

# Midden- en Noordoost-Brabant

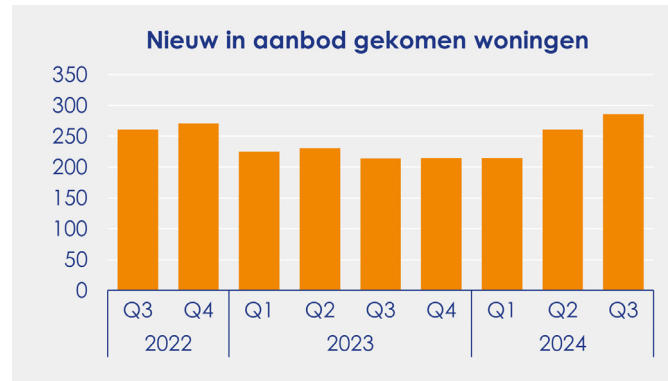


's-Hertogenbosch  
Tilburg  
Oss

Sprekende Cijfers Woningmarkten

# Oss

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2021, 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 voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.140 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.650 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Oss is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

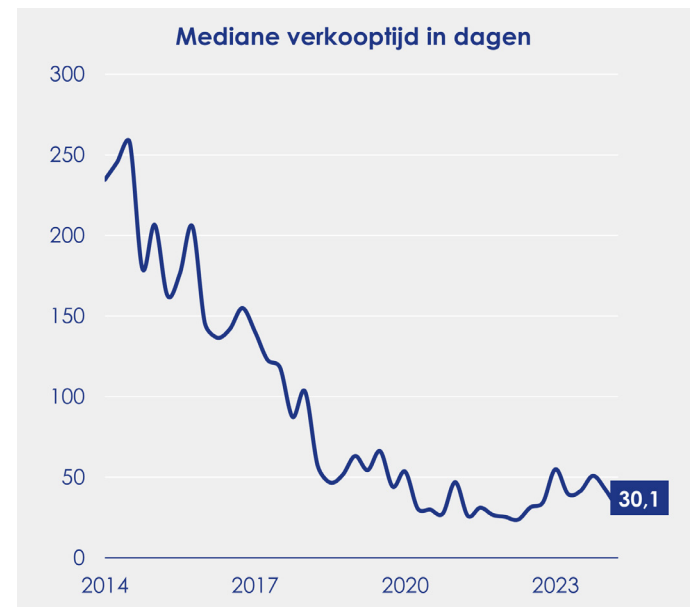
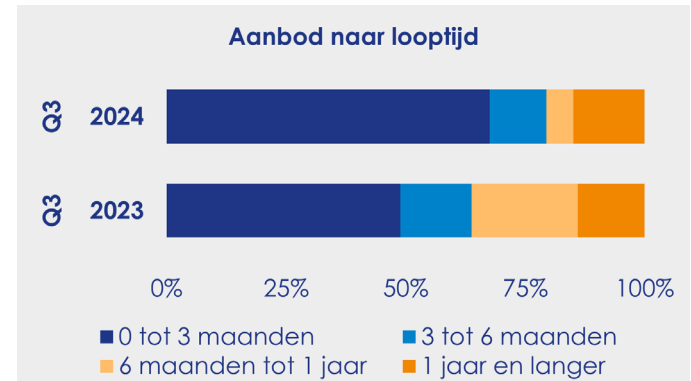


## 265

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 30 verkopen meer dan vorig jaar.

## 389

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 134 woningen meer dan drie maanden eerder.



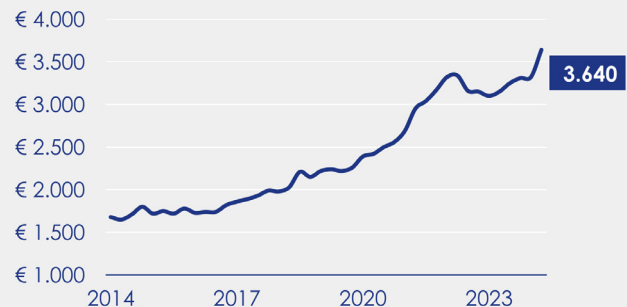
# € 441.000

Gemiddelde verkoopprijs

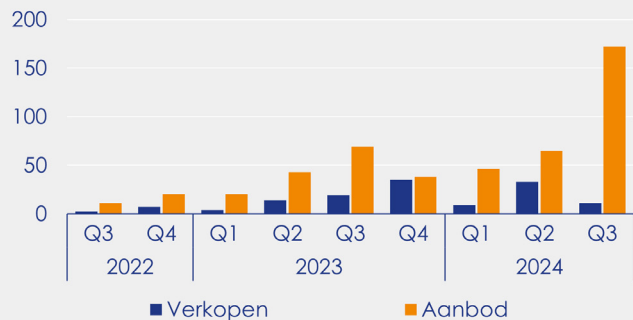
# 15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

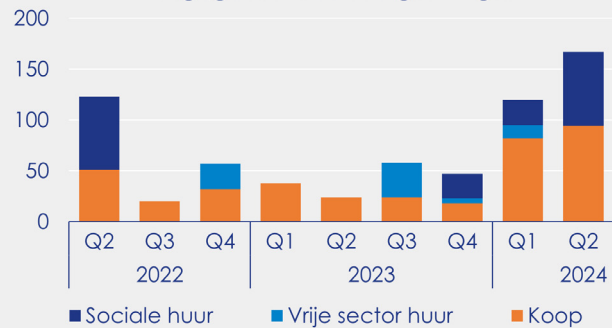
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



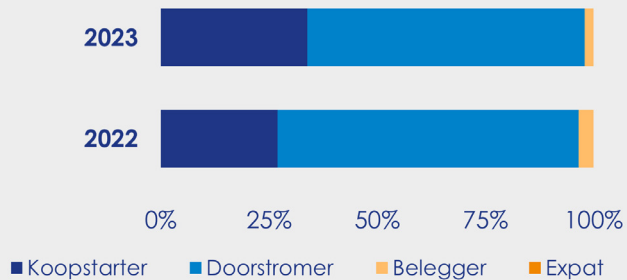
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



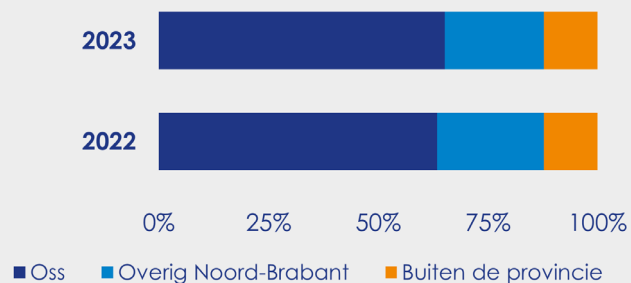
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**HRS Makelaars**  
Partner in Dynamis

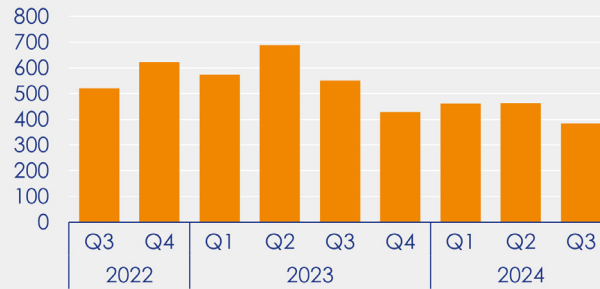


# 's-Hertogenbosch

- Nooit eerder stonden in 's-Hertogenbosch zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afgenomen nieuwbouwaanbod.
- In 's-Hertogenbosch is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.060 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.330 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 48% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 43%.



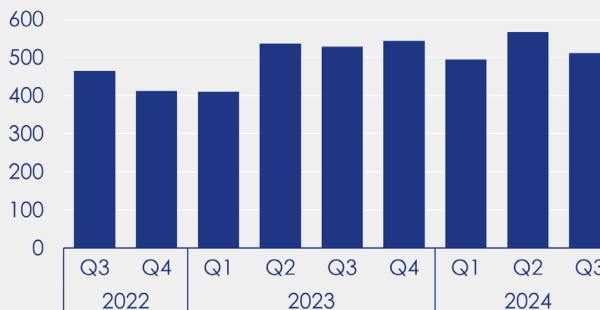
Aanbod eind van het kwartaal



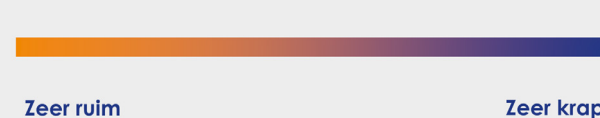
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



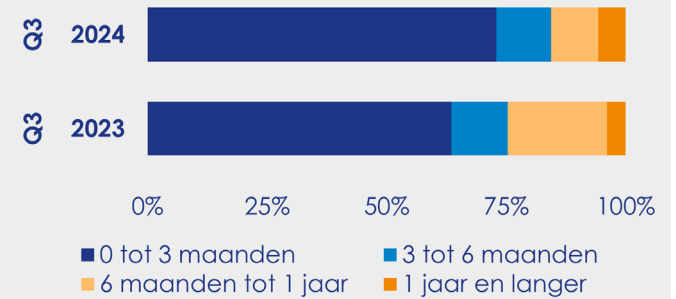
511

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

385

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 77 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



# € 497.000

Gemiddelde verkoopprijs

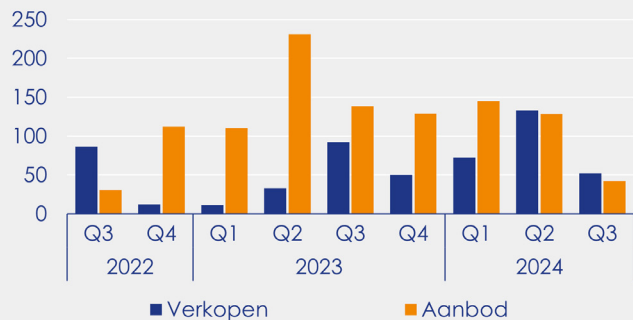
# 13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

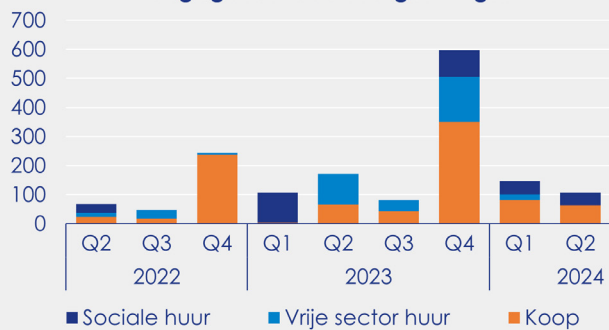
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



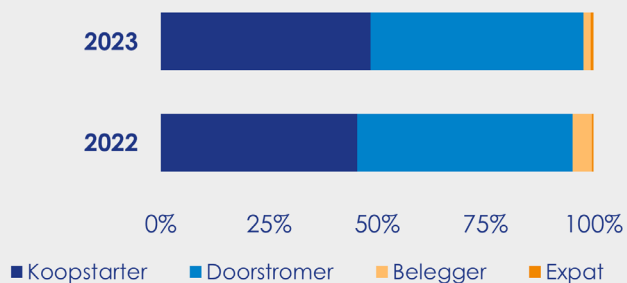
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



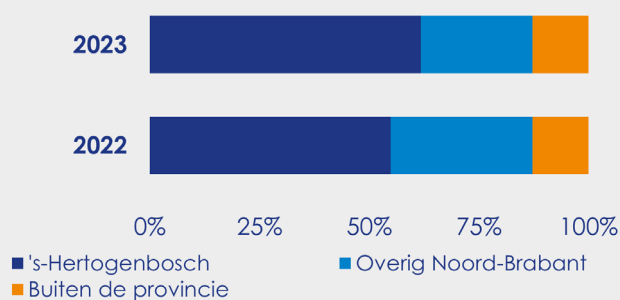
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



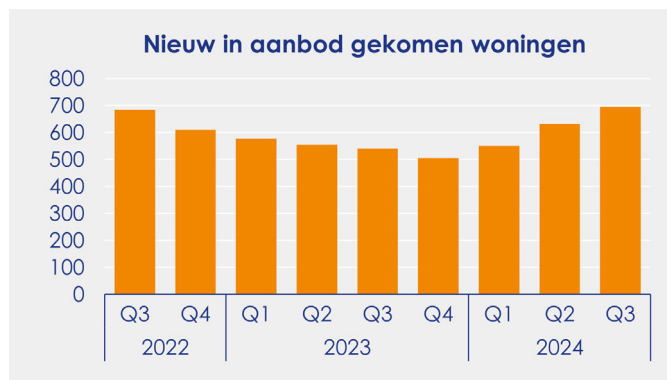
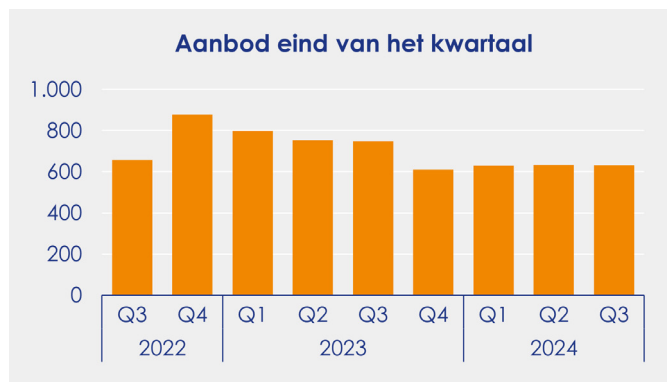
### Herkomst kopers



**HRS Makelaars**  
Partner in Dynamis

# Tilburg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.570 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.720 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 50% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 43%.

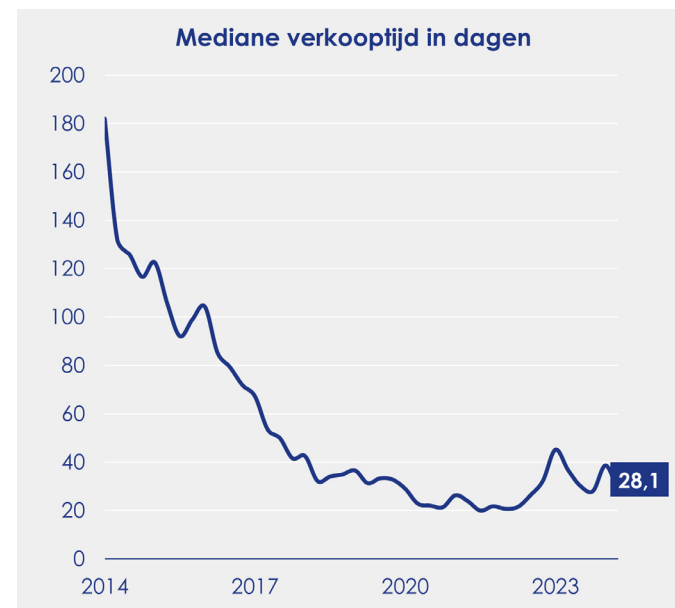
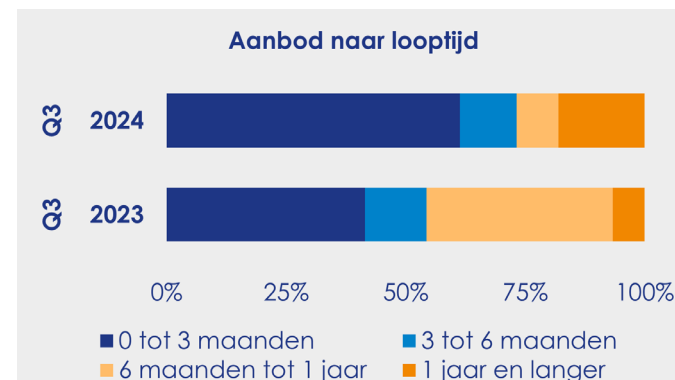


## 692

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 96 verkopen meer dan vorig jaar.

## 631

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



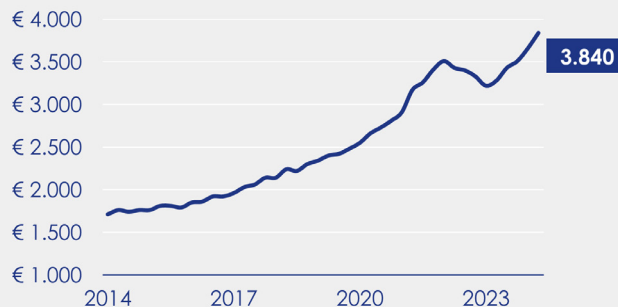
# € 423.000

Gemiddelde verkoopprijs

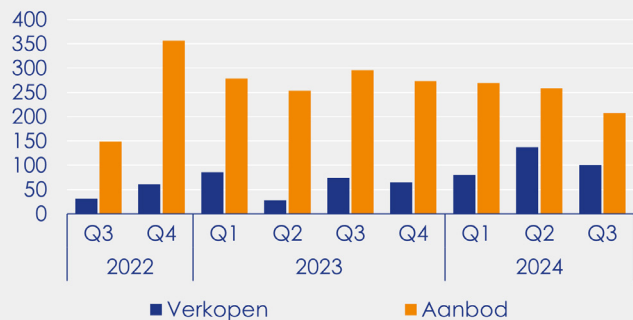
# 13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

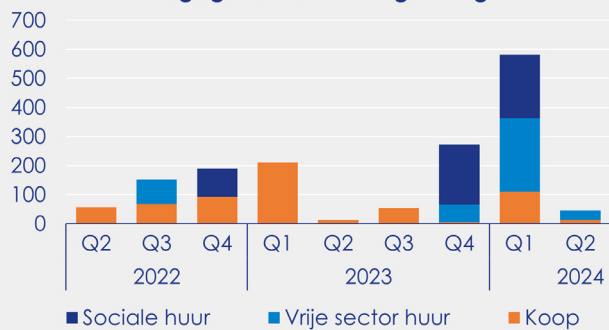
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



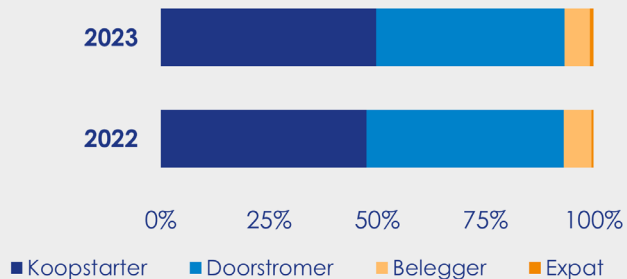
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



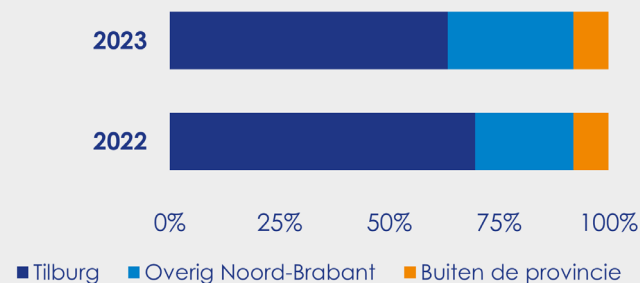
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



HRS Makelaars  
Partner in Dynamis

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)