

‘Buitenruimte neemt ook op huurmarkt aan belang toe’



De Tijd - 11 Aug. 2021
Pagina 3

Net als vastgoedkopers zijn ook huurders door corona op zoek naar meer buitenruimte. ‘Vastgoedkantoren merken zeker dat meer mensen een terras vragen.’

‘Een extra kamer voor een bureau speelt ook af en toe, maar toch in veel mindere mate dan op de koopmarkt’, zegt Kristophe Thijs, directeur communicatie van de makelaarsfederatie CIB Vlaanderen. ‘De beschikbaarheid van woningen met een tuin op de huurmarkt is sowieso beperkt, zeker in verstedelijkt gebied. Maar door de grote vraagdruk raken ook appartementen zonder terras verhuurd.’ ‘Je mag ook niet uit het oog verliezen dat er bij het verhuren van een woning bijna nooit prijsonderhandelingen zijn. De geafficheerde prijs is de prijs waartegen verhuurd wordt. Daardoor is de prijsimpact van zulke verschuivingen in de vraag meer een kwestie van de middellange termijn.’ In Vlaanderen een appartement huren kostte afgelopen halfjaar gemiddeld 755 euro per maand, 2,1 procent meer dan een jaar geleden. Dat blijkt uit een analyse van CIB Vlaanderen van alle nieuw afgesloten huurcontracten via een vastgoedmakelaar. De prijs van een huurhuis lijkt minder sterk te zijn toegenomen. Tegenover eind vorig jaar bedraagt het prijsverschil amper enkele euro’s voor rijwoningen (818 euro), halfopen bebouwingen (940 euro) en vrijstaande woningen (1.081 euro). De prijs voor een studio schommelt nogal. ‘Maar de nieuwe cijfers bevestigen dat het niet meteen binnen de verwachting ligt dat de gemiddelde prijs in Vlaanderen nog onder 500 euro zakt.’

Vlaams-Brabant is de duurste provincie om een appartement te huren (zie tabel). Wie in Limburg op zoek ging naar een appartement moest daar afgelopen semester voor het eerst gemiddeld meer dan 700 euro per maand voor neertellen.

In sommige stadscentra stijgen de prijzen voor appartementen over de wat langere termijn merklijk sterker dan in de buitengebieden. Twee jaar geleden betaalde je in Mechelen gemiddeld 784 euro per maand voor de huur van een appartement. Nu is dat al 850 euro. In Sint-Niklaas steeg de prijs voor een huurappartement van 690 euro naar 748 euro per maand.

Ook in Hasselt en Genk stijgen de huurprijzen. ‘Dat is onder meer het gevolg van de toegenomen aantrekkelijkheid van die steden. Ook is er meer nieuwbouw’, zegt Thijs. In Oostende en Brugge lijken de huurprijzen gestabiliseerd. ‘Die twee steden hebben in de tweede helft van 2020 een enorme prijsstijging gekend van 40 à 50 euro. Dat is hoogst uitzonderlijk op de huurmarkt. De prijzen zijn er nu opnieuw wat stabiel geworden en volgen een normalere tendens.’

In Antwerpen is een huurappartement het duurst. Daar betaal je gemiddeld 950 euro per maand, in Roeselare is dat gemiddeld 634 euro.

Wie in Brussel op zoek gaat naar een huurappartement moet gemiddeld meer dan 1.000 euro per maand neertellen, 1.128 euro om precies te zijn. Tegenover een jaar geleden gaat het om een stijging met 27 euro, maar eind 2019 bedroeg de gemiddelde huurprijs voor een appartement in Brussel nog 1.135 euro per maand. De gemiddelde huurprijzen liggen in het Brussels Gewest dus nog niet op het precoronaniveau.

Hoeveel bedraagt de gemiddelde huurprijs in uw gemeente? tijd.be/dossiers/huurprijzen-2021

Sonja Verschueren

Copyright © 2021 Mediafin. Alle rechten voorbehouden