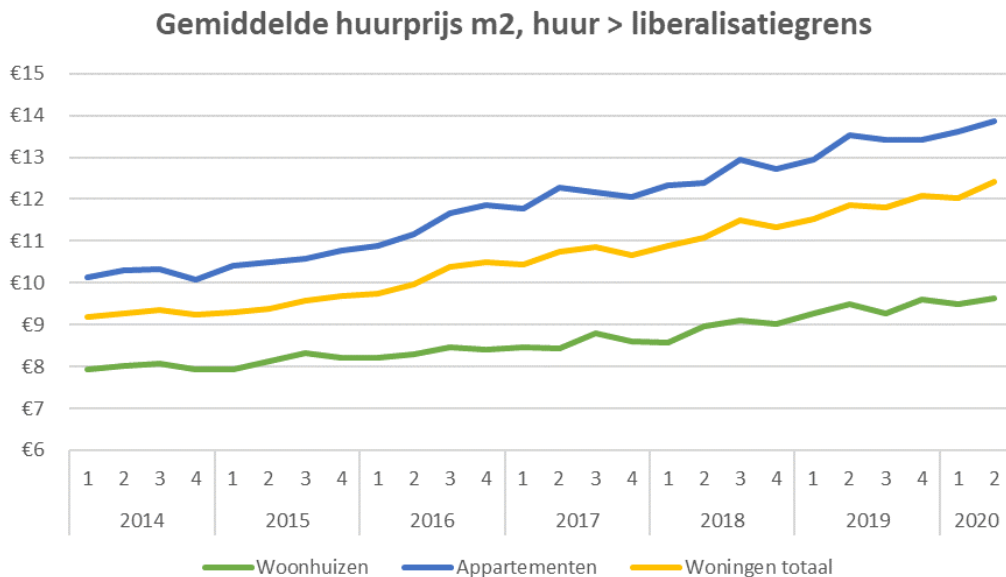


Bijlage: VGM NL – NVM huurmarktcijfers met betrekking tot de mutaties in de vrije sector huurwoningenmarkt 2^e kwartaal 2020

Segment vrije huursector

De huurprijsontwikkeling van woonhuizen bedraagt + 1,4% ten opzichte van vorig jaar, die van appartementen + 2,5%. De vierkante meterprijsontwikkeling, gecorrigeerd voor verschillen in grootte van verhuurde woningen, komt uit op + 4,7% ten opzichte van vorig jaar.

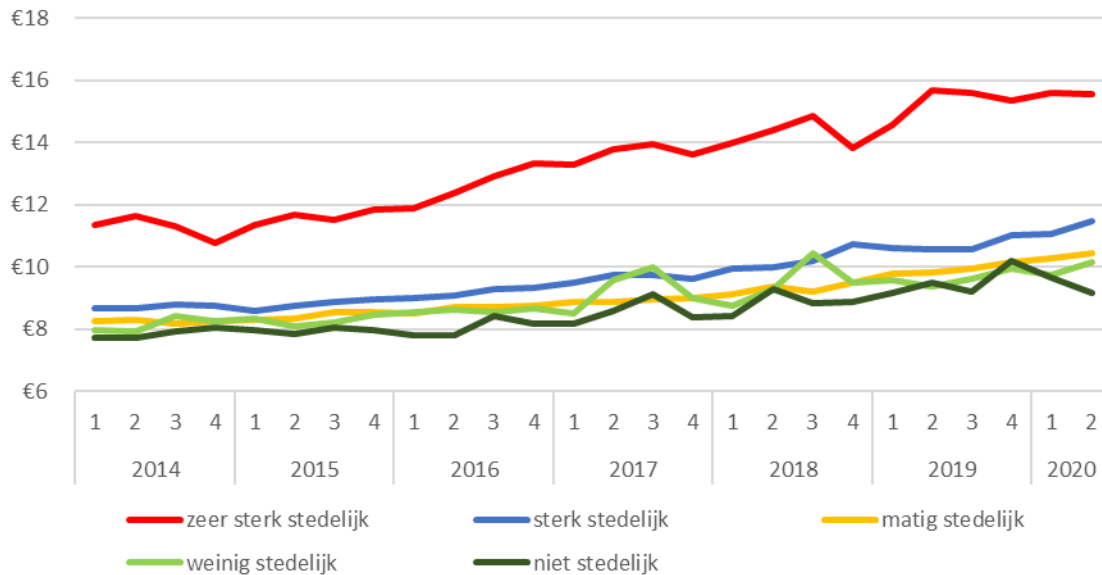
Dat de totale vierkante meter prijsontwikkeling hoger uitkomt laat zien dat er dit kwartaal opvallende verschuivingen te zien zijn in de verhouding van het aantal verhuurde woonhuizen (omlaag) versus het aantal verhuurde appartementen (omhoog). Gemiddeld zijn de verhuurde woningen kleiner.



Prijsontwikkeling naar urbanisatiegraad

De huurprijsontwikkeling naar urbanisatiegraad laat een tweedeling zien. In de zeer sterk stedelijke gebieden en in de niet stedelijke gebieden is de gemiddelde huurprijs per vierkante meter van verhuurde woningen gedaald, in de drie 'middengroepen' is de gemiddelde vierkante meter prijs juist flink gestegen.

Gemiddelde huurprijs m2, huur > liberalisatiegrens

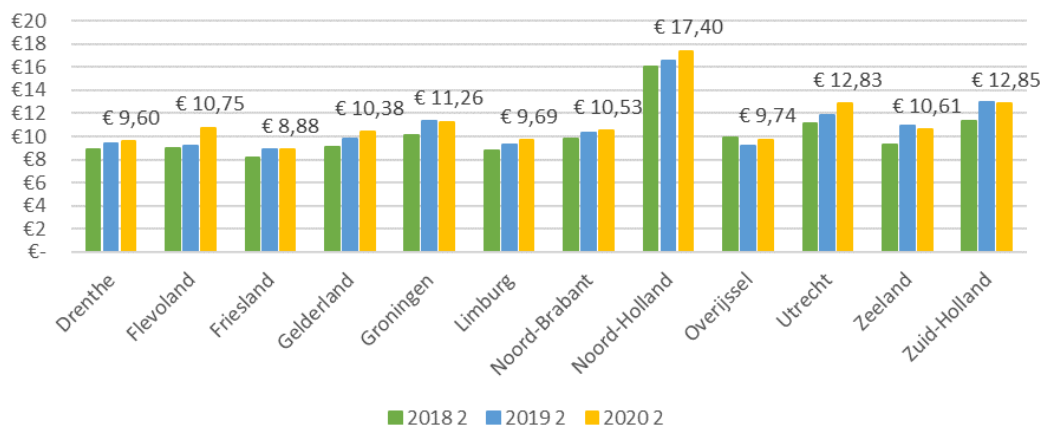


Regionale verschillen

De prijzen van verhuurde woningen zijn in de provincie Flevoland met maar liefst 17,6% gestegen. Oorzaak is een flinke prijsstijging in de gemeente Almere. Ook de provincie Utrecht kent een flinke prijsstijging van 8,7%. Dalingen zijn te vinden in Groningen, Zeeland en Zuid-Holland.

Gemiddelde huurprijs per m2

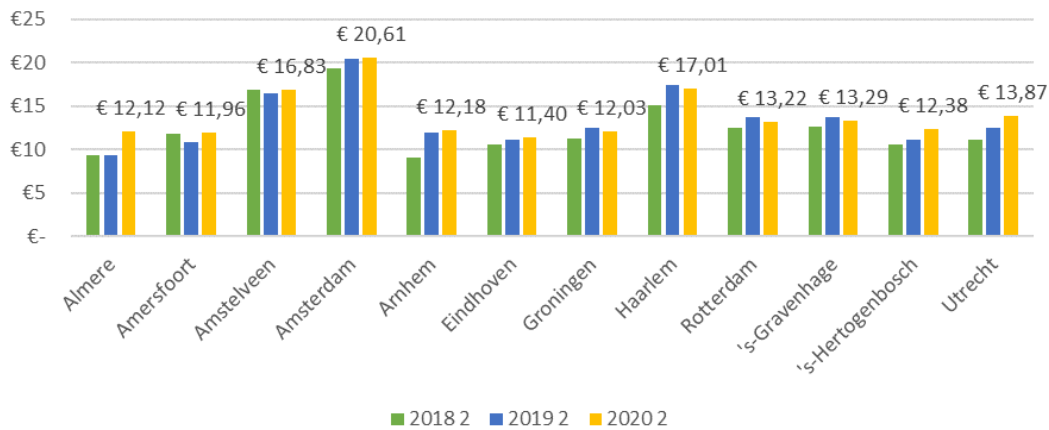
(boven de liberalisatiegrens excl. servicekosten)



De opvallende daling in de provincie Zuid-Holland is terug te vinden in de gemeenten Rotterdam en Den Haag, die beide een daling van de prijs van verhuurde woningen kennen (-3,9% in Rotterdam en -3,5% in Den Haag). Ook opvallende dalingen in de gemeenten Groningen en Haarlem. In Almere moet verder onderzocht worden wat er aan de hand is, de prijzen liggen er bijna 30% hoger dan vorig jaar. Verder kennen Utrecht en Den Bosch sterke stijgingen van 11,3% en ook Amersfoort met 10,9%.

Gemiddelde huurprijs per m2

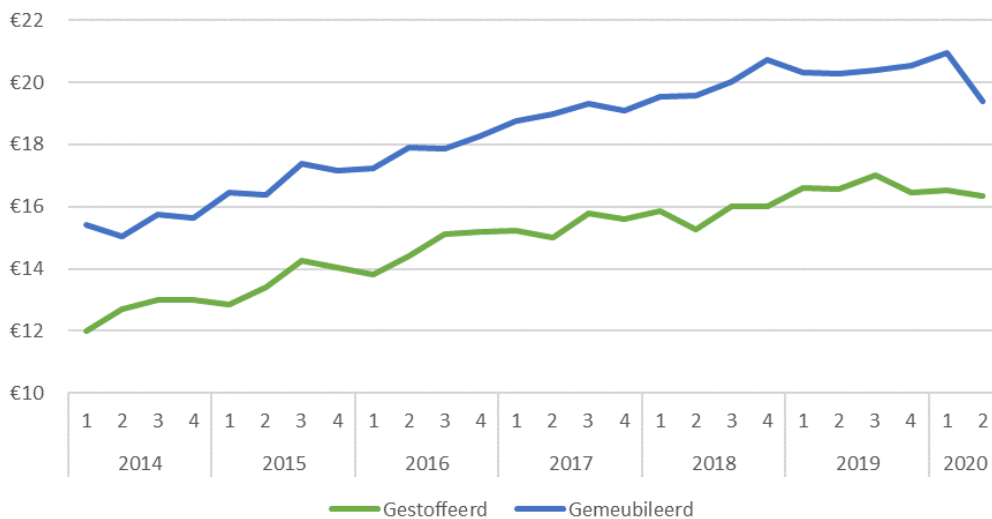
(boven de liberalisatiegrens excl. servicekosten)



Gemeubileerde en gestoffeerde huursegment

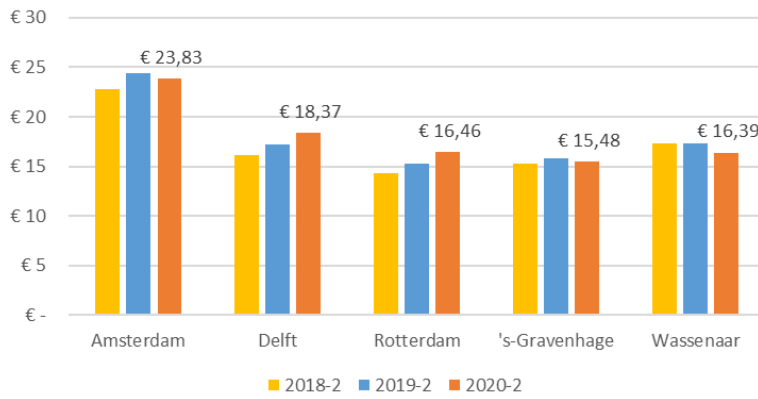
De prijs van verhuurde gestoffeerde woningen ligt 1,2% onder het niveau van vorig jaar. Per vierkante meter wordt € 16,36 betaald. De prijsontwikkeling van het gemeubileerde segment komt nog een stuk lager uit: -4,4% tot een prijs van € 19,39 per meter.

Gemiddelde huurprijs m2, gestoffeerd en gemeubileerd



De belangrijkste ontwikkelingen van de vierkante meterprijzen in de gemeenten met een groot gemeubileerd of gestoffeerd segment:

Huurprijs per m2, gestoffeerd (alle woningtypen)



Huurprijs per m2, gemeubileerd (alle woningtypen)

