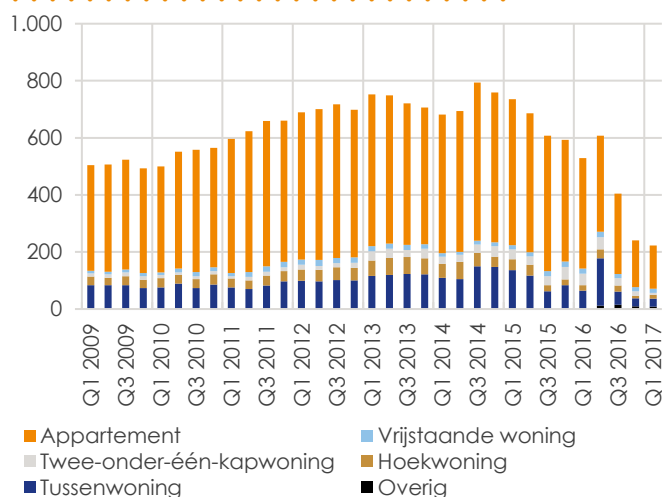


De woningmarkt van Rijswijk blijft onder invloed van de marktdruk in de totale Haagse regio sterk onder druk staan. Mede hierdoor daalde het beschikbare woningaanbod naar een historisch minimum. In totaal staan er nog slechts 223 woningen te koop, dit betekent een daling van maar liefst 58% in een jaar tijd. Vooral het beschikbare aanbod van twee-onder-één-kapwoningen (-83%) en appartementen (-61%) is sterk gedaald. De sterke daling van het aanbod wordt veroorzaakt doordat er veel additionele vraag op de gemeente afkomt en wordt gefaciliteerd door de grote uitbreidingslocatie RijswijkBuiten. De grote aantrekkingskracht van dit gebied wordt hoofdzakelijk veroorzaakt doordat de woningmarkt van Rijswijk in sterke mate is verweven met de woningmarkt van Den Haag. Zo komt ruim één derde van de transacties tot stand door een huishouden die verhuist vanuit Den Haag naar Rijswijk. Het transactievolume blijft derhalve hoog en kwam in het eerste kwartaal van 2017 uit op 303 verkopen. Dit ligt 65% boven het niveau van het eerste kwartaal van 2016.

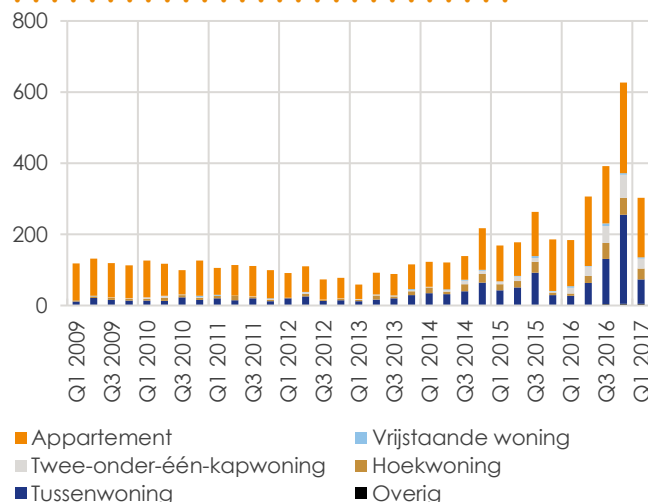
## Vraag & aanbod

Aantal transacties  
**303** woningen

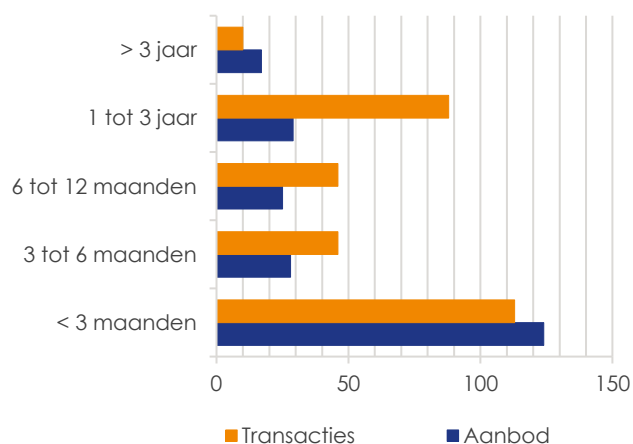
### Aanbodverloop naar woningtype



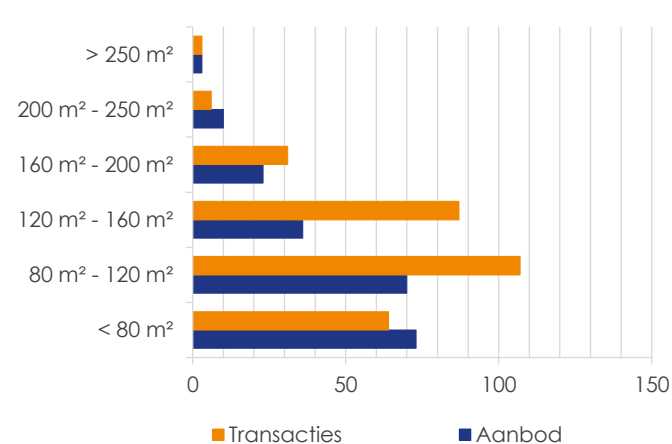
### Transacties naar woningtype



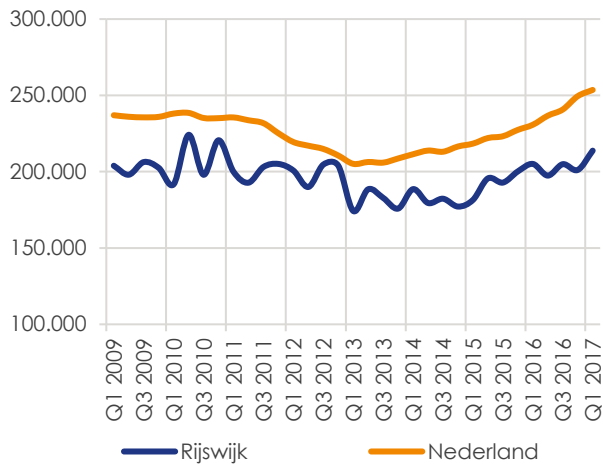
### Looptijd aanbod/transacties



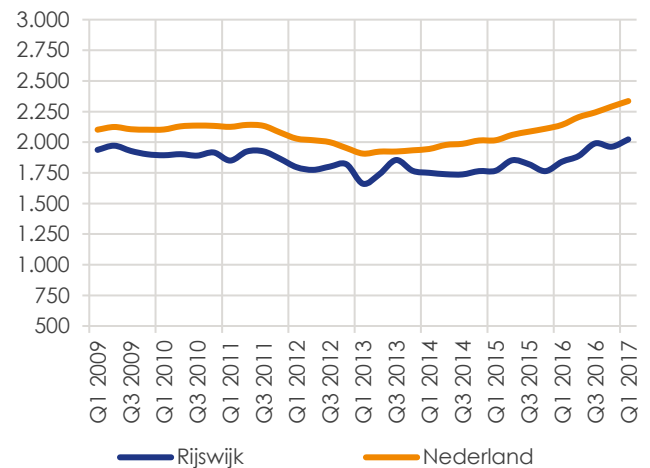
### Aanbod/transacties naar m<sup>2</sup>



## Transactieprijs



## Transactieprijs per m²

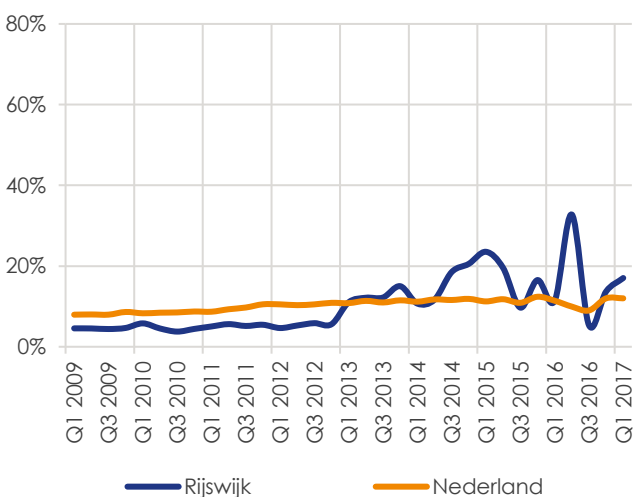


De hoge marktdruk in de regio Den Haag zorgt er voor dat de woningprijzen in Rijswijk een opwaartse tendens vertonen. De mediane verkoopprijs kwam in het eerste kwartaal uit op € 213.750, daarnaast steeg de mediane meterprijs voor het eerst in de historie boven de twee duizend euro uit, te weten op € 2.025. Dit betekent dat in een jaar tijd een prijsstijging is gerealiseerd van 9,9%.

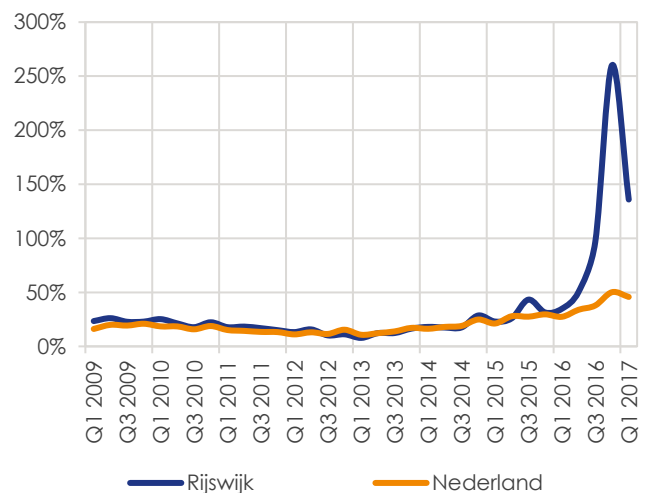
# Nieuwbouw

# Marktdruk

## Nieuwbouwratio



## Markratio



De nieuwbouwmarkratio binnen de gemeente is gestegen naar 17%. Dit wordt echter nagenoeg volledig verklaard door de daling van het totale aanbod. Elk kwartaal worden er onder andere in RijswijkBuiten veel nieuwbouwprojecten gestart, echter ook volledig onder optie verkocht. Dit zorgt ervoor dat de beschikbaarheid beperkt blijft. Daarnaast typeert het de marktpotentie binnen het gebied, waarbij de vraag beduidend groter is dan de huidige woningvoorraad.