

Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten Groot Arnhem





Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten

Een uitgave van Dynamis

Deze regiorapportage is onderdeel van een reeks van dertien rapporten over de belangrijkste bedrijfsruimtemarkten van Nederland. Lees alle regionale Sprekende Cijfers op: dynamis.nl/research

BMV Makelaars

Partner in Dynamis
info@bmvmakelaars.nl
026 355 21 00

Dynamis Research & Consultancy

research@dynamis.nl
030 307 89 00

© Copyright 2023



Jacco Vogelaar MRICS

Directie
BMV Makelaars



Drs. Mark Tesselhof RT

Directie
BMV Makelaars



Daan Bruinekreeff MSc

Research Consultant
Dynamis

Onderzoeksverantwoording

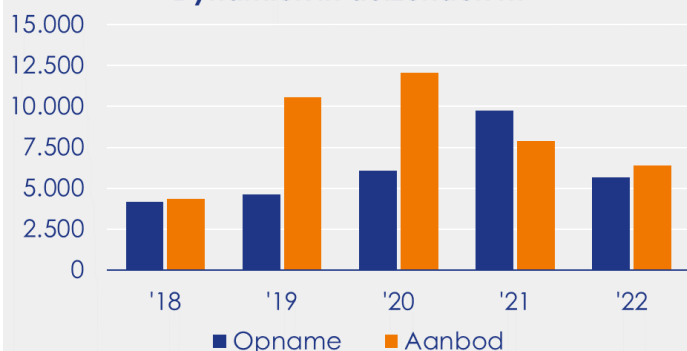
Een object wordt als bedrijfsruimte geregistreerd indien deze functie meer dan 50% van het totale metrage beslaat.

* Onder de G5 worden de 5 grootste steden van Nederland verstaan: Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven.

De vraag naar bedrijfsruimte in Nederland is in 2022 afgezwakt. Na een absolute recordopname in 2021, is het opnamevolume in 2022 met 42 procent gedaald. Desalniettemin is er in heel Nederland bijna 5,6 miljoen m² bedrijfsruimte opgenomen.

De steeds knapper wordende bedrijfsruimtemarkt in Nederland heeft voor een gereduceerd opnamevolume ten opzichte van 2021 gezorgd, voornamelijk veroorzaakt door een afname van grote transacties. Het opnamevolume van bedrijfsruimten groter dan 2.500 m² is in 2022 meer dan gehalveerd ten opzichte van 2021. Het tekort aan aanbod is het grootst in het kleinere segment met metrages kleiner dan 2.000 m² maar wordt in de hele bedrijfsruimtemarkt gevoeld. Naast het kwantitatieve tekort is er ook sprake van een kwalitatief tekort op gebied van locatie, hoogte en voorzieningen als loading docks. Doordat er ook in beperkte mate

nieuwbouwgrond wordt uitgegeven en de congestie op het elektriciteitsnet groter wordt, ziet de toekomst van de bedrijfsruimtemarkt er enigszins zorgelijk uit. Deze factoren (schaarste aan passend aanbod, nieuwbouwgrond en capaciteit van het elektriciteitsnet) zorgen voor een stijging van de huurprijzen van bedrijfsruimte in alle segmenten. Regionaal zijn er evenwel grote verschillen. In de regio's rondom de G5 worden de hoogste huurprijzen gerealiseerd. Dit verschilt € 10 tot € 15 per m² per jaar vergeleken met regio's buiten de G5. Binnen de regio's van de G5 is er daarnaast ook veel vraag naar andere functies, zoals wonen en grootschalige logistieke bedrijfsruimte. Het uitgeven van grond door gemeenten ten behoeve van bedrijfsruimte in de nabije toekomst zou moeten zorgen voor een betere balans op de bedrijfsruimtemarkt.

Dynamiek in duizenden m²

Opname
5.666.600 m²
2022 t.o.v. 2021

-42%

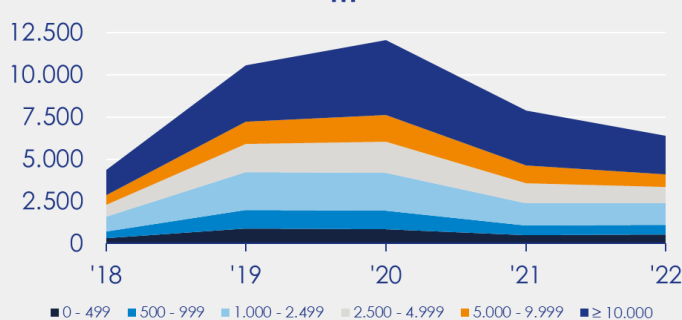
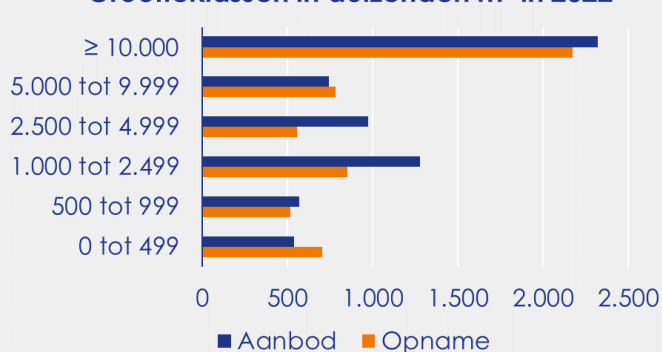
Bandbreedte huur
per m² per jaar in 2022
G5*

≥ 5.000 € 70 - 75
1.000 - 4.999 € 75 - 80
≤ 999 € 80 - 85

Aanbod
6.410.300 m²
dec 2022 t.o.v.
dec 2021

-19%

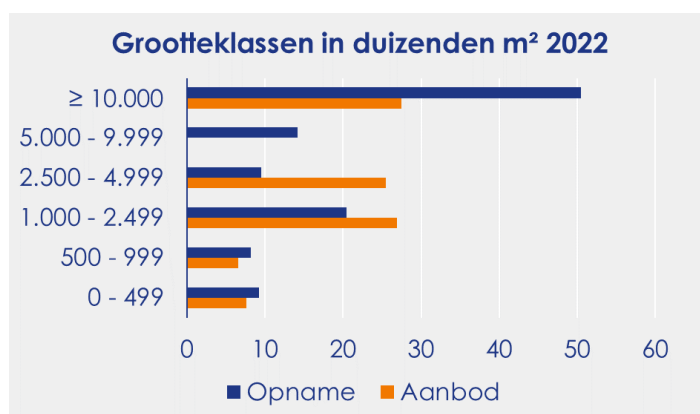
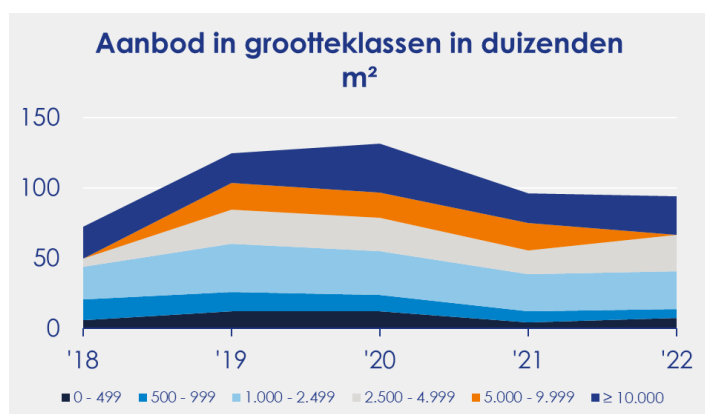
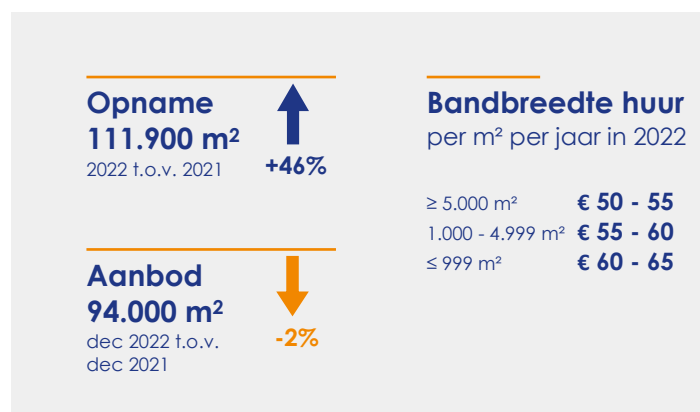
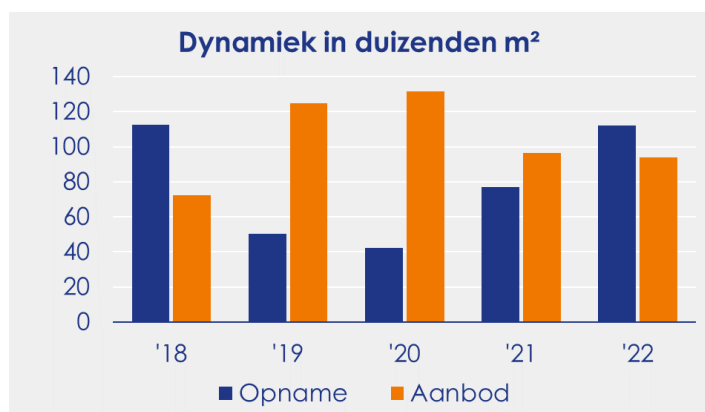
Overig
≥ 5.000 € 45 - 50
1.000 - 4.999 € 50 - 55
≤ 999 € 55 - 60

Aanbod in grootteklassen in duizenden m²Grootteklassen in duizenden m² in 2022

De dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt in regio Groot Arnhem blijft in 2022 onveranderd. Voornamelijk grote bedrijven zijn op zoek naar nieuwe bedrijfsruimte maar lopen binnenkort tegen de muren van beschikbare ruimte in regio Groot Arnhem aan.

Het opnamevolume bedrijfsruimte is in 2022 met 46 procent toegenomen ten opzichte van 2021 naar een volume van 111.900 m². Het aanbod is daarentegen gedaald naar een volume van 94.000 m². Het opnamevolume van bedrijfsruimte in regio Groot Arnhem wordt voornamelijk bepaald door het aandeel grote transacties in Duiven. De twee grootste transacties in de regio vonden in Duiven plaats met een gezamenlijk volume van ruim 50.000 m². Daarnaast was er geen aanbod meer beschikbaar tussen de 5.000 en 9.999 m² in de regio Groot Arnhem in december 2022. De daling van de

marktkansen op de bedrijfsruimtemarkt in Arnhem heeft te maken met twee oorzaken. Allereerst zorgt het beperkte aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijfsruimte voor het ontbreken van de mogelijkheid om te verhuizen bij ondernemers. De tweede oorzaak is het gebrek aan aanbod van bouwgrond. Zolang er geen bouwgrond wordt uitgegeven, geen nieuwbouw is en bestaande incourante bedrijfsruimten niet worden herontwikkeld, blijft er schaarste aan aanbod van bedrijfsruimte. Door de aanhoudende vraag en het beperkte aanbod zal het uitgeven van nieuwe grond door de gemeente ten behoeve van bedrijfsruimte een positief effect hebben op de marktdynamiek in regio Groot Arnhem.



BMV Makelaars

Sweerts de Landasstraat 27
6800 AN Arnhem
info@bvmakelaars.nl
026 355 21 00

Partner in Dynamis

BMV Makelaars 'altijd in de buurt'! Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord en sinds 2017 ook in Arnhem-Zuid. Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, hypotheekadviseur, nieuwbouw-specialist of taxateur? Bij ons vindt u alle professionals onder één dak.

BMV Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: bmvmakelaars.nl en dynamis.nl



Arnhem-Noord

Sweerts de Landasstraat 27
026 355 21 00
arnhem@bmvmakelaars.nl

Arnhem-Zuid

Fortunastraat 37
026 355 21 00
arnhem@bmvmakelaars.nl

Ede

Stationsweg 103
0318 270 000
ede@bmvmakelaars.nl