

PERSBERICHT

Lichte opwaartse trend in prijs huurwoningen

Verschil in vraagprijs en aanbodsprijs huurwoningen groeit

Den Haag, 13 april 2006 – **Het verschil tussen de vraag- en aanbodsprijs van huurwoningen in de particuliere huursector is het afgelopen kwartaal groter geworden ten opzichte van het vierde kwartaal van 2005. Zo blijkt uit de gegevens van Direct Wonen Verhuurmakelaars over ontwikkelingen op de Nederlandse particuliere verhuurmarkt. De gegevens zijn afkomstig uit de 24 steden waar Direct Wonen is gevestigd.**

De landelijke gemiddelde huurprijs in de particuliere sector steeg licht in het eerste kwartaal van 2006 ten opzichte van het vorige kwartaal. De gemiddelde prijs die huurders wensten te betalen voor hun huurwoning bleef over die periode echter nagenoeg gelijk. Hiermee komt het verschil tussen de prijs waarvoor huurwoningen worden aangeboden met de vraagprijs van woningzoekenden op € 129,-. In het laatste kwartaal van 2005 bedroeg dat verschil € 127,-.

Een jaar geleden was dat nog € 93,-. Opvallend is dat in het eerste kwartaal 2005 de gemiddelde vraagprijs van woningzoekenden met € 805,- bijna zes procent hoger lag dan in het afgelopen kwartaal het geval is. Yvonne Swaans, algemeen directeur van Direct Wonen: "Huurders kijken de kat nog uit de boom. Dit jaar hebben zij te maken met drastische veranderingen in hun uitgavenpatroon. Daarnaast draait de economie wel beter, maar ziet de consument dat nog niet direct terug in zijn of haar portemonnee. Vandaar dat de uitgaven voor wonen lager liggen dan een jaar geleden."

Verschuiving

Deze situatie lijkt ook op te maken uit de vraag naar soorten huurwoningen. Iets meer dan 75% van de woningzoekenden zocht in het eerste kwartaal van dit jaar naar een woning met een maandelijkse huur tot € 900,-. Zestien procent van de woningzoekenden zocht een woning in de prijscategorie € 900,- - € 1.300,- per maand. Iets meer dan 8% zocht een woning van boven de € 1.300,- per maand. Een jaar geleden lagen de verhouding respectievelijk op 70%, 20% en 10%.

De verhoudingen in het huurwoningenaanbod liggen anders en zijn behoorlijk consistent. Rond de zestig procent van het aanbod bestaat uit woningen met maandelijkse huren tot € 900,-. Het aandeel huurwoningen tussen de € 900,- en € 1.300,- schommelt rond de 25%. Het aandeel huurwoningen met een maandelijkse huur vanaf € 1.300,- bedraagt zo'n 13%.

De gemiddelde huurprijs lag in het eerste kwartaal van 2006 17% hoger dan de gemiddelde vraagprijs van woningzoekenden. In het eerste kwartaal van 2005 bedroeg dat verschil nog 12%.

Leeftijd

De gemiddelde leeftijd van huurders in de particuliere huurmarkt 29,6 jaar. Veruit de meerderheid van de huurders werkte: 75,4%, terwijl het aantal studerende 8% bedroeg.

Achtergrondinformatie landelijke cijfers

Onderstaande cijfers zijn gebaseerd op de landelijke gegevens van Direct Wonen. Deze geven inzicht in de ontwikkelingen in de particuliere huurmarkt over het eerste kwartaal van 2006, in 24 steden in Nederland.

Aanbod huurwoningen

1. Landelijk bleef de gemiddelde huurprijs in de particuliere sector stabiel in vergelijking met het vierde kwartaal 2005. In vergelijking met het eerste kwartaal 2005, daalde de huurprijs van € 898,- naar € 890,-.
2. Het aandeel goedkope huurwoningen van het totale aanbod huurwoningen in het eerste kwartaal 2006 bedraagt 62,6%. Een jaar eerder was dat nog 60,4%.

Vraag naar huurwoningen

1. De gemiddelde prijs die huurders voor een woning over hebben, ligt in het eerste kwartaal van 2006 zes procent lager dan in het eerste kwartaal van 2005.
2. Het aandeel huurwoningen met huren tot € 900,- in de totale vraag van het eerste kwartaal 2006, bedraagt 75,3%. Een jaar daarvoor was dat aandeel nog 70,1%.

Ontwikkeling gemiddelde huurprijs in de particuliere sector:

	Kwartaal 1 2006	Kwartaal 4 2005	Ontwikkeling
Nederland	€ 890,-	€ 887,-	nihil
Amsterdam	€ 1.273,-	€ 1.223,-	4%
Arnhem	€ 722,-	€ 776,-	- 7%
Rotterdam	€ 814,-	€ 870,-	-6%
Utrecht	€ 1.020,-	€ 886,-	15%
Den Haag	€ 818,-	€ 810,-	1%
Eindhoven	€ 795,-	€ 800,-	nihil
Groningen	€ 741,-	€ 699,-	6%
Maastricht	€ 727,-	€ 800,-	-9%
Nijmegen	€ 849,-	€ 854,-	-1%
Zwolle	€ 895,-	€ 824,-	9%

De duurste steden van Nederland

1^e kwartaal 2006

Amsterdam	€ 1.273,-
Utrecht	€ 1.020,-
Zwolle	€ 895,-
Nijmegen	€ 849,-
Den Haag	€ 818,-
Rotterdam	€ 814,-
Eindhoven	€ 795,-
Groningen	€ 741,-
Maastricht	€ 727,-
Arnhem	€ 722,-

Stijgers en dalers: ontwikkelingen van de huurprijzen

Regio	Q1 2006	Q4 2005
Utrecht	€ 1.020,-	886,-
Zwolle	€ 895,-	824,-
Amsterdam	€ 1.273,-	1.223,-
Groningen	€ 741,-	699,-
Den Haag	€ 818,-	810,-
Nederland	€ 890,-	887,-
Nijmegen	€ 849,-	854,-
Eindhoven	€ 795,-	800,-
Arnhem	€ 722,-	776,-
Rotterdam	€ 814,-	870,-
Maastricht	€ 727,-	800,-

Ontwikkeling landelijke gemiddelde huurprijs in de verschillende segmenten:

	Kwartaal 1 2006	Kwartaal 4 2005	Ontwikkeling
Tot 900 Euro	€ 638,-	€ 632,-	1%
900 – 1300 Euro	€ 1.069,-	€ 1.067,-	nihil
vanaf 1300 Euro	€ 1.775,-	€ 1.727,-	3%

Over Direct Wonen

Direct Wonen is Nederlands grootste verhuurmakelaar. Direct Wonen bemiddelt tussen woningzoekenden en woningaanbieders in het verhuren en vinden van geschikte woonruimte. Het aanbod van Direct Wonen varieert van studentenkamers tot huurwoningen in het meest luxe segment. Naast vele particuliere verhuurders, maken ook makelaars, woningbouwverenigingen en vastgoedfondsen gebruik van de diensten van Direct Wonen.

Direct Wonen heeft vestigingen in 24 Nederlandse steden. Bij Direct Wonen zijn 130 personen werkzaam. Met een marktaandeel van 21% op de (particuliere) huurbemiddelingsmarkt is Direct Wonen de grootste speler in deze markt. Bij Direct Wonen staan permanent 25.000 woningzoekenden ingeschreven.

Yvonne Swaans – Zakenvrouw van het jaar 2005

Op 21 maart van 2005 werd algemeen directeur van Direct Wonen Verhuurmakelaars, Yvonne Swaans, benoemd tot Zakenvrouw van het Jaar 2005 vanwege haar ondernemerschap, haar ambitie en wilskracht om een sterke onderneming neer te zetten en haar maatschappelijke betrokkenheid.

Noot voor de redactie/ niet ter publicatie

Voor meer informatie en onderzoeksgegevens:

Direct Wonen BV (via Hill & Knowlton)
Ronald Sutmuller tel 020-404 47 07
rsutmuller@hillandknowlton.com