

## Midden- en Noordoost-Brabant



's-Hertogenbosch  
Tilburg  
Oss

Sprekende Cijfers Woningmarkten



## Oss

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Oss is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Oss is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2021 heeft maar liefst 67% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



276

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 131 verkopen minder dan vorig jaar.

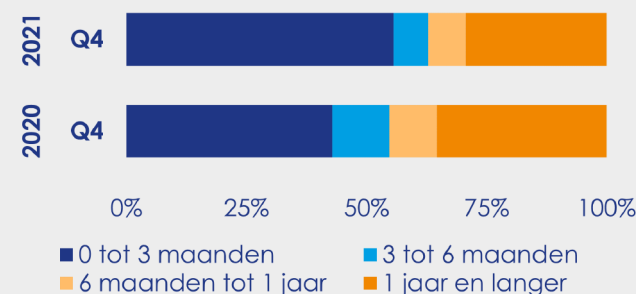
178

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



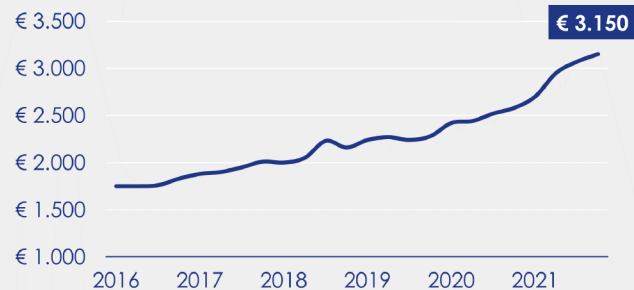
€ 393.000

Gemiddelde verkoopprijs

22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



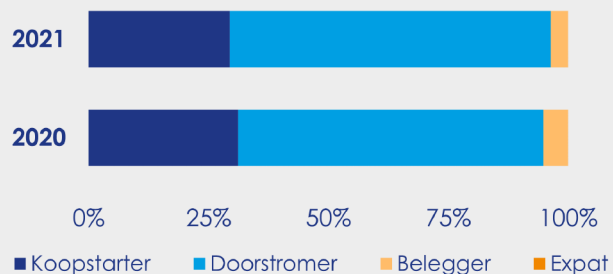
Dynamiek nieuwbouwwoningen



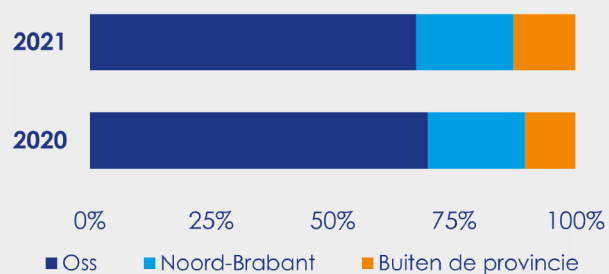
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



HRS Wonen  
Partner in Dynamis



## 's-Hertogenbosch

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- 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 € 4.460 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.610 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- 's-Hertogenbosch is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 63% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 37%.



Aanbod eind van het kwartaal



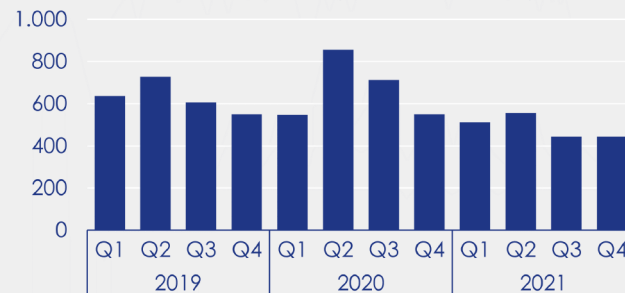
576

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 116 verkopen minder dan vorig jaar.

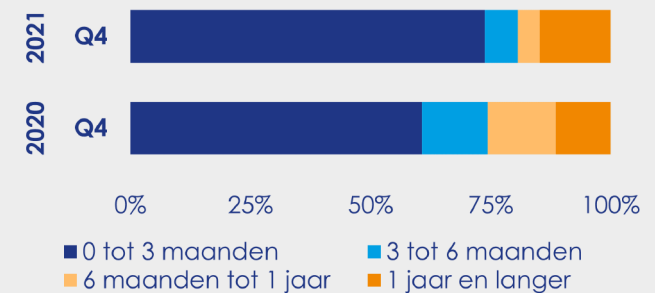
177

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 38 woningen minder dan drie maanden eerder.

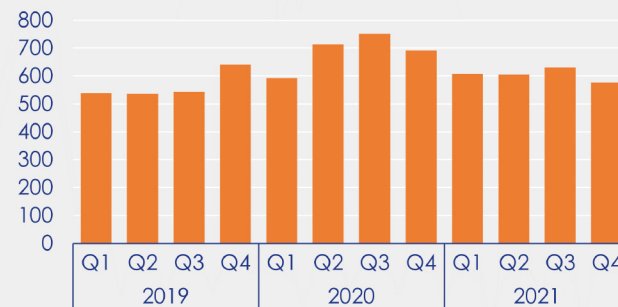
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



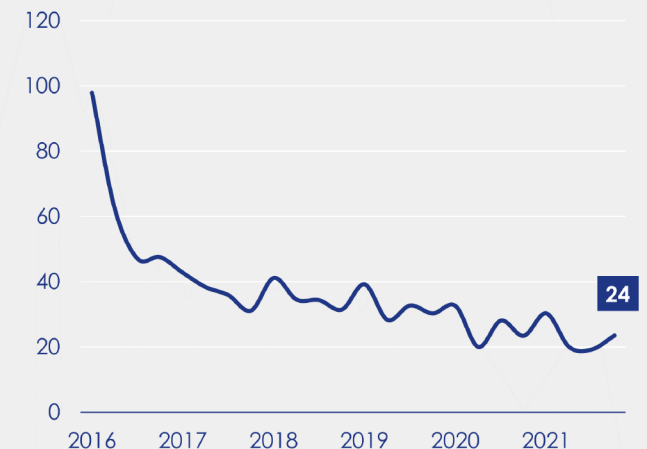
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



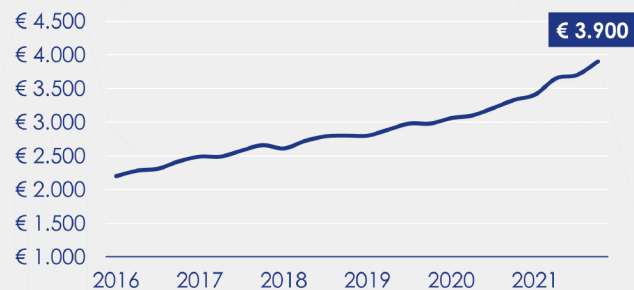
€ 443.000

Gemiddelde verkoopprijs

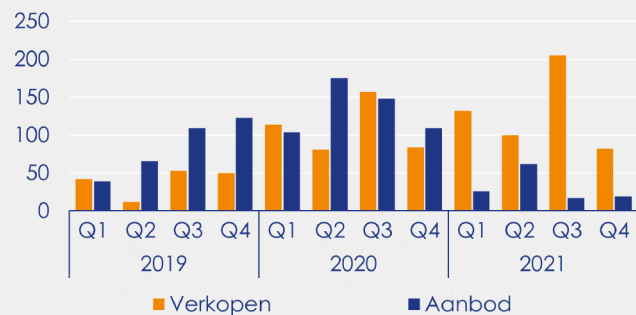
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

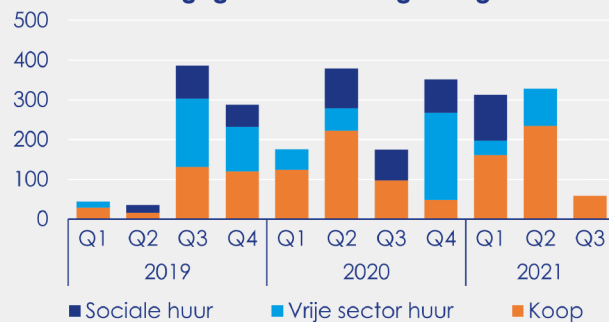
#### Gemiddelde verkoopprijs per m²



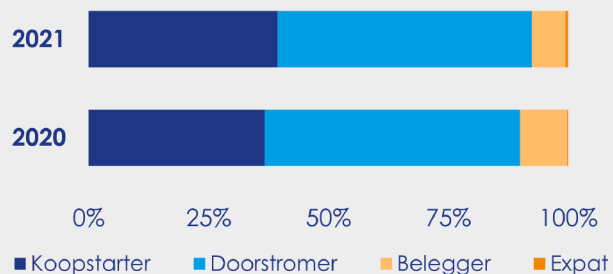
#### Dynamiek nieuwbouwwoningen



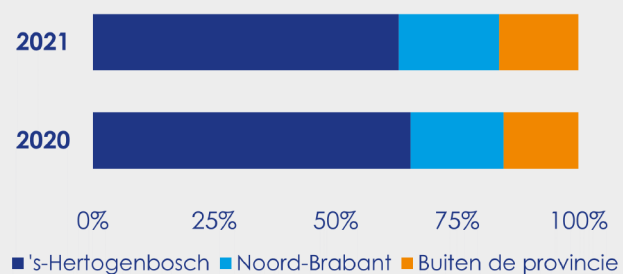
#### Uitgegeven bouwvergunningen



#### Type kopers



#### Herkomst kopers



HRS Wonen  
Partner in Dynamis

# Tilburg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.860 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.300 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Tilburg is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 72% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 37%.



Aanbod eind van het kwartaal



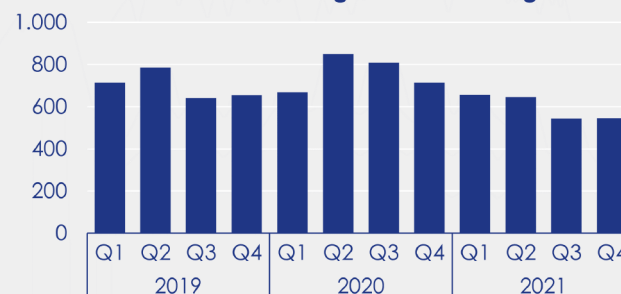
564

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 333 verkopen minder dan vorig jaar.

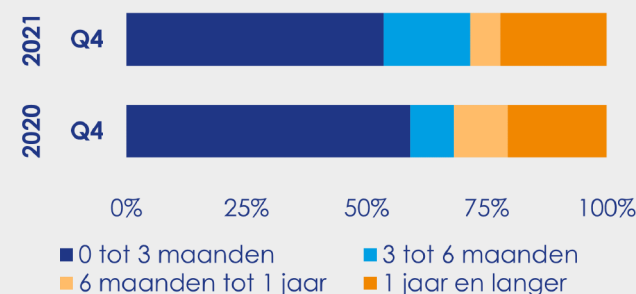
371

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 26 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



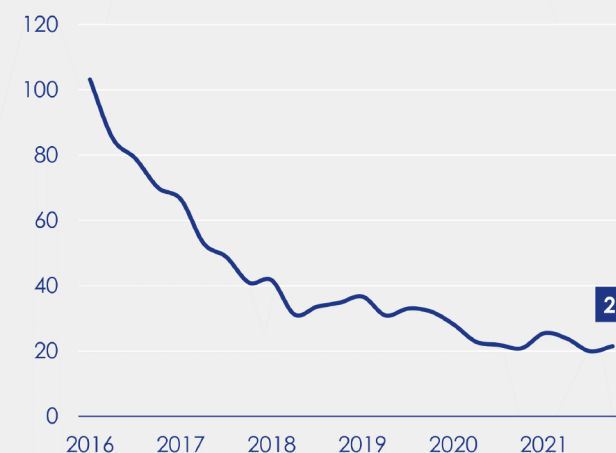
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





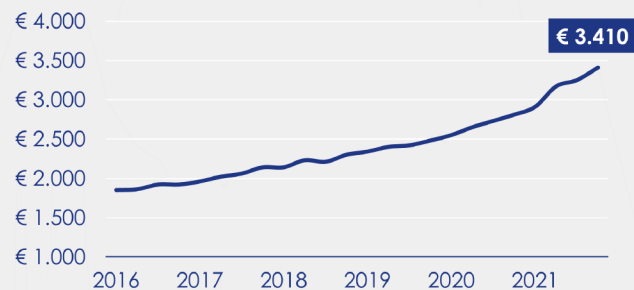
€ 393.000

Gemiddelde verkoopprijs

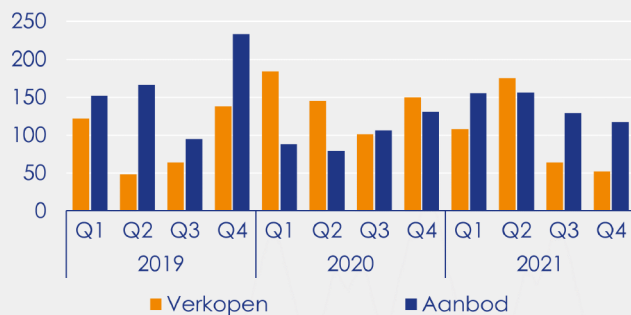
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

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



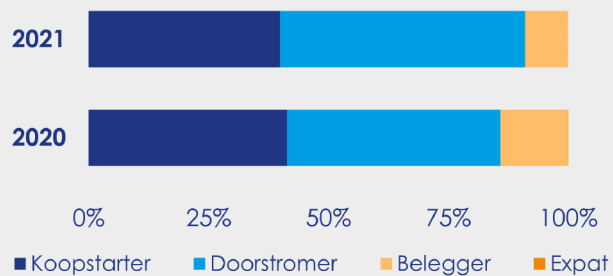
Dynamiek nieuwbouwwoningen



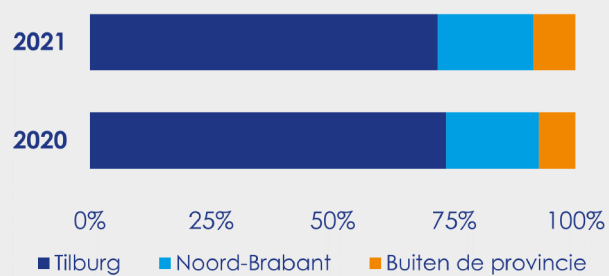
Uitgegeven bouwvergunningen



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)