

# Agglomeraties Den Haag, Delft en Leiden

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten



# Delft

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Delft is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.900 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.090 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

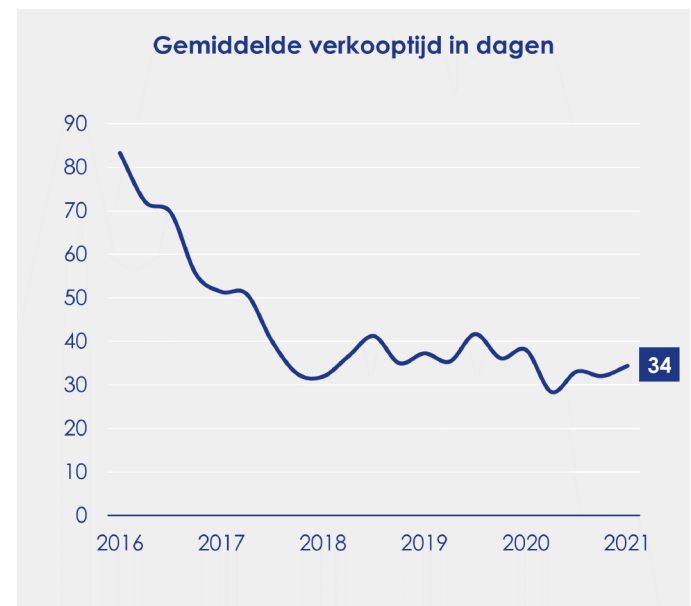
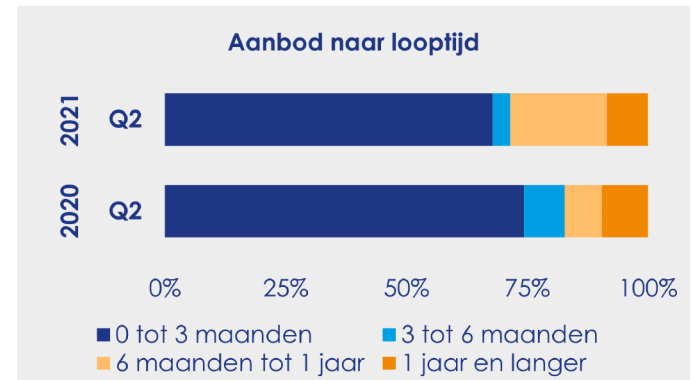


## 284

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

## 165

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.



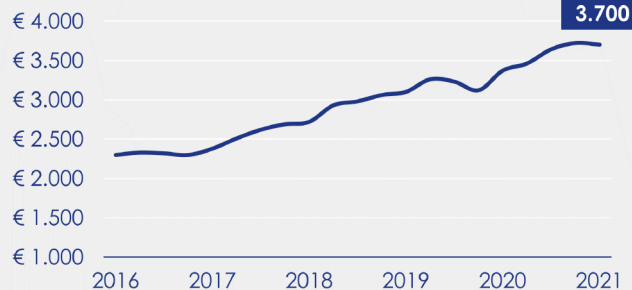
# € 413.000

Gemiddelde verkoopprijs

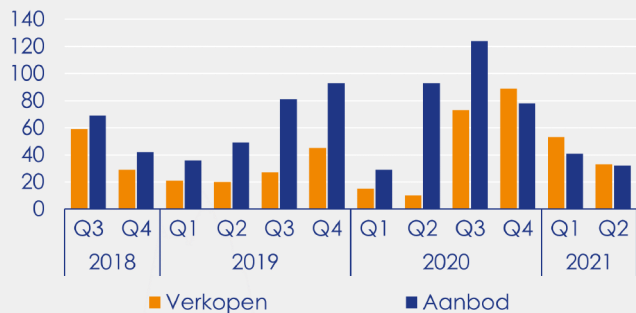
# 16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

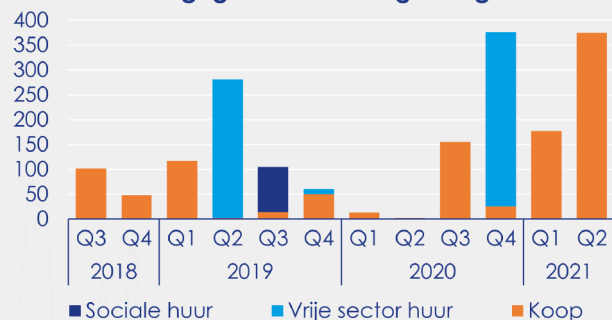
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



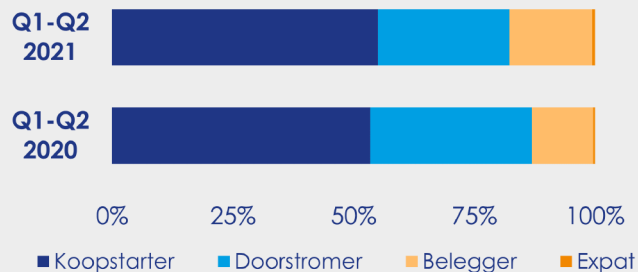
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



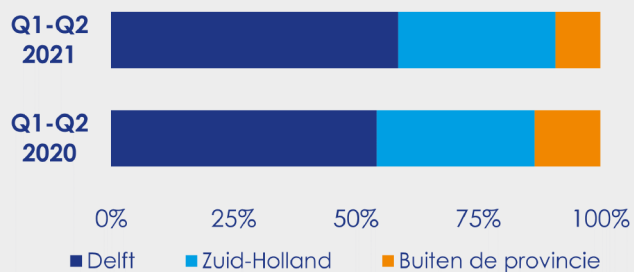
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Hillegom

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.300 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.810 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Hillegom is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlem, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



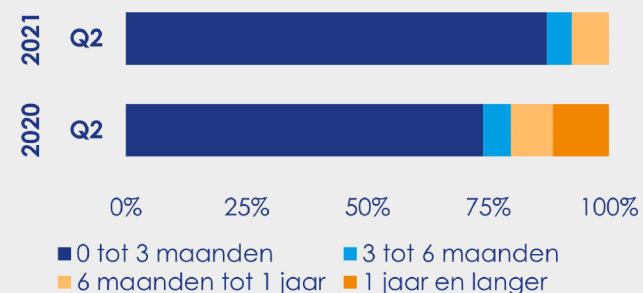
94

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 14 verkopen meer dan vorig jaar.

39

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





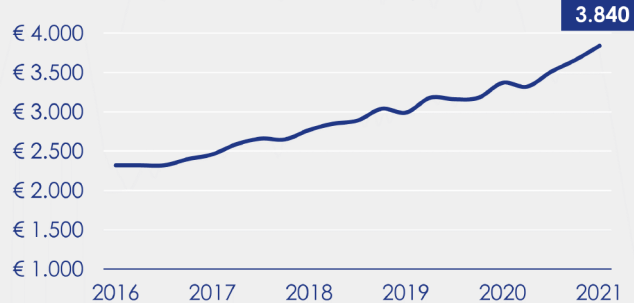
# € 452.000

Gemiddelde verkoopprijs

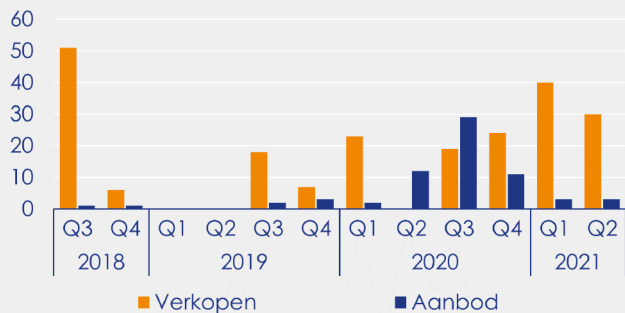
# 19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

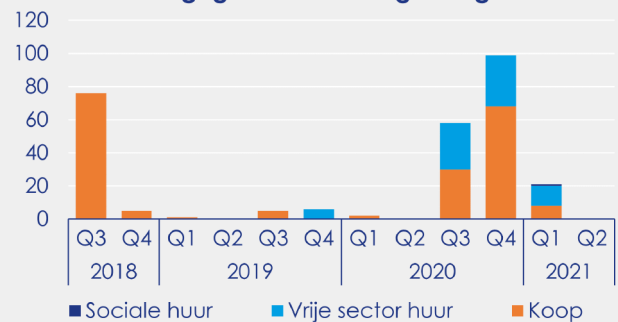
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



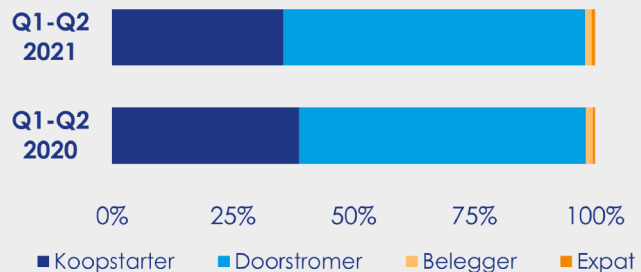
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



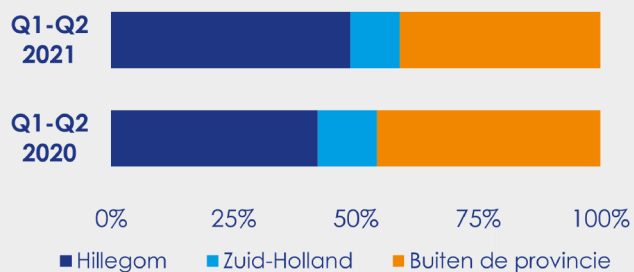
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



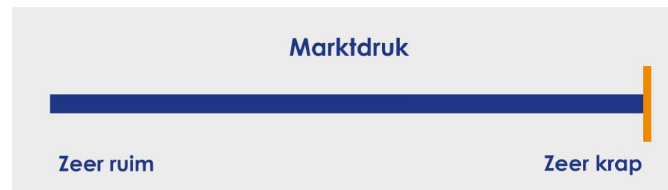
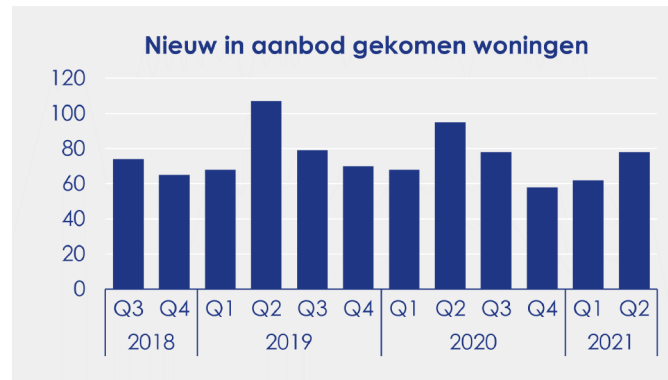
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Kaag en Braassem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede 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 49% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.760 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.640 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Kaag en Braassem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

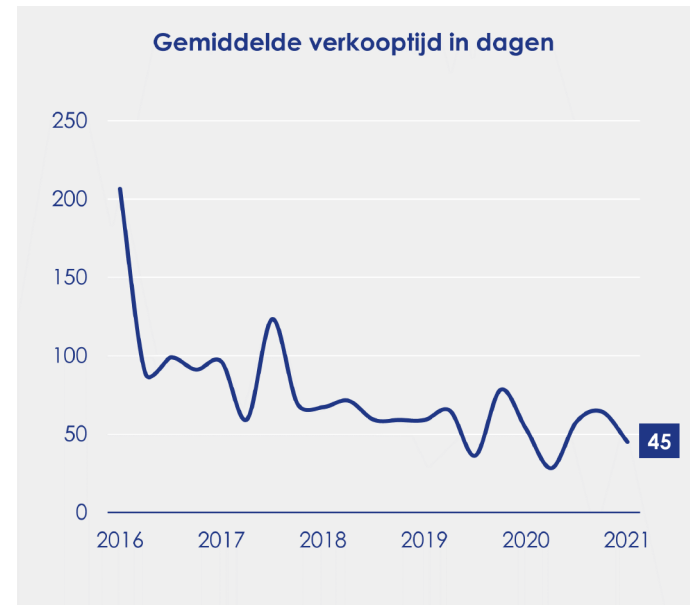
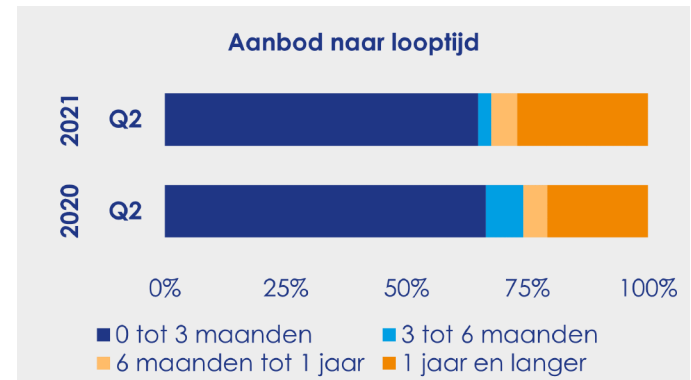


## 122

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 22 verkopen meer dan vorig jaar.

## 74

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 39 woningen meer dan drie maanden eerder.





# € 451.000

Gemiddelde verkoopprijs

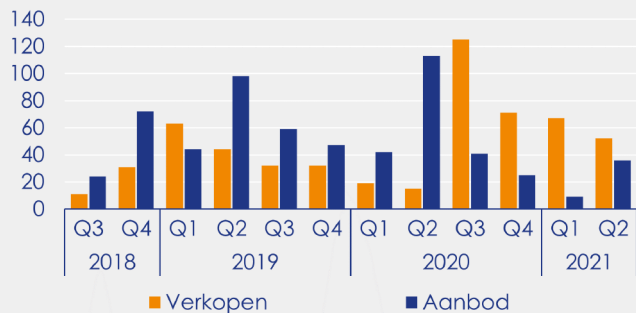
# 16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

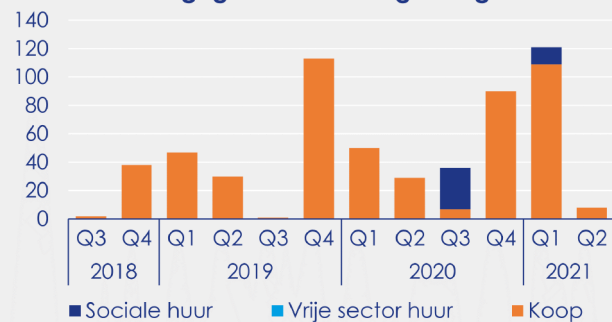
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



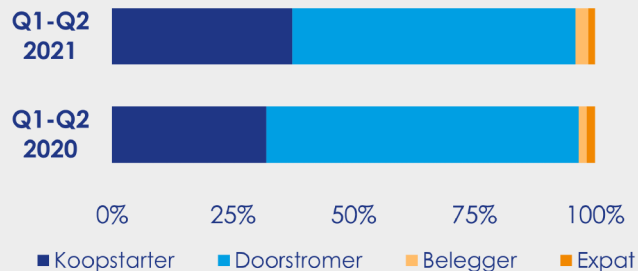
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



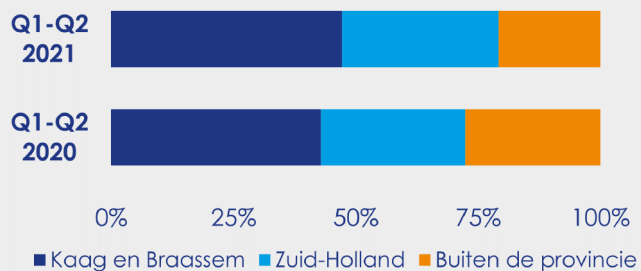
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Katwijk

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 23% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 46% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.180 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.940 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Katwijk is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2021 heeft maar liefst 70% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



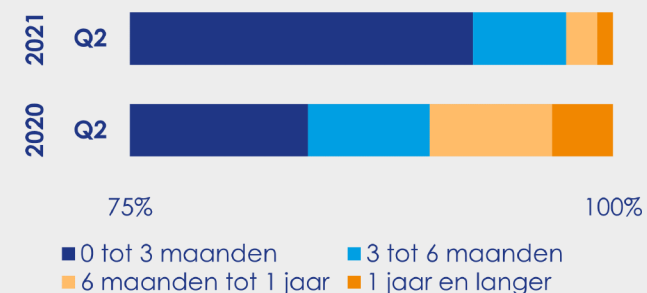
171

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 51 verkopen minder dan vorig jaar.

124

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 74 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





# € 473.000

Gemiddelde verkoopprijs

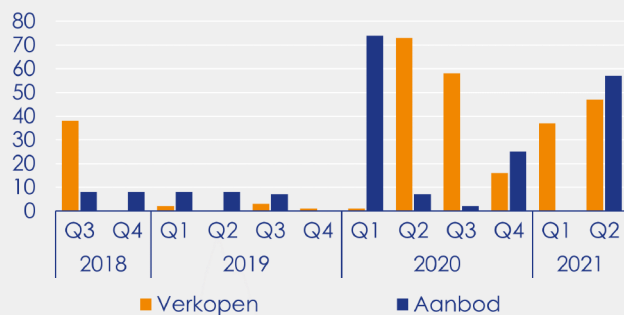
# 17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

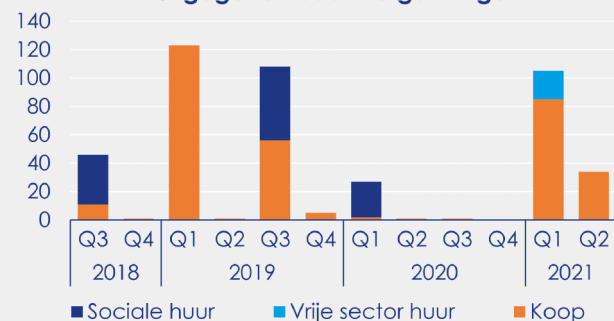
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



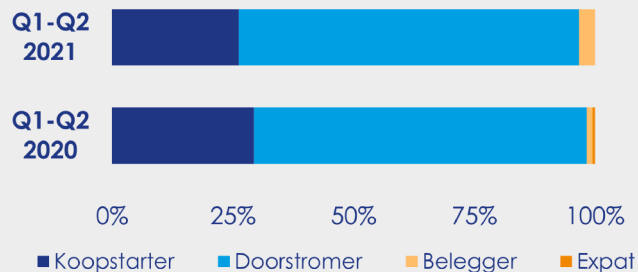
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



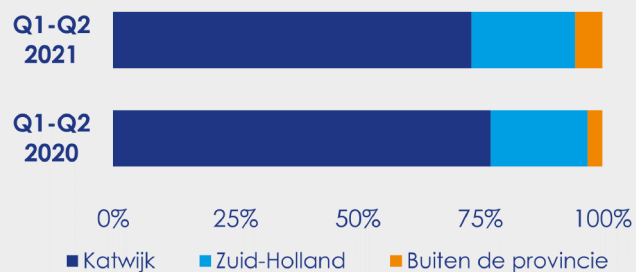
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Leiden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.760 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.530 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 43 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.



Aanbod eind van het kwartaal



300

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 65 verkopen minder dan vorig jaar.

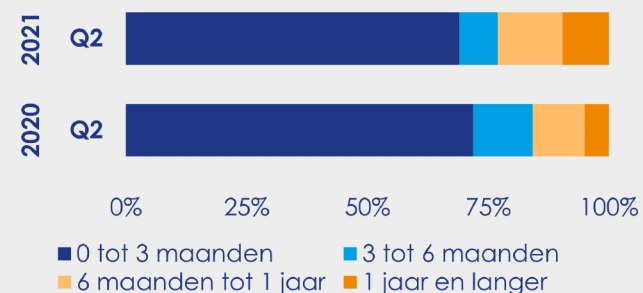
239

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 112 woningen meer dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



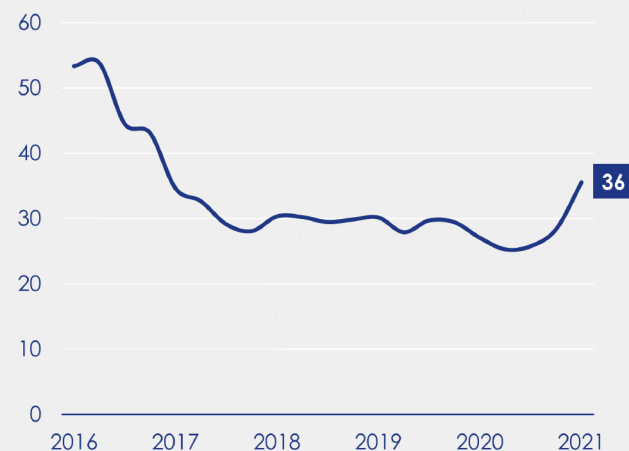
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





# € 415.000

Gemiddelde verkoopprijs

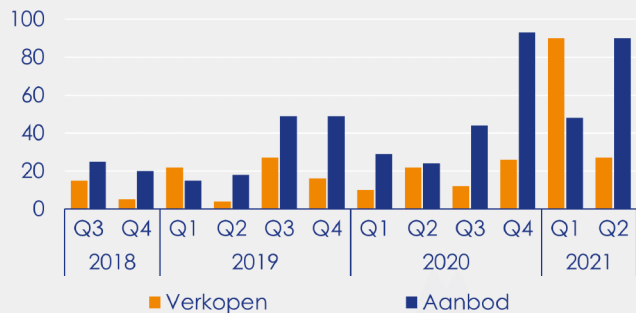
# 21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

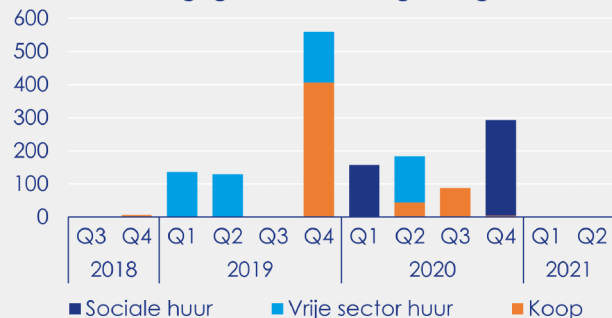
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



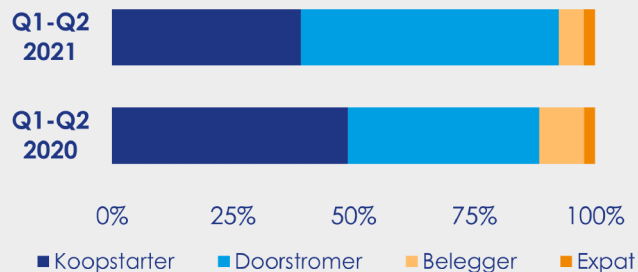
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



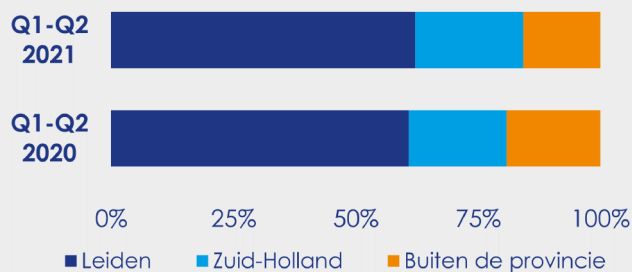
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



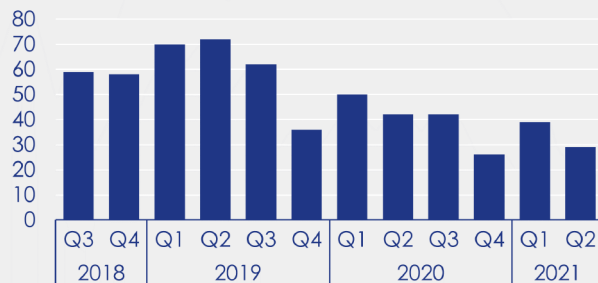
**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

## Leiderdorp

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 26% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.210 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.470 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



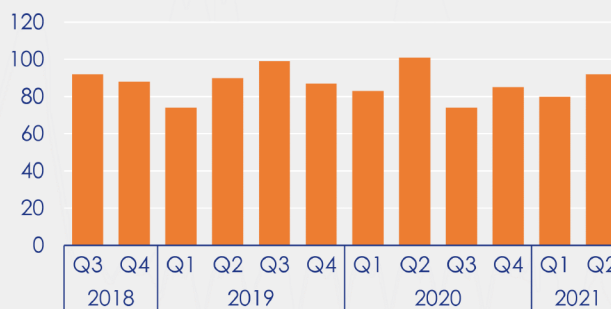
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



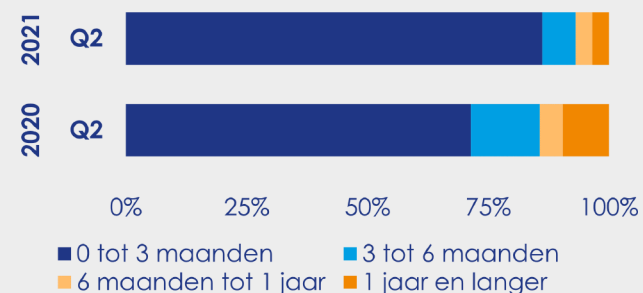
92

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

29

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





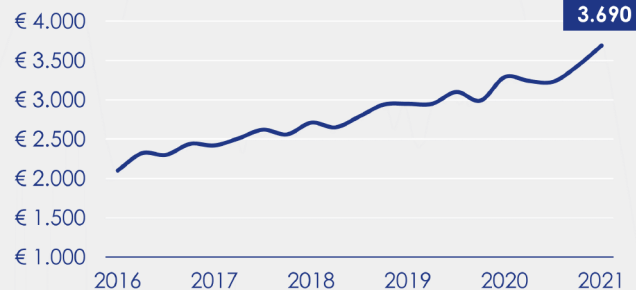
# € 498.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

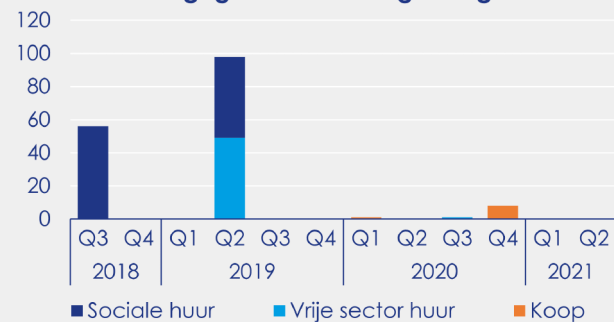
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



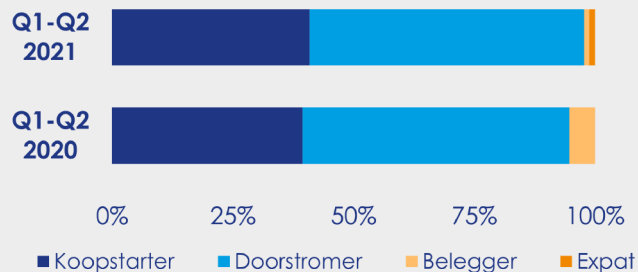
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



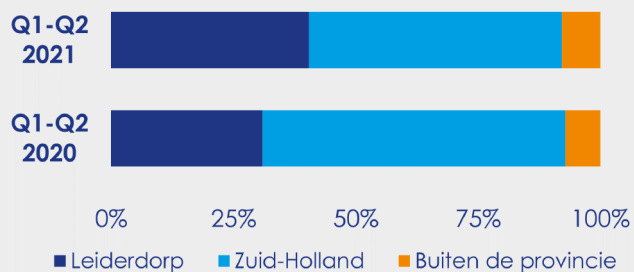
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



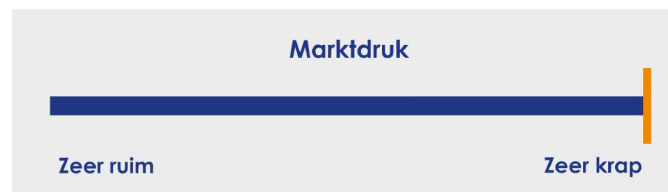
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Leidschendam-Voorburg

- Nooit eerder stonden in Leidschendam-Voorburg zo weinig woningen te koop, 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.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.940 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.240 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 37 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.

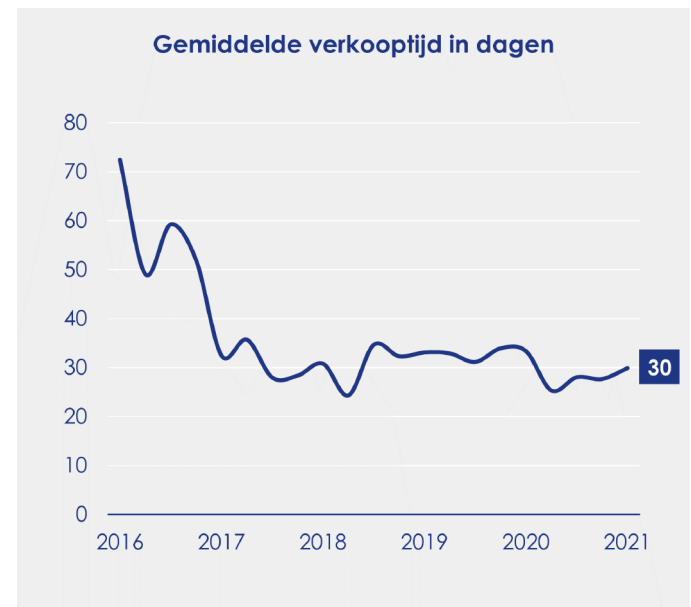
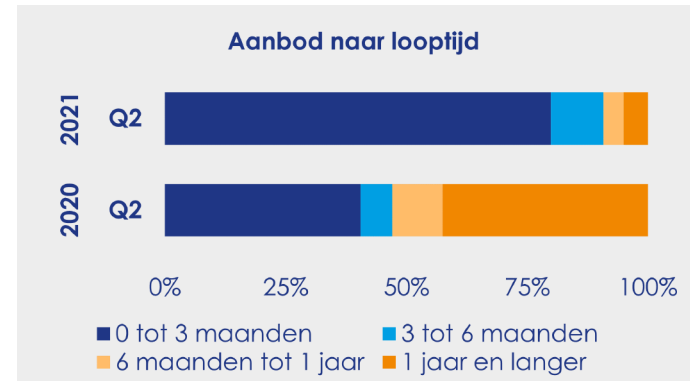


## 326

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 239

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 66 woningen minder dan drie maanden eerder.





# € 435.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

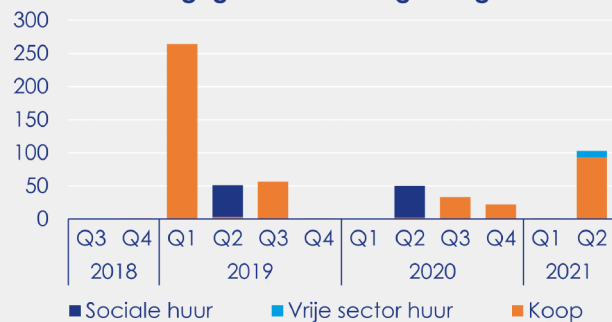
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



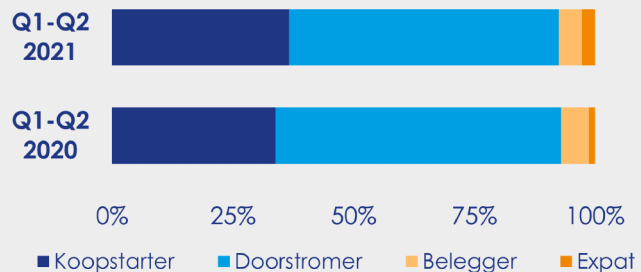
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



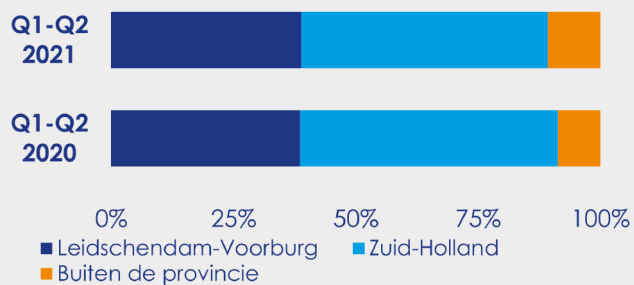
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

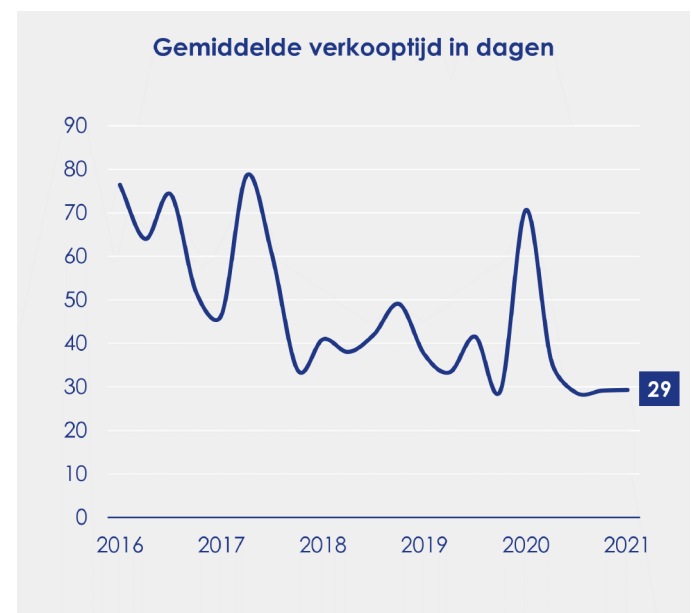
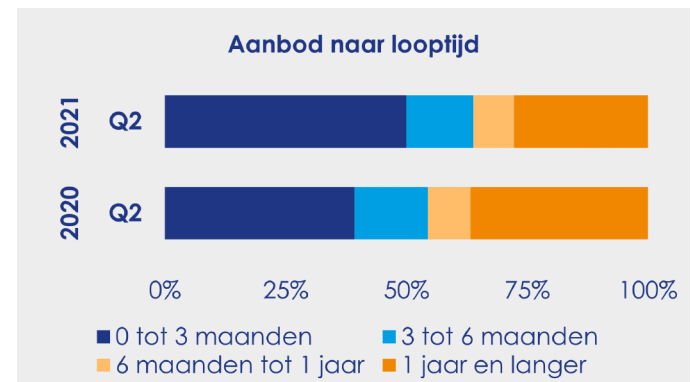
# Lisse

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Lisse is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 47 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.



**85**  
Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

**36**  
Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 19 woningen minder dan drie maanden eerder.





€ 441.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

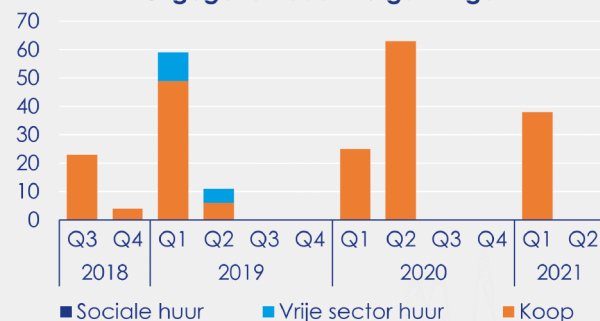
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



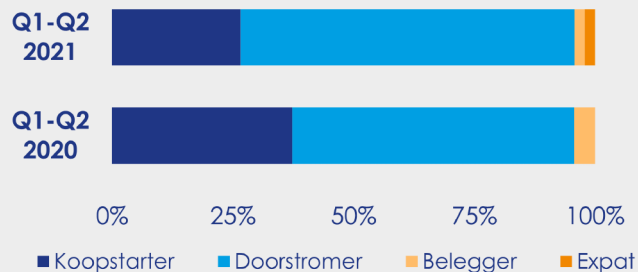
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



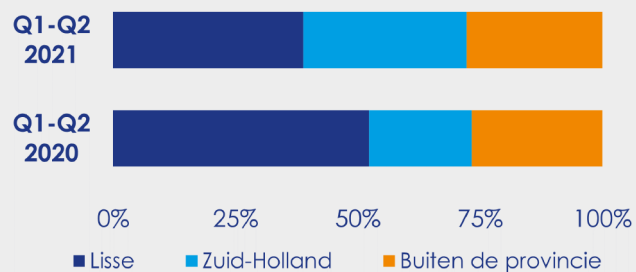
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars  
Partner in Dynamis

## Midden-Delfland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Midden-Delfland is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Midden-Delfland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.240 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 31 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.



Aanbod eind van het kwartaal



46

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

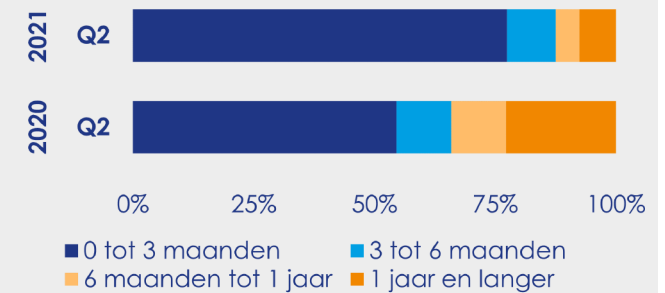
40

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

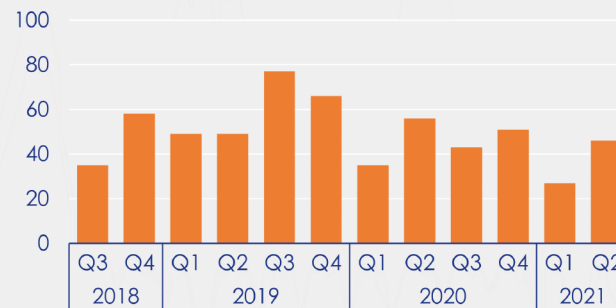
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





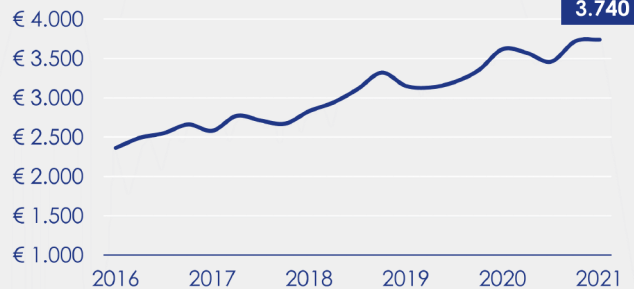
# € 456.000

Gemiddelde verkoopprijs

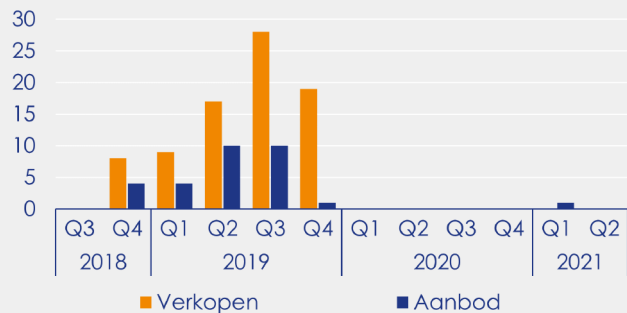
# 17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



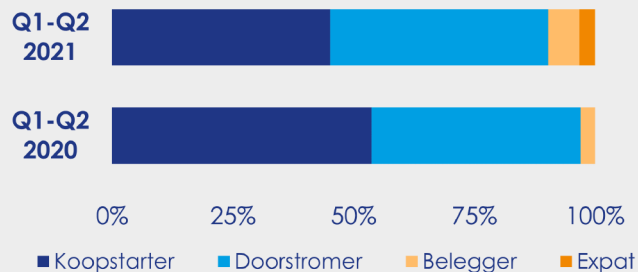
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



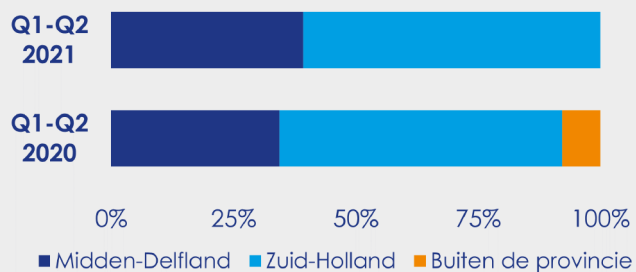
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

## Noordwijk

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 14% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Noordwijk is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 31% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 36%.



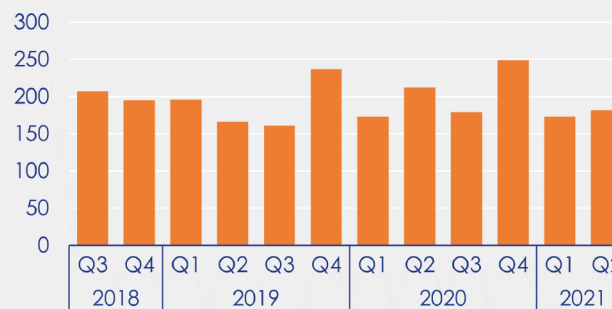
### Aanbod eind van het kwartaal



### Nieuw in aanbod gekomen woningen



### Verkopen per kwartaal



### Marktdruk



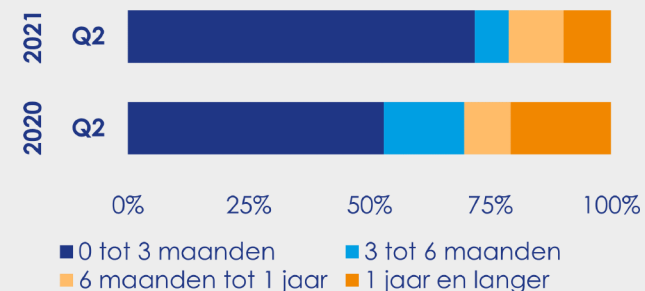
182

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

71

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 19 woningen minder dan drie maanden eerder.

### Aanbod naar looptijd



### Gemiddelde verkooptijd in dagen





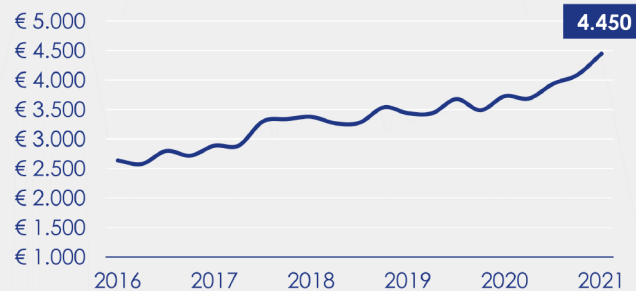
# € 580.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 26%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

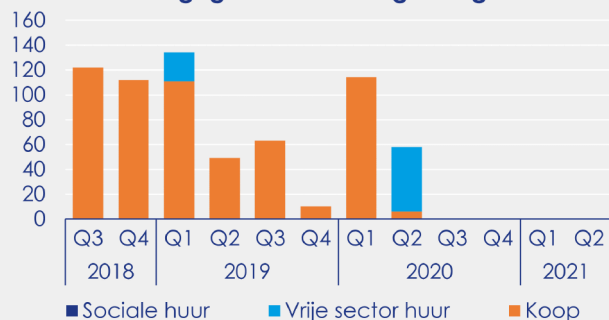
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



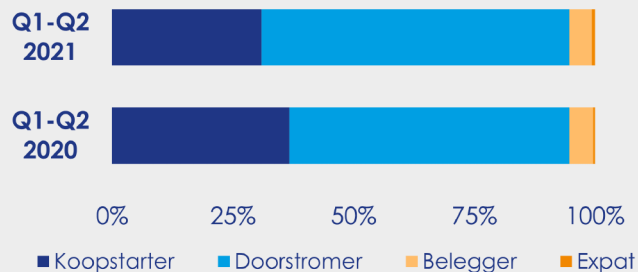
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



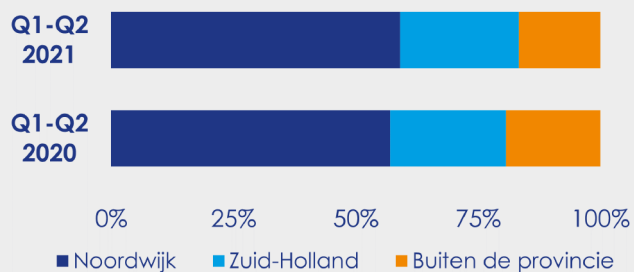
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Oegstgeest

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 19% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Oegstgeest is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 28 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Oegstgeest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



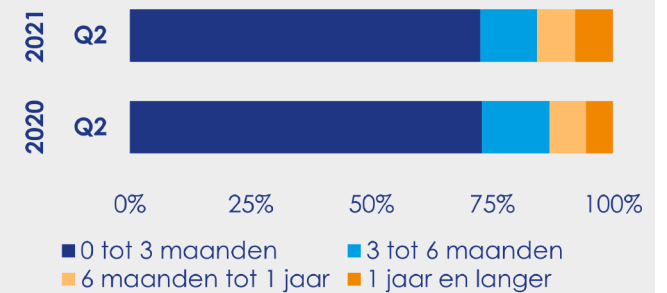
99

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

51

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





# € 565.000

Gemiddelde verkoopprijs

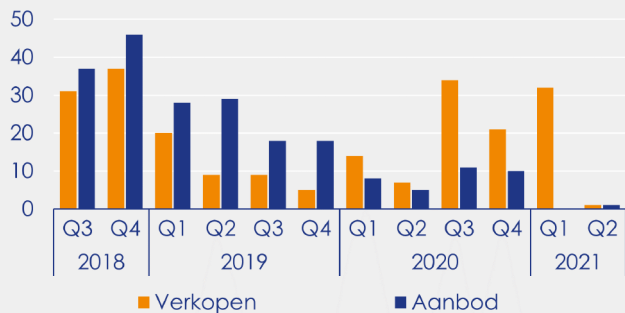
# 20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

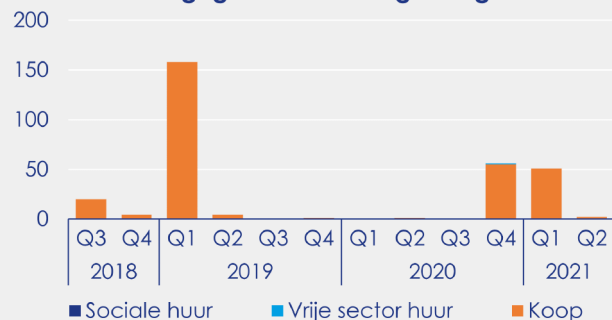
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



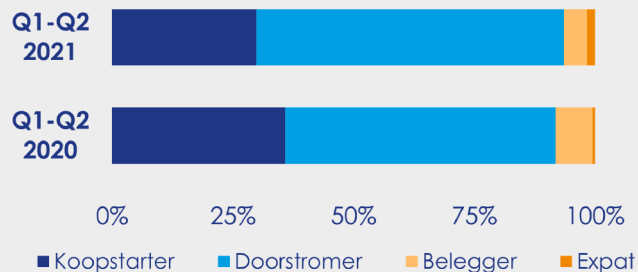
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



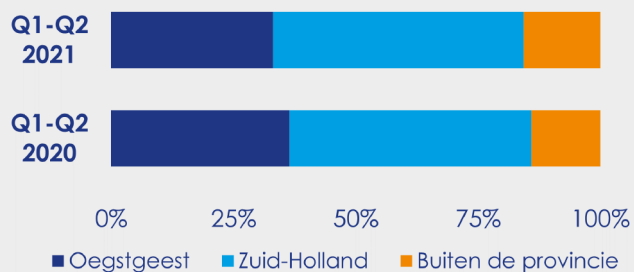
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



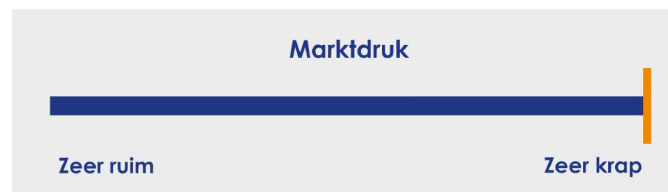
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Pijnacker-Nootdorp

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 88% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 31 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Pijnacker-Nootdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

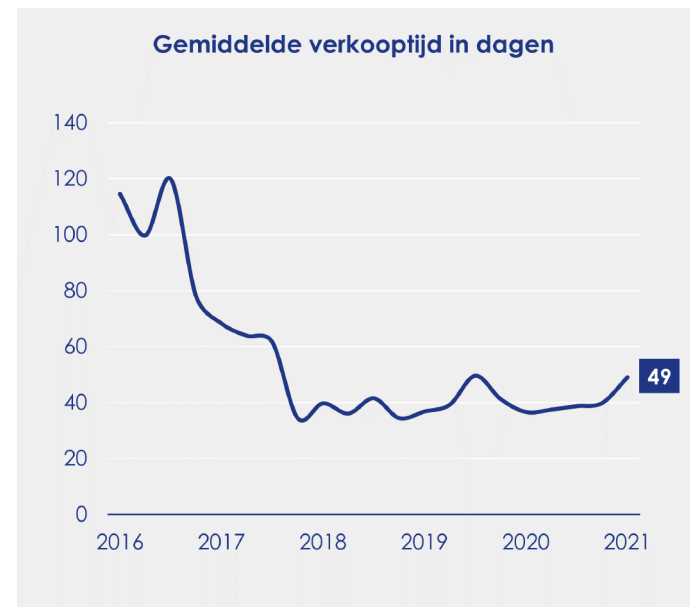
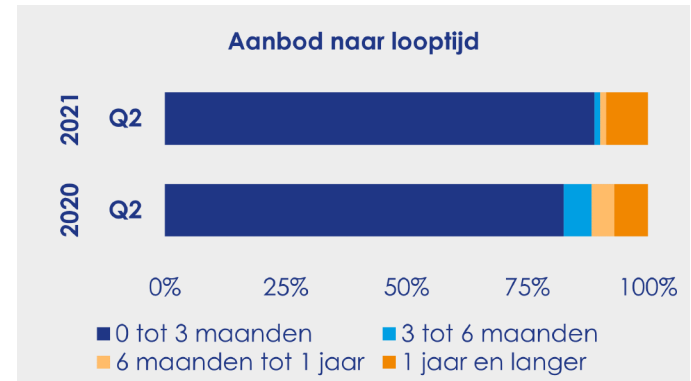


## 224

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

## 81

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 38 woningen meer dan drie maanden eerder.





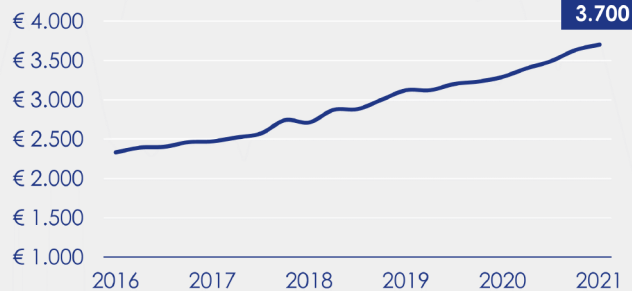
# € 522.000

Gemiddelde verkoopprijs

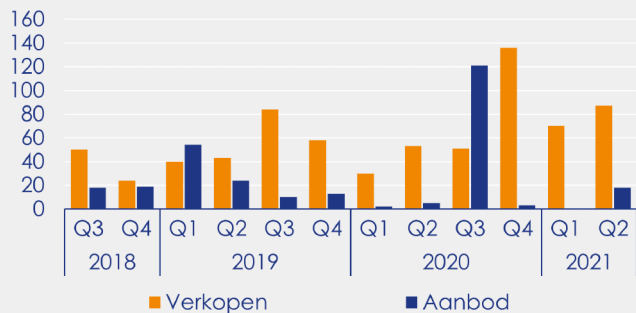
# 14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

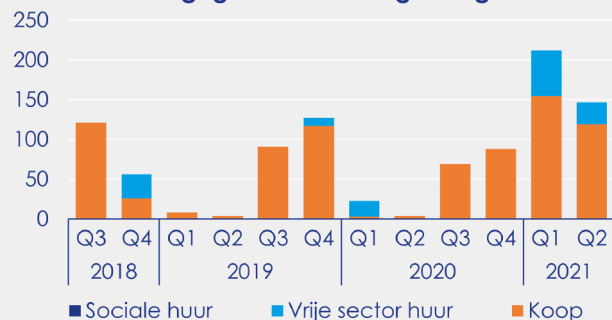
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



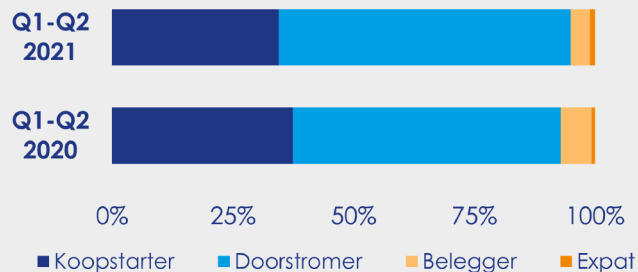
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



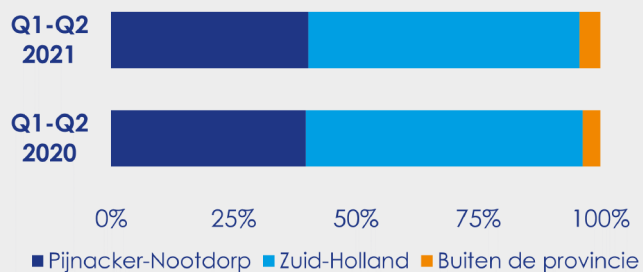
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



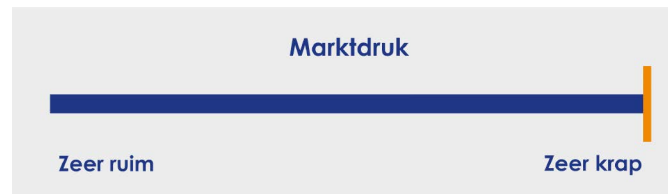
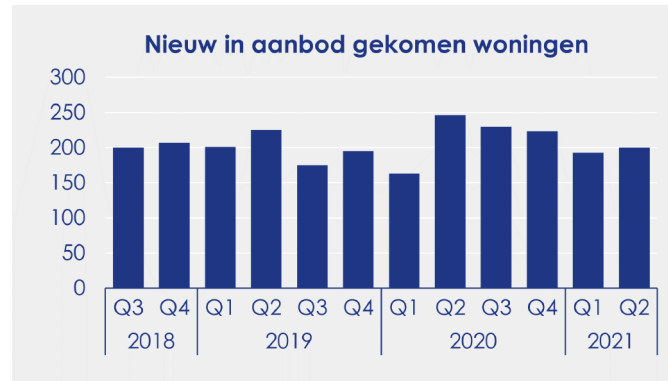
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Rijswijk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.610 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.050 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

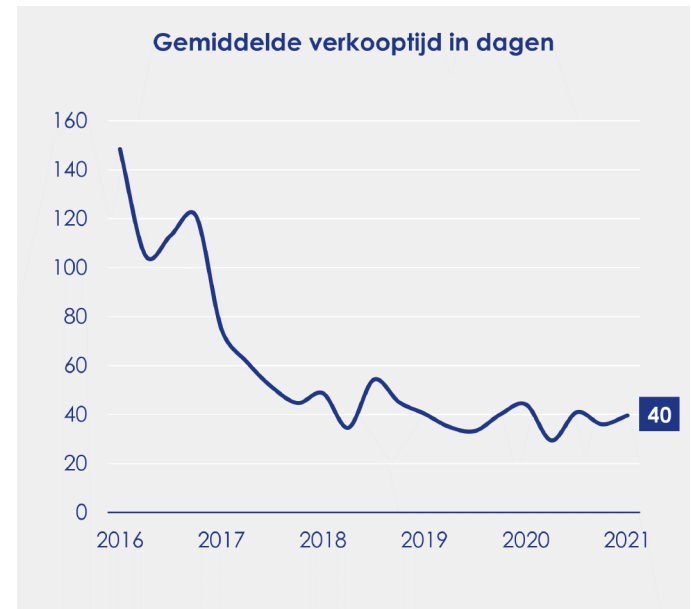
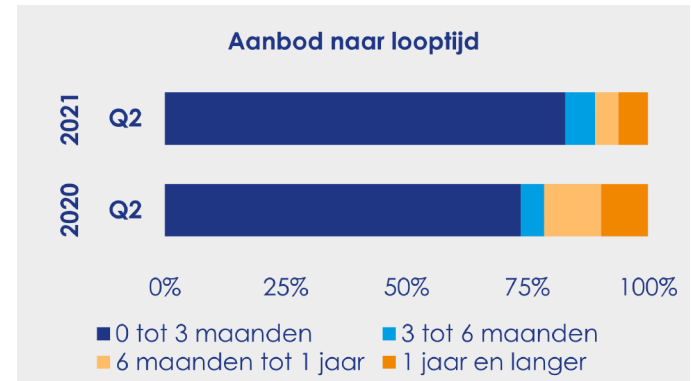


## 295

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 52 verkopen meer dan vorig jaar.

## 84

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 33 woningen minder dan drie maanden eerder.





# € 428.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

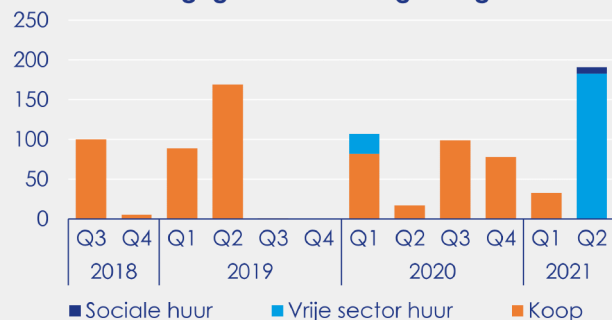
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



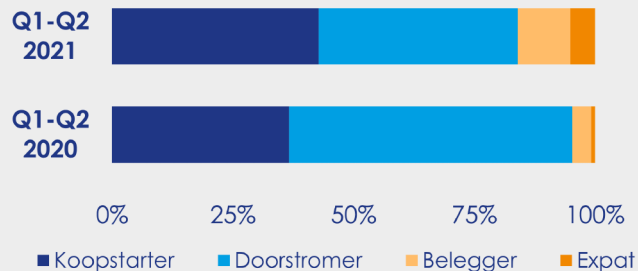
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



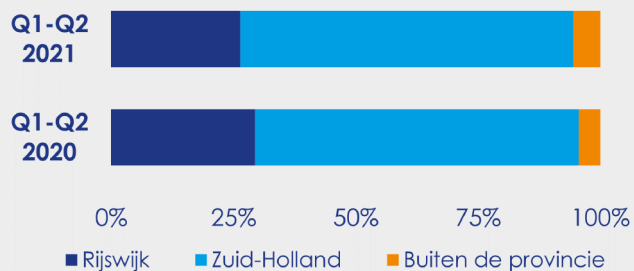
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# 's-Gravenhage

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, 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.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

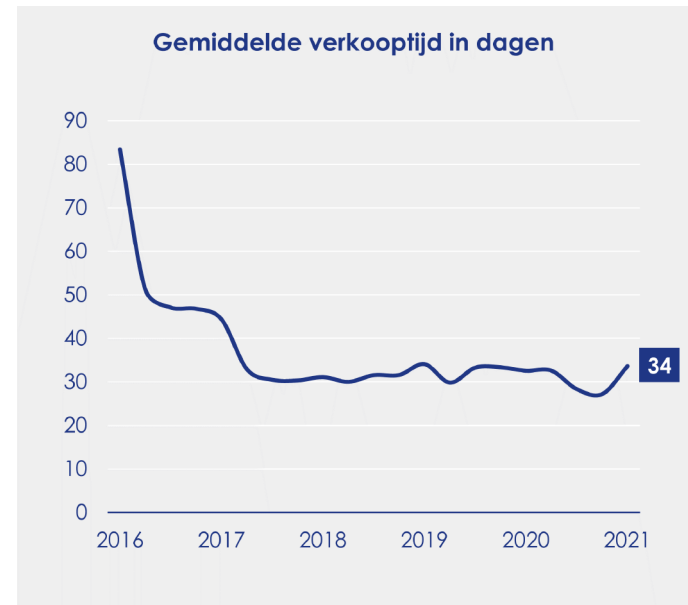
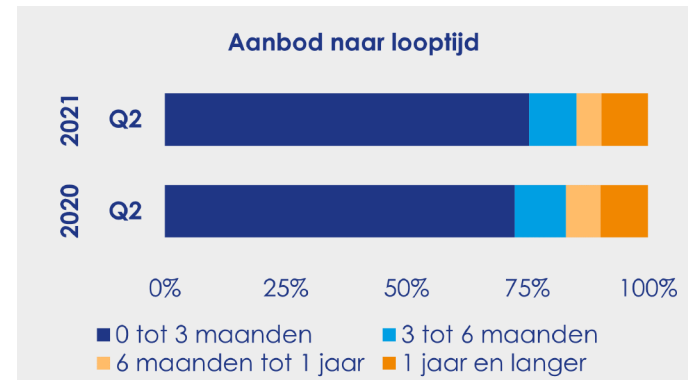


## 1742

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 1136

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 297 woningen meer dan drie maanden eerder.





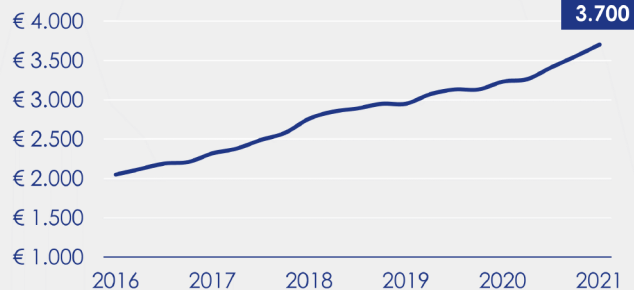
# € 408.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



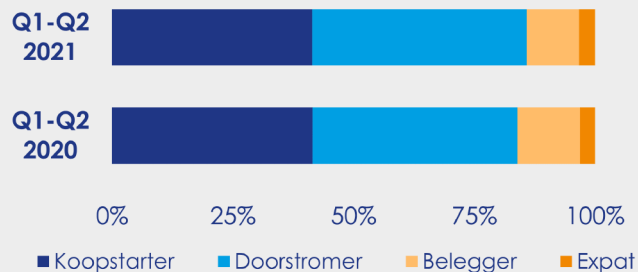
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



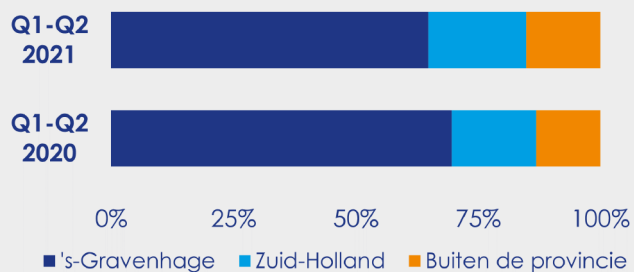
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Teylingen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Teylingen is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 35% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

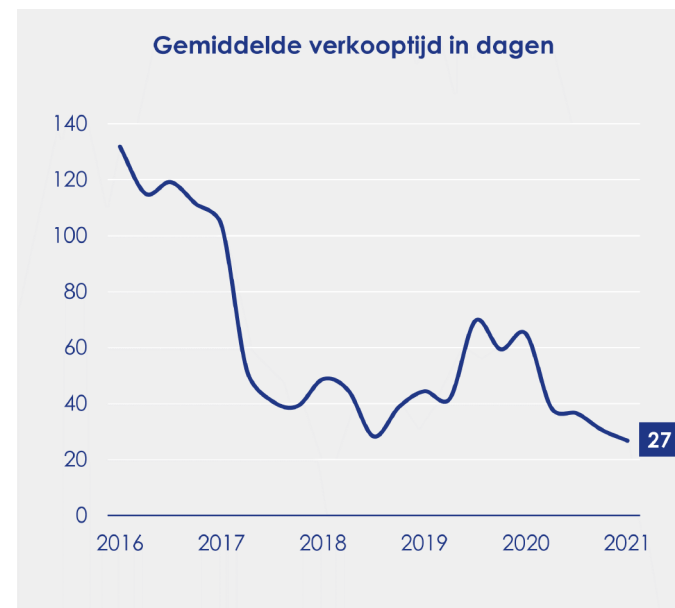
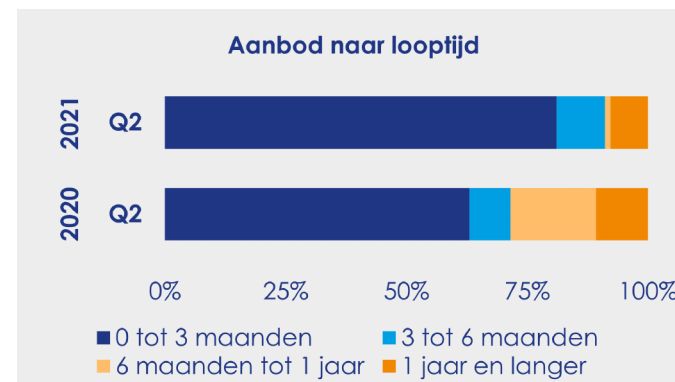


## 101

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 64 verkopen minder dan vorig jaar.

## 92

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 38 woningen meer dan drie maanden eerder.





# € 512.000

Gemiddelde verkoopprijs

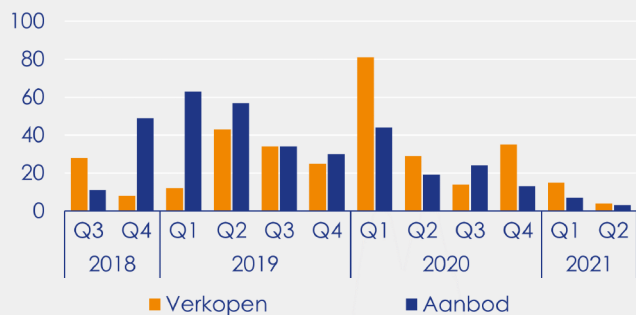
# 17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

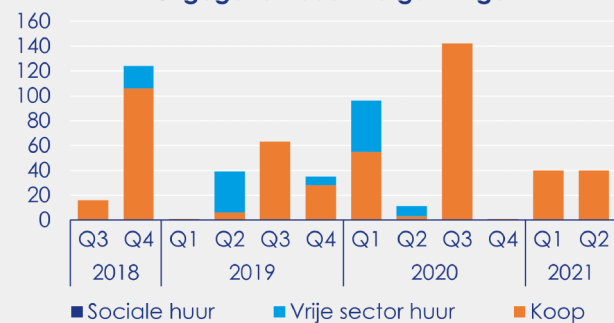
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



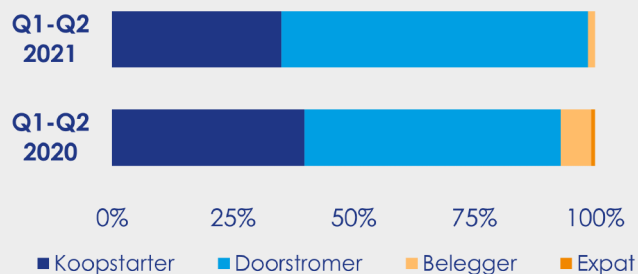
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



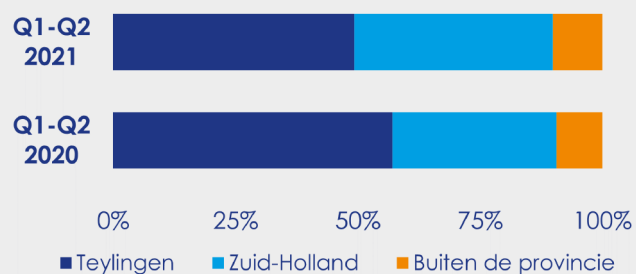
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Voorschoten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Voorschoten is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Voorschoten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.030 meer dan drie jaar geleden.
- Voorschoten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

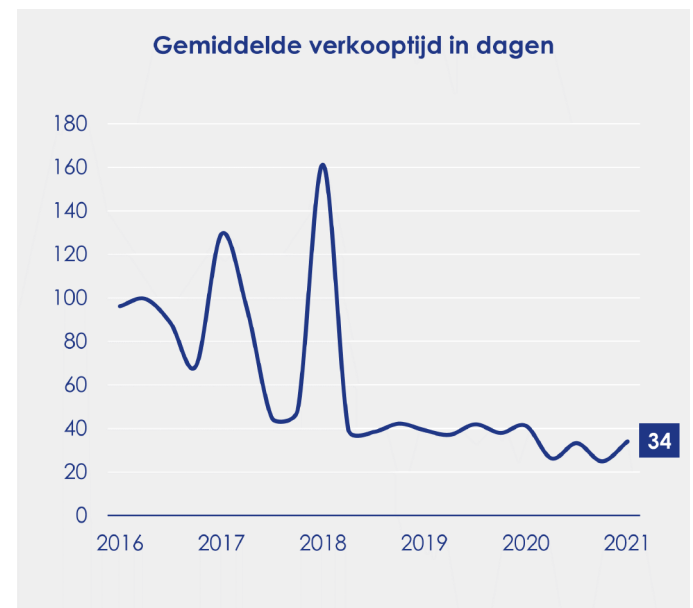
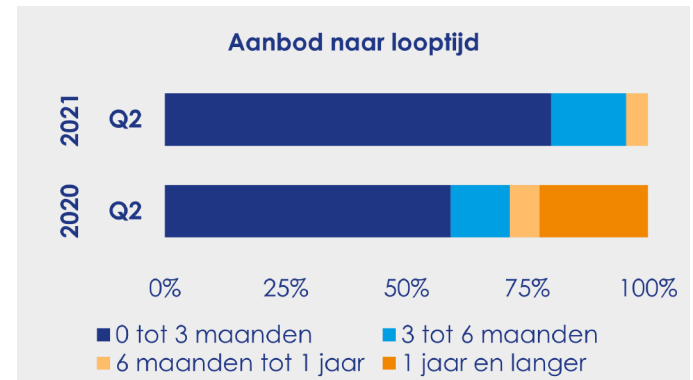


## 74

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

## 45

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.





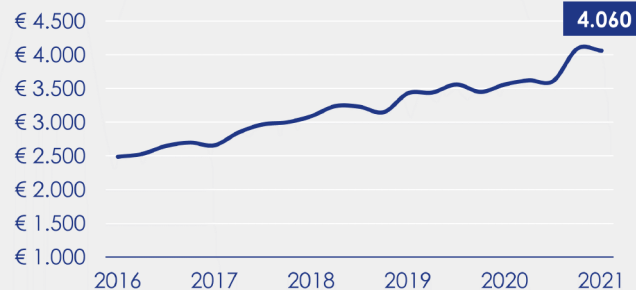
€ 579.000

Gemiddelde verkoopprijs

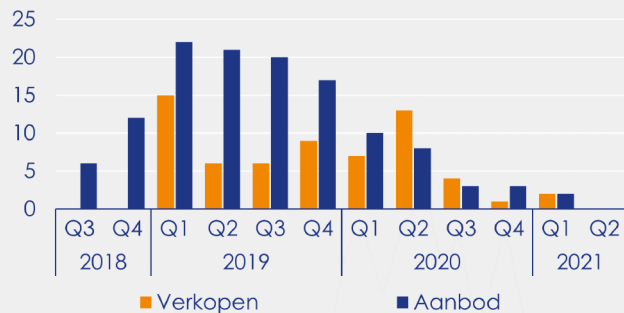
18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



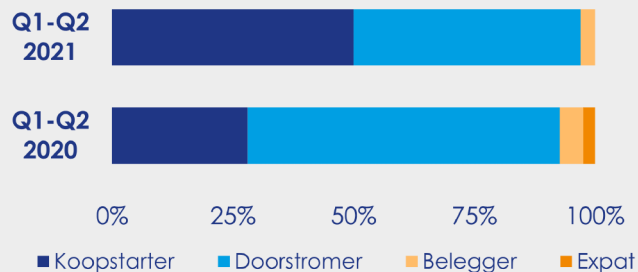
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



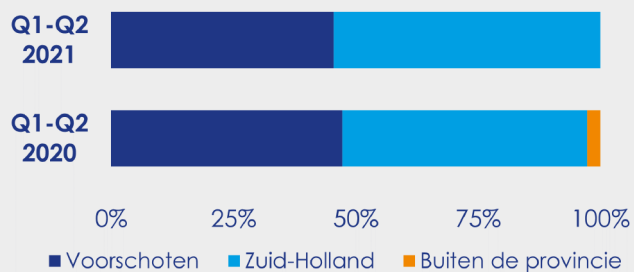
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



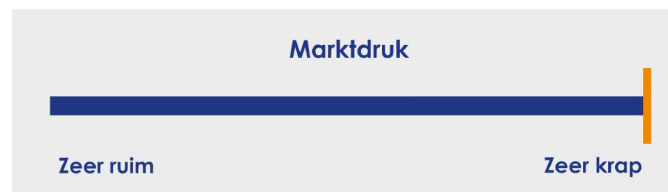
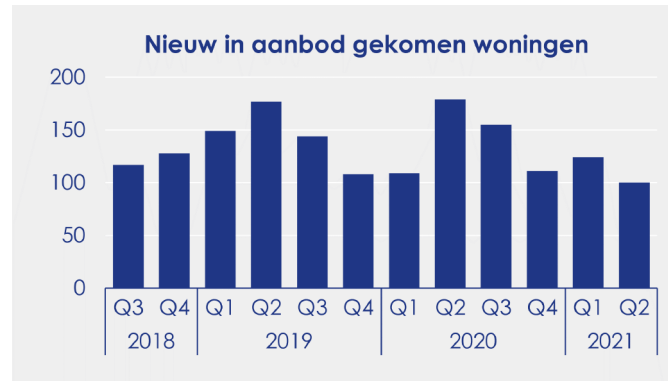
### Herkomst kopers



Frisia Makelaars  
Partner in Dynamis

# Wassenaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 5% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.720 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 5.270 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 18 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.

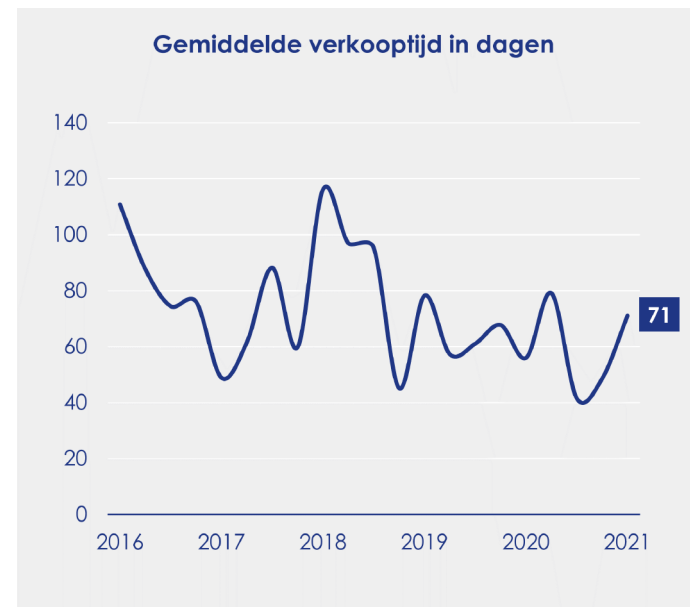
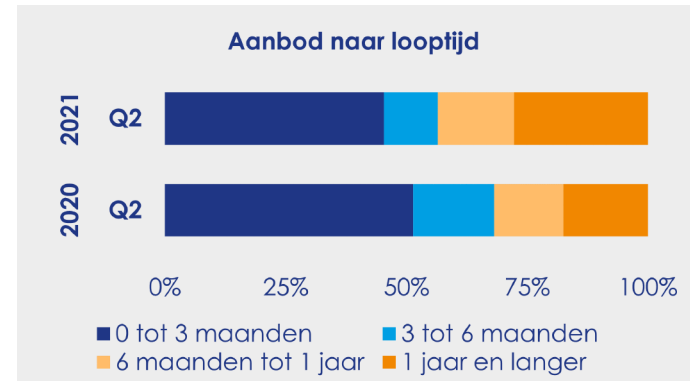


## 115

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 30 verkopen meer dan vorig jaar.

## 110

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 24 woningen minder dan drie maanden eerder.





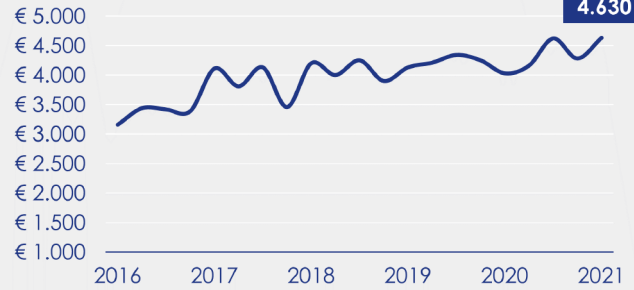
# € 884.000

Gemiddelde verkoopprijs

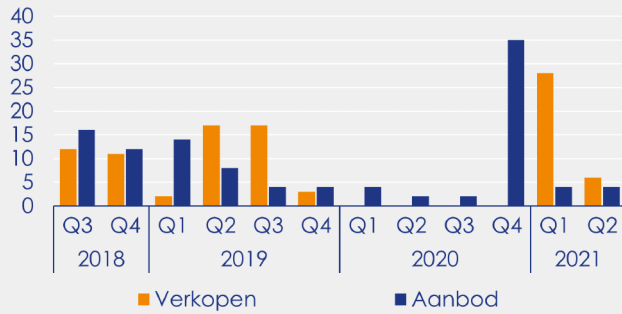
# 23%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

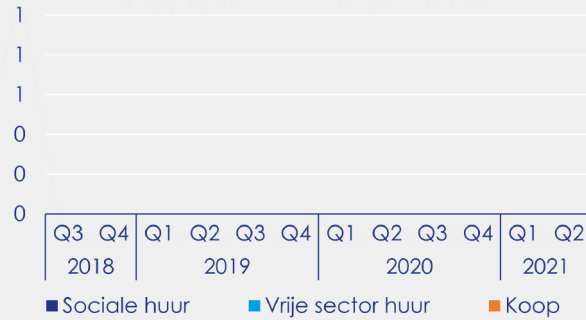
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



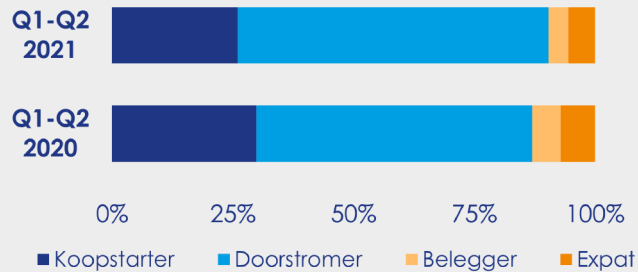
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



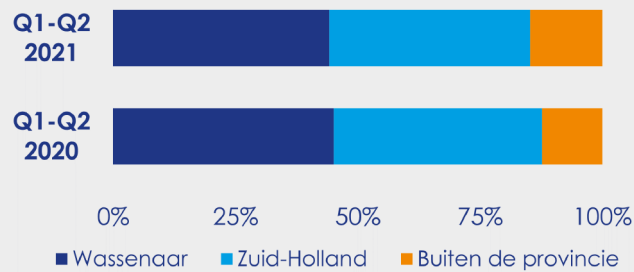
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



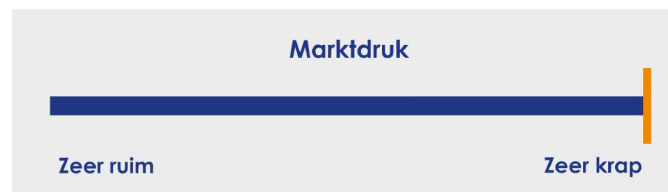
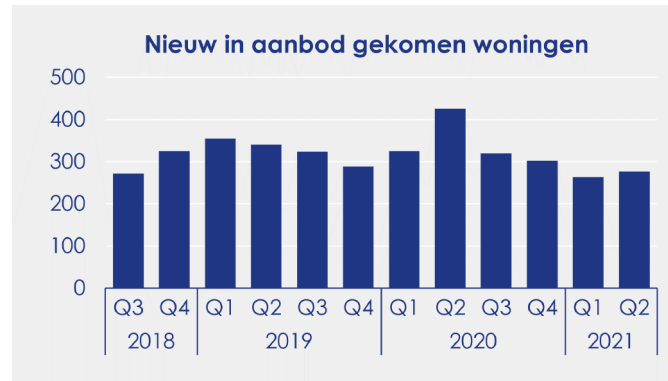
### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Westland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede 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 43% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.510 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.810 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Westland is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

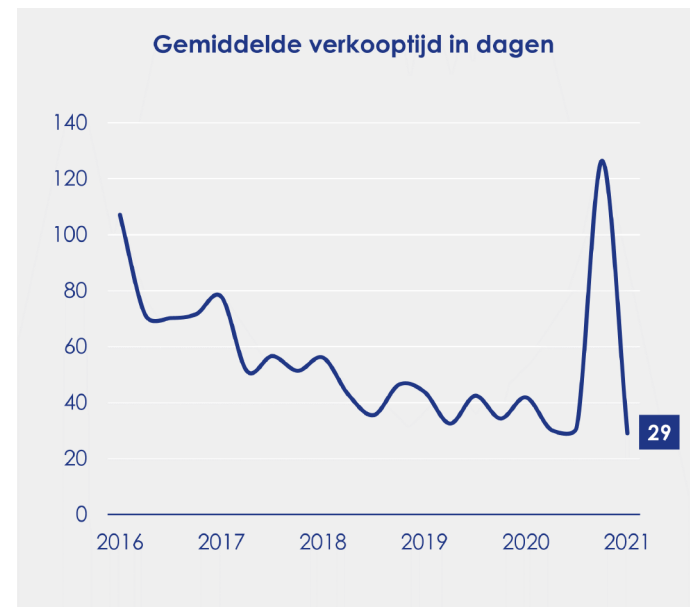
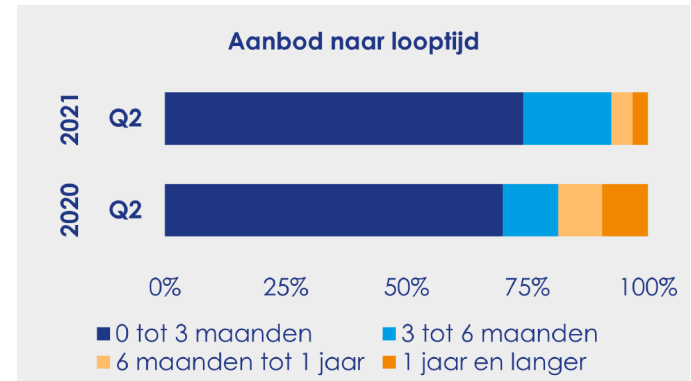


## 350

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 175 verkopen minder dan vorig jaar.

## 225

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 39 woningen meer dan drie maanden eerder.





# € 445.000

Gemiddelde verkoopprijs

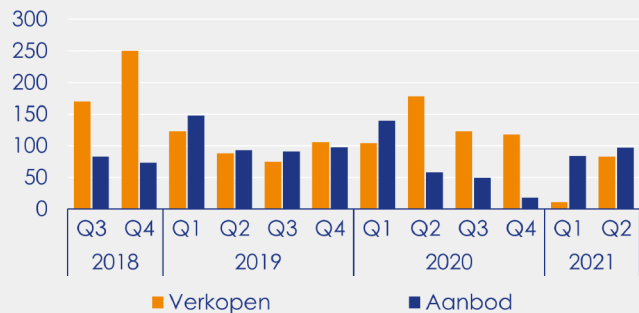
# 20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

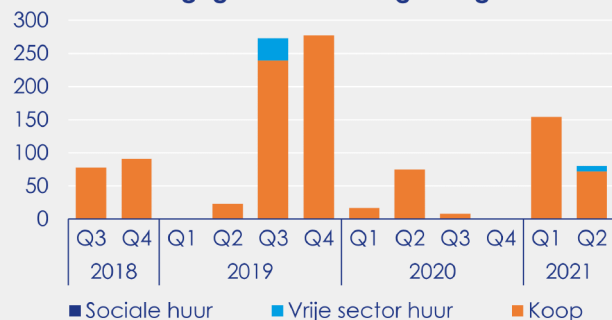
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



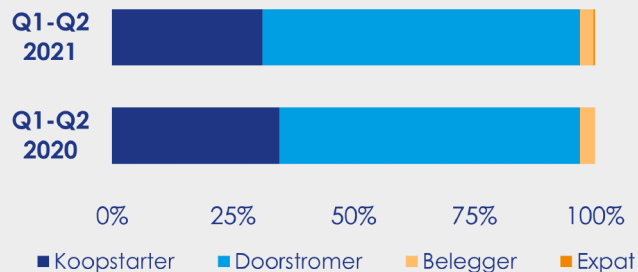
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



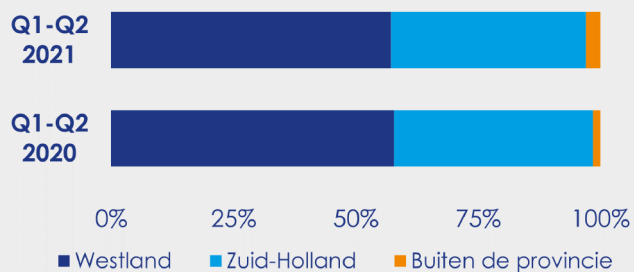
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis



## Zoetermeer

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vierenhalf jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 64% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 3.380 per m<sup>2</sup>.
- Zoetermeer is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



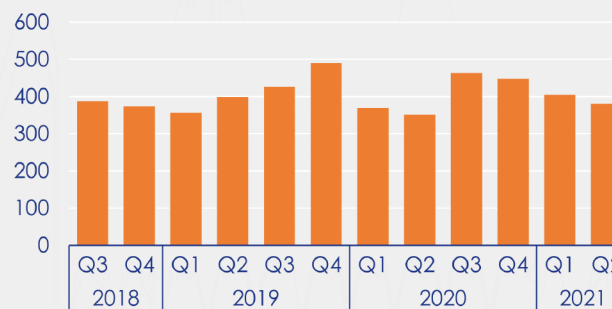
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



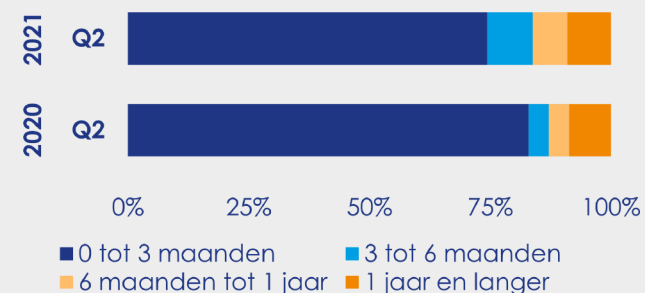
381

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 30 verkopen meer dan vorig jaar.

477

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 226 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



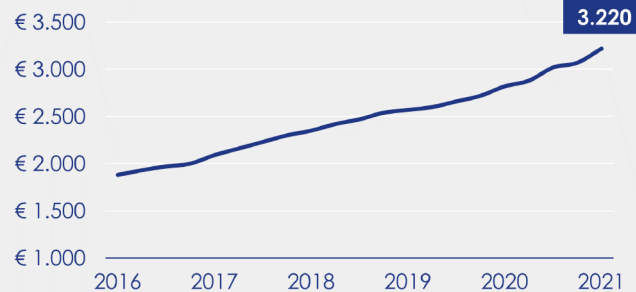
€ 360.000

Gemiddelde verkoopprijs

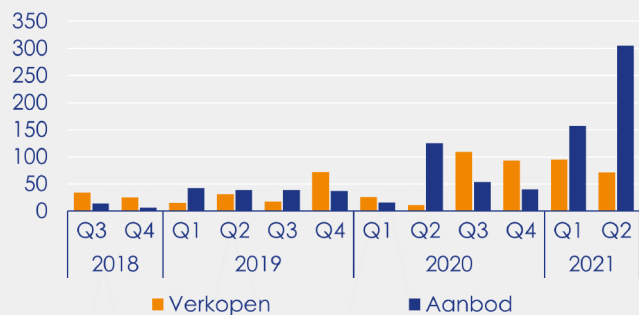
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

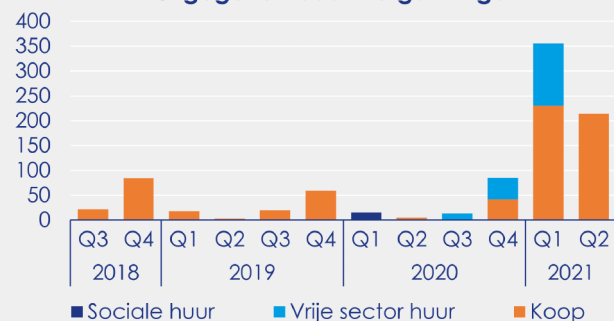
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



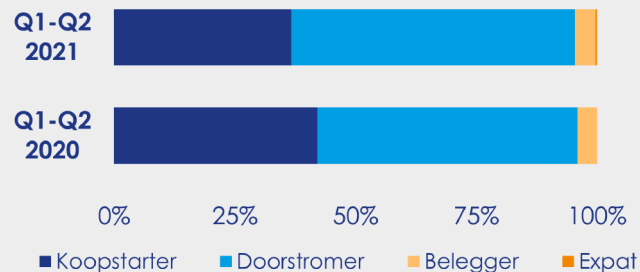
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



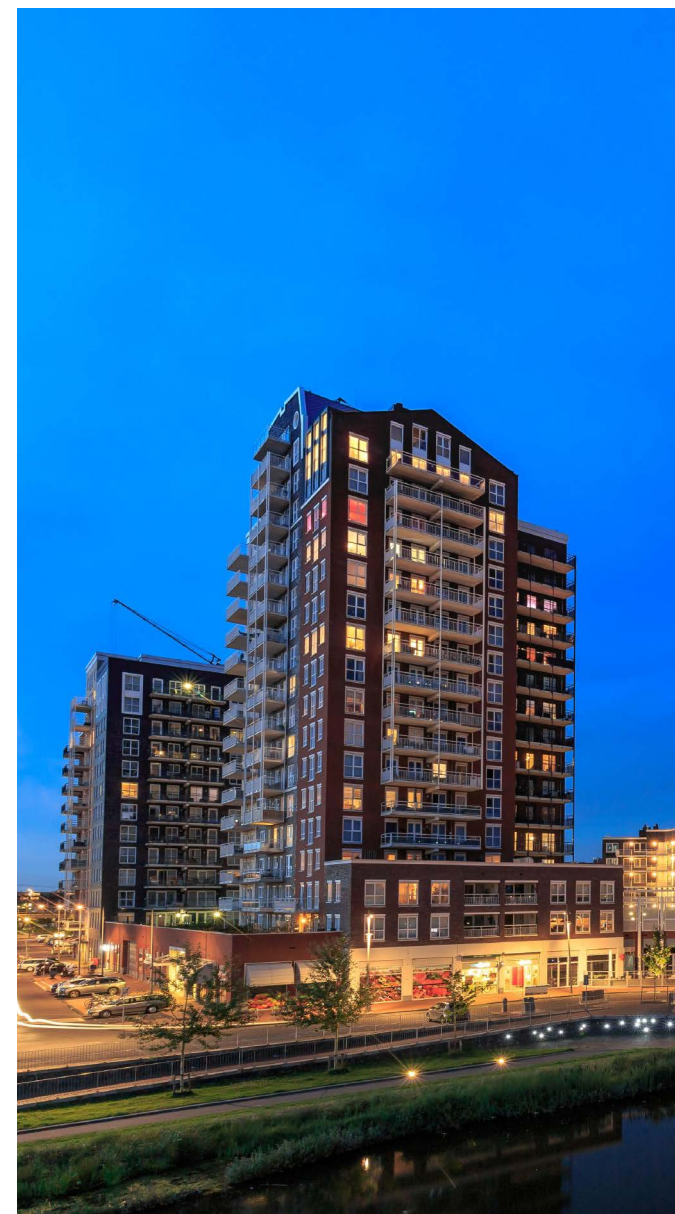
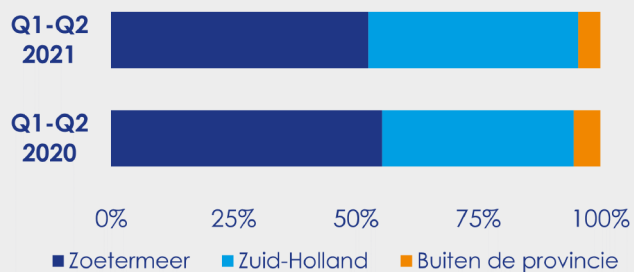
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Frisia Makelaars  
Partner in Dynamis

# Zoeterwoude

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Zoeterwoude is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Zoeterwoude betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.140 meer dan drie jaar geleden.
- Zoeterwoude is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

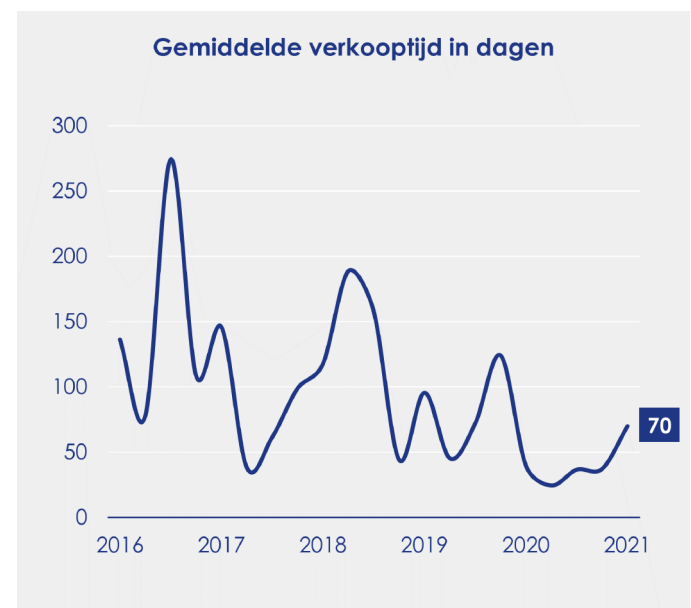
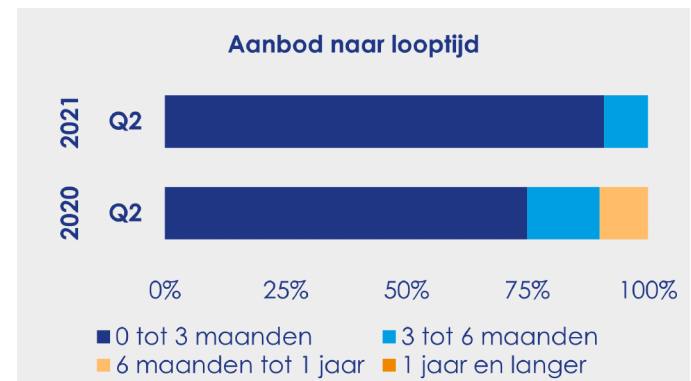


## 23

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

## 11

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





# € 439.000

Gemiddelde verkoopprijs

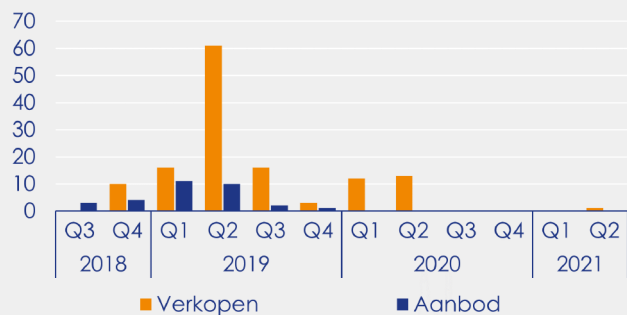
# 37%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



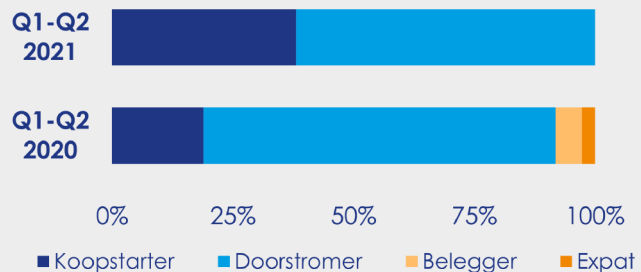
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



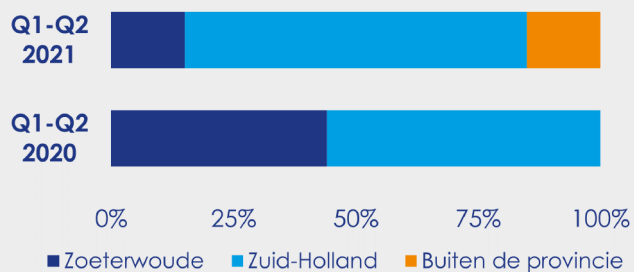
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Frisia Makelaars**  
Partner in Dynamis



# Frisia Makelaars

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)



NVM