Huurbarometer
Evolutie huurprijzen

Jouw pand

James Ensorlaan 1, 8620 Nieuwpoort

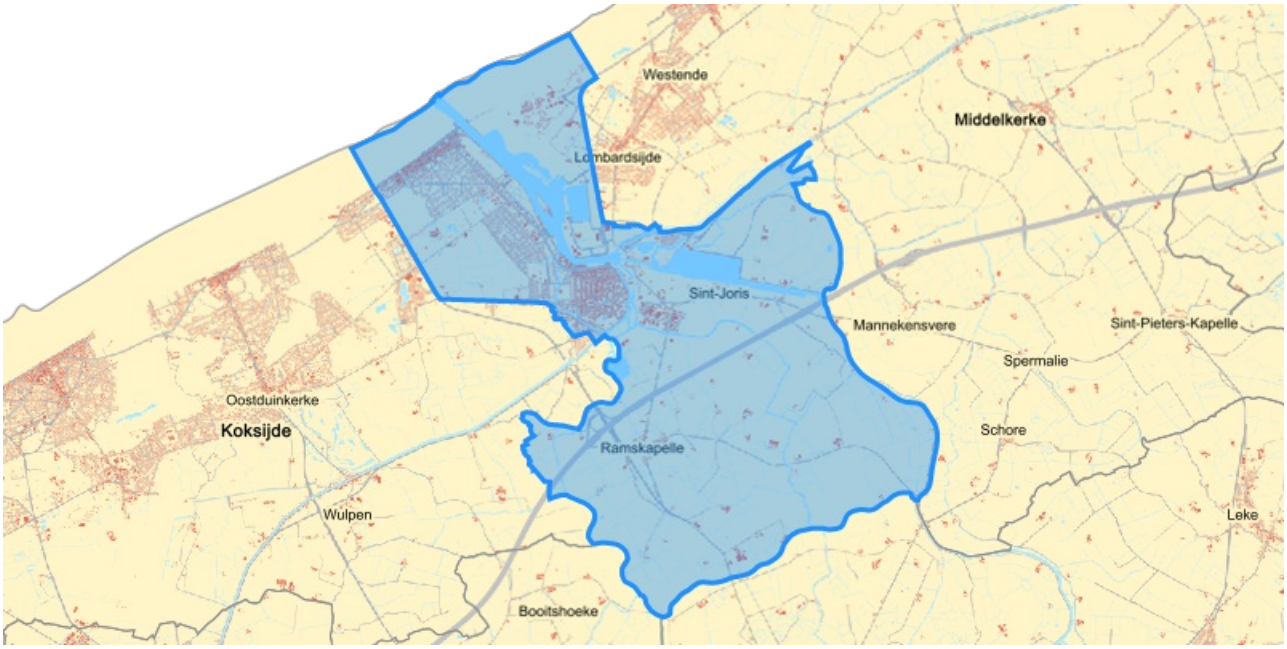
DATUM RAPPORT	REFERENTIE	PERCEEL
10/11/2026	3211381	38402D0428/00G005

Wat is de huurbarometer?

De huurbarometer is een instrument ontwikkeld door CIB – Het vastgoednetwerk. CIB is de grootste beroepsorganisatie van vastgoedmakelaars in Vlaanderen. Op basis van een samenwerking tussen CIB, Korfine en het netwerk van lokale vastgoedmakelaars wordt de evolutie van huurprijzen per kwartaal in kaart gebracht. In combinatie met de expertise en actuele inzichten van lokale vastgoedmakelaars is de Huurbarometer het ideale instrument om de huurprijs en dus de waarde van een pand te bepalen. Dit document bevat een overzicht van de evolutie van de huurprijzen in de gemeente van uw pand. Voor een gedetailleerde analyse voor jouw pand, kan u terecht bij uw vastgoedmakelaar.

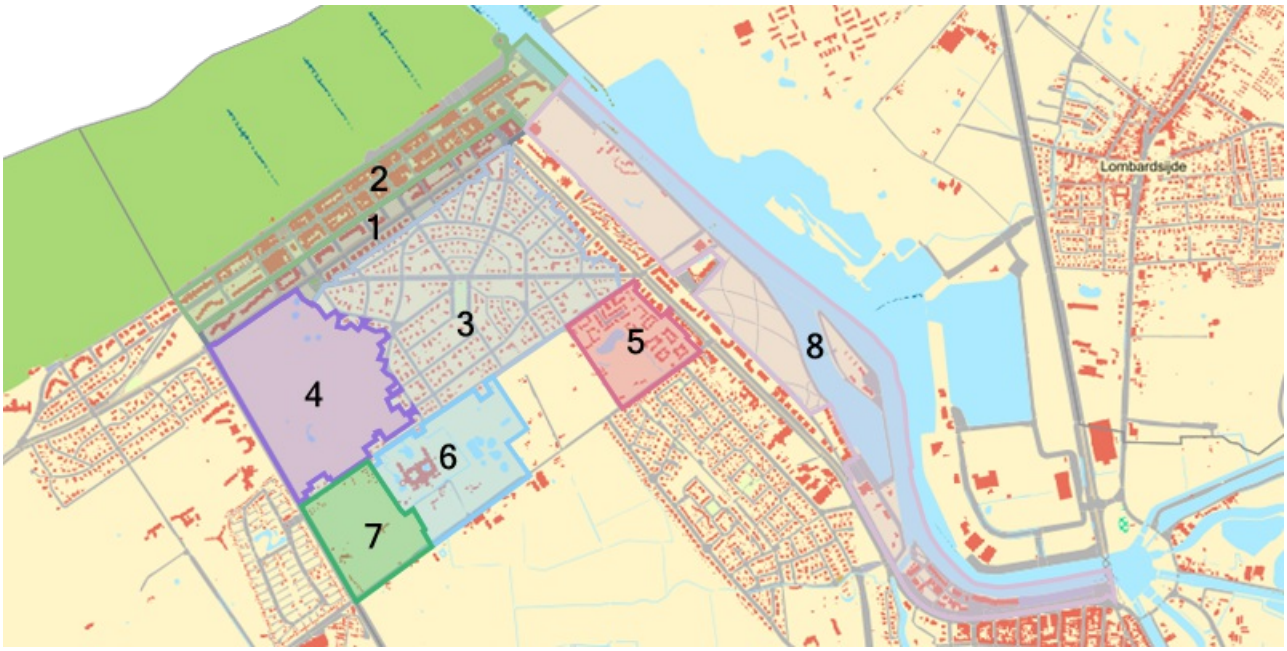
Ligging van uw pand

Uw pand is gelegen in de gemeente Nieuwpoort



Wijk van uw pand

Een gemeente kan onderverdeeld worden in verschillende wijken. Bij het bepalen van de huurprijs voor uw pand, is het belangrijk rekening te houden met de wijk. Huurprijzen kunnen immers sterkt verschillen van wijk tot wijk.

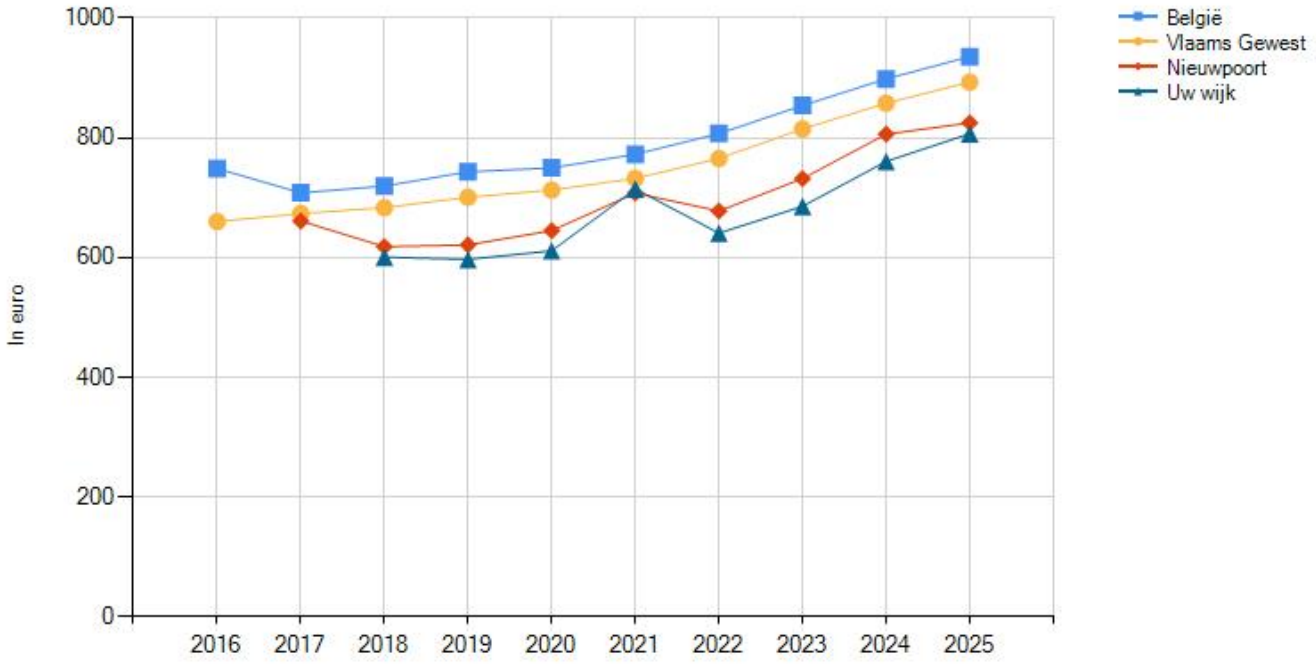


1: TOERISTISCHE ZONE BAD ZUID 2: TOERISTISCHE ZONE BAD NOORD 3: SIMLIWIJK 4: SIMLI DUINEN 5: IJZERMONDE 6: TER DUINEN 7: POLDERPARK 8: LINKEROEVERJACHTHAVEN

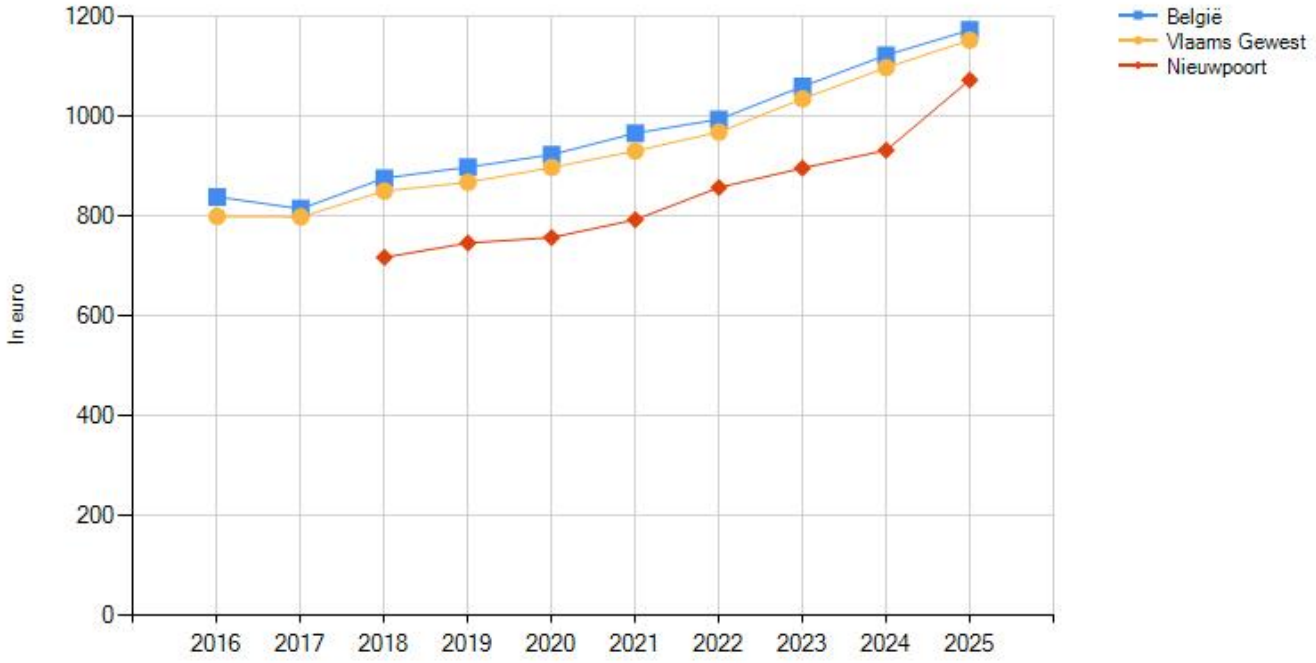
Gemiddelden gemeente - Nieuwpoort

Gemiddelde huurprijzen geven aan hoeveel huurders gemiddeld betalen binnen een een gemeente. Gemiddelden worden berekend door alle huurprijzen van vergelijkbare woningen in deze gemeente op te tellen en te delen door het totale aantal verhuringen. Zo geven gemiddelde huurprijzen een beeld van de marktsituatie en helpen ze om te beoordelen of een huurprijs redelijk is.

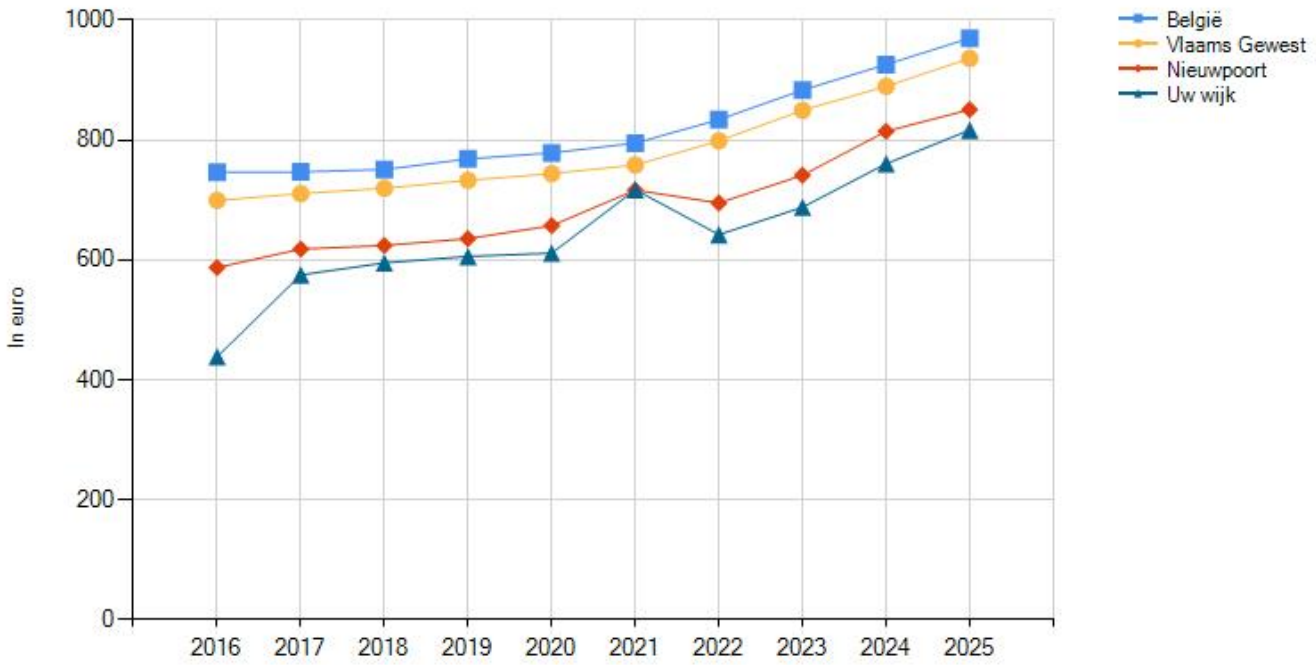
Grafieken gemiddelde huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken gemiddelde huurprijzen **woonhuizen**



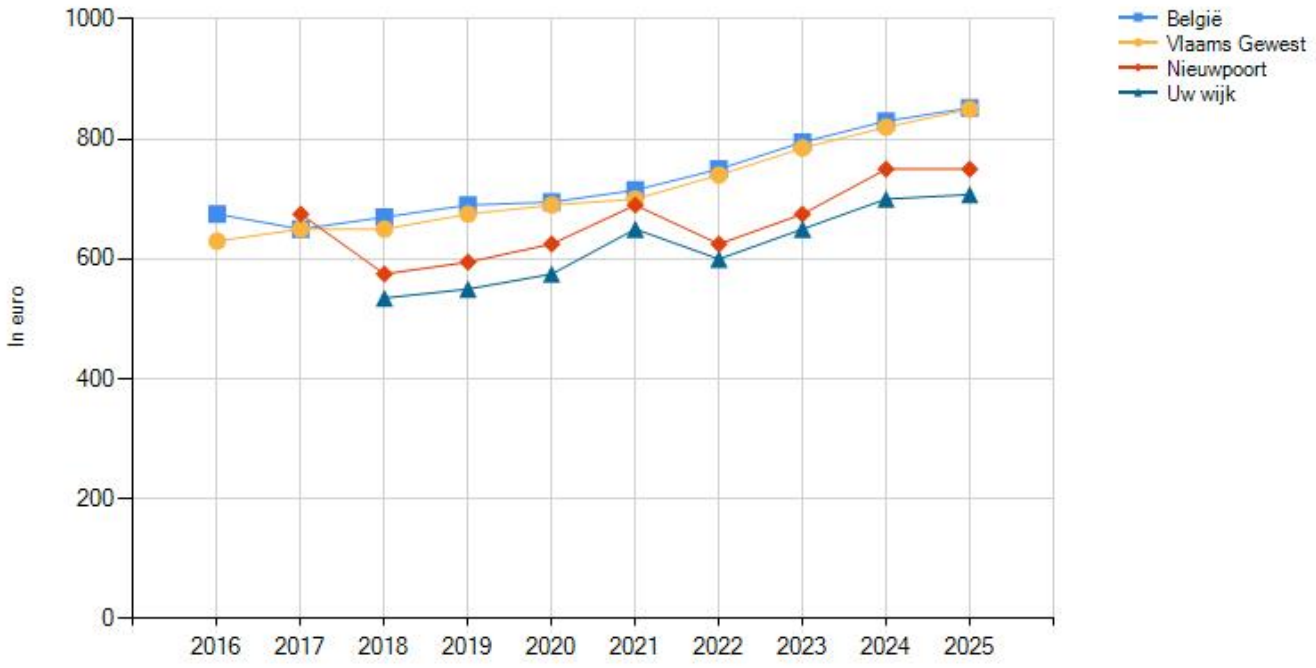
Grafieken gemiddelde huurprijzen **totaal**



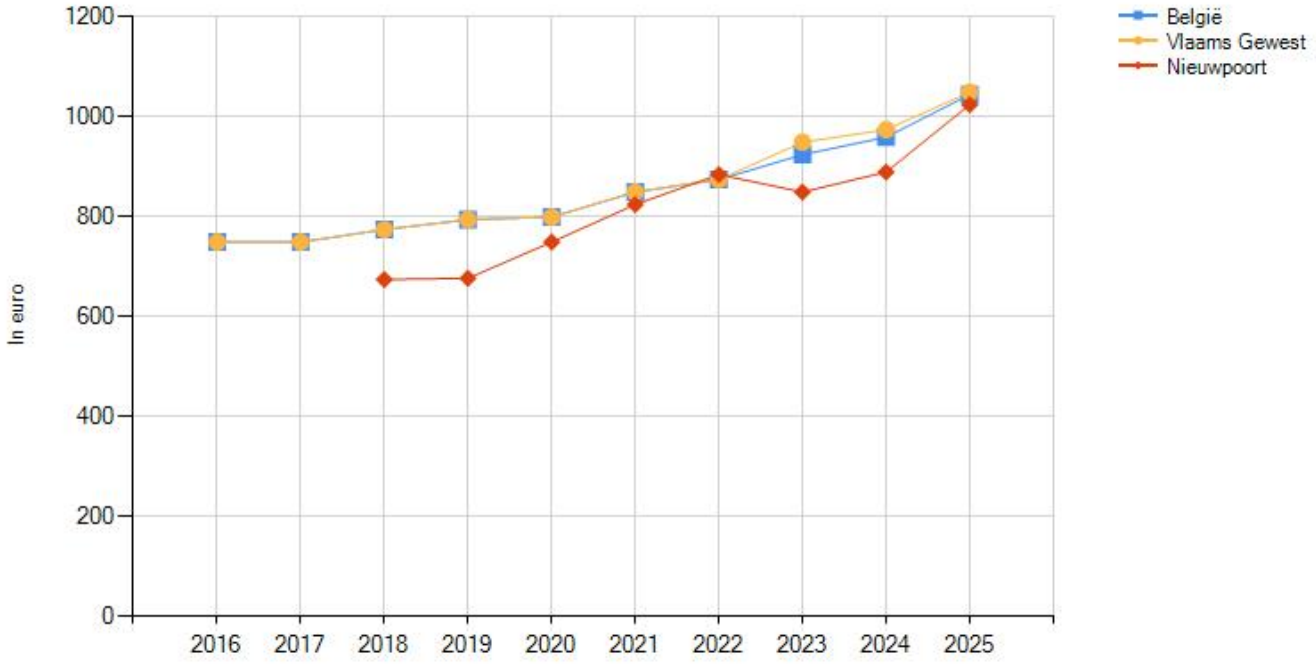
Medianen gemeente - Nieuwpoort

De mediaan huurprijs geeft het middelste bedrag aan dat huurders betalen binnen een een gemeente. Om dit te berekenen, worden alle huurprijzen van laag naar hoog gerangschikt, waarna de middelste waarde wordt gekozen. De mediaan huurprijs wordt vaak gebruikt omdat ze minder beïnvloed wordt door extreem hoge of lage huurprijzen, en daardoor een realistischer beeld geeft van wat huurders doorgaans betalen.

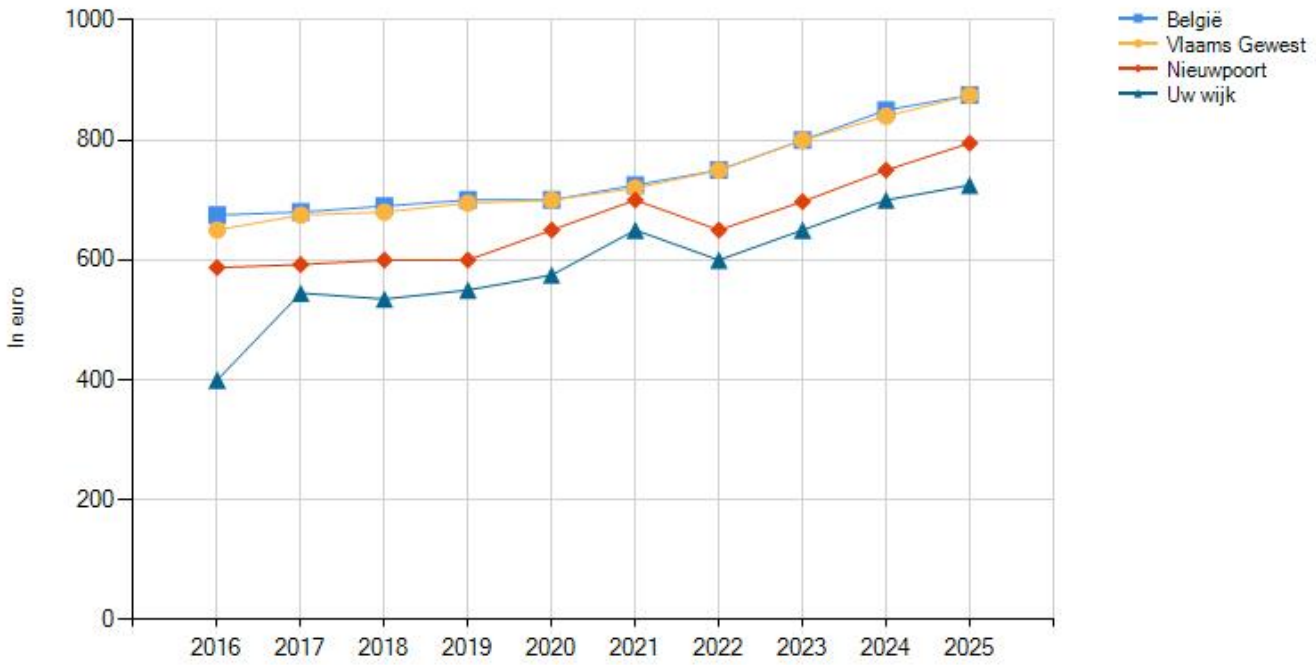
Grafieken mediaan huurprijzen **appartementen, studio's en flats**



Grafieken mediaan huurprijzen **woonhuizen**



Grafieken mediaan huurprijzen **totaal**

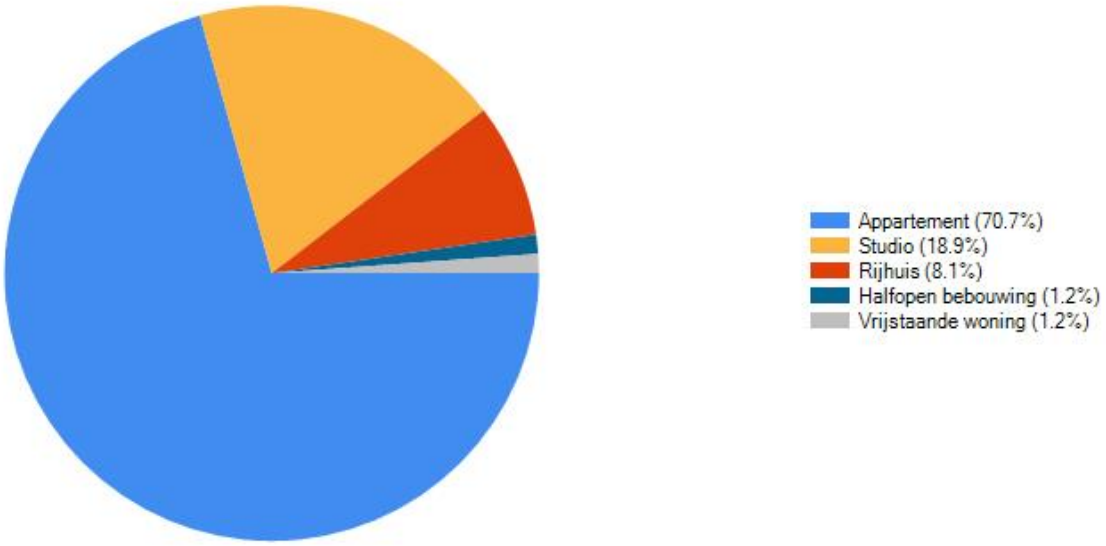


Huurprijzen gemeente - Nieuwpoort

	appartementen, studio's en flats				woonhuizen			
Jaar	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)	Gemiddelde (€)	Groei (%)	Mediaan (€)	Groei (%)
2016	-	-	-	-	-	-	-	-
2017	661,19	-	675,00	-	-	-	-	-
2018	618,38	-6,48 %	575,00	-14,81 %	718,67	-	675,00	-
2019	621,28	0,47 %	595,00	3,48 %	747,50	4,01 %	677,50	0,37 %
2020	645,23	3,85 %	625,00	5,04 %	758,32	1,45 %	750,00	10,70 %
2021	707,95	9,72 %	690,00	10,40 %	794,00	4,71 %	825,00	10,00 %
2022	677,92	-4,24 %	625,00	-9,42 %	858,65	8,14 %	885,00	7,27 %
2023	732,06	7,99 %	675,00	8,00 %	897,35	4,51 %	850,00	-3,95 %
2024	806,24	10,13 %	750,00	11,11 %	933,24	4,00 %	890,00	4,71 %
2025	824,97	2,32 %	750,00	0,00 %	1.074,07	15,09 %	1.025,00	15,17 %

Huurpatrimonium gemeente - Nieuwpoort

Verdeling van de huurwoningen in gemeente Nieuwpoort waarvoor in 2025 een overeenkomst werd afgesloten



Huurprijzen in de wijk waar uw pand ligt

De huurprijzen in uw wijk zijn in 2025 gestegen met 7.36% t.o.v. 2024. In verhouding met andere wijken in de gemeente Nieuwpoort zien we dat de huurprijs gemiddeld 4.03% lager in uw wijk dan in de andere wijken in de gemeente. Overleg met uw vastgoedmakelaar voor een actuele prijszetting van uw pand. Uw vastgoedmakelaar beschikt over meer details op wijkniveau en kan een goede prijsstrategie bepalen.

Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

Verhuurstatistieken

Voor de verhuurstatistieken kunnen we beroep doen op registraties van huurcontracten door professionals. Enkel contracten die door vastgoedprofessionals geregistreerd zijn, worden opgenomen in de statistieken. Voor gemeenten en wijken waarvoor er minder dan 10 contracten voor een woningtype geregistreerd worden per jaar, kunnen we geen statistiek opstellen.

Referentiejaar en typologieën

Het referentiejaar is gebaseerd op de datum van het ondertekenen van de huurovereenkomst. De vastgoedcategorieën zijn gebaseerd op de typologie van de gebouwen zoals ingegeven bij het registreren.

Datareeksen

Omdat het mogelijk is om een huurcontract te registreren tot twee maand na ondertekening, is het mogelijk dat prijzen pas met vertraging verwerkt worden. Deze vertraging is inherent aan het proces. Overleg met je vastgoedmakelaar voor een actuele prijssetting van uw pand.

U aangeboden door: