

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 het aantal woningverkopen in Den Haag ruim hoger is dan een jaar geleden. De verkoop van nieuwbouwwoningen vormt de drijfveer achter de dynamiek. Naar verwachting zullen deze verkopen gaan afzwakken door de terugval in het aantal verstrekte bouwvergunningen.

Nieuwbouw aanjager van verkoopdynamiek

Met ruim 1.600 verkochte woningen in Den Haag ligt het huidige niveau 6% hoger dan in het eerste kwartaal van 2019. Deze hoge dynamiek zal naar verwachting niet lang aanhouden. Het aanbod van nieuwbouwwoningen droogt steeds verder op en de pijplijn raakt steeds leger, in 2019 is het aantal verstrekte bouwvergunningen meer dan gehalveerd vergeleken met 2018.

Coronacrisis alleen zichtbaar in de aanbodcijfers

De Haagse verkoopcijfers ondervinden nog geen gevolgen van de coronacrisis, maar in het woningaanbod is de impact duidelijk zichtbaar. Sinds half maart de maatregelen zijn ingevoerd is een sterke toename zichtbaar in het aantal eigenaren dat hun woning te koop zet. Naar verwachting zal deze golf aan extra aanbod na april afzwakken.

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

Woningzoekers laten zich niet afschrikken

In de meeste gemeenten heeft de coronacrisis nog geen impact op de verkoopcijfers. In totaal wisselden in het eerste kwartaal van dit jaar 56 duizend woningen van eigenaar, een toename van 3% ten opzichte van vorig jaar. Doordat inschrijvingen voor bezichtigingen in de afgelopen jaren ruimschoots werden overschreden, zijn de gevolgen van vraaguitval niet direct zichtbaar in het aantal kijkers op bezichtigingsdagen. Door de huidige crisis blijven vooral de twijfelende zoekers weg, terwijl de serieuze kandidaten overblijven.

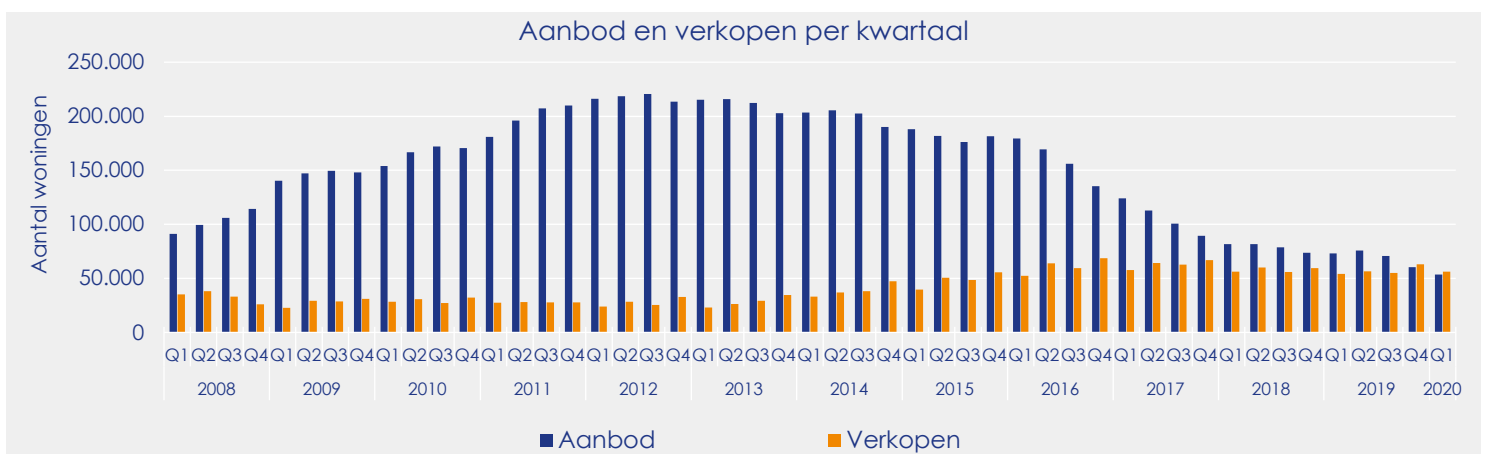
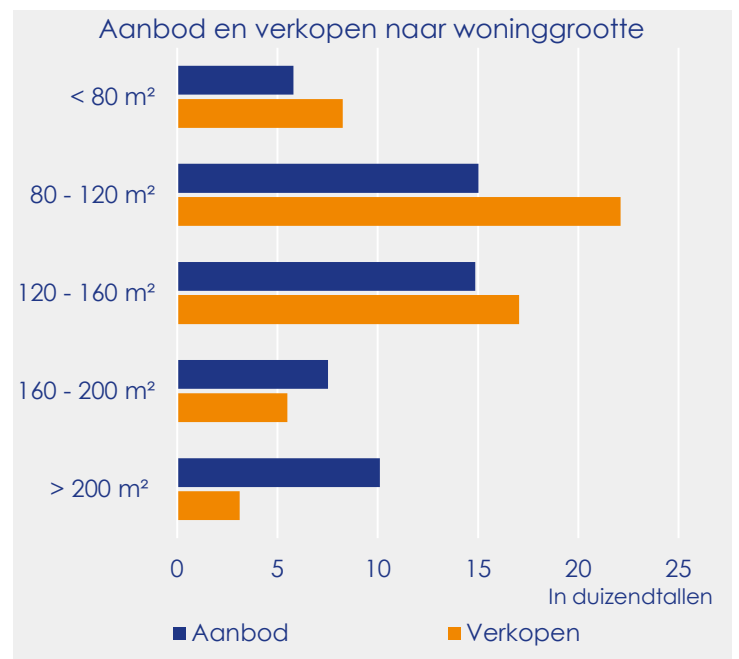
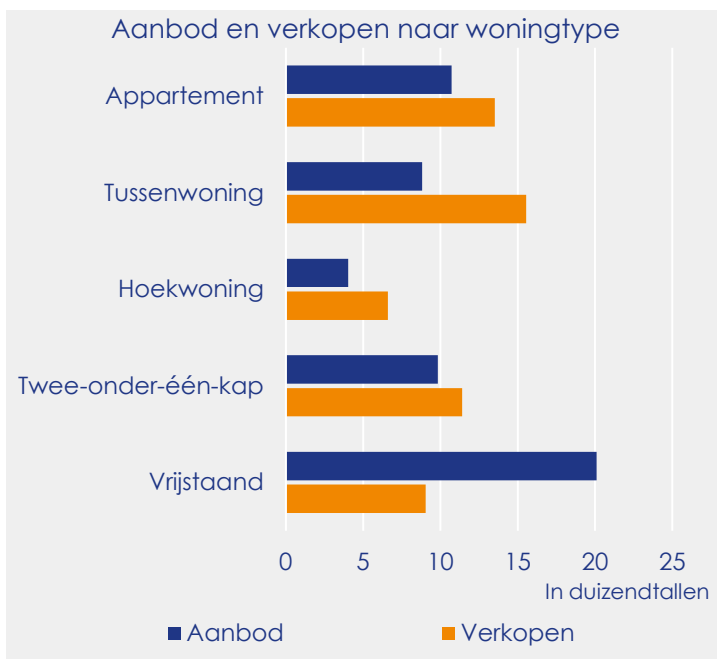
Historisch weinig woningen te koop

De aanboddaling uit de tweede helft van 2019 heeft zich ook in het eerste kwartaal van 2020 doorgezet, met een afname van ruim een tiende. Per 1 april staan in Nederland nog slechts 53 duizend woningen te koop, nooit eerder was dit aantal zo laag. Aanleiding voor de daling is de aanhoudend hoge verkoopdynamiek en het gebrek aan toevoegingen vanuit de nieuwbouw. Door het beperkte aantal verstrekte bouwvergunningen in het afgelopen jaar, zal in 2020 het tekort aan nieuwe woningen verder oplopen. In 2019 zijn slechts circa 36

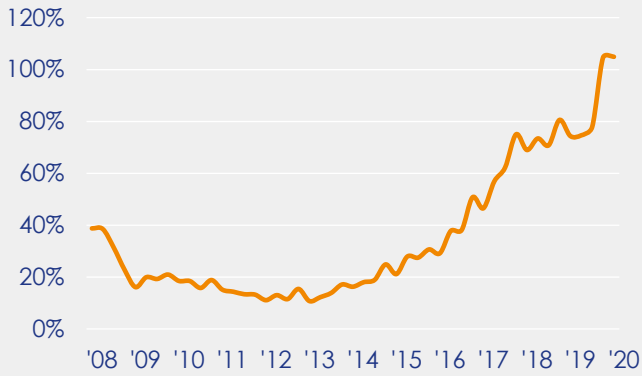
duizend vergunningen voor koopwoningen uitgegeven, dit zijn er 10 duizend minder dan in 2017 en 2018.

Coronacrisis zorgt voor extra aanbod

Sinds de invoering van de versoepelde coronamaatregelen halverwege maart is het aantal meldingen van nieuw aanbod gaan toenemen. De opvallende toename wijst erop dat woningbezitters anticiperen op een lastigere verkoop bij een aanhoudende crisis, waardoor ze de geplande verkoop van hun woning naar voren schuiven. Vooral in de gebieden waar de prijzen na de kredietcrisis het sterkst zijn gestegen zetten meer eigenaren hun woning te koop, zo is in regio's als Amsterdam, Utrecht en Haarlem sprake van een sterke toename. Ook buiten de Randstad is zichtbaar dat eigenaren nog willen profiteren van de sterke prijsstijging van afgelopen jaren. In niet-Randstedelijke gemeenten waar de prijzen sinds de kredietcrisis met meer dan 30% zijn gestegen, ligt het wekelijkse aantal meldingen inmiddels ruim een kwart hoger dan vorig jaar. Terwijl de nieuwe aanwas 15% hoger is op woonlocaties met minder sterk gestegen prijzen.

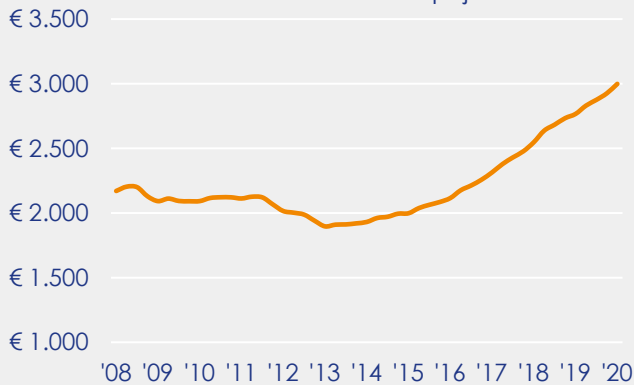


Markratio



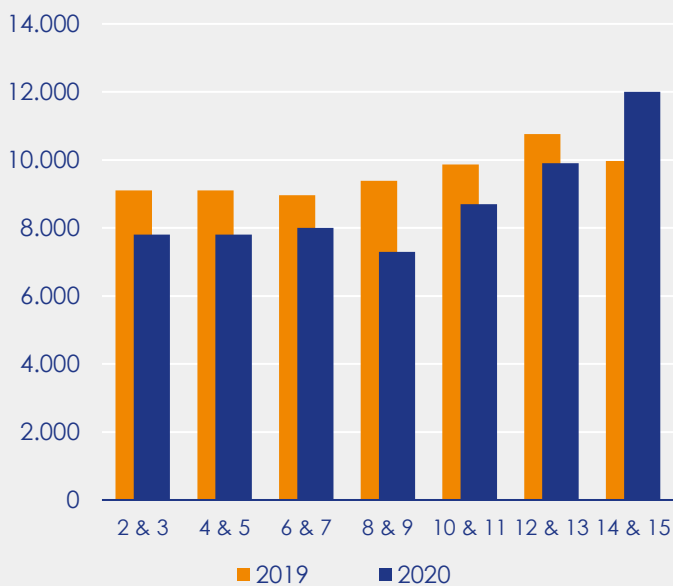
Markratio	105%
Mediane looptijd	44 dagen
Verschil op jaarbasis	-4 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	20%
Nieuwbouw in de verkopen	15%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 328.500
Mediane meterprijs	€ 3.000
Verschil op jaarbasis	8%
Appartement per m ²	€ 3.750
Woonhuis per m ²	€ 2.700

Aanmeldingen nieuw aanbod per twee weken



Statistieken

Inwoners	17.282.000
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	25%
45 tot 65 jaar	28%
65 jaar en ouder	19%
Huishoudens	7.925.000
Eenpersoonshuishoudens	38%
Huishoudensprognose 2030	8.487.000
Woningvoorraad	
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

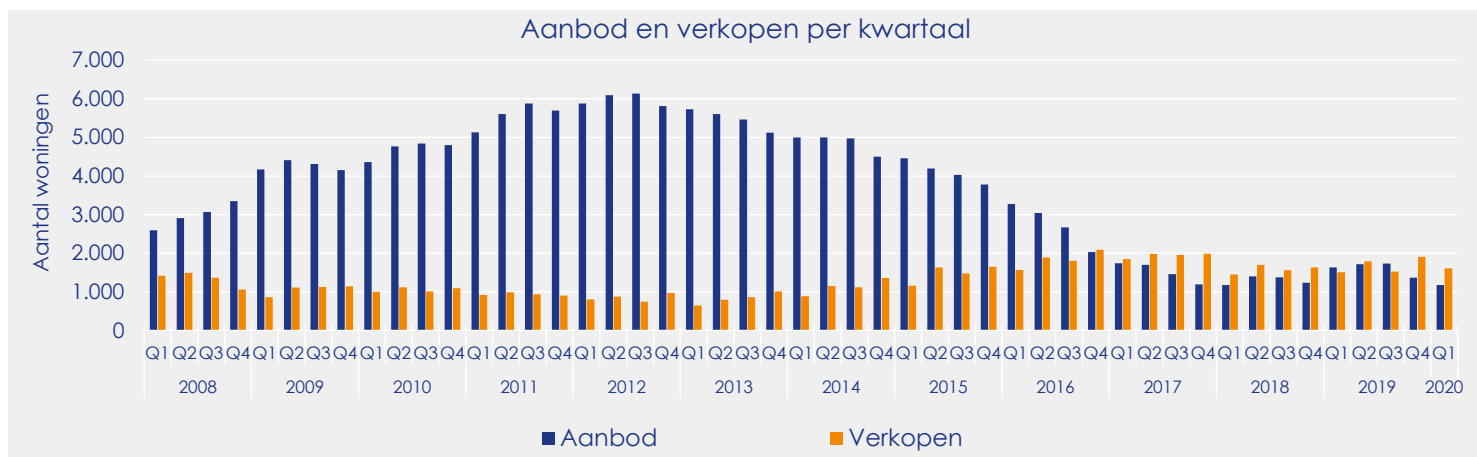
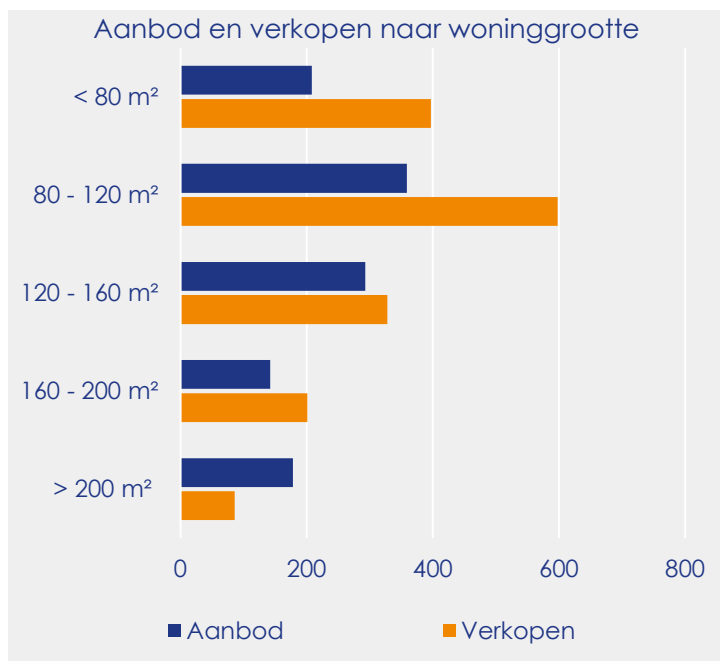
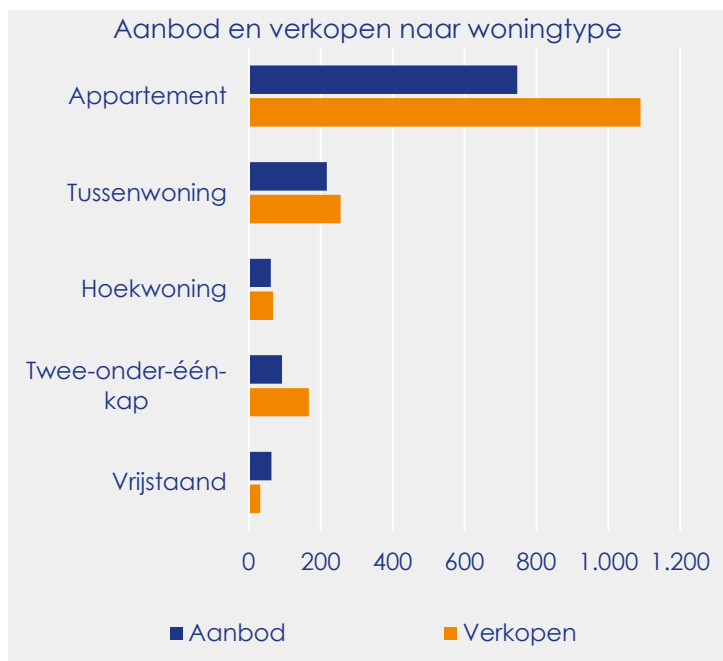
Marktbeeld

Na het recordaantal verkopen in het voorgaande kwartaal, heeft in het eerste kwartaal van 2020 een onontkoombare verkoopdaling plaatsgevonden. Maar liefst 15% minder woningen zijn verkocht dan in het vorige kwartaal. Op jaarbasis heeft er echter een stijging plaatsgevonden. Met ruim 1.600 verkochte woningen ligt het huidige niveau 6% hoger dan in hetzelfde kwartaal van 2019. Geconcludeerd kan worden dat de verkoopdynamiek op de Haagse woningmarkt in het eerste kwartaal van 2020 op peil is gebleven. Deze aanhoudende dynamiek komt volledig voor rekening van de nieuwbouw, vergeleken met hetzelfde kwartaal vorig jaar zijn er maar liefst 115 nieuwbouwwoningen meer verkocht. Het aanbod aan nieuwbouwwoningen droogt echter steeds verder op in Den Haag. Naar verwachting zal er bovendien geen forse verruiming van het nieuwbouwaanbod aankomen. Uit de (voorlopige) verleende vergunningen blijkt namelijk dat er in 2019 aanzienlijk minder vergunningen voor nieuwe woningen zijn verleend dan in 2018. De pijnlijkt raakt als gevolg hiervan steeds leger, waardoor de woningkrapte verder kan gaan toenemen. Onduidelijk is wat de effecten van de coronacrisis op de vraag- en

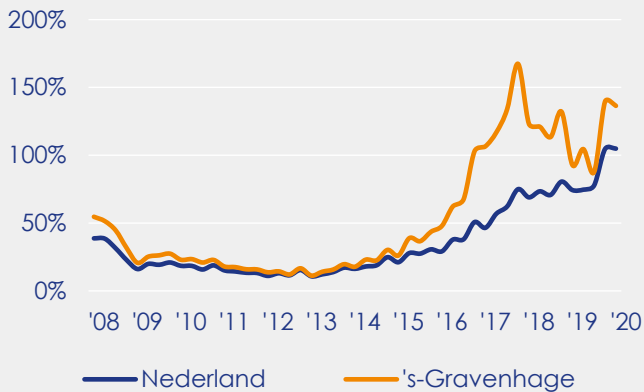
aanbodverhoudingen in Den Haag gaan zijn. Gezien de bijna 45 duizend serieuze woningzoekers die geregistreerd staan op Funda, zullen ook bij een macro-economische stagnatie nog voldoende woningzoekers actief blijven. In het eerste kwartaal was wel voor het eerst sinds begin 2017 zichtbaar dat de gemiddelde looptijd boven de 34 dagen uitkwam. Bijna drie jaar op rij werden woningen binnen vijf weken verkocht, in het afgelopen kwartaal duurde het langer dan vijf weken. De oplopende looptijd kan verklaard worden door het schaarse aanbod, woningzoekers kiezen uit noodzaak vaker voor een minder aantrekkelijke woning die al langer te koop staat. Dat het aanbod steeds schaarser wordt blijkt uit de daling van het aantal beschikbare woningen met maar liefst 28% in een jaar tijd. Per 1 april 2020 duikt het woningaanbod onder de 1.200 woningen, een jaar geleden hadden woningzoekers nog de keuze uit circa 450 woningen meer.

Woningprijzen

Het reeds hoge prijsniveau in de gemeente Den Haag is in het afgelopen jaar met nog eens 9% toegenomen. De gemiddelde prijs per vierkante meter woonruimte komt daarmee uit op € 3.225.

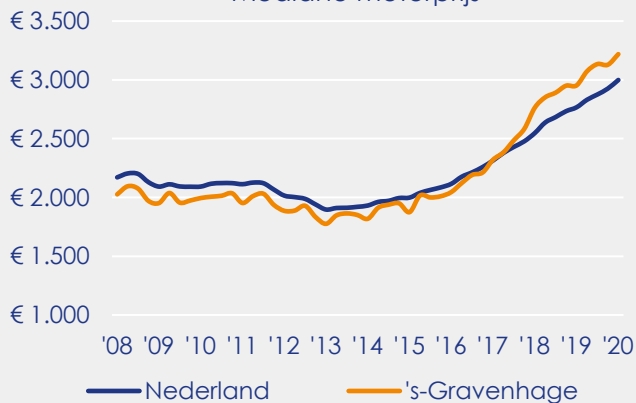


Markratio



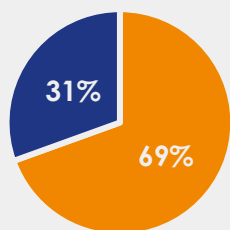
Markratio	136%
Mediane looptijd	37 dagen
Verschil op jaarbasis	+3 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	19%
Nieuwbouw in de verkopen	18%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 335.500
Mediane meterprijs	€ 3.225
Verschil op jaarbasis	9%
Appartement per m ²	€ 3.200
Woonhuis per m ²	€ 3.250

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

Inwoners	537.800
Onder 25 jaar	29%
25 tot 45 jaar	30%
45 tot 65 jaar	26%
65 jaar en ouder	15%
Huishoudens	263.400
Eenpersoonshuishoudens	48%
Huishoudensprognose 2030	286.600
Woningvoorraad	
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

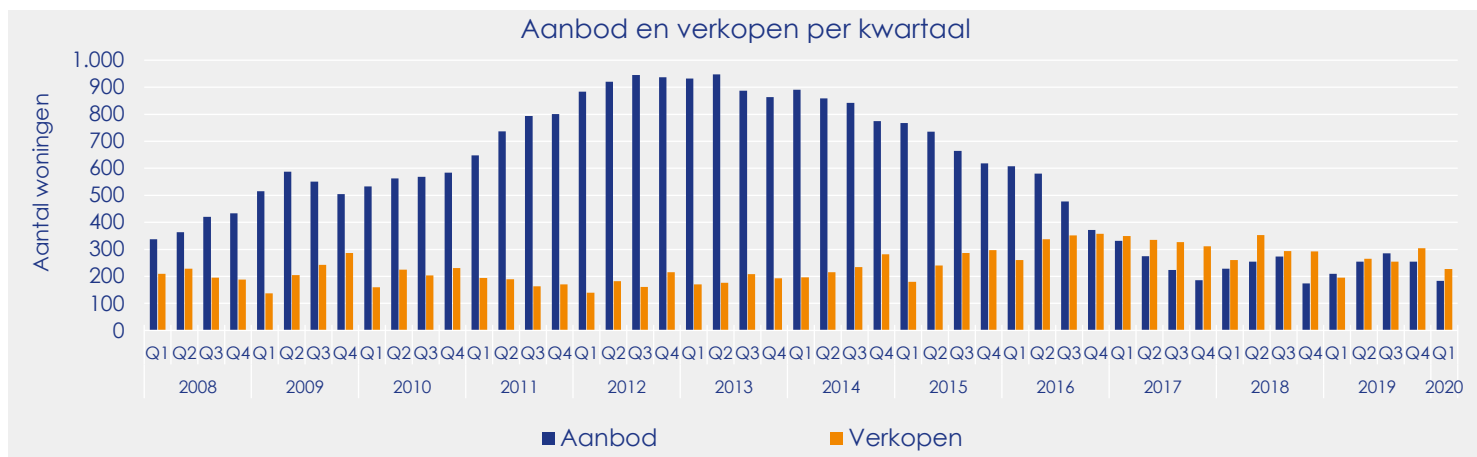
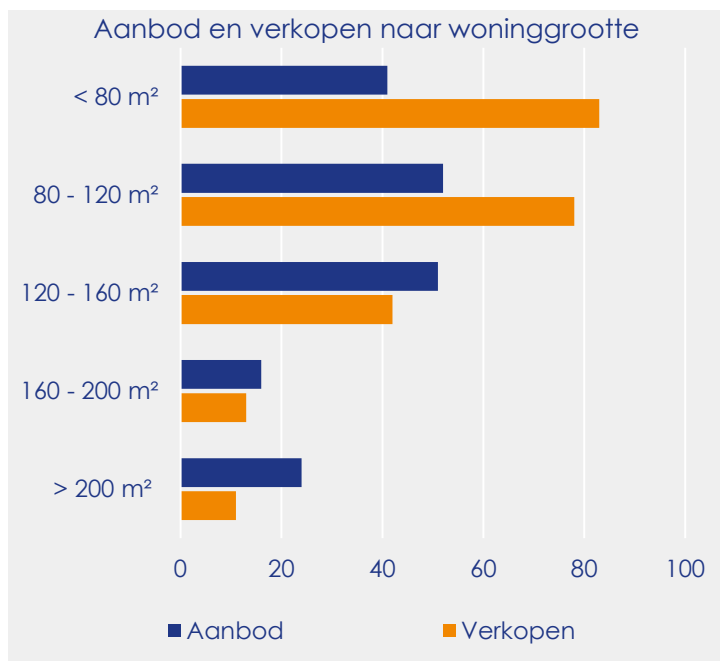
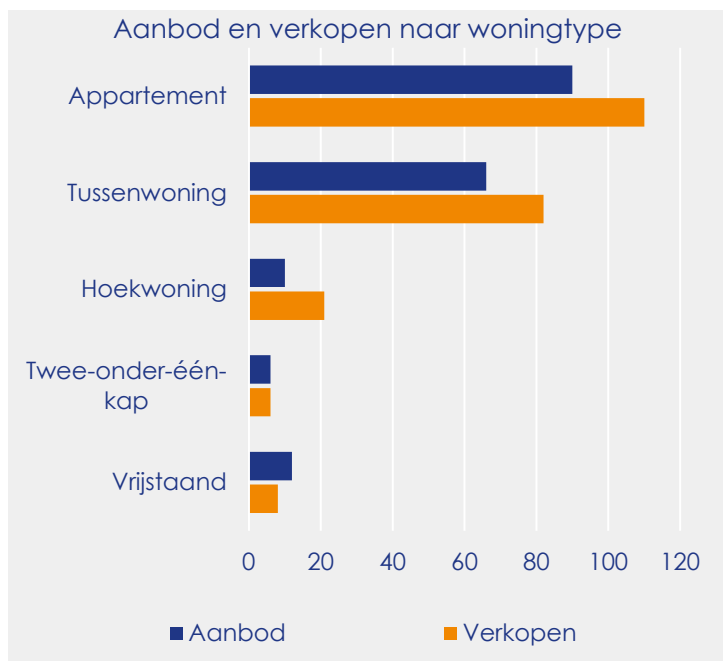
Marktbeeld

De woningmarkt van Delft heeft zoals gebruikelijk te maken met een verkooptip in het eerste kwartaal. Trendmatig bereiken de woningverkopten in elk vierde kwartaal van een jaar een hoogtepunt, ook in 2019 was dit weer het geval. Na dit hoogtepunt worden in het eerste drie maanden van 2020 een kwart minder woningen verkocht, waardoor het totaal uitkomt op bijna 230 woningen. Hoewel dit een aanzienlijke daling is, ligt het verkoopniveau maar liefst 16% boven de verkopen in hetzelfde kwartaal van vorig jaar. Dat er op jaarbasis alsnog een stijging van de verkopen heeft plaatsgevonden is opvallend, gezien de verder doorzettende daling van het aanbod. Vergeleken met dezelfde peildatum vorig jaar, zijn er ruim een tiende minder woningen beschikbaar in Delft. De aanboddaling treedt het sterkst op bij de nieuwbouw, onvoldoende nieuwe woningen worden toegevoegd aan de voorraad om het aanbod op peil te houden. Als gevolg van het aanhoudend lage aanbodniveau, is het de verwachting dat de verkopen in 2020 lager zullen uitkomen, er is simpelweg onvoldoende geschikt aanbod voor woningzoekers beschikbaar. Het resultaat

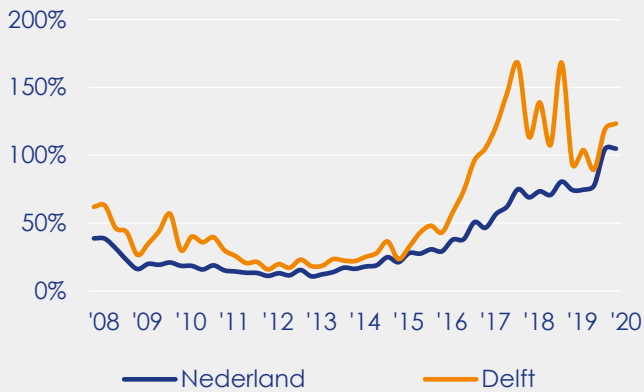
is dat de marktdruk op de Delftse woningmarkt steeds verder doorstijgt. De gevolgen van de coronacrisis zijn in de cijfers van het eerste kwartaal beperkt zichtbaar, de eerder waargenomen tendensen zetten zich voort in 2020.

Woningprijzen

De prijzen op de Delftse woningmarkt hebben in het eerste kwartaal van 2020 een forse sprong voorwaarts gemaakt. Een vierkante meter woonruimte is 9% meer waard geworden, resulterend in een prijs van € 3.400 per vierkante meter. Na Leiden is Delft daarmee de duurste gemeente met meer dan 100 duizend inwoners in Zuid-Holland. De stijgende waarden van eengezinswoningen is de drijver achter de prijsstijging op de woningmarkt van Delft.

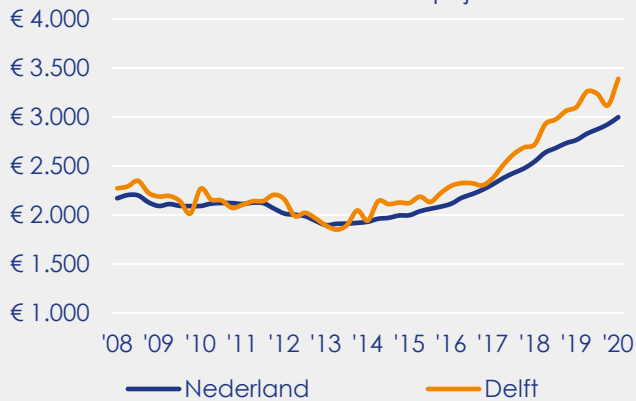


Markratio



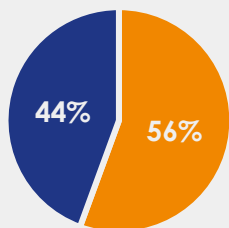
Markratio	123%
Mediane looptijd	45 dagen
Vershil op jaarbasis	+8 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	16%
Nieuwbouw in de verkopen	7%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 301.250
Mediane meterprijs	€ 3.400
Vershil op jaarbasis	9%
Appartement per m ²	€ 3.250
Woonhuis per m ²	€ 3.525

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

Inwoners	103.200
Onder 25 jaar	32%
25 tot 45 jaar	29%
45 tot 65 jaar	23%
65 jaar en ouder	16%
Huishoudens	58.700
Eenpersoonshuishoudens	57%
Huishoudensprognose 2030	64.800
Woningvoorraad	
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

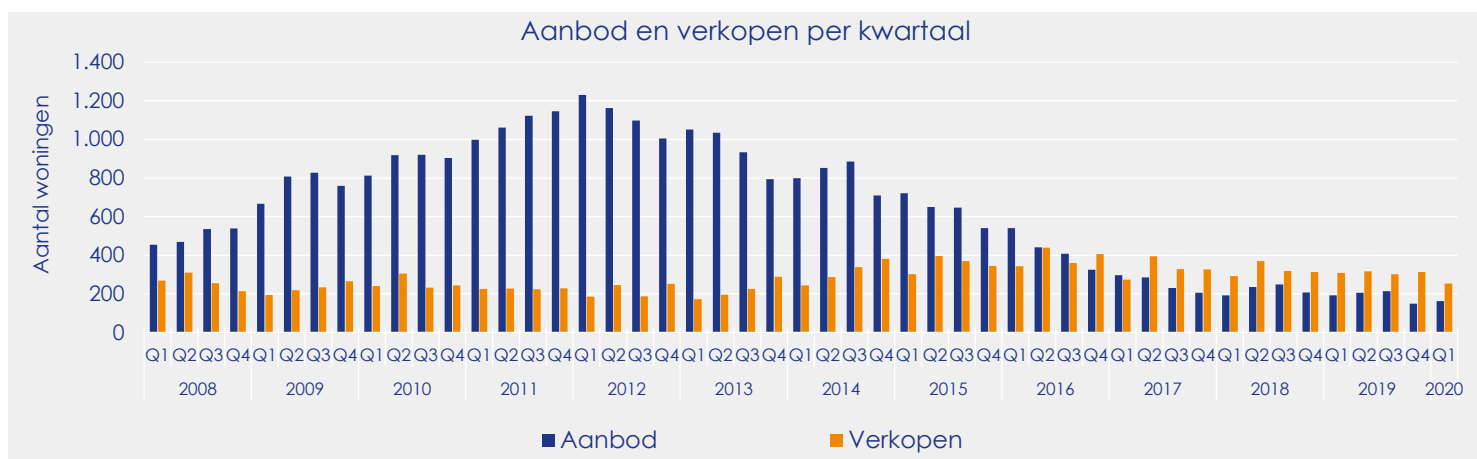
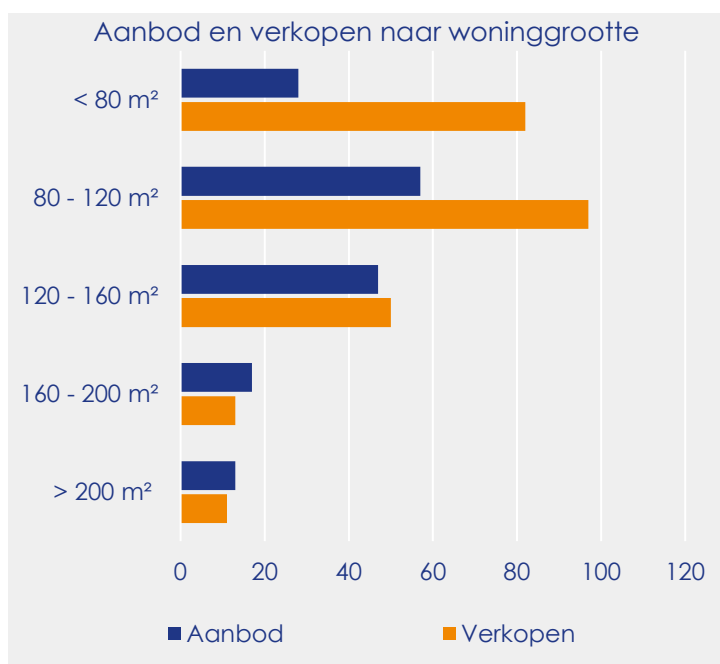
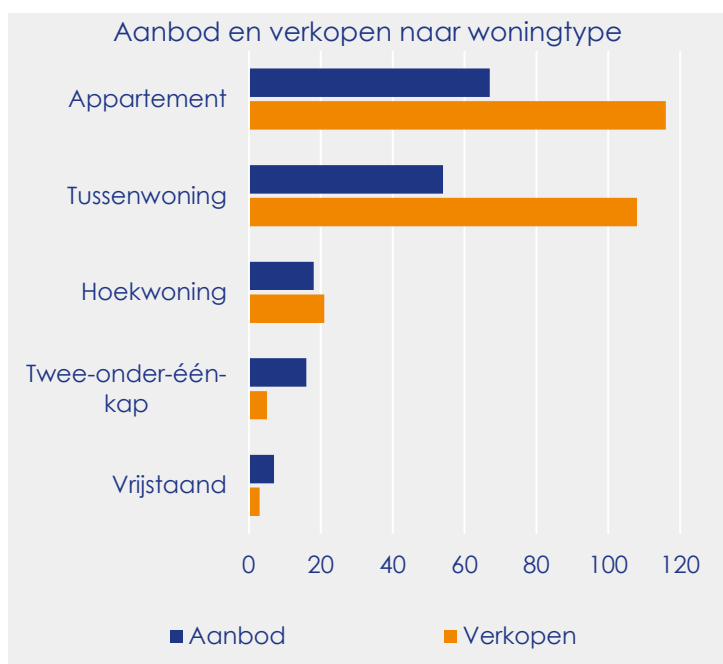
Marktbeeld

De woningmarkt van Leiden maakt in het eerste kwartaal van 2020 een sterke terugval door. De verkopen komen op een historisch laagtepunt uit, sinds het eerste kwartaal van 2014 zijn er niet meer zo weinig woningen verkocht in deze gemeente. Iets meer dan 250 woningen wisselden in de eerste drie maanden van 2020 van eigenaar, bijna een vijfde minder dan in hetzelfde kwartaal een jaar geleden. Woningkopers zijn terughoudender geworden in zowel de bestaande bouw als in de nieuwbouw, de transacties in beide woningsegmenten komen aanzienlijk lager uit dan een jaar geleden. De vraaguitval heeft twee redenen, als eerste heeft het aanbod voor het tweede kwartaal op rij een absoluut laagtepunt bereikt. Slechts circa 160 woningen worden nog aangeboden in Leiden, 16% minder dan vorig jaar. In de tweede plaats leiden de bijzonder hoge woningprijzen in Leiden ertoe dat een deel van de zoekende huishoudens geen woning meer kan financieren. Door deze combinatie van factoren zakt de dynamiek op de woningmarkt van Leiden ver terug, van alle woningtypes worden er ondertussen minder verkocht dan een jaar geleden. Door de hoge

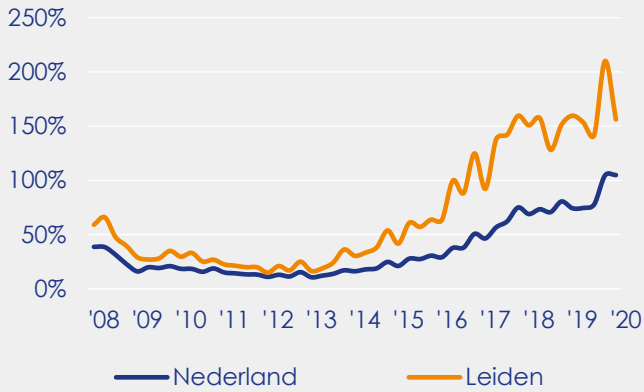
meterprijzen worden huishoudens bovendien gedwongen om hun zoektocht te beperken tot het kleinere woningsegment. Dit heeft vervolgens tot resultaat dat er in de oppervlakteklasse tot 80 m² sprake is van enorme krapte, gedurende een kwartaal worden bijna drie keer zo veel woningen verkocht dan dat er aan het einde van datzelfde kwartaal nog in aanbod staan.

Woningprijzen

Zoals gezegd liggen de woningprijzen in Leiden bijzonder hoog, zo hoog zelfs dat er als gevolg hiervan sprake is van enige vraaguitval. In het eerste kwartaal van 2020 gingen woningen van de hand voor een meterprijs van maar liefst ruim €3.800, ten opzichte van een jaar geleden is woonruimte 16% duurder geworden. Van de veertig grootste steden (G4 uitgezonderd) staat Leiden zelfs op de tweede plek van duurste woningen per vierkante meter. Alleen in Haarlem ligt de prijs per vierkante meter nog bijna € 600 hoger.

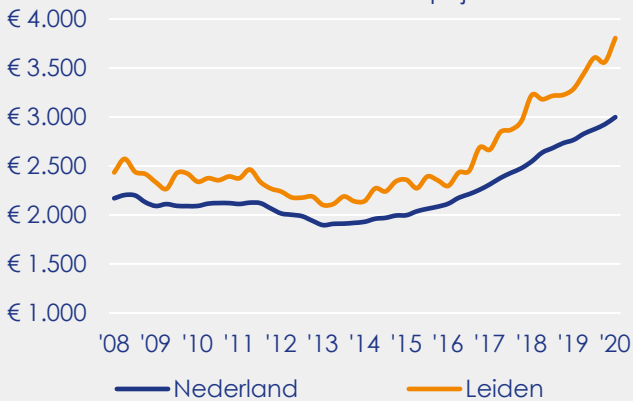


Markratio



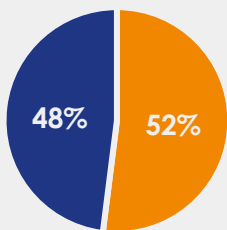
Markratio	156%
Mediane looptijd	29 dagen
Vershil op jaarbasis	-1 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	18%
Nieuwbouw in de verkopen	4%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 338.000
Mediane meterprijs	€ 3.800
Vershil op jaarbasis	16%
Appartement per m ²	€ 3.875
Woonhuis per m ²	€ 3.750

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

Inwoners	124.900
Onder 25 jaar	31%
25 tot 45 jaar	30%
45 tot 65 jaar	24%
65 jaar en ouder	15%
Huishoudens	68.500
Eenpersoonshuishoudens	54%
Huishoudensprognose 2030	75.000
Woningvoorraad	
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

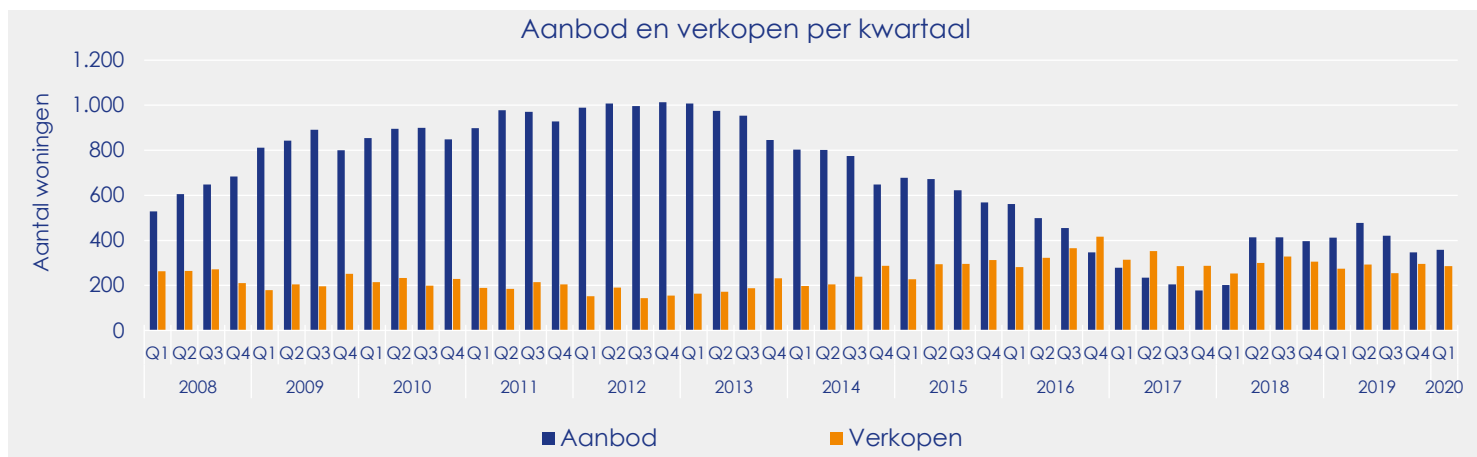
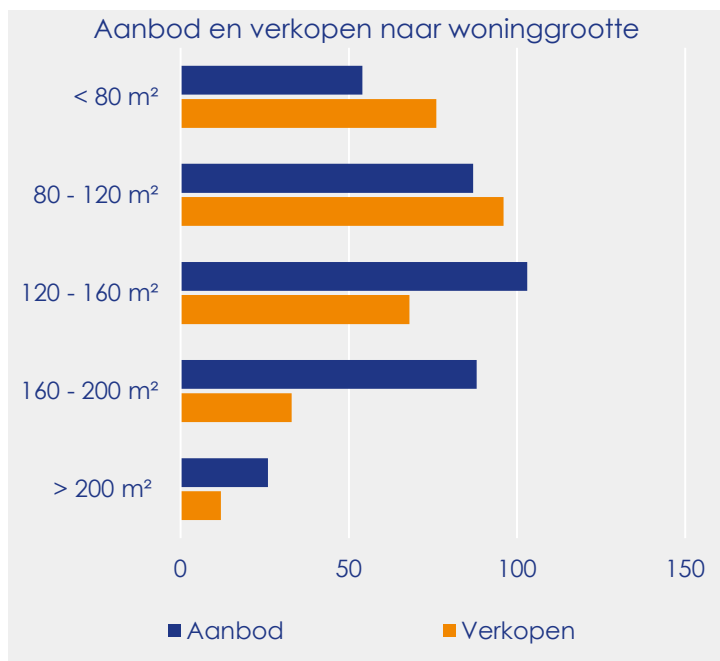
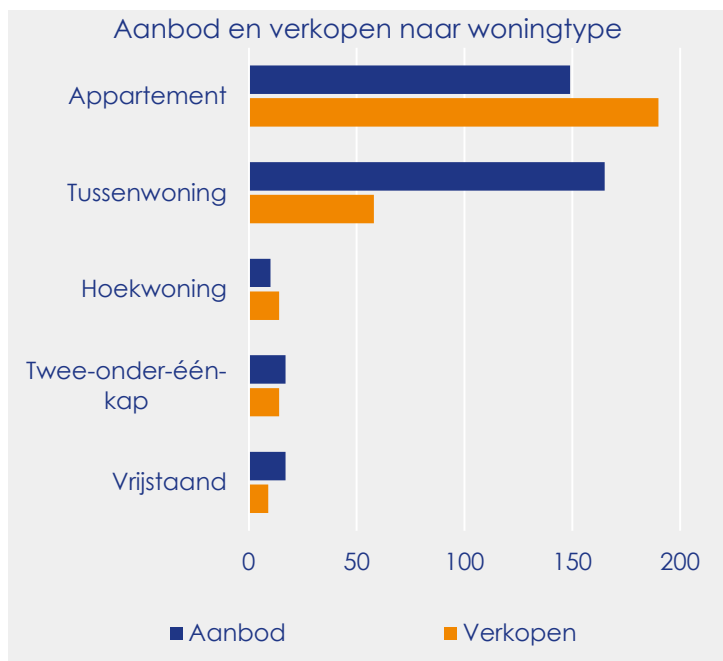
Marktbeeld

Na twee achtereenvolgende kwartalen van aanboddalingen, is in het eerste kwartaal van 2020 een stabilisatie zichtbaar op de woningmarkt van Leidschendam-Voorburg. Met bijna 360 aangeboden woningen wordt zelfs een kleine plus genoteerd ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Opvallend in deze gemeente is de grote hoeveelheid aangeboden nieuwbouwwoningen. Bijna twee op de drie te koop staande huizen is recent opgeleverd. Vanaf het tweede kwartaal van 2018 leiden de forse nieuwbouwontwikkelingen tot het op peil blijven van het aanbod. Wanneer enkel naar het aanbod in de bestaande bouw gekeken wordt, doemt een ander beeld op. Per 1 april 2020 bereikt het aantal aangeboden woningen in de bestaande bouw een absoluut dieptepunt, sinds het begin van de meting in 2008 hebben nog niet eerder dermate weinig woningen te koop gestaan. In de verkopen heeft de bestaande bouw wel het grootste aandeel, vier op de vijf verkochte woningen is al eerder in gebruik geweest. De verkopen lijden echter onder het gebrek aan beschikbaar aanbod, vergeleken met een jaar eerder

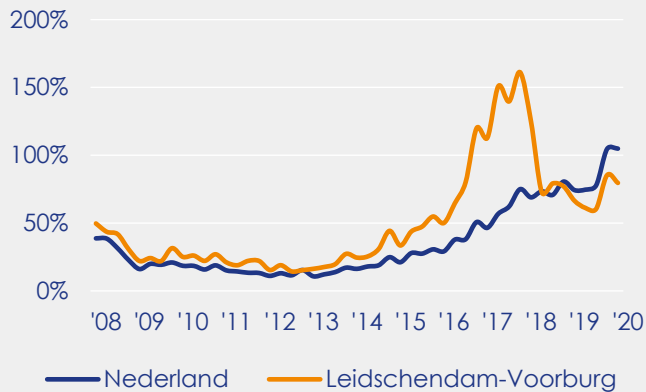
zijn er maar liefst een tiende minder (bestaande) woningen verkocht in Leidschendam-Voorburg. Door de opleving van nieuwbouwverkopen komt het totale verkoopniveau alsnog 4% hoger uit dan vorig jaar. In totaal zijn er 285 woningen verkocht in het afgelopen kwartaal.

Woningprijzen

Met een prijsstijging van maar liefst 13% op jaarbasis, zijn de gevolgen van de coronacrisis nog niet merkbaar op deze lokale woningmarkt. Woningkopers betaalden in deze gemeente ruim € 3.475 per vierkante meter, waardoor deze gemeente vijf plaatsen opschuift in de ranglijst van duurste gemeenten van Zuid-Holland. De oorzaak voor de stappen die deze woningmarkt maakt, ligt in de vele nieuwbouwverkopen. Door het hogere afwerkingsniveau van nieuwbouwwoningen hebben transacties in dit segment over het algemeen een opwaarts effect op het gemiddelde prijsniveau.

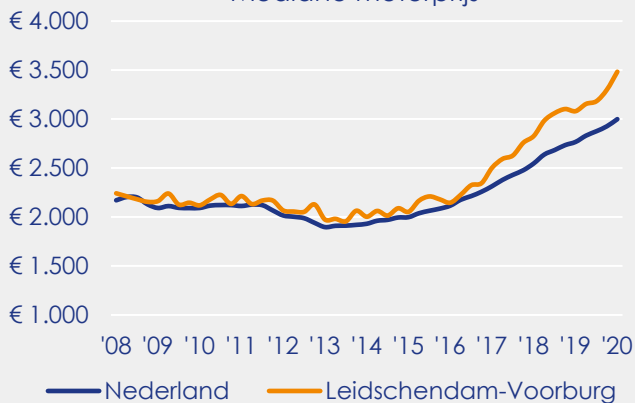


Markratio



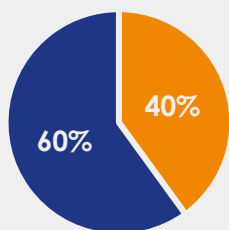
Markratio	80%
Mediane looptijd	43 dagen
Verskil op jaarbasis	+10 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	64%
Nieuwbouw in de verkopen	19%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 393.750
Mediane meterprijs	€ 3.475
Verskil op jaarbasis	13%
Appartement per m ²	€ 3.325
Woonhuis per m ²	€ 3.700

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

Inwoners	75.400
Onder 25 jaar	26%
25 tot 45 jaar	24%
45 tot 65 jaar	27%
65 jaar en ouder	23%
Huishoudens	36.400
Eenpersoonshuishoudens	41%
Huishoudensprognose 2030	38.200
Woningvoorraad	
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

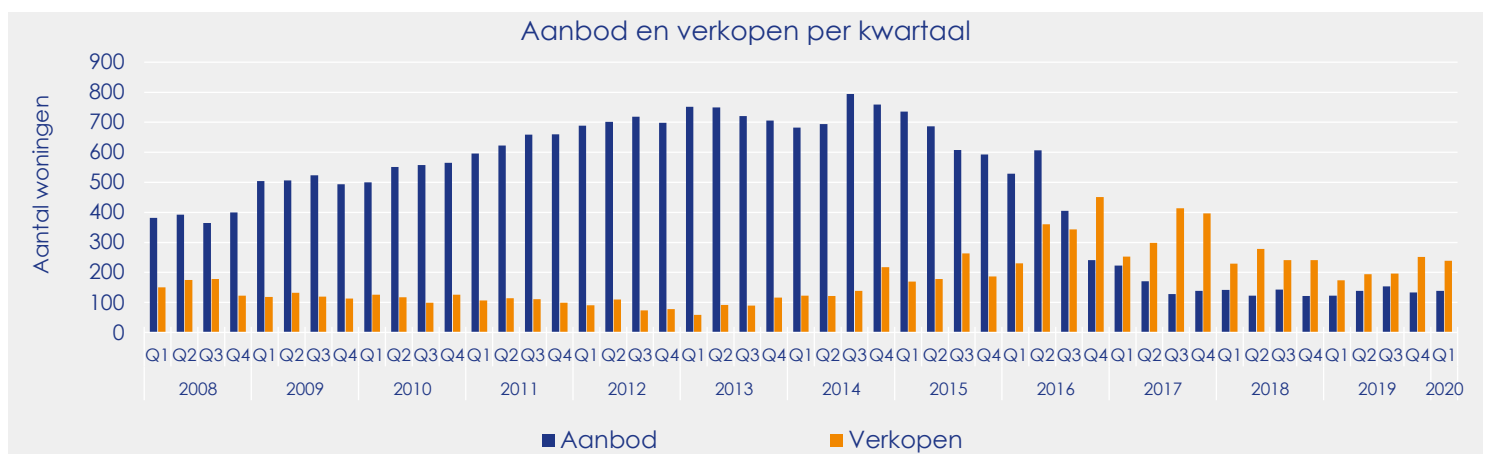
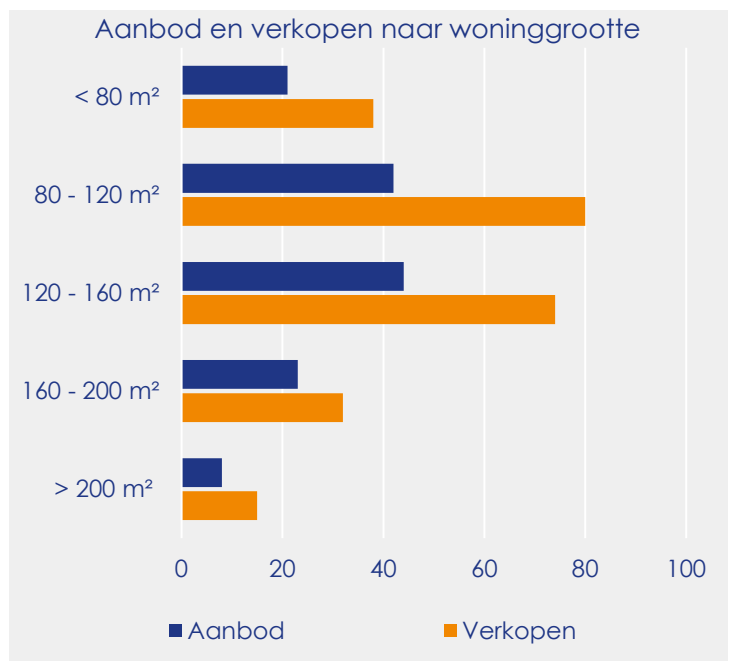
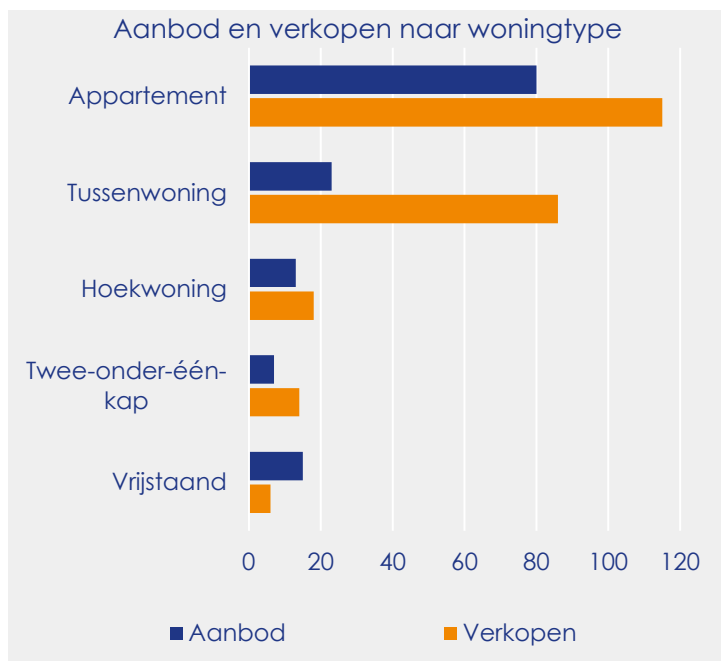
Marktbeeld

De verkopen in Rijswijk vertonen over het algemeen sterke kwartaalgebonden patronen. Na een sterk vierde kwartaal volgt telkens een forse terugval van de verkopen in het daaropvolgende eerste kwartaal. Tussen 2017 en 2018 was de verkoopdaling ruim 40%, en tussen 2018 en 2019 daalde de verkopen met bijna 28%. Hoewel deze tendens ook in 2020 zichtbaar is, blijft een sterke daling uit. De verkopen zijn in het eerste kwartaal van 2020 met slechts 5% afgenomen ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Bovendien ligt het huidige niveau met bijna 240 verkopen aanzienlijk boven het gemiddelde van circa 200 verkopen per kwartaal in 2019. Het uitblijven van de gebruikelijke kwartaalbeweging wordt veroorzaakt door de forse impuls in de nieuwbouwverkopen. Het aantal verkochte nieuwbouwwoningen is met ruim een derde toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal. De verkopen in de projecten Parkrijk – De Lanen en fase 3 van Buitenplaats Syon hebben beiden geleid tot een totaal van ruim 80 nieuwe verkochte woningen. De verkopen in de bestaande bouw zijn daarentegen sterk afgenomen, dit onder invloed van het grote gebrek

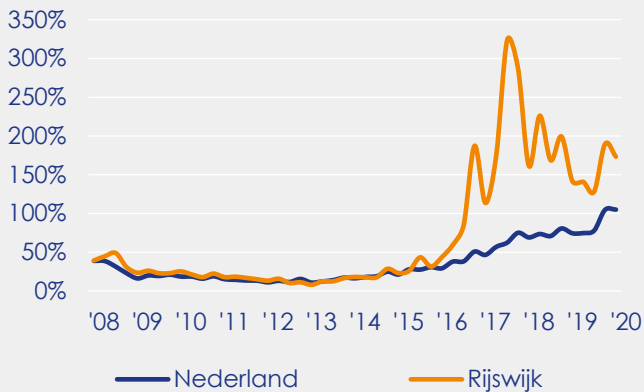
aan aanbod. Al sinds halverwege 2017 staat het totale aanbod in Rijswijk op een constant laag niveau. Gemiddeld stonden er aan de eind van elk kwartaal in de afgelopen tweeënhalf jaar slechts 135 woningen te koop. Hoewel de nieuwbouw verlichting geeft, blijft de woningmarkt zeer gespannen verhoudingen vertonen.

Woningprijzen

Ondanks de hoge gemiddelde prijzen van woningen in de nieuwbouwprojecten van Rijswijk, ruim € 3.400 per vierkante meter, blijft het algemene prijspeil in de gemeente stabiel. Met een meterprijs van € 2.775 betaalden kopers in het eerste kwartaal van 2020 nagenoeg evenveel als in hetzelfde kwartaal een jaar geleden. Door de grotere gemiddelde omvang van verkochte woningen in Rijswijk, is de transactieprijs per woningen aanzienlijk hoger dan het landelijk gemiddelde. Om een woning te kunnen bemachtigen werd gemiddeld circa € 370.000 betaald, ruim € 40.000 meer dan het landelijk gemiddelde.

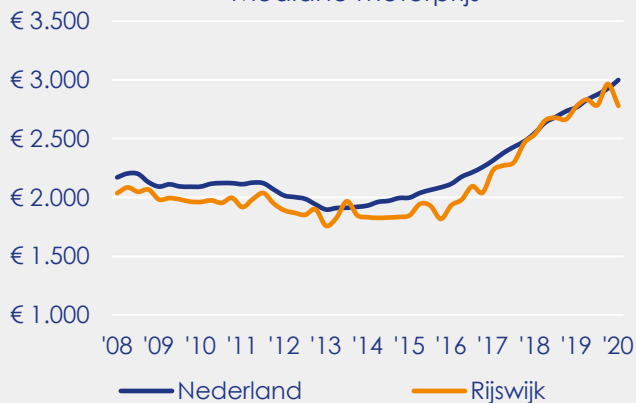


Markratio



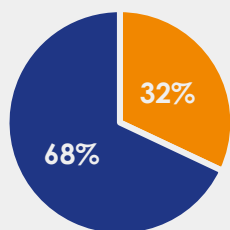
Markratio	173%
Mediane looptijd	49 dagen
Verschil op jaarbasis	+9 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	33%
Nieuwbouw in de verkopen	34%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 369.750
Mediane meterprijs	€ 2.775
Verschil op jaarbasis	0%
Appartement per m ²	€ 2.650
Woonhuis per m ²	€ 2.950

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

Inwoners	53.500
Onder 25 jaar	25%
25 tot 45 jaar	27%
45 tot 65 jaar	26%
65 jaar en ouder	22%
Huishoudens	26.200
Eenpersoonshuishoudens	42%
Huishoudensprognose 2030	30.200
Woningvoorraad	
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

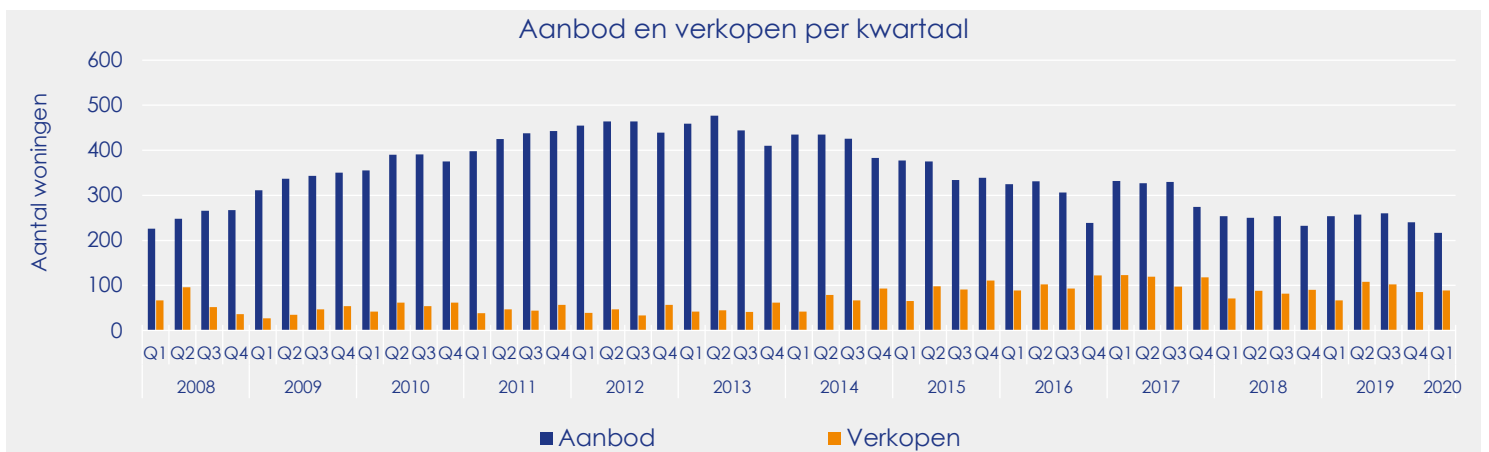
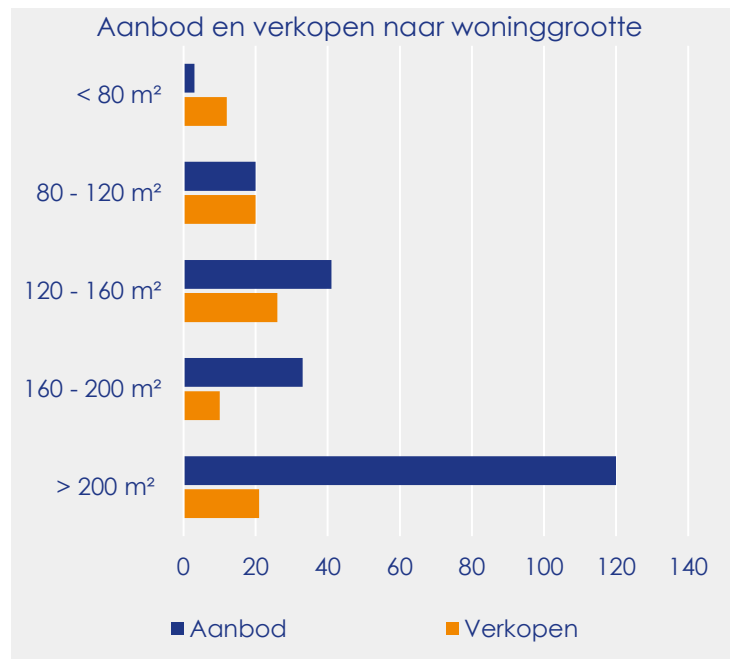
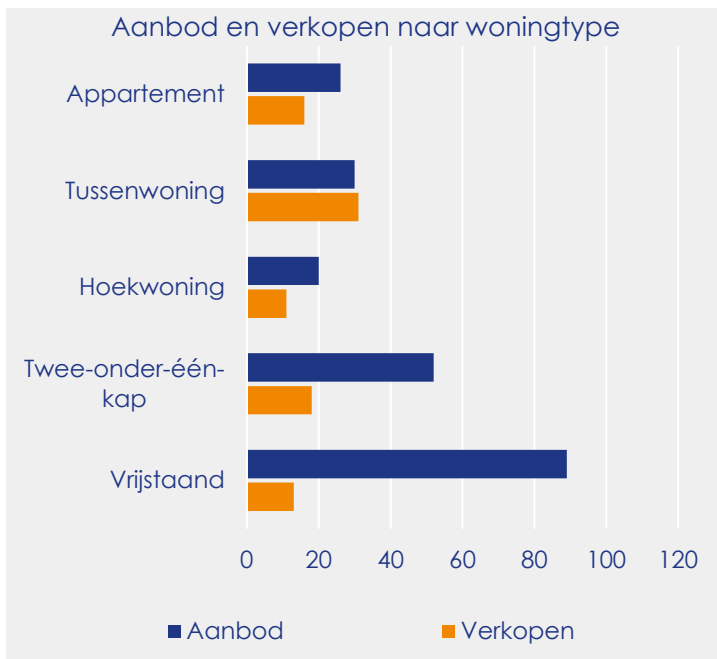
Partner in Dynamis

Marktbeeld

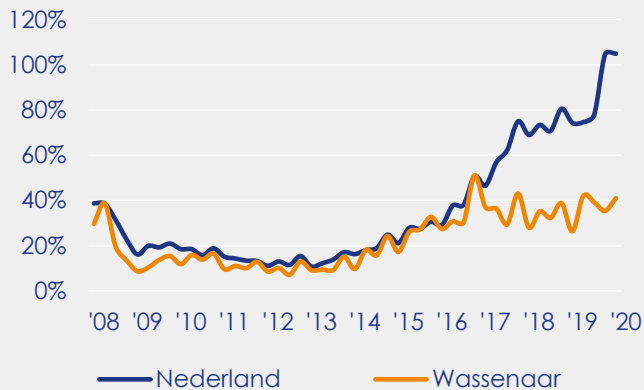
Op de woningmarkt van Wassenaar neemt het aanbod langzaam maar zeker af. Het aanbod is in de meeste Nederlandse gemeenten al jaren aan het afnemen, waarbij dieptepunt na dieptepunt bereikt wordt, maar in Wassenaar bleef het beeld relatief stabiel. Gedurende het eerste kwartaal van 2020 is echter een forse aanboddaling zichtbaar geweest. Per 1 april van dit jaar staan slechts 217 woningen te koop, maar liefst 15% minder dan een jaar geleden. Sinds het begin van de meting in 2008 zijn nog niet eerder dermate weinig woningen te koop aangeboden in Wassenaar. Tegelijkertijd zijn de verkopen in Wassenaar al vier kwartalen op rij van een hoog niveau, de vraag- en aanbodverhoudingen komen steeds meer in balans. Het exclusieve karakter van deze lokale woningmarkt veroorzaakt de nog altijd beperkte dynamiek. Woningkopers hebben in dit hoge prijssegment beperkte concurrentie.

Woningprijzen

Door het beperkte aantal verkopen en de brede prijsrange aan woningen die verkocht worden, fluctueert het gemiddelde prijsniveau sterk in Wassenaar. In het afgelopen kwartaal daalde de gemiddelde transactieprijs naar ruim € 555.000, maar een opleving ligt in het verschiet als enkele woningen van meerdere miljoenen verkocht worden. Met een aandeel van 17% staat Wassenaar in het afgelopen kwartaal in de top vijf van gemeenten met de meest verkochte miljoenenwoningen. In absolute termen komt Wassenaar met vijftien verkochte miljoenenwoningen op hetzelfde niveau uit als de veel grotere gemeente Utrecht. Andere gemeenten met een luxe karakter zoals Laren en Blaricum moeten Wassenaar voor zich dulden in de ranglijst van aantallen verkochte miljoenenwoningen.

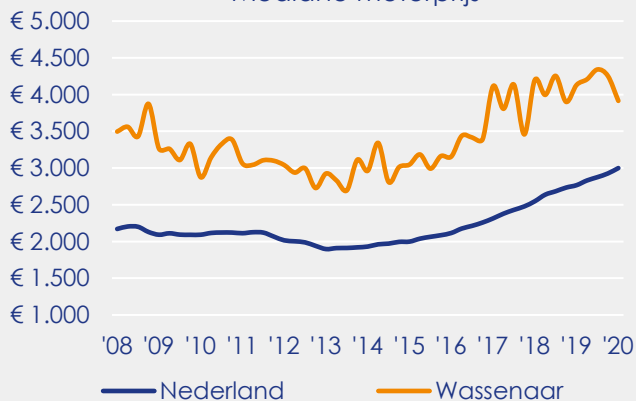


Markratio



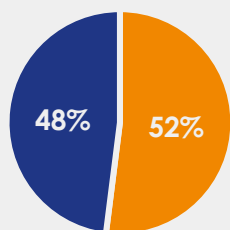
Markratio	41%
Mediane looptijd	62 dagen
Verschil op jaarbasis	-16 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	2%
Nieuwbouw in de verkopen	0%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 555.250
Mediane meterprijs	€ 3.925
Verschil op jaarbasis	-5%
Appartement per m ²	€ 3.875
Woonhuis per m ²	€ 3.925

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

Inwoners	26.200
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	16%
45 tot 65 jaar	30%
65 jaar en ouder	26%
Huishoudens	11.500
Eenpersoonshuishoudens	35%
Huishoudensprognose 2030	11.700
Woningvoorraad	
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 en dynamis.nl



Den Haag

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