Frisia Makelaars
DYNAMIS

Q2
2022

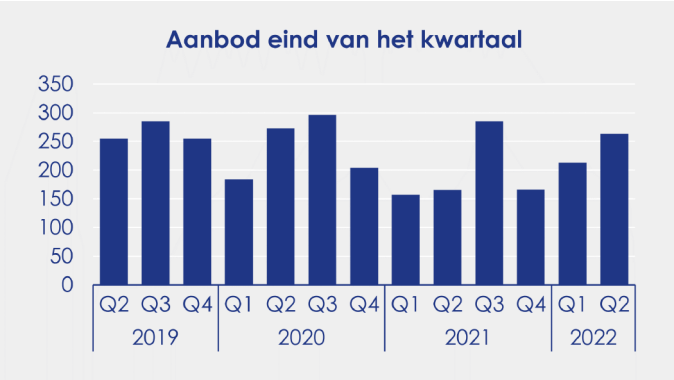
Agglomeraties 's-Gravenhage, Delft en Leiden

Delft
Katwijk
Leiden
Leidschendam-Voorburg
Pijnacker-Nootdorp
Rijswijk
's-Gravenhage
Westland
Zoetermeer
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Delft

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.350 per m² voor een appartement en € 4.820 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

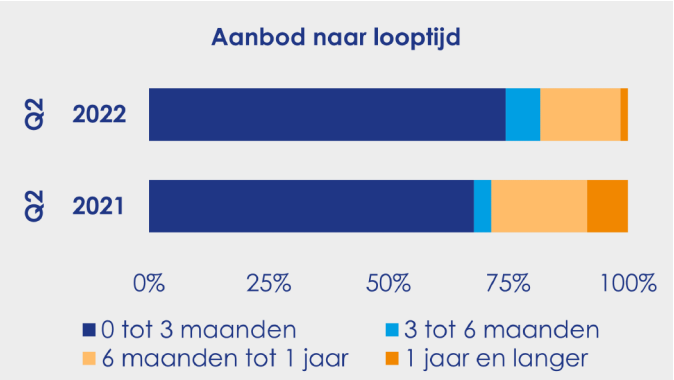


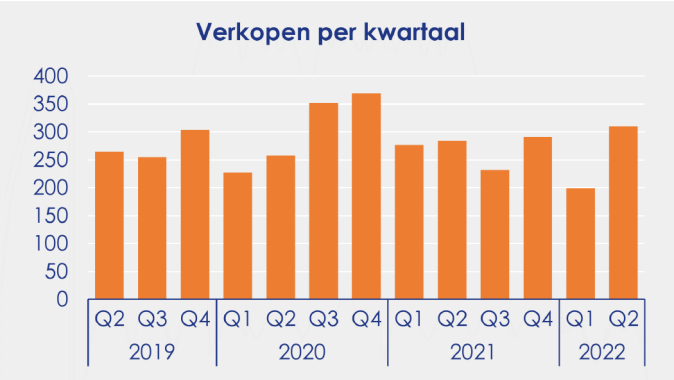
310

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

263

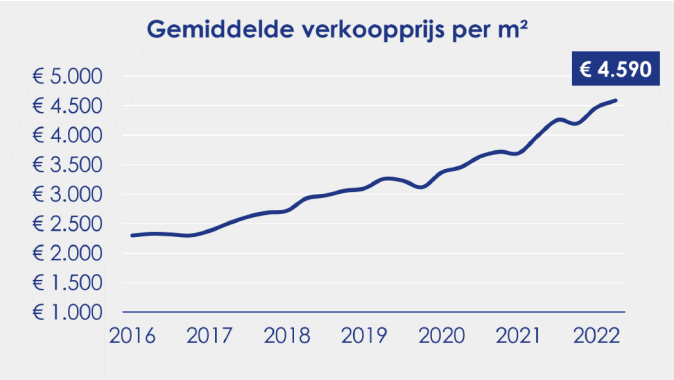
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 50 woningen meer dan drie maanden eerder.

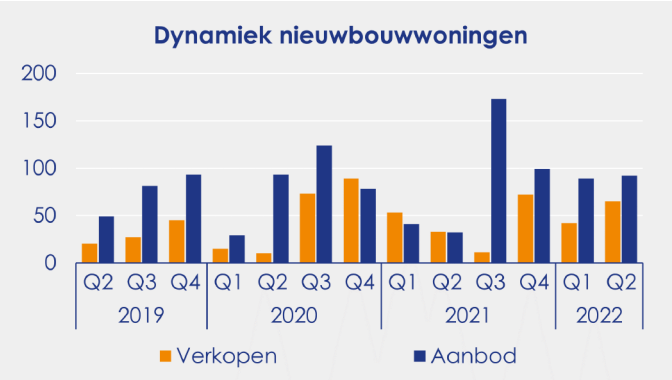


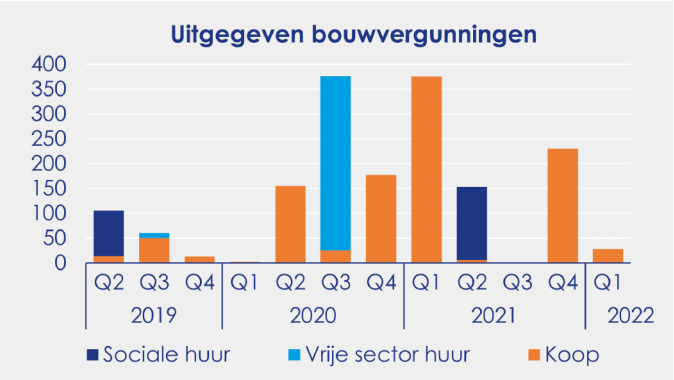


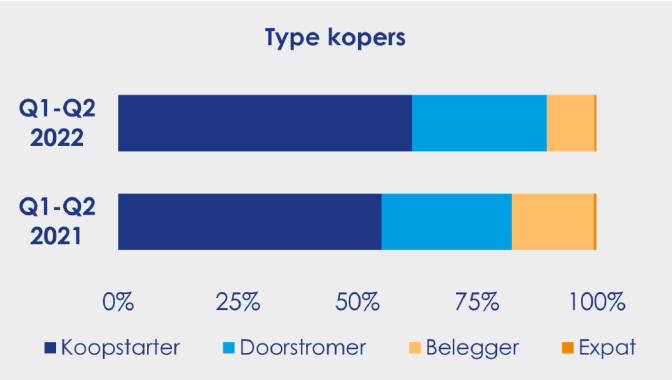
€ 440.000
Gemiddelde verkoopprijs

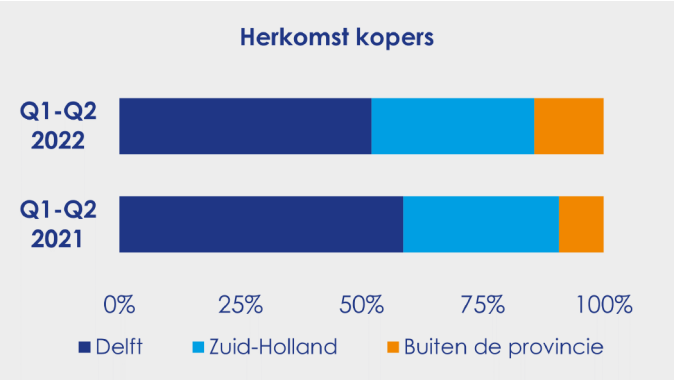
15%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







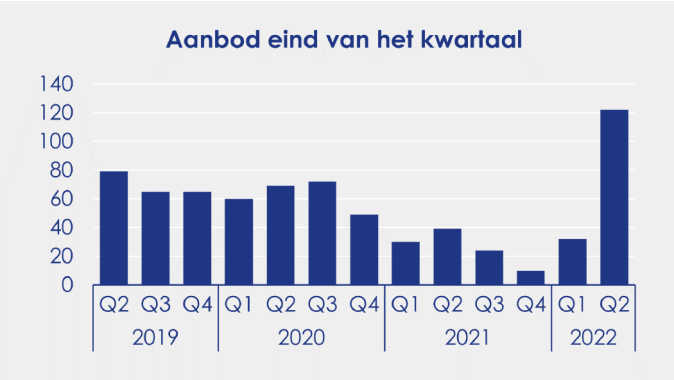




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Hillegom

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 11 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Hillegom is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlem, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

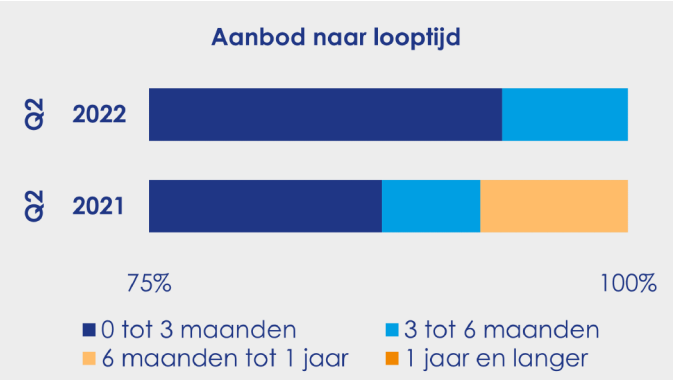


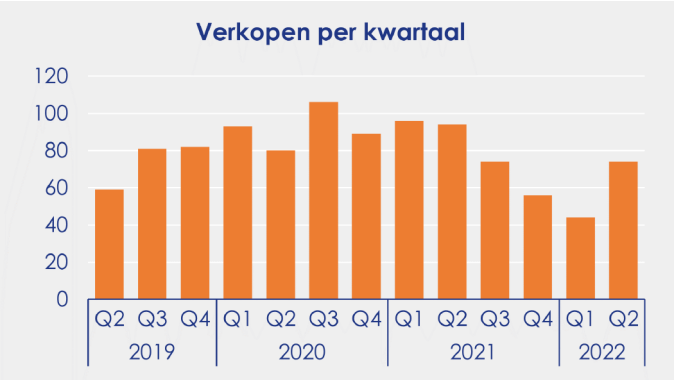
74

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

122

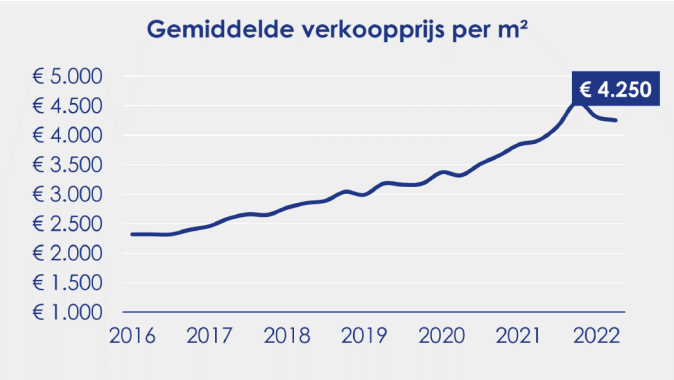
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 90 woningen meer dan drie maanden eerder.

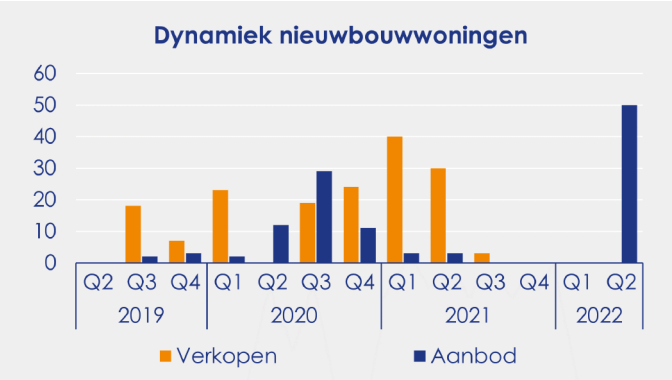


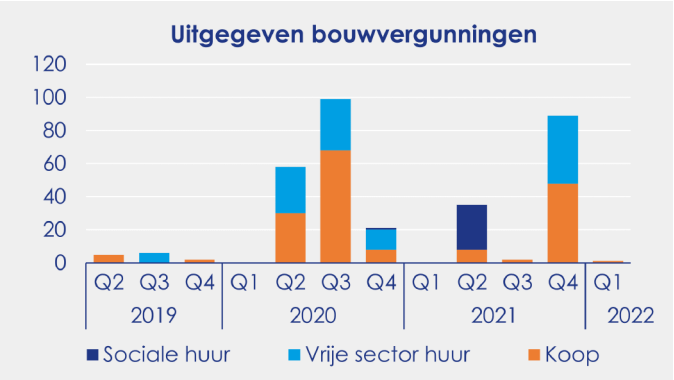


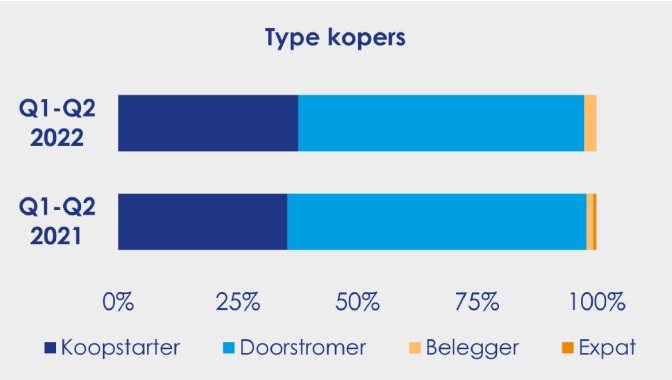
€ 470.000
Gemiddelde verkoopprijs

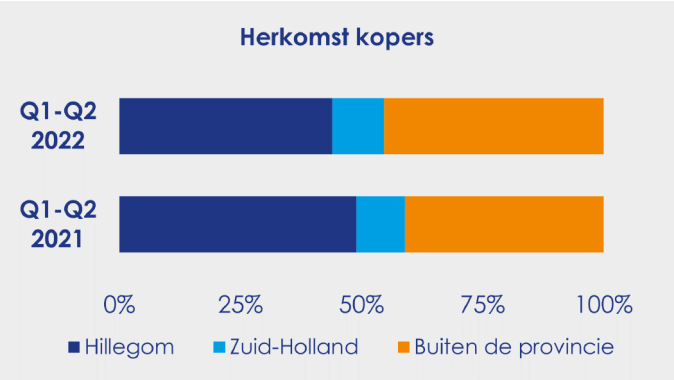
9%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







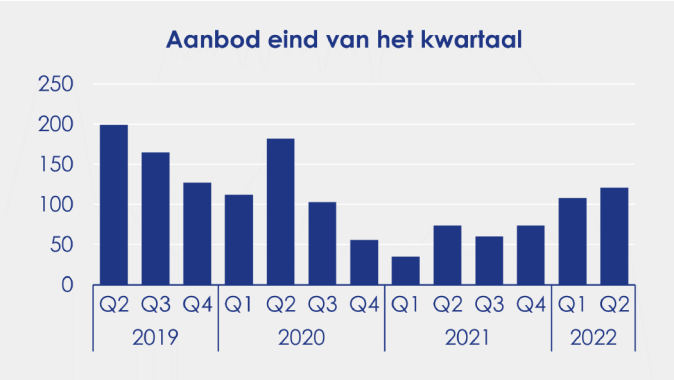




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Kaag en Braassem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede 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 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Kaag en Braassem betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.600 meer dan drie jaar geleden.
- Kaag en Braassem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

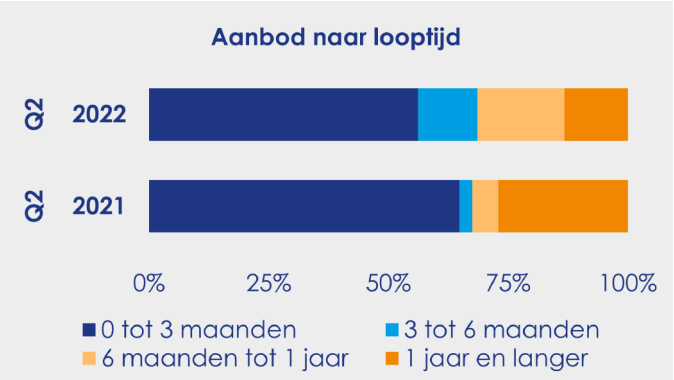


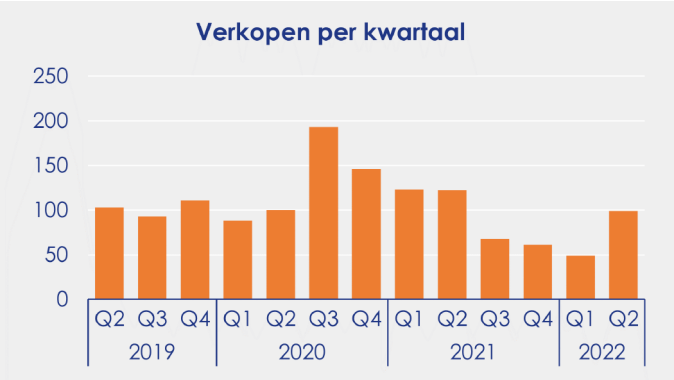
99

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

121

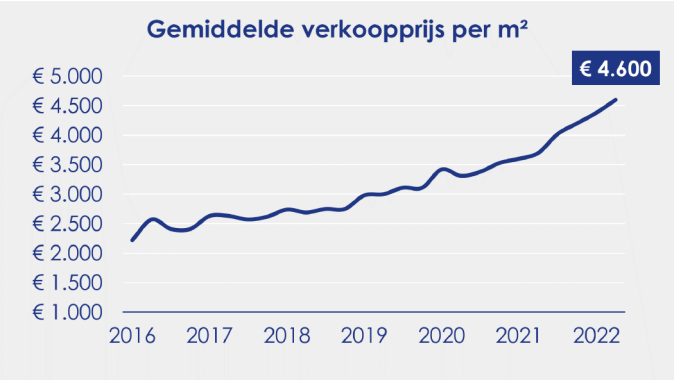
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 13 woningen meer dan drie maanden eerder.

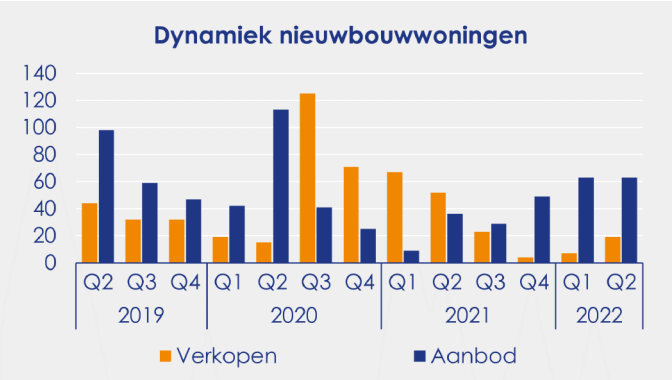


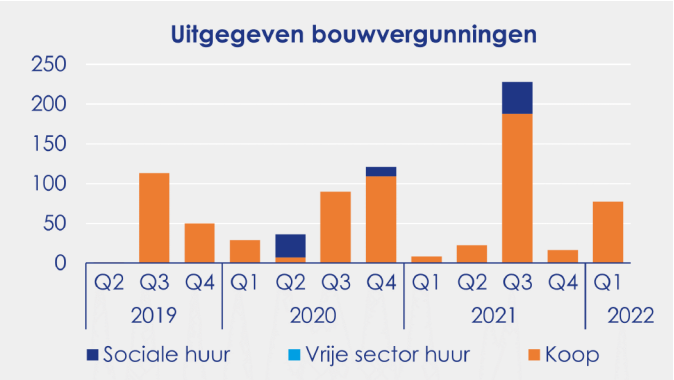


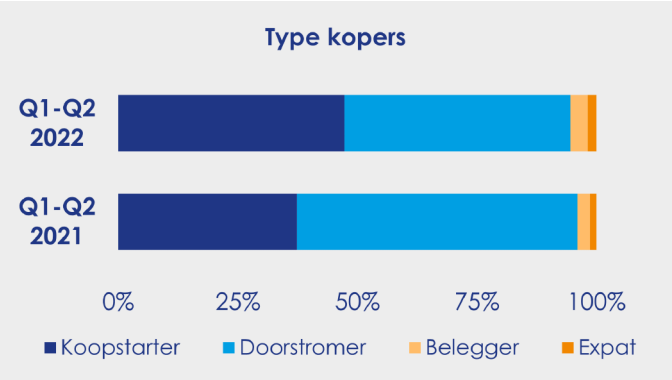
€ 611.000
Gemiddelde verkoopprijs

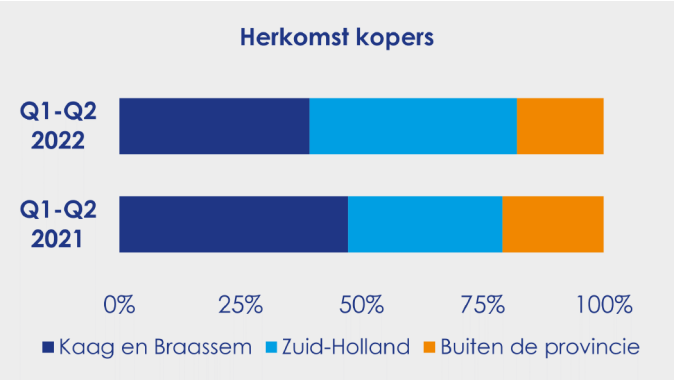
24%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







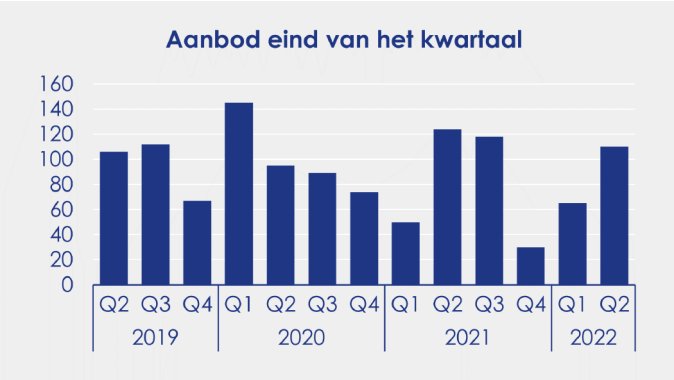




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Katwijk

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 69% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Katwijk is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.650 per m².
- Katwijk is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 72% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.

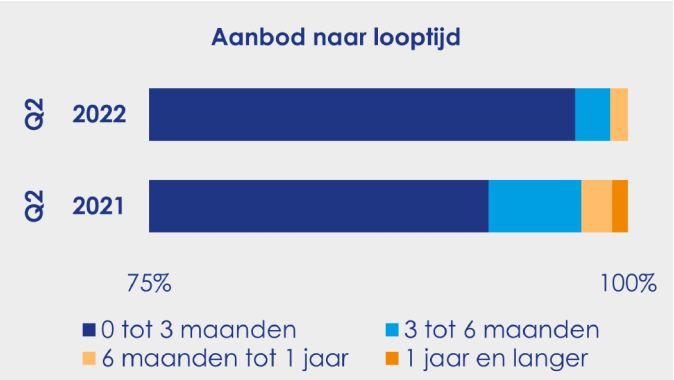


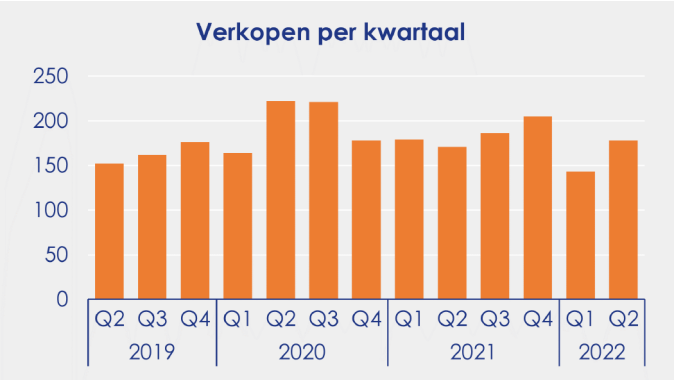
178

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

110

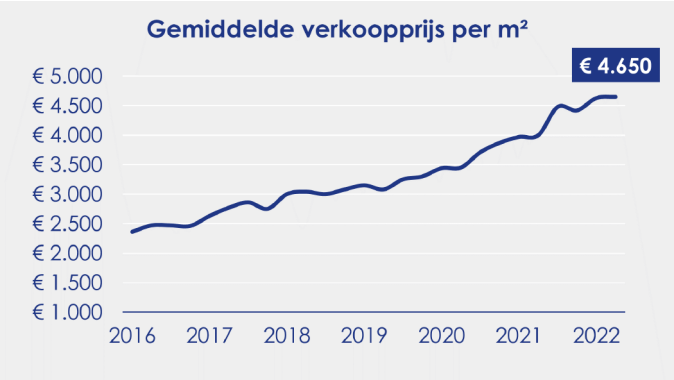
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.

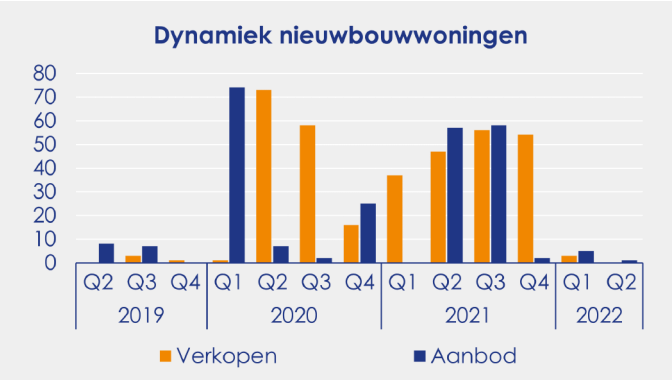


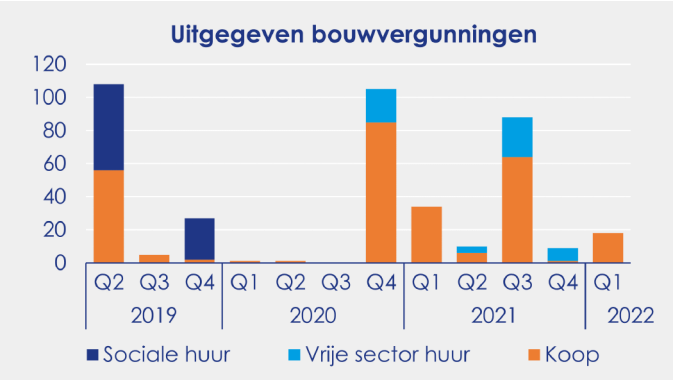


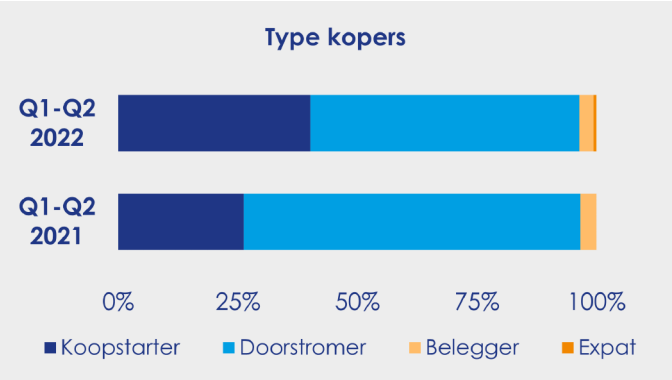
€ 489.000
Gemiddelde verkoopprijs

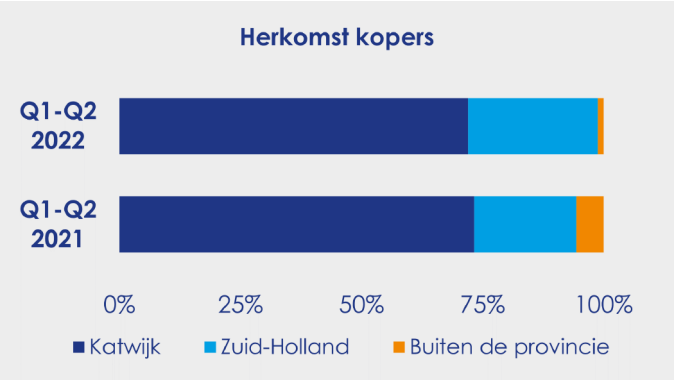
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







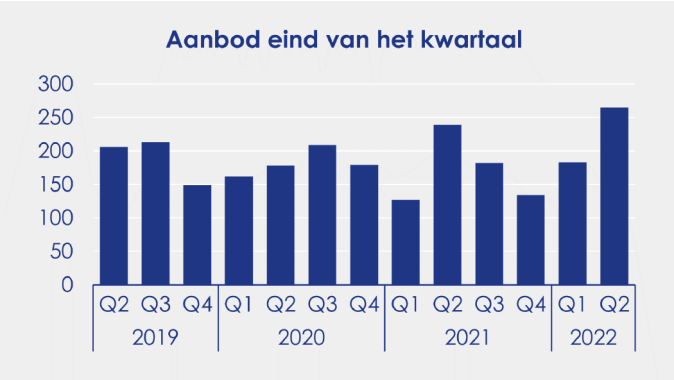




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiden

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Leiden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.830 per m² voor een appartement en € 4.990 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Leiden is sprake van een beperkte doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft slechts 42% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

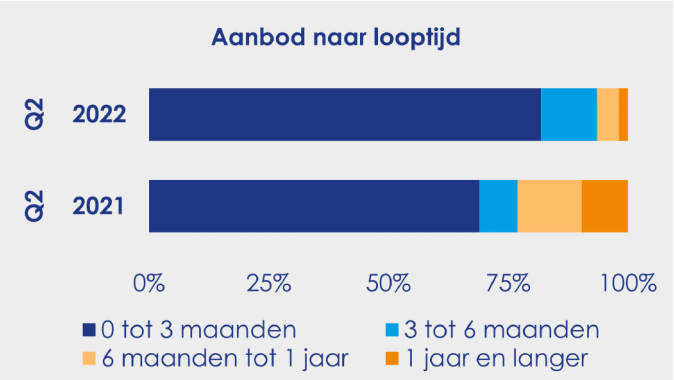


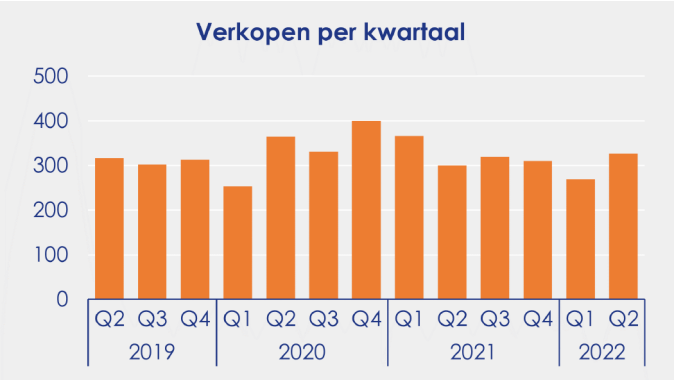
327

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

265

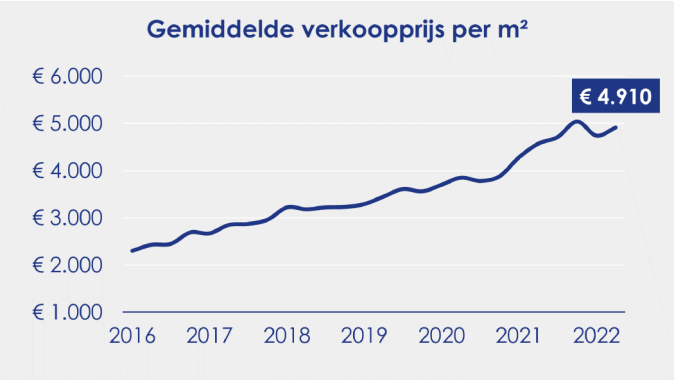
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 82 woningen meer dan drie maanden eerder.

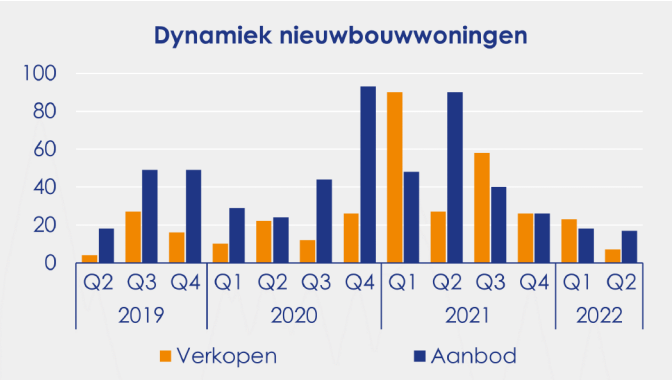


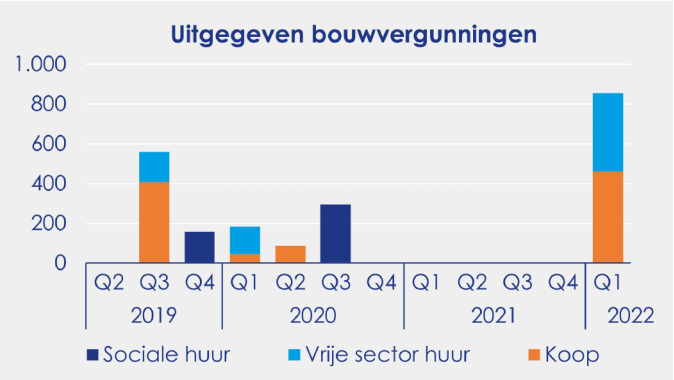


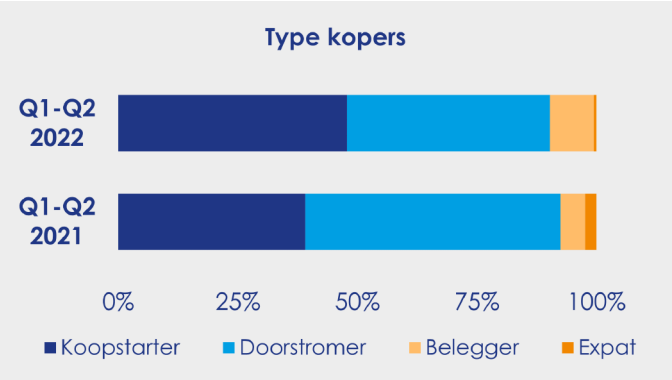
€ 432.000
Gemiddelde verkoopprijs

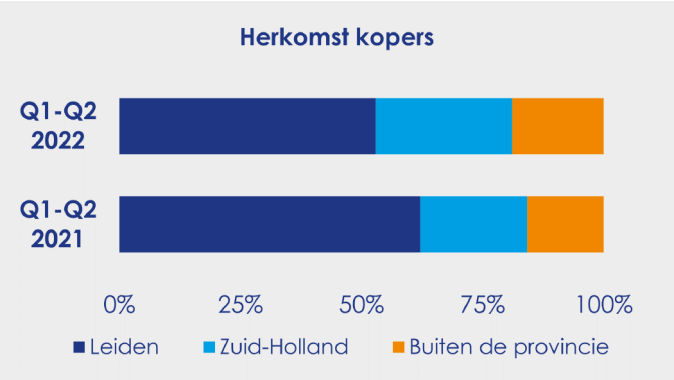
7%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







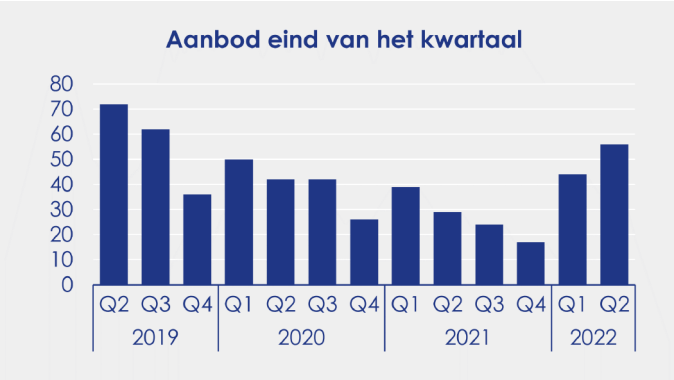


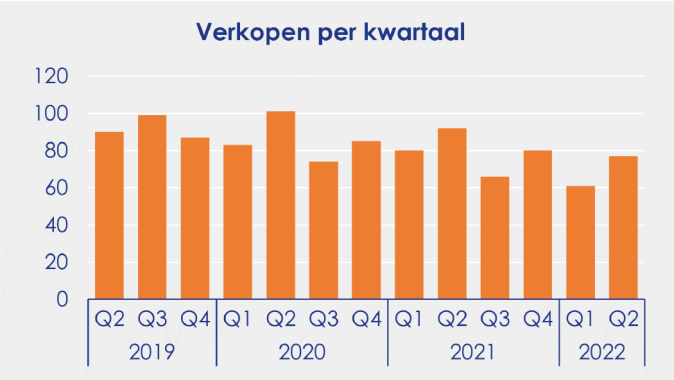


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leiderdorp

- 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 Leiderdorp is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 8 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Leiderdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 5 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



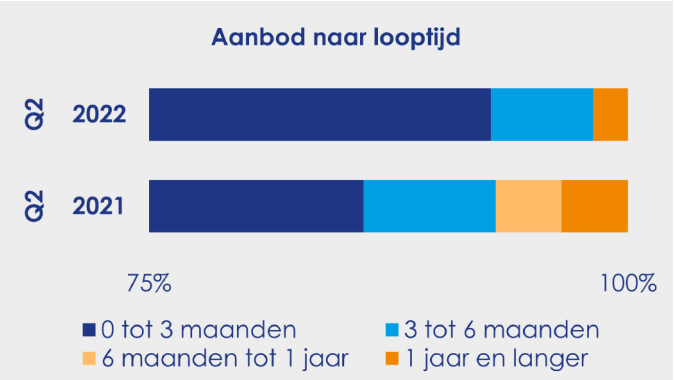


77

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

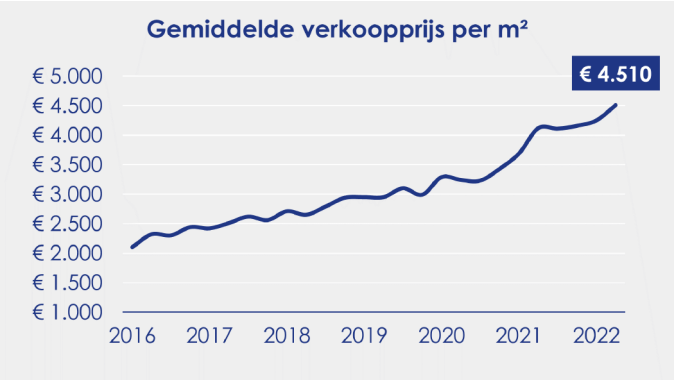
56

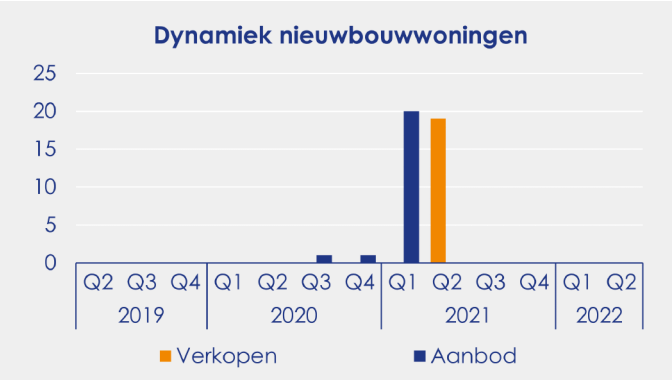
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

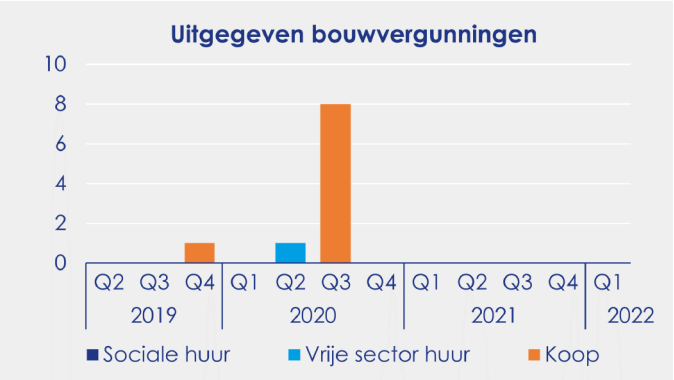


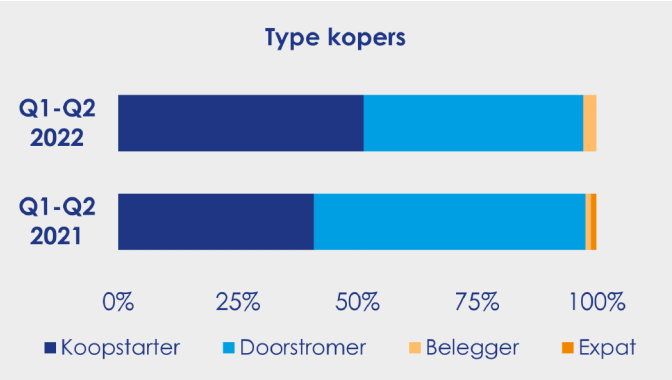
€ 477.000
Gemiddelde verkoopprijs

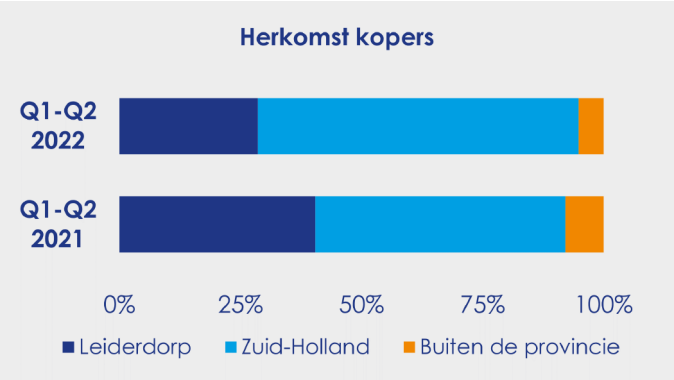
9%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







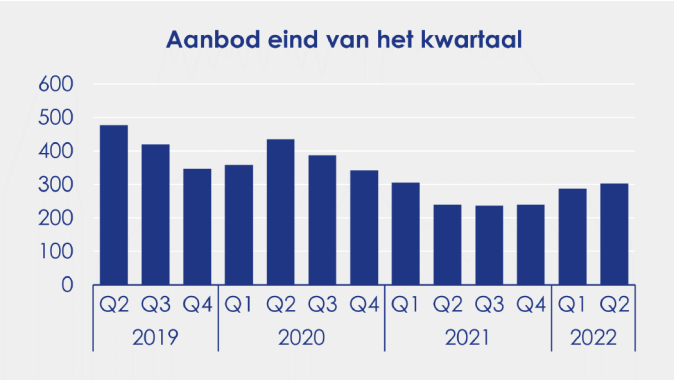




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Leidschendam-Voorburg

- 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 aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.700 per m² voor een appartement en € 4.890 per m² voor een woonhuis.
- Leidschendam-Voorburg is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

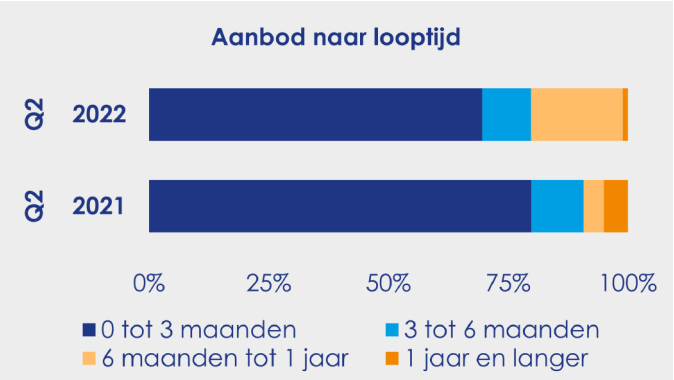


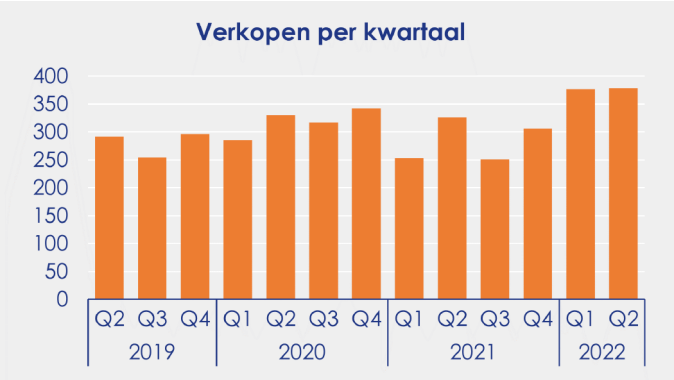
379

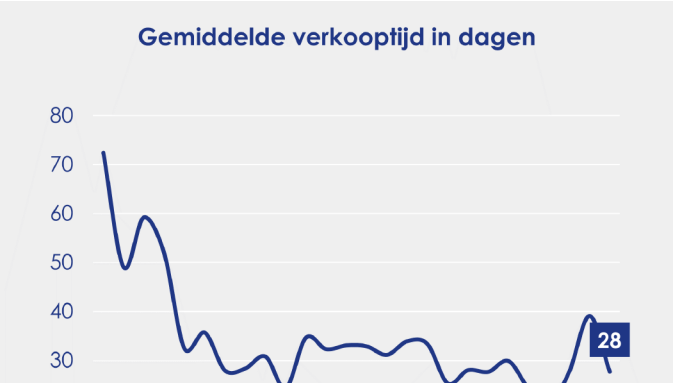
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 53 verkopen meer dan vorig jaar.

303

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

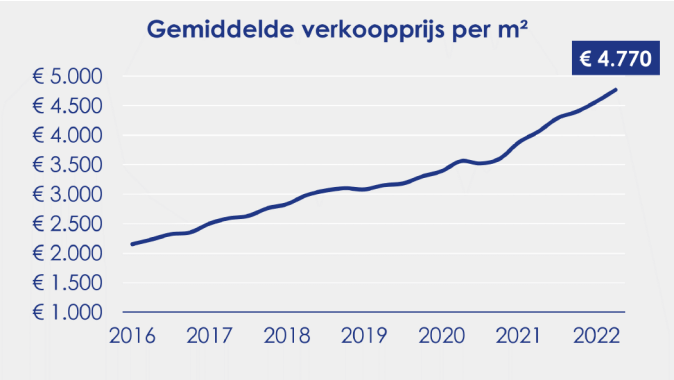


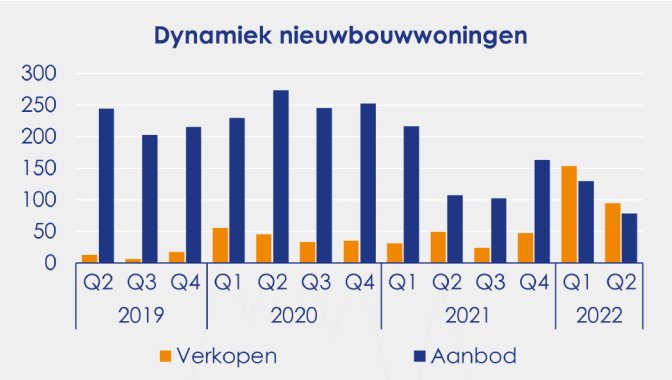


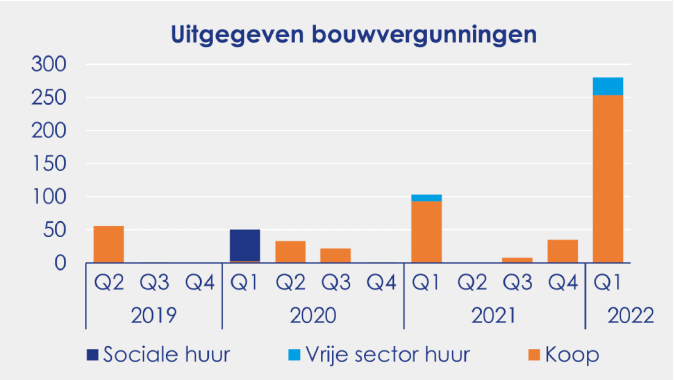


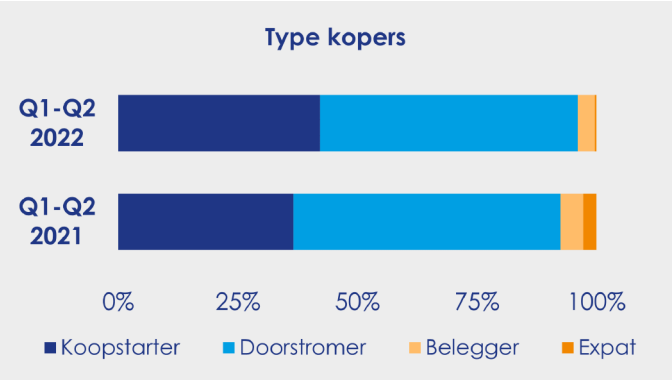
€ 544.000
Gemiddelde verkoopprijs

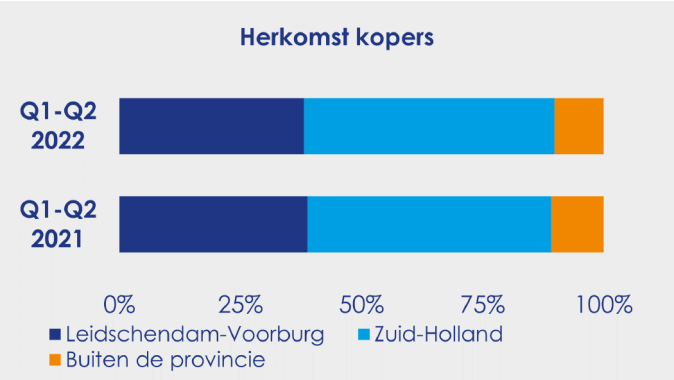
17%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







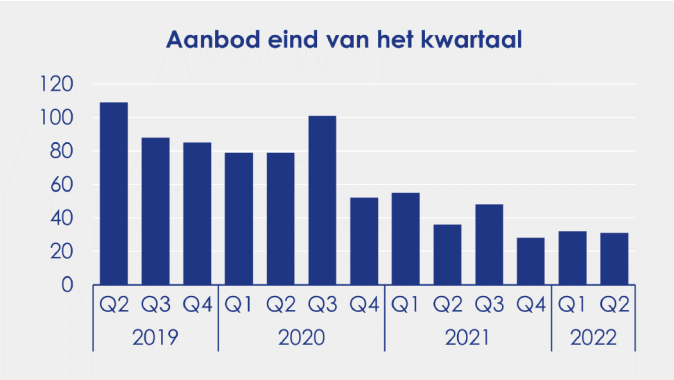




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Lisse

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Lisse is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Lisse betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.220 meer dan drie jaar geleden.
- Lisse is een populaire locatie onder woningzoekers uit Haarlemmermeer, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

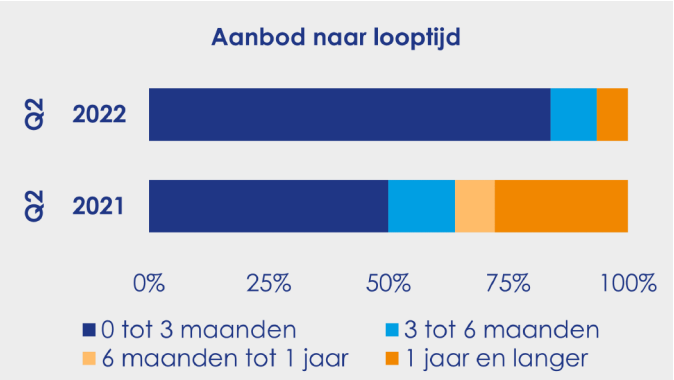


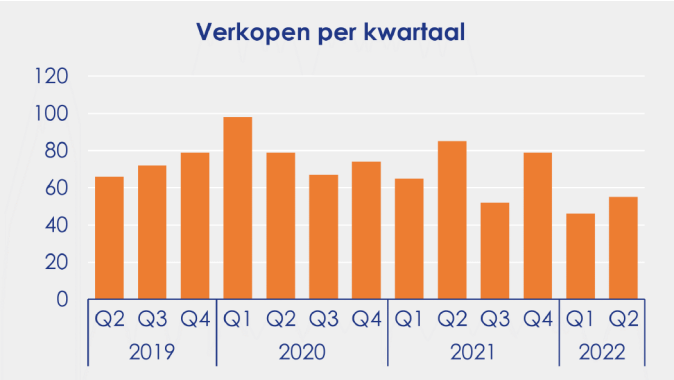
55

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

31

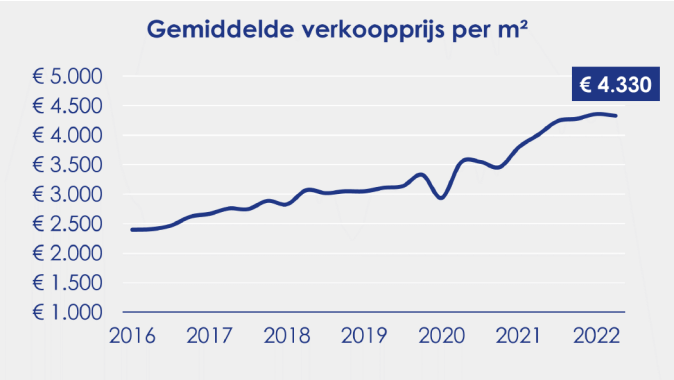
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

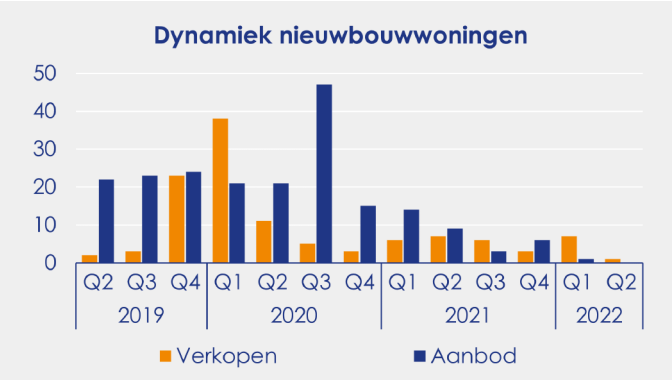


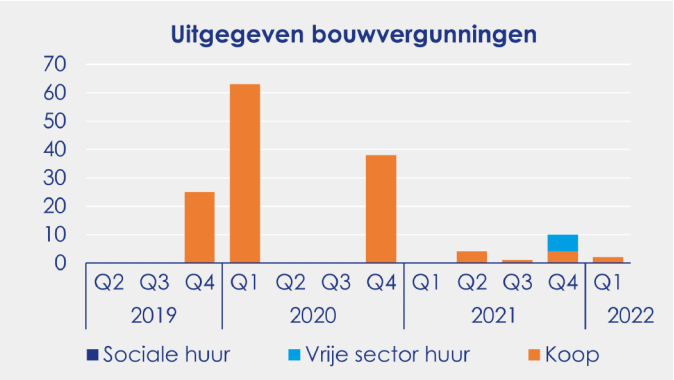


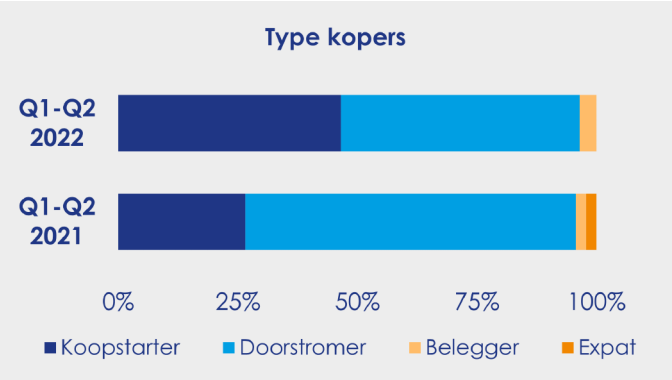
€ 451.000
Gemiddelde verkoopprijs

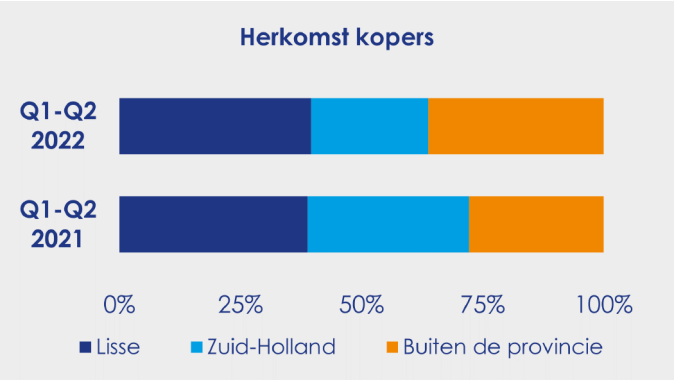
8%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







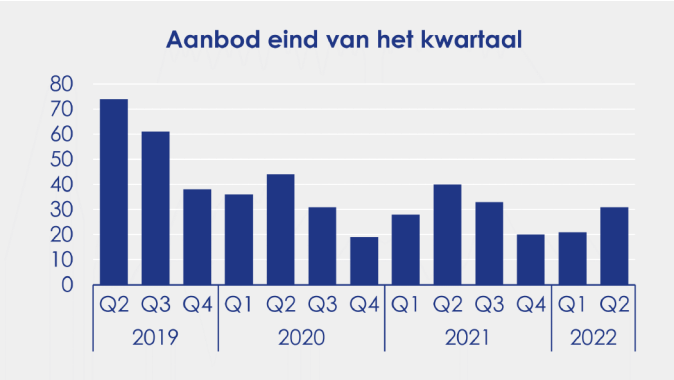


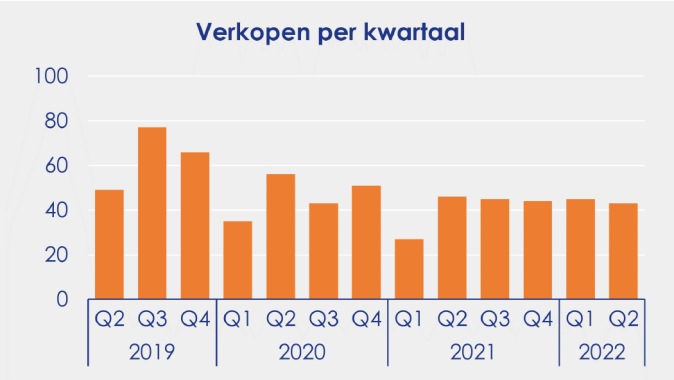


Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Midden-Delfland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Midden-Delfland is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Midden-Delfland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.560 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 42 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 90.



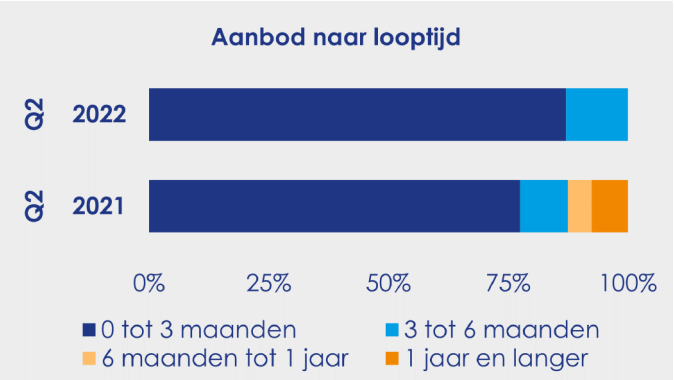


43

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 3 verkopen minder dan vorig jaar.

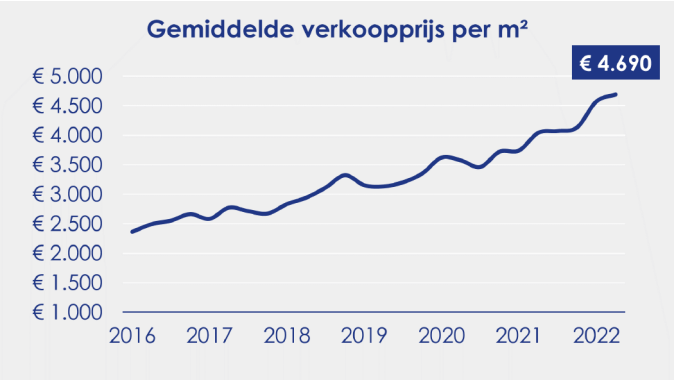
31

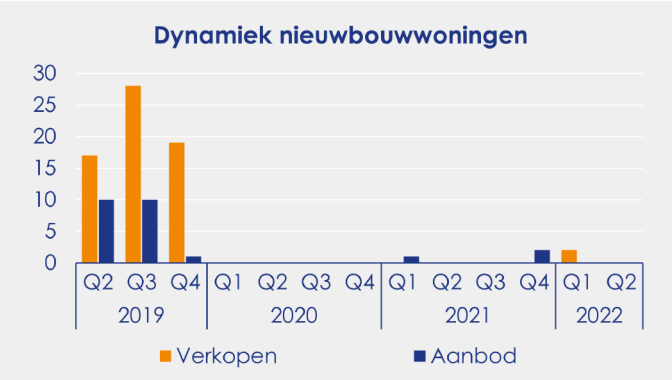
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.

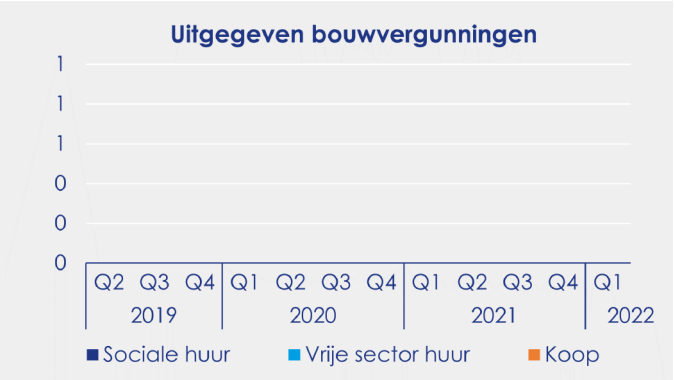


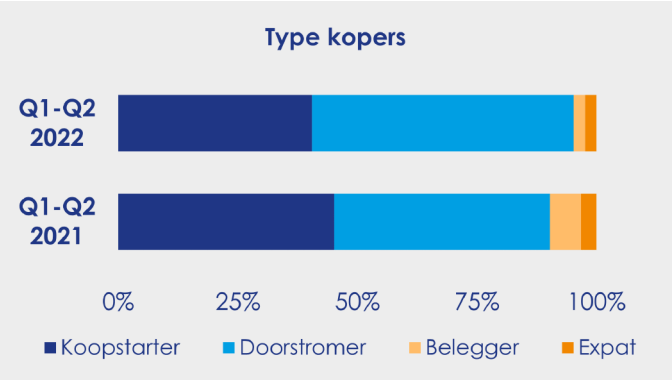
€ 521.000
Gemiddelde verkoopprijs

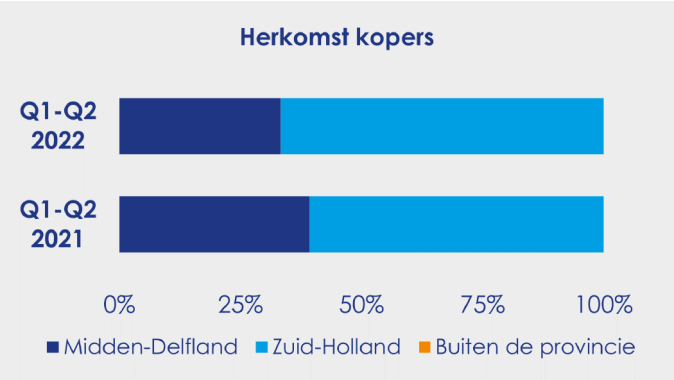
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







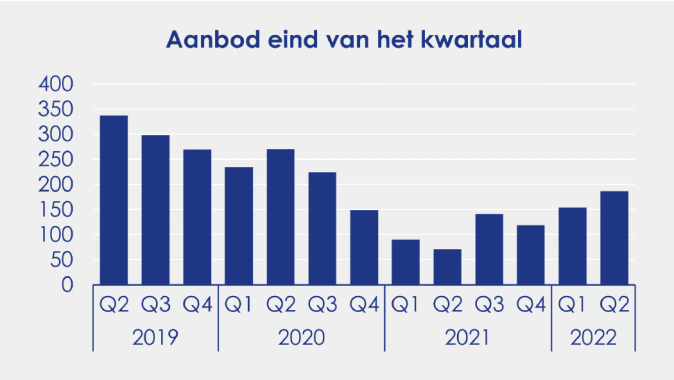




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Noordwijk

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.010 per m² voor een appartement en € 4.630 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

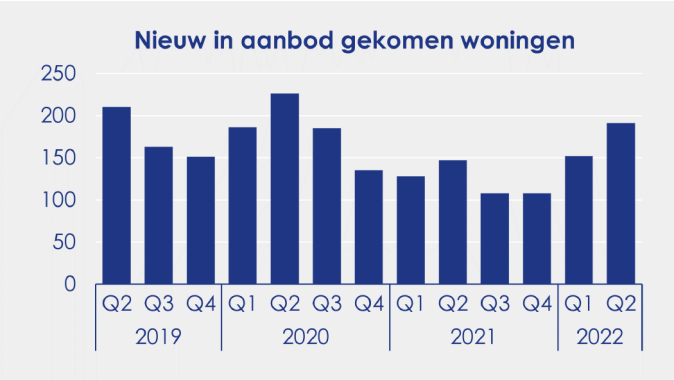


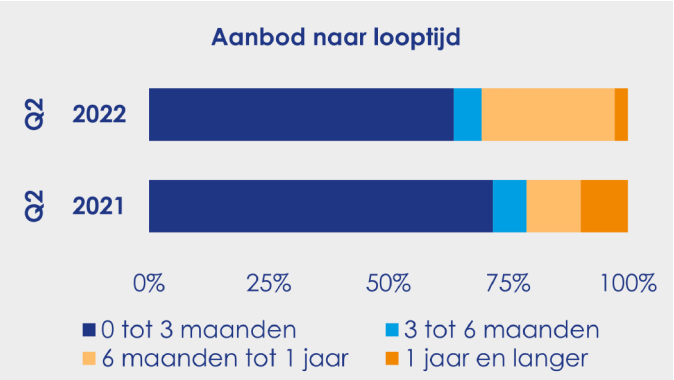
155

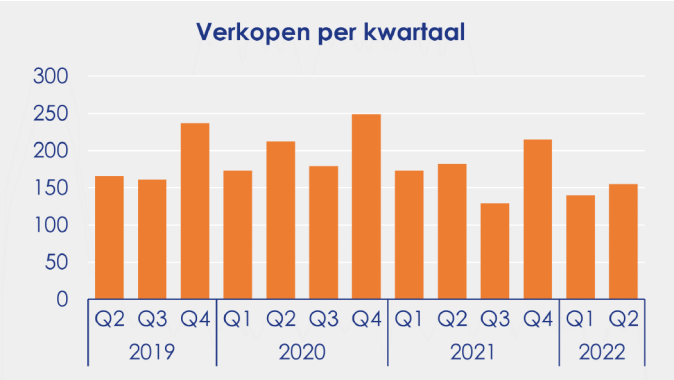
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

187

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 33 woningen meer dan drie maanden eerder.

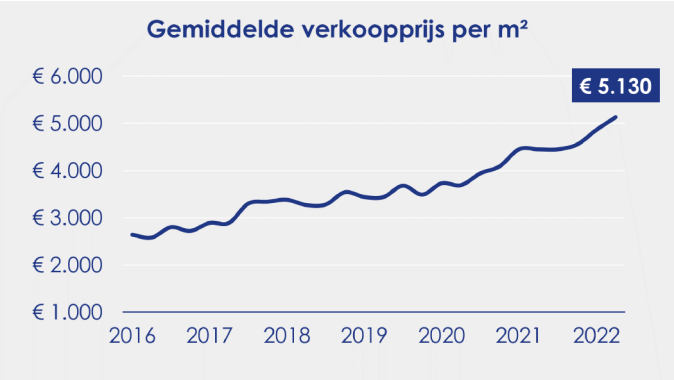


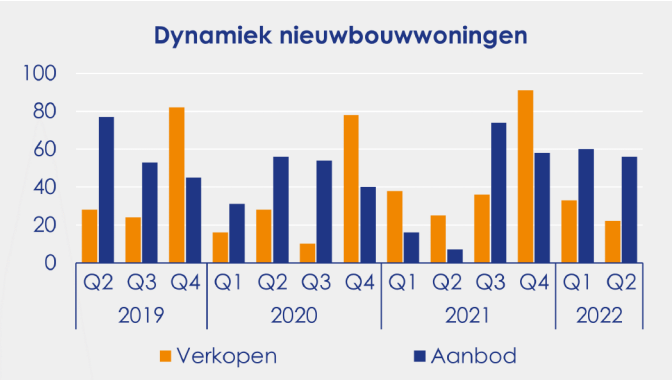


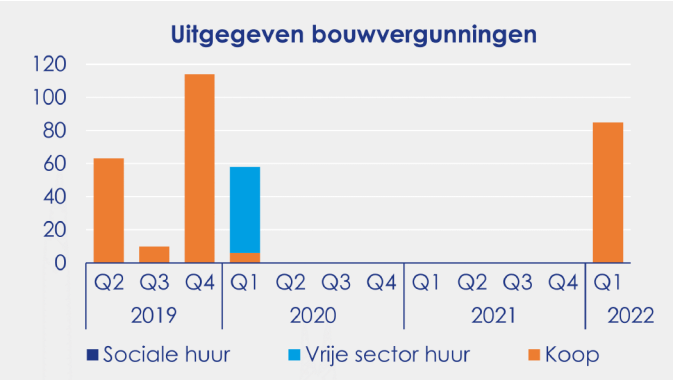


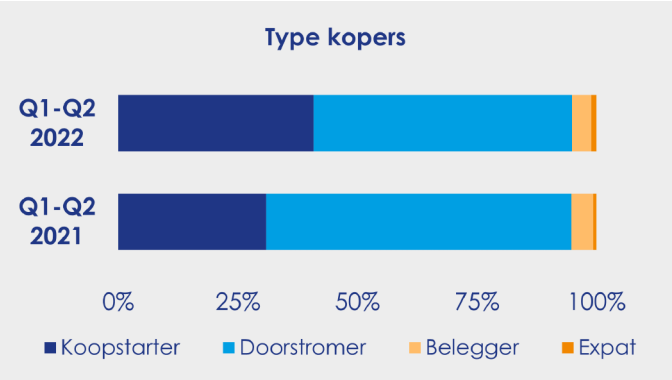
€ 470.000
Gemiddelde verkoopprijs

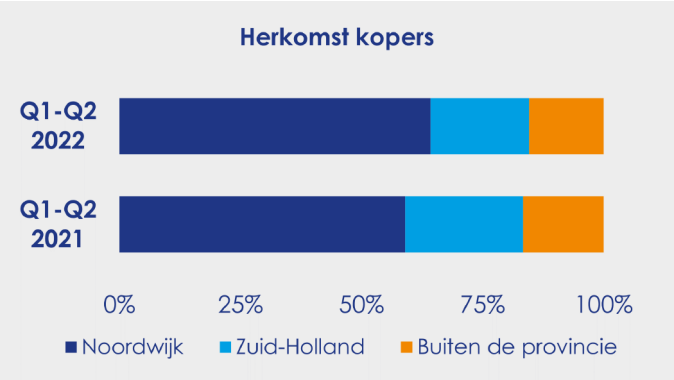
15%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







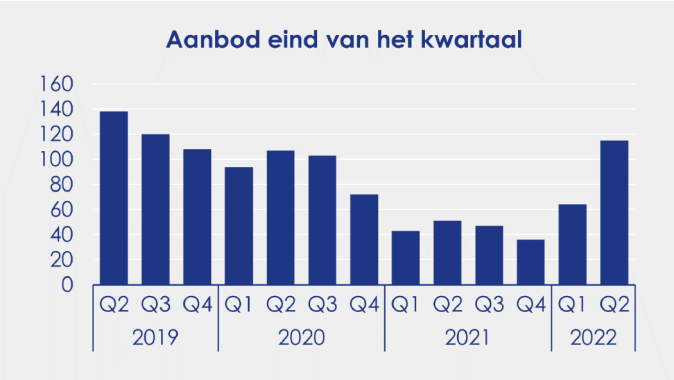




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Oegstgeest

- 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.
- In Oegstgeest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.590 per m² voor een appartement en € 5.070 per m² voor een woonhuis.
- Oegstgeest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

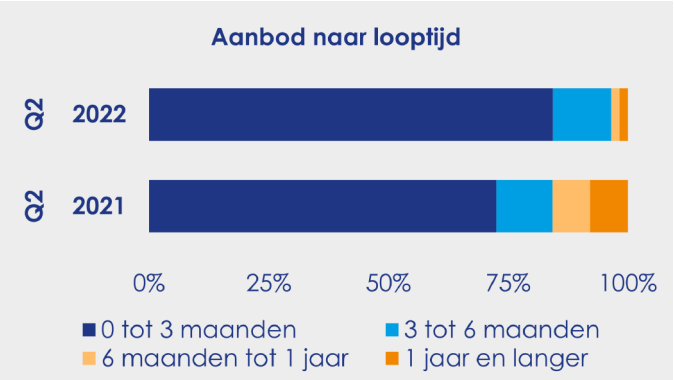


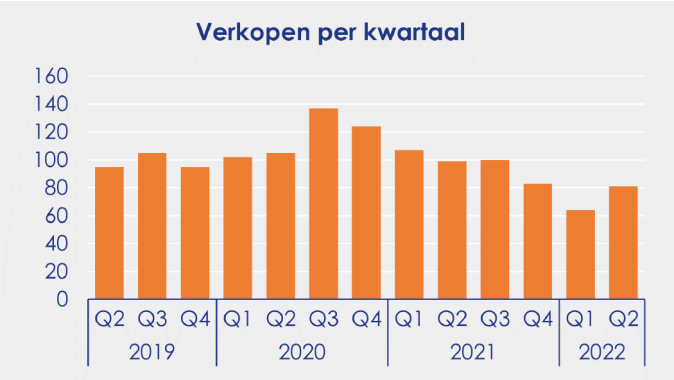
81

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

115

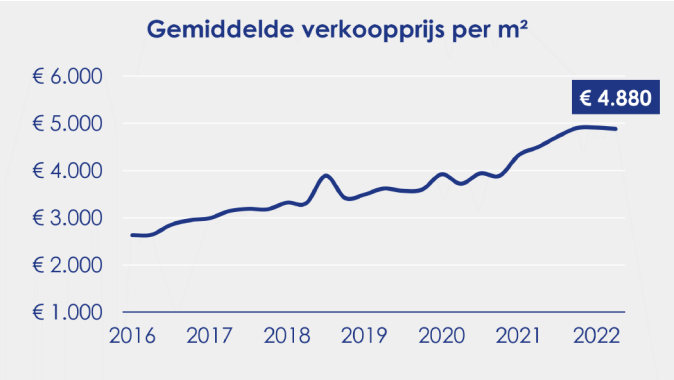
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 51 woningen meer dan drie maanden eerder.

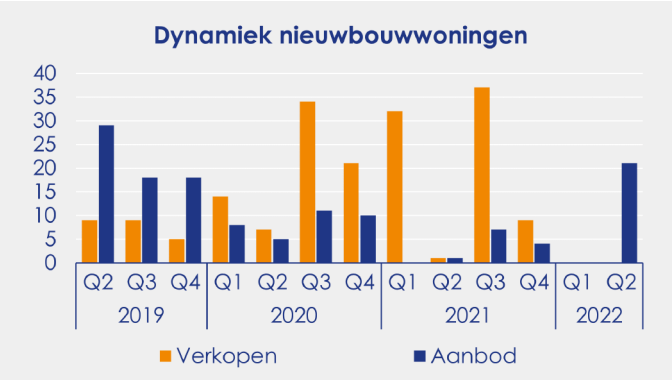


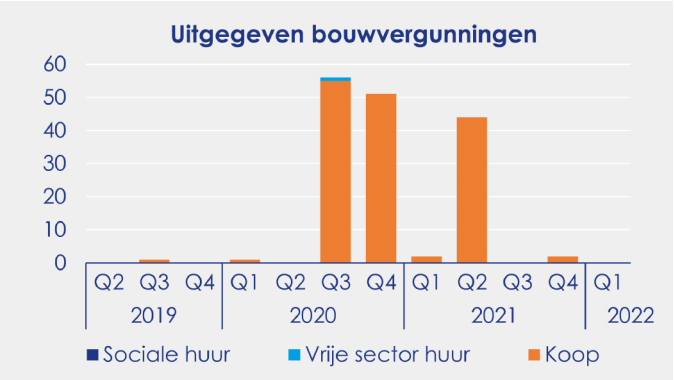


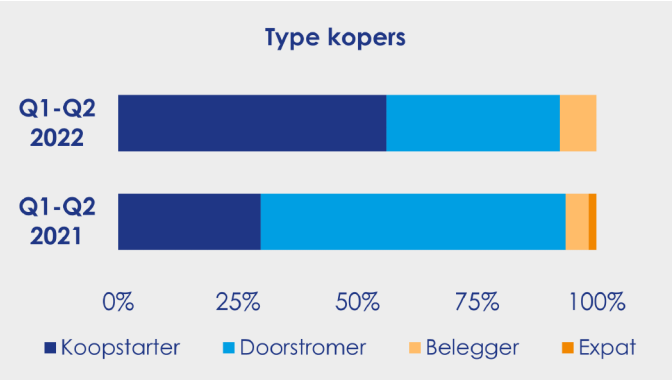
€ 620.000
Gemiddelde verkoopprijs

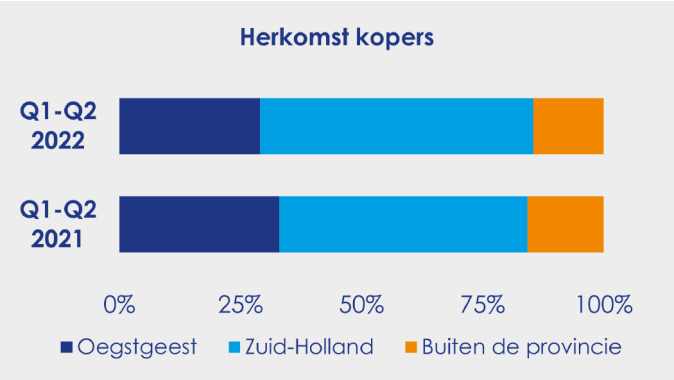
8%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







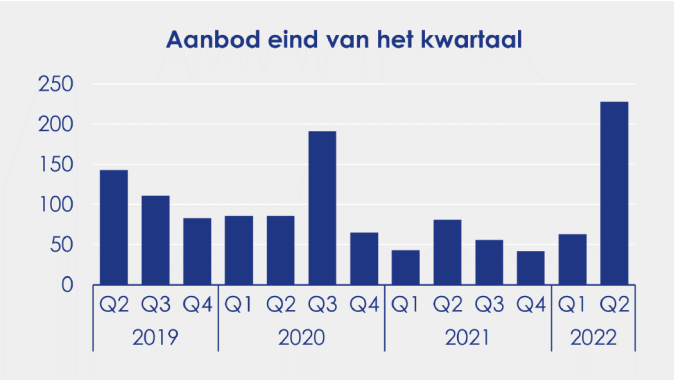




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Pijnacker-Nootdorp

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 60% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Pijnacker-Nootdorp betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.390 meer dan drie jaar geleden.
- Pijnacker-Nootdorp is een populaire locatie onder woningzoekers uit Delft, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

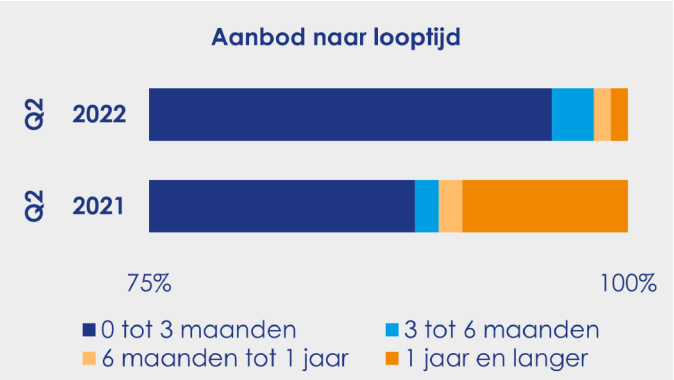


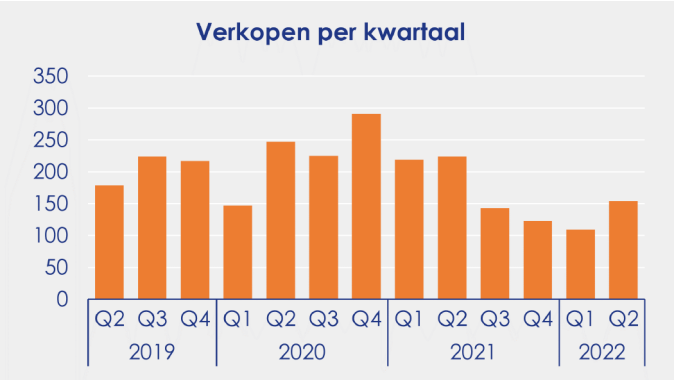
154

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 70 verkopen minder dan vorig jaar.

228

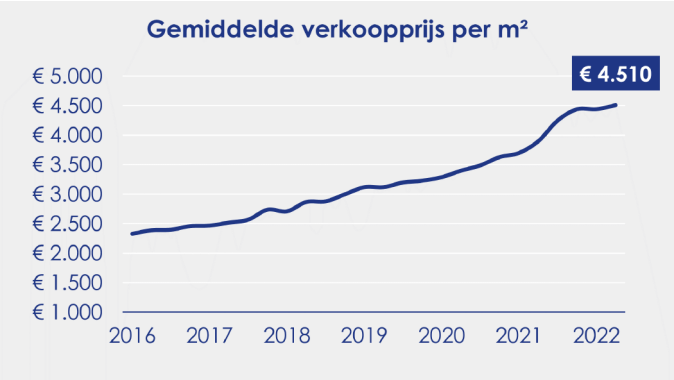
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 165 woningen meer dan drie maanden eerder.

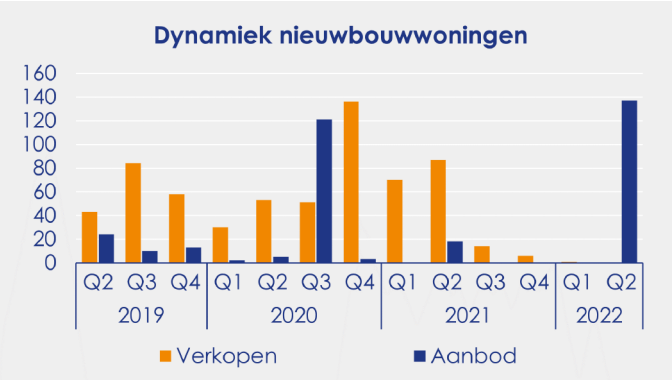


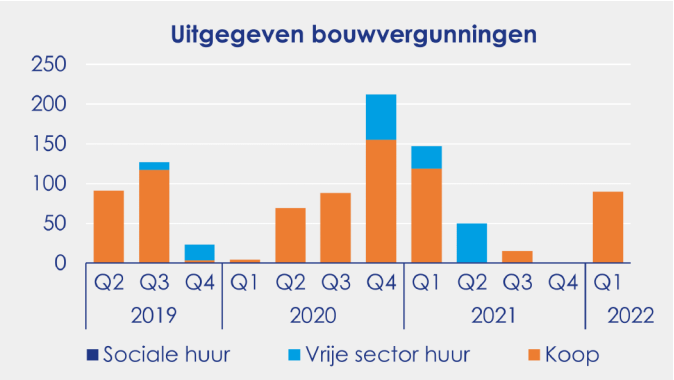


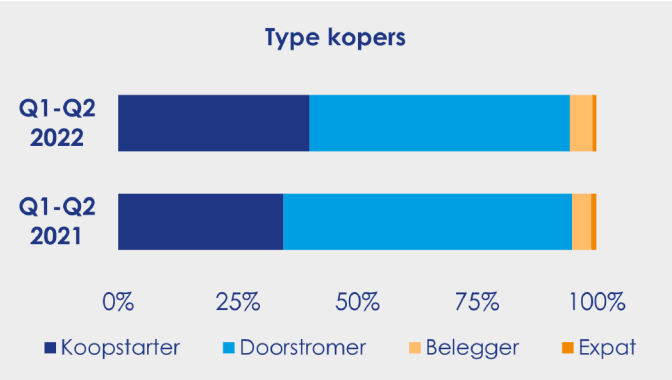
€ 576.000
Gemiddelde verkoopprijs

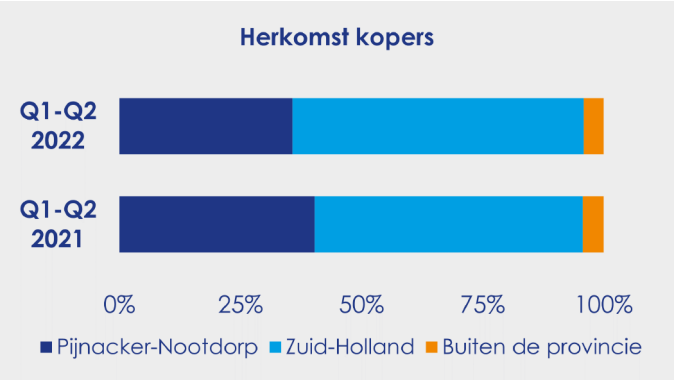
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Rijswijk

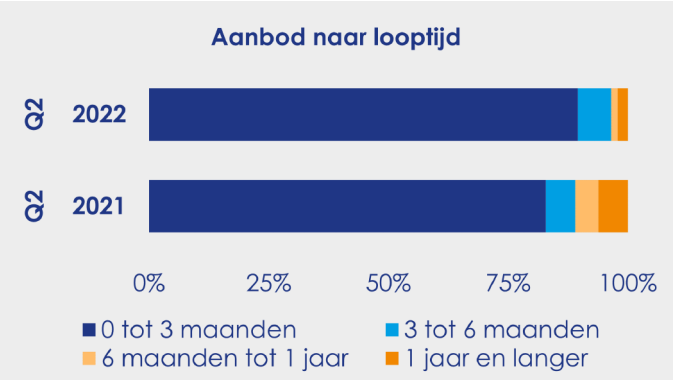
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Rijswijk is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.890 per m² voor een appartement en € 4.390 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

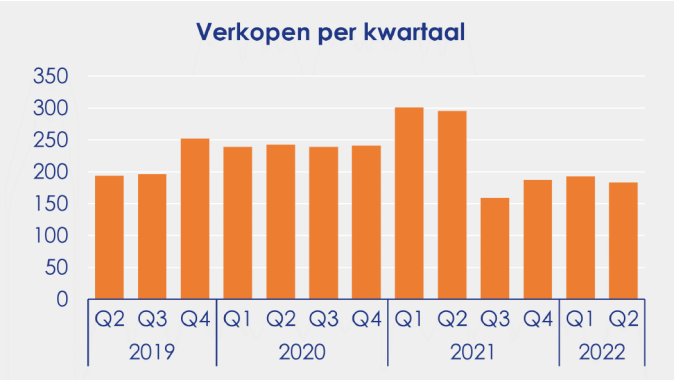
183

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 112 verkopen minder dan vorig jaar.

145

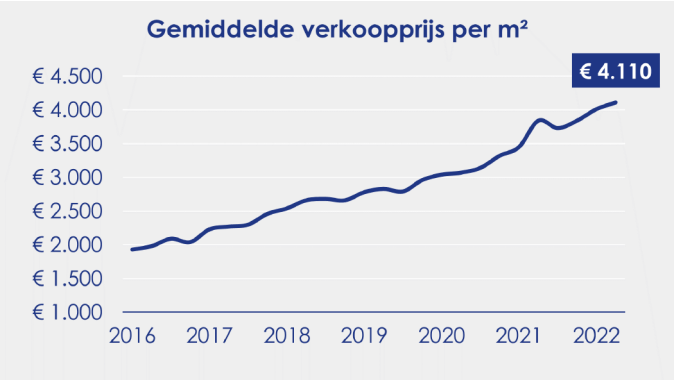
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 46 woningen meer dan drie maanden eerder.

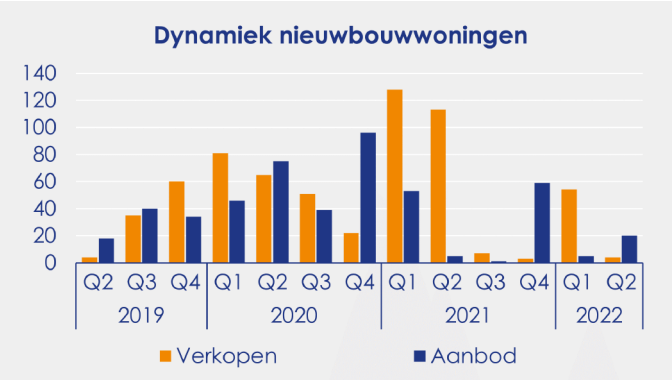


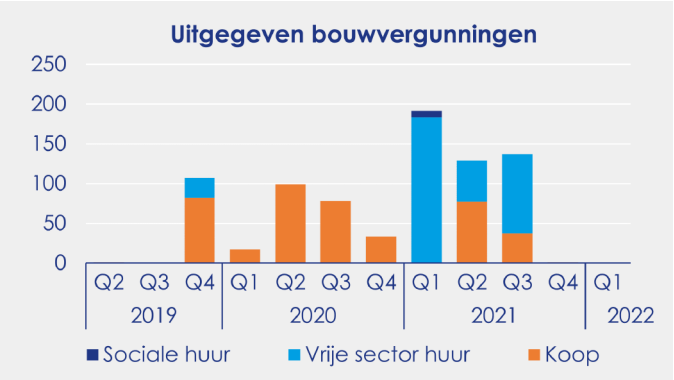


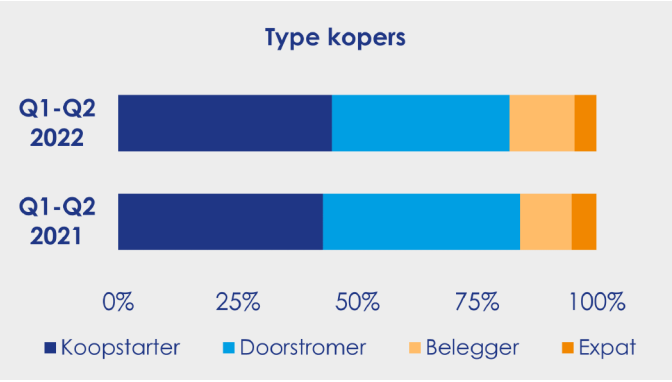
€ 490.000
Gemiddelde verkoopprijs

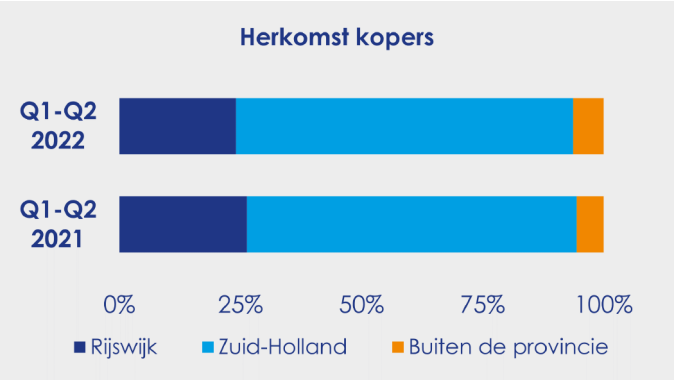
7%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







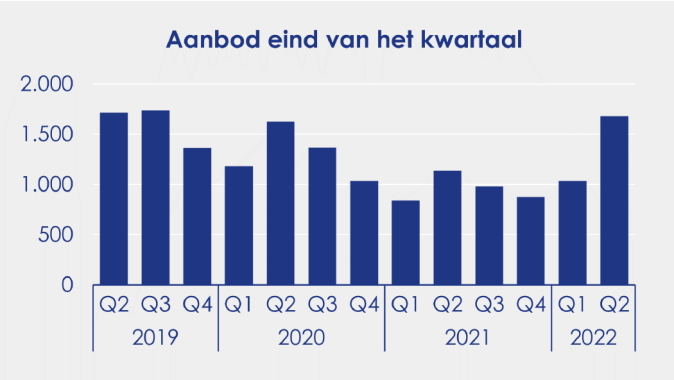




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

‘s-Gravenhage

- 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 ‘s-Gravenhage is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.400 per m² voor een appartement en € 4.770 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

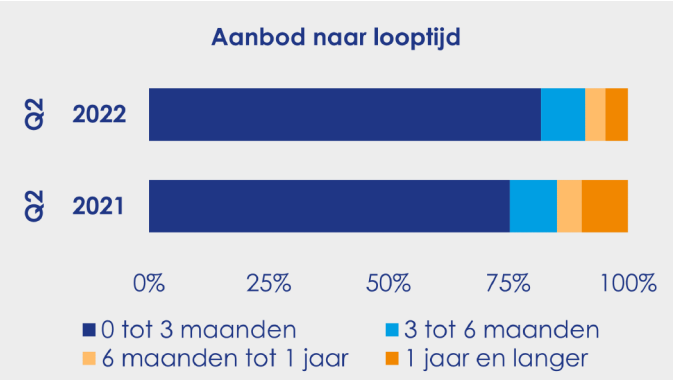


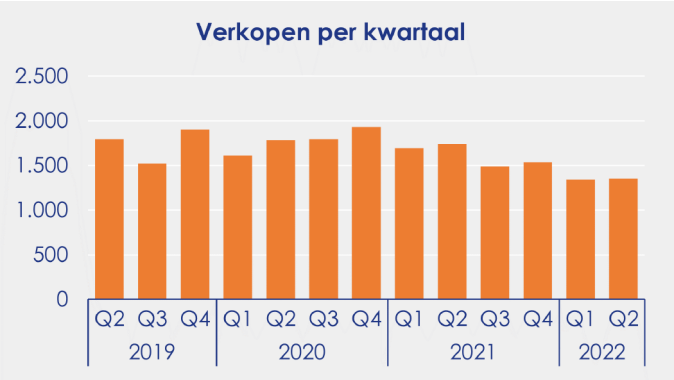
1.351

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 391 verkopen minder dan vorig jaar.

1.681

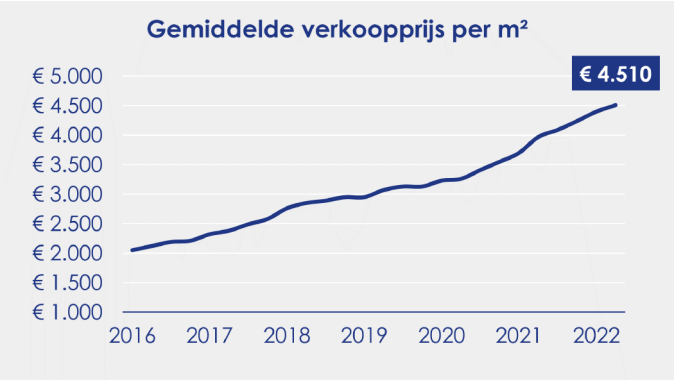
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 648 woningen meer dan drie maanden eerder.

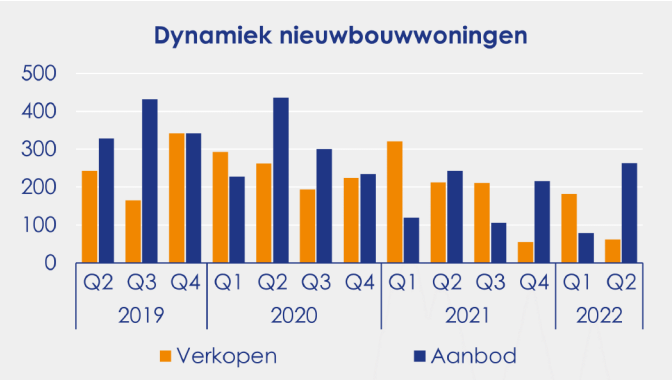


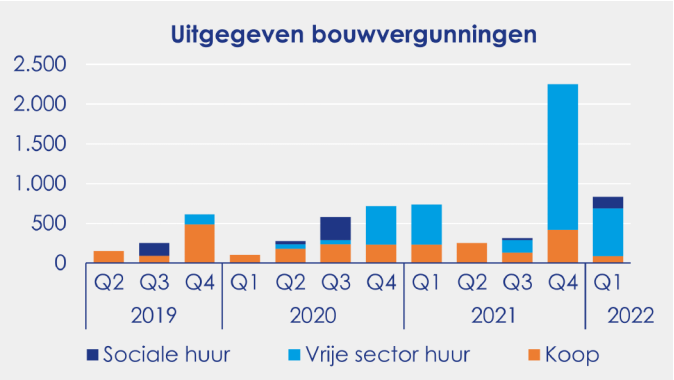


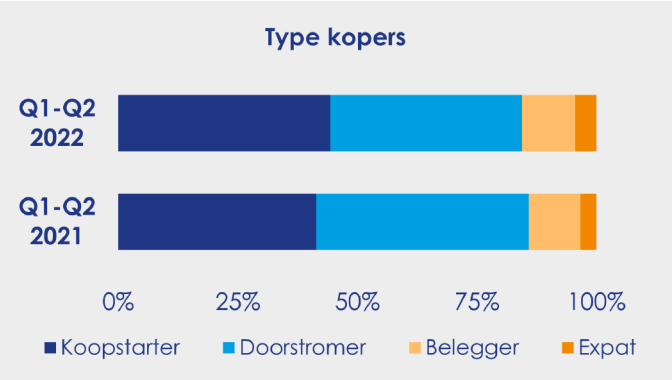
€ 483.000
Gemiddelde verkoopprijs

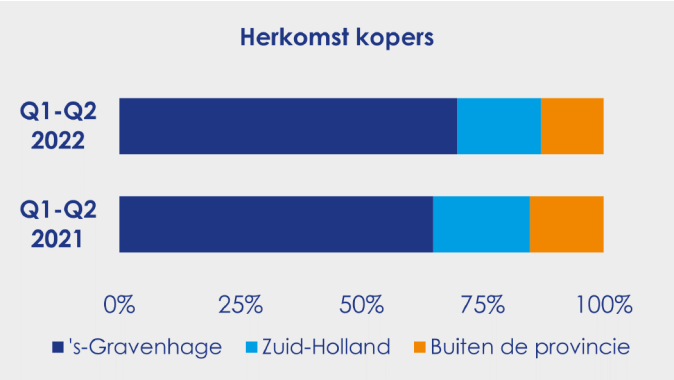
14%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Teylingen

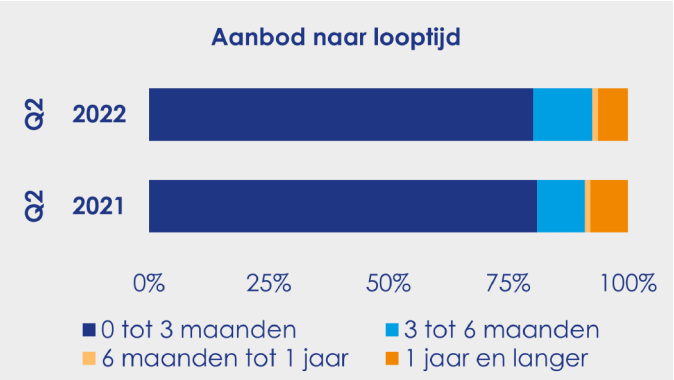
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Teylingen is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Teylingen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.380 meer dan drie jaar geleden.
- Teylingen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

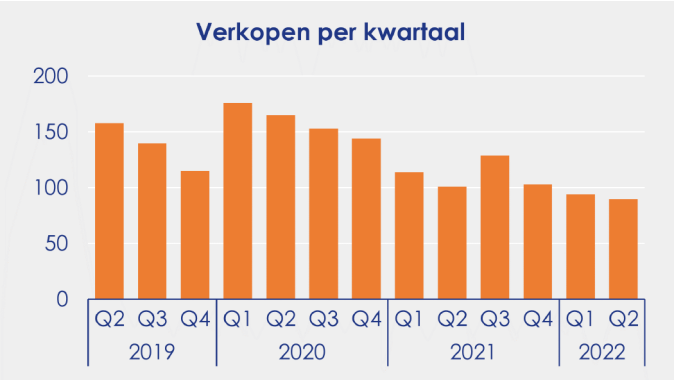
90

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

83

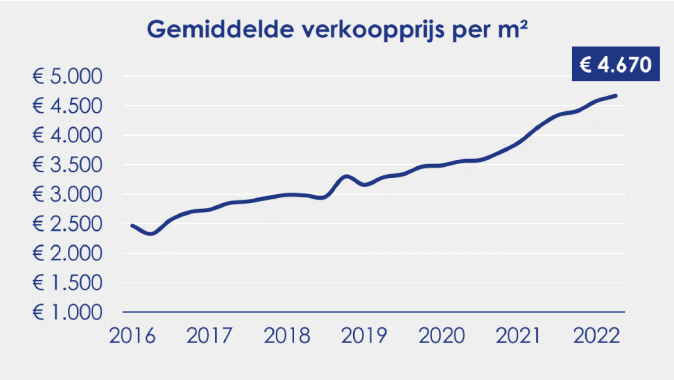
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 36 woningen meer dan drie maanden eerder.

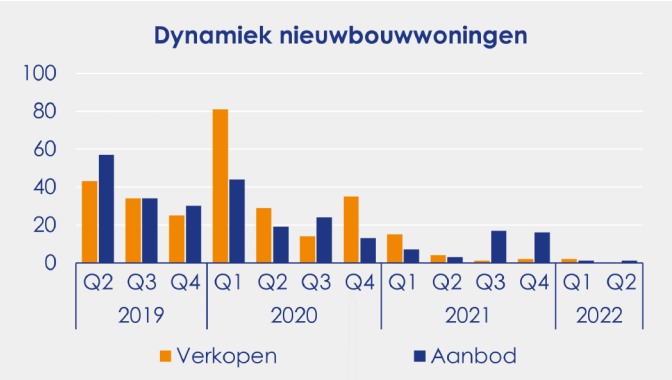


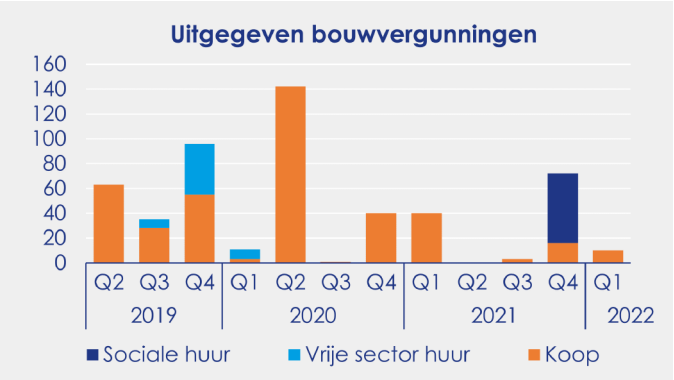


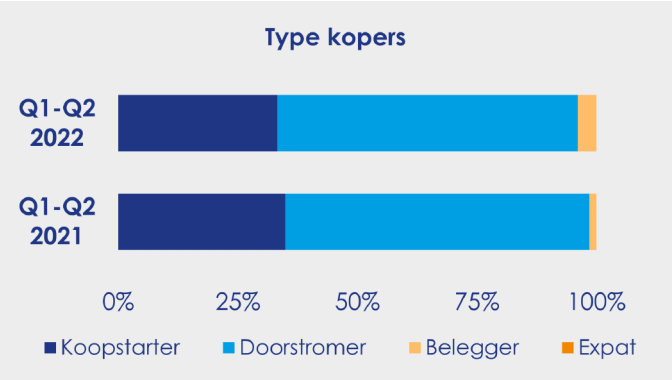
€ 524.000
Gemiddelde verkoopprijs

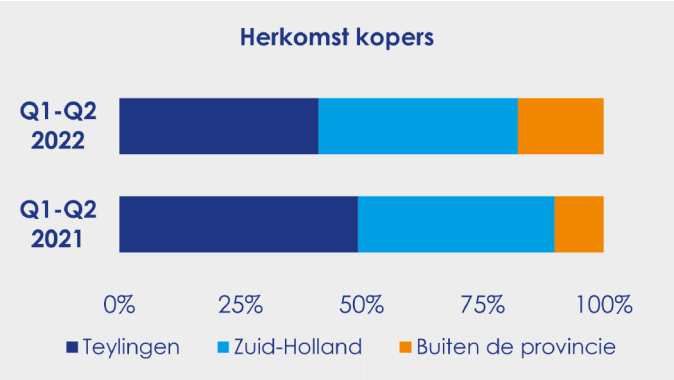
13%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







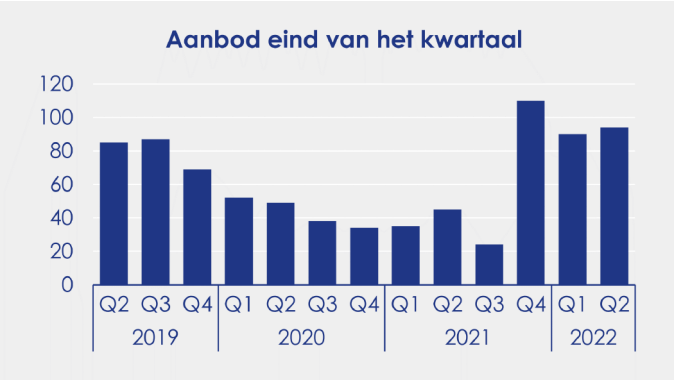




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Voorschoten

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.570 per m² voor een appartement en € 5.140 per m² voor een woonhuis.
- Voorschoten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

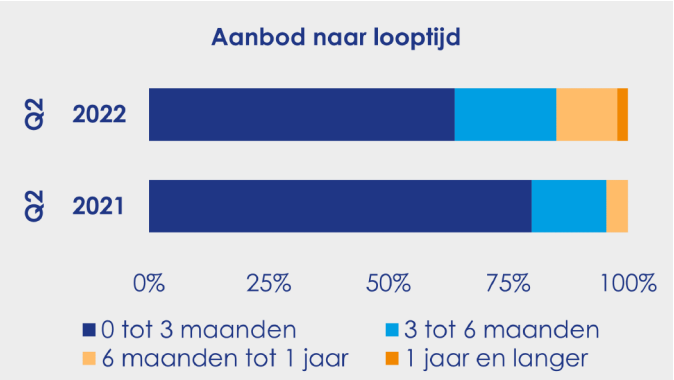


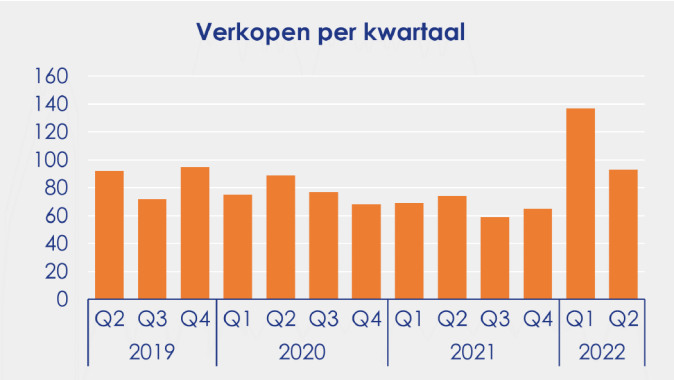
93

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 19 verkopen meer dan vorig jaar.

94

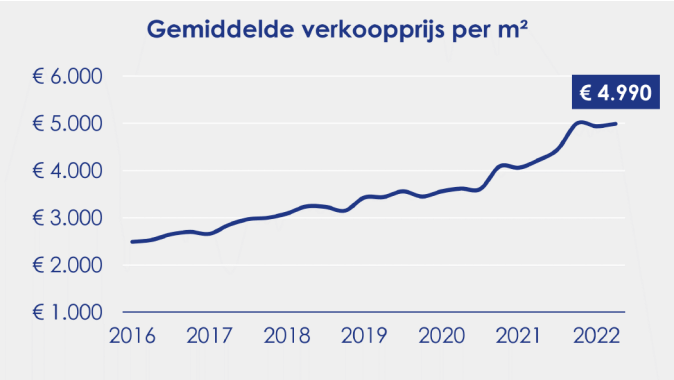
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

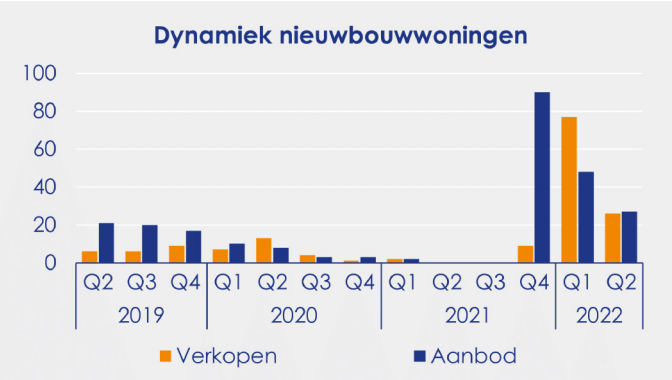


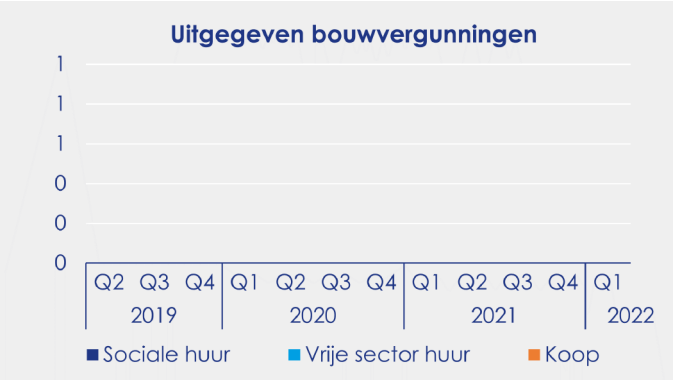


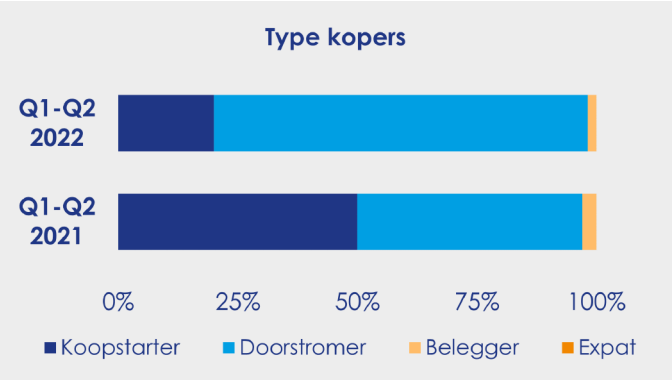
€ 651.000
Gemiddelde verkoopprijs

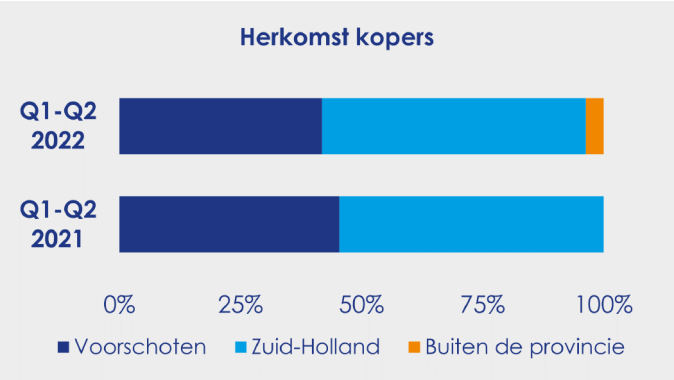
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







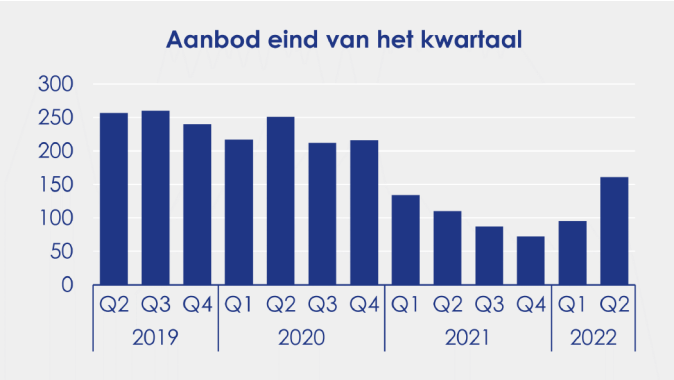




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Wassenaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Wassenaar 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.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 27 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 90.

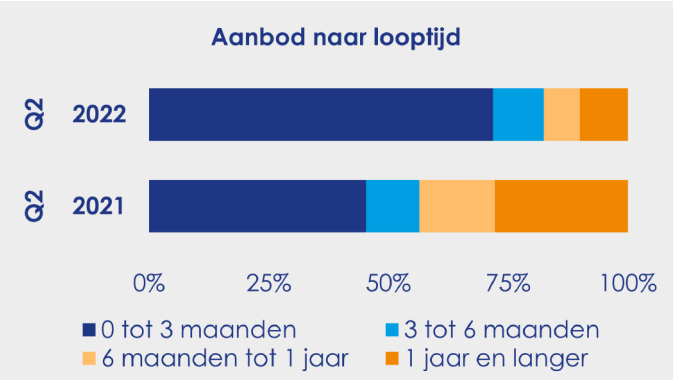


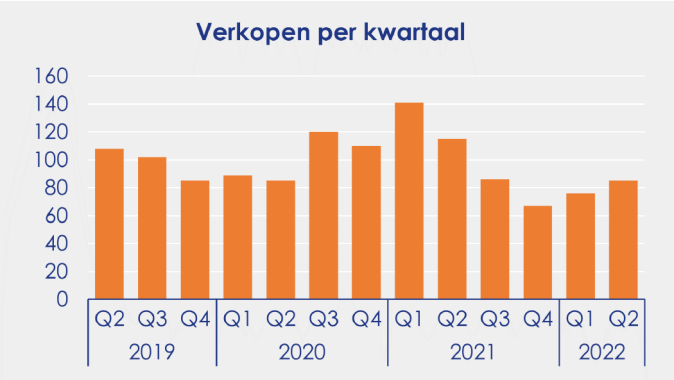
85

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

161

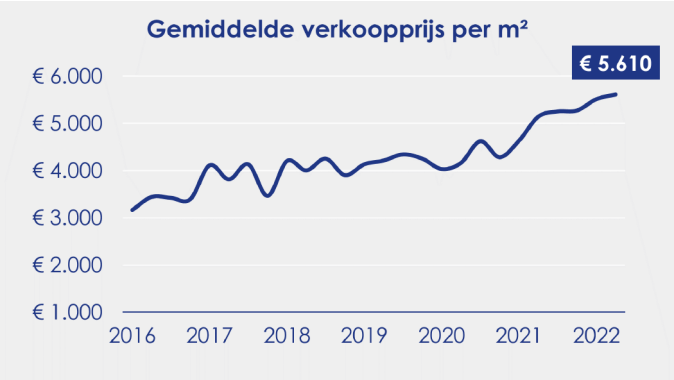
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 66 woningen meer dan drie maanden eerder.

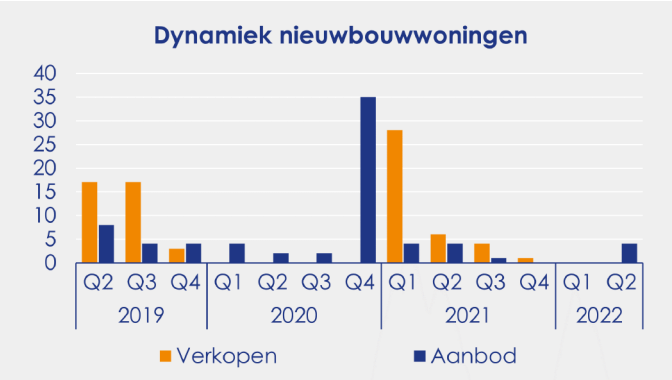


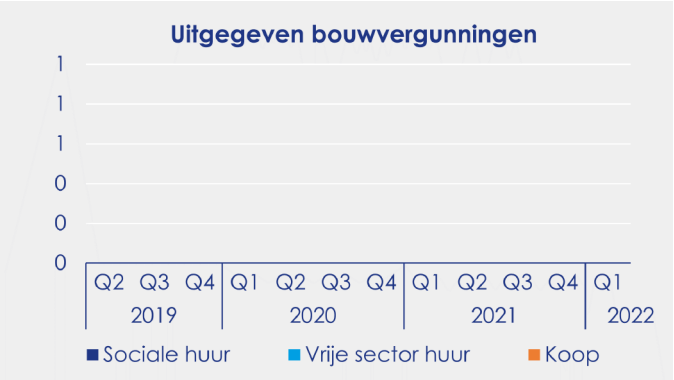


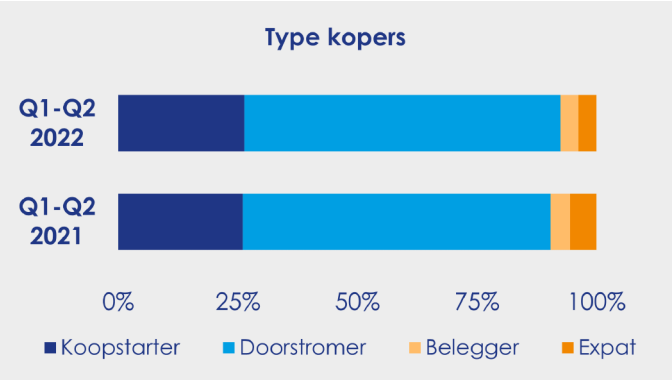
€ 868.000
Gemiddelde verkoopprijs

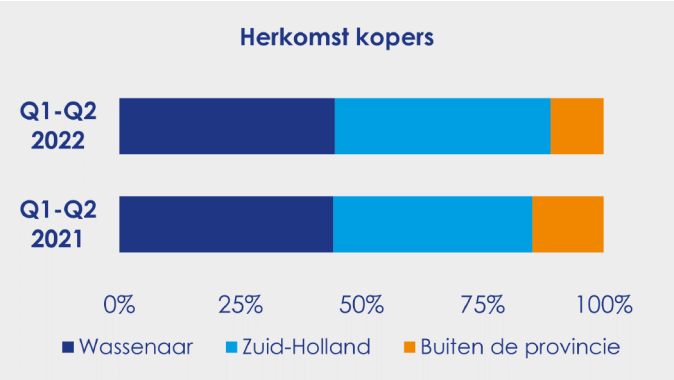
9%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







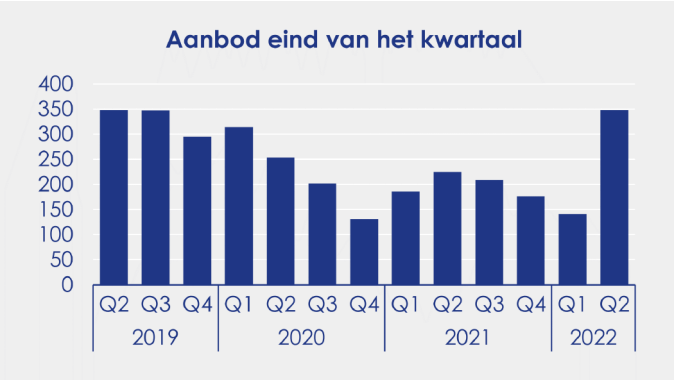


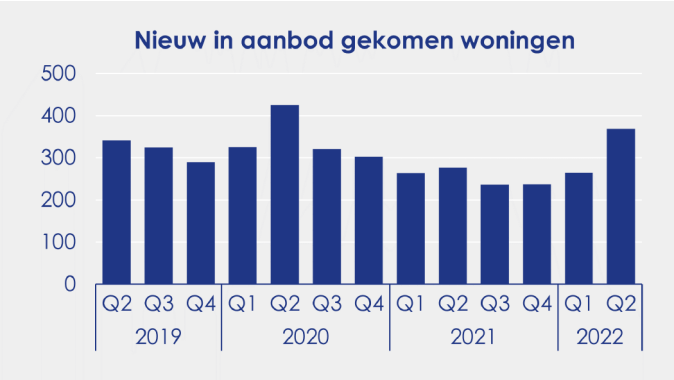


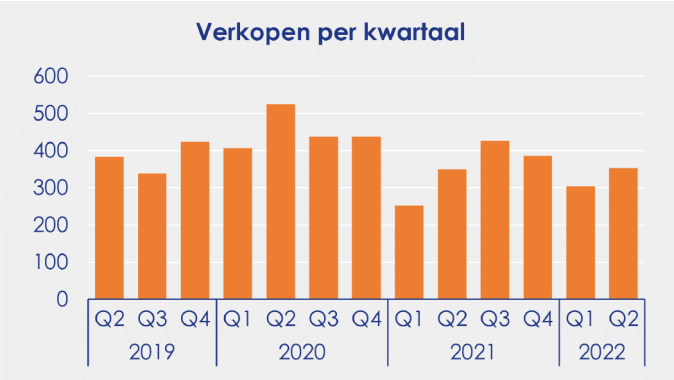
Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Westland

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.930 per m² voor een appartement en € 4.190 per m² voor een woonhuis.
- Westland is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.





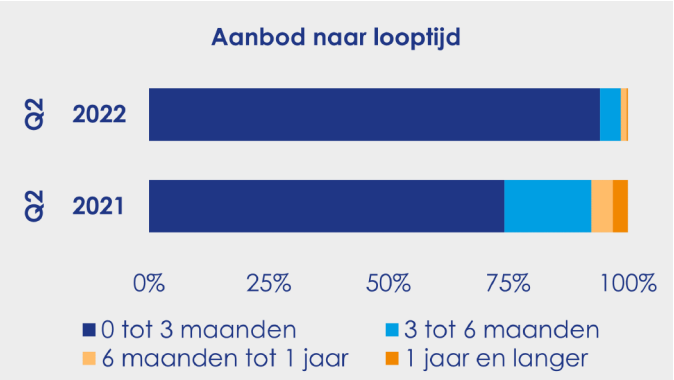


353

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

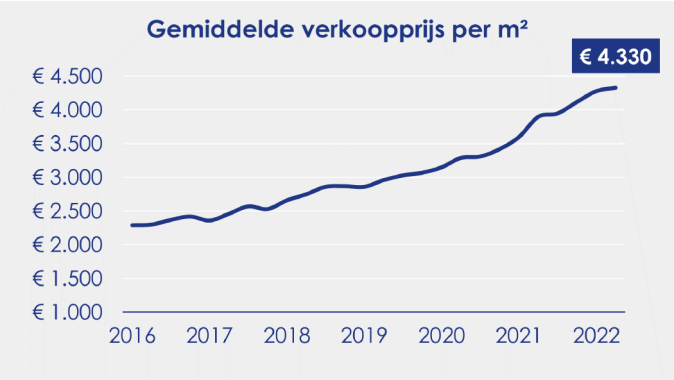
348

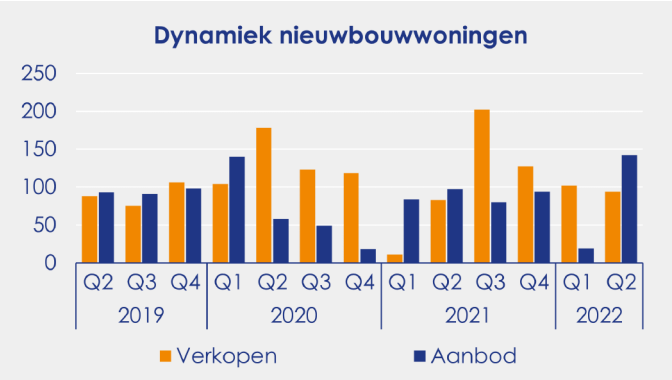
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 207 woningen meer dan drie maanden eerder.

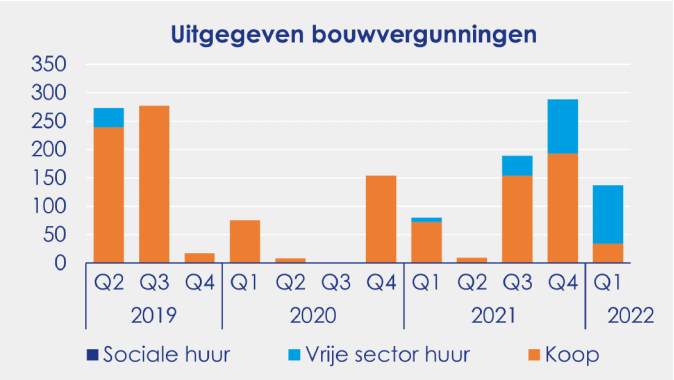


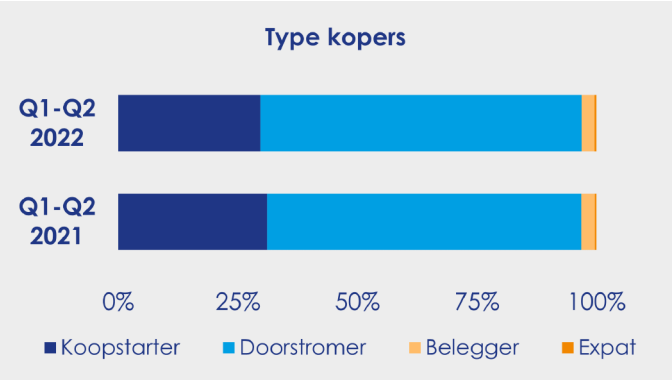
€ 466.000
Gemiddelde verkoopprijs

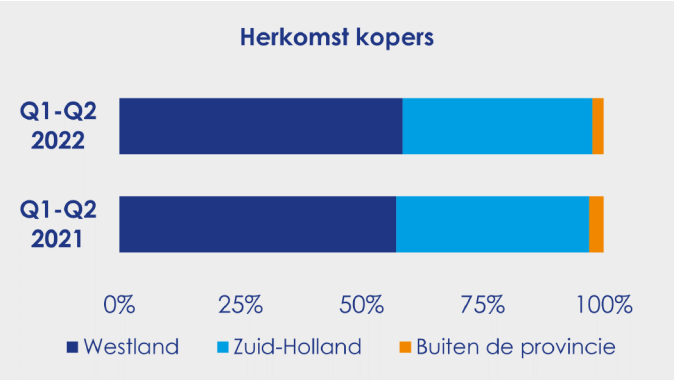
11%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







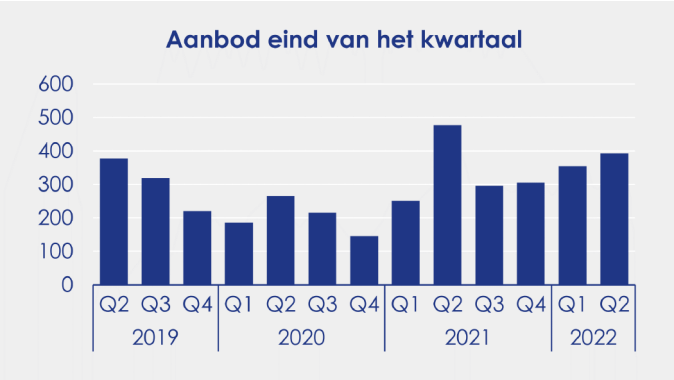




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoetermeer

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2018, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.770 per m² voor een appartement en € 3.870 per m² voor een woonhuis.
- Zoetermeer is een populaire locatie onder woningzoekers uit 's-Gravenhage, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

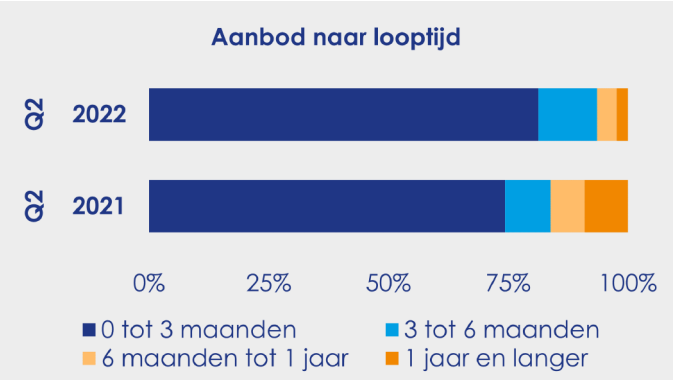


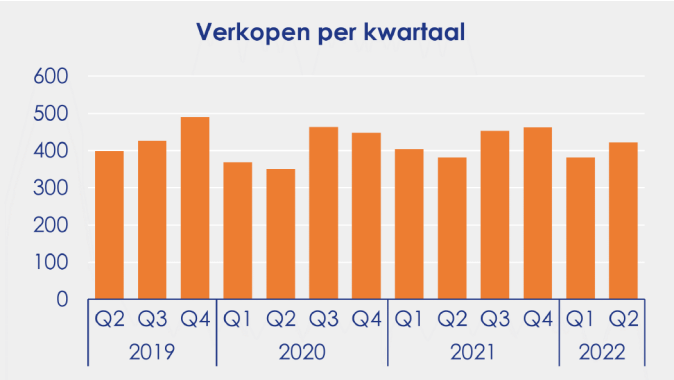
422

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

393

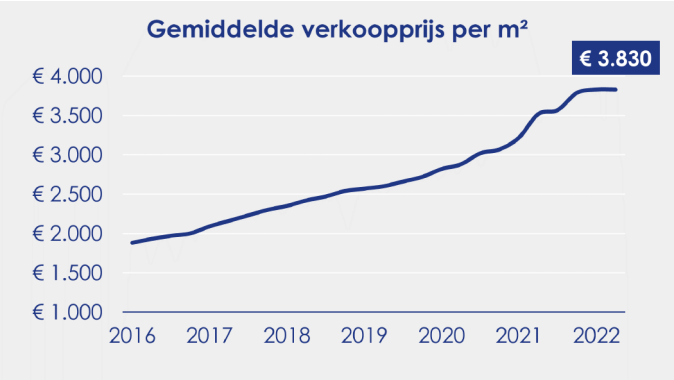
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 39 woningen meer dan drie maanden eerder.

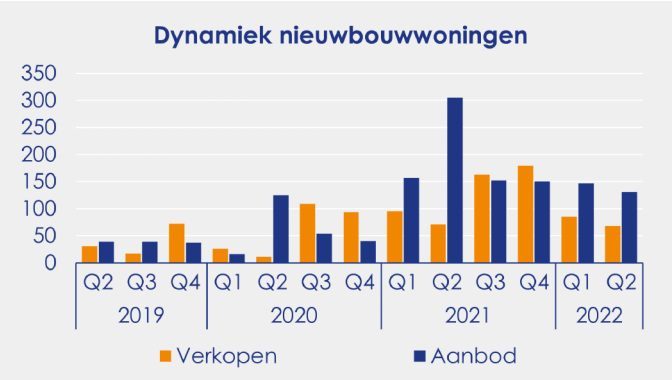


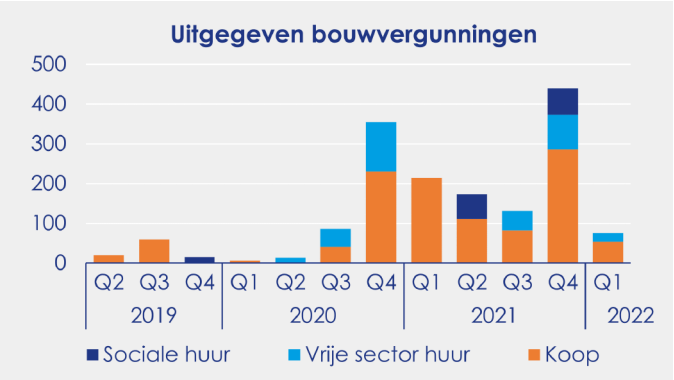


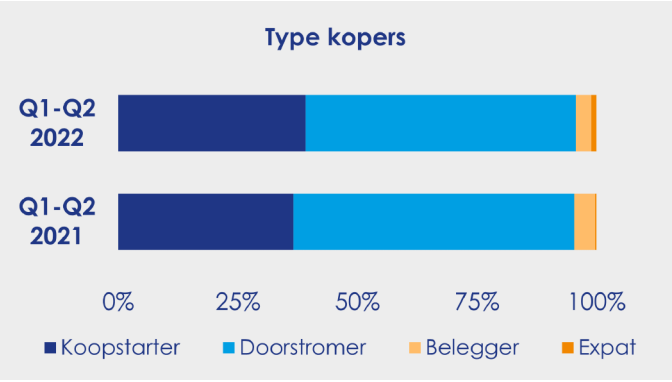
€ 404.000
Gemiddelde verkoopprijs

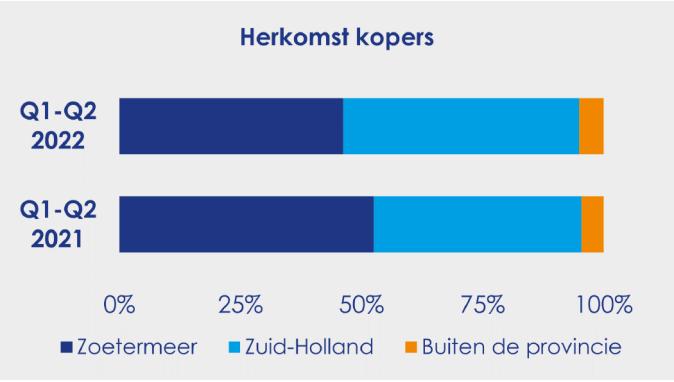
9%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







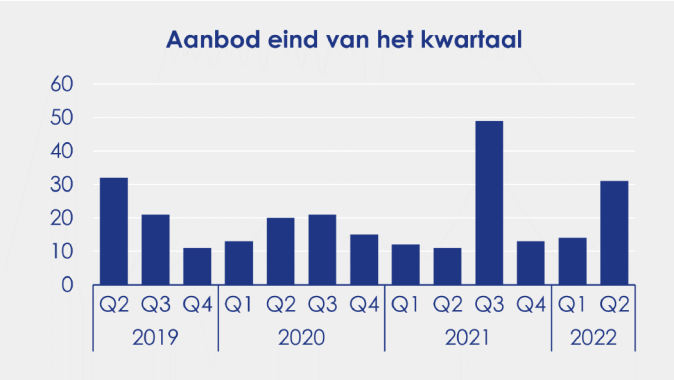




Frisia Makelaars
Partner in Dynamis

Zoeterwoude

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 121% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Zoeterwoude betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.360 meer dan drie jaar geleden.
- Zoeterwoude is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leiden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

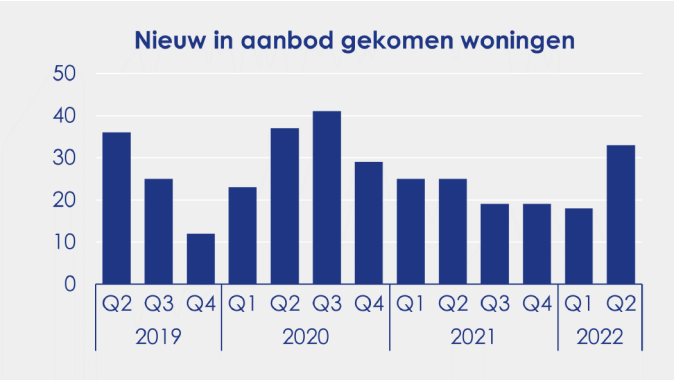


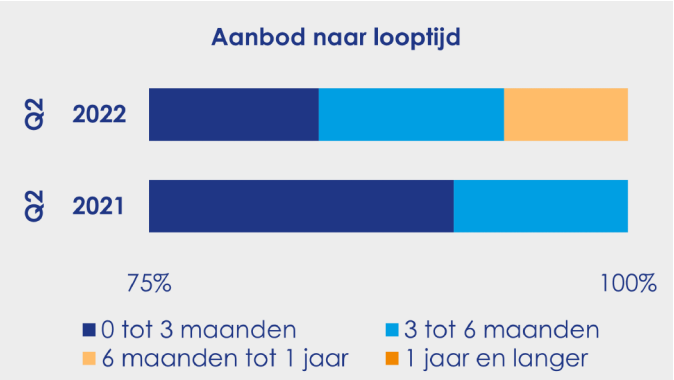
25

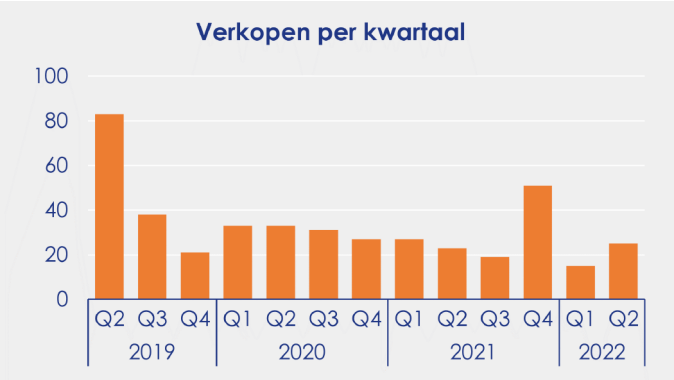
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 2 verkopen meer dan vorig jaar.

31

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 17 woningen meer dan drie maanden eerder.

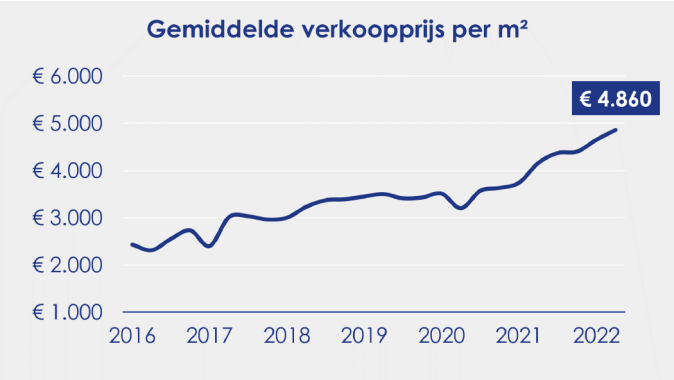


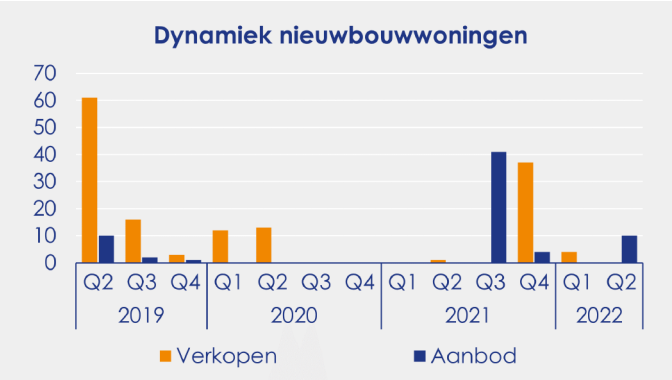


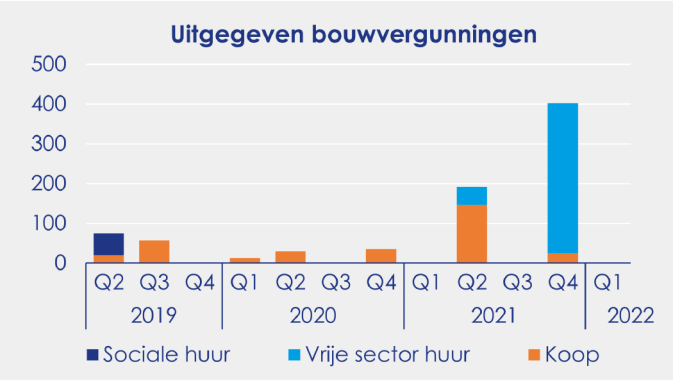


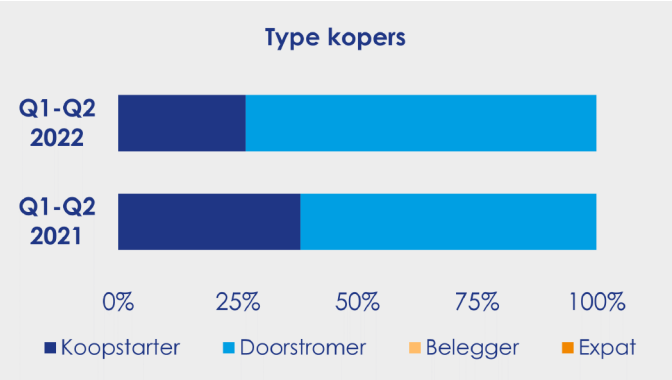
€ 536.000
Gemiddelde verkoopprijs

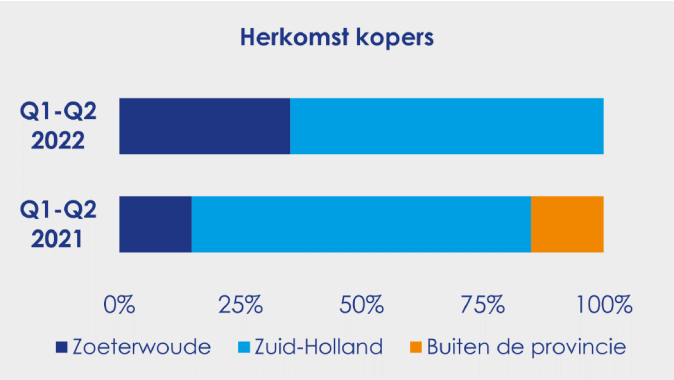
17%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











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 en dynamis.nl

NVM

Den Haag
Javastraat 1A
2585 AA Den Haag
070 342 01 01
info@frisiamakelaars.nl