

# Midden- en Noordoost-Brabant



's-Hertogenbosch  
Tilburg  
Oss

Sprekende Cijfers Woningmarkten



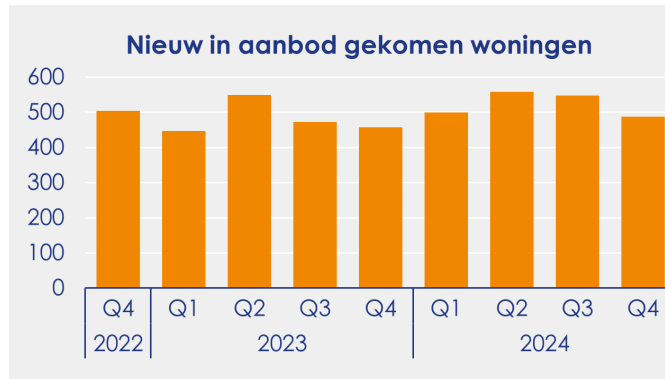
# HRS Makelaars gaat verhuizen!

Per 1 maart 2025  
verwelkomen wij  
u graag op de  
Brugstraat 33, 5211 VS  
te 's-Hertogenbosch



# 's-Hertogenbosch

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- 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 € 5.210 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.380 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.

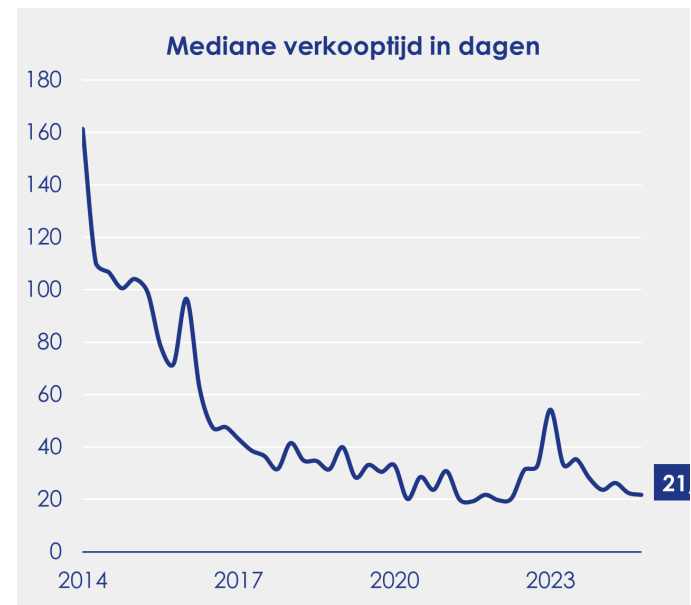
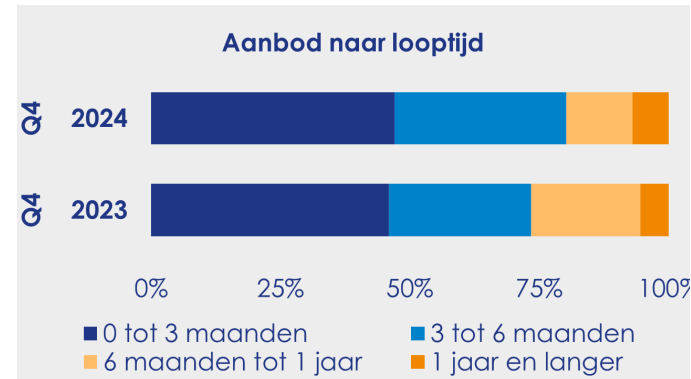


## 557

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 289

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 96 woningen minder dan drie maanden eerder.





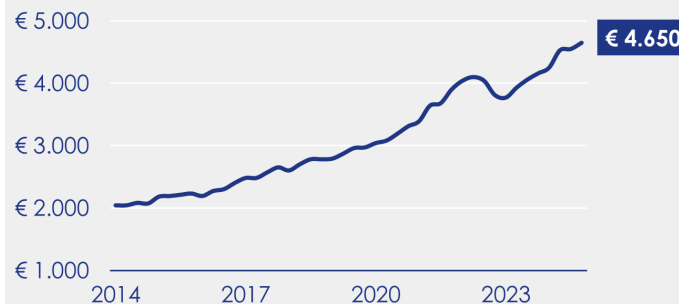
# € 506.000

Gemiddelde verkoopprijs

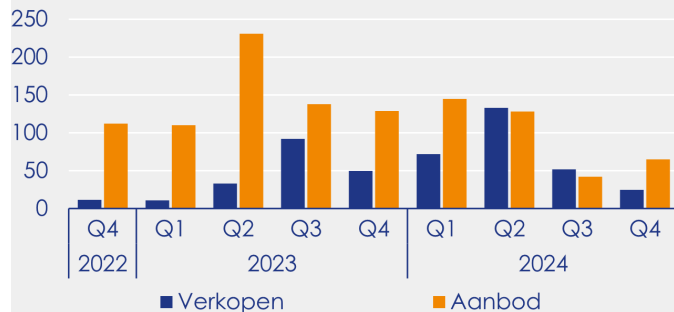
# 12%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

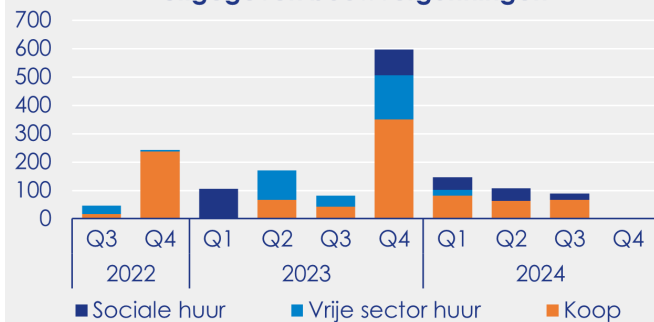
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



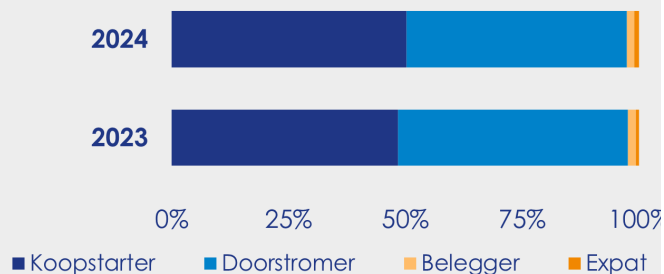
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



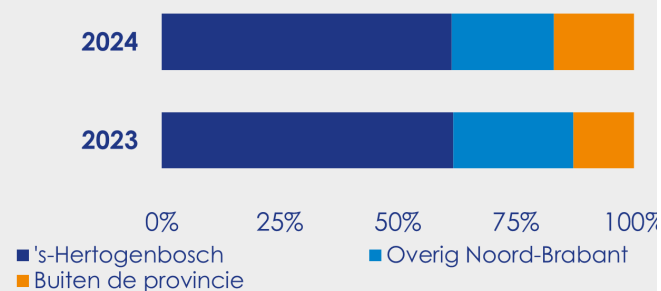
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



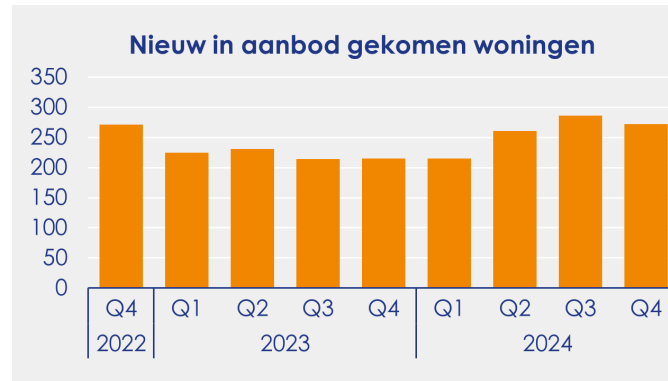
### Herkomst kopers



HRS Makelaars  
Partner in Dynamis

# Oss

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.680 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.560 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.

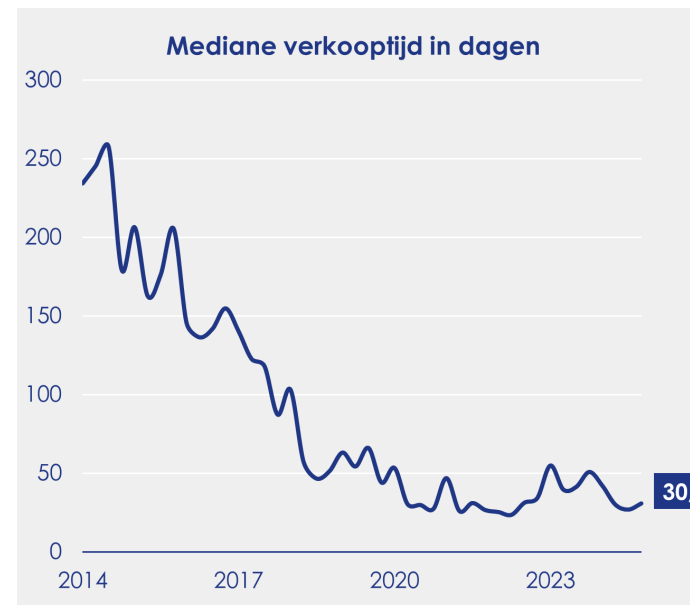
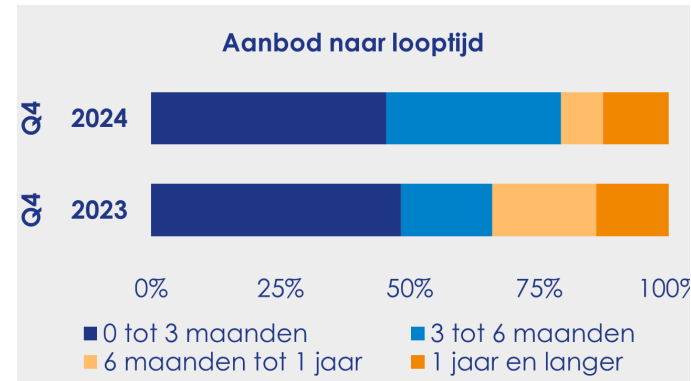


## 340

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 72 verkopen meer dan vorig jaar.

## 308

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 81 woningen minder dan drie maanden eerder.





# € 470.000

Gemiddelde verkoopprijs

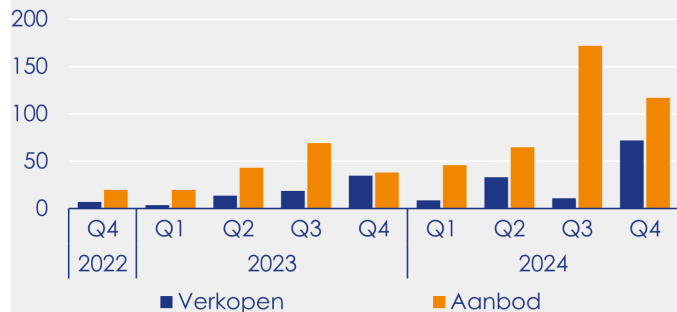
# 13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

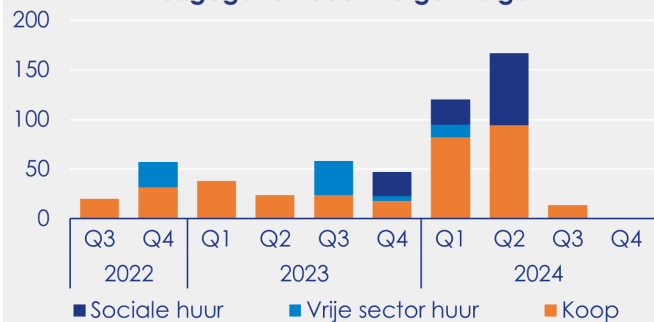
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



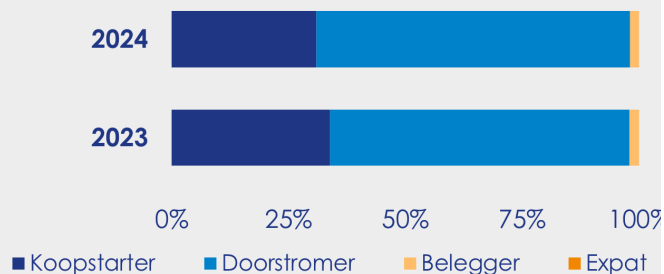
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



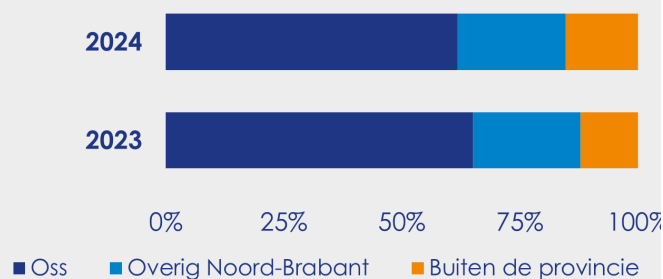
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**HRS Makelaars**  
Partner in Dynamis



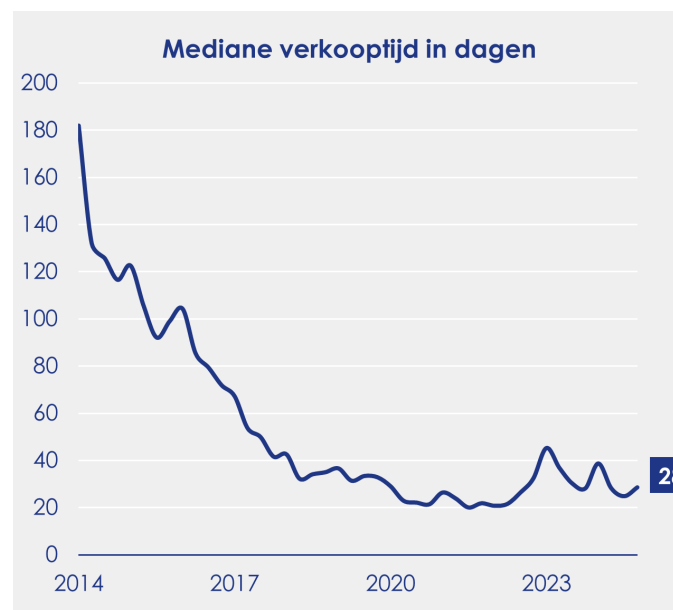
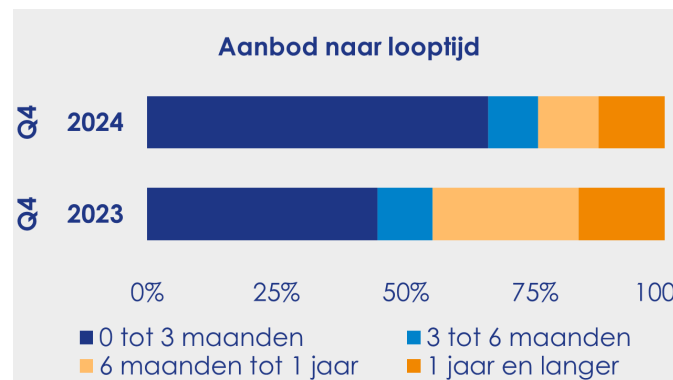
# Tilburg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.360 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.780 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.



**840**  
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 235 verkopen meer dan vorig jaar.

**511**  
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 120 woningen minder dan drie maanden eerder.





# € 436.000

Gemiddelde verkoopprijs

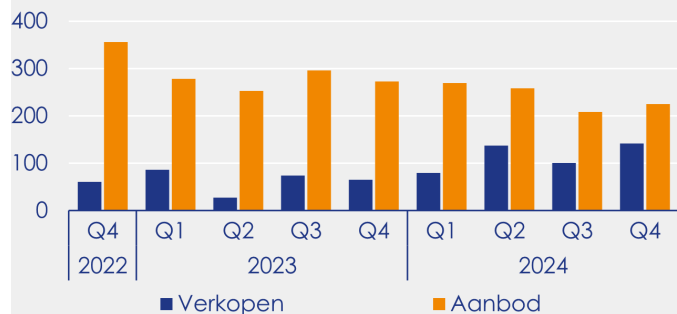
# 11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

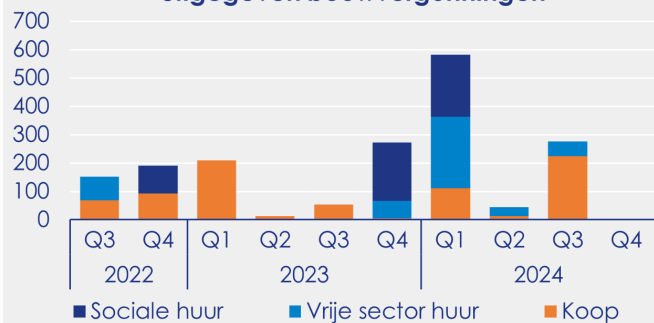
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



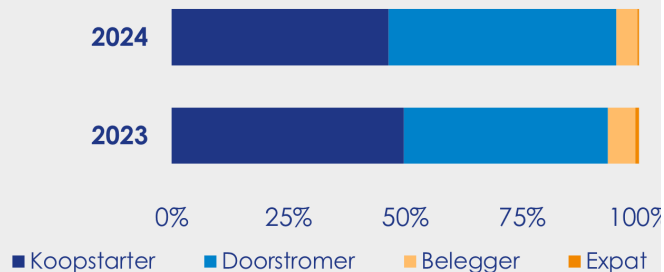
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



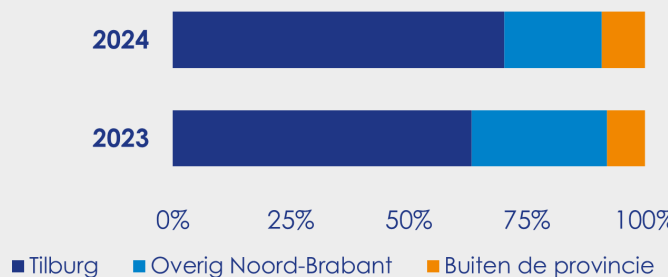
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



HRS Makelaars  
Partner in Dynamis



De woning makelaars van HRS zijn al vele jaren actief in de regio Den Bosch en regio Oss, met meerdere specialisaties, zoals (woning) makelaardij, nieuwbouw, verhuur en taxaties. Door de woningmarkt op de voet te volgen en te rapporteren, kunnen zij adequaat reageren en adviseren in het belang van hun opdrachtgever.

HRS Makelaars 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)