

荷蘭學生租屋行情躋身歐洲最昂貴之列

駐歐盟兼駐比利時代表處教育組

儘管歐洲各地的學生租屋房租已開始下滑，但荷蘭學生租屋租金卻反其道而行，當地房租繼續往上攀升。根據歐洲知名的線上租屋平台 HousingAnywhere 所發布的《國際租金指數》(International Rent Index)指出，荷蘭阿姆斯特丹與鹿特丹學生的租屋租金高居歐洲之冠。

阿姆斯特丹與鹿特丹學生房租高居不下

該指數分析了 2025 年第 4 季歐洲 11 國 25 座城市於該租屋平台所刊登的房源，包括套房、工作室及公寓，數據顯示阿姆斯特丹與鹿特丹的學生租金最高。值得注意的是該統計並未納入英國倫敦、瑞士日內瓦等高房價城市。分析指出，撇除了上述高房價城市外，在其他歐洲城市中鹿特丹的租金漲幅最為劇烈，學生房平均月租上漲 6.3% 至 850 歐元；另一方面，雖然阿姆斯特丹租金維持穩定，但其學生房平均月租仍高達 990 歐元，位居歐洲之冠。

此外，法國巴黎亦被列為學生房租最昂貴的城市之一，平均月租達 800 歐元。另一端則以布達佩斯（月租 370 歐元）和雅典（月租 400 歐元）最為低廉。

儘管德國部分地區的學生住宿租金仍高居不下，但少數座城市租金實則下滑，比如德國漢堡平均月租金下跌 11.2%，柏林降幅達 9.6%，斯圖加特（Stuttgart）則減少 9.4%。

出租供應萎縮影響荷蘭學生租金價格

儘管該租屋平台未明確指出荷蘭學生租房成本攀升的原因，但根據荷蘭新聞網站 NU.nl 報導，大規模出售原本出租的房產可能是因素之一。許多荷蘭房東因荷蘭政府實施的《平價租金法案》(Affordable Rent Act)(註 1)及新租賃法規等降低了房東出租意願進而出售房產。

隨著更多住宅因拋售潮退出了租房市場，荷蘭學生租屋短缺問題日益惡化。2025 年全國學生住房監測報告 (The National Student Housing Monitor) 顯示，僅一年內就有逾 5,000 套學生住宅售出，相當於 1 萬間學生宿舍。

註1*荷蘭於 2024 年 7 月 1 日正式實施《平價租金法案》(Affordable Rent Act)，旨在透過擴大租金管控範圍,解決該國嚴重的住房短缺與租金過高問題。

撰稿人/譯稿人：駐歐盟兼駐比利時代表處教育組

資料來源：2026 年 1 月 15 日，<https://www.iamexpat.nl/housing/property-news/dutch-student-rooms-among-most-expensive-europe>

