

# Midden- en Noordoost-Brabant



's-Hertogenbosch  
Tilburg  
Oss

Sprekende Cijfers Woningmarkten



# Oss

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.800 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.590 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Oss is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



### Aanbod aan het eind van het kwartaal



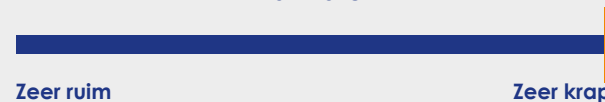
### Nieuw in aanbod gekomen woningen



### Verkopen per kwartaal



### Marktdruk



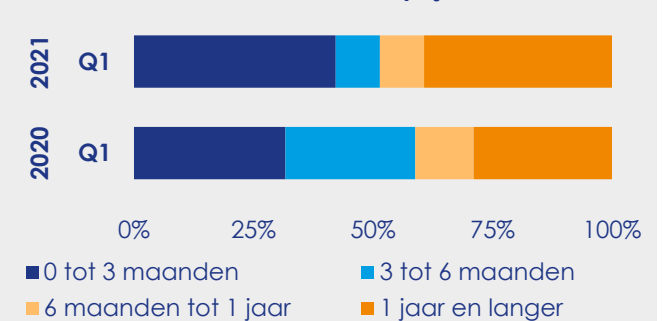
## 340

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

## 173

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 79 woningen minder dan drie maanden eerder.

### Aanbod naar looptijd



### Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 343.000

Gemiddelde verkoopprijs

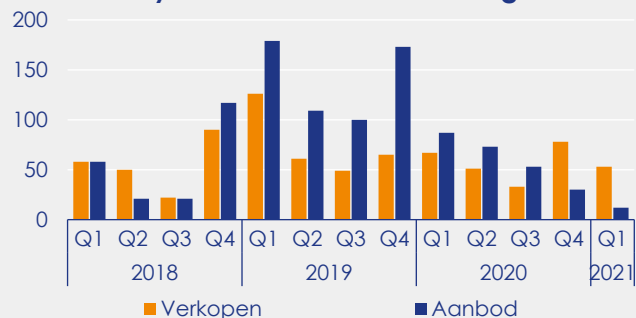
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

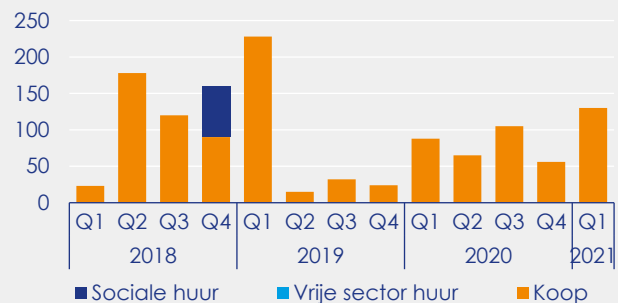
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



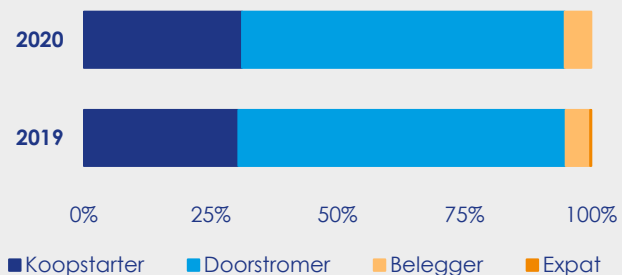
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



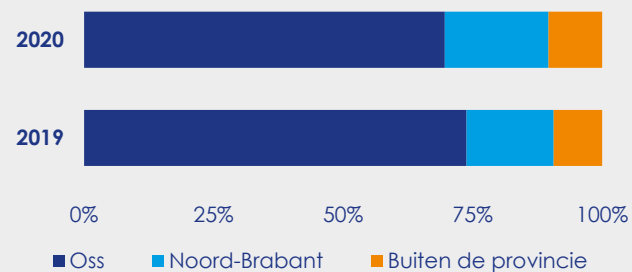
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



HRS Wonen

Partner in Dynamis

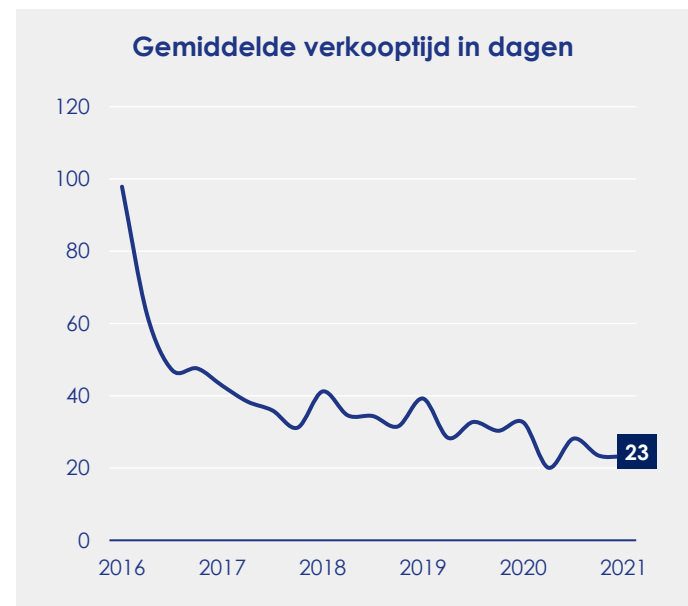
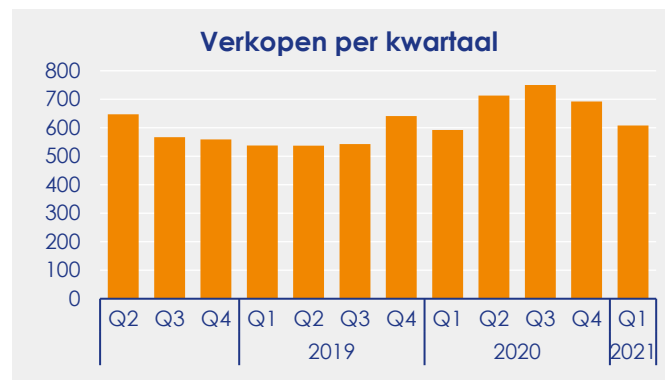
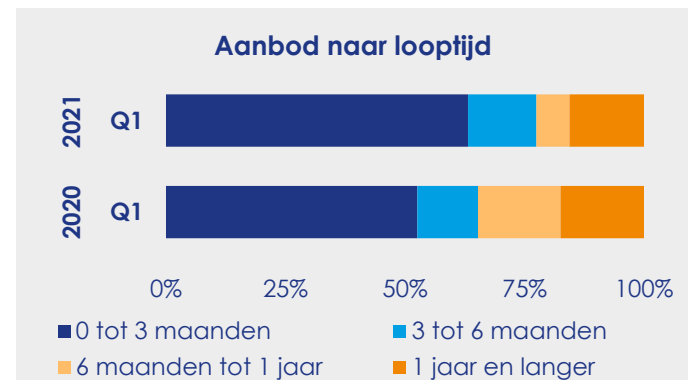
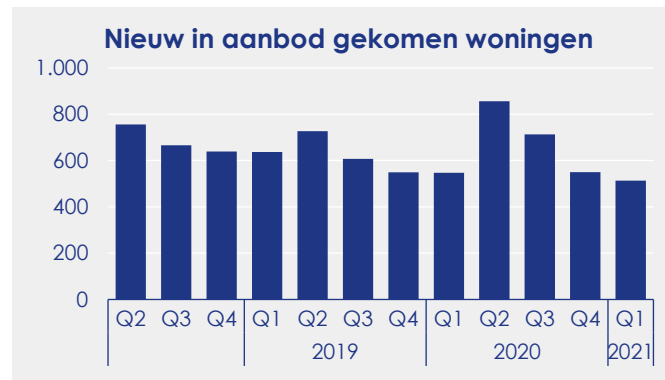
# 's-Hertogenbosch

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 22% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.900 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.970 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



**608**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**231**  
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 128 woningen minder dan drie maanden eerder.





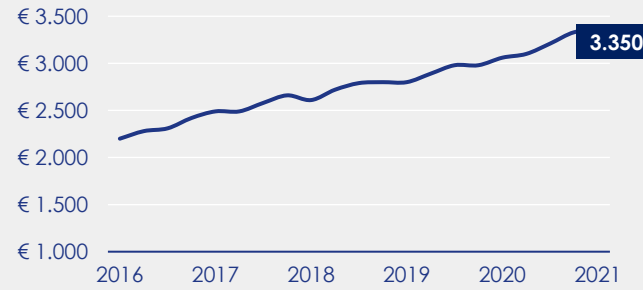
€ 394.000

Gemiddelde verkoopprijs

9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

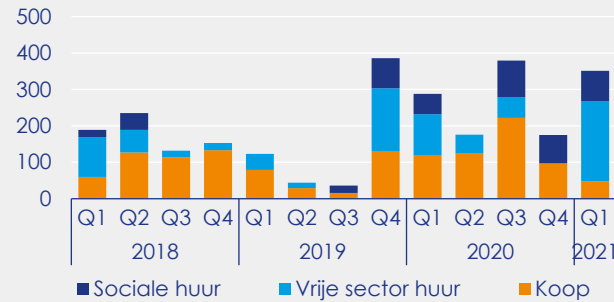
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



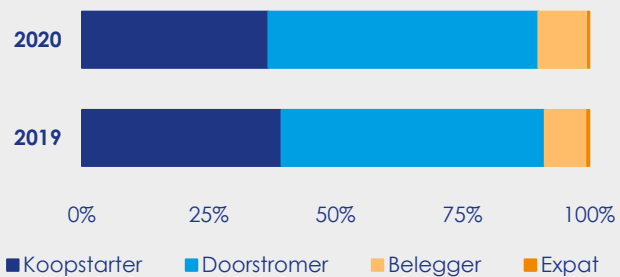
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



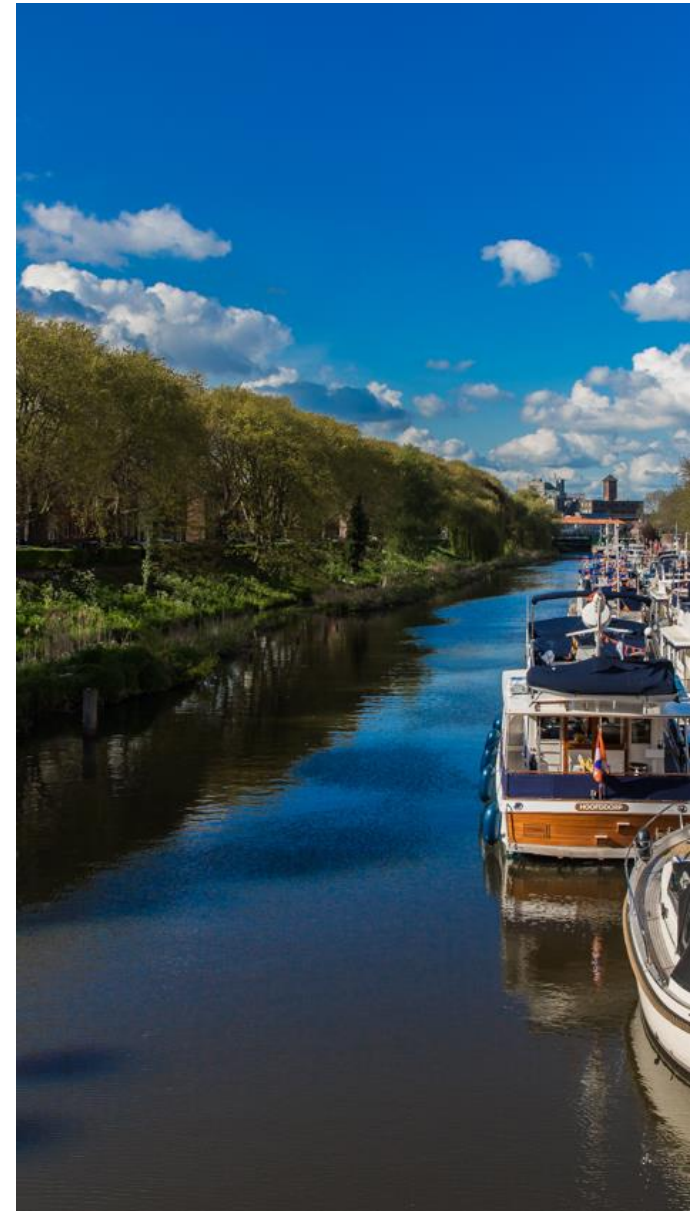
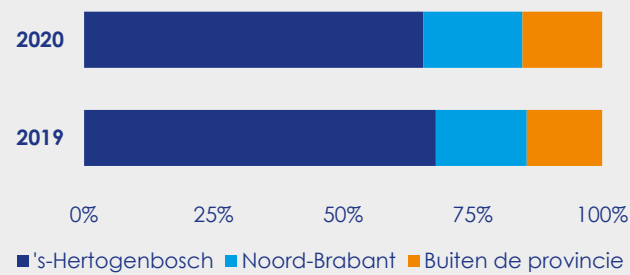
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

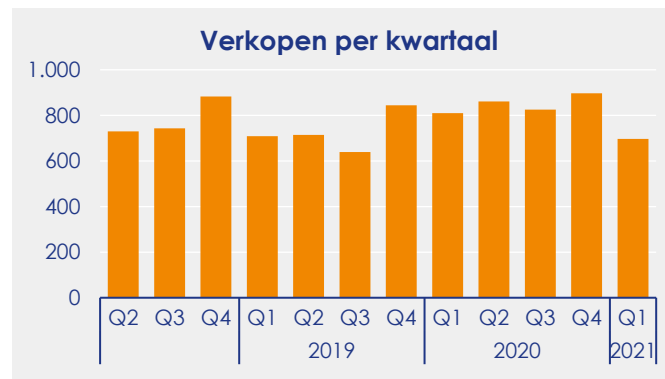
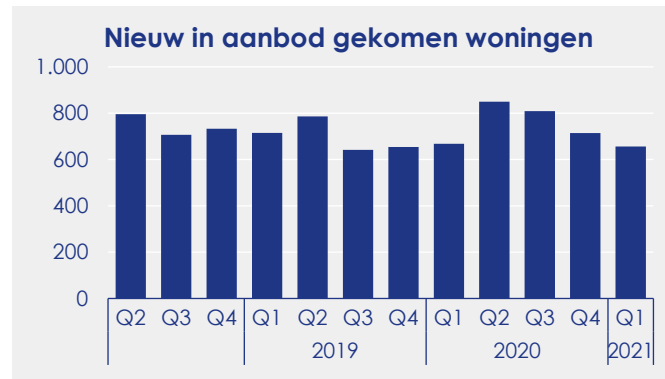


HRS Wonen

Partner in Dynamis

# Tilburg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste 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 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.190 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.620 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

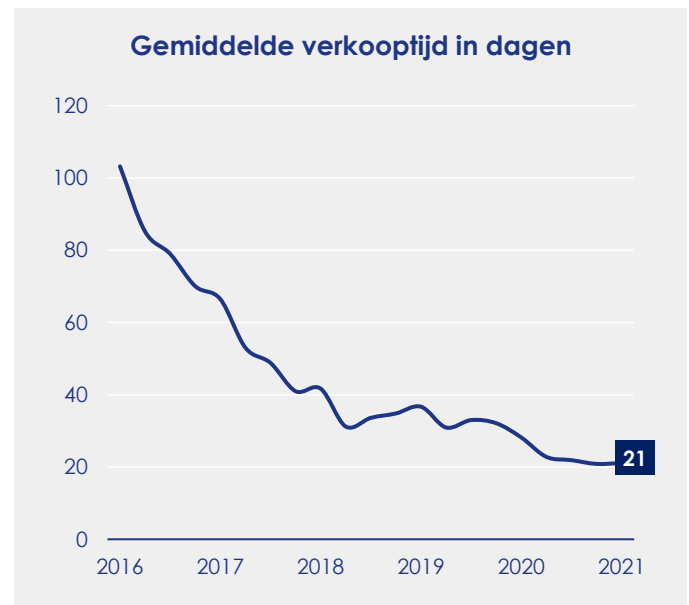
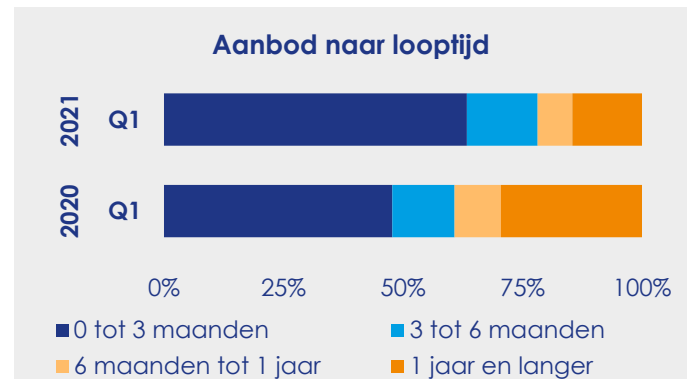


## 697

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 113 verkopen minder dan vorig jaar.

## 412

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



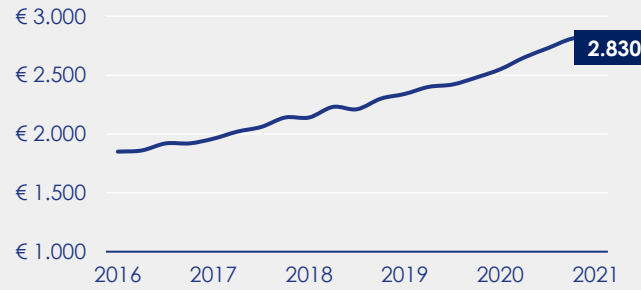
€ 345.000

Gemiddelde verkoopprijs

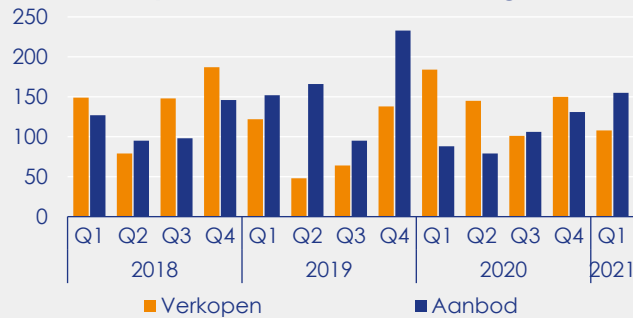
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

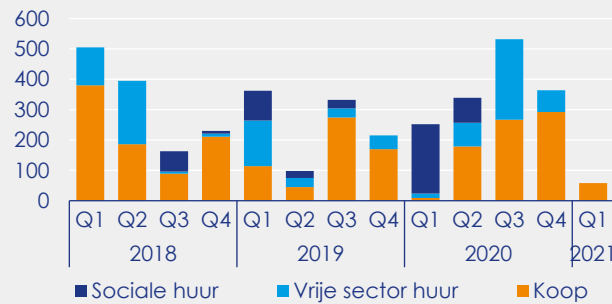
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



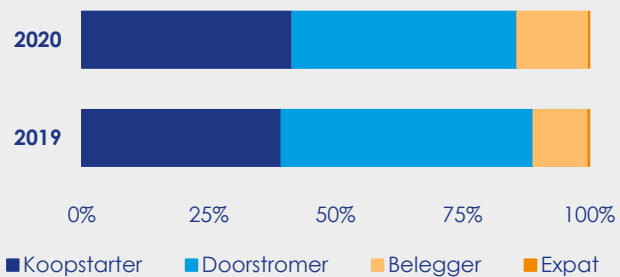
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



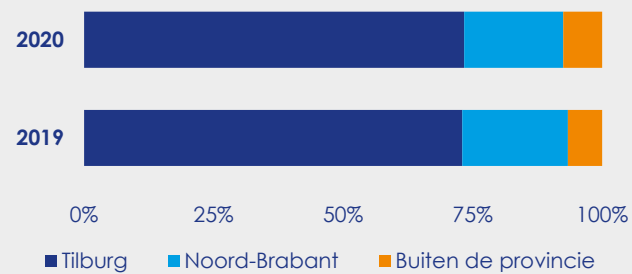
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



HRS Wonen

Partner in Dynamis

De partners van HRS Wonen zijn al vele jaren actief in de regio Den Bosch en regio Oss, met meerdere specialisaties, zoals woningmakelaardij, nieuwbouw, verhuur en taxaties. Door de woningmarkt op de voet te volgen en te rapporteren, streven ze ernaar om adequaat te kunnen reageren in het belang van de opdrachtgever.

HRS Wonen 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: [hrs.nl](https://hrs.nl) en [dynamis.nl](https://dynamis.nl)



### 's-Hertogenbosch

Pettelaarpark 36  
073 80 000 08  
[info@hrs.nl](mailto:info@hrs.nl)

### Tilburg

Heraclesstraat 6  
013 78 20 200  
[info@hrs.nl](mailto:info@hrs.nl)