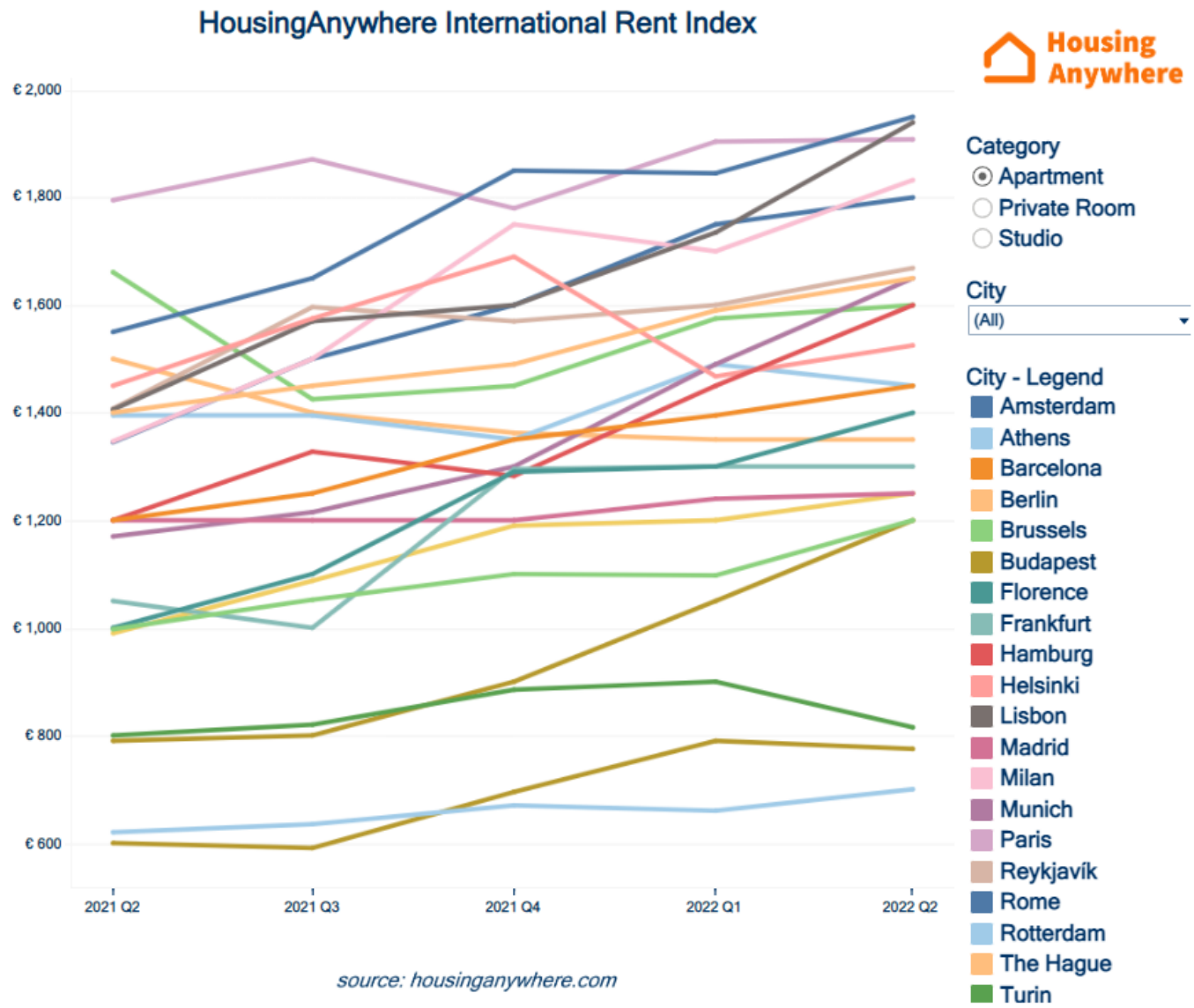
VASTGOED JOURNAAL

Huurprijzen stegen afgelopen jaar met 19,3% in Europa

11-07-2022 15:27

De huurprijzen zijn het afgelopen jaar met maar liefst 19,3% gestegen, zo blijkt uit de Rent Index van HousingAnywhere van Q2 2022. De prijzen van appartementen stegen met 20,8%, studio's met 22,9% en kamers met 14,2%. Deze stijging is het gevolg van de sterk toegenomen vraag, die nu al groter is dan tijdens het hoogseizoen voor verhuur van vorig jaar.

Het hoogseizoen vindt normaal gesproken plaats in het derde kwartaal. Amsterdam rekent de hoogste huurprijzen in Europa voor appartementen en studio's. Daar stegen ook de huurprijzen van studio's het hardst van Europa, met meer dan een verdubbeling op jaarbasis.



Amsterdam koploper huurstijging studio's

Amsterdam is koploper wat betreft de huurstijging voor studio's met 24,5% het afgelopen kwartaal, waardoor de stijging op jaarbasis uitkomt op 51,1%. De gemiddelde prijs voor een studio in Amsterdam is nu €1.805 (vergeleken met €1.195 in Q2 2021). Gevolgd door Reykjavik waar de huurprijzen voor studio's het afgelopen kwartaal met 23,9% stegen. In Hamburg zagen ze een stijging van 17,7%, en in Barcelona met 17,6%. Naast de

hoge studioprijzen zijn de huurprijzen voor een appartement in Amsterdam opgelopen tot gemiddeld €1950.

"Het verlangen naar een flexibele en grenzeloze levensstijl is aanzienlijk toegenomen na het opheffen van de reisbeperkingen," zegt Djordy Seelmann, CEO van HousingAnywhere. "We zien een toename van de vraag als gevolg van de opleving van internationale mobiliteit; voor werk, voor studie, of omdat men het een verbetering vindt van de kwaliteit van leven. Internationale studentenaanvragen rijzen de pan uit, net als de ambitie van mensen om een carrière in het buitenland op te bouwen. Het gaat niet langer alleen maar om de plaats waar mensen moéten zijn, maar ook om de plaats waar ze wíllen zijn."

Herstel van toerisme
Nu de reisbeperkingen zijn versoepeld, pakken toeristen hun koffers om van hun zomervakantie in het buitenland te genieten. Door de grote vraag en de mogelijk hogere opbrengst voor kortetermijnverhuur, zijn verhuurders minder geneigd om hun ruimtes voor middellange- tot lange termijn aan te bieden. Hierdoor worden woningzoekenden geconfronteerd met een hevige concurrentie om een geschikte woonruimte te vinden.

In topsteden zoals Amsterdam, Lissabon, Parijs en Milaan zijn nu al recordprijzen voor huurwoningen te zien, die naar verwachting zullen blijven stijgen. Bovendien laten steden als Rome, München, Reykjavik, Berlijn en Hamburg dit kwartaal scherpere stijgingen zien, wat aangeeft dat het niet lang meer zal duren voordat de huurprijzen de hierboven genoemde topsteden zullen inhalen.

VASTGOED JOURNAAL

HousingAnywhere International Rent Index

	Apartment	Private Room	Studio
	€/m²	€/m²	€/m²
Amsterdam	€ 29.8	€ 8.7	€ 45.1
Athens	€ 13.2	€ 3.4	€ 15.8
Barcelona	€ 22.3	€ 4.6	€ 33.3
Berlin	€ 30.6	€ 7.2	€ 41.2
Brussels	€ 17.1	€ 4.6	€ 26.0
Budapest	€ 12.9	€ 3.5	€ 13.9
Florence	€ 23.3	€ 4.3	€ 28.2
Frankfurt	€ 27.7	€ 7.4	€ 39.1
Hamburg	€ 32.0	€ 12.3	€ 43.8
Helsinki	€ 28.8	€ 7.2	€ 42.9
Lisbon	€ 32.3	€ 3.9	€ 33.0
Madrid	€ 21.6	€ 4.2	€ 24.2
Milan	€ 32.7	€ 5.4	€ 38.3
Munich	€ 35.1	€ 9.7	€ 54.0
Paris	€ 42.4	€ 8.1	€ 50.6
Reykjavík	€ 27.8	€ 7.1	€ 44.0
Rome	€ 27.7	€ 4.7	€ 23.8
Rotterdam	€ 21.3	€ 7.9	€ 33.3
The Hague	€ 18.0	€ 8.7	€ 35.9
Turin	€ 14.4	€ 3.8	€ 18.3
Utrecht	€ 29.1	€ 8.9	€ 46.0
Valencia	€ 15.0	€ 3.0	€ 19.7
Vienna	€ 25.0	€ 6.1	€ 27.5

Housing Anywhere

City
- ☑ (All)
- ☑ Amsterdam
- ☑ Athens
- ☑ Barcelona
- ☑ Berlin
- ☑ Brussels
- ☑ Budapest
- ☑ Florence
- ☑ Frankfurt
- ☑ Hamburg
- ☑ Helsinki
- ☑ Lisbon
- ☑ Madrid
- ☑ Milan
- ☑ Munich
- ☑ Paris
- ☑ Reykjavík
- ☑ Rome
- ☑ Rotterdam
- ☑ The Hague
- ☑ Turin
- ☑ Utrecht
- ☑ Valencia
- ☑ Vienna

Europese steden in de lift

Hoewel de prijzen van appartementen in Valencia nog steeds relatief laag zijn, zijn ze snel aan het stijgen. De populaire stad heeft een kwartaalstijging voor appartementsprijzen laten zien van 14,3%, een stijging van maar liefst 51,9% ten opzichte van vorig jaar. Dit brengt de gemiddelde huurprijs van appartementen in Valencia op €1.200 (vergeleken met €790 in Q2 2021). In de volgende steden zijn de studioprijzen het sterkst gestegen in het afgelopen jaar: Berlijn (van 43,8% tot €1.237), Den Haag (van 45,6% tot €1.150), München (van 42,1% tot €1.350) en Boedapest (van 53,9% tot €500).

Over de HousingAnywhere Internationale Huurprijsindex

Voor deze 16e kwartaaleditie van de Rent Index analyseerde HousingAnywhere een totaal aantal van 57.104 woningen die tussen juni 2021 en juni 2022 werden op het platform vermeld. De gegevens hebben alleen betrekking op eenpersoonskamers in gecombineerde woonvormen, studio's en appartementen met één slaapkamer. Alleen de gegevens voor eenpersoonskamers in gedeelde woningen, studio's, en appartementen met één slaapkamer worden getoond. 96,6% van de woningen op het platform zijn volledig gemeubileerd en trekken vooral jonge professionals en studenten tussen 18 en 35 jaar aan. Het rapport is ook beschikbaar in het Spaans, Italiaans, Duits en Nederlands.

Redactie