

# Midden- en Noordoost-Brabant



's-Hertogenbosch  
Tilburg  
Oss

Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Oss

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 11% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Oss is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 66% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.

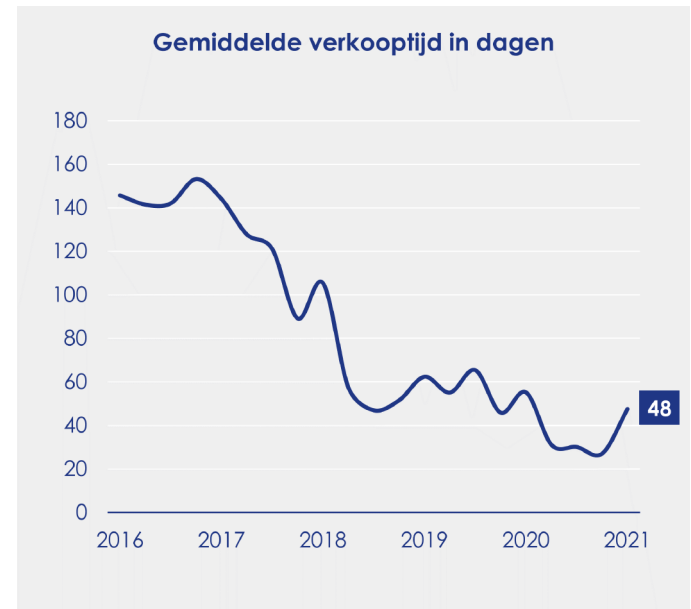
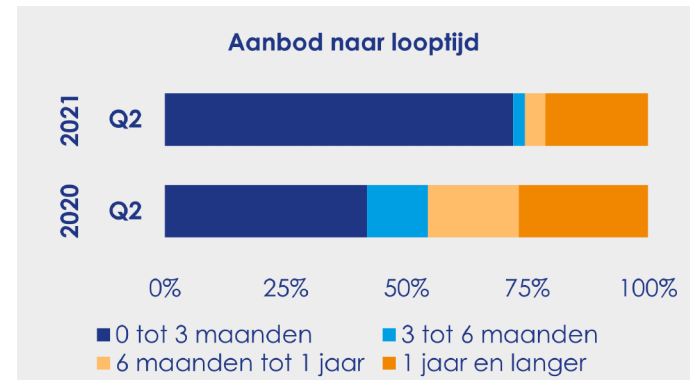


## 345

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 44 verkopen minder dan vorig jaar.

## 292

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 119 woningen meer dan drie maanden eerder.



# € 350.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

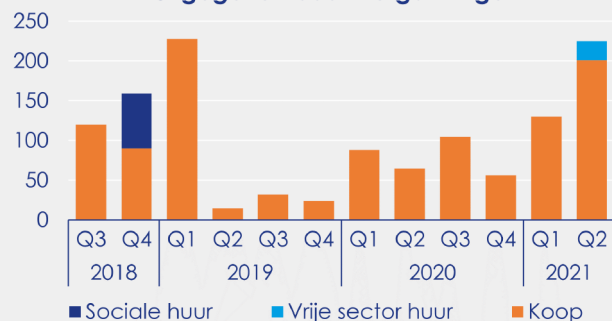
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



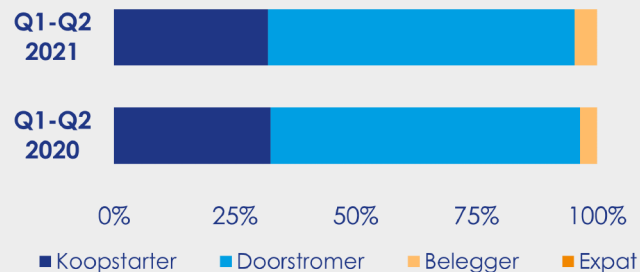
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



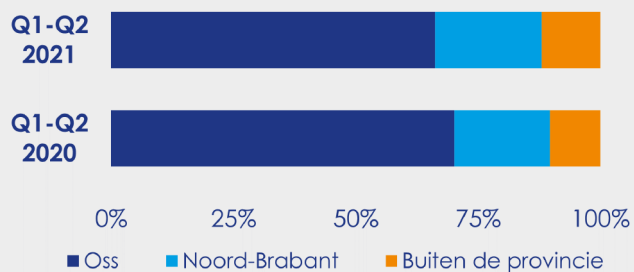
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



HRS Wonen  
Partner in Dynamis

## 's-Hertogenbosch

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 15% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.110 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.510 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod eind van het kwartaal



605

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 108 verkopen minder dan vorig jaar.

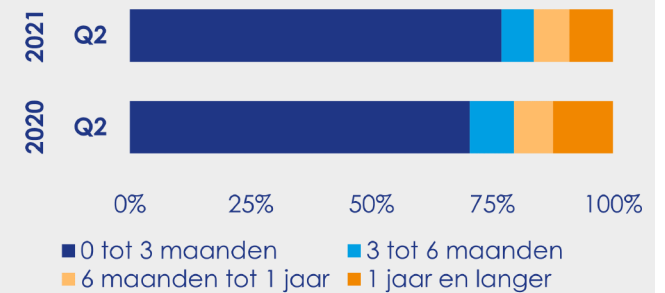
300

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 69 woningen meer dan drie maanden eerder.

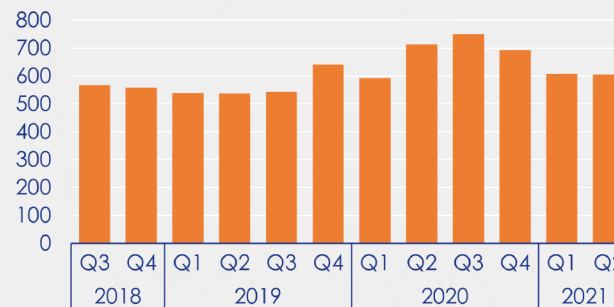
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



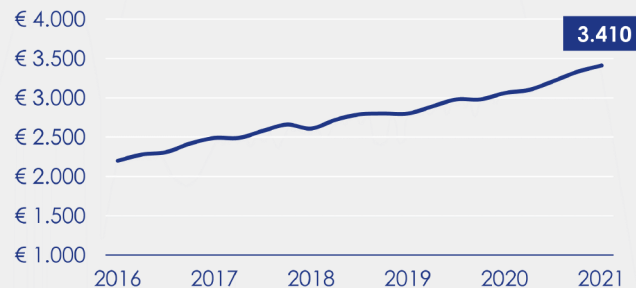
€ 428.000

Gemiddelde verkoopprijs

20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

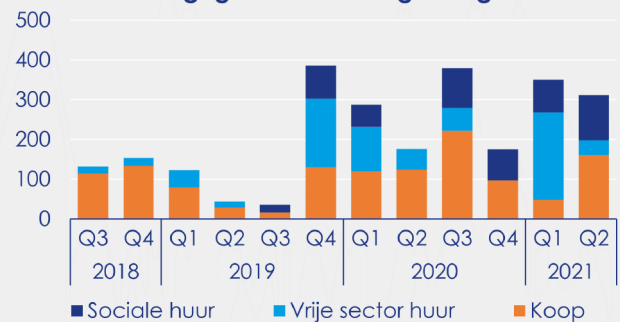
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



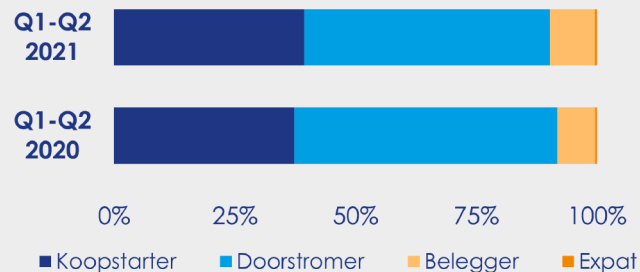
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



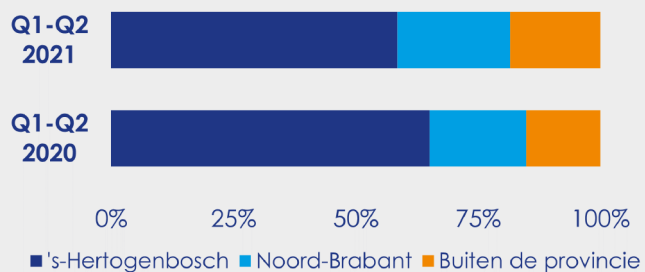
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



HRS Wonen  
Partner in Dynamis

# Tilburg

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 11% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.300 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.100 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Tilburg is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.



Aanbod eind van het kwartaal



762

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 99 verkopen minder dan vorig jaar.

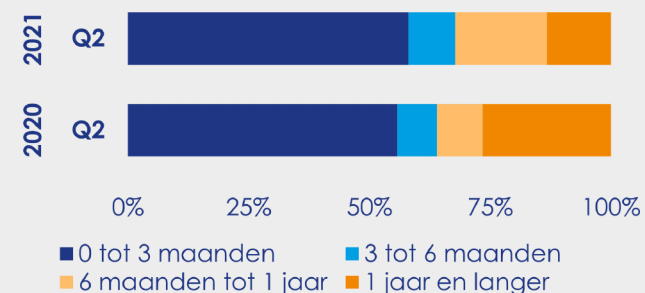
481

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 69 woningen meer dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



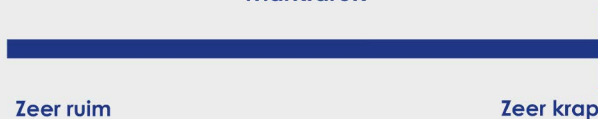
Aanbod naar looptijd



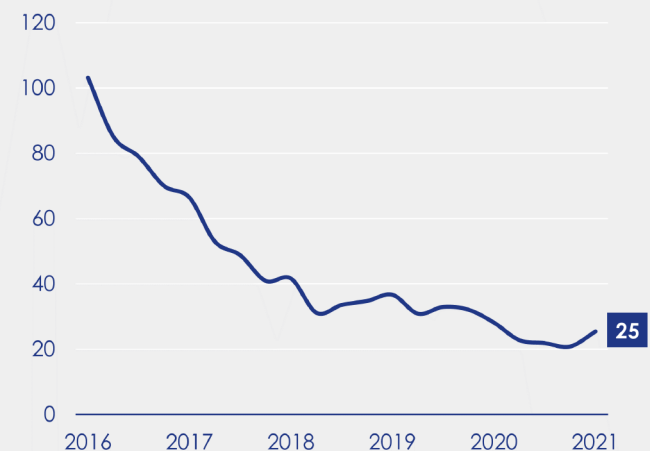
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



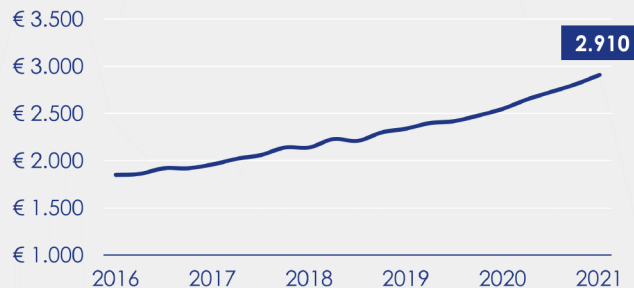
# € 350.000

Gemiddelde verkoopprijs

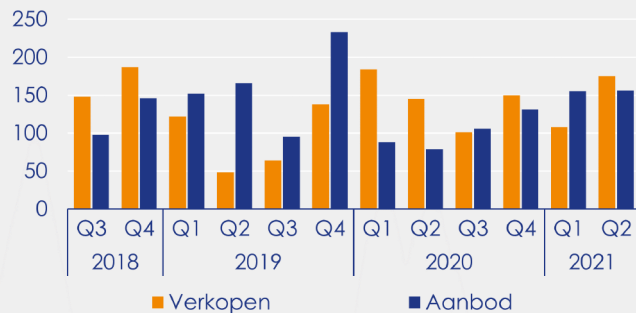
# 18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

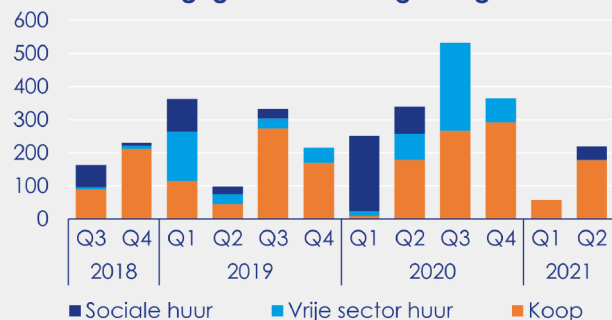
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



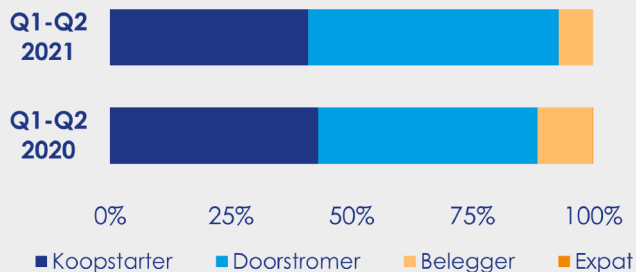
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



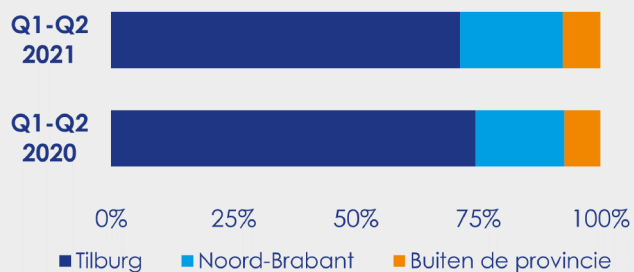
### Uitgegeven bouwvergunningen



### 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)