

## Sprekende Cijfers Woningmarkten Agglomeraties Den Haag, Delft en Leiden



Den Haag  
Delft  
Katwijk  
Leiden  
Leidschendam-Voorburg  
Pijnacker-Nootdorp  
Rijswijk  
Westland  
Zoetermeer  
En andere gemeenten



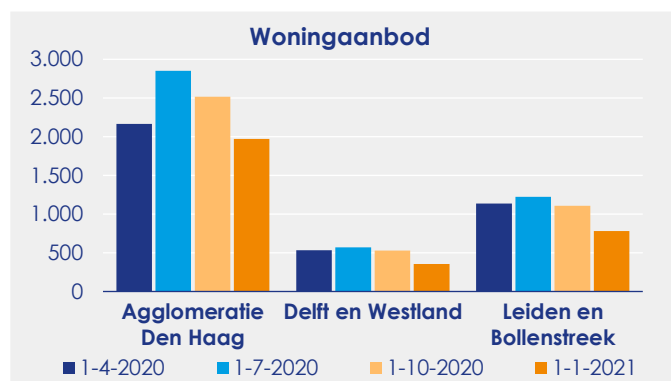
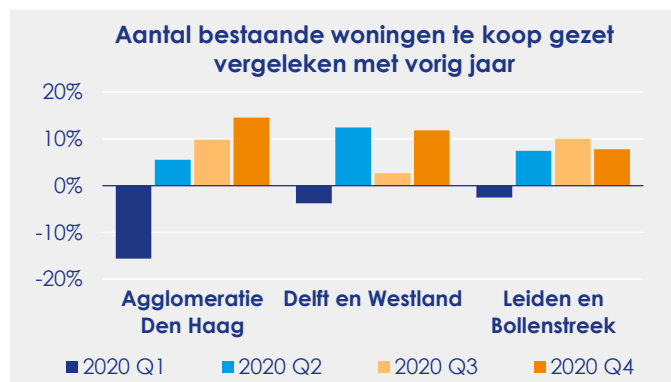
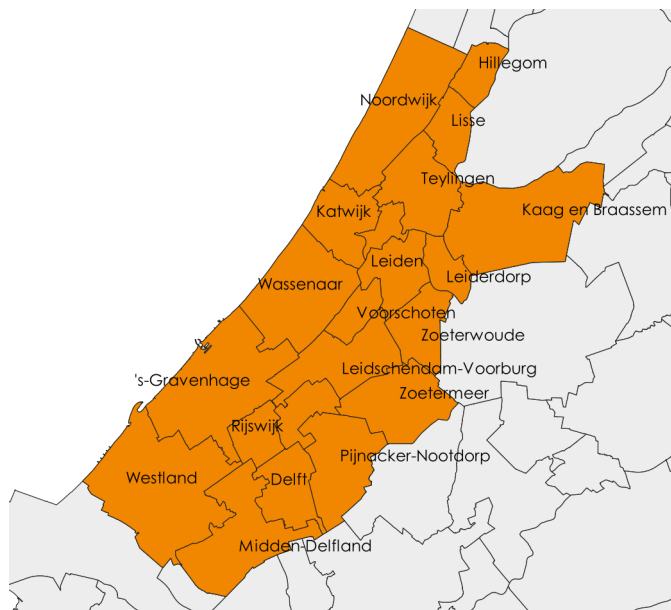
## Woningmarkt agglomeraties Den Haag, Delft en Leiden

Het laatste kwartaal van 2020 wordt gekenmerkt door een forse aanboddaling. Ondanks dat door de tweede coronagolf meer woningen te koop worden gezet, is het aanbod inmiddels alweer lager dan voor de coronacrisis. Een gevolg van de aanhoudende hoge verkoopdynamiek.

### Extra aanbod tijdens tweede coronagolf

De eerste coronagolf was voor vele woningbezitters de aanleiding om hun huis te koop te zetten. Een resultaat van de toegenomen onzekerheid over de toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt en de angst voor een eventuele prijsdaling. In de eerste drie maanden na de start van de intelligente lockdown werden hierdoor circa 7% meer woningen te koop gezet dan in dezelfde periode en jaar eerder. Ook tijdens de tweede golf is een toename in de aanmeldingen zichtbaar, alleen kent deze een andere geografische spreiding. Waarbij tijdens de eerste golf landelijk het aantal aanmeldingen toenam, is dit tijdens de tweede golf alleen in het westen van het land het geval.

Ook in de gemeente Den Haag zijn dit kwartaal ruimschoots meer woningen te koop gezet dan een jaar eerder, het aantal aanmeldingen van bestaand aanbod ligt maar liefst 16% hoger dan in het laatste kwartaal van 2019. Ook in de gemeenten Leiden (37%) en Delft (18%) zijn forse toenames genoteerd. De extra aanwas tijdens de tweede coronagolf is met name een stedelijke tendens. In vrijwel alle gemeenten in de Bollenstreek ligt het aantal aanmeldingen lager dan een jaar geleden.



### De Nederlandse woningmarkt

Terwijl tijdens de eerste coronagolf door heel het land meer eigenaren hun woning te koop zetten, is dit tijdens de tweede golf alleen in de Randstad het geval. In de overige delen van het land ligt het aantal aanmeldingen alweer in lijn met vorig jaar. Door de sterke prijsstijgingen in de Randstad is de vrees voor een prijsdaling hier groter.

De coronacrisis schrikt woningzoekers niet af. In het vierde kwartaal zijn bijna 68 duizend woningen verkocht, het hoogste aantal verkopen in vier jaar. 2020 overtreft hierdoor net 2017 als jaar met de hoogste verkoopdynamiek.

Door de aanhoudende hoge dynamiek neemt het woningaanbod snel af, in de afgelopen drie maanden is een daling van maar liefst een kwart genoteerd. Ook in de Randstad kan het extra aanbod de forse daling niet keren. Per 1 januari 2021 staan in Nederland nog slechts 38 duizend woningen te koop. Dit zijn 22 duizend woningen minder dan een jaar geleden. Niet eerder hadden woningzoekers zo weinig te kiezen.

In 2019 leek de prijstoename nog af te zwakken, maar door de toegenomen schaarste lopen de prijzen weer snel op. Kopers betalen 11% meer dan in 2019.



### Niet eerder hadden zoekers zo weinig te kiezen

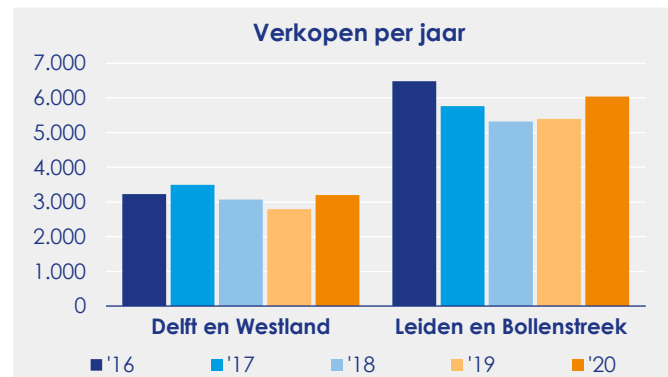
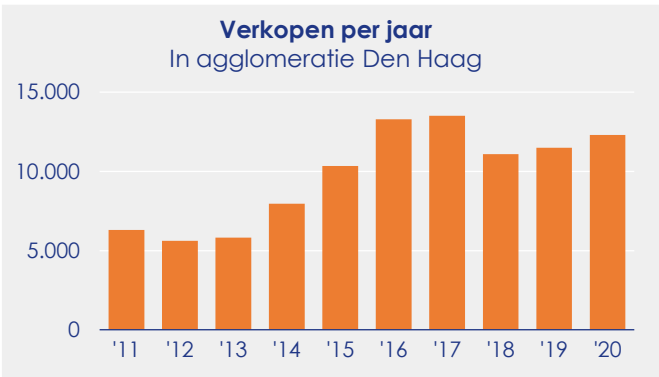
Ondanks de extra beschikbaar gekomen woningen is het aanbod ruimschoots afgenomen. Na de aanbodtoename uit het tweede kwartaal, is het aanbod in het derde kwartaal weer gaan afnemen en deze daling heeft ook in het vierde kwartaal doorgezet. In de drie regio's samen is het beschikbare aanbod met maar liefst duizend woningen afgenomen in slechts drie maanden. Dit betekent een aanboddaling van circa een kwart.

Sinds de start van deze registratie in 2008 hebben er niet zo weinig woningen te koop gestaan in de gemeente Den Haag. Per 1 januari 2021 kunnen woningzoekers nog kiezen uit circa 1.000 woningen. Dit is ruim lager dan het voormalige record van een

jaar eerder. In zowel de gemeente Delft (-31%) als Leiden (-14%) is het aanbod dit kwartaal ook fors afgenomen, maar is het nog niet onder het niveau van voor de coronacrisis gekomen. Dit is een gevolg van het toegenomen nieuwbouwaanbod. In beide gemeenten is namelijk wel sprake van een historisch laagtepunt in het bestaande bouw aanbod.

### Woningzoekers grijpen hun kans

Dat het aanbod ondanks de extra aanwas is afgenomen, is een gevolg van de vele zoekers die hun slag slaan. Een ontwikkeling die al sinds de eerste coronagolf zichtbaar is. 2020 gaat hierdoor de boeken in als een jaar met een zeer hoge verkoopdynamiek. In de agglomeratie Den Haag wisselden dit jaar ruim 12 duizend woningen van eigenaar. In de voorgaande twee jaar bleven de verkopen door het gebrek aan aanbod nog rond de 11 duizend steken. Ook in de regio's Delft en Westland en Leiden en Bollenstreek lag het aantal verkopen dit jaar circa een achtste hoger dan in 2019. Hieruit blijkt dat woningzoekers zich niet hebben laten afschrikken door de coronacrisis.



### Verkooprecord in Delft

In Den Haag wisselden dit kwartaal ruim 1.900 woningen van eigenaar, het hoogste aantal verkopen in drie jaar. In Leiden werd met 400 verkopen zelfs het hoogste punt in vier jaar behaald. In de gemeenten Delft, Noordwijk en Pijnacker-Nootdorp is dit kwartaal ook sprake van een recordaantal verkopen. In alle drie de gemeenten kan dit record echter worden toegeschreven aan de nieuwbouw en is geen sprake van een verkooprecord in de bestaande bouw.

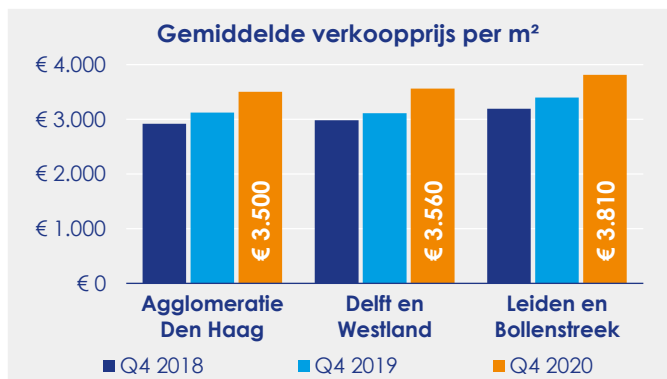
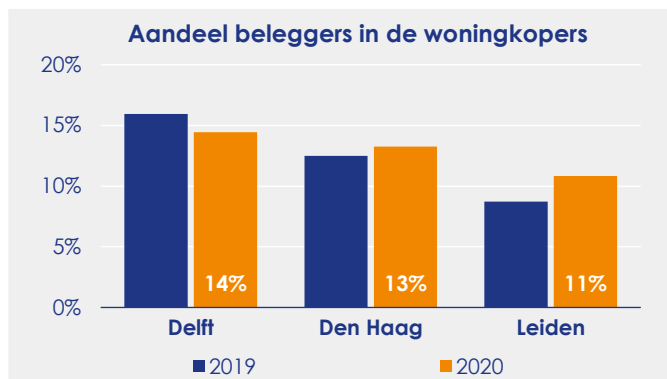


### 1 op de 8 kopers is een belegger

Ook in 2020 namen beleggers een aanzienlijk deel van de verkopen voor hun rekening. In de gemeente Den Haag was bij 13% van de verkopen een belegger de koper, dit is een lichte toename ten opzichte van het aandeel van 12% in 2019. De toename is met name aan het eind van het jaar tot stand gekomen, doordat beleggers voorsorteerden op de toename van de overdrachtsbelasting. Ook in Delft (14%) en Leiden (11%) bestond een aanzienlijk deel van het koperspubliek uit beleggers. Buiten de grote steden is dit aandeel beduidend lager. Zo vormen beleggers in bijvoorbeeld Rijswijk slechts 5% van de kopers.

### Hoge dynamiek aanjager verkoopprijzen

In alle drie de regio's zijn in 2020 forse prijsstijgingen genoteerd. Deze toenames volgen op een periode waarin de toenames geleidelijk leken af te zwakken. Dat vele zoekers in het extra aanbod hun slag hebben willen slaan, heeft de prijzen verder opgedreven. Zo is dit jaar in de gemeente Den Haag een prijsstijging van maar liefst 13% genoteerd, waardoor kopers gemiddeld € 35.000 meer betalen dan een jaar geleden.





## Regiofactsheets

---

Delft

Hillegom

Kaag en Braassem

Katwijk

Leiden

Leiderdorp

Leidschendam-Voorburg

Lisse

Midden-Delfland

Noordwijk

Oegstgeest

Pijnacker-Nootdorp

Rijswijk

's-Gravenhage

Teylingen

Voorschoten

Wassenaar

Westland

Zoetermeer





# Delft

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.810 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.640 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



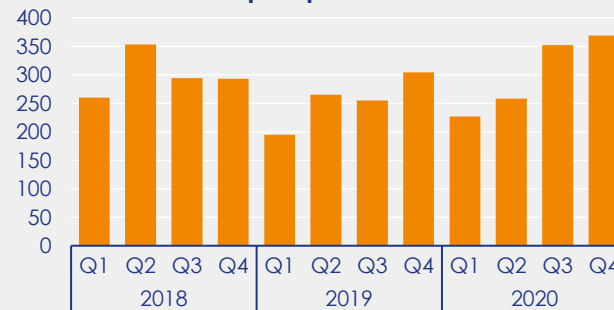
Aanbod aan het eind van het kwartaal



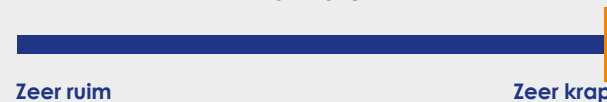
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



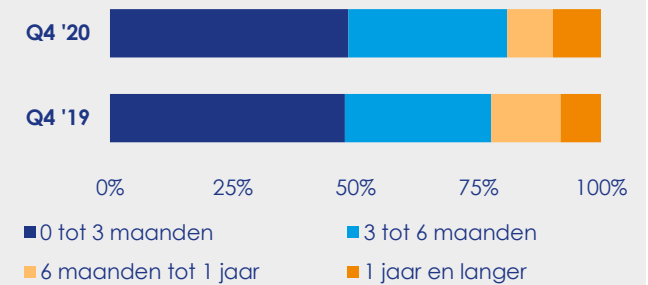
**369**

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 65 verkopen meer dan vorig jaar.

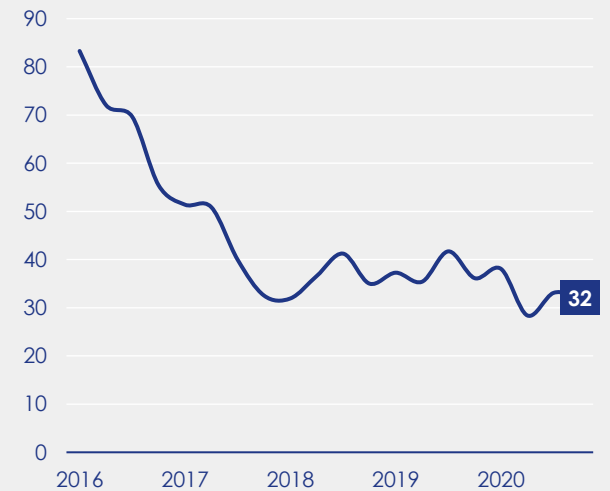
**204**

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 92 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





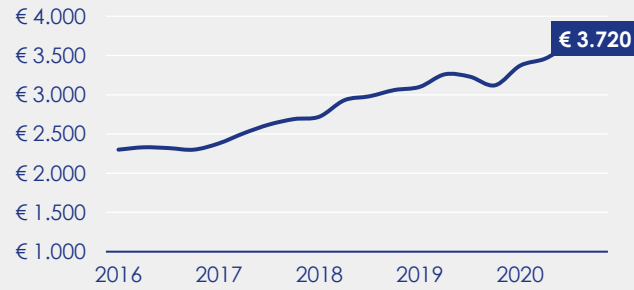
€ 366.000

Gemiddelde verkoopprijs

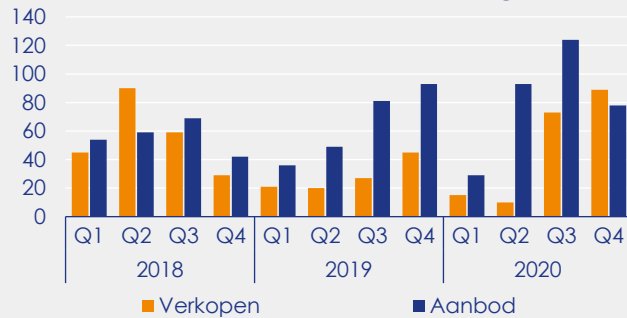
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

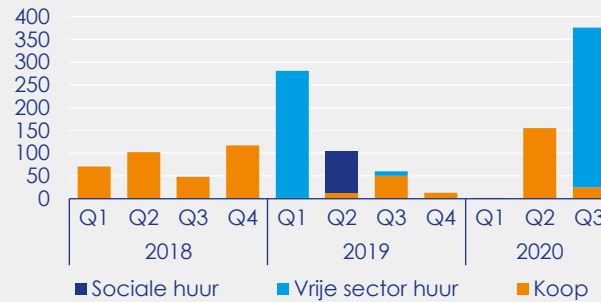
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



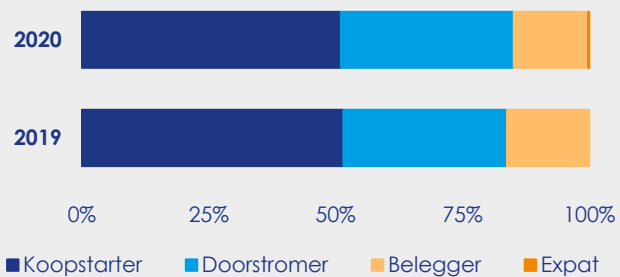
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



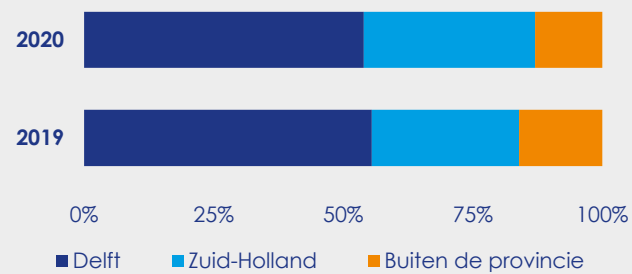
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



# Hillegom

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Hillegom is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in 2020 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



89

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 7 verkopen meer dan vorig jaar.

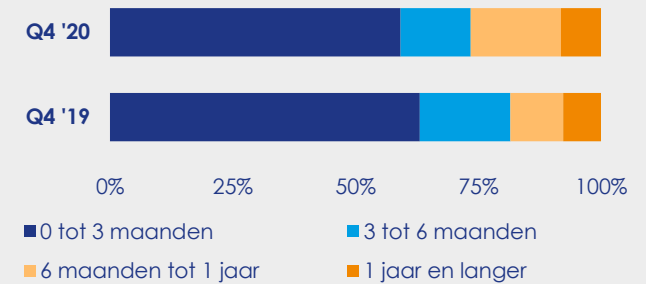
49

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 23 woningen minder dan drie maanden eerder.

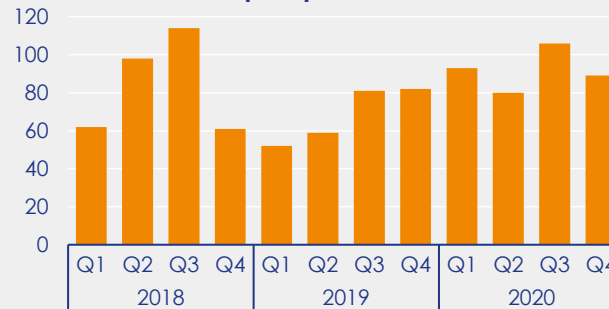
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





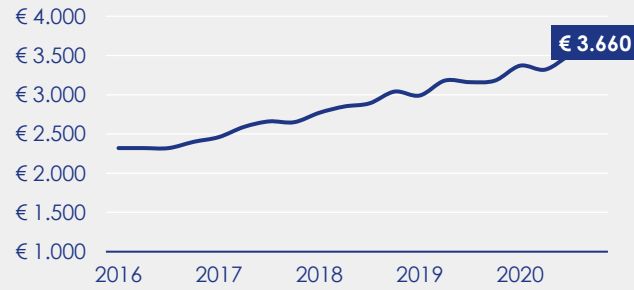
€ 369.000

Gemiddelde verkoopprijs

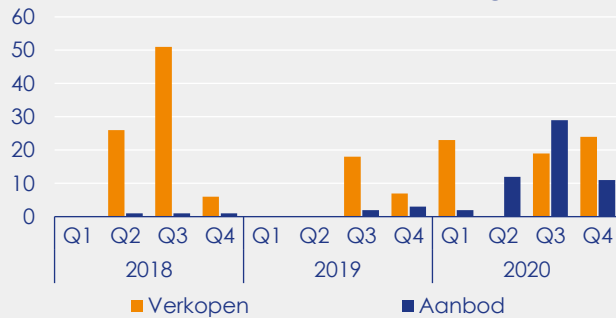
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

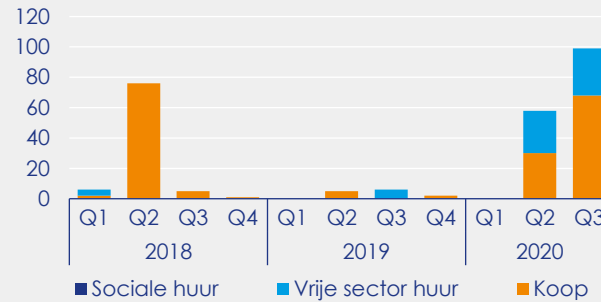
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



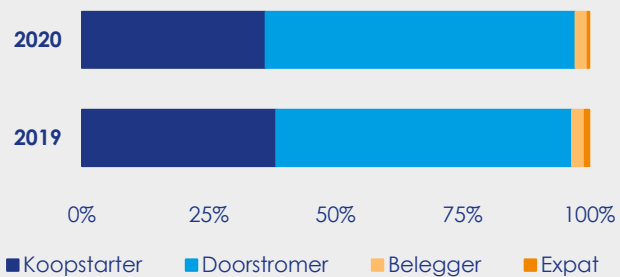
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



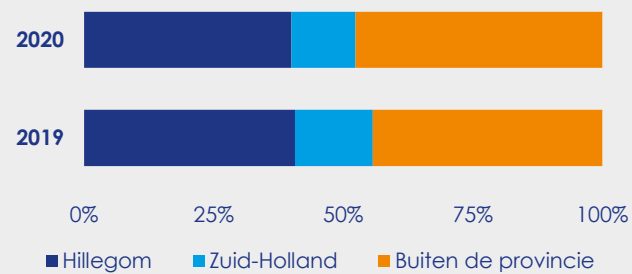
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



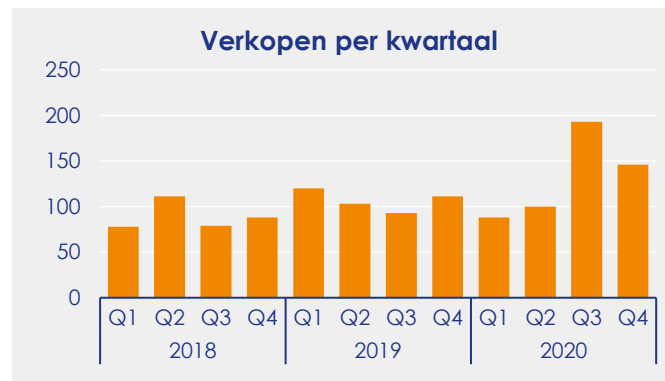
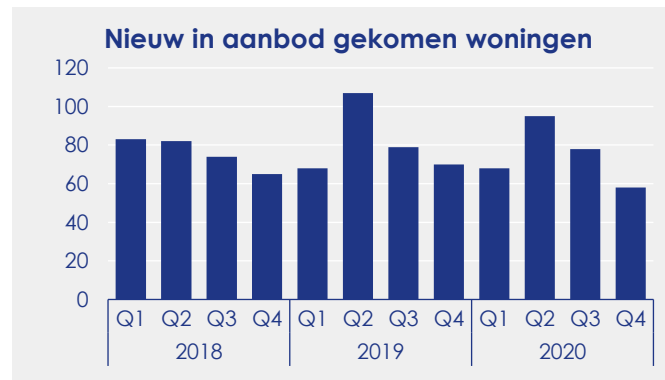
Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



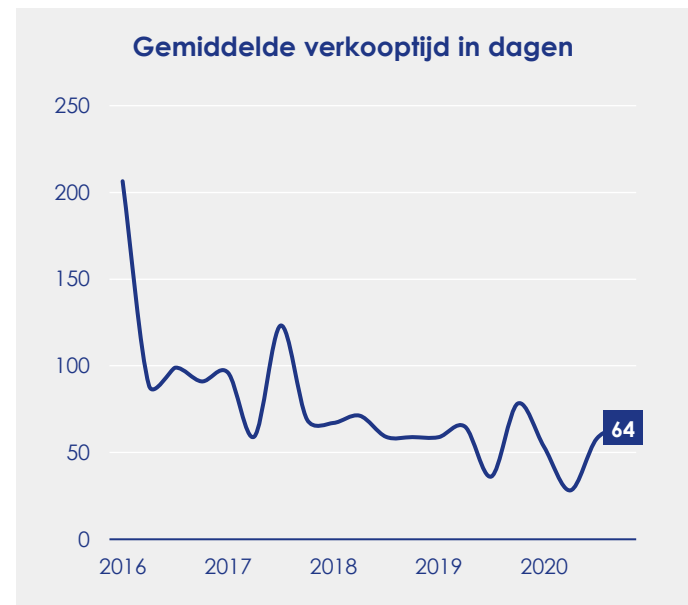
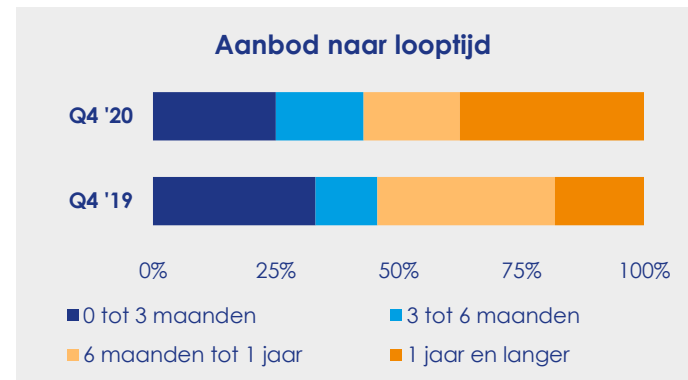
# Kaag en Braassem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.930 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.440 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Kaag en Braassem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**146**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

**56**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 47 woningen minder dan drie maanden eerder.



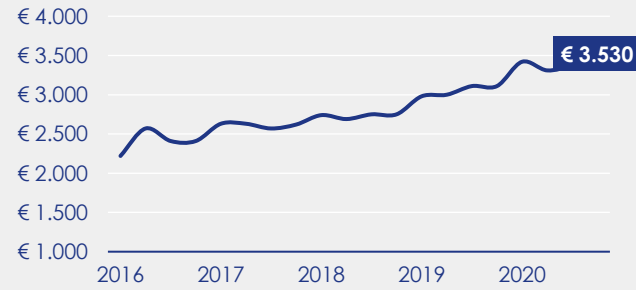
€ 446.000

Gemiddelde verkoopprijs

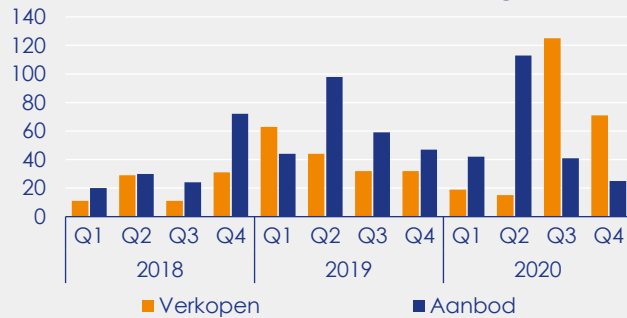
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

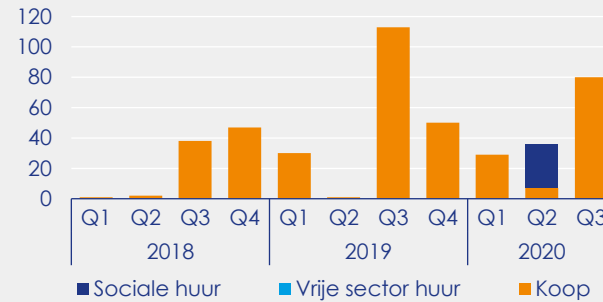
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



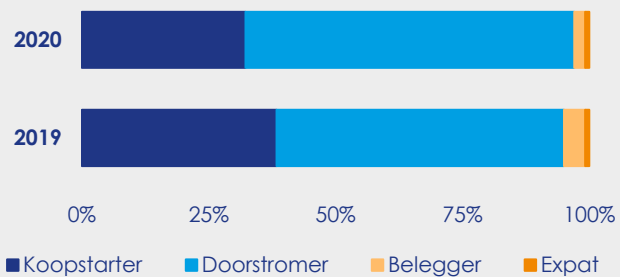
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



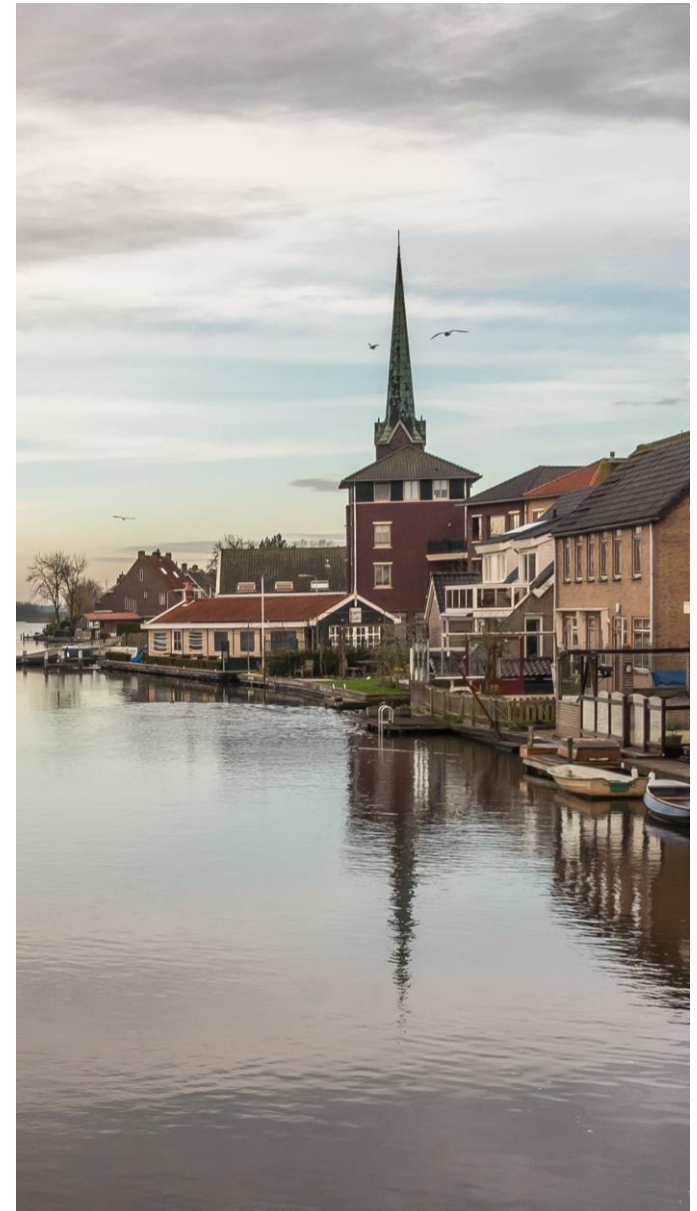
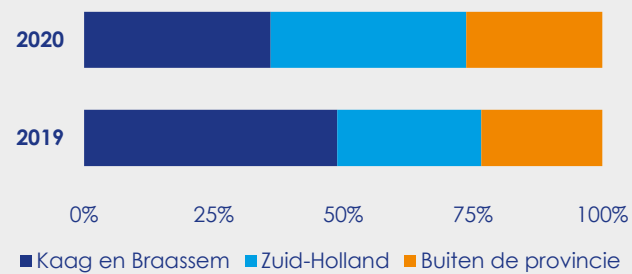
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

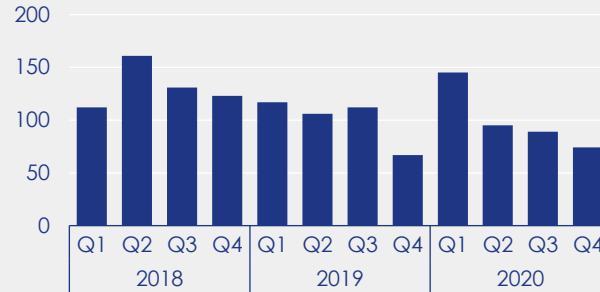
Partner in Dynamis



# Katwijk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Katwijk is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 68% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



178

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

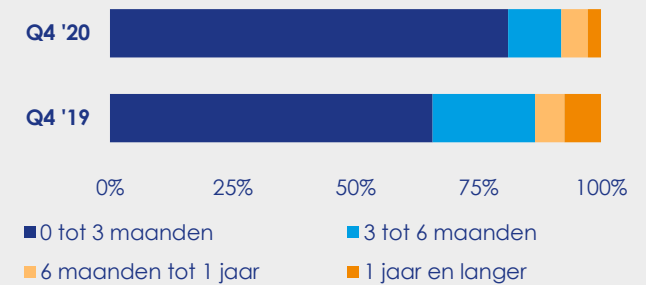
74

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



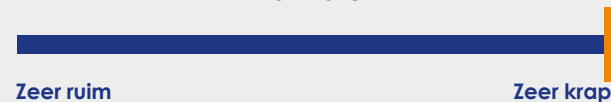
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



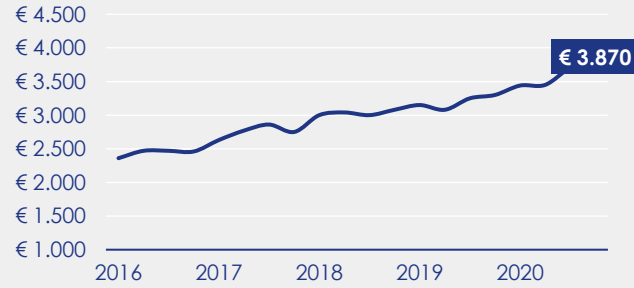
€ 382.000

Gemiddelde verkoopprijs

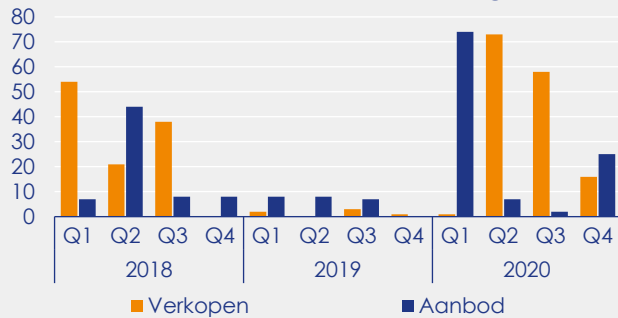
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

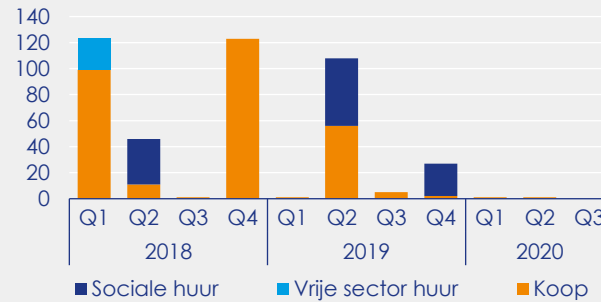
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



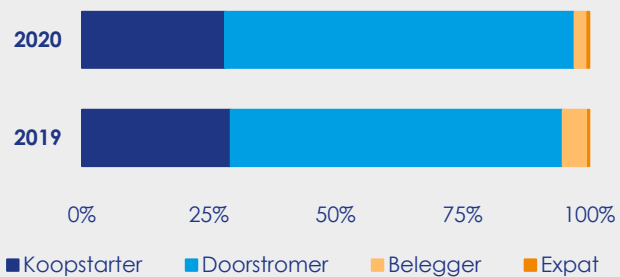
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



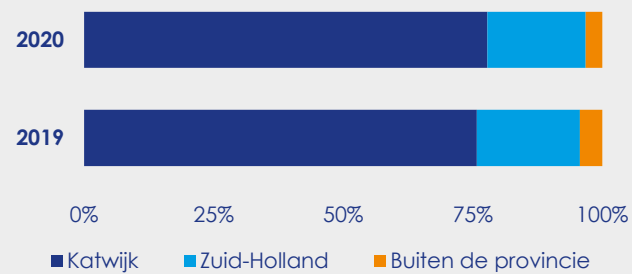
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



# Leiden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.750 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.000 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



400

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 87 verkopen meer dan vorig jaar.

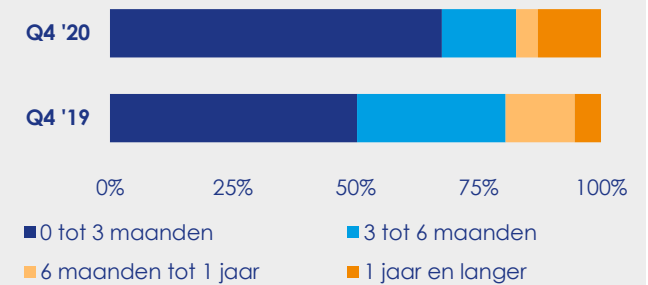
179

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 30 woningen minder dan drie maanden eerder.

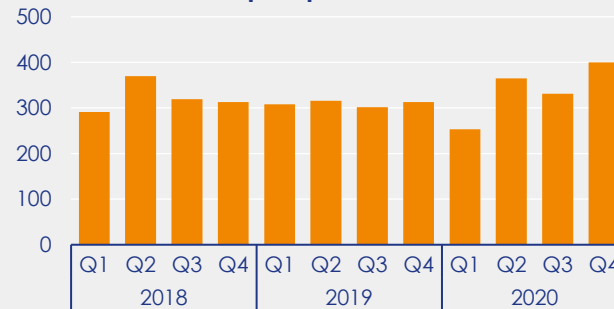
Nieuw in aanbod gekomen woningen



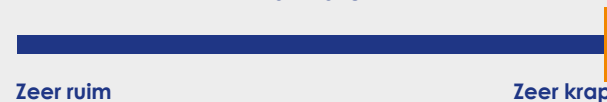
Aanbod naar looptijd



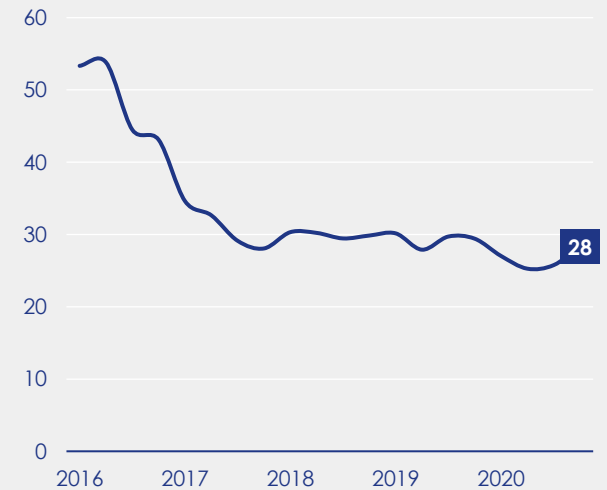
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



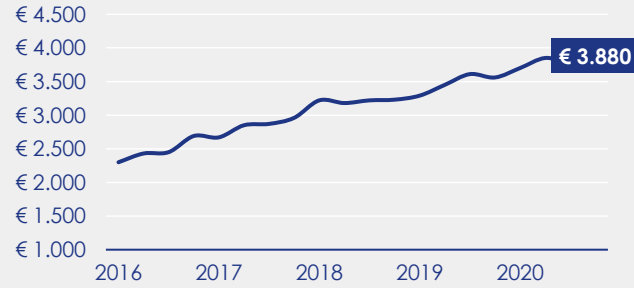
€ 372.000

Gemiddelde verkoopprijs

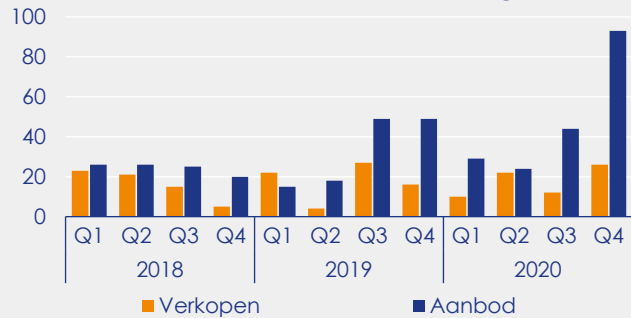
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

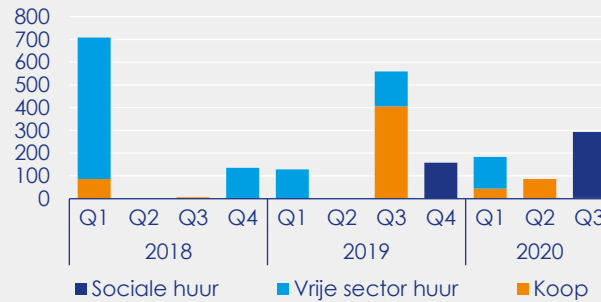
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



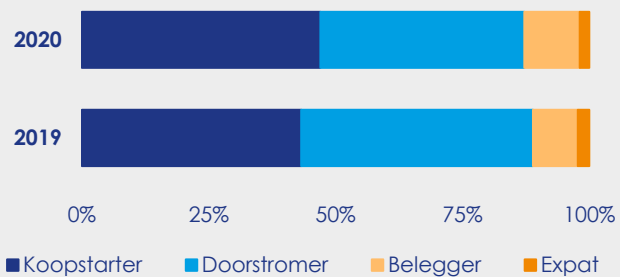
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



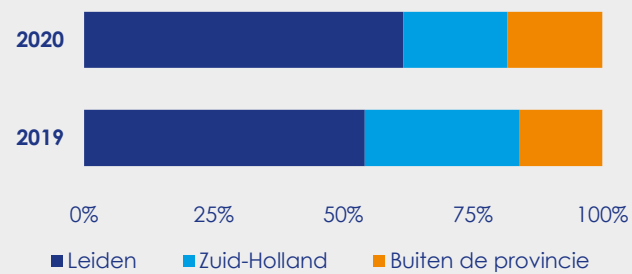
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



# Leiderdorp

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Leiderdorp is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.330 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.490 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



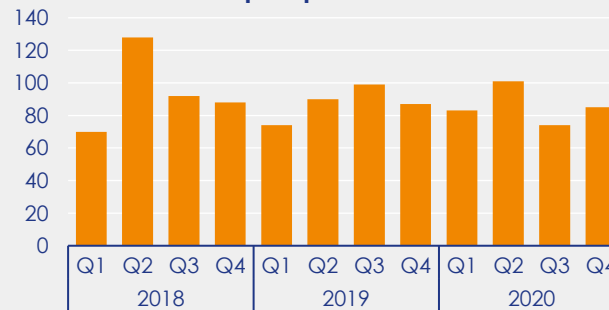
Aanbod aan het eind van het kwartaal



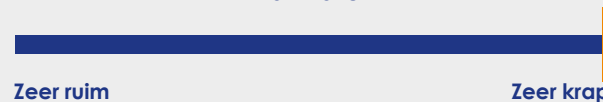
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



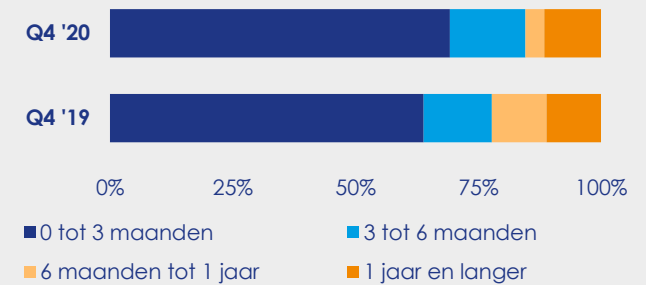
85

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

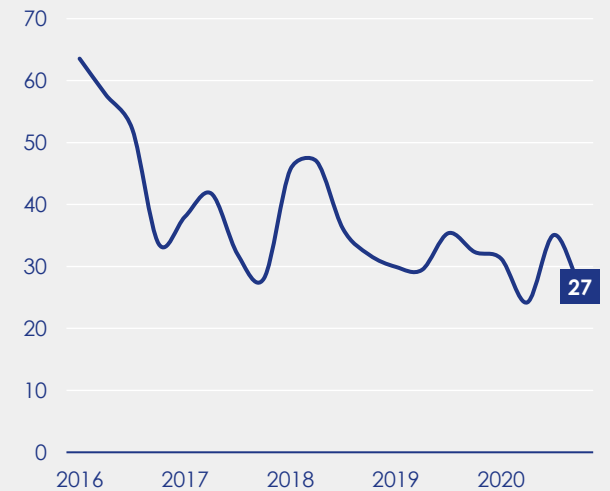
26

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



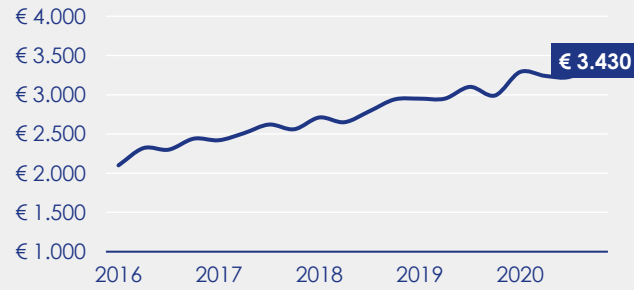
€ 348.000

Gemiddelde verkoopprijs

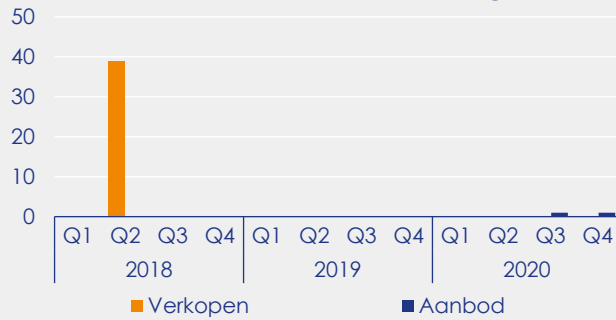
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

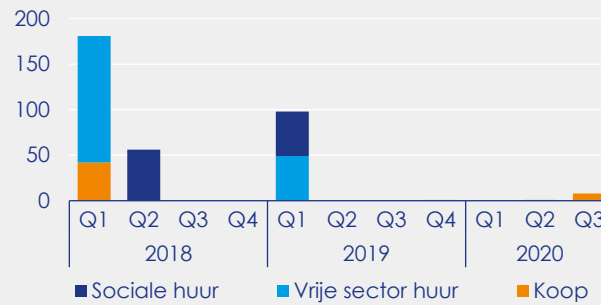
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



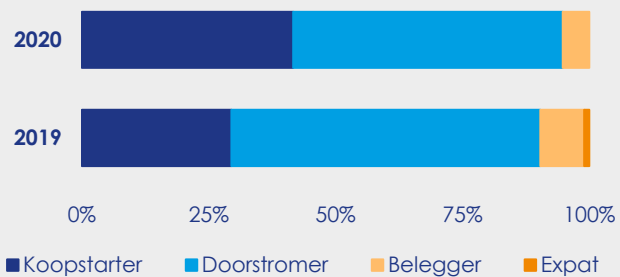
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



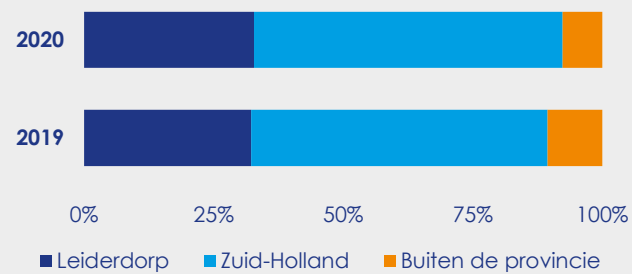
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



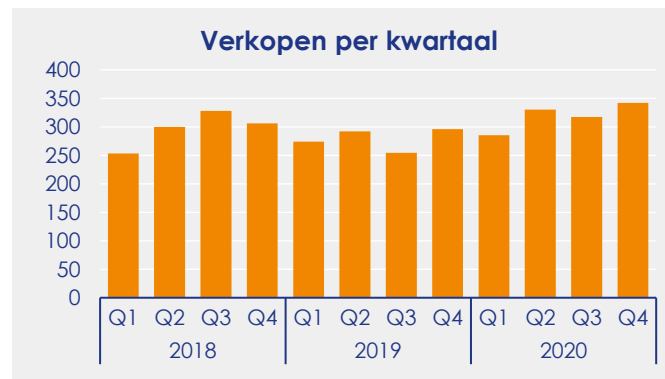
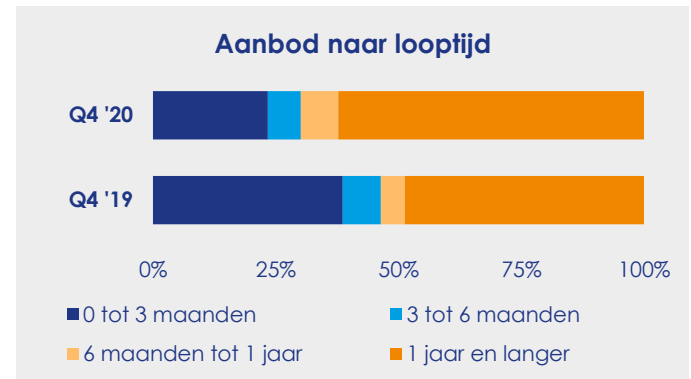
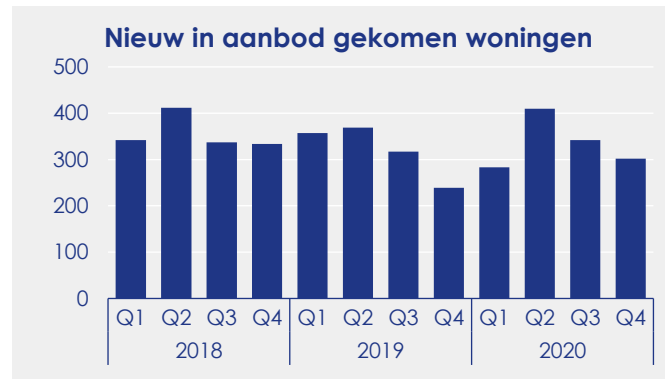
# Leidschendam-Voorburg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 74% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.380 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.940 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Leidschendam-Voorburg is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**342**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 46 verkopen meer dan vorig jaar.

**342**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 45 woningen minder dan drie maanden eerder.



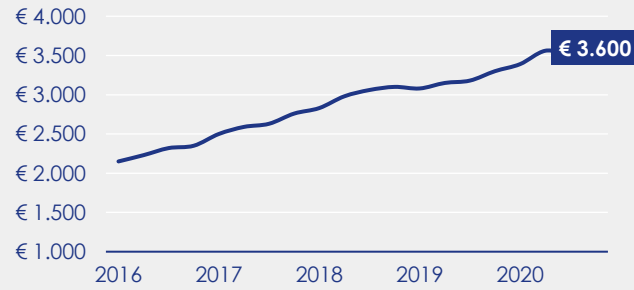
€ 394.000

Gemiddelde verkoopprijs

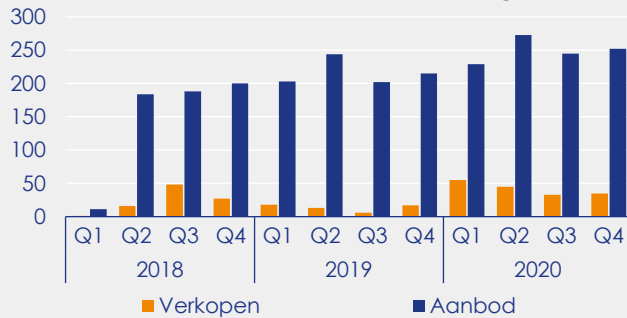
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

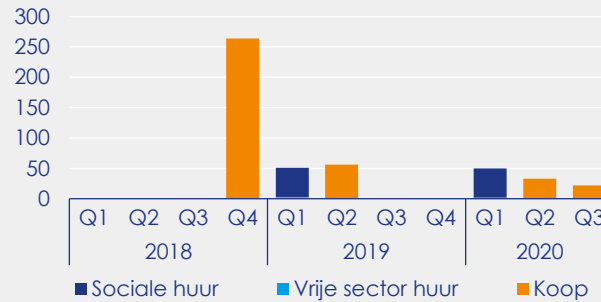
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



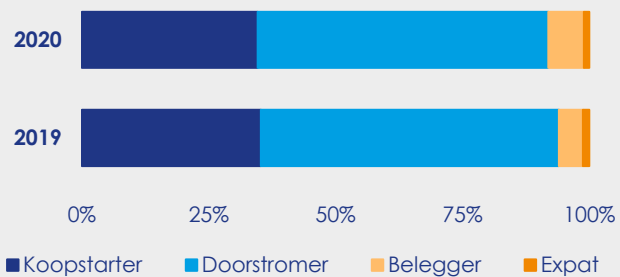
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



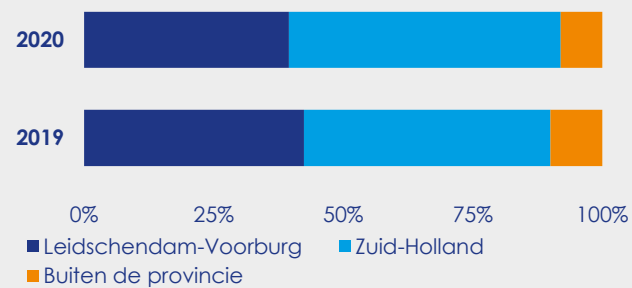
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



# Lisse

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Lisse is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



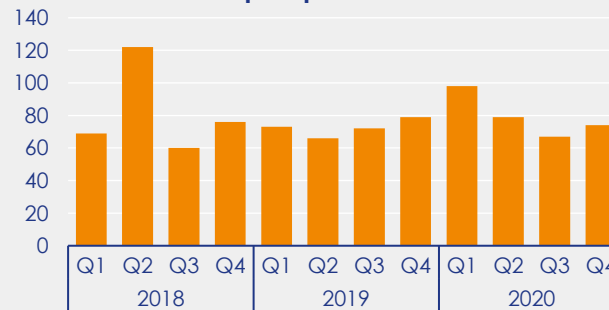
Aanbod aan het eind van het kwartaal



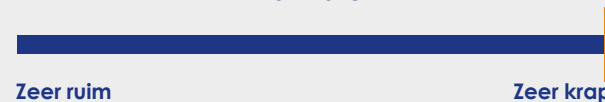
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



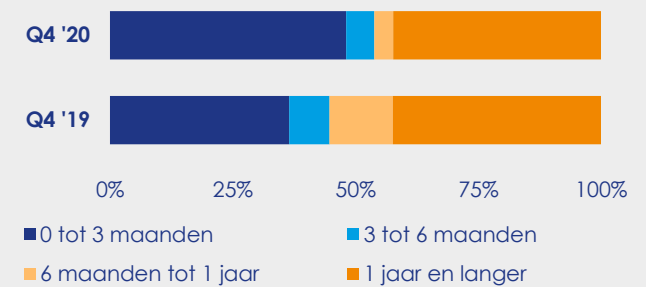
74

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 5 verkopen minder dan vorig jaar.

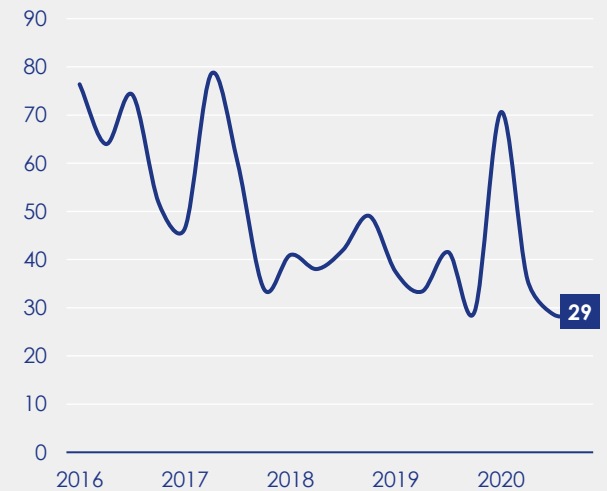
52

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 49 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



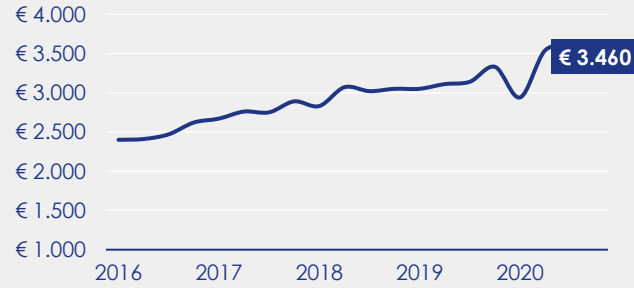
€ 411.000

Gemiddelde verkoopprijs

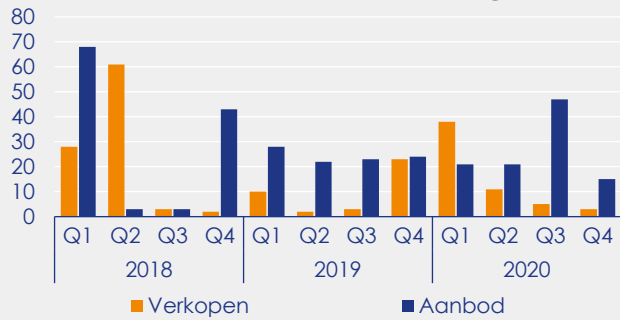
4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

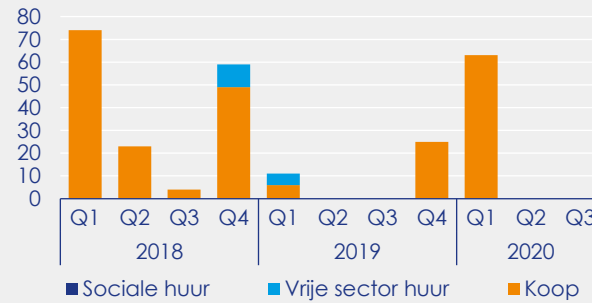
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



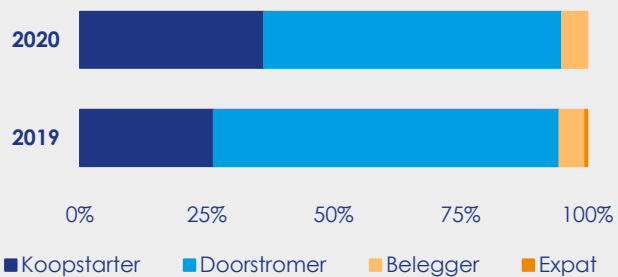
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



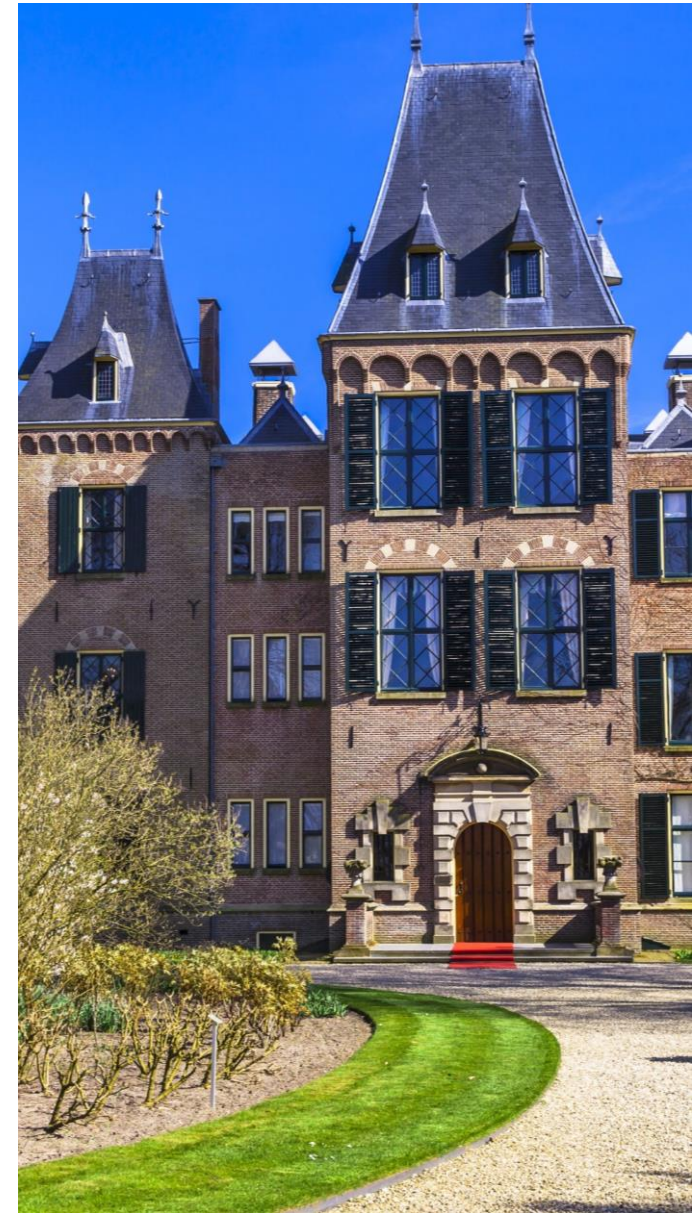
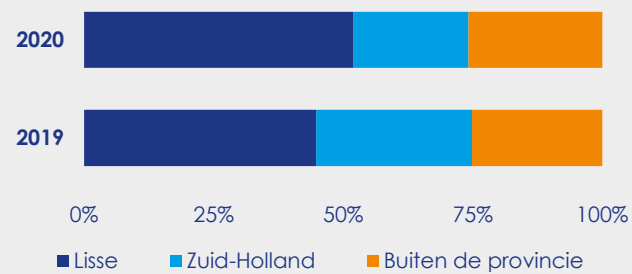
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



## Midden-Delfland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Midden-Delfland is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Midden-Delfland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Delft, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



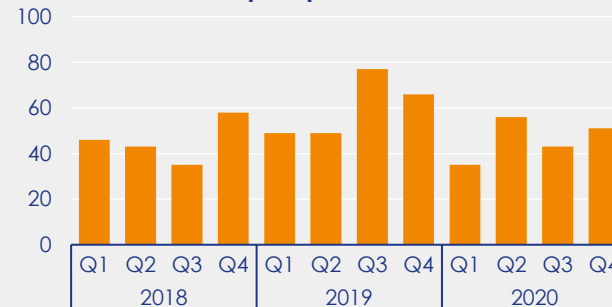
Aanbod aan het eind van het kwartaal



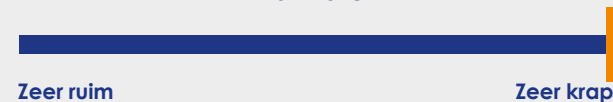
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



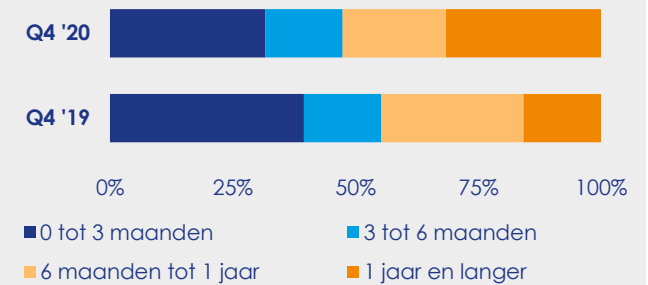
51

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

19

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



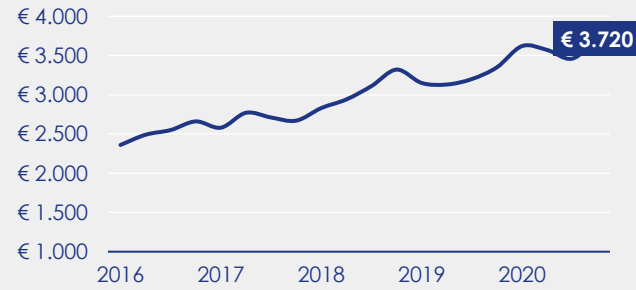
€ 435.000

Gemiddelde verkoopprijs

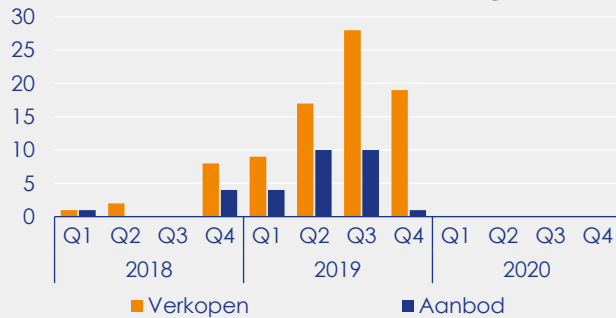
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



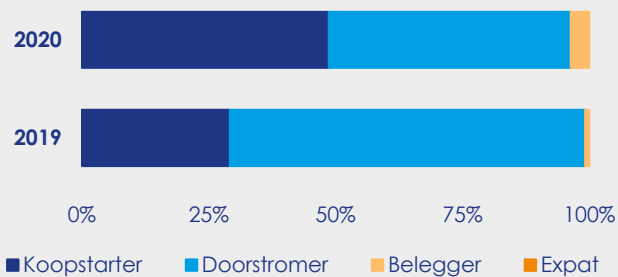
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



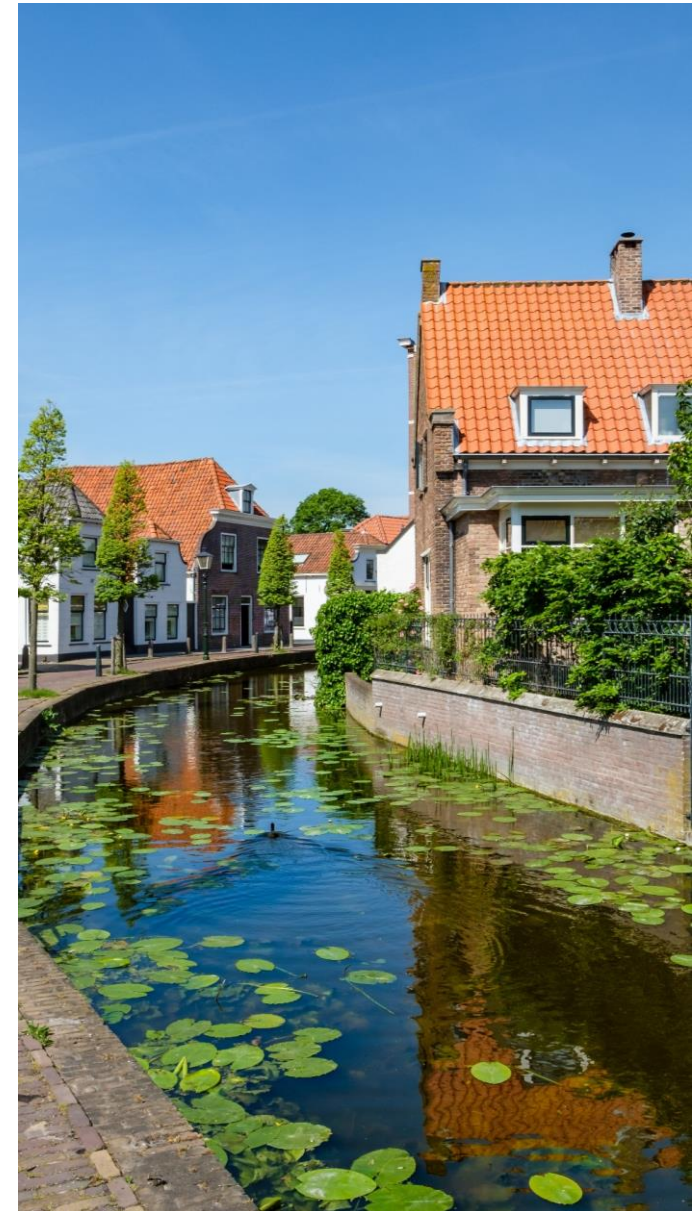
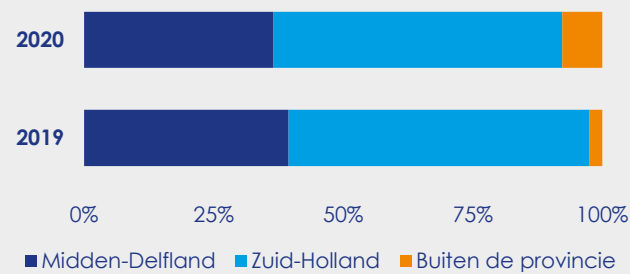
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



# Noordwijk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.040 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.540 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 31% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 37%.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



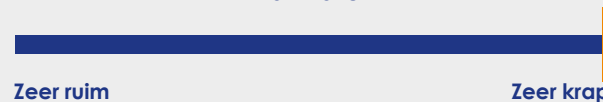
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



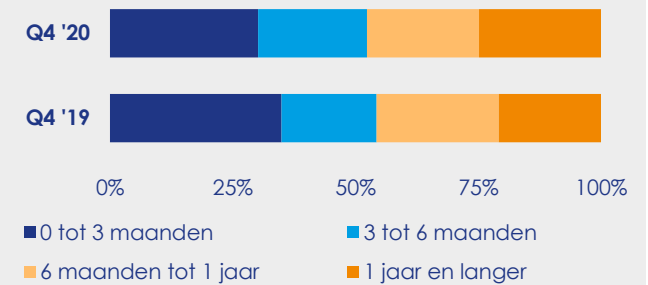
249

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

149

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 75 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



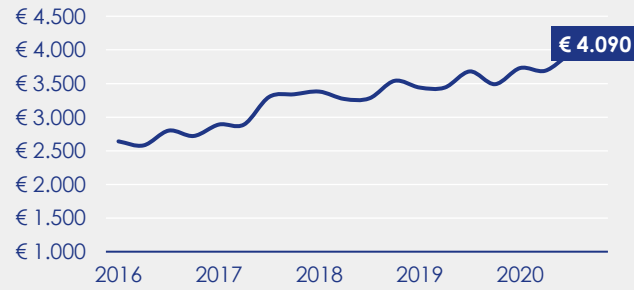
€ 497.000

Gemiddelde verkoopprijs

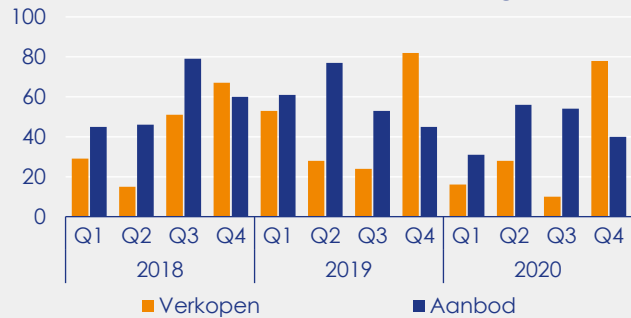
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

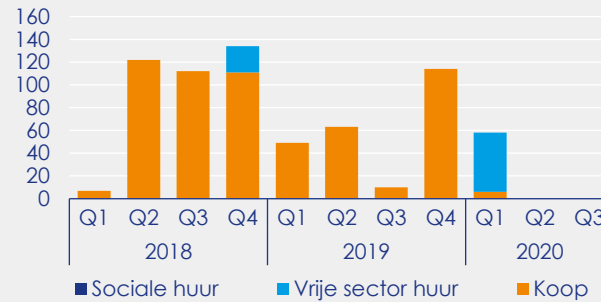
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



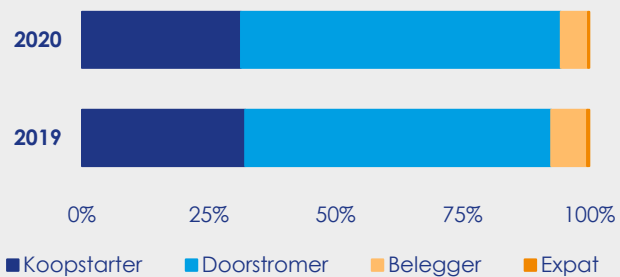
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



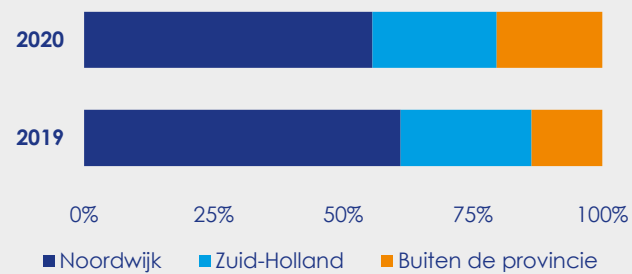
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



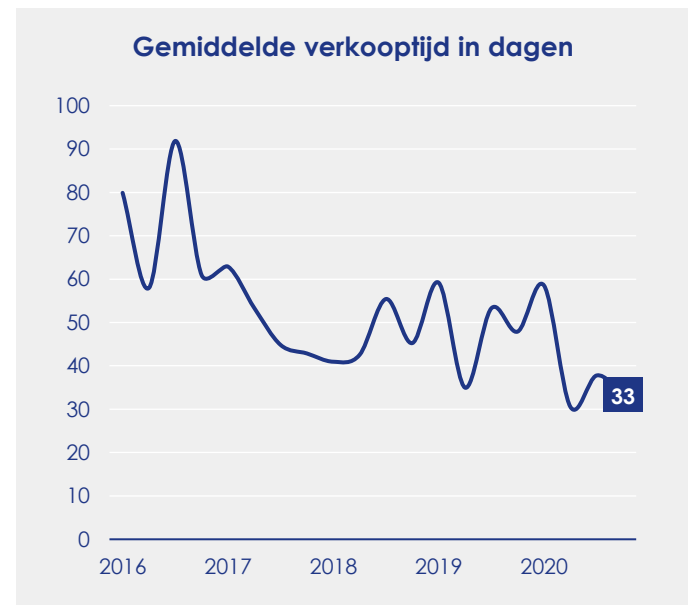
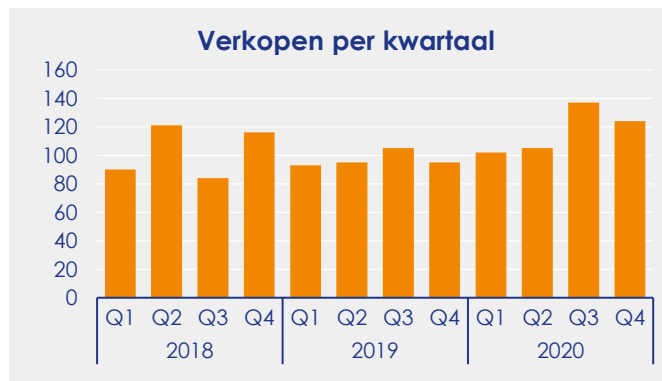
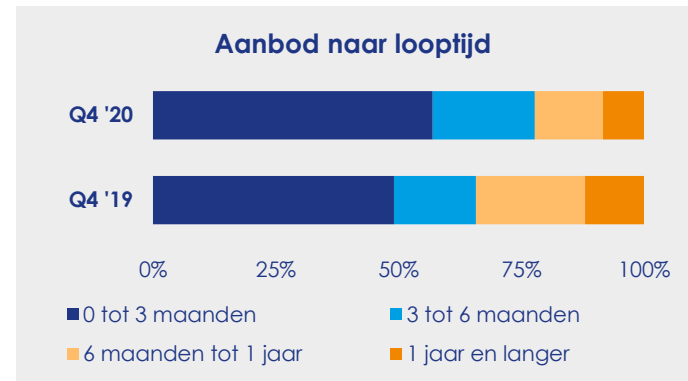
# Oegstgeest

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.550 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.100 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Oegstgeest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**124**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

**72**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.



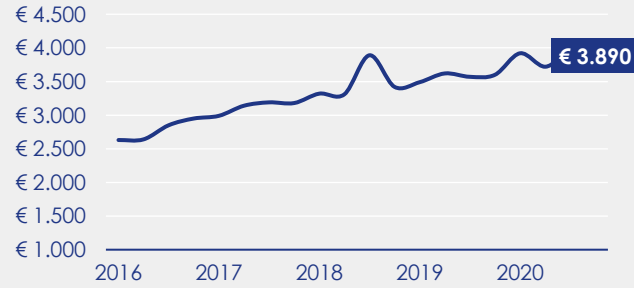
€ 471.000

Gemiddelde verkoopprijs

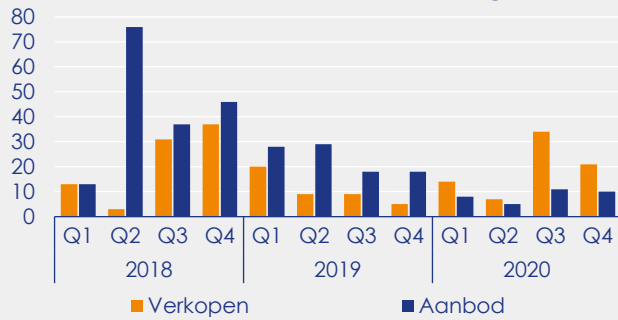
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

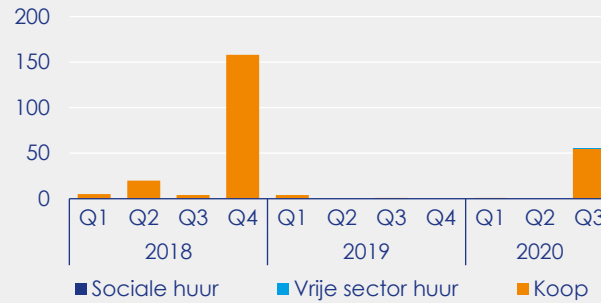
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



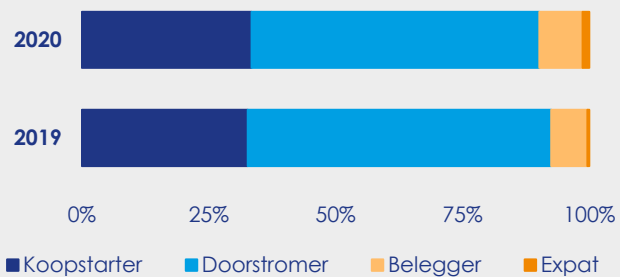
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



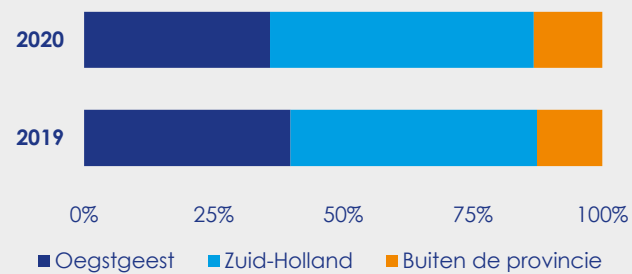
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

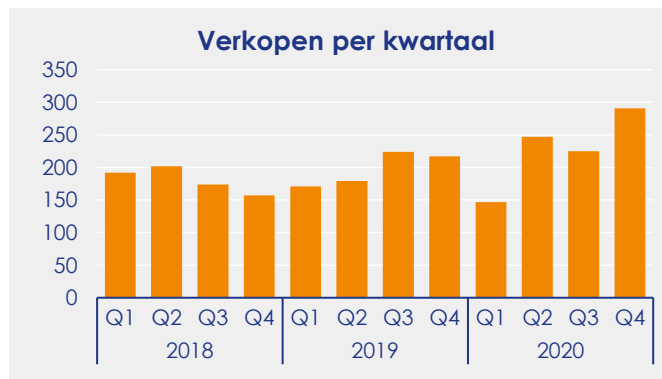
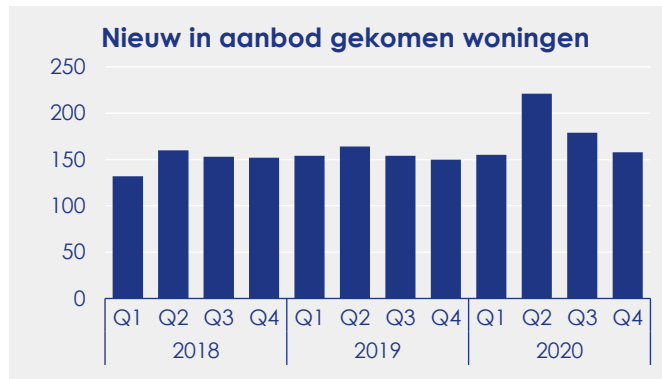


Frisia Makelaars

Partner in Dynamis

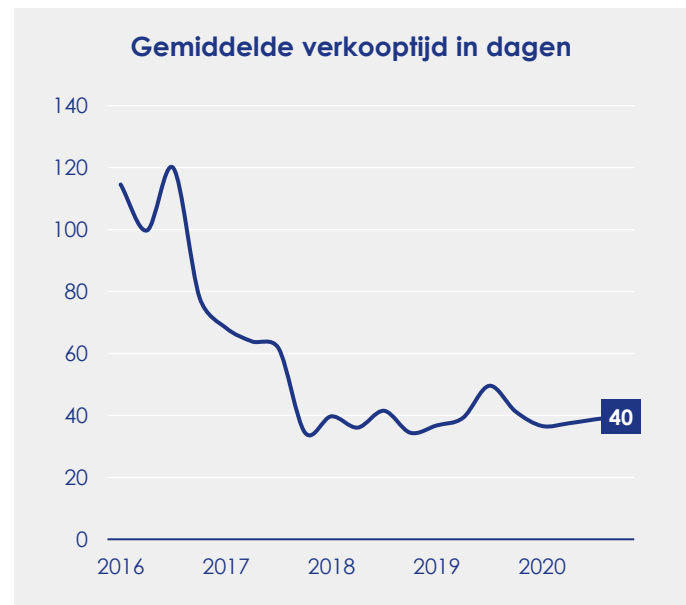
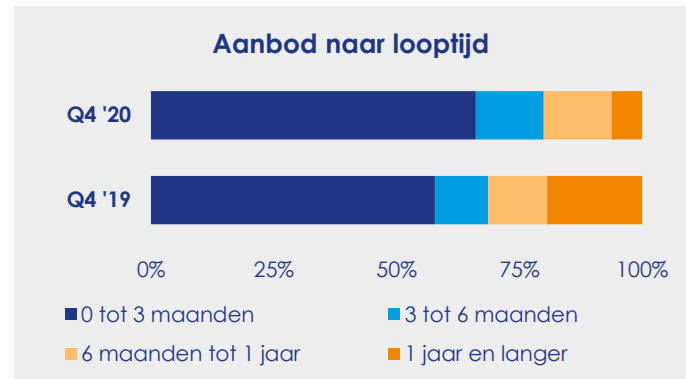
# Pijnacker-Nootdorp

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 47% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Pijnacker-Nootdorp betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 890 meer dan drie jaar geleden.
- Pijnacker-Nootdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**291**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 74 verkopen meer dan vorig jaar.

**65**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 126 woningen minder dan drie maanden eerder.





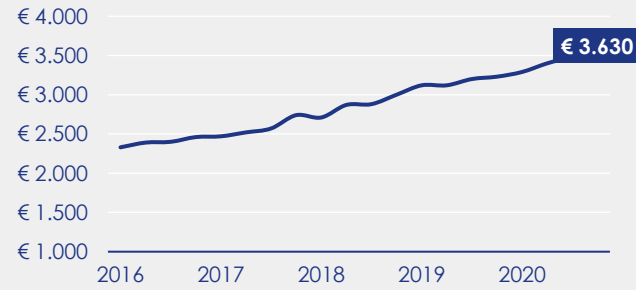
€ 477.000

Gemiddelde verkoopprijs

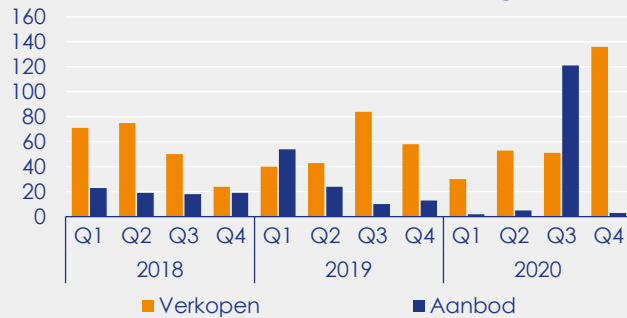
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

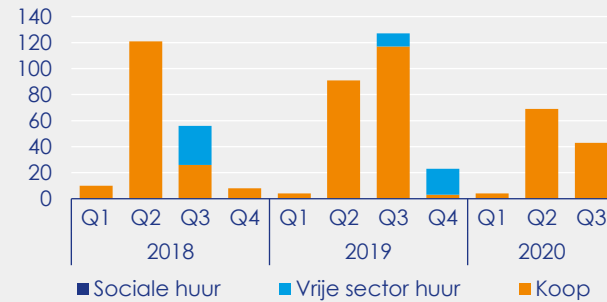
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



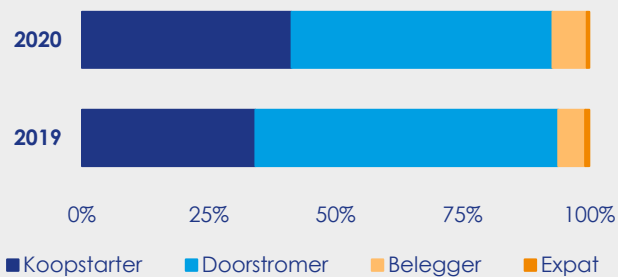
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



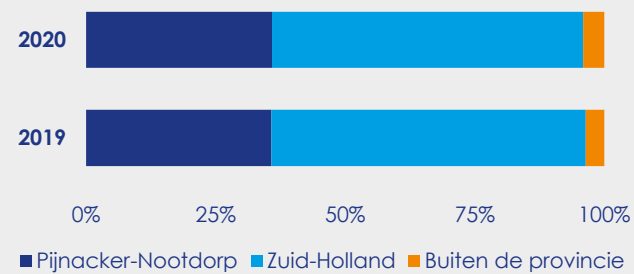
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

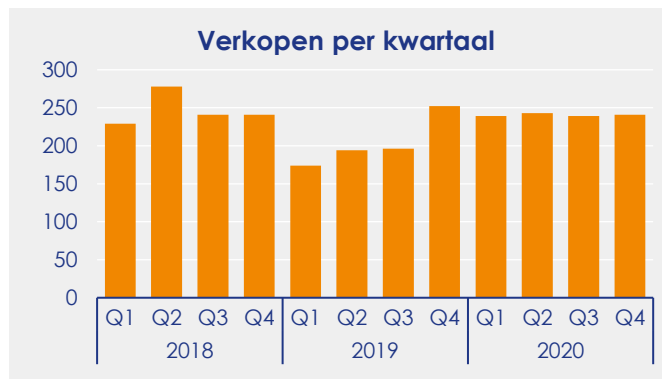
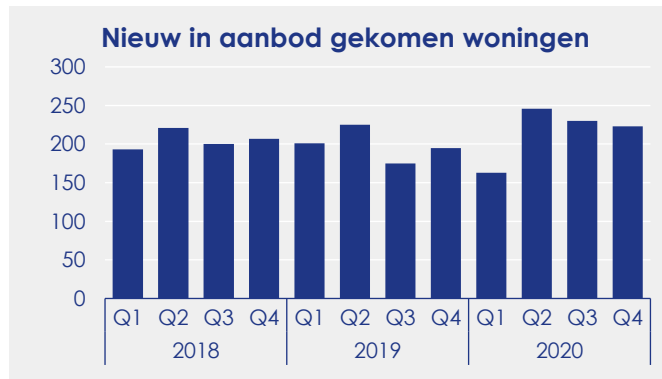


Frisia Makelaars

Partner in Dynamis

# Rijswijk

- 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 57% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.030 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.680 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Rijswijk is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

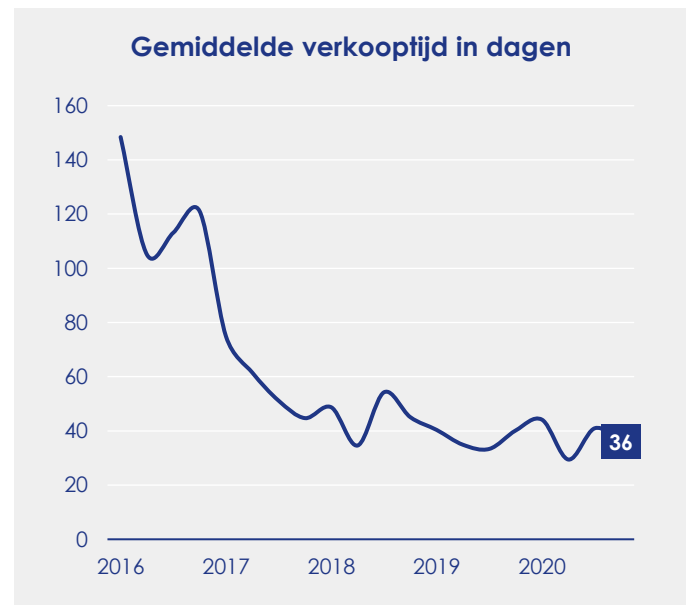
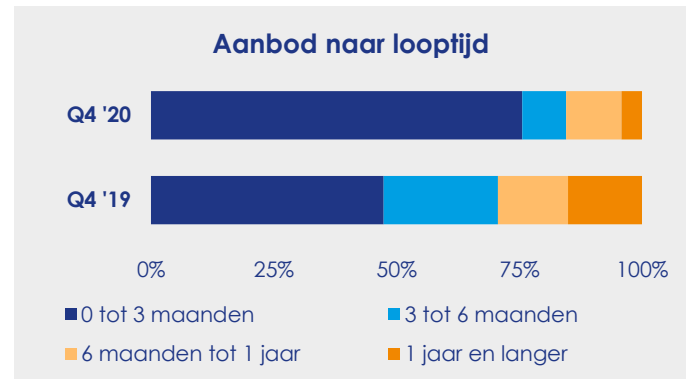


## 241

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 168

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 23 woningen meer dan drie maanden eerder.



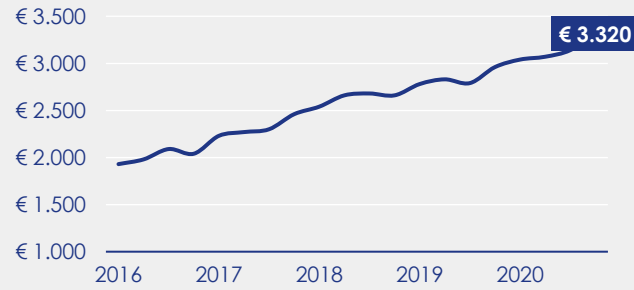
€ 373.000

Gemiddelde verkoopprijs

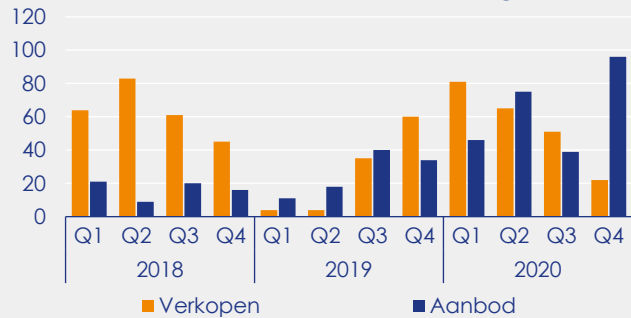
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

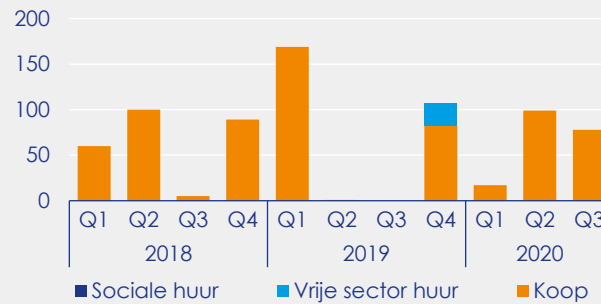
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



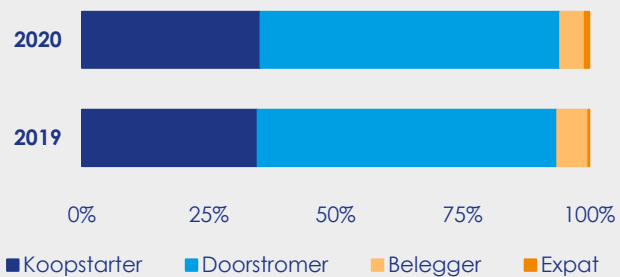
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



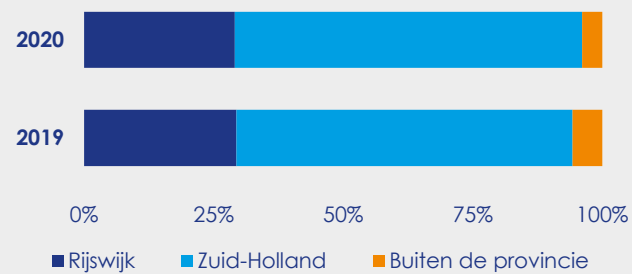
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



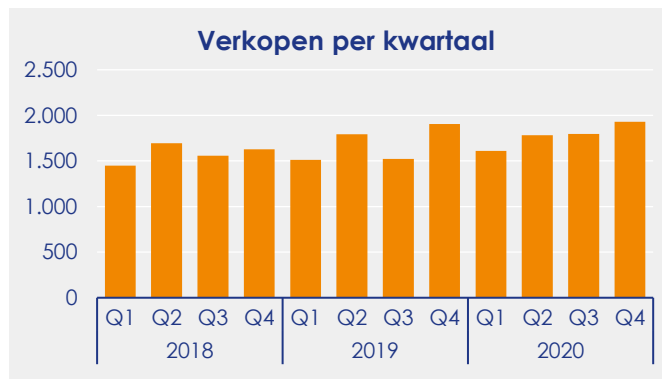
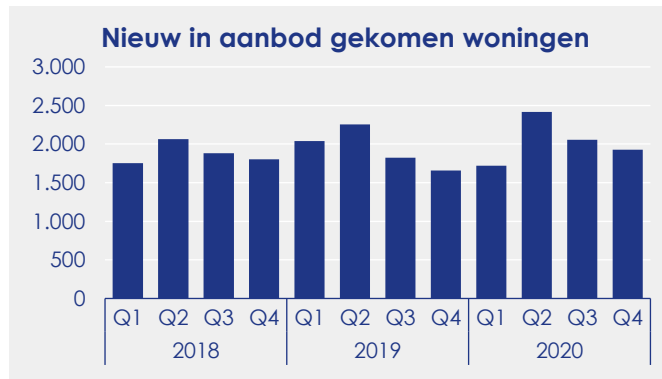
Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



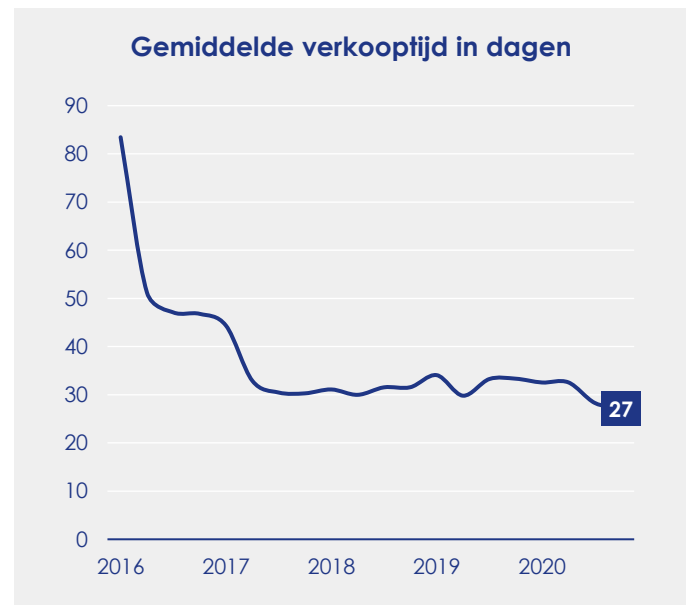
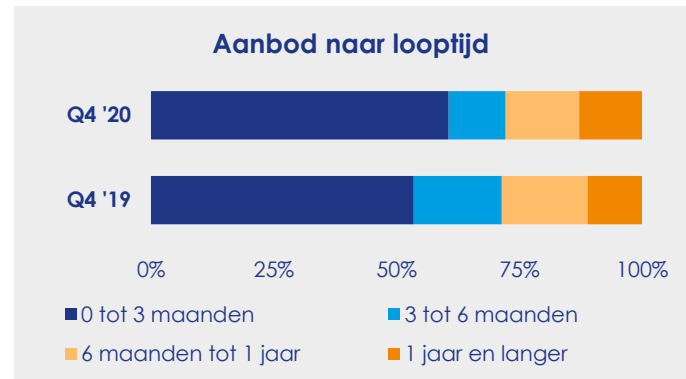
# 's-Gravenhage

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In 's-Gravenhage is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



**1.929**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**1.034**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 334 woningen minder dan drie maanden eerder.



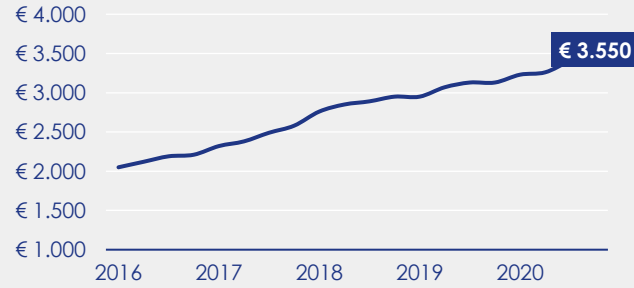
€ 362.000

Gemiddelde verkoopprijs

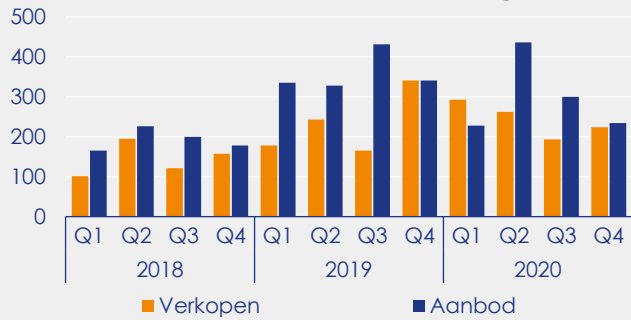
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

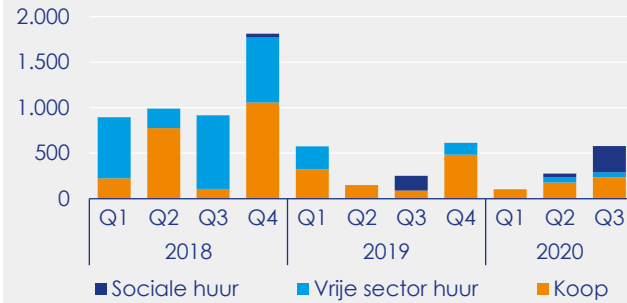
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



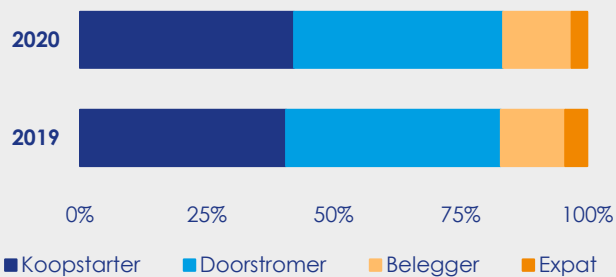
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



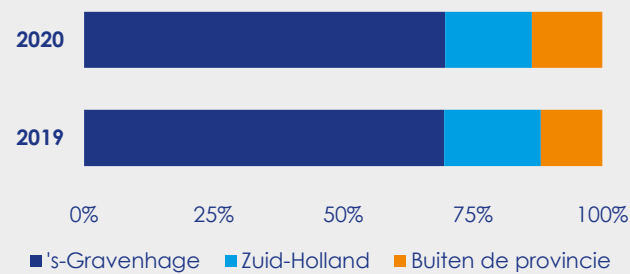
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

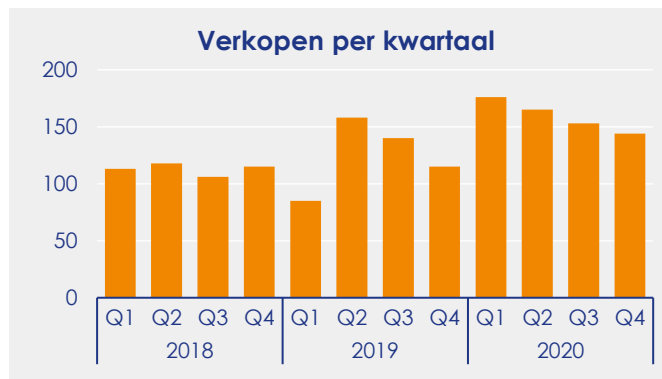
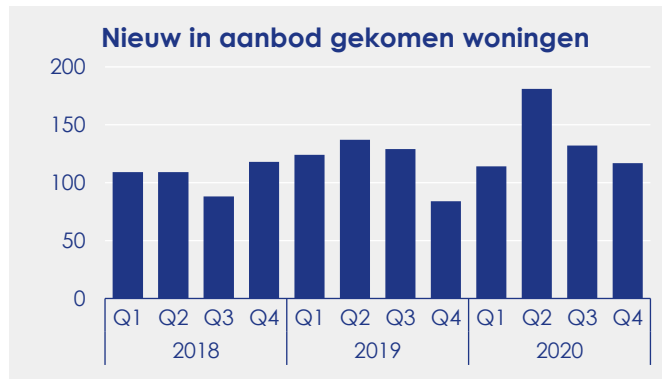


Frisia Makelaars

Partner in Dynamis

# Teylingen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Teylingen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

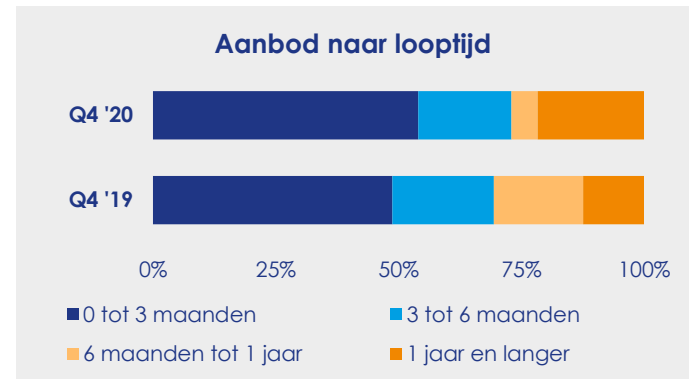


**144**

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

**74**

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 30 woningen minder dan drie maanden eerder.





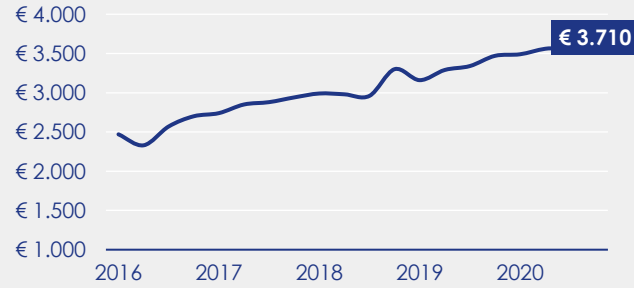
€ 435.000

Gemiddelde verkoopprijs

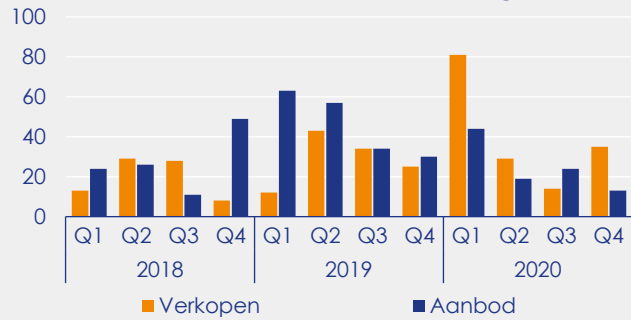
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

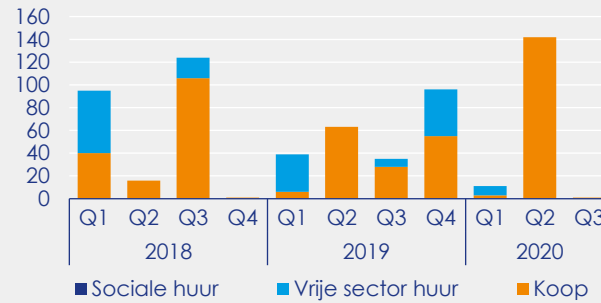
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



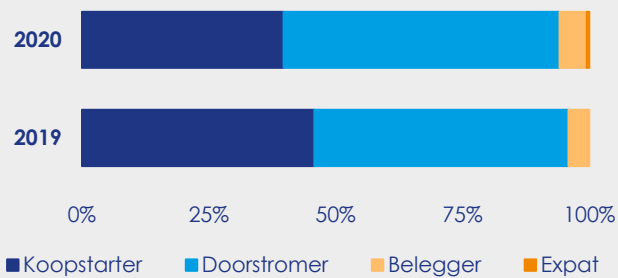
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



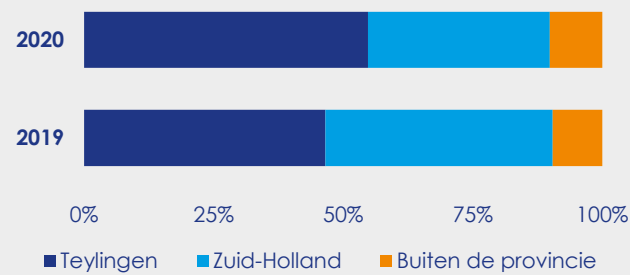
### Uitgegeven bouwvergunningen



### 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 het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Voorschoten is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder expats, in 2020 is circa 1 op de 42 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 116.

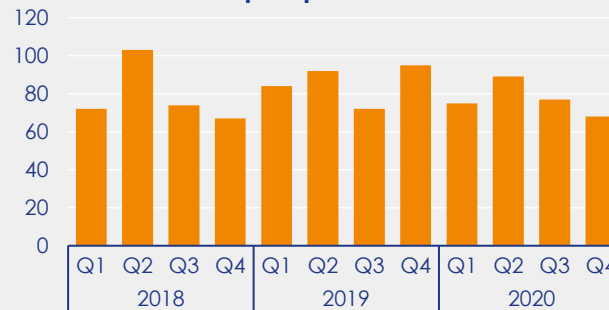
Aanbod aan het eind van het kwartaal



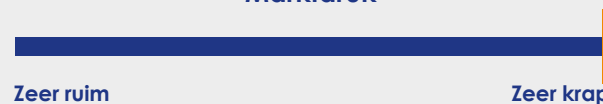
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



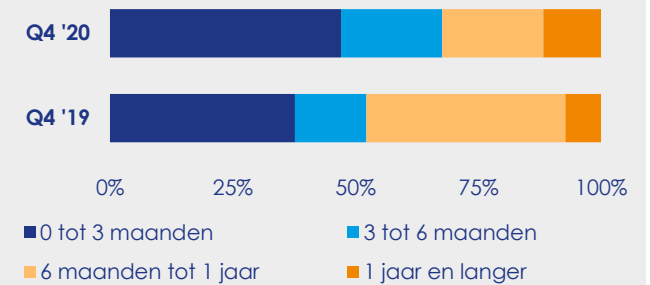
68

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

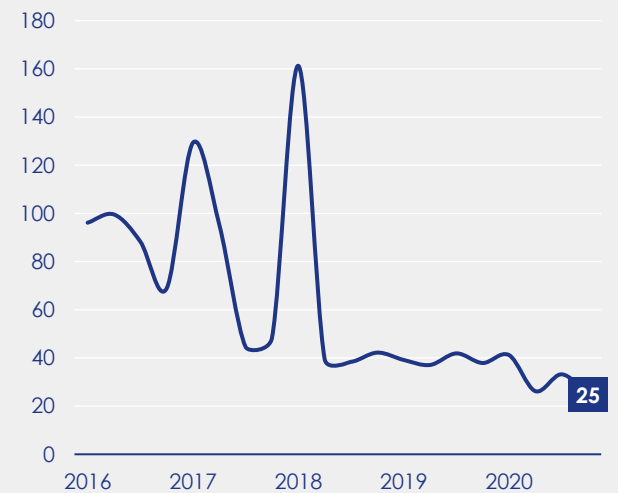
34

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 4 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



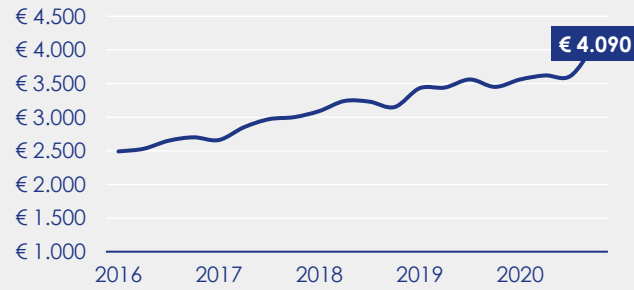
# € 497.000

Gemiddelde verkoopprijs

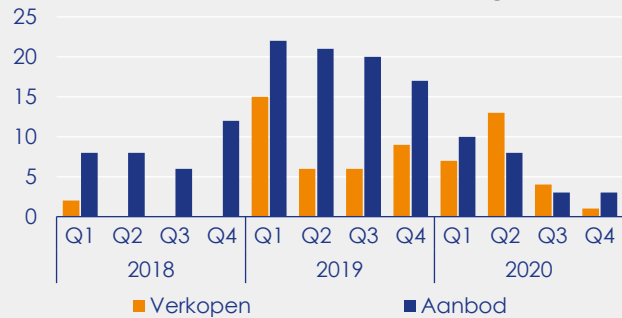
# 19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



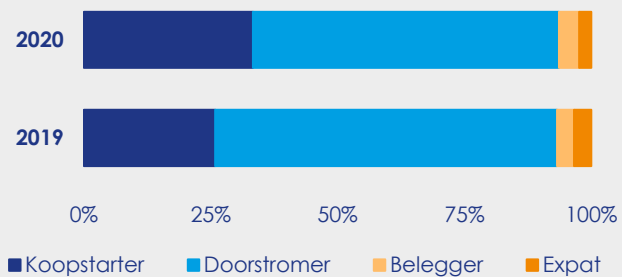
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



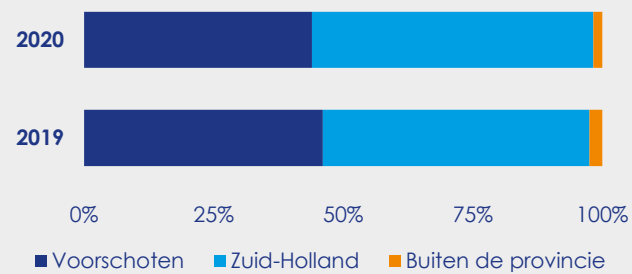
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers



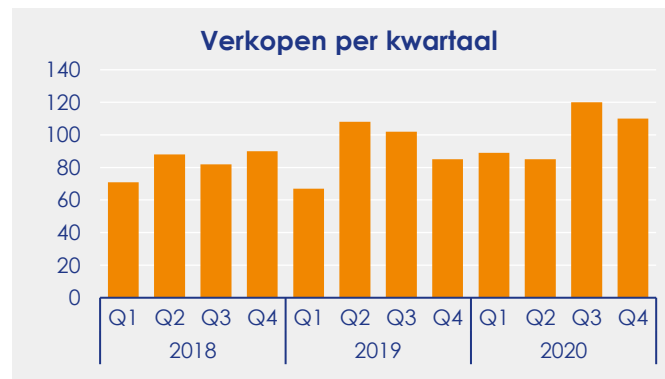
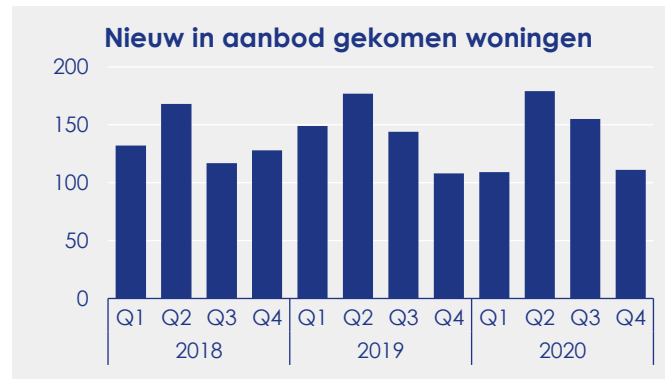
Frisia Makelaars

Partner in Dynamis



# Wassenaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder expats, in 2020 is circa 1 op de 15 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 116.

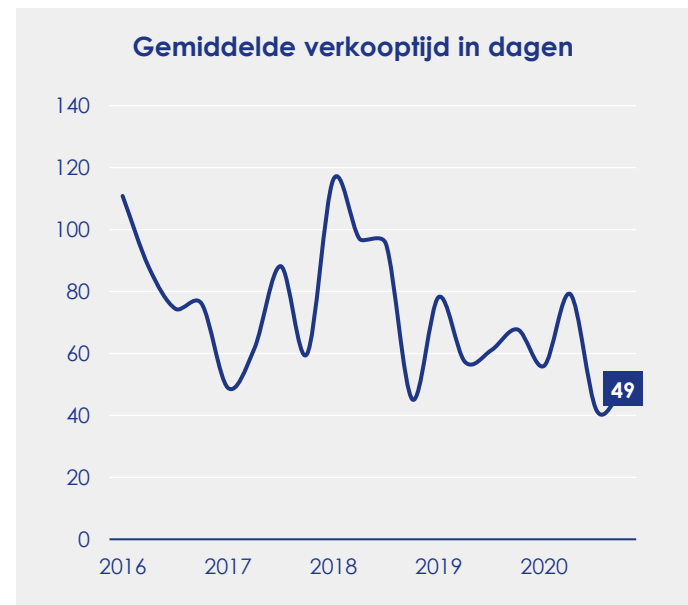
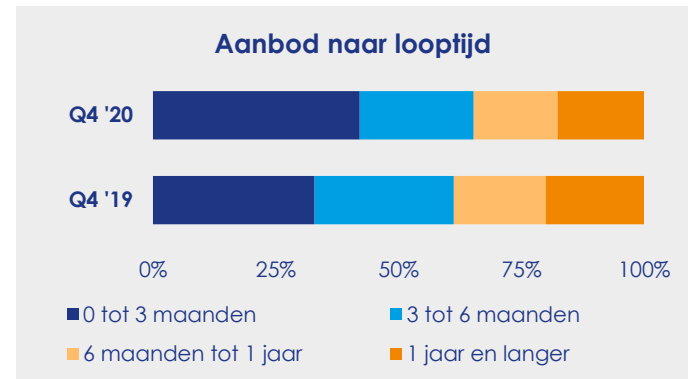


## 110

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 25 verkopen meer dan vorig jaar.

## 216

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



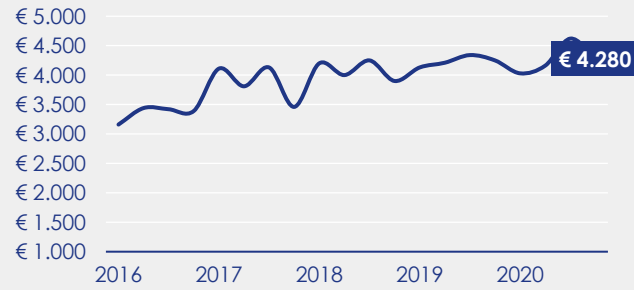
€ 689.000

Gemiddelde verkoopprijs

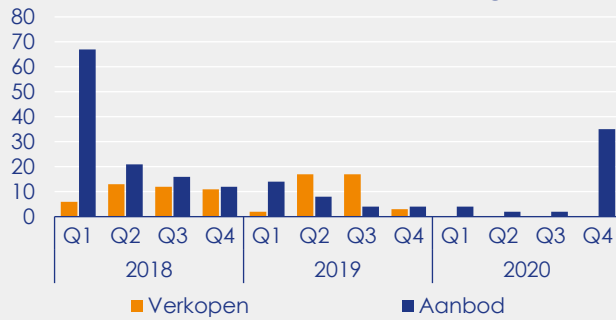
1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



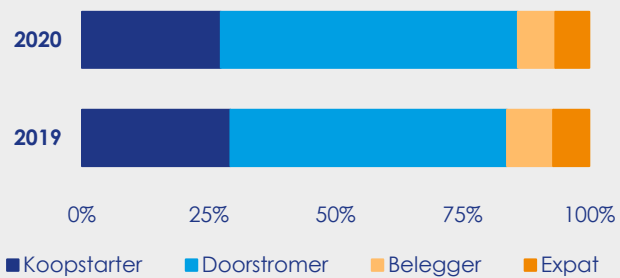
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



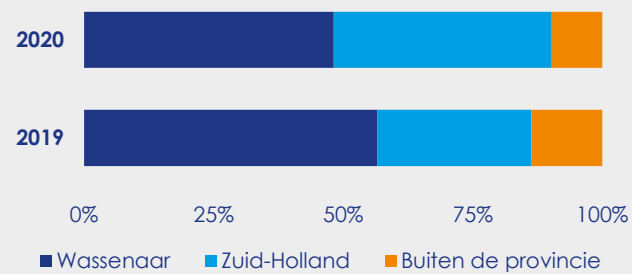
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

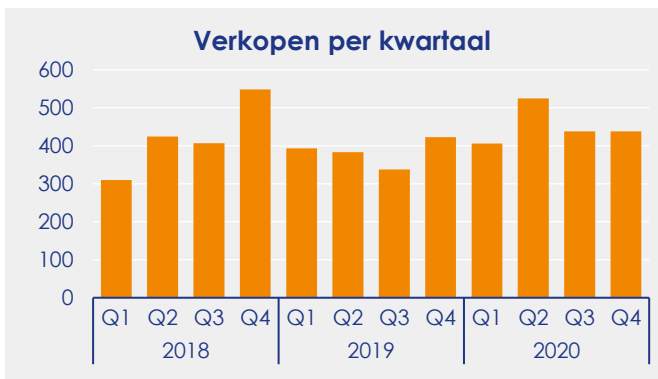


Frisia Makelaars

Partner in Dynamis

# Westland

- Nooit eerder stonden in Westland zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.950 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.290 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Westland is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

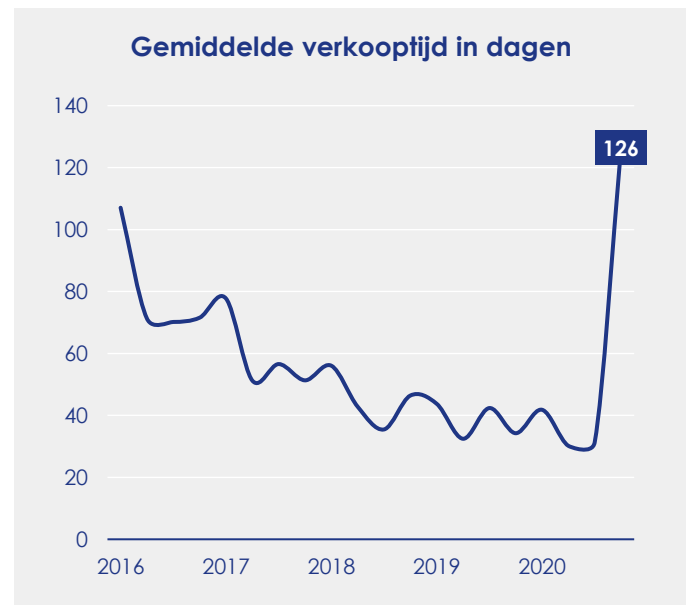
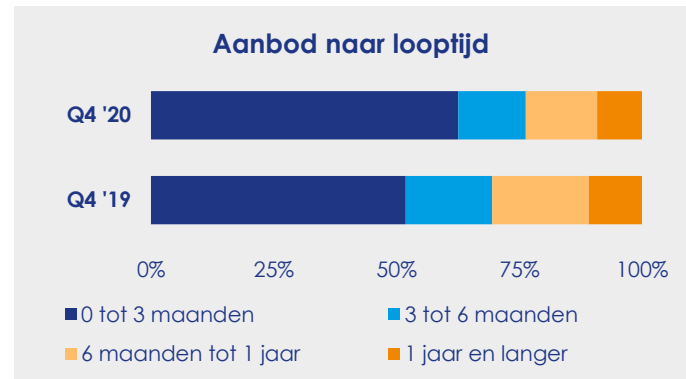


## 438

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 131

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 71 woningen minder dan drie maanden eerder.





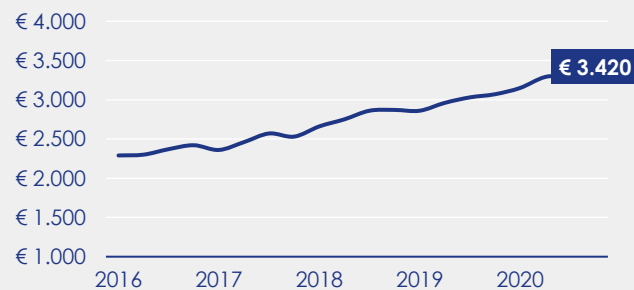
# € 403.000

Gemiddelde verkoopprijs

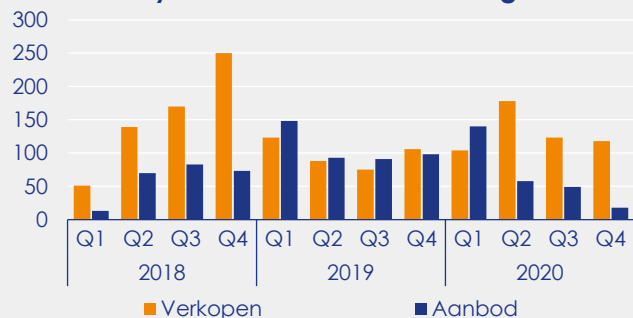
# 11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

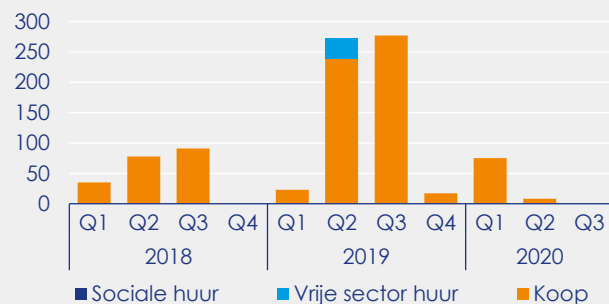
## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



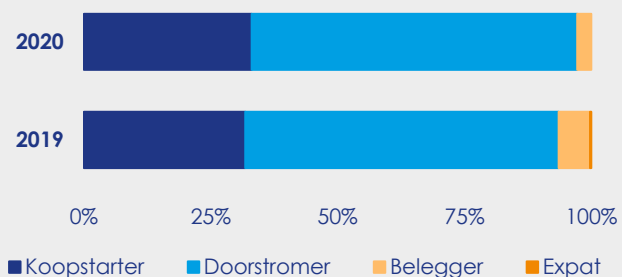
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



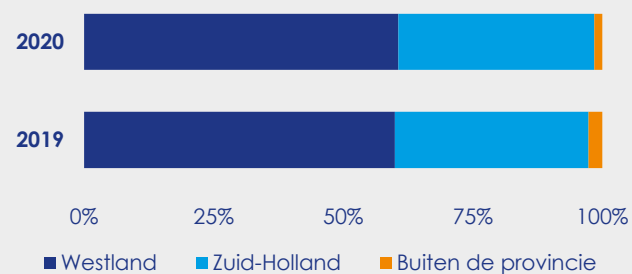
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers

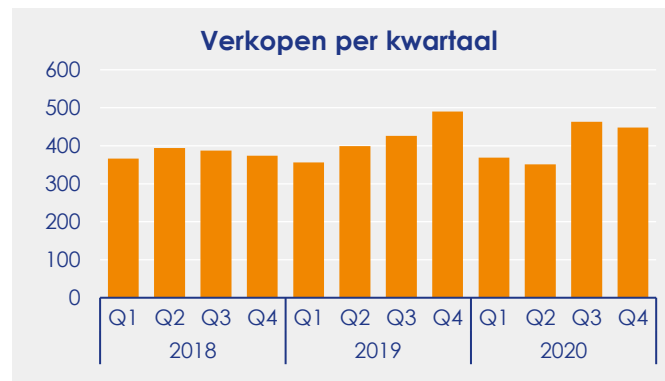
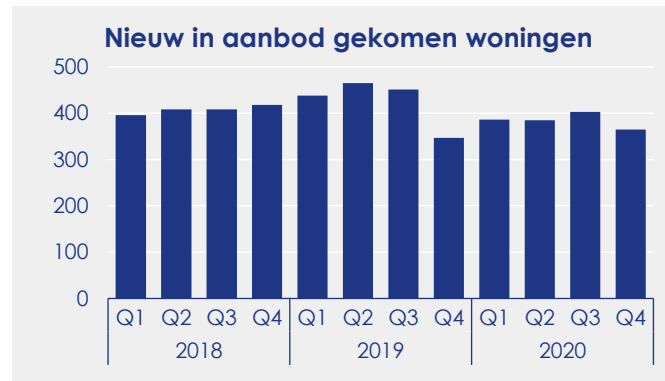


**Frisia Makelaars**

Partner in Dynamis

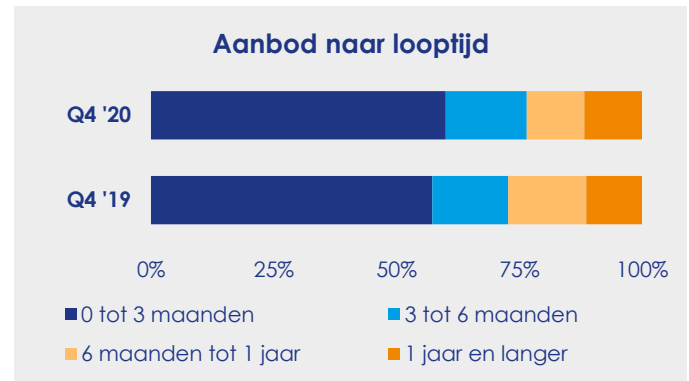
# Zoetermeer

- Nooit eerder stonden in Zoetermeer zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.130 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.030 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Zoetermeer is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in 2020 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**448**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

**145**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 70 woningen minder dan drie maanden eerder.



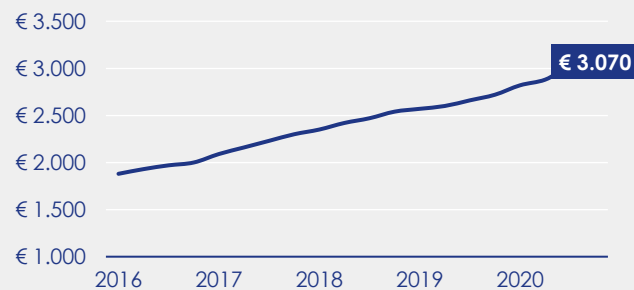
# € 327.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

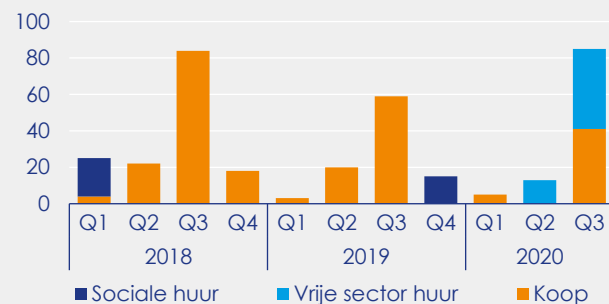
## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



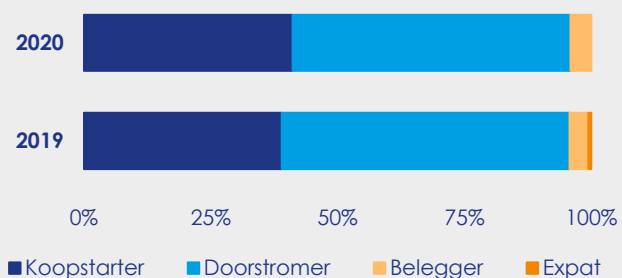
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



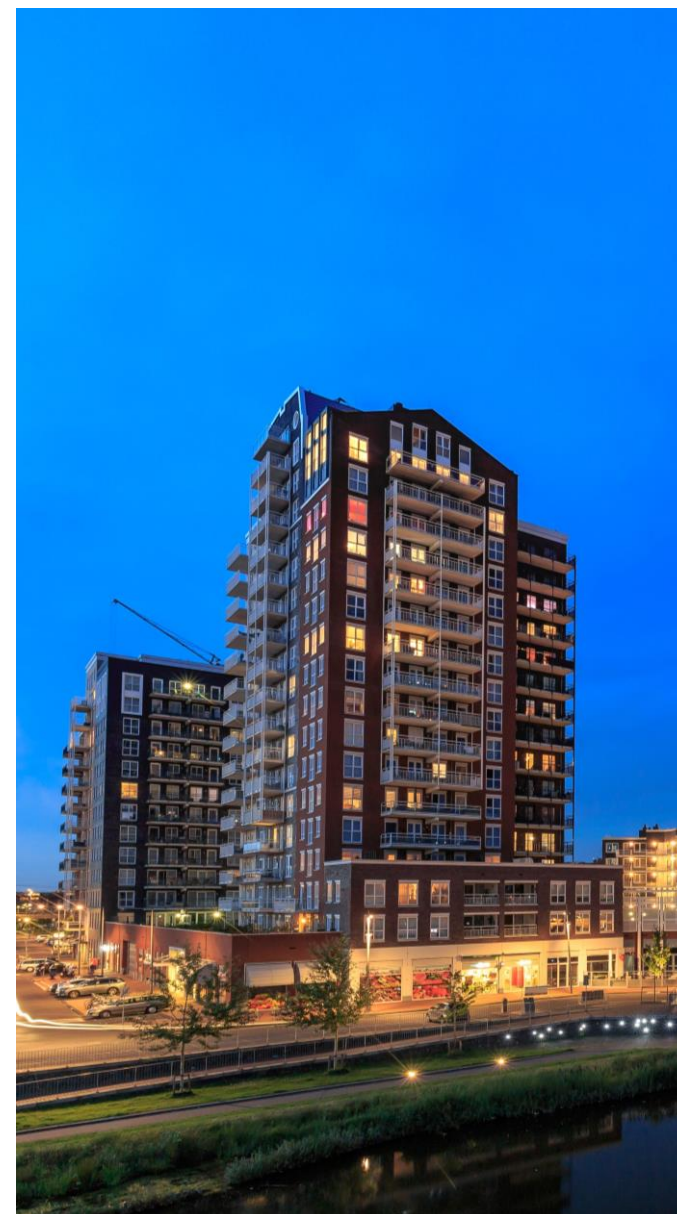
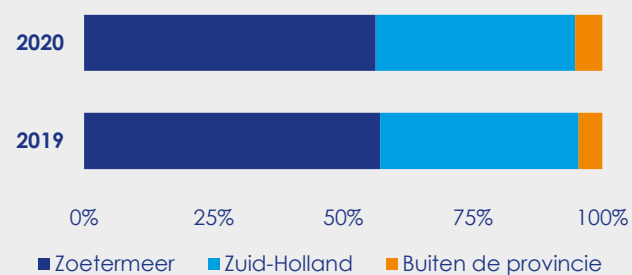
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**

Partner in Dynamis



# Zoeterwoude

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 29% afgenomen, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- In Zoeterwoude is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 12 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Zoeterwoude is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



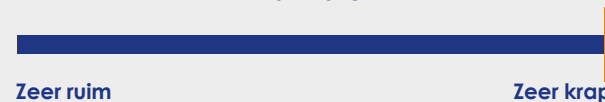
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



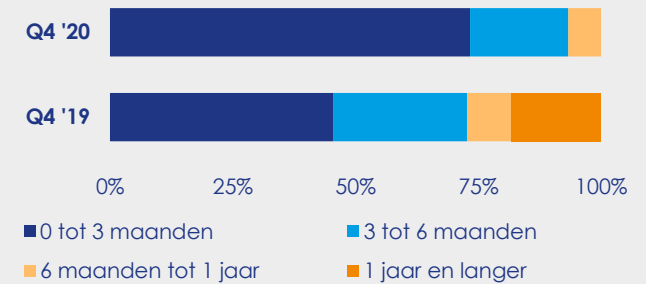
27

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

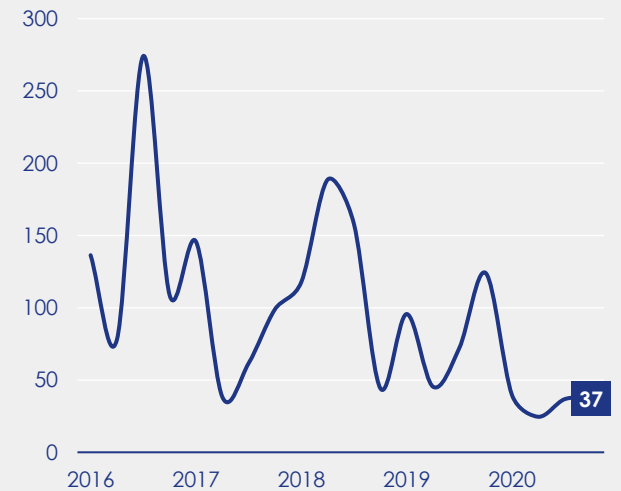
15

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



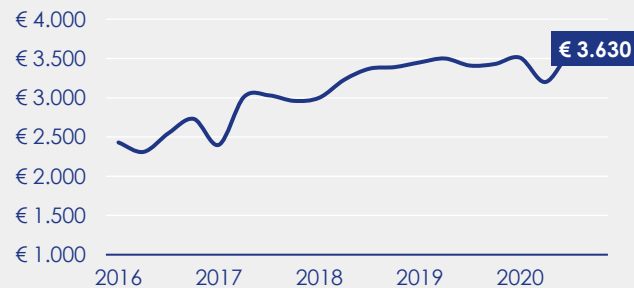
€ 434.000

Gemiddelde verkoopprijs

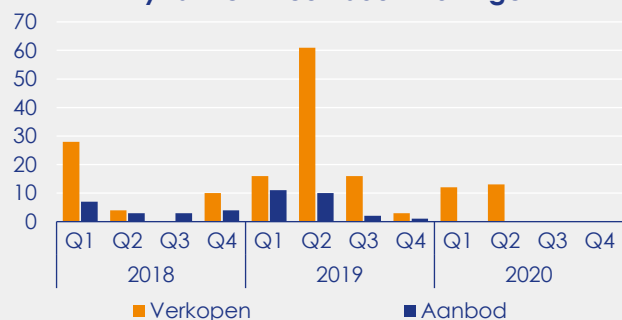
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

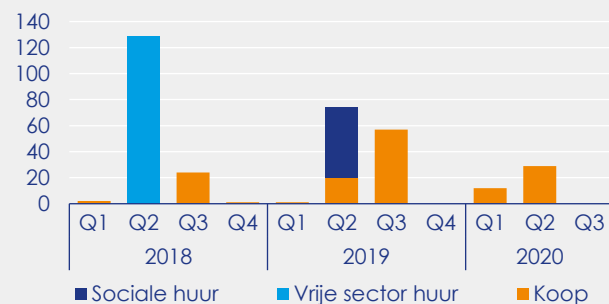
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



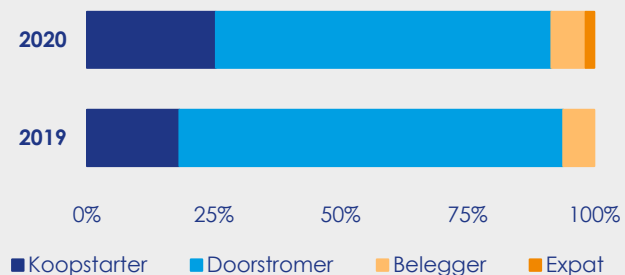
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



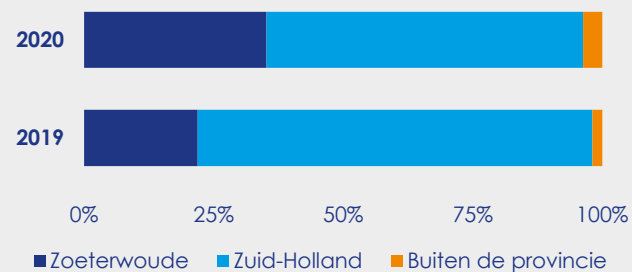
### Uitgegeven bouwvergunningen



### 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](http://frisiamakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



## Den Haag

Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
070 342 01 01  
[info@frisiamakelaars.nl](mailto:info@frisiamakelaars.nl)