

Midden- en Noordoost-Brabant



's-Hertogenbosch
Tilburg
Oss

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Oss

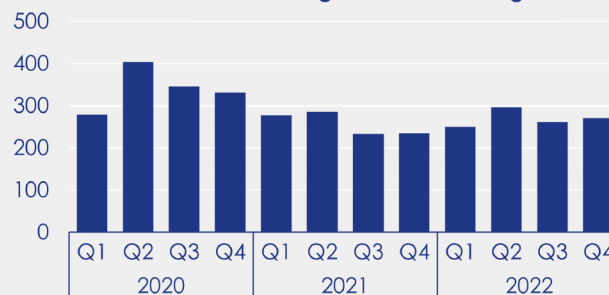
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Oss is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.510 per m² voor een appartement en € 3.190 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Oss is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 68% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



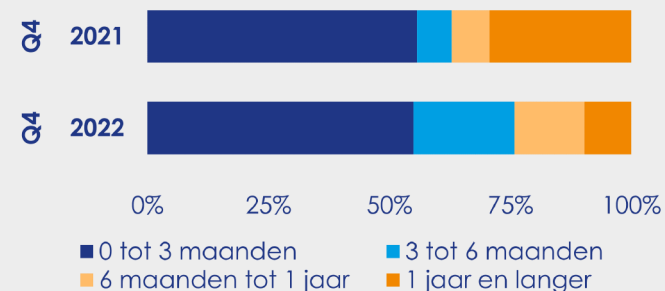
201

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 75 verkopen minder dan vorig jaar.

334

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 55 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



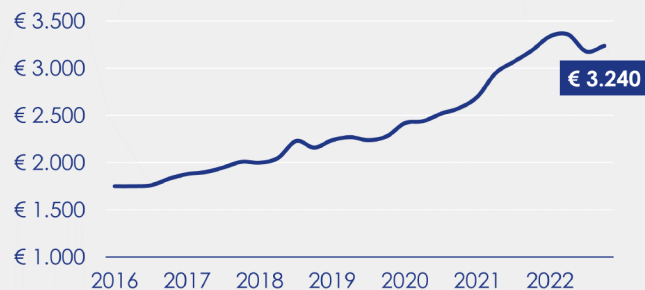
€ 383.000

Gemiddelde verkoopprijs

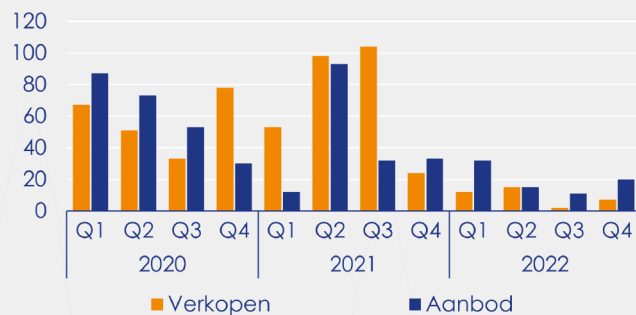
2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



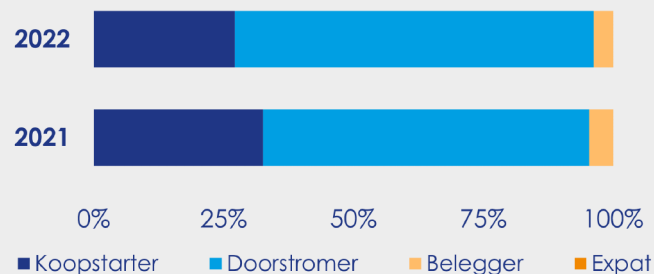
Dynamiek nieuwbouwwoningen



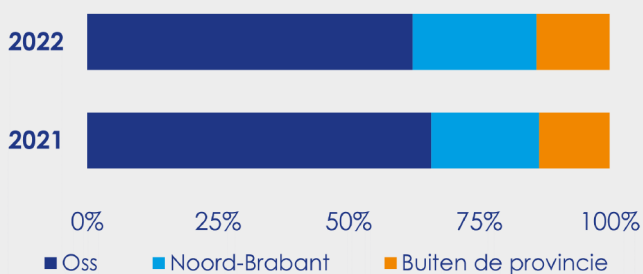
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



HRS

Partner in Dynamis

's-Hertogenbosch

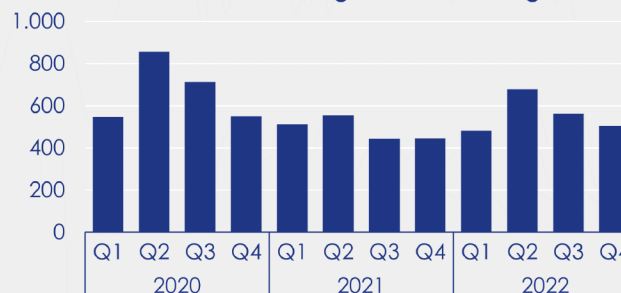
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In 's-Hertogenbosch is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.390 per m² voor een appartement en € 3.570 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 45% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



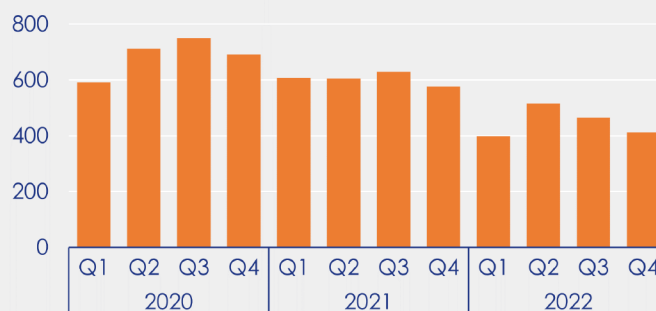
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



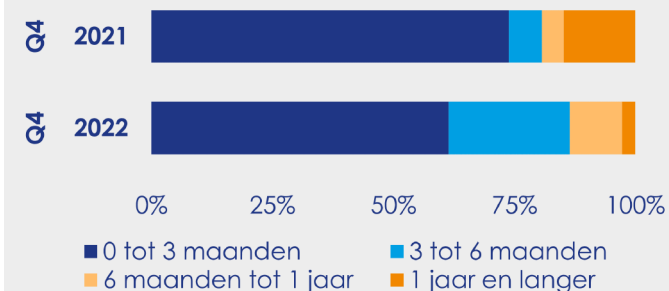
412

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 164 verkopen minder dan vorig jaar.

622

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 102 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



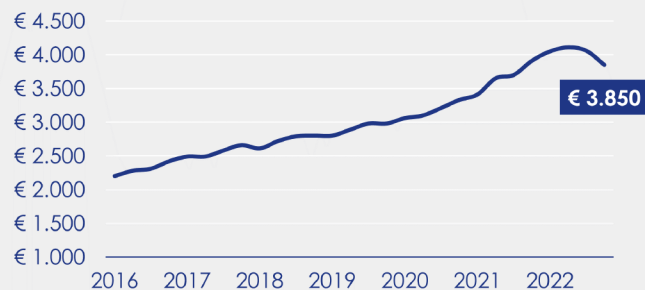
€ 425.000

Gemiddelde verkoopprijs

-2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

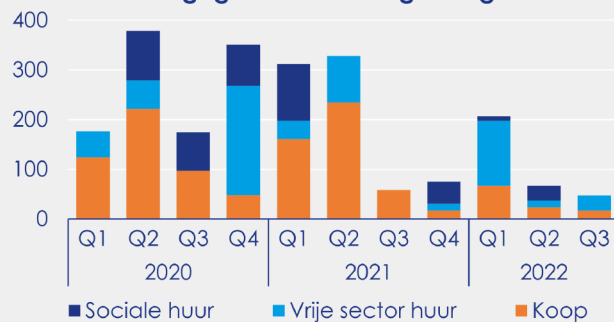
Gemiddelde verkoopprijs per m²



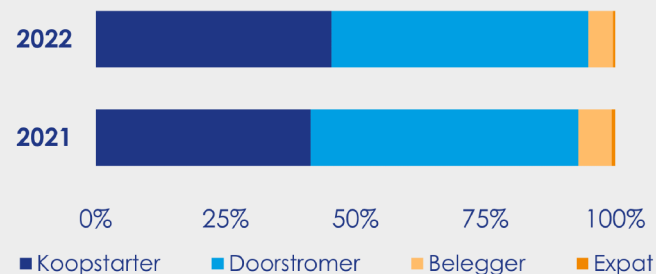
Dynamiek nieuwbouwwoningen



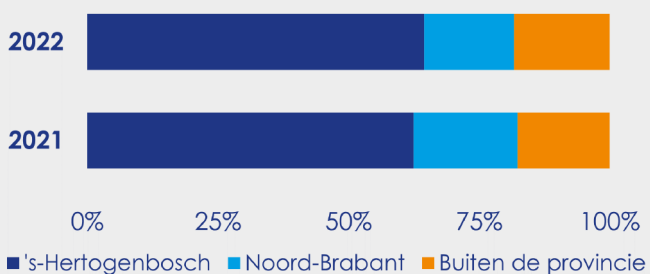
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



HRS

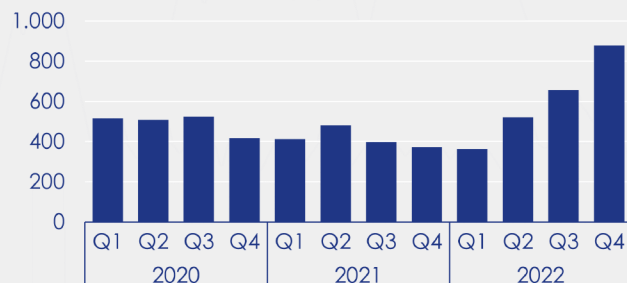
Partner in Dynamis

Tilburg

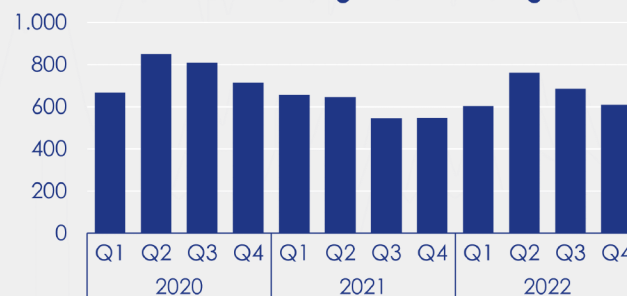
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.200 per m² voor een appartement en € 3.180 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 46% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 40%.



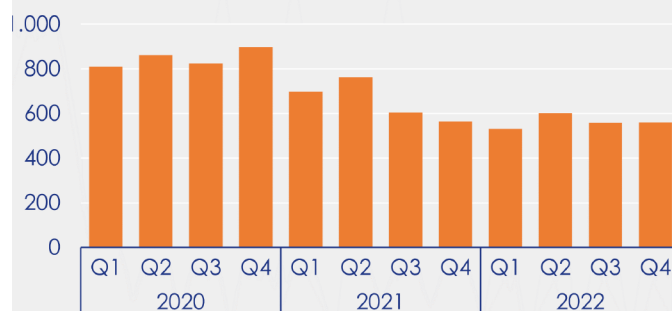
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



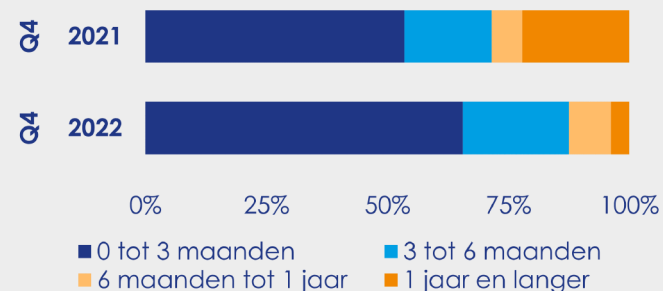
560

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

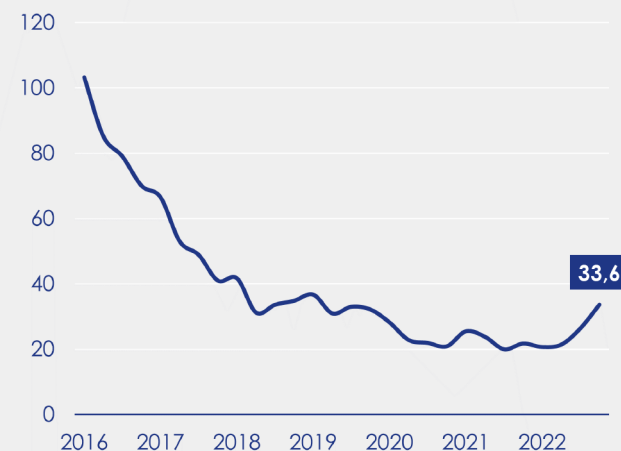
877

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 220 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



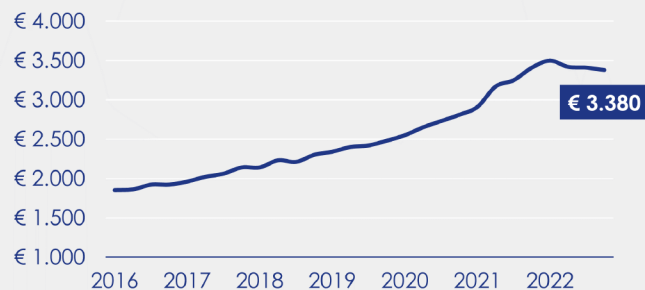
€ 374.000

Gemiddelde verkoopprijs

-1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

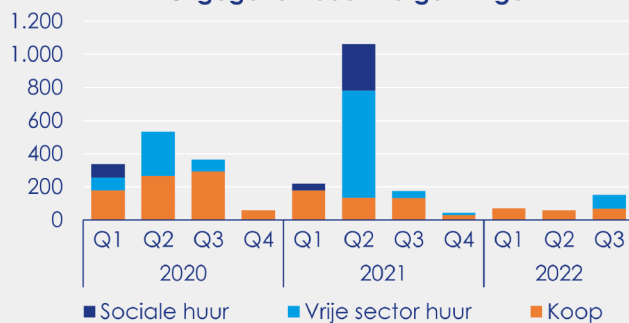
Gemiddelde verkoopprijs per m²



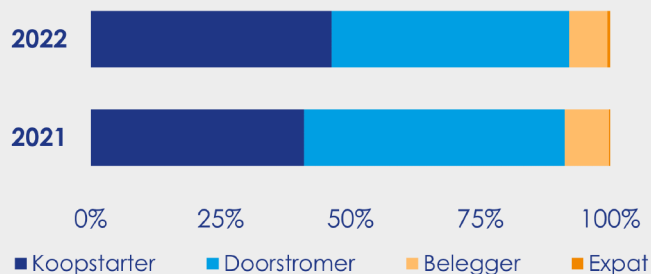
Dynamiek nieuwbouwwoningen



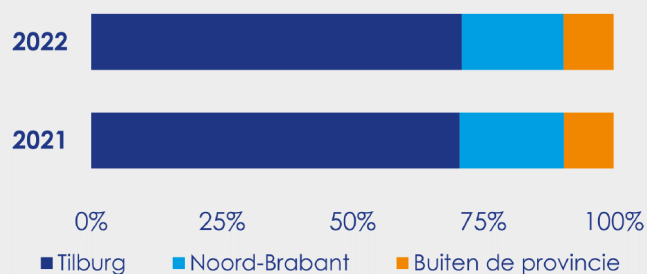
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



HRS

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 en dynamis.nl



's-Hertogenbosch

Pettelaarpark 36
073 80 000 08
info@hrs.nl

Tilburg

Heraclesstraat 6
013 78 20 200
info@hrs.nl