



BEROEPSVERENIGING VOOR VASTGOEDMAKELAARS EN SYNDICI
Kortrijksesteenweg 1005, 9000 Gent

PERSBERICHT

CIB Vlaanderen onderzoekt voor de eerste keer wooncarrière van de huurder

“Gemiddelde huurprijs van Vlaming is met 824 euro het hoogst tussen 45 en 49 jaar”

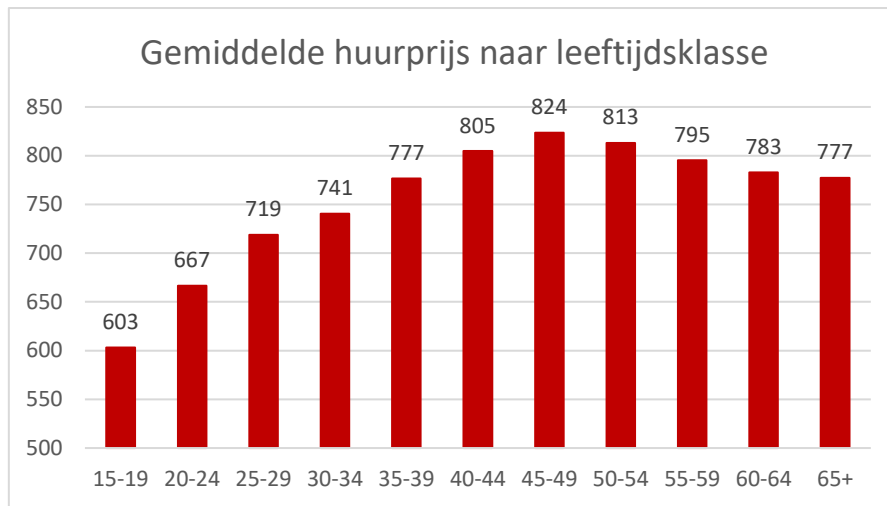
CIB Vlaanderen onderzocht de relatie tussen de leeftijd van de huurder en de gemiddelde huurprijzen. Daaruit blijkt dat de Vlaming tussen 20 en 50 jaar steeds duurder huurt en dat de gemiddelde huur oploopt van 667 naar 824 euro. “Nadien neemt de huurprijs weer af omdat huurders kleiner gaan wonen, maar die daling is wel relatief beperkt en zakt maar elke vijf jaar met een tiental euro. Een duidelijk effect van een oudere generatie die terug gaat huren, maar dan vaak in zeer kwalitatieve en dus duurere nieuwbouwappartementen”, merkt Kristophe Thijs, directeur Communicatie van CIB Vlaanderen, op.

In deze CIB-Huurbarometer in samenwerking met Korfine besteden we specifiek aandacht aan de leeftijd van de huurder. We doen dat op basis van alle verhuringen van de voorbije 6 jaar (2017-2018-2019-2020-2021-2022) in Vlaanderen (een totaal van net geen 285.000 verhuringen).

‘Wooncarrière’

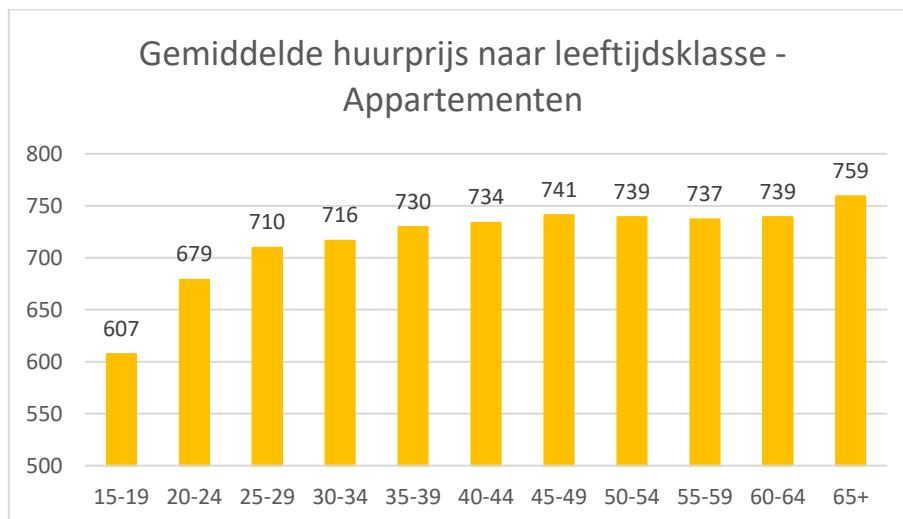
De resultaten zijn misschien niet verrassend, maar wel illustratief. “De gemiddelde huurprijs per leeftijdsklasse stijgt snel bij twintigers om daarna stelselmatig te blijven toenemen tot een piek tussen 45 en 49 jaar. Dit is indicatief voor een ‘wooncarrière’ waarbij vooral switches van woningtype en grootte van de woning (in aantal slaapkamers) een belangrijke rol spelen. Jongere mensen wonen vaker in kleinere appartementen en studio’s, om dan in functie van relaties en gezinsgroei te verhuizen naar grotere appartementen, huurhuizen, ...”, aldus Thijs.

Vanaf de leeftijd van 50 jaar stijgt de kans dat de kinderen het huis uitgaan en dat er wordt ‘gedownsized’. Toch daalt de gemiddelde huurprijs in de oudere leeftijdscategorieën slechts geleidelijk. “Dit weerspiegelt zich in de kwaliteit van de woningen die worden betrokken. Men kiest ervoor om kleiner maar kwaliteitsvoller te gaan huren.”



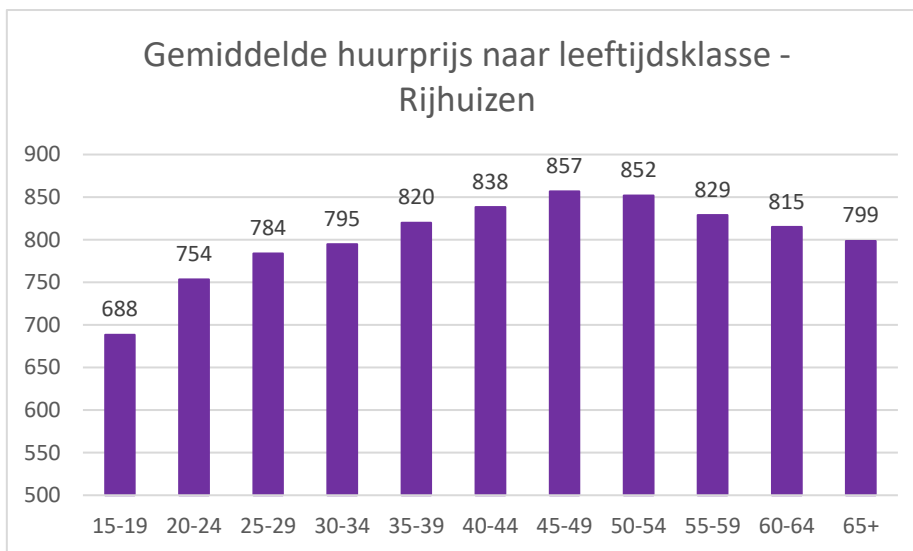
Bron: CIB-Huurbarometer, in samenwerking met Korfine

De mate waarin verschuivingen van woningtype een rol spelen in deze verschillen, zien we duidelijk wanneer we de cijfers bekijken op niveau van het woningtype. Bij de appartementen zien we bijvoorbeeld geen gelijkaardige curve. De gemiddelde huurprijs neemt weliswaar snel toe tot de leeftijdscategorie 25-29, om daarna gestaag verder toe te nemen tot 45-49. Daarna zien we geen echte daling, eerder een stabilisatie. “Wel is er nog een opvallende in de leeftijdscategorie 65+. Daaruit blijkt vooral het effect van de 65+ers die voorheen eigenaar waren maar hun woning verkopen om weer flexibeler te zijn en te huren. Meestal keren ze daarbij terug naar een meer stedelijke omgeving. In deze leeftijdscategorie zien we veel verhuringen van kwalitatieve nieuwbouwappartementen na binnenstedelijke reconversieprojecten”, weet Thijs.



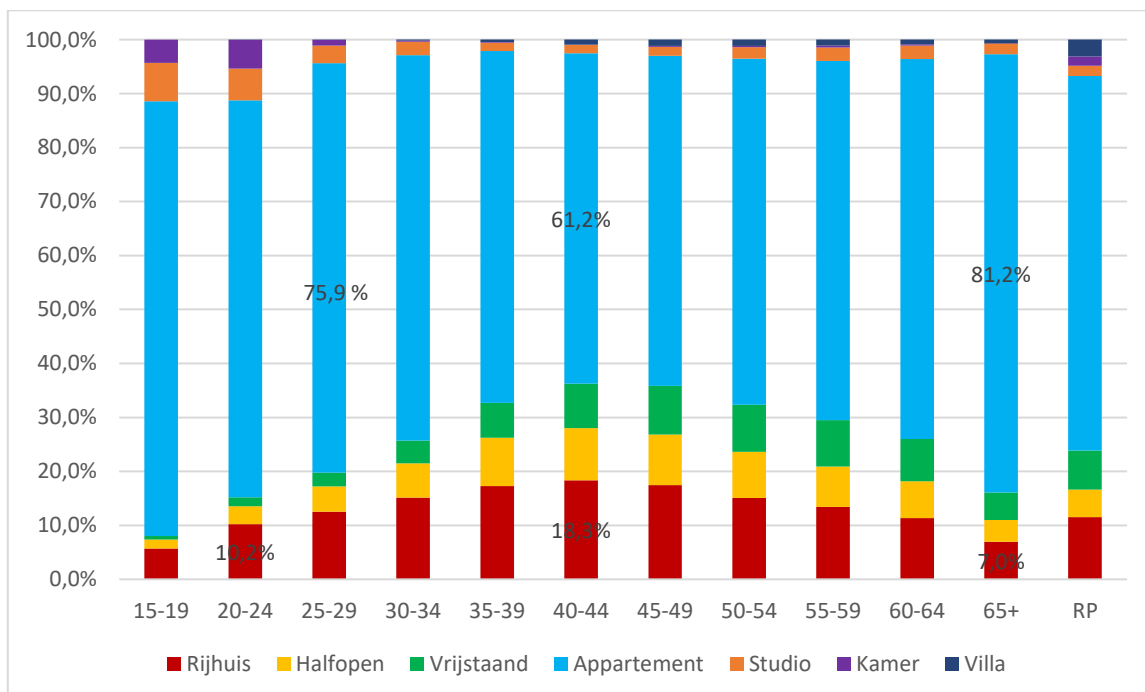
Bron: CIB-Huurbarometer, in samenwerking met Korfine

De trend bij de rijhuizen sluit meer aan bij wat we zouden verwachten, met wel een zekere prijsdaling vanaf de leeftijd van 55.



Bron: CIB-Huurbarometer, in samenwerking met Korfine

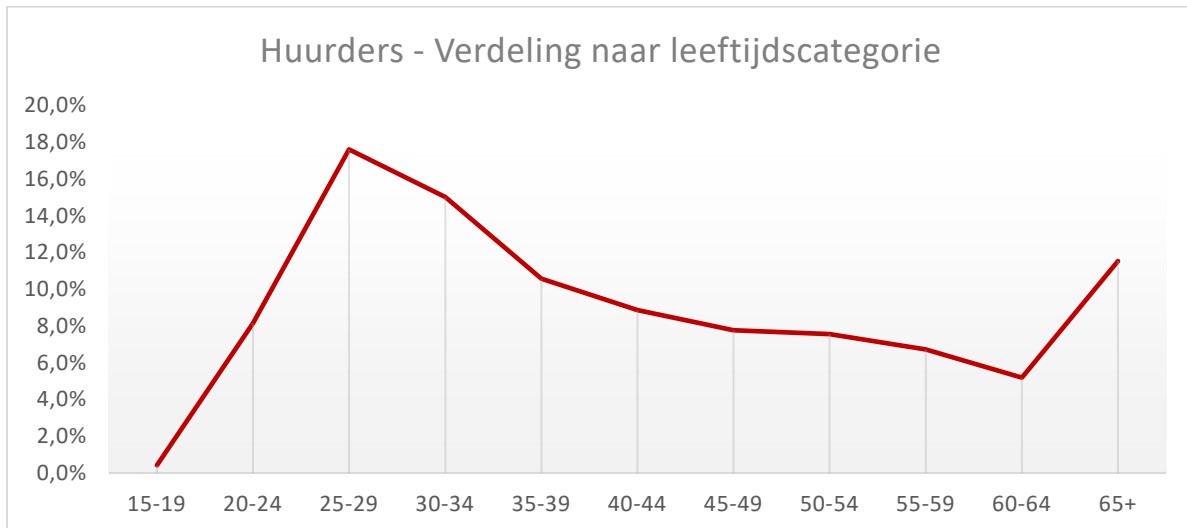
Het is dus belangrijk om een goed beeld te hebben over de verschuivingen in het woningtype en bijvoorbeeld in rekening te brengen dat het aandeel appartementen daalt van 75,9% onder de 25-29-jarigen naar 61,2% bij de 40-jarigen, om vervolgens opnieuw te stijgen naar 81,2% bij de 65-plussers. De rijhuizen vertonen een omgekeerde beweging: van 10,2% naar 18,3% en terug naar 7%. “Hieruit blijkt nog maar eens de sterke toegenomen interesse van gezinnen in rijwoningen en laat vooral op dat vlak een schaarste heersen op de huurmarkt”, besluit Thijs.



Bron: CIB-Huurbarometer, in samenwerking met Korfine

Leeftijdsverdeling

Tot slot kijken we nog even naar de globale leeftijdsverdeling. Welke leeftijdsgroepen vinden we het vaakste terug bij wie een huurcontract afsluit via een vastgoedkantoor? Die trendlijn bevestigt het idee van een 'wooncarrière', met hoge percentages jongere huurders, een daling vanaf de leeftijd van 30 maar opnieuw een stijging vanaf de pensioenleeftijd.



Bron: CIB-Huurbarometer, in samenwerking met Korfine

MEER INFORMATIE

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

OVER CIB VLAANDEREN

CIB – voluit Confederatie van Immobiliënberoepen– vertegenwoordigt de immosector, de professionele syndici en de rentmeesters. We zijn ook de spreekbuis voor de toeristische verhuurkantoren aan de Kust. We tellen tot slot heel wat promotoren en vastgoedexperten onder onze meer dan 3.400 leden. Die leden kunnen rekenen op een ruime dienstverlening, een groot netwerk en belangenbehartiging op alle niveaus.

OVER KORFINE

Korfine is een door de FSMA erkend gevolmachtigd onderschrijver binnen de Korfinae groep die sinds 1993 gespecialiseerd is in dienstverlening aan vastgoedmakelaars. Zij bieden huurder, verhuurder en vastgoedmakelaar een waaier aan aangepaste producten en diensten, op vlak van verzekeringen, plaatsbeschrijvingen,...met daarbij onder meer de huurwaarborg.

