

Rush op studentenkamers doet prijzen met ruim 7% stijgen

"Gemiddelde huurprijs in Vlaanderen rondt voor het eerst de kaap van 450 euro"

- ° Studentenkamers een stukje duurder dan vorig academiejaar in Gent, Kortrijk en Leuven (5,5%, 6,7% en 4,3% respectievelijk)
- ° Hasselt (489 euro) blijft verrassend gemiddeld duurste studentenstad, voor Leuven (471 euro) en Gent (469 euro).
- ° Opvallend: Antwerpen laat zowaar een prijsdaling met 2,7% optekenen. Ook in Brugge daalt de prijs licht maar is het aantal verhuringen heel beperkt.
- ° Sterkste stijging valt in Brussel op te tekenen met gemiddelde huurprijzen van 413 naar 467 euro (+13,3%)

Zoals verwacht laat de schaarste op de markt van de studentkamers zich nu ook voelen op de gemiddelde huurprijzen. Dat blijkt uit een analyse van meer dan 2.000 contracten die CIB Vlaanderen uitvoerde. Gemiddeld stegen dit academiejaar de prijzen van studentenkamers in Vlaanderen met 7,3% en in Brussel met 7,5%. Zo betaal je in Vlaanderen gemiddeld € 455 euro voor een studentenkamer en in Brussel gemiddeld € 464. Net als vorig jaar blijft Hasselt opvallend genoeg de duurste stad om als student een kamer te huren, terwijl Antwerpen zowaar een daling laat optekenen in de gemiddelde huurprijs.*

Deze afzonderlijke CIB-Huurbarometer zoomt in op het segment van de studentenkamers. We doen dit doelbewust na de signalen van de voorbije maanden over het tekort aan studentenkamers. De rush op studentenkamers vertaalde zich vorig jaar nog niet in felle prijsstijgingen, maar dit academiejaar nemen ze in de meeste studentensteden wel een hoge vlucht. *"De prijsstijgingen zitten gemiddeld boven de 7%, maar blijven toch nog altijd onder inflatie", merkt Kristophe Thijs, directeur Communicatie van CIB Vlaanderen op.*

Vlaanderen

Uit de analyse van de gemiddelde huurprijzen in de Vlaamse studentensteden blijkt dat de kloof tussen universiteitssteden Hasselt, Antwerpen, Leuven en Gent enerzijds en Brugge en Kortrijk anderzijds nog steeds opvallend blijft, maar geheel onlogisch is dit natuurlijk niet. *"Het zijn vooral die studenten die in de universiteitssteden geen kot meer vinden die uitwijken Brugge of Kortrijk (+6,7%), waarbij toch opvalt dat Kortrijk aan populariteit wint en dus bijgevolg ook duurder wordt", vertelt Thijs.*

Net als vorig academiejaar is Hasselt opnieuw de duurste studentenstad om te huren. Echt verrassend is dat niet want al sinds de start van de CIB-Huurbarometer voor studentenkamers

staat de Limburgse hoofdstad in de kopgroep. Ook nu zijn de prijzen er nog met 3,5% gestegen, maar in vergelijking met het Vlaamse gemiddelde is dit nog relatief beperkt. *“Andere opvallende vaststelling is het feit dat de prijzen in Antwerpen-Stad voor het tweede jaar op rij licht dalen. Maar over alle steden heen is de kaap van de € 450 in Vlaanderen voor het eerst gerond. Een gemiddelde daling zit er niet meteen meer in, gezien de schaarste op de markt”, merkt Thijs op.*

Brussel

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kunnen we meer in detail inzoomen op de huurprijzen van studentenkamers in Brussel-stad aan de ene kant en Elsene/Sint-Lambrechts-Woluwe aan de andere kant. Daar waar sinds de vorige twee academiejaren in Brussel-Stad de prijzen een duidelijk neerwaartse trend vertoonden, namen de prijzen sinds dit jaar een hoge vlucht met een stijging van meer dan 13% of meer dan 50 euro per maand extra. Sint-Lambrechts-Woluwe stabiliseert min of meer, maar Elsene is de eerste gemeente waar studenten meer dan € 500 per maand moeten neerleggen voor hun kot.

“Neem daarbij nog het feit dat ook in studentenvoorzieningen de energieprijzen stevig de hoogte in zijn gegaan en iedereen beseft dat het huren van een studentenkamer een stevige hap uit het gezinsbudget wegneemt. Meer studentenkamers zijn hoog nodig, maar de strenge regelgeving en de vaak te lange besluitvorming hebben op de markt een afremmend effect”, meent Thijs.

Gemiddelde	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Antwerpen	407 €	443 €	460 €	458 €	446 €
Brugge			464 €	345 €	338 €
Brussel	429 €	434 €	422 €	413 €	467 €
Diepenbeek	278 €	313 €	282 €	365 €	429 €
Elsene	472 €	466 €	467 €	489 €	505 €
Gent	418 €	423 €	432 €	445 €	469 €
Hasselt	467 €	441 €	462 €	472 €	489 €
Kortrijk	311 €	339 €	364 €	369 €	393 €
Lanaken	270 €	270 €	265 €	262 €	464 €
St-L-Woluwe			431 €	418 €	411 €
Leuven	396 €	414 €	462 €	452 €	471 €
Eindtotaal	406 €	422 €	429 €	418 €	452 €

	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2021- 2022	2022- 2023
BR	438 €	444 €	439 €	431 €	464 €
VL	391 €	410 €	424 €	424 €	455 €
WAL	272 €	339 €	406 €	390 €	415 €
Eindtotaal	406 €	422 €	429 €	418 €	452 €

	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2021- 2022	2022- 2023
BR		1,2%	-1,1%	-1,7%	7,5%
VL		4,9%	3,3%	0,1%	7,3%
WAL		24,6%	19,7%	-3,9%	6,3%
Eindtotaal		3,8%	1,7%	-2,7%	8,1%

**Contracten van studentenkamers die via een vastgoedkantoor verhuurd zijn.*

MEER INFORMATIE

Kristophe Thijs – Directeur Communicatie CIB Vlaanderen – kristophe.thijs@cib.be – 0476 60 43 61

OVER CIB VLAANDEREN

CIB Vlaanderen – voluit Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen – vertegenwoordigt de Vlaamse vastgoedmakelaardij. Onze beroepsorganisatie telt meer dan 3.400 leden. Naast vastgoedmakelaars vinden ook andere beroepen zoals vastgoedbeheerders, -promotoren en -experten onderdak bij onze organisatie. Net zoals iedereen die actief is in bedrijfs- en toeristisch vastgoed. Onze leden kunnen rekenen op een ruime dienstverlening, een groot netwerk en belangenbehartiging op alle niveaus.