

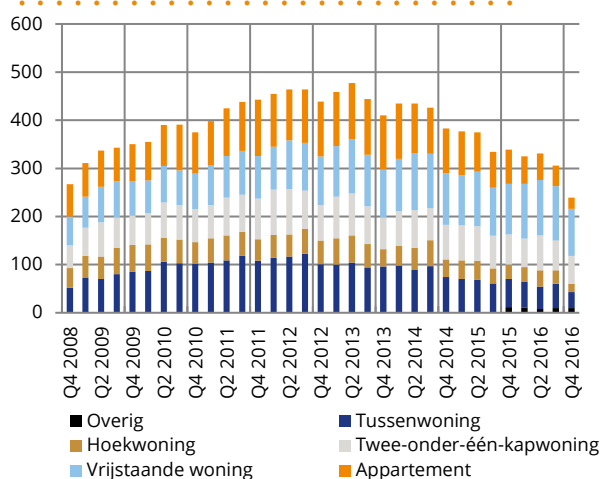
Wassenaar

In het vierde kwartaal is het aantal verkopen binnen de gemeente gestegen met 39% ten aanzien van het vorige kwartaal. In totaal werden 121 woningen verkocht. Ten aanzien van andere gemeenten in de regio is de marktdruk in Wassenaar aanzienlijk lager. Dit heeft hoofdzakelijk te maken met het feit dat de woningvoorraad van Wassenaar bestaat uit woningen uit het hogere marktsegment. Als in Wassenaar wordt gekeken naar het woningaanbod in het lagere marktsegment, valt op dat ook hier sprake is van een zeer hoge marktdruk. Zo zijn nog slechts 21 woningen met een oppervlakte kleiner dan 120 m² beschikbaar voor verkoop. Dit betekent dat starters op de koopwoningenmarkt een zeer beperkt aanbod hebben om hun woonwensen binnen Wassenaar te realiseren. In het hogere marktsegment blijft de keuze tot op heden ruim. Wel is zichtbaar dat de mediane looptijd voor de verkoop van een woning aanzienlijk afneemt. Inmiddels wordt de gemiddelde woning in Wassenaar binnen twee maanden verkocht. Vorig jaar was dit nog drie maanden.

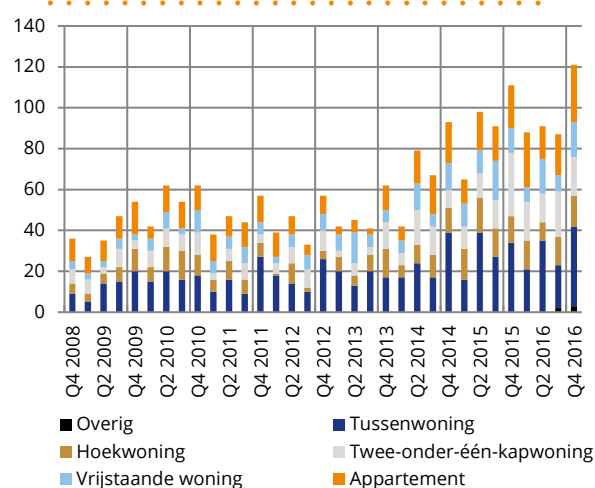
Vraag & aanbod

Aantal transacties
121 woningen

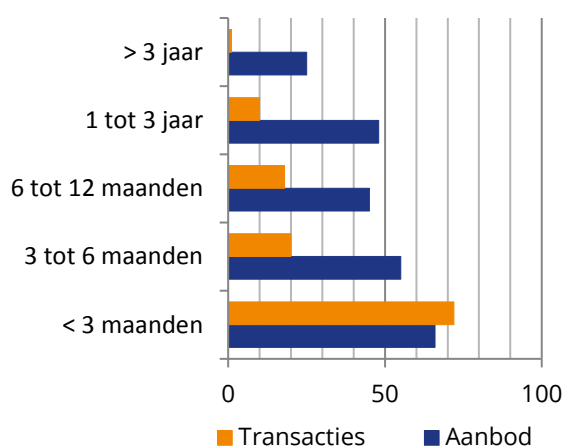
Aanbodverloop naar woningtype



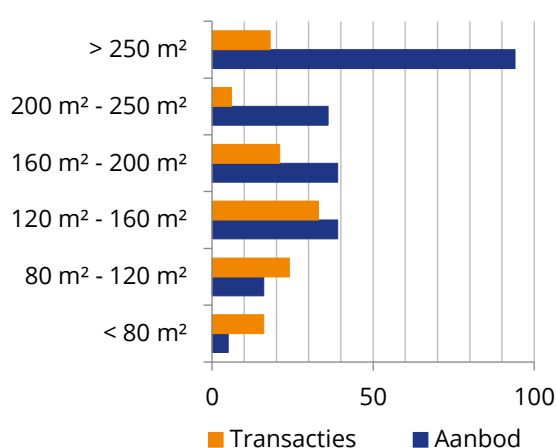
Transacties naar woningtype



Looptijd aanbod/transacties



Aanbod/transacties naar m²

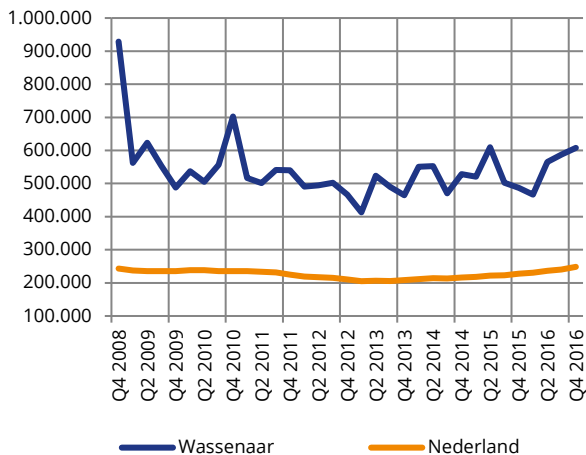


Prijsmutaties

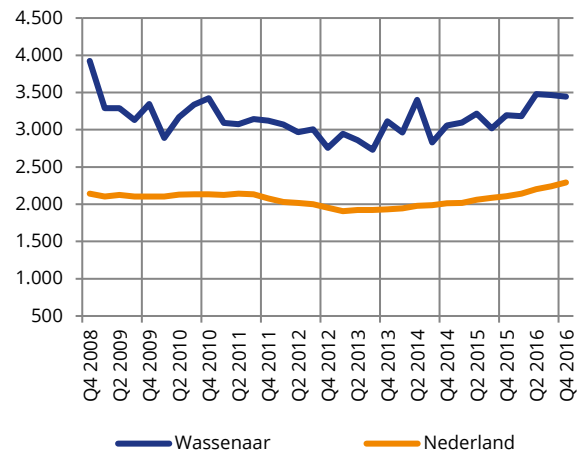
Mediane transactieprijs

608.000 euro

Transactieprijs



Transactieprijs per m²

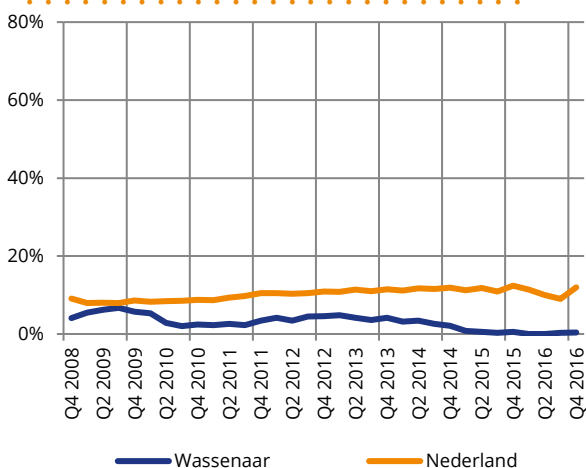


De mediane vierkante meterprijs is in een jaar tijd met 7,7% gestegen en komt op dit moment uit op € 3.443. De ontwikkeling van de verkoopprijs geeft aanzienlijk meer variatie, zo steeg de mediane verkoopprijs in een jaar tijd met 24,9%. Deze stijging wordt echter grotendeels verklaard, doordat dit jaar aanzienlijk meer woningen zijn verkocht in het hogere marktsegment. De verkoopprijs ligt op dit moment op € 608.000.

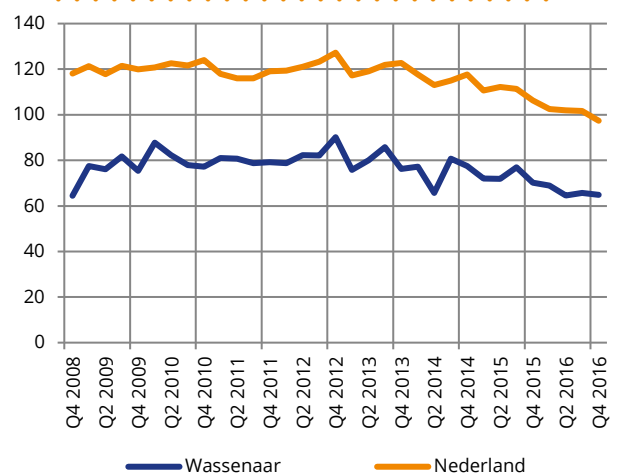
Nieuwbouw

Betaalbaarheid

Nieuwbouwratio



Financieringsmogelijkheid (inkomen van 50.000)



Op dit moment staat in Wassenaar één nieuwbouwwoning te koop, dit betreft een half vrijstaande villa. Doordat in de laatste jaren nauwelijks nieuwbouw in de gemeente is gerealiseerd is het voor startende huishoudens inmiddels nagenoeg onmogelijk om in Wassenaar een koopwoning te bemachtigen. Mocht de gemeente Wassenaar voornemens zijn meer diverse woonmilieus te creëren, dan doet het er goed aan meer starterswoningen in de gemeente te realiseren om aan deze vraag te voorzien.