

# Sprekende Cijfers Woningmarkten Den Haag e.o.



---

Den Haag  
Delft  
Leiden  
Leidschendam-Voorburg  
Rijswijk  
Wassenaar





## **Sprekende Cijfers Woningmarkten**

Een uitgave van Dynamis

© Copyright 2020

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden gekopieerd en/of verveelvoudigd of in enigerlei andere vorm openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar Dynamis B.V.

### **Dynamis**

Orteliuslaan 1000  
3528 BD Utrecht  
research@dynamis.nl  
030 307 89 00

### **Frisia Makelaars**

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

# Voorwoord

Hierbij presenteren wij de kwartaalrapportage **Sprekende Cijfers Woningmarkten**. Dit rapport beschrijft de actuele stand van zaken op de woningmarkt in Den Haag en omstreken, naast de cijfermatige aanbod- en transactieontwikkelingen wordt uitgebreid aandacht besteed aan de lokale marktomstandigheden. Uit het rapport blijkt dat in Den Haag het woningaanbod met maar liefst 500 woningen is toegenomen in slechts drie maanden. Deze toename volgt op een historisch laag aanbod, waardoor woningzoekers gretig gebruikmaken van deze extra keuzemogelijkheden.

## **Meer eigenaren zetten hun woning te koop door de coronacrisis**

Sinds de start van de intelligente lockdown worden in Den Haag meer woningen te koop gezet dan in 2019. Opvallend, gezien het aantal aanmeldingen in de eerste maanden van 2020 nog ruim lager lag dan vorig jaar. Veel woningeigenaren zien dit als het juiste moment om te verkopen, om eventuele prijsdalingen en een slechtere verkoopbaarheid voor te zijn.

## **Aandeel nieuwbouw in het aanbod bereikt recordhoogte**

De aanbodtoename is versterkt door een verdubbeling van het nieuwbouwaanbod. Inmiddels bestaat ruim een kwart van het aanbod in Den Haag uit nieuw te bouwen woningen, niet eerder was dit aandeel zo hoog. Naar verwachting zal deze aanwas in het komende jaar afzwakken. In 2019 zijn slechts 1.000 bouwvergunningen voor koopwoningen uitgegeven, een forse terugval ten opzichte van de 2.100 vergunningen in 2018.

Voor meer informatie over de woningmarkt in Den Haag en omstreken staan wij u als lokale makelaar graag te woord. Vanzelfsprekend blijven wij u ook in de komende periode graag informeren en adviseren over de laatste trends en ontwikkelingen op de woningmarkt.

### **Frisia Makelaars**

Den Haag  
Partner in Dynamis



### **Rudi van Wechem**

Manager woningmakelaardij  
Venoot



### **Robert Kuiper**

Kandidaat-makelaar  
Venoot

### Meer aanbod door coronacrisis

Veel woningeigenaren hebben door de coronacrisis besloten om hun huis te verkopen, veelal gedreven door de angst voor eventuele prijsdalingen en een slechtere verkoopbaarheid. Daardoor ligt het aantal aanmeldingen van nieuw aanbod sinds de start van de intelligente lockdown maar liefst 7% hoger dan in 2019. Dit is een opvallende groei aangezien in het eerste kwartaal van 2020 het aantal aanmeldingen nog ruim lager lag dan vorig jaar. Voornamelijk in gemeenten waar de woningprijzen sinds de eurocrisis sterk zijn gestegen, zijn meer woningen op de markt gekomen.

### Extra aanbod resulteert in snelle verkopen

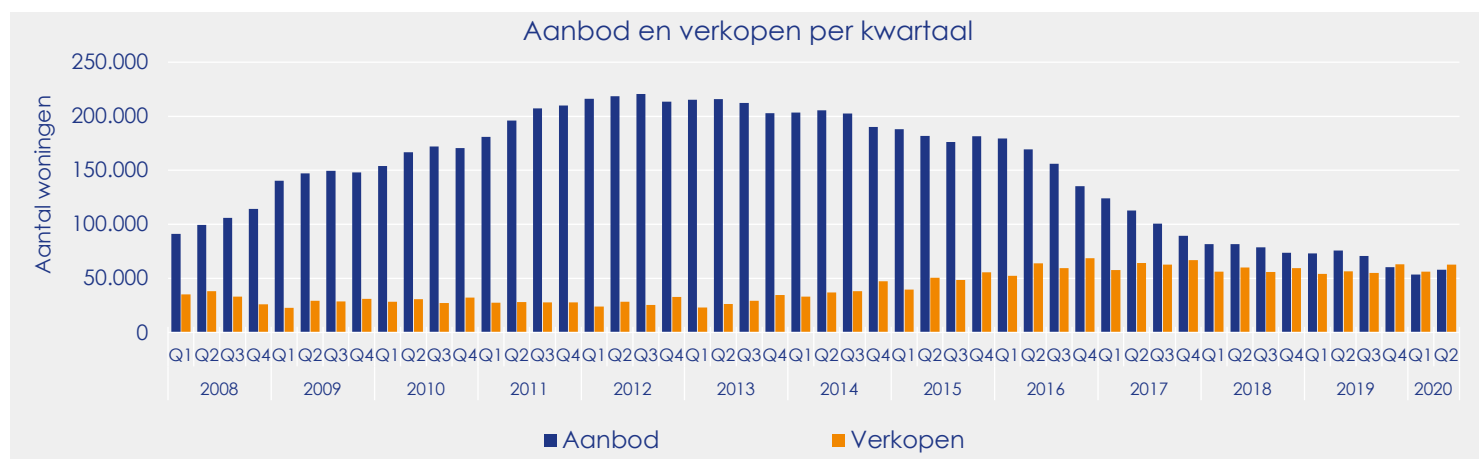
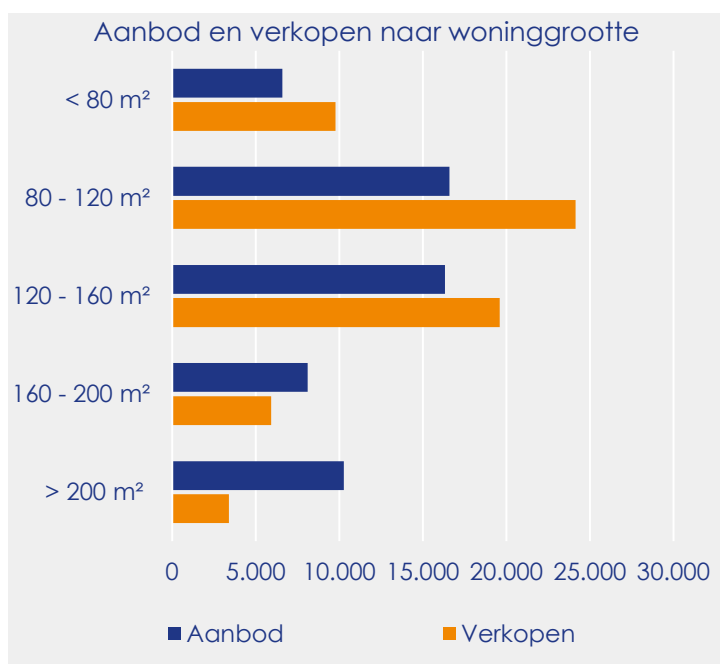
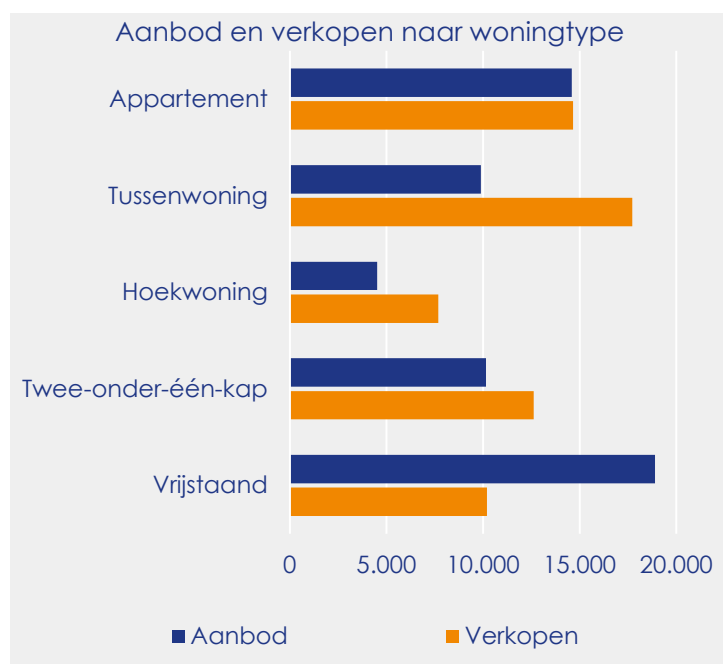
In drie maanden tijd is het aanbod met ruim 4,5 duizend woningen toegenomen, waardoor per 1 juli circa 58 duizend woningen te koop staan in Nederland. Door de extra aanwas aan aanbod krijgen woningzoekers weer meer keuzemogelijkheden en hier maken ze gretig gebruik van. In totaal wisselden dit kwartaal bijna 63 duizend woningen van eigenaar, dit zijn ruim 6 duizend verkopen meer dan in het tweede kwartaal van 2019. Opvallend is de verkooppiek in juni van dit jaar.

Normaliter zwakken de verkoop in deze maand af richting een lager niveau in de zomerperiode, maar in 2020 bereikte de dynamiek in juni juist een hoogtepunt.

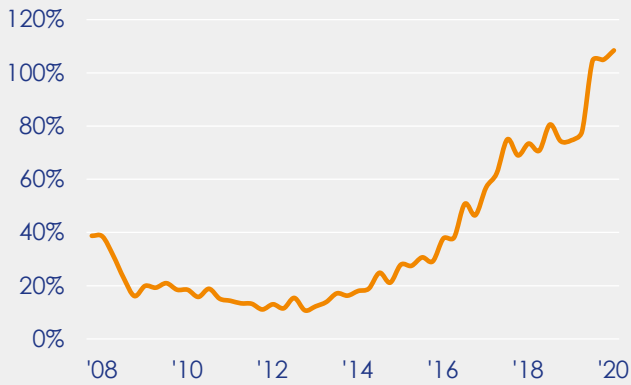
Zowel kopers als verkopers voelen de urgentie om een transactie plaats te laten vinden. De verkopende partij voelt de druk van de economische onzekerheid door corona en de kopende partij wil nu profiteren van de mindere concurrentie. Als gevolg van de toegenomen haast worden woningen dit kwartaal in een recordtempo verkocht. Verkopers vonden gemiddeld in 32 dagen een koper voor hun woning, dit is ruim een week sneller dan het voorgaande record uit 2019.

### Nog geen impact op de woningprijzen

Als gevolg van de haast bij kopers en verkopers, wordt minder tijd genomen voor de onderhandelingen over de voorwaarden en de prijs. Mede door de minder scherpe onderhandelingen konden de prijzen op de woningmarkt met 9% toenemen op jaarbasis. Deze toename ligt in lijn met de prijsontwikkeling uit het voorgaande kwartaal, de gemiddelde woningprijs kwam in het tweede kwartaal uit op € 334.000.

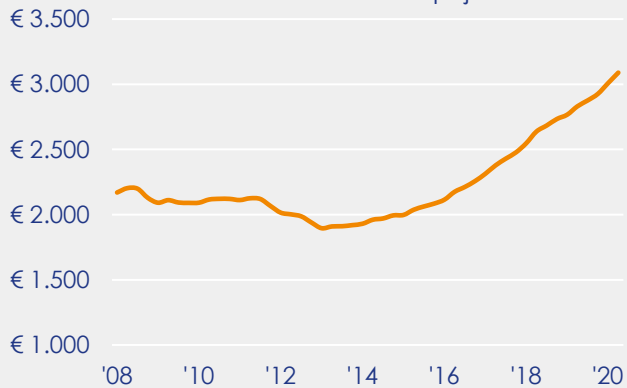


### Markratio



Markratio	<b>108%</b>
Mediane looptijd	<b>32 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-8 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>22%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>12%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 334.000</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 3.100</b>
Verschil op jaarbasis	<b>9%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.875</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.775</b>

### Gemiddelde verkooptijd in dagen



### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>17.282.200</b>
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	25%
45 tot 65 jaar	28%
65 jaar en ouder	19%
<b>Huishoudens</b>	<b>7.924.700</b>
Eenpersoonshuishoudens	38%
Huishoudensprognose 2030	8.486.600
<b>Woningvoorraad</b>	
Koopwoningen	58%
Particuliere huurwoningen	13%
Sociale huurwoningen	29%

**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Dynamis Research**  
Orteliuslaan 1000  
3528 BD Utrecht  
research@dynamis.nl  
dynamis.nl

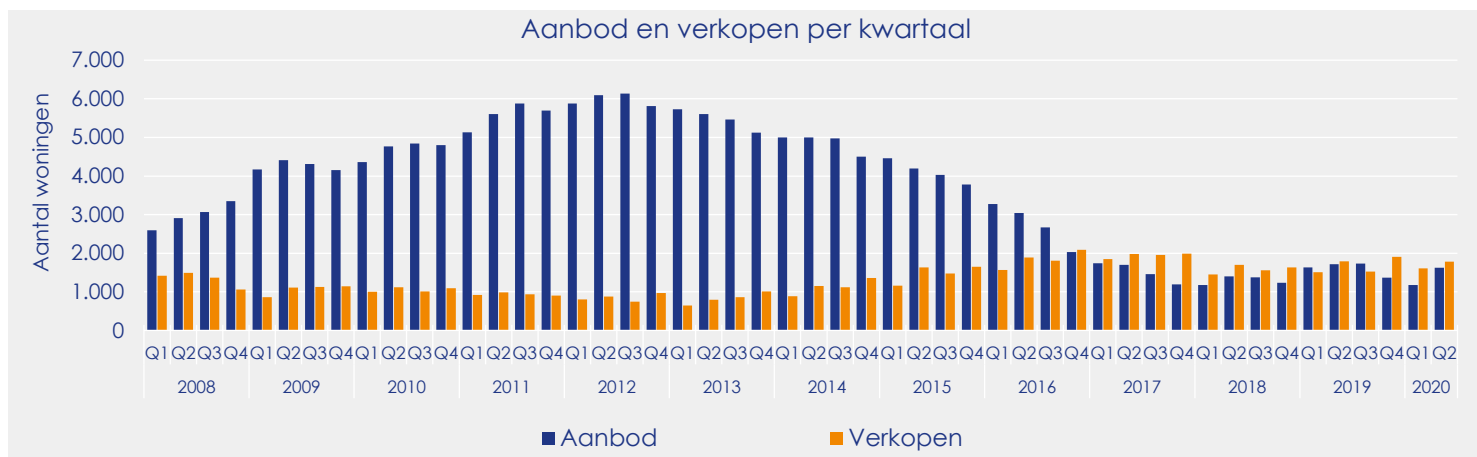
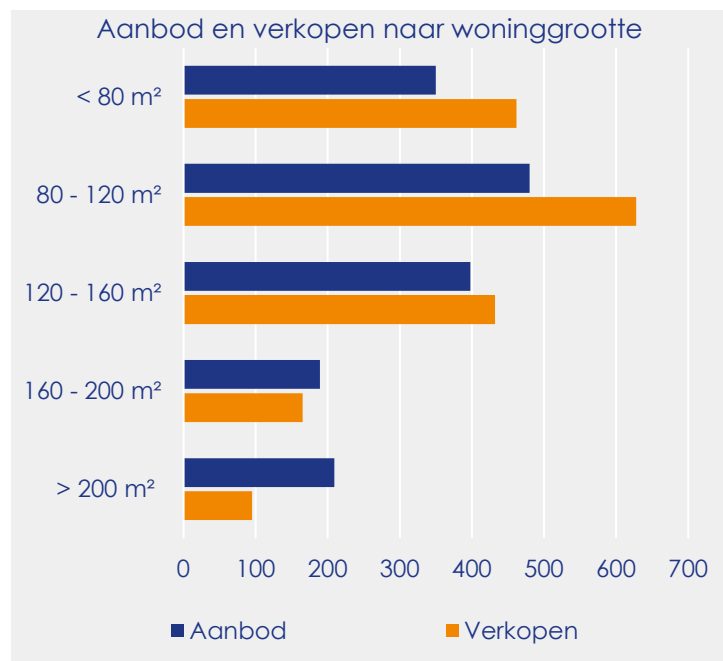
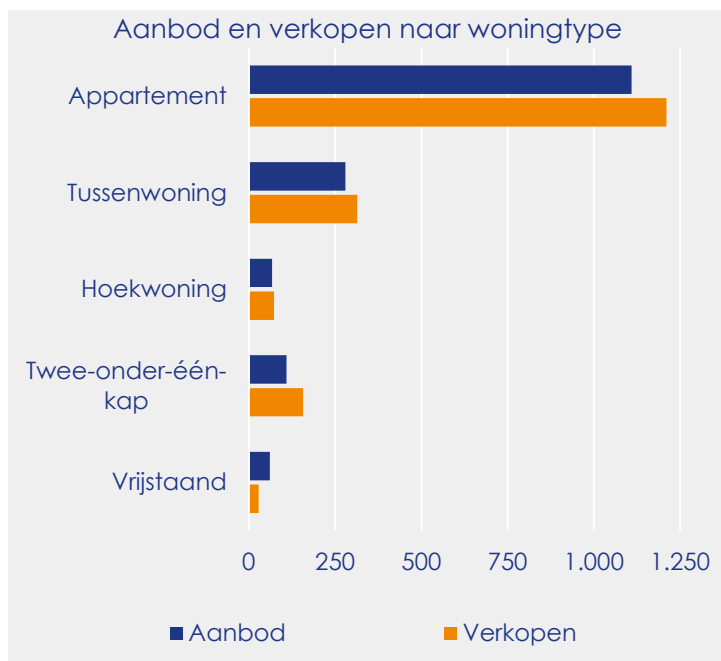
**Marktbeeld**

In het tweede kwartaal van 2020 is een omslag gekomen in het woningaanbod van Den Haag. Nadat eind maart het historisch laagtepunt werd geëvenaard met slechts 1.180 beschikbare woningen, heeft in de hierop volgende maanden een forse aanbodtoename plaatsgevonden. Per 1 juli 2020 staan in de gemeente 1.625 woningen te koop, dit is bijna twee vijfde meer dan aan het begin van het kwartaal. De toename kent een tweetal oorzaken. Enerzijds is het aantal aangeboden nieuwbouwwoningen bijna verdubbeld, waardoor inmiddels meer dan een kwart van het aanbod uit nieuwbouwwoningen bestaat. Naar verwachting zal de nieuwbouw op middellange termijn slechts beperkt gaan bijdragen aan een verruiming van het aanbod. Uit de voorlopige cijfers blijkt dat in 2019 slechts 1.000 vergunning voor nieuw te bouwen koopwoningen zijn uitgegeven in de Hofstad. Dit is een forse terugval ten opzichte van de 2.100 vergunningen in 2018. De tweede oorzaak voor de huidige aanbodtoename is dat meer eigenaren hun woning te koop zetten door de coronacrisis. Door de toenemende onzekerheid rondom de toekomstige ontwikkelingen

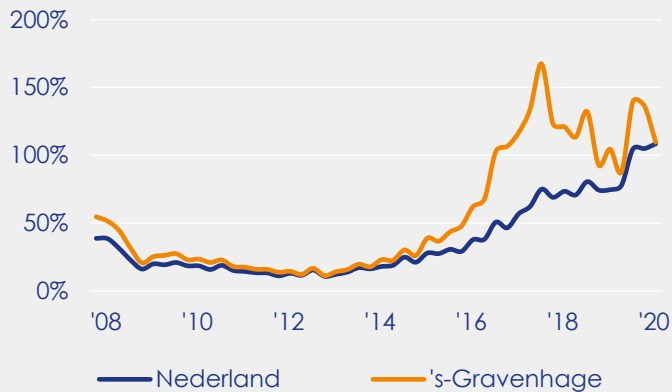
zien woningbezitters dit als het beste moment om te verkopen. Deze extra aanwas aan aanbod heeft ook de verkoopcijfers een impuls gegeven. In april lag het aantal woningverkopten nog ruim onder het niveau van 2019, als gevolg van het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers. Nadat deze zoekers in mei en juni weer meer te kiezen hadden, is ook de verkoopdynamiek fors toegenomen. Opvallend is dat de verkoopiek in juni is bereikt, terwijl de dynamiek in deze maand normaliter afzwakt richting de vakantieperiode. Deze piek heeft de terugval uit april kunnen compenseren, waardoor het aantal verkopen in het tweede kwartaal van 2020 gelijk is aan een jaar eerder. In totaal zijn bijna 1.800 woningen van eigenaar gewisseld.

**Woningprijzen**

De coronacrisis heeft in dit kwartaal geen effect gehad op de woningprijzen. Kopers betaalden 6% meer dan een jaar geleden, deze prijsstijging ligt in lijn met de toename uit de voorgaande kwartalen. Door de prijsstijging werd dit kwartaal gemiddeld € 338.000 betaald voor een woning in Den Haag.

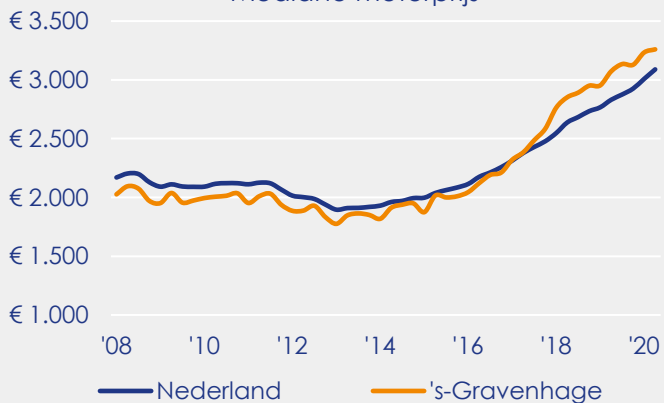


### Markratio



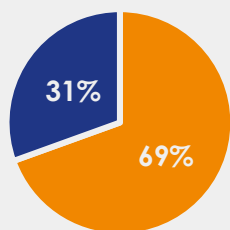
Markratio	<b>110%</b>
Mediane looptijd	<b>31 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>+1 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>27%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>15%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 337.500</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 3.250</b>
Verschil op jaarbasis	<b>6%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.175</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.450</b>

### Herkomst woningkopers



#### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

#### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Amsterdam **4%**
2. Leidschendam-Voorburg **3%**
3. Rijswijk **2%**

\*Aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal kopers in 2019

### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>537.800</b>
Onder 25 jaar	29%
25 tot 45 jaar	30%
45 tot 65 jaar	26%
65 jaar en ouder	15%
<b>Huishoudens</b>	<b>263.400</b>
Eenpersoonshuishoudens	48%
Huishoudensprognose 2030	286.600
<b>Woningvoorraad</b>	
Koopwoningen	43%
Particuliere huurwoningen	26%
Sociale huurwoningen	32%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Frisia Makelaars**  
Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
info@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl

**Partner in Dynamis**

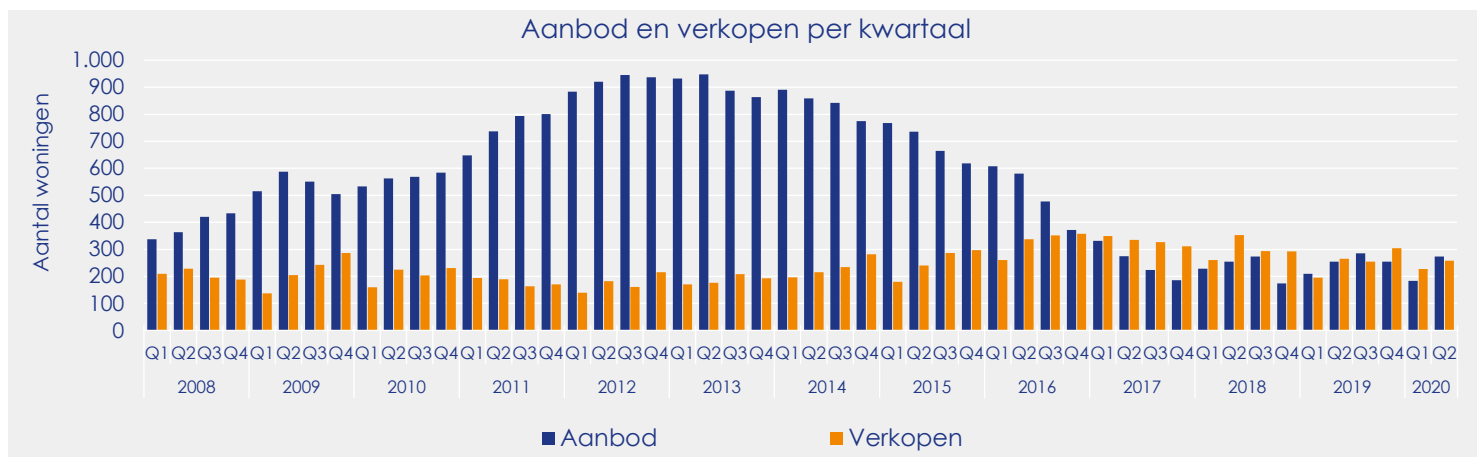
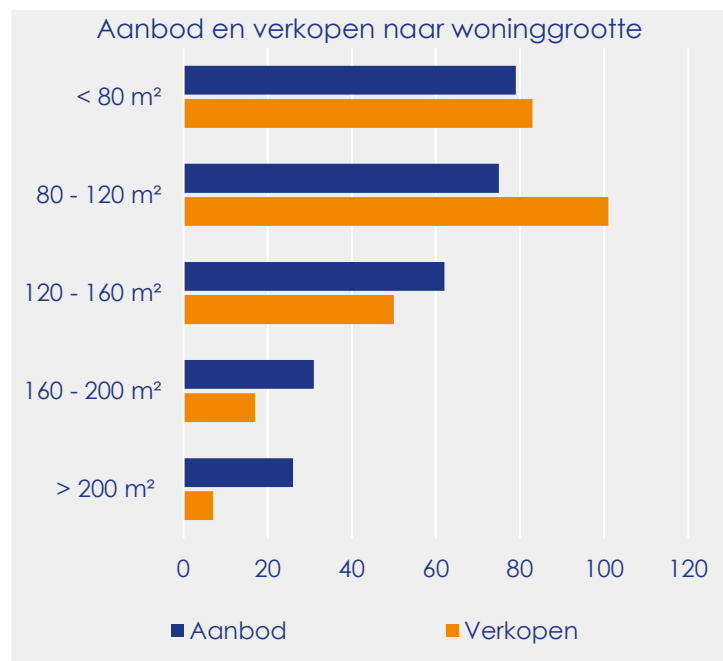
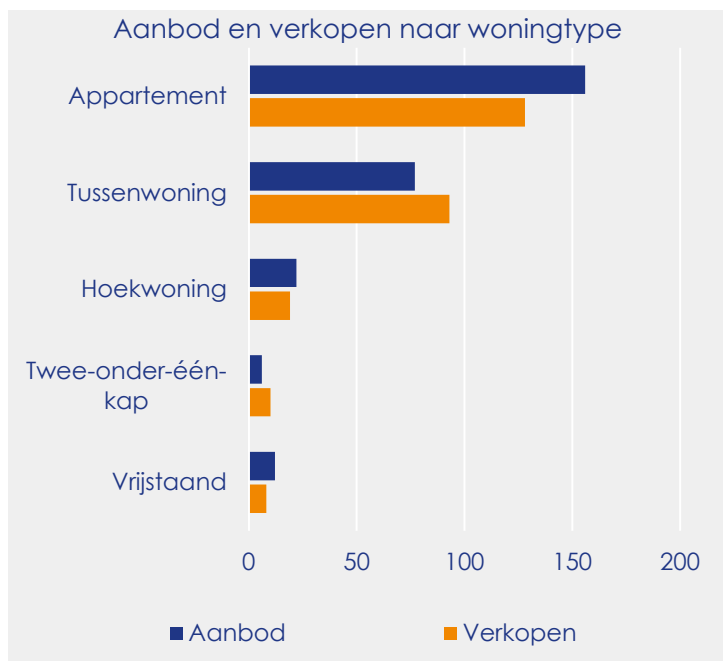
**Marktbeeld**

In het tweede kwartaal van 2020 is het woningaanbod in Delft ruimschoots toegenomen. Per 1 juli staan in de gemeente 275 woningen te koop, dit zijn 90 woningen meer dan drie maanden eerder. Deze aanbodtoename is grotendeels veroorzaakt door de nieuwbouw, in het afgelopen kwartaal zijn onder andere de projecten PoortMeesters en INK Apartments in aanbod genomen. Door de hoge meterprijzen hebben vele woningzoekers niet direct baat bij deze uitbreidingen van de woningvoorraad. Van de in aanbod genomen nieuwbouwwoningen is de gemiddelde meterprijs € 4.500, dit is bijna € 1.000 meer dan de gemiddelde meterprijs in de gemeente. Deze woningen zullen echter de doorstroming aanjagen, waardoor indirect meerdere zoekers hier op termijn de vruchten van gaan pukken. Naast de nieuwbouw heeft ook de bestaande bouw een lichte bijdrage geleverd aan de aanbodtoename. In de weken na de start van intelligente lockdown is het aantal woningverkopen in Delft teruggevallen, waardoor het aantal beschikbare woningen geleidelijk is opgelopen. In mei zijn de verkoopcijfers echter weer gaan toenemen en ook in

juni is de dynamiek op peil gebleven. De verkopen in deze twee maanden hebben de dip uit april gecompenseerd, waardoor dit kwartaal een vergelijkbaar aantal woningen is verkocht als in het tweede kwartaal van 2019. In totaal wisselden in de afgelopen drie maanden 260 woningen van eigenaar. Woningzoekers laten zich dus niet afschrikken door de coronacrisis, maar zien de toegenomen onzekerheid omtrent de toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt juist als motivatie om nu tot aankoop over te gaan.

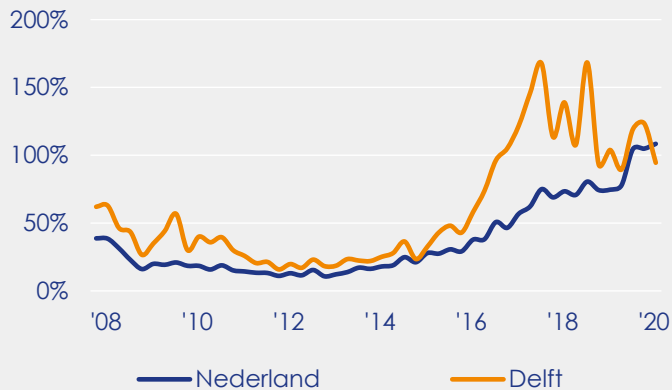
**Woningprijzen**

Kopers betaalden in Delft in het afgelopen kwartaal gemiddeld een meterprijs van € 3.475, dit is 6% meer dan een jaar geleden. Deze toename ligt in lijn met de prijsontwikkeling uit de voorgaande kwartalen, waardoor kan worden geconstateerd dat de coronacrisis nog geen impact heeft op de woningprijzen.



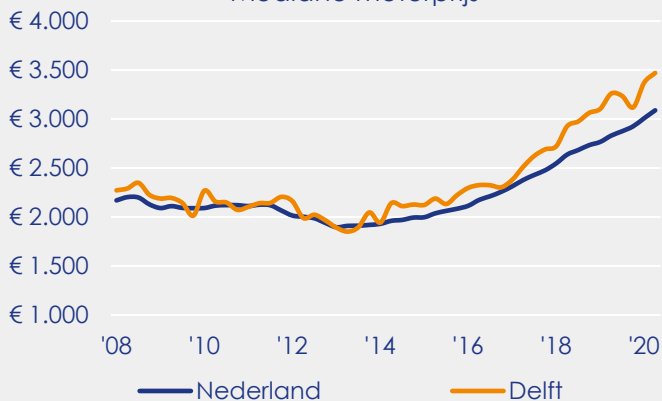


### Markratio



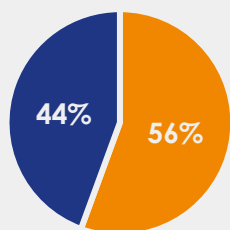
Markratio	<b>95%</b>
Mediane looptijd	<b>29 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-6 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>34%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>4%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 317.000</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 3.475</b>
Verschil op jaarbasis	<b>6%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.475</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.475</b>

### Herkomst woningkopers



#### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

#### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. 's-Gravenhage **6%**
2. Rotterdam **4%**
3. Rijswijk **4%**

\*Aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal kopers in 2019

### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>103.200</b>
Onder 25 jaar	32%
25 tot 45 jaar	29%
45 tot 65 jaar	23%
65 jaar en ouder	16%
<b>Huishoudens</b>	<b>58.700</b>
Eenpersoonshuishoudens	57%
Huishoudensprognose 2030	64.800
<b>Woningvoorraad</b>	
Koopwoningen	38%
Particuliere huurwoningen	17%
Sociale huurwoningen	45%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Frisia Makelaars**  
Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
info@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl

**Partner in Dynamis**

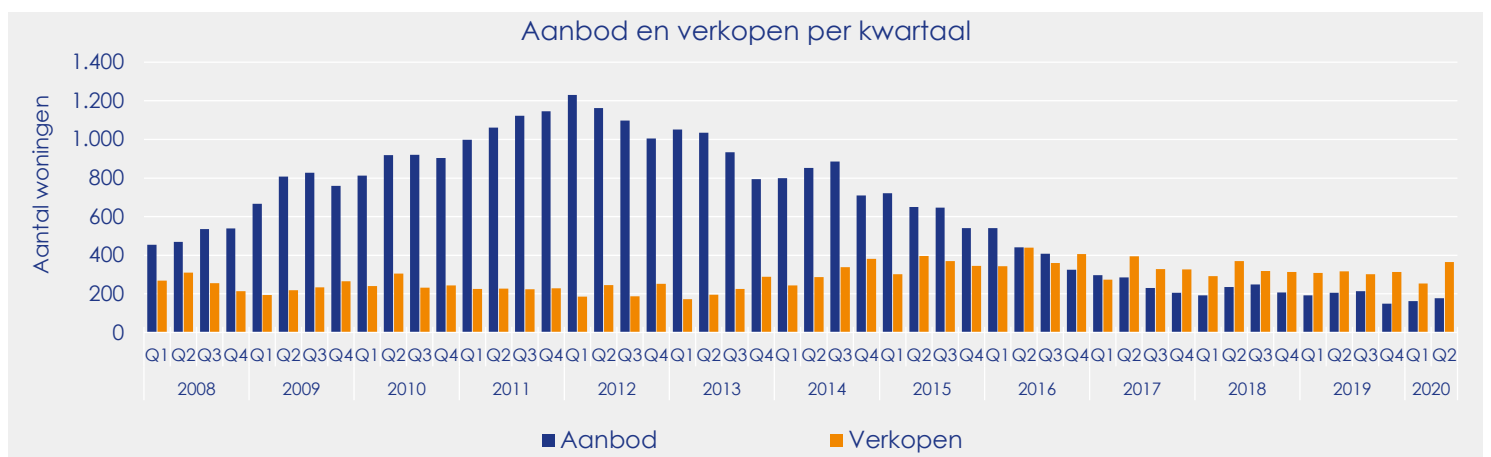
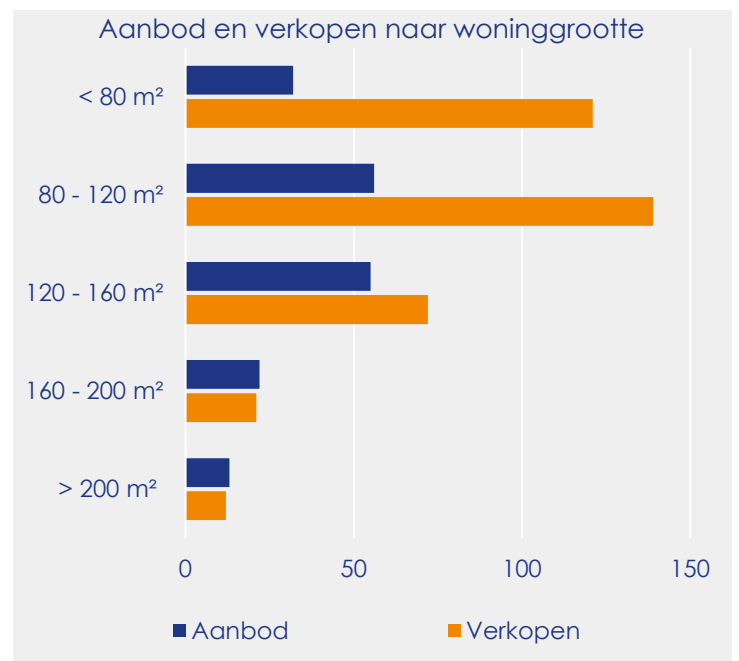
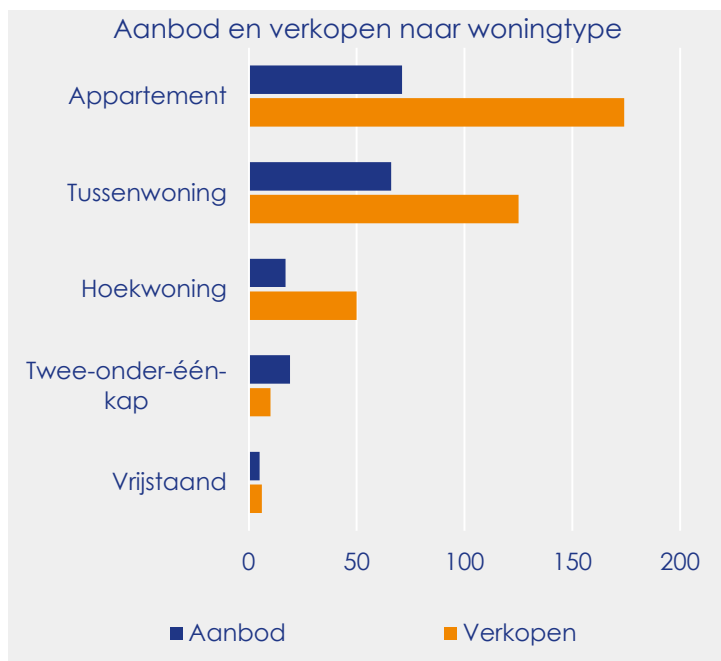
## Marktbeeld

In het tweede kwartaal van 2020 heeft de verkoopdynamiek in Leiden het hoogste punt in twee jaar bereikt. In totaal wisselden 365 woningen van eigenaar, dit zijn 50 woningen meer dan een jaar geleden. In de afgelopen periode werd de verkoopdynamiek beperkt door het gebrek aan aanbod, maar in dit kwartaal is de aanwas van aanbod toegenomen en hebben meer woningzoekers tot aankoop over kunnen gaan. Dit extra aanbod is een gevolg van de coronacrisis. Door de toegenomen onzekerheid rondom de toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt besluiten meer woningbezitters om hun woning nu te koop te zetten. In totaal zijn dit kwartaal een tiende meer woningen in aanbod genomen dan in dezelfde periode vorig jaar. Deze onzekerheid biedt voor kopers juist de kans om tot aankoop over te gaan in een woningmarkt met ruimere keuzemogelijkheden. Doordat de beschikbaar gekomen woningen snel werden verkocht, is het aanbod gedurende het kwartaal amper toegenomen. Per 1 juli staan in de gemeente nog circa 180 woningen te koop. Gemiddeld werden woningen in dit kwartaal binnen 24 dagen

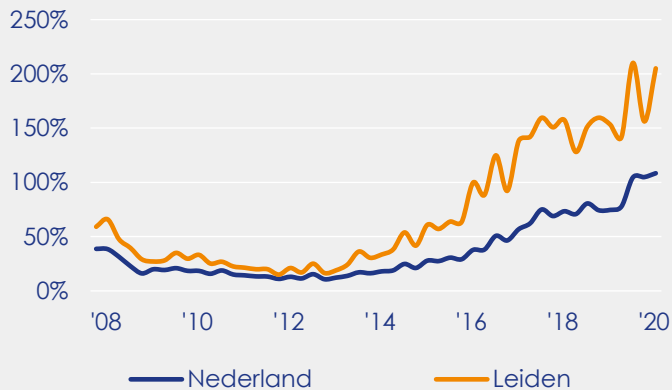
verkocht, dit is drie dagen sneller dan de record verkooptijd uit het voorgaande kwartaal.

## Woningprijzen

Kopers betaalden in het afgelopen kwartaal gemiddeld € 343.000 voor een woning in Leiden. Binnen de gemeente bestaat een sterke mismatch tussen vraag en aanbod in de verschillende prijssegmenten. Zo hebben 2 op de 5 aangeboden woningen een vraagprijs hoger dan €550.000, terwijl slechts 1 op de 6 transacties plaatsvindt in dit hoge segment.

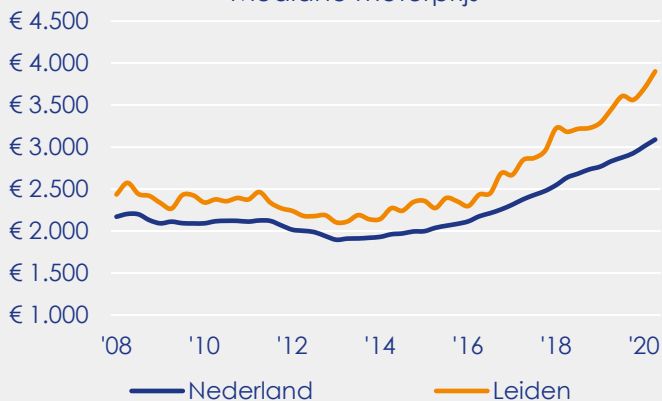


### Markratio



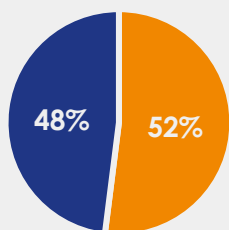
Markratio	<b>205%</b>
Mediane looptijd	<b>24 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-4 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>13%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>6%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 342.500</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 3.900</b>
Verschil op jaarbasis	<b>13%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.875</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.925</b>

### Herkomst woningkopers



#### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

#### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Amsterdam **7%**
2. Oegstgeest **4%**
3. Leiderdorp **4%**

\*Aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal kopers in 2019

### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>124.900</b>
Onder 25 jaar	31%
25 tot 45 jaar	30%
45 tot 65 jaar	24%
65 jaar en ouder	15%
<b>Huishoudens</b>	<b>68.500</b>
Eenpersoonshuishoudens	54%
Huishoudensprognose 2030	75.000
<b>Woningvoorraad</b>	
Koopwoningen	44%
Particuliere huurwoningen	22%
Sociale huurwoningen	34%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Frisia Makelaars**  
Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
info@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl

**Partner in Dynamis**



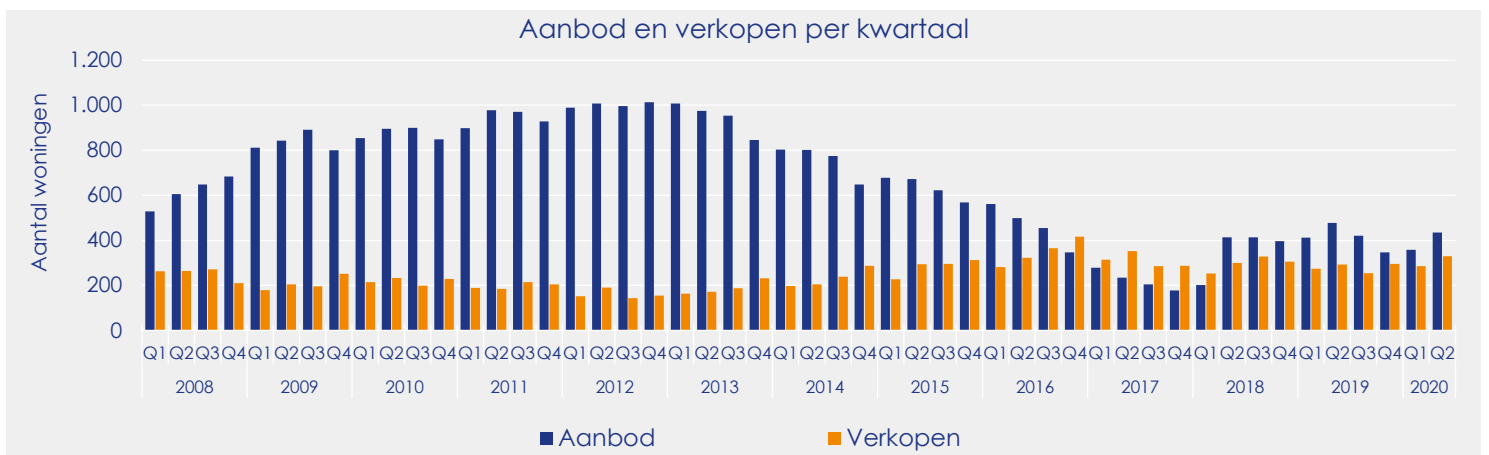
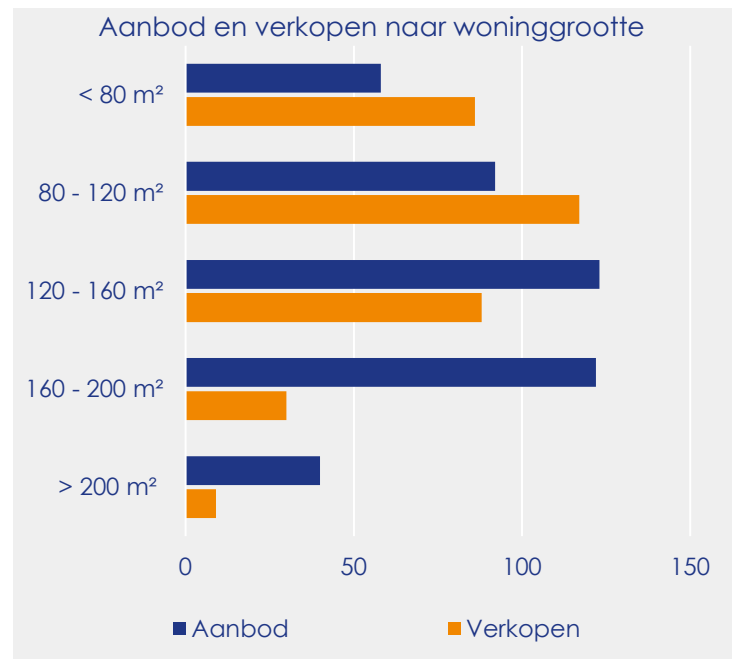
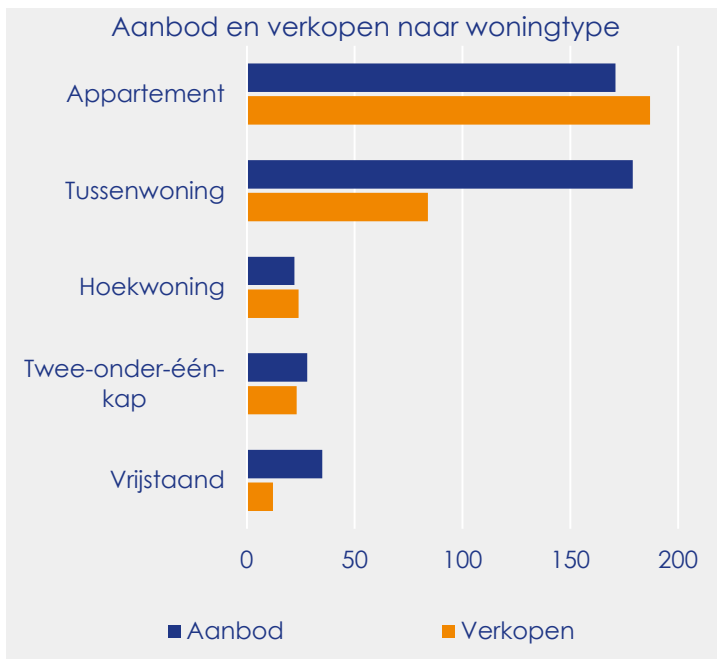
## Marktbeeld

In het tweede kwartaal van 2020 hebben in Leidschendam-Voorburg meer eigenaren hun woning te koop gezet. In het eerste kwartaal van dit jaar lag het aantal aanmelding nog onder het niveau van 2019, maar sinds de start van de intelligente lockdown is hier een keerpunt in gekomen. Door de toegenomen onzekerheid rondom de toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt kiezen woningbezitters ervoor om hun woning nu te verkopen. Gedurende de afgelopen drie maanden is de aanwas van nieuw aanbod structureel hoger geweest dan in 2019, met als gevolg dat het aanbod met bijna een kwart is toegenomen. Per 1 juli 2020 staan in de gemeente 435 woningen te koop. Naast de aanbodtoename heeft deze toename van het aantal keuzemogelijkheden voor woningzoekers ook geresulteerd in een hogere verkoopdynamiek. In mei en juni vertoonde de verkoopdynamiek een sterke opwaartse beweging. Voornamelijk deze laatste maand is opvallend, want normaal gesproken zwakt de dynamiek in juni juist af richting de vakantieperiode. In totaal zijn dit kwartaal 330 woningen van eigenaar gewisseld, het hoogste aantal verkopen in drie jaar.

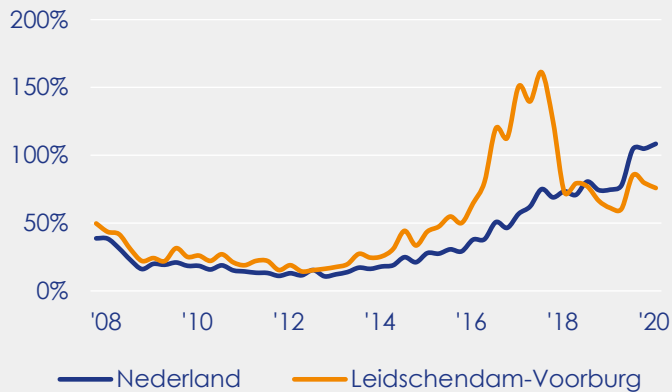
Doordat de beschikbaar gekomen woningen snel zijn verkocht is ook de gemiddelde verkooptijd afgenomen. De woningen die dit kwartaal zijn verkocht hebben gemiddeld 26 dagen te koop gestaan, dit is een week korter dan in het voorgaande kwartaal.

## Woningprijzen

In het afgelopen jaar zijn met name de verkopen van woningen in hogere prijsklassen toegenomen, terwijl het aantal verkopen van woningen met een vraagprijs onder 2,5 ton afneemt door het gebrek aan aanbod. Deze veranderende samenstelling van de verkoopdynamiek heeft geresulteerd in een sterke toename van de gemiddelde verkoopprijs. Kopers betaalden in het afgelopen kwartaal gemiddeld € 386.000 voor een woning in de gemeente. Omgerekend komt dit uit op € 3.550 per vierkante meter woonruimte.

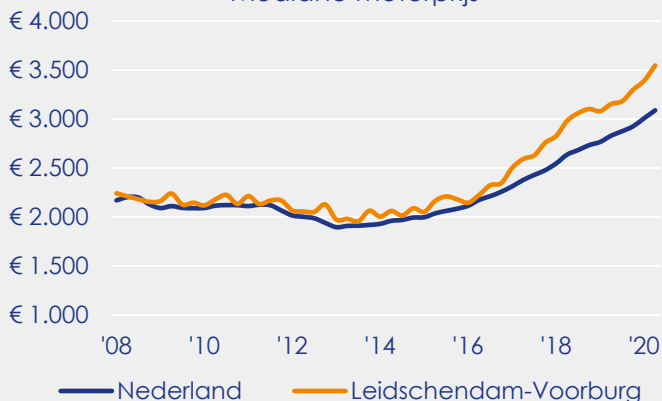


### Markratio



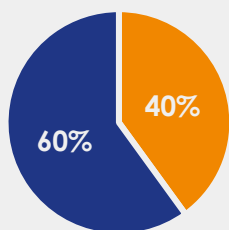
Markratio	<b>76%</b>
Mediane looptijd	<b>26 dagen</b>
Vershil op jaarbasis	<b>-7 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>63%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>14%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 386.500</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 3.550</b>
Vershil op jaarbasis	<b>12%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.375</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.825</b>

### Herkomst woningkopers



#### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

#### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. 's-Gravenhage **29%**
2. Rijswijk **3%**
3. Wassenaar **2%**

\*Aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal kopers in 2019

### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>75.400</b>
Onder 25 jaar	26%
25 tot 45 jaar	24%
45 tot 65 jaar	27%
65 jaar en ouder	23%
<b>Huishoudens</b>	<b>36.400</b>
Eenpersoonshuishoudens	41%
Huishoudensprognose 2030	38.200
<b>Woningvoorraad</b>	
Koopwoningen	58%
Particuliere huurwoningen	16%
Sociale huurwoningen	26%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Frisia Makelaars**  
Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
info@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl

**Partner in Dynamis**

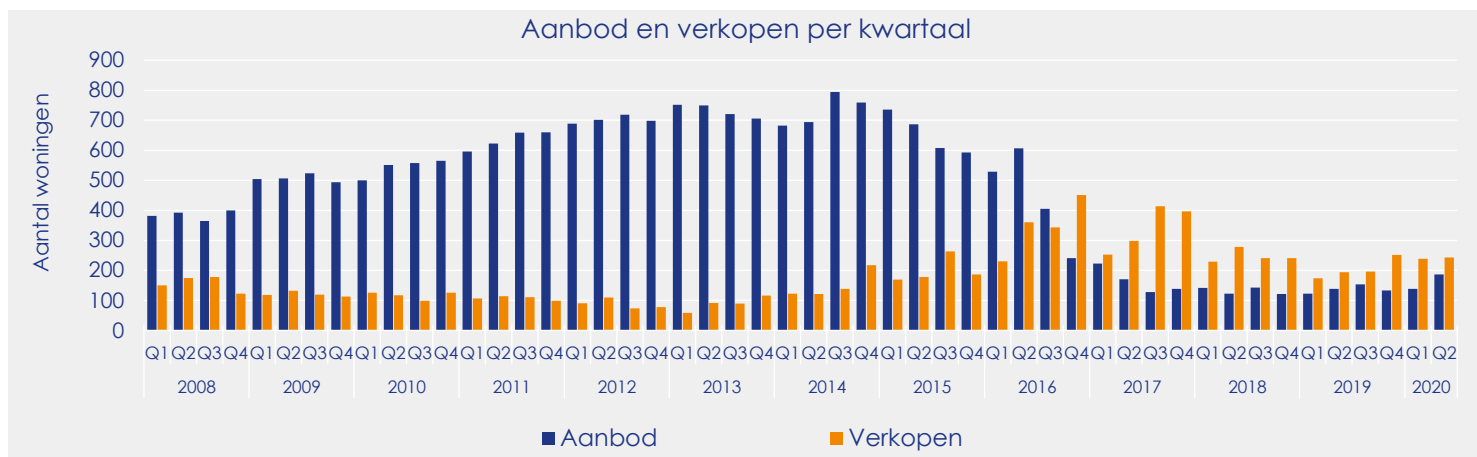
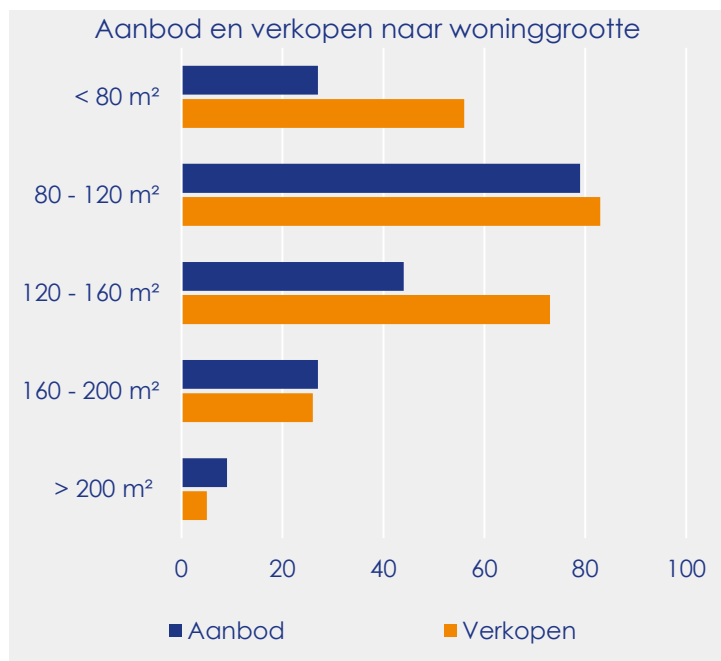
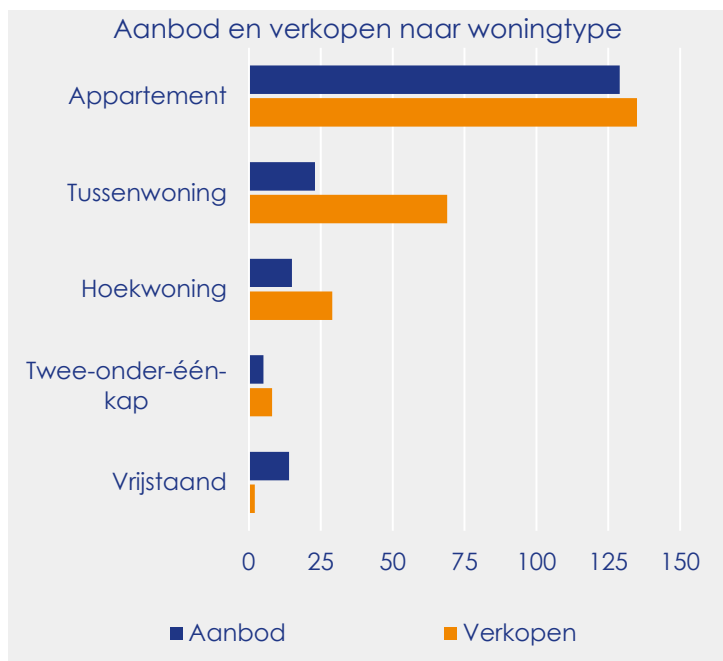
### Marktbeeld

In het tweede kwartaal van 2019 is het woningaanbod in Rijswijk met maar liefst een derde toegenomen, waardoor het aantal beschikbare woningen het hoogste punt sinds begin 2017 heeft bereikt. Per 1 juli 2020 staan in de gemeente bijna 190 woningen te koop. De aanbodtoename kent twee oorzaken. Ten eerste is dit een gevolg van het in verkoop komen van het nieuwbouwproject The Minister, in dit project worden 57 luxe appartementen gerealiseerd. De tweede oorzaak hangt samen met de coronacrisis. Sinds de start van de intelligente lockdown is het aantal eigenaren dat hun woning te koop zit fors toegenomen. Door de toegenomen onzekerheid op de woningmarkt zien deze woningbezitters het tweede kwartaal als het beste moment om te verkopen. Deze toename van het aantal keuzemogelijk voor zoekers heeft slechts beperkt geresulteerd in een toename van de verkoopcijfers, in totaal zijn dit kwartaal 240 woningen van eigenaar gewisseld. Dit is een kwart meer dan een jaar geleden, maar deze toename wordt volledig verklaard door nieuwbouwverkoop en heeft niet in de bestaande bouw plaatsgevonden. Wel heeft deze crisis ervoor

gezorgd dat het aantal verkopen gedurende juni van hoog niveau is gebleven. Normaliter vertonen de verkoopcijfers in juni een terugval richting de vakantieperiode, door het hele land is dit in 2020 niet het geval geweest. Door het toegenomen woningaanbod wordt ook in het komende kwartaal een hoge dynamiek verwacht.

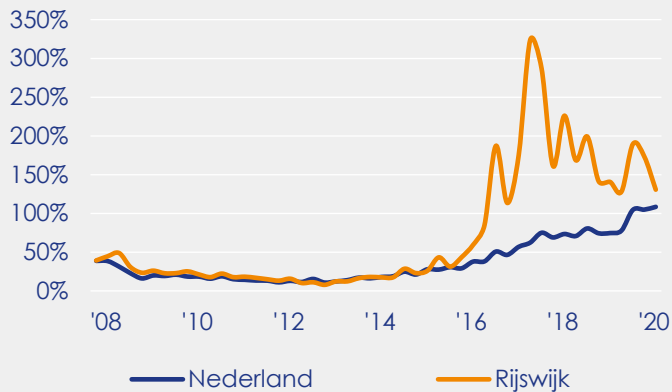
### Woningprijzen

Kopers betaalden in het afgelopen kwartaal gemiddeld € 3.025 per vierkante meter woonruimte, dit is 7% meer dan een jaar geleden. De woningprijzen ondervinden in Rijswijk nog geen effecten van de coronacrisis, de prijsstijging ligt namelijk in lijn met de voorgaande kwartalen.



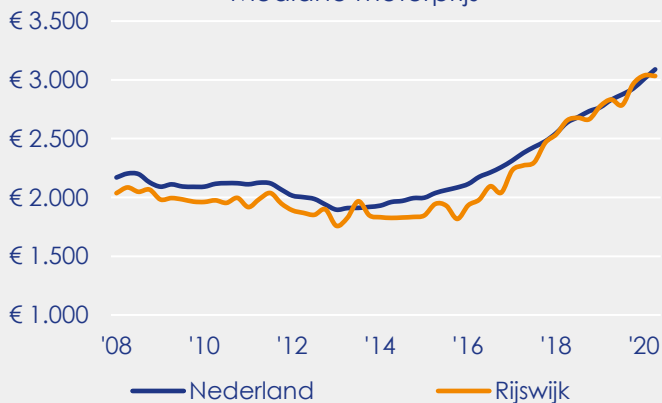


### Markratio



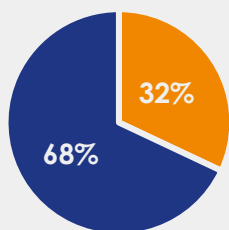
Markratio	<b>131%</b>
Mediane looptijd	<b>27 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-8 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>40%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>27%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 330.000</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 3.025</b>
Verschil op jaarbasis	<b>7%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.775</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.350</b>

### Herkomst woningkopers



#### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

#### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. 's-Gravenhage **34%**
2. Delft **8%**
3. Westland **4%**

\*Aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal kopers in 2019

### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>53.500</b>
Onder 25 jaar	25%
25 tot 45 jaar	27%
45 tot 65 jaar	26%
65 jaar en ouder	22%
<b>Huishoudens</b>	<b>26.200</b>
Eenpersoonshuishoudens	42%
Huishoudensprognose 2030	30.200
<b>Woningvoorraad</b>	
Koopwoningen	50%
Particuliere huurwoningen	16%
Sociale huurwoningen	34%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Frisia Makelaars**  
Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
info@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl

**Partner in Dynamis**

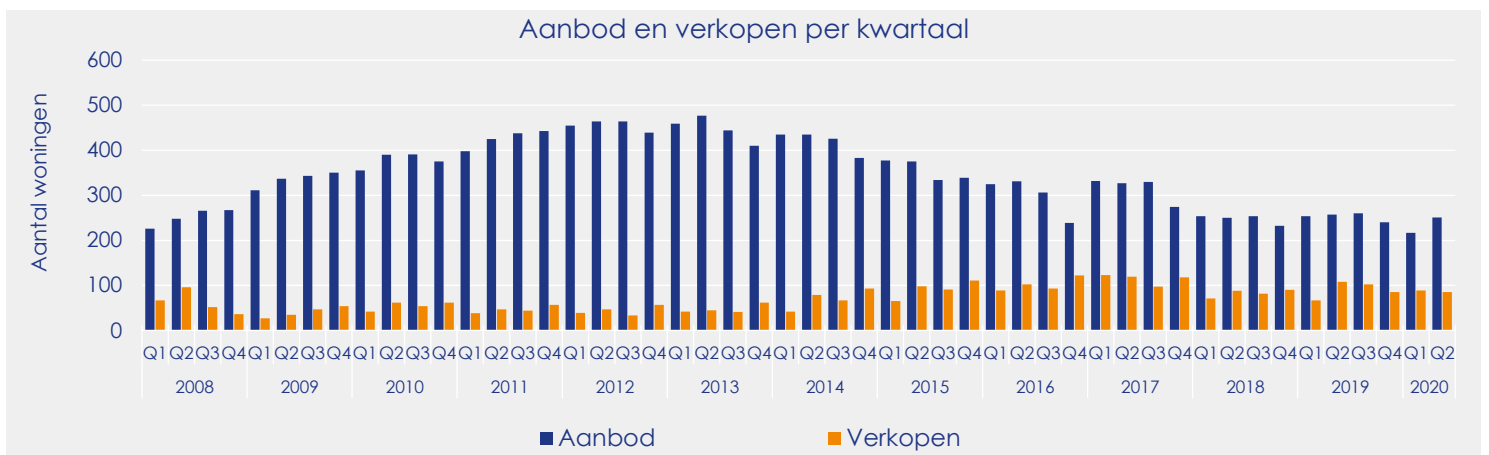
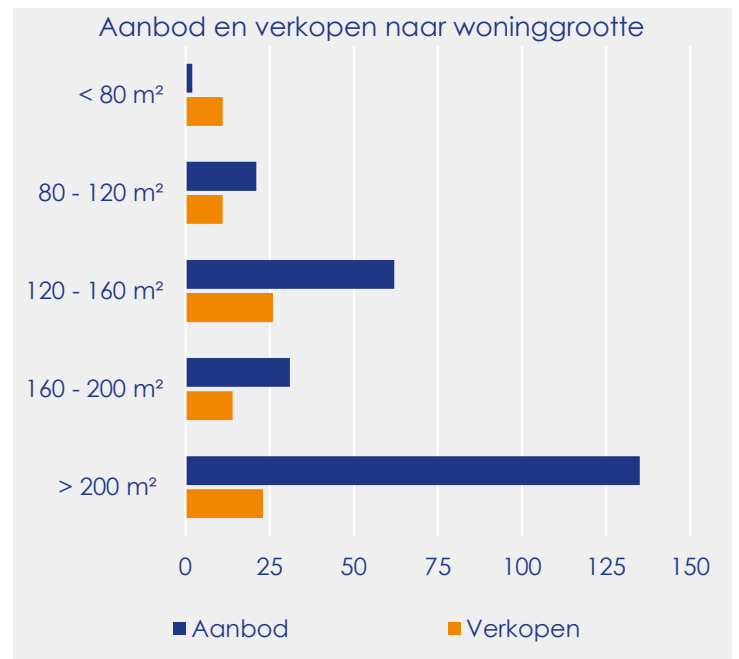
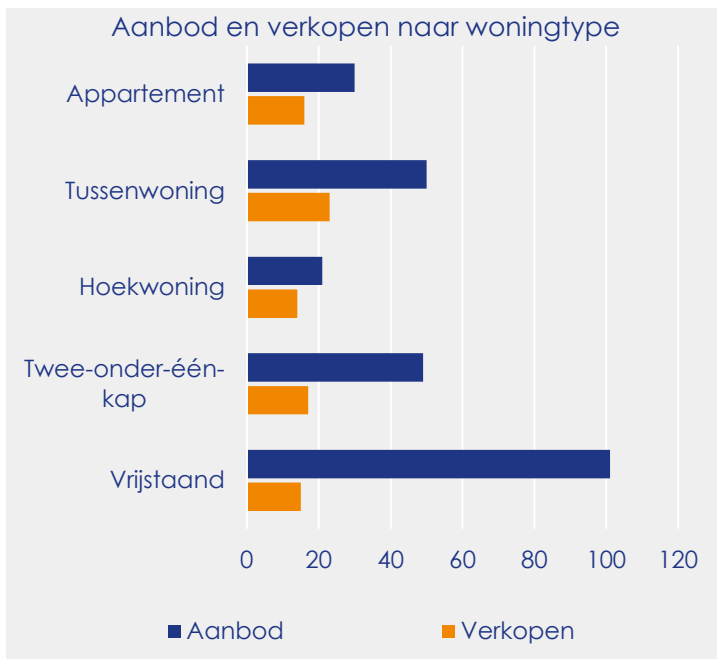
## Marktbeeld

Als gevolg van de coronacrisis hebben meer woningbezitters in Wassenaar hun woning te koop gezet. Deze toename heeft echter niet direct na de start van de intelligente lockdown plaatsgevonden, maar is pas eind mei begonnen. Aanleiding voor de toename is de toegenomen onzekerheid rondom de toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt. Woningbezitters zien dit daardoor als het beste moment om te verkopen. Als gevolg van de extra aanwas is het aanbod toegenomen naar 250 beschikbare woningen, dit is een zesde meer dan drie maanden eerder. Ondanks de toename van het aanbod is het aantal verkopen gelijk aan dat van een jaar geleden, in het tweede kwartaal van 2020 zijn 85 woningen van eigenaar gewisseld. Opvallend in deze verkopen is dat de piek in juni heeft plaatsgevonden. Normaliter neemt het aantal verkopen in deze maand juist af richting de zomerperiode, maar dit jaar is dit in vele Nederlandse gemeente niet het geval. Naast de piek in juni zijn ook in de verkoopcijfers van april de gevolgen van de coronacrisis zichtbaar. In deze maand vertoonde het aantal verkopen namelijk een terugval, maar deze is

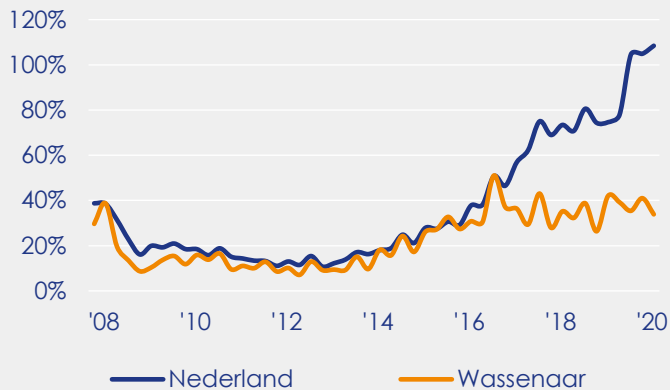
gecompenseerd door de toename in de hierop volgende maanden. Dit toont aan dat woningzoekers gedurende de lockdown meer vertrouwen kregen in de markt waardoor ze tot aankoop overgingen.

## Woningprijzen

Kopers betaalden in het afgelopen kwartaal gemiddeld € 4.275 per vierkante meter woonruimte in Wassenaar, dit prijsniveau ligt in lijn met de voorgaande jaren. Door de vele woningen in het hogere segment kent de gemeente een redelijk stabiel prijsniveau. Van de beschikbare woningen heeft maar liefst meer dan de helft een vraagprijs hoger dan een miljoen euro. Door de lagere dynamiek in het hogere segment hebben deze woningen een minder sterk aandeel in de verkoopcijfers, een kwart van de verkopen betreft een miljoenen woning. Van alle Nederlandse gemeenten is dit aandeel alleen in Bloemendaal hoger, hier had een derde van de verkochte woningen een vraagprijs boven de miljoen.

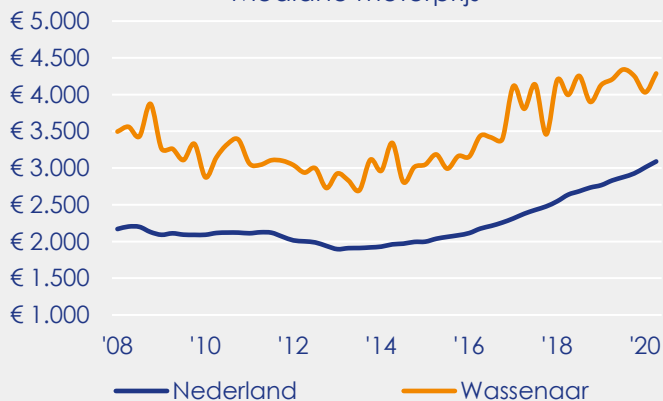


### Markratio



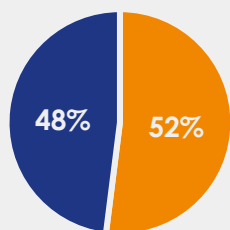
Markratio	<b>34%</b>
Mediane looptijd	<b>90 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>+33 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>1%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>0%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 678.500</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 4.275</b>
Verschil op jaarbasis	<b>2%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.375</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 4.575</b>

### Herkomst woningkopers



#### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

#### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. 's-Gravenhage **20%**
2. Amsterdam **7%**
3. Rotterdam **3%**

\*Aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal kopers in 2019

### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>26.200</b>
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	16%
45 tot 65 jaar	30%
65 jaar en ouder	26%
<b>Huishoudens</b>	<b>11.500</b>
Eenpersoonshuishoudens	35%
Huishoudensprognose 2030	11.700
<b>Woningvoorraad</b>	
Koopwoningen	57%
Particuliere huurwoningen	17%
Sociale huurwoningen	26%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Frisia Makelaars**  
Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
info@frisiamakelaars.nl  
frisiamakelaars.nl

**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 het landelijke samenwerkingsverband Dynamis. Samen met twaalf andere regionale full service makelaarskantoren hebben wij onze krachten gebundeld. Wij 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)