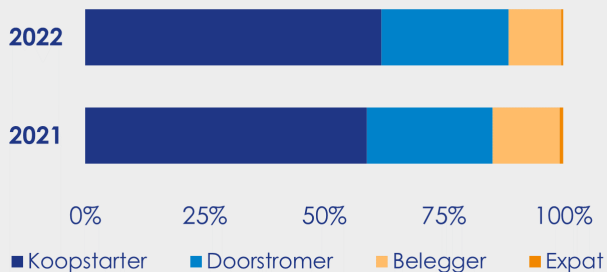
Dynamiek nieuwbouwwoningen



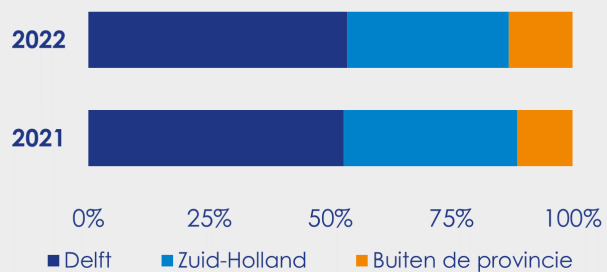
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



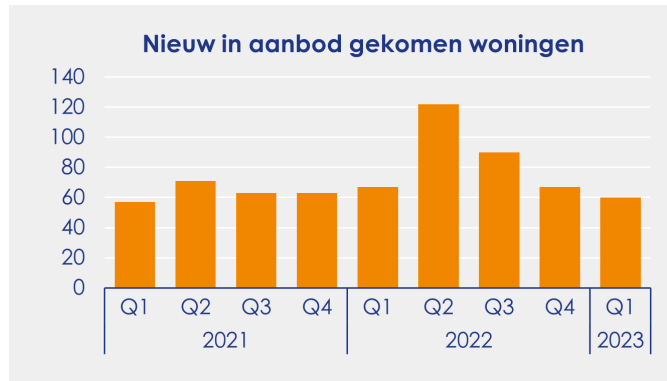
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Hillegom

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 7% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 61% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.880 per m² voor een appartement en € 3.850 per m² voor een woonhuis.
- Hillegom is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in 2022 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

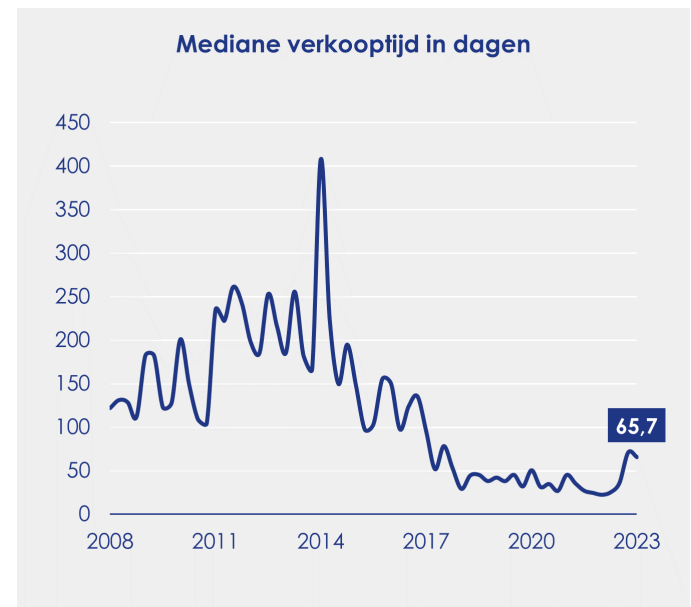
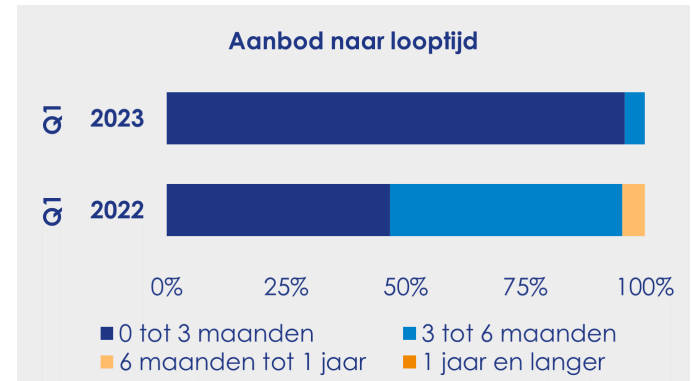


94

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 50 verkopen meer dan vorig jaar.

162

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



€ 466.000

Gemiddelde verkoopprijs

-4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

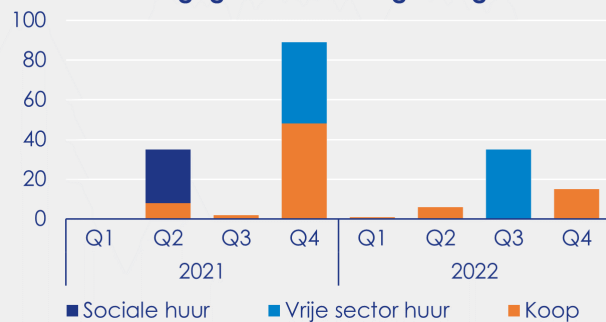
Gemiddelde verkoopprijs per m²



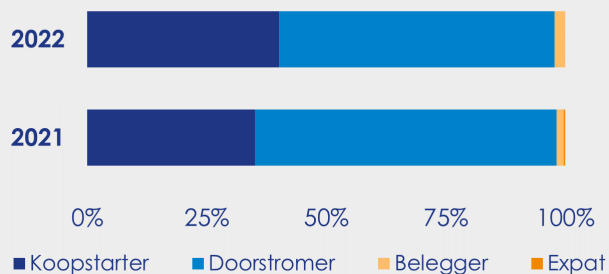
Dynamiek nieuwbouwwoningen



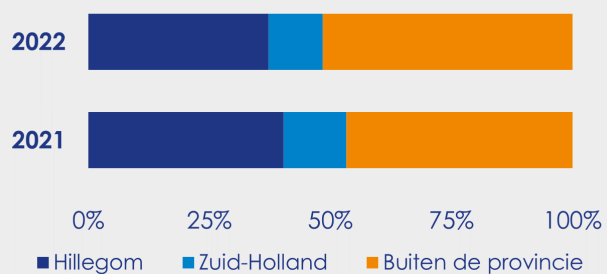
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Kaag en Braassem

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 13% afgenomen, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 51% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.580 per m² voor een appartement en € 3.500 per m² voor een woonhuis.
- 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%.

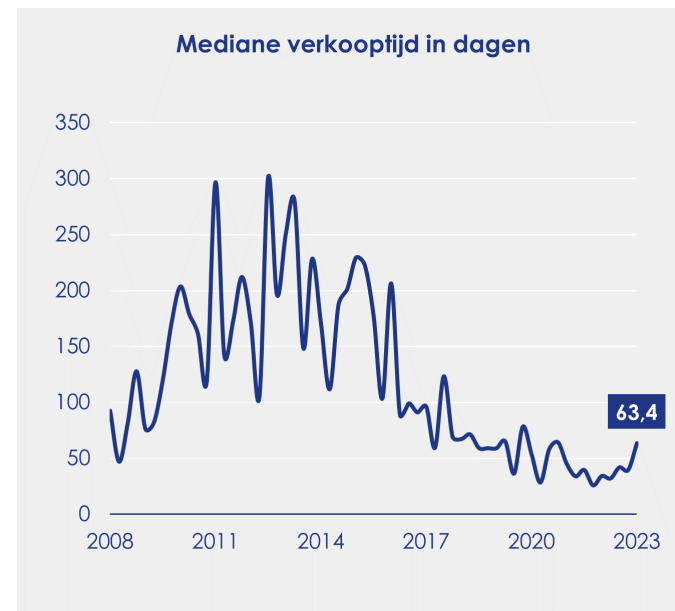
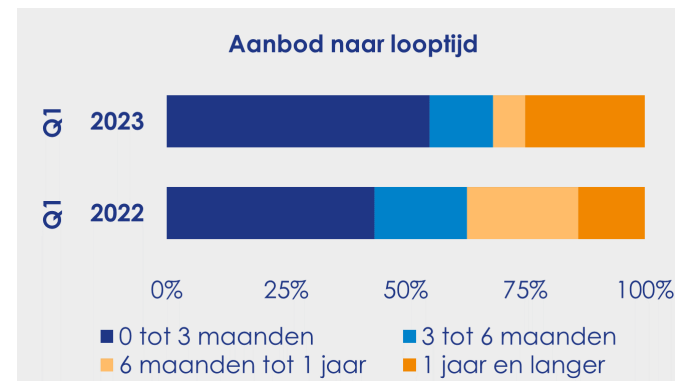


88

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 39 verkopen meer dan vorig jaar.

142

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



€ 364.000

Gemiddelde verkoopprijs

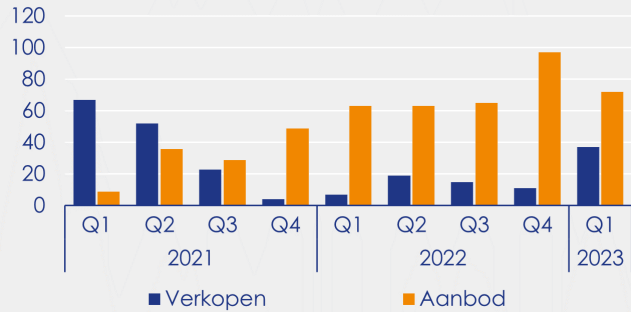
-20%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

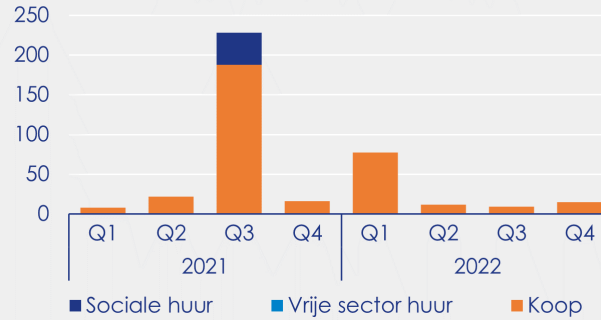
Gemiddelde verkoopprijs per m²



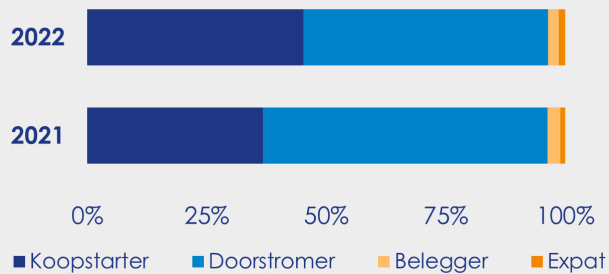
Dynamiek nieuwbouwwoningen



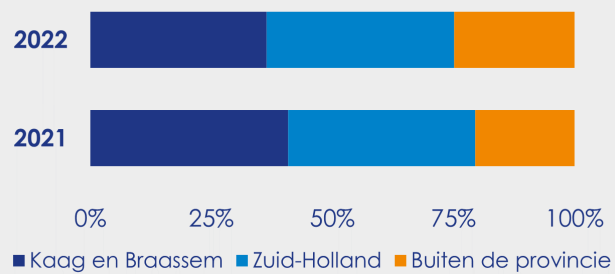
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



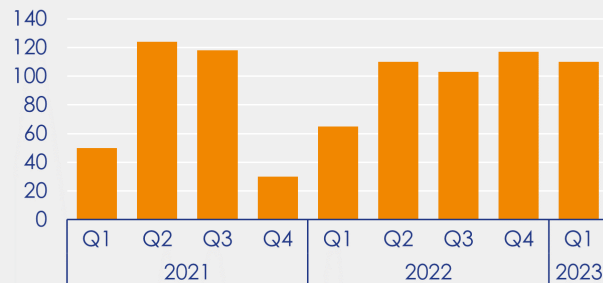
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Katwijk

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 6% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- 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 € 4.740 per m² voor een appartement en € 4.290 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.



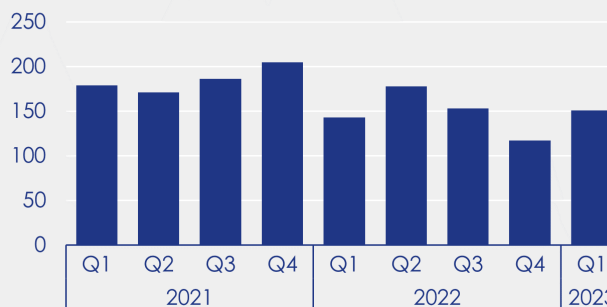
Aanbod eind van het kwartaal



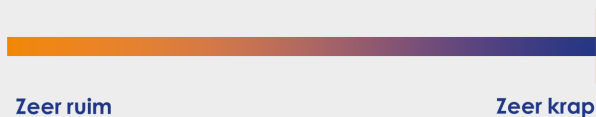
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



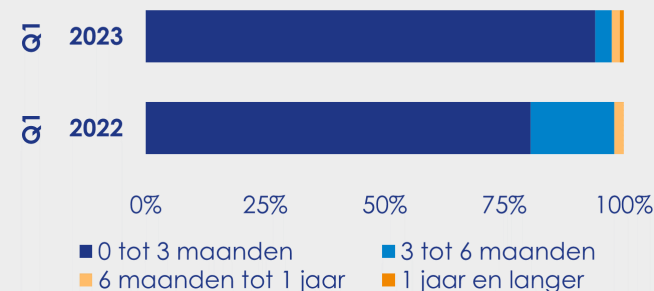
151

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

110

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 442.000

Gemiddelde verkoopprijs

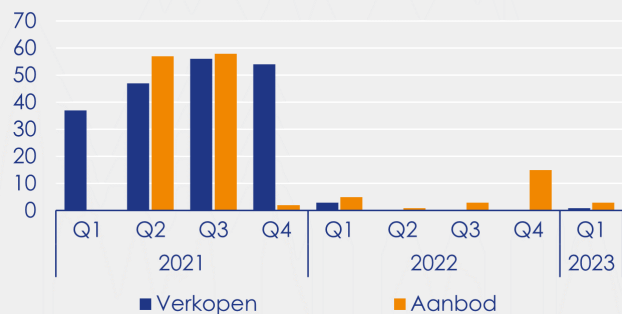
-4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

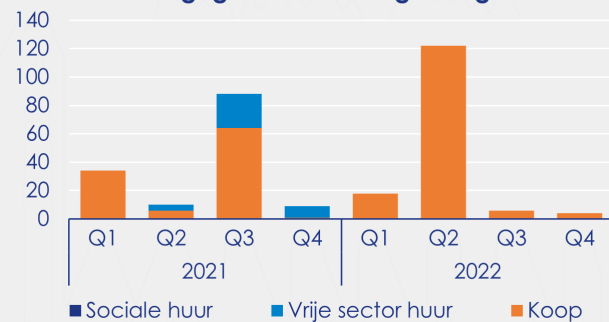
Gemiddelde verkoopprijs per m²



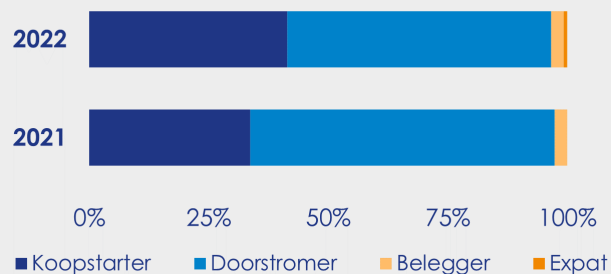
Dynamiek nieuwbouwwoningen



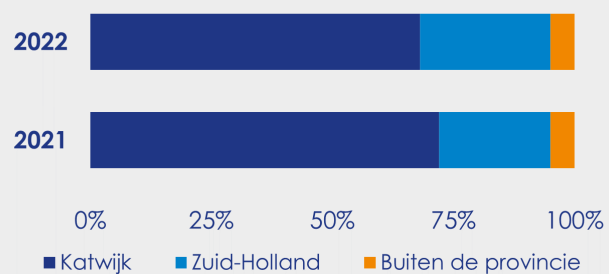
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



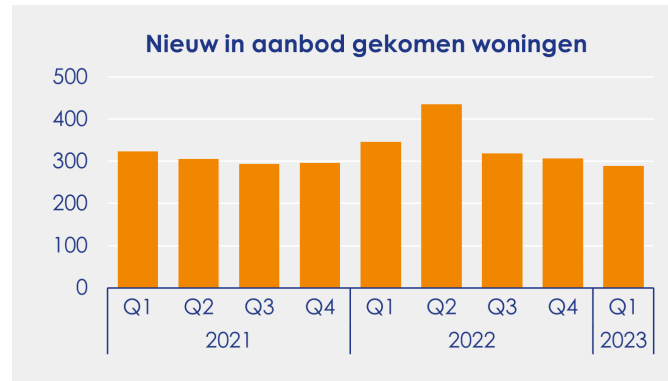
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, 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 € 4.500 per m² voor een appartement en € 4.370 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Leiden is sprake van een beperkte doorstroming, in 2022 heeft slechts 40% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

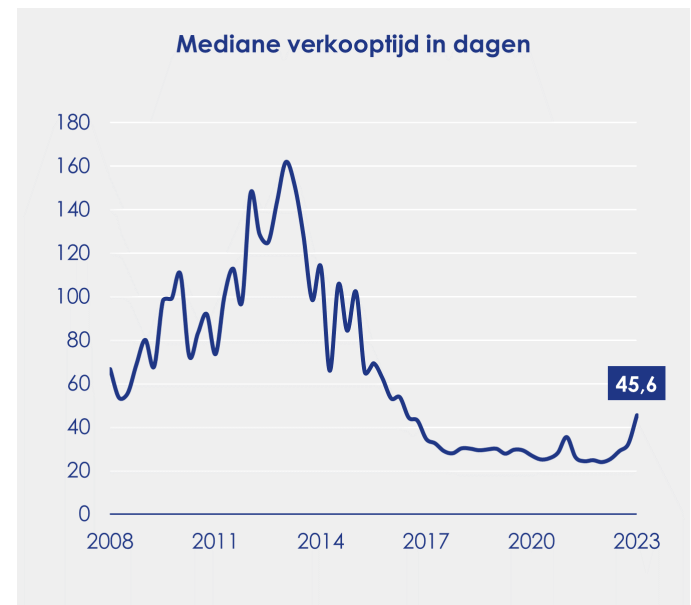
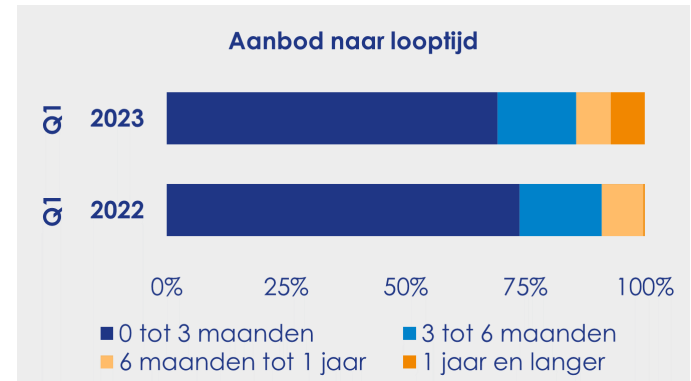


257

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

260

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 408.000

Gemiddelde verkoopprijs

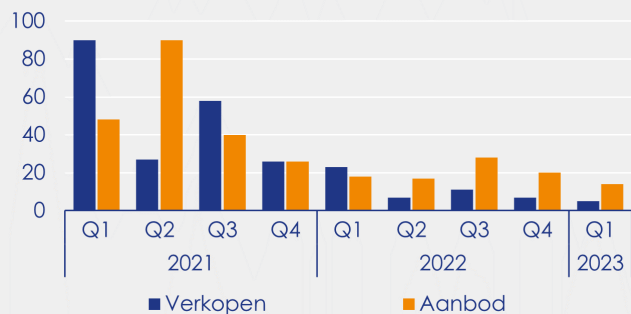
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

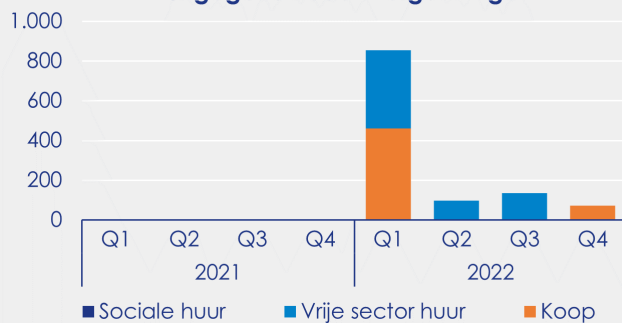
Gemiddelde verkoopprijs per m²



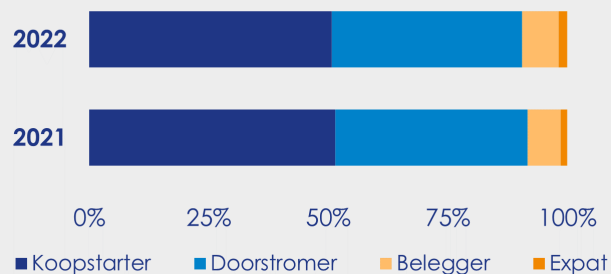
Dynamiek nieuwbouwwoningen



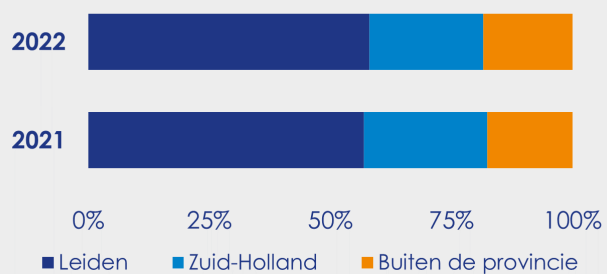
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiderdorp

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna vier jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Leiderdorp is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.120 per m² voor een appartement en € 4.440 per m² voor een woonhuis.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2022 is maar liefst 5 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



67

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

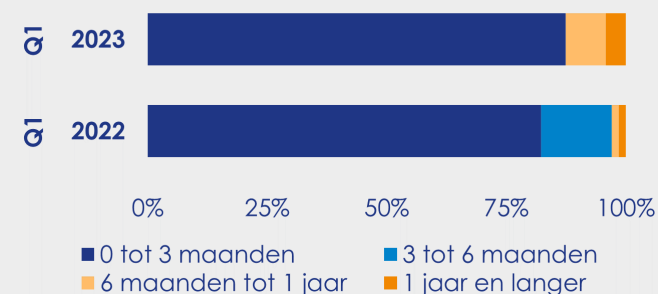
69

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



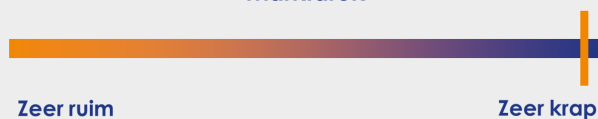
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



€ 412.000

Gemiddelde verkoopprijs

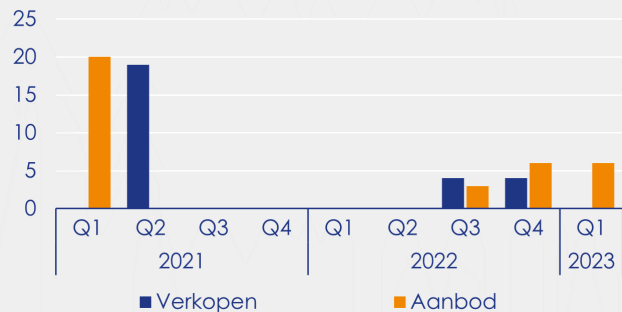
1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



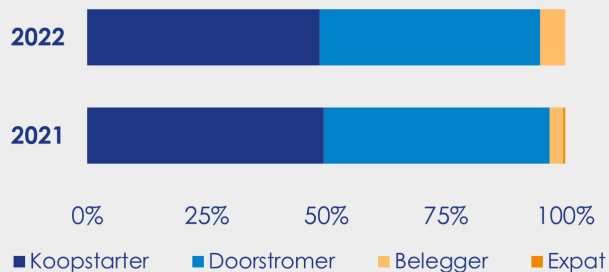
Dynamiek nieuwbouwwoningen



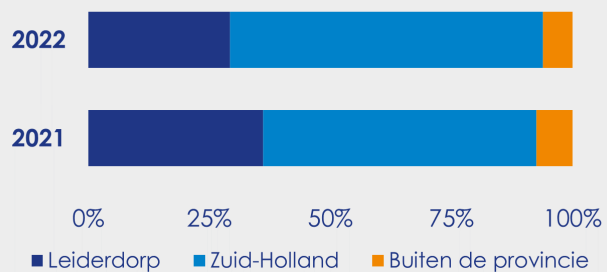
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



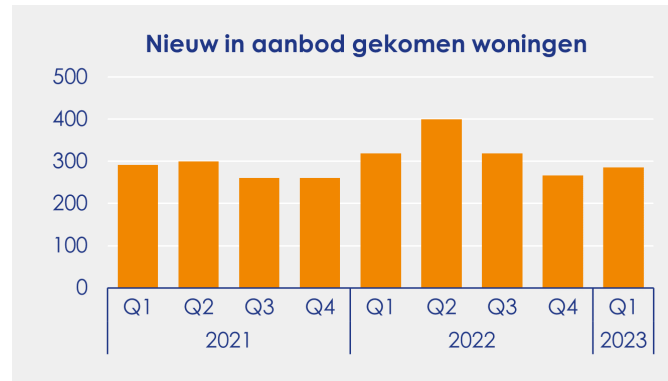
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leidschendam-Voorburg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.940 per m² voor een appartement en € 4.510 per m² voor een woonhuis.
- Leidschendam-Voorburg is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

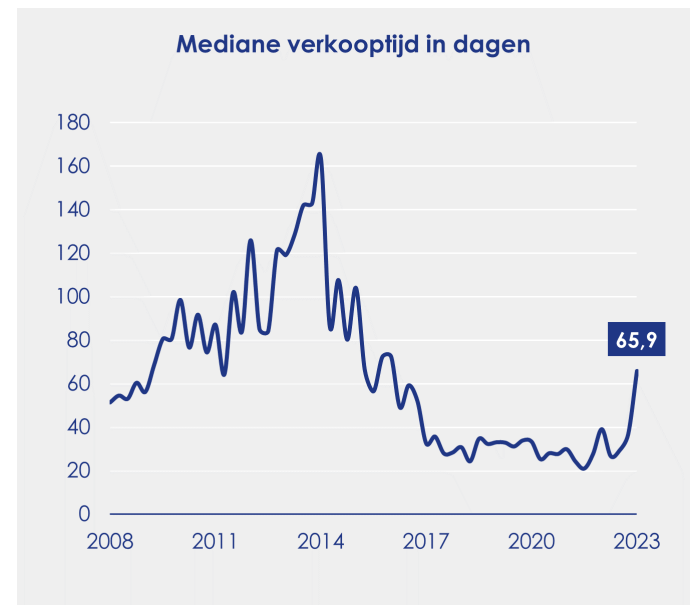
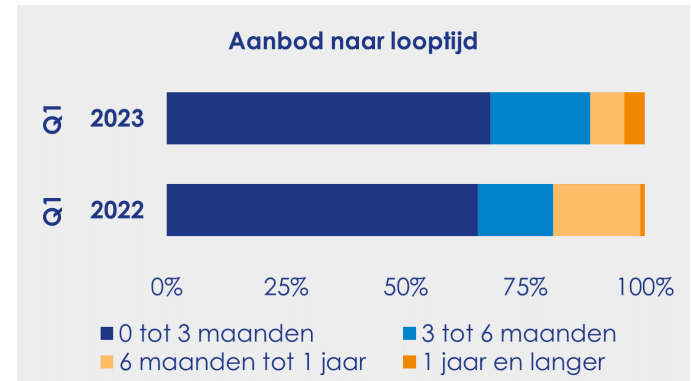


227

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 150 verkopen minder dan vorig jaar.

480

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 193 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 409.000

Gemiddelde verkoopprijs

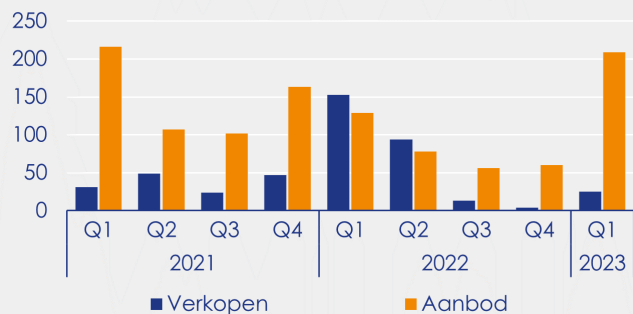
-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

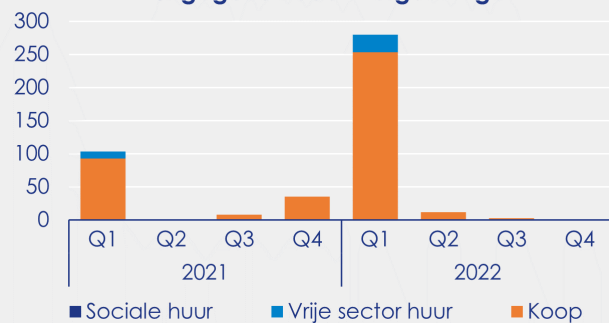
Gemiddelde verkoopprijs per m²



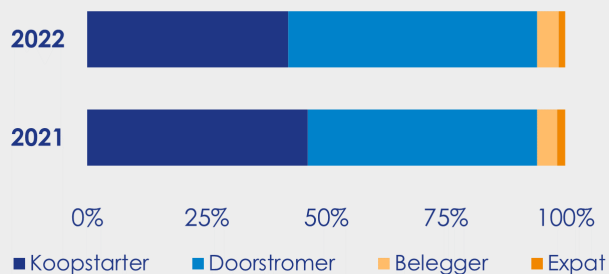
Dynamiek nieuwbouwwoningen



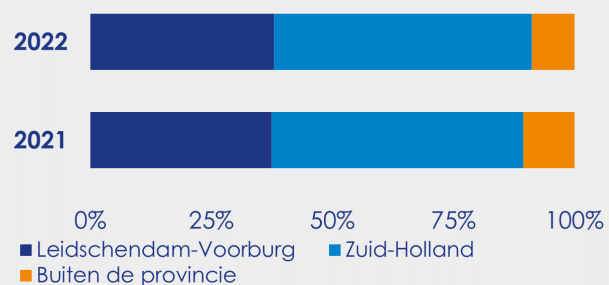
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



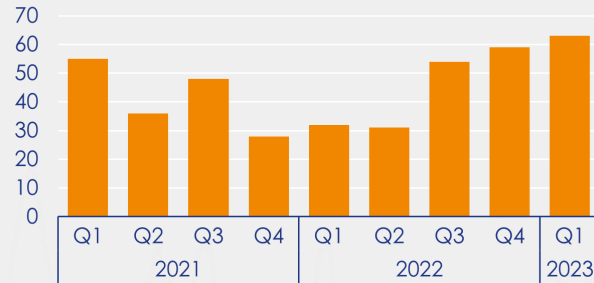
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Lisse

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in tien kwartalen, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Lisse is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Lisse betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.280 meer dan drie jaar geleden.
- Lisse is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



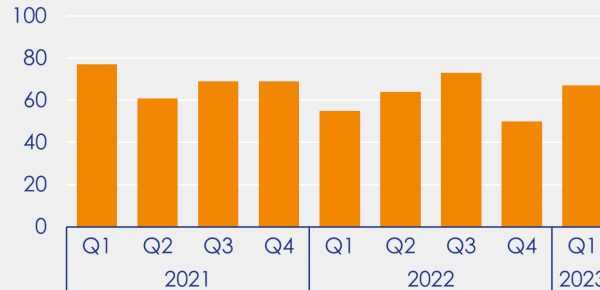
64

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

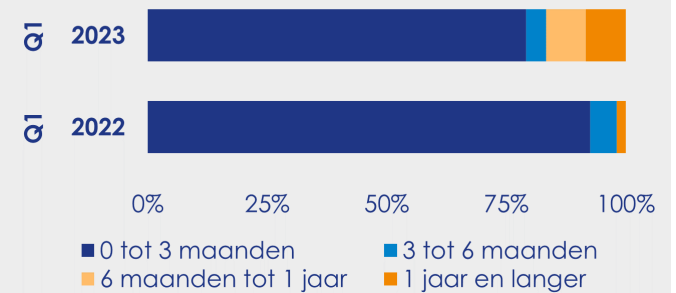
63

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

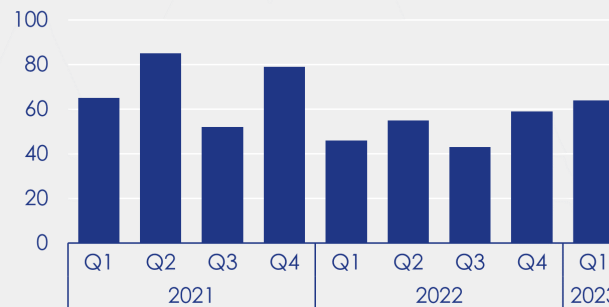
Nieuw in aanbod gekomen woningen



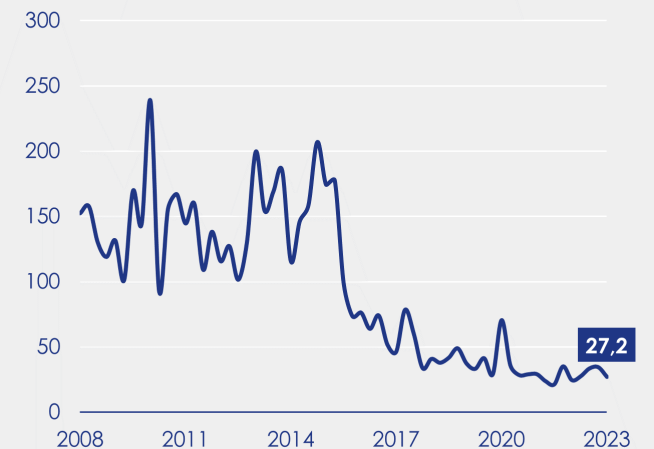
Aanbod naar looptijd



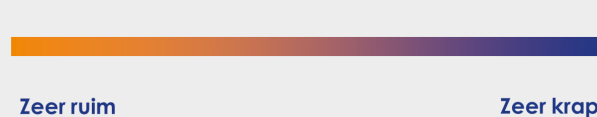
Verkopen per kwartaal



Mediane verkooptijd in dagen



Marktdruk



€ 440.000

Gemiddelde verkoopprijs

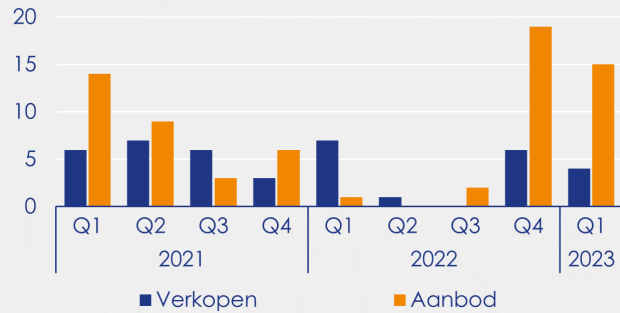
-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

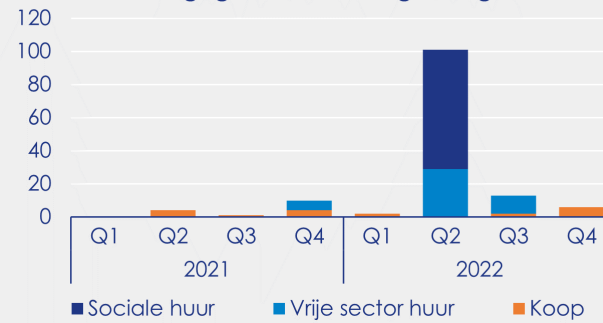
Gemiddelde verkoopprijs per m²



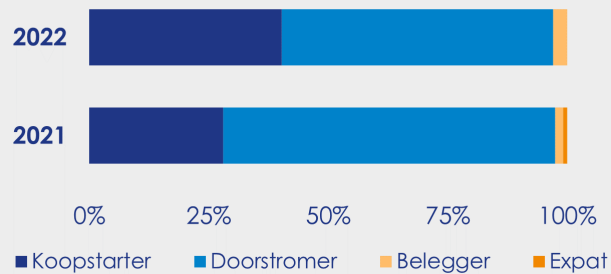
Dynamiek nieuwbouwwoningen



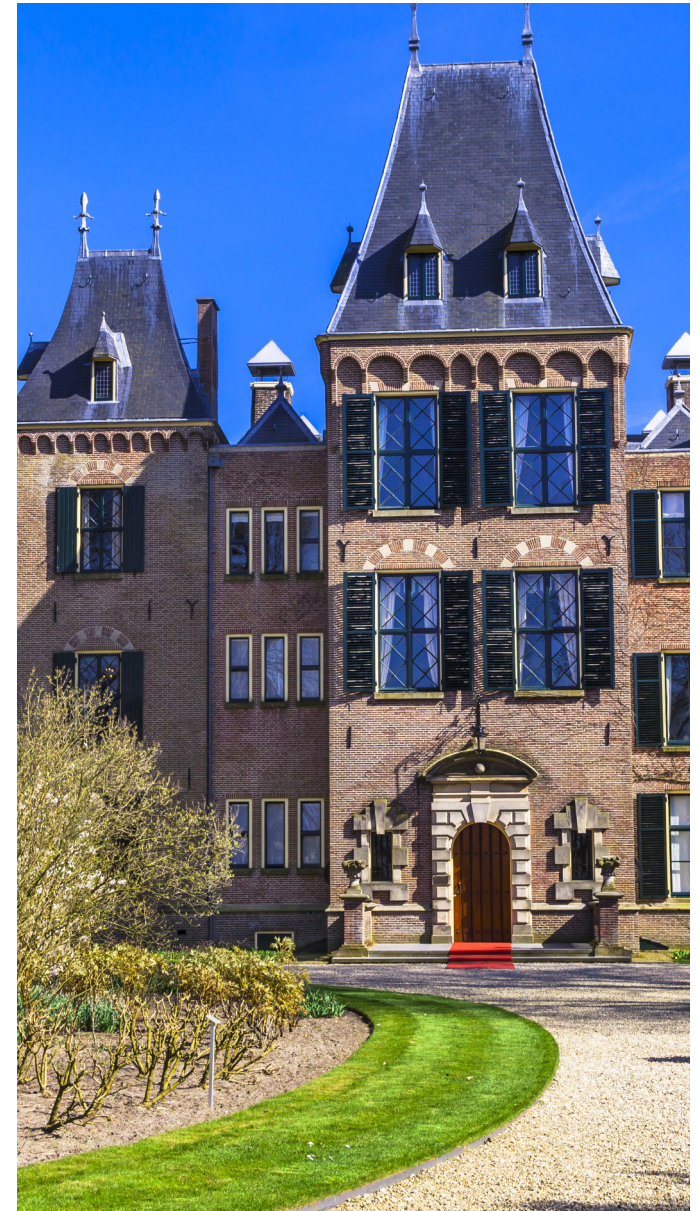
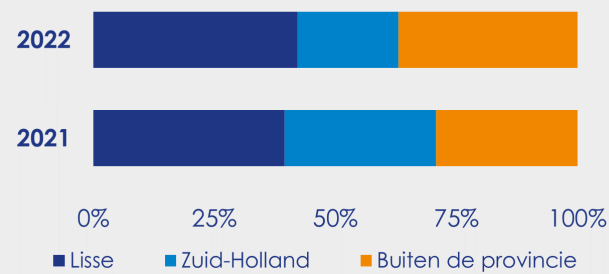
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



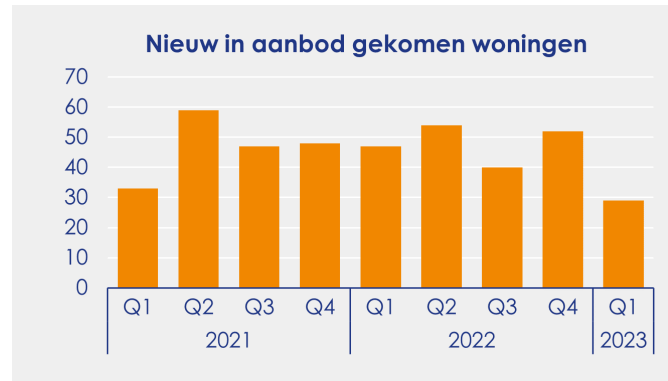
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Midden-Delfland

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 9% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Midden-Delfland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Midden-Delfland worden gemiddeld in 48 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Midden-Delfland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Delft, in 2022 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

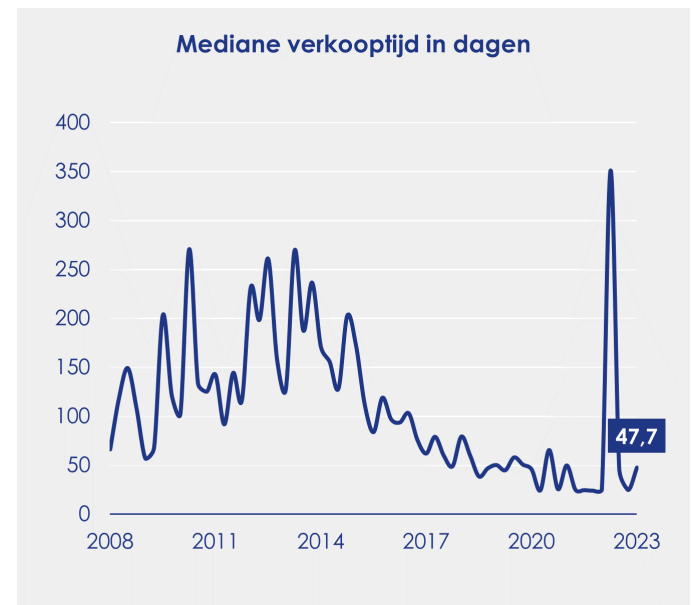
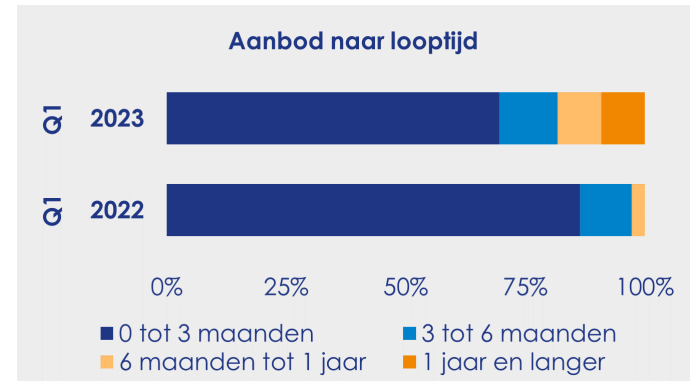


30

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

30

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 554.000

Gemiddelde verkoopprijs

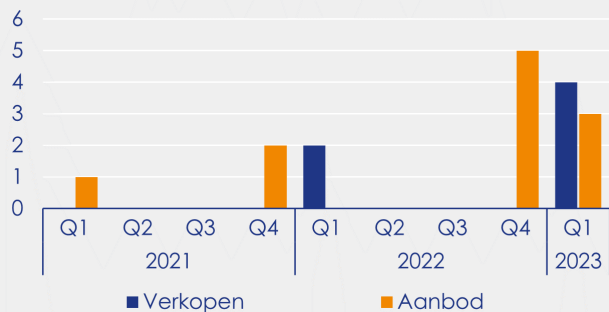
-8%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



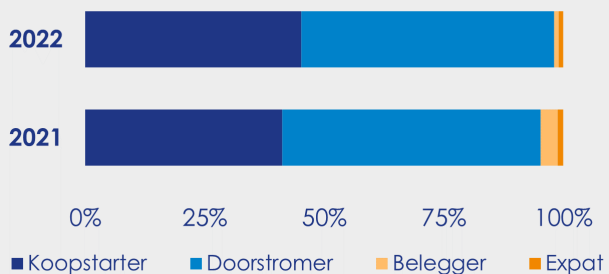
Dynamiek nieuwbouwwoningen



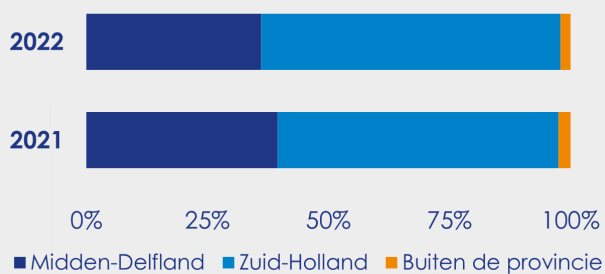
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



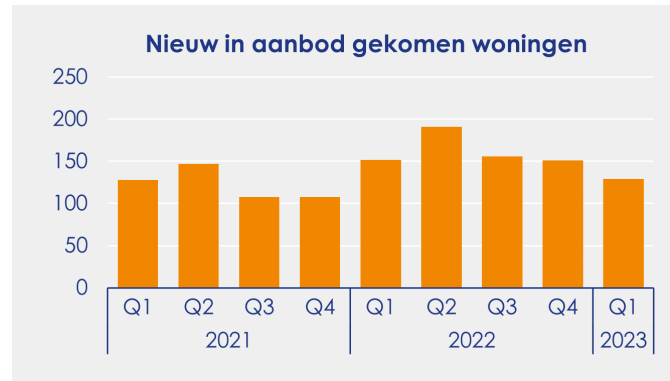
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Noordwijk

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna vier jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.260 per m² voor een appartement en € 4.500 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 41%.

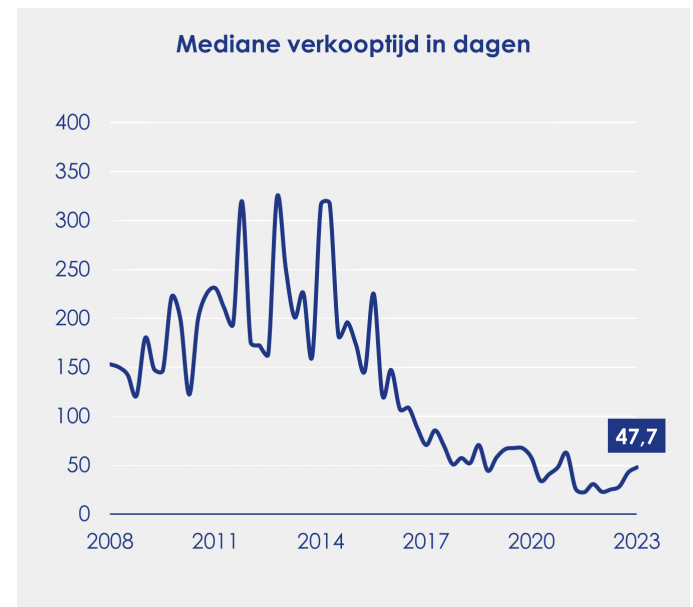
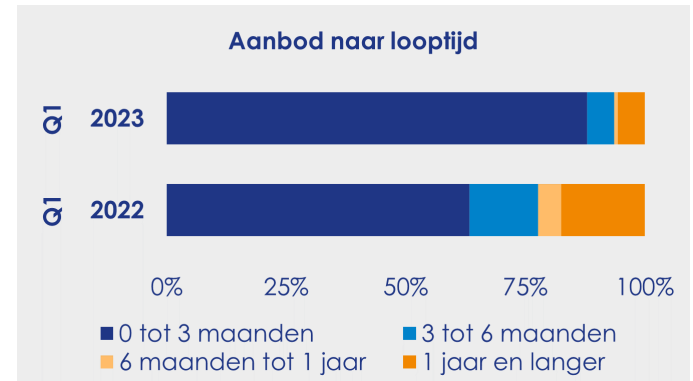


142

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

302

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



€ 490.000

Gemiddelde verkoopprijs

-2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



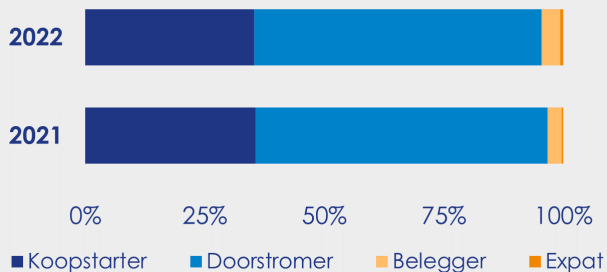
Dynamiek nieuwbouwwoningen



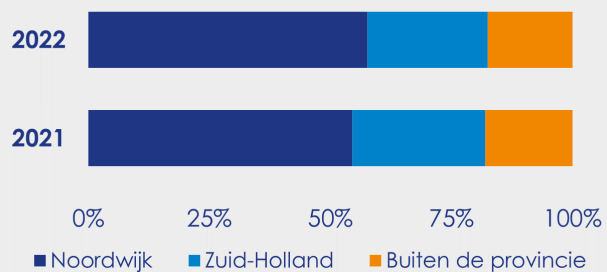
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



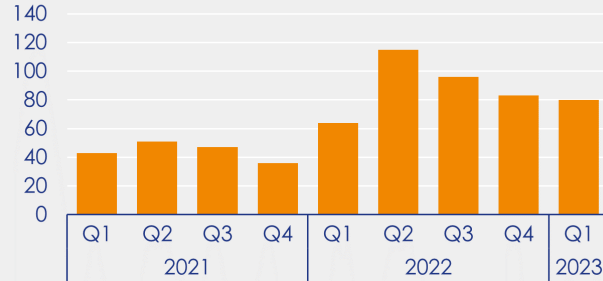
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Oegstgeest

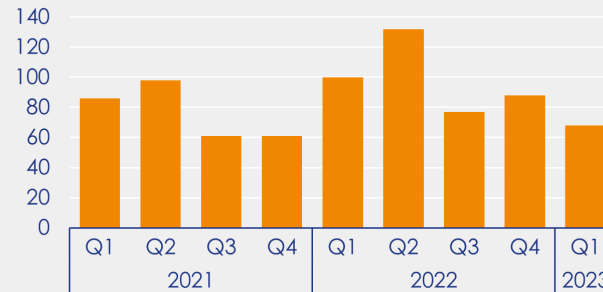
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Oegstgeest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Oegstgeest worden gemiddeld in 10 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Oegstgeest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



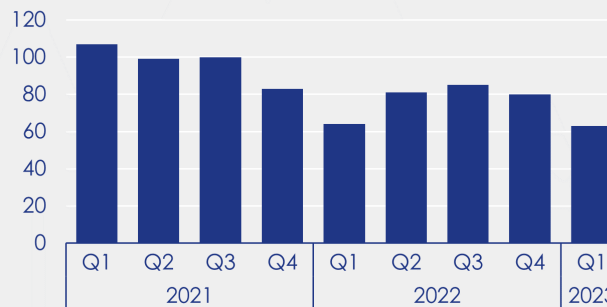
Aanbod eind van het kwartaal



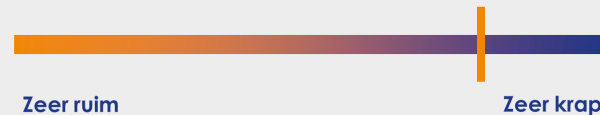
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



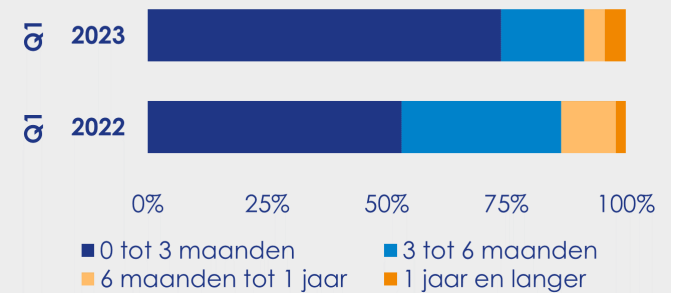
63

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

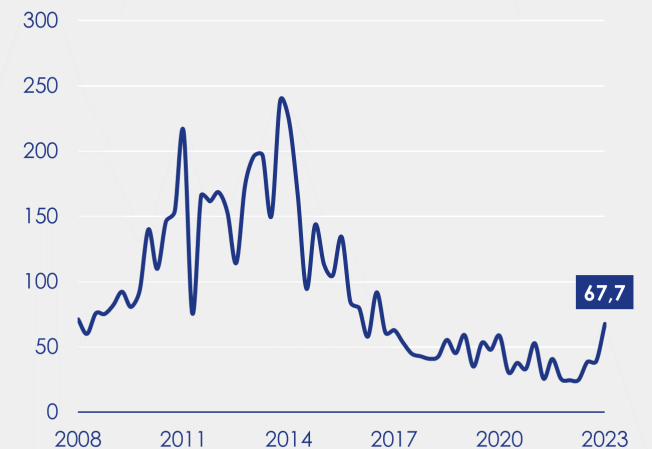
80

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 575.000

Gemiddelde verkoopprijs

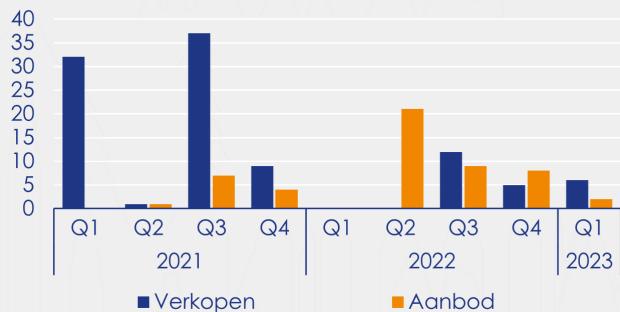
-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



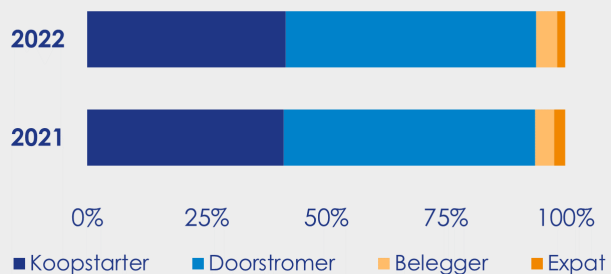
Dynamiek nieuwbouwwoningen



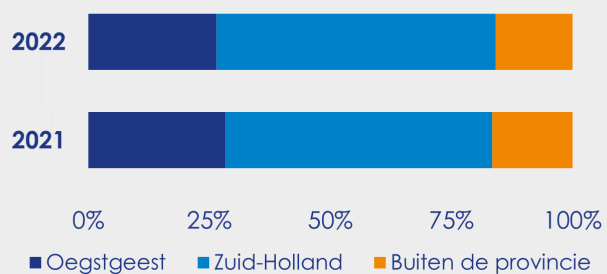
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



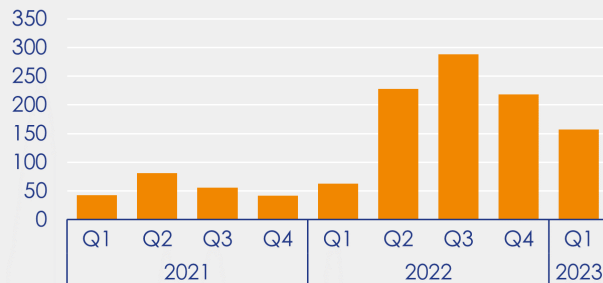
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Pijnacker-Nootdorp

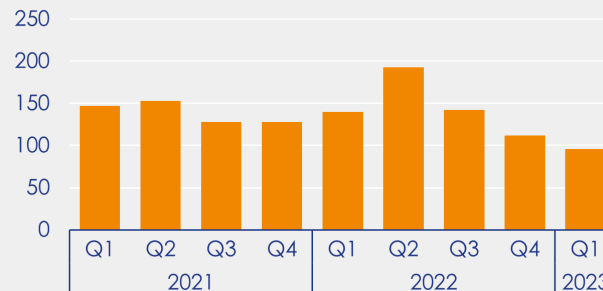
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 28% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Pijnacker-Nootdorp betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- Pijnacker-Nootdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



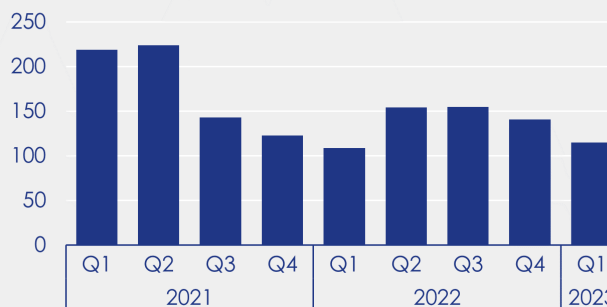
Aanbod eind van het kwartaal



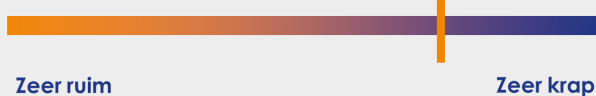
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



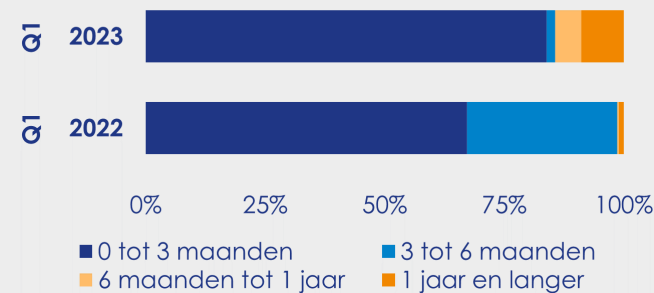
115

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

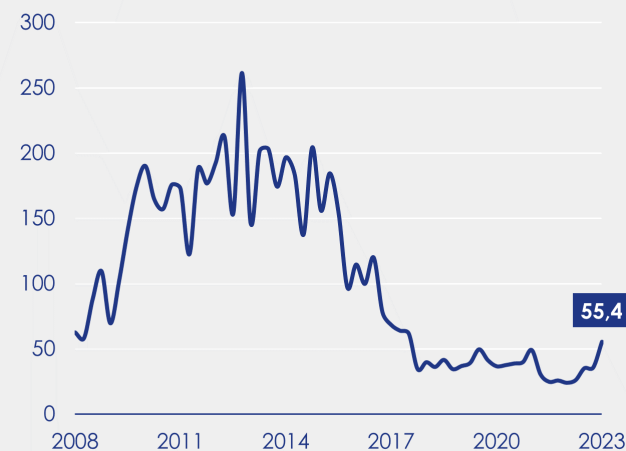
157

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 61 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 555.000

Gemiddelde verkoopprijs

-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



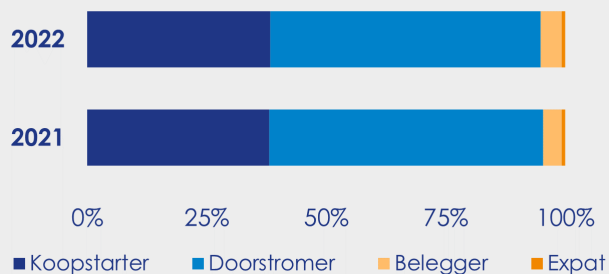
Dynamiek nieuwbouwwoningen



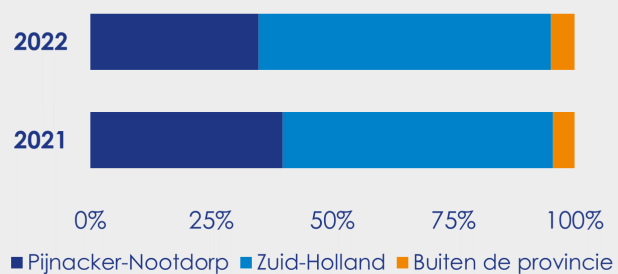
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



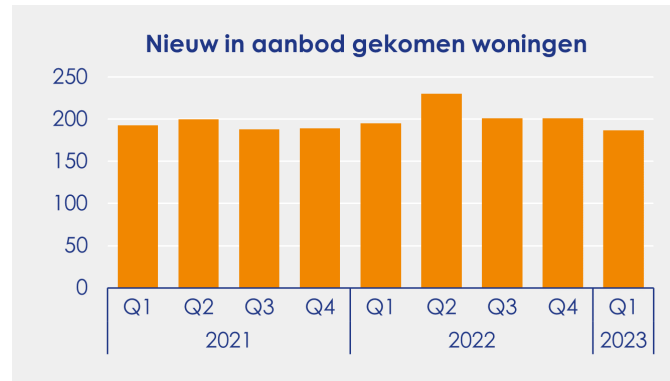
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Rijswijk

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.380 per m² voor een appartement en € 4.310 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

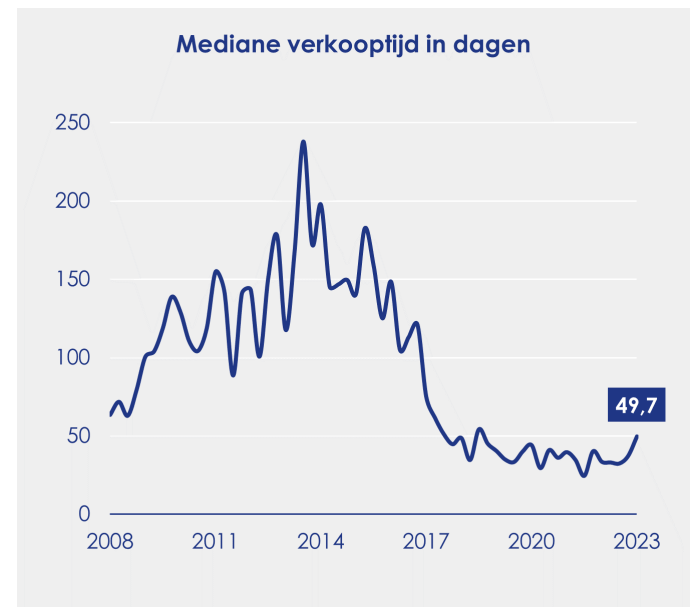
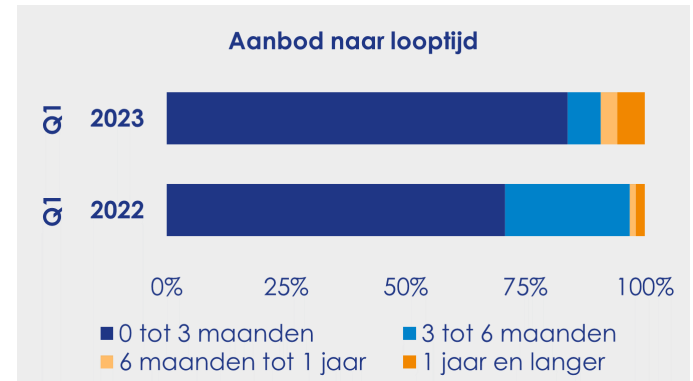


156

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 37 verkopen minder dan vorig jaar.

224

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 65 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 439.000

Gemiddelde verkoopprijs

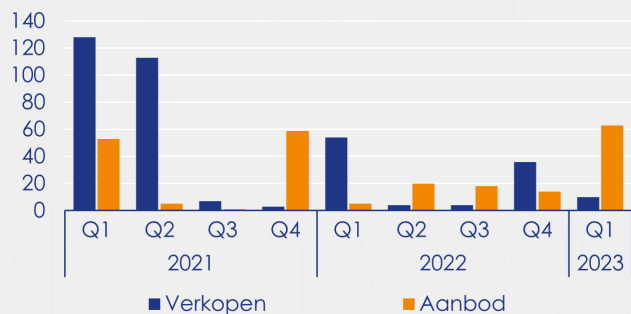
-5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

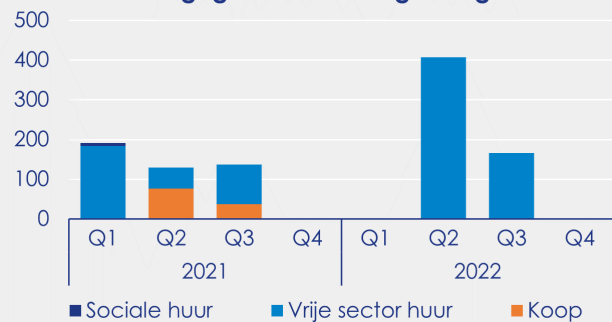
Gemiddelde verkoopprijs per m²



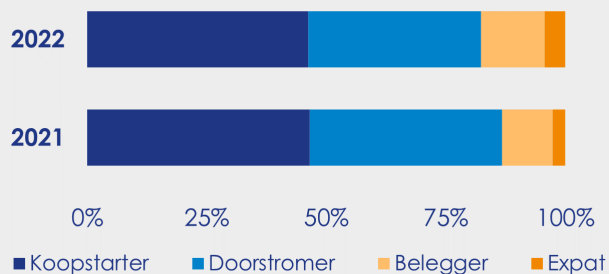
Dynamiek nieuwbouwwoningen



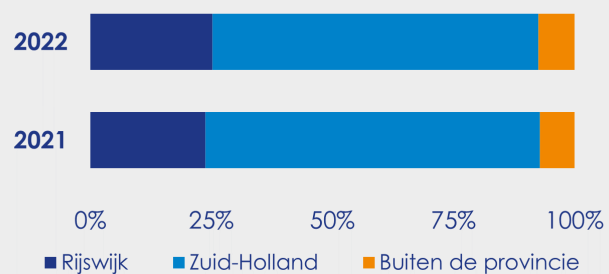
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

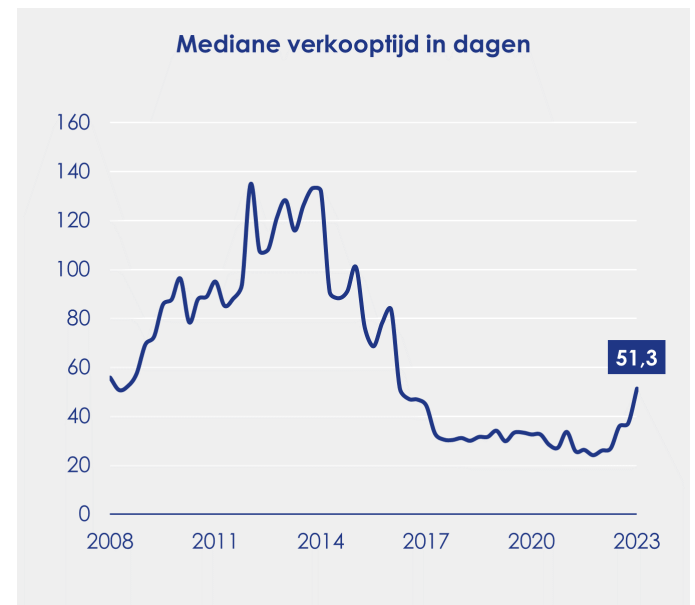
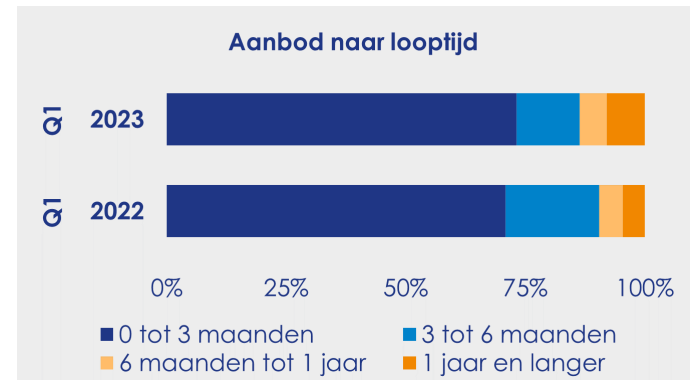


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



's-Gravenhage

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, 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 aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.780 per m² voor een appartement en € 4.090 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.



€ 387.000

Gemiddelde verkoopprijs

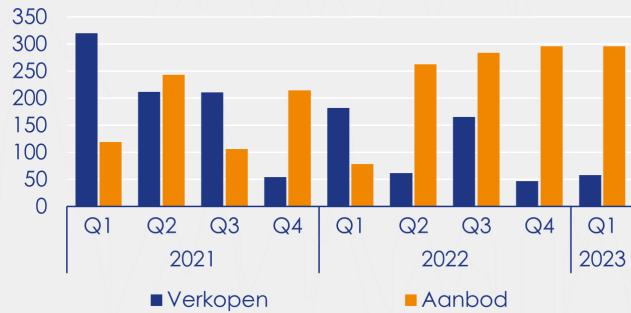
-12%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

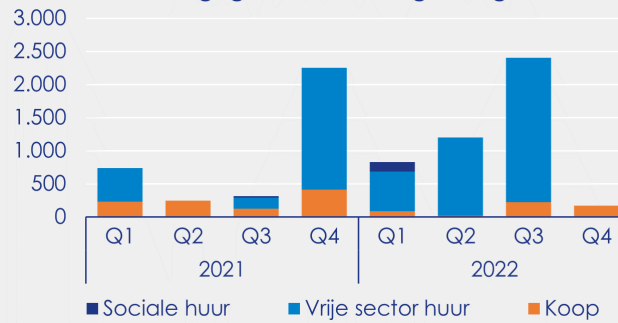
Gemiddelde verkoopprijs per m²



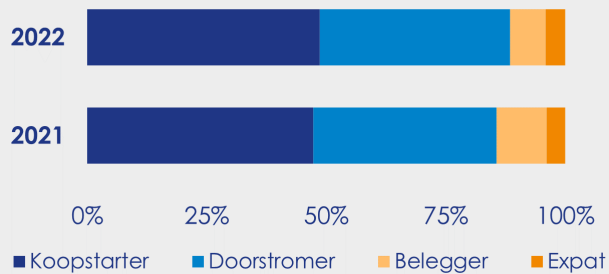
Dynamiek nieuwbouwwoningen



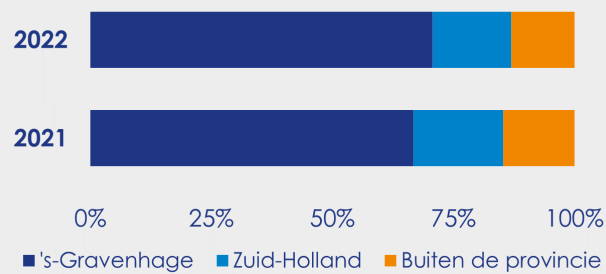
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Teylingen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.980 per m² voor een appartement en € 4.240 per m² voor een woonhuis.
- Teylingen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2022 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

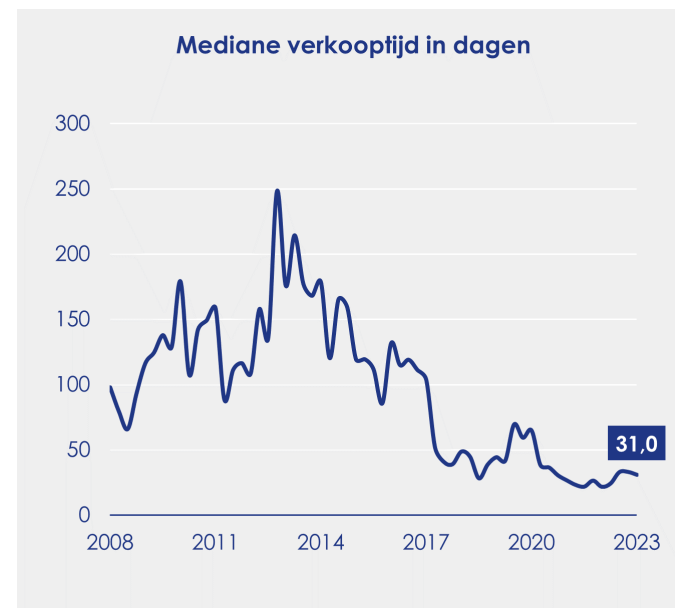
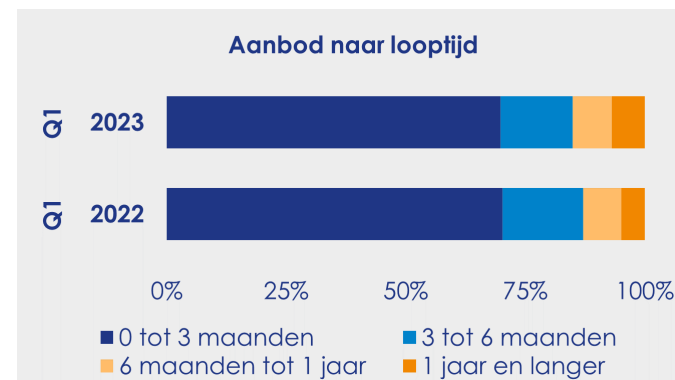


93

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

120

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 33 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 524.000

Gemiddelde verkoopprijs

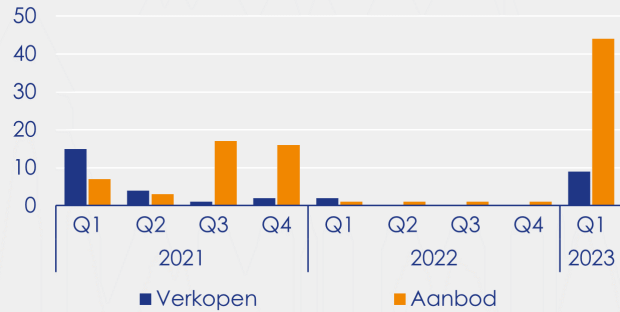
-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

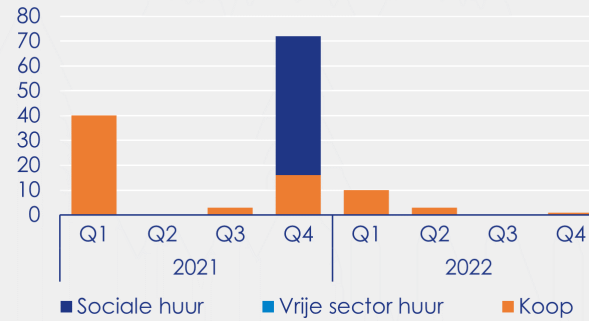
Gemiddelde verkoopprijs per m²



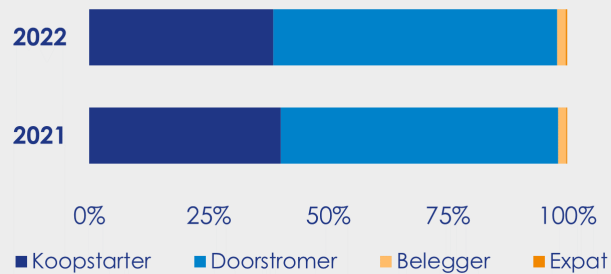
Dynamiek nieuwbouwwoningen



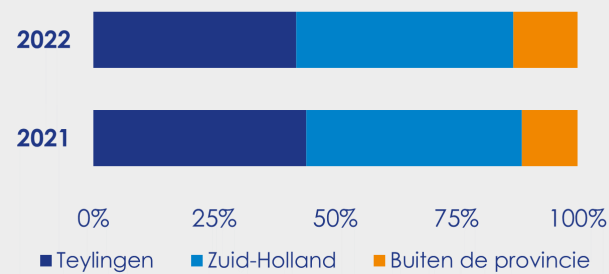
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



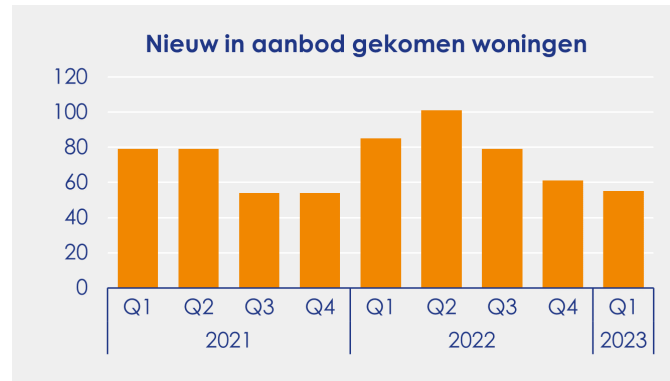
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Voorschoten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Voorschoten worden gemiddeld in 10 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Voorschoten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

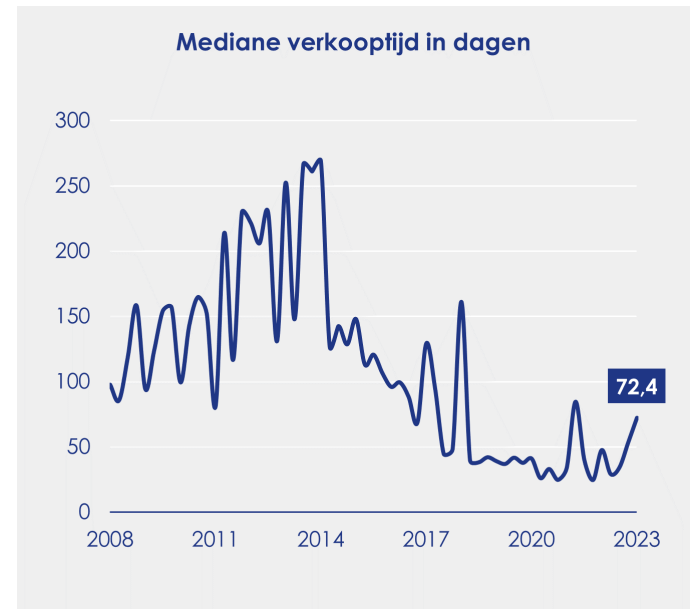
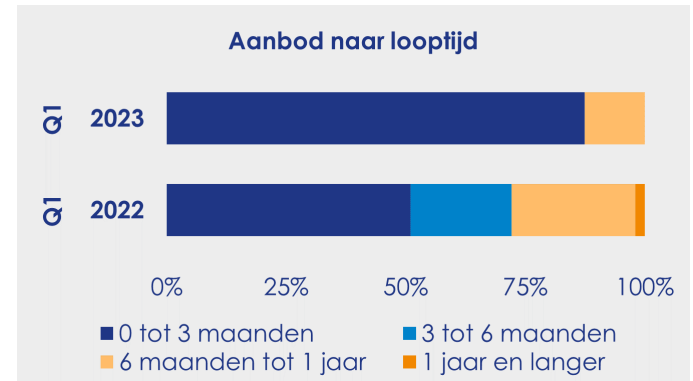


57

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 80 verkopen minder dan vorig jaar.

82

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 652.000

Gemiddelde verkoopprijs

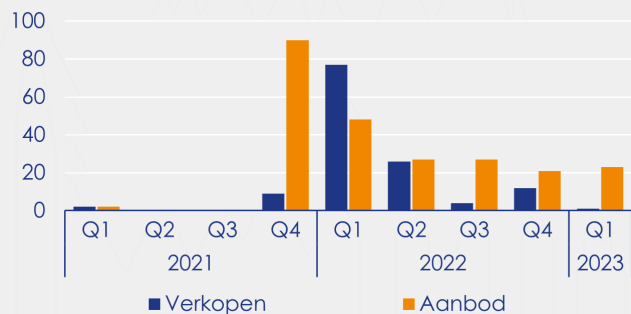
-12%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



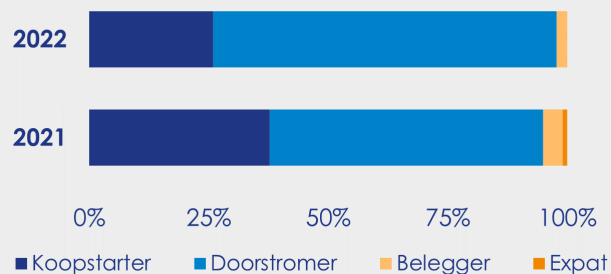
Dynamiek nieuwbouwwoningen



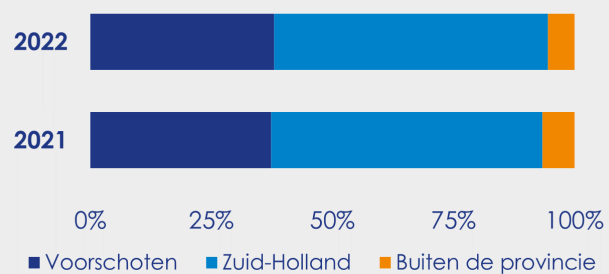
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

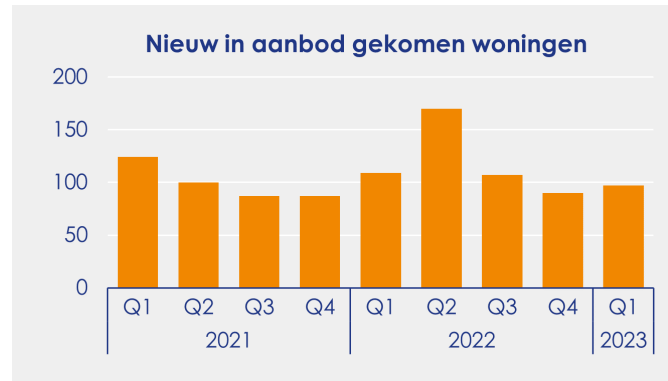


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis



Wassenaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Wassenaar is een van de weinige woningmarkten in Nederland die niet al langere tijd onder druk staat
- Woningen in Wassenaar worden gemiddeld in 11 weken verkocht, dit is zo'n 4 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder expats, in 2022 is circa 1 op de 22 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 76.

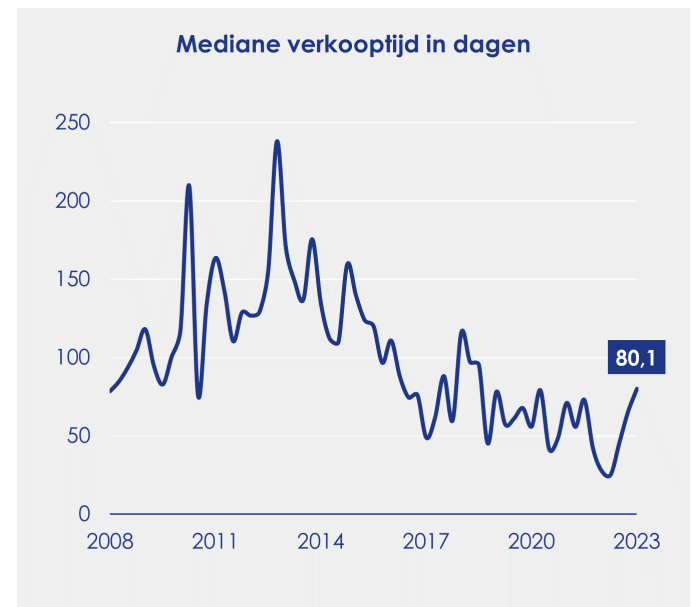
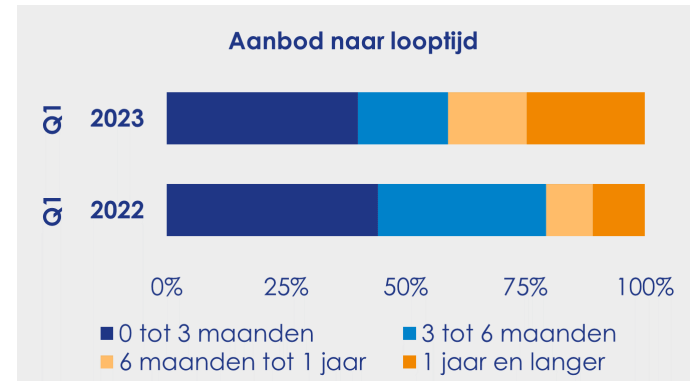


49

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

191

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 27 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 834.000

Gemiddelde verkoopprijs

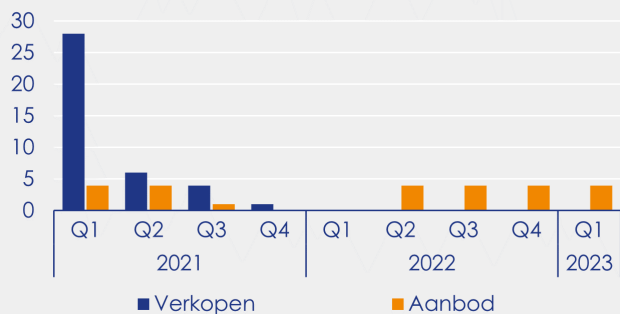
-11%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



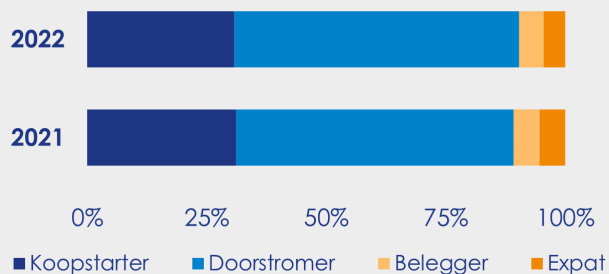
Dynamiek nieuwbouwwoningen



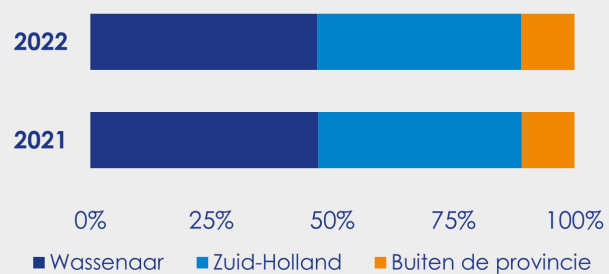
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



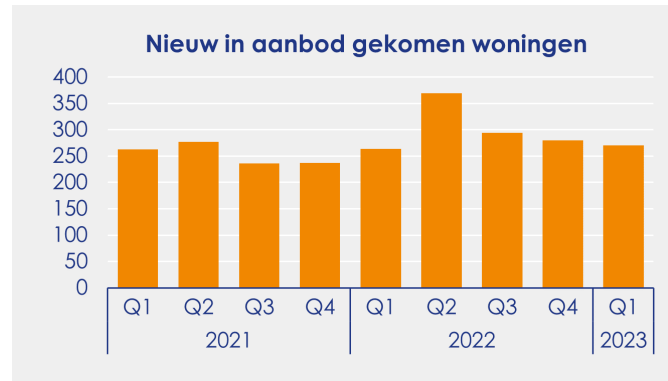
Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Westland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 66% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.810 per m² voor een appartement en € 3.870 per m² voor een woonhuis.
- Westland is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

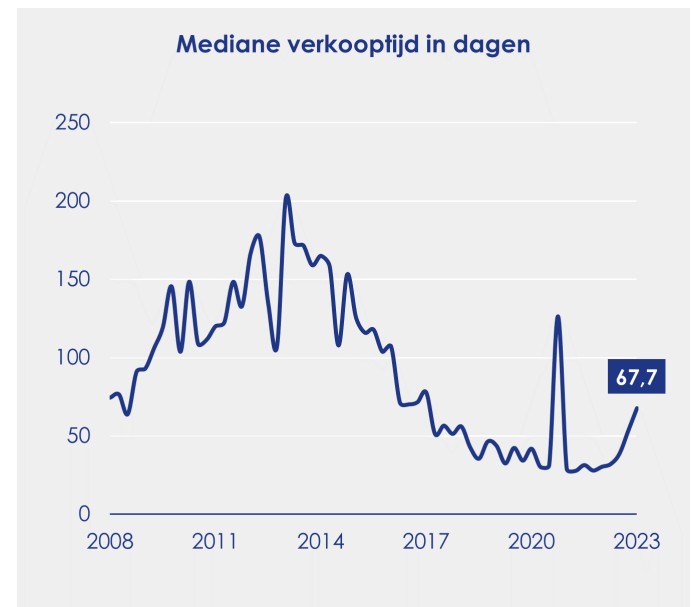
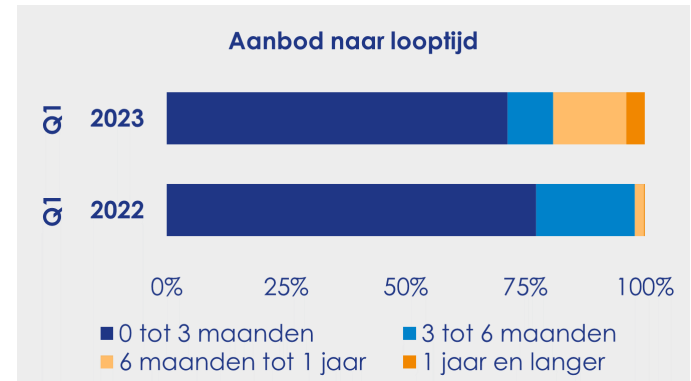


351

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 47 verkopen meer dan vorig jaar.

694

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 52 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 439.000

Gemiddelde verkoopprijs

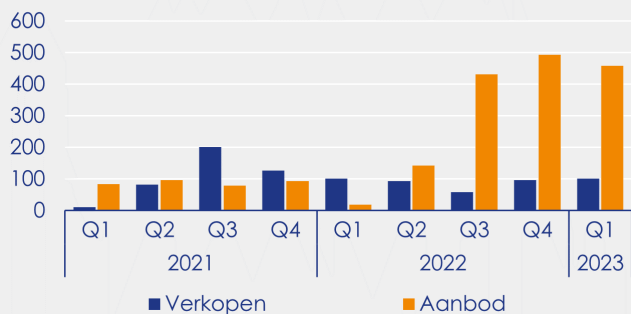
-5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



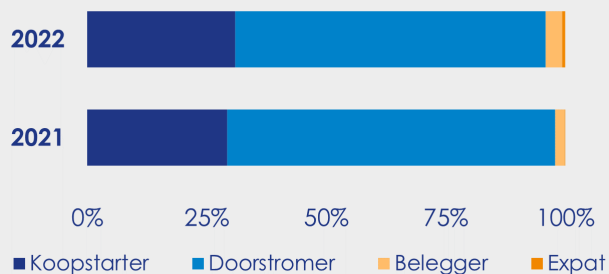
Dynamiek nieuwbouwwoningen



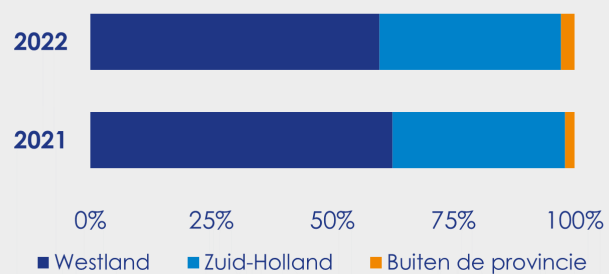
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoetermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste 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 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 3.440 per m².
- Zoetermeer is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



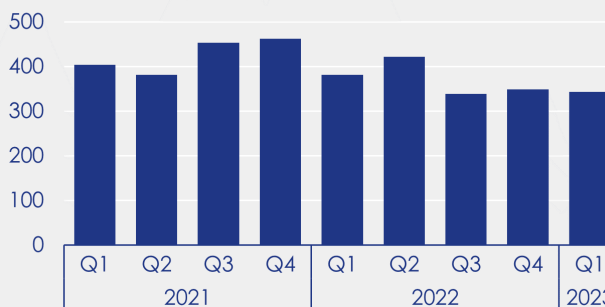
Aanbod eind van het kwartaal



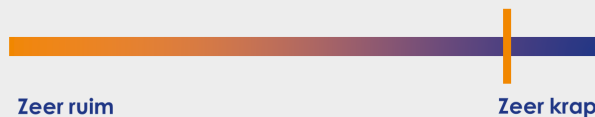
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



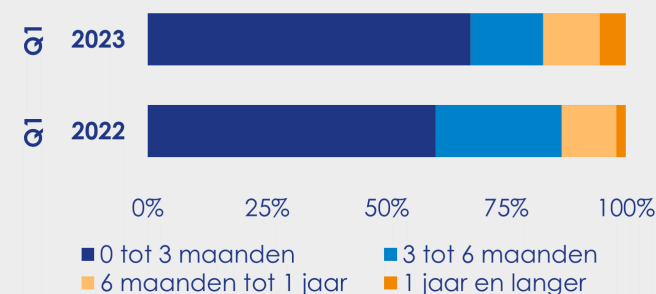
343

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 38 verkopen minder dan vorig jaar.

408

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 376.000

Gemiddelde verkoopprijs

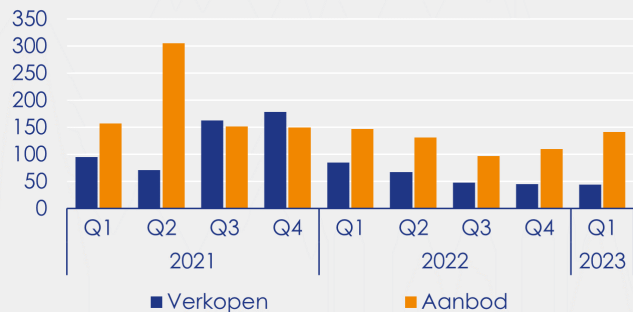
-10%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

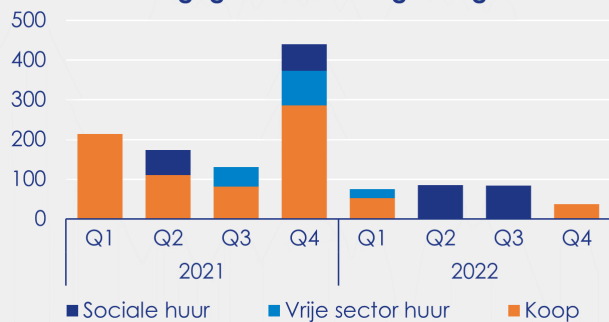
Gemiddelde verkoopprijs per m²



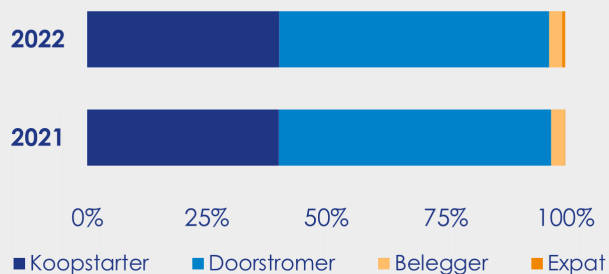
Dynamiek nieuwbouwwoningen



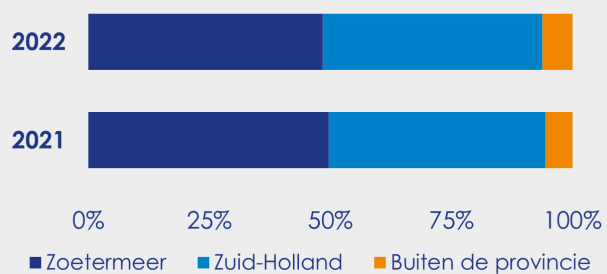
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoeterwoude

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 11% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Zoeterwoude is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Zoeterwoude worden gemiddeld in 10 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Zoeterwoude is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

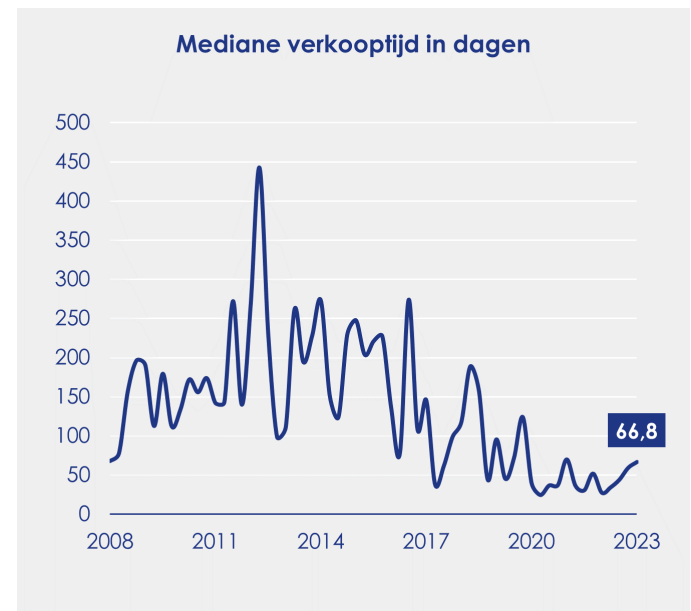
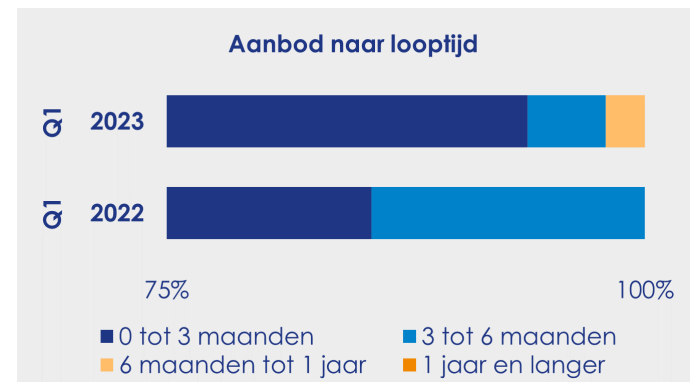


20

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

21

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



€ 582.000

Gemiddelde verkoopprijs

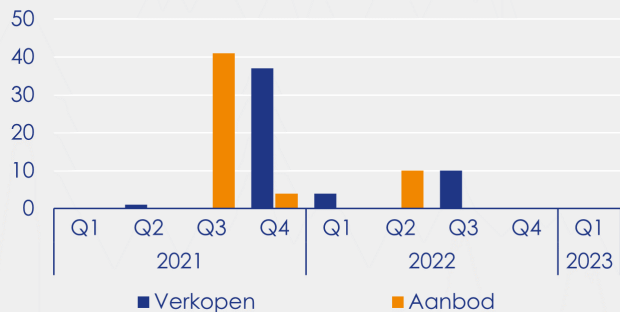
-11%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

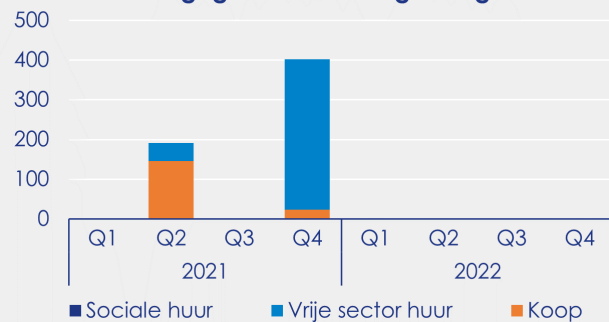
Gemiddelde verkoopprijs per m²



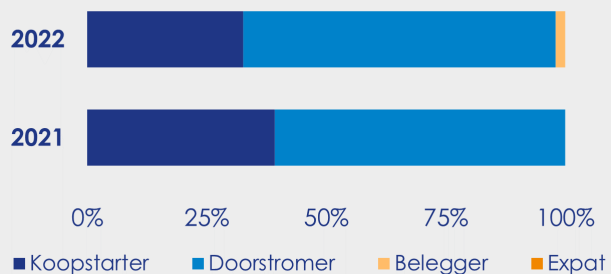
Dynamiek nieuwbouwwoningen



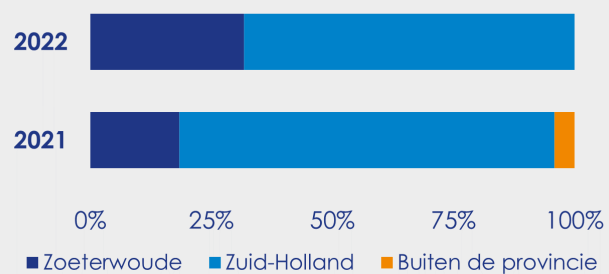
Uitgegeven bouwvergunningen



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