

Toelichting NVM-publicatie Commercieel vastgoed in COROP-gebieden 2019

Hoewel in het algemeen de Nederlandse markt voor commercieel vastgoed (kantoren, bedrijfsruimten en winkels) in de eerste helft van 2019 een positief beeld opleverde, waren er op regionaal niveau duidelijk tegengestelde tendensen waarneembaar wat betreft de vraag én wat betreft het aanbod. Dat valt op te maken uit een cijfermatige analyse van de ontwikkelingen in 40 economische regio's, waarvan de resultaten zijn neergelegd in de net verschenen NVM-publicatie Commercieel vastgoed in COROP-gebieden 2019, een uitgave van NVM Business.

Wat de kantorenmarkt betreft lieten de meeste regio's in Nederland een daling van de opname zien in de eerste zes maanden van 2019. Die daling deed zich onder meer voor in Alkmaar en omgeving, Delft en Westland, Midden-Limburg en Groot-Rijnmond.

Bij de vraag naar bedrijfsruimten was het beeld positiever dan bij kantoren en hielden 'winnaars' en 'verliezers' elkaar min of meer in evenwicht, waarbij het overigens opviel dat in de regio's Twente, Nijmegen/Arnhem en IJmond de vraag naar productie- en opslagruimten op een lager niveau lag dan in dezelfde periode een jaar eerder.

Op de winkelmarkt kreeg meer dan de helft van de onderzochte regio's te maken met een lagere opname, waarbij zelfs Groot-Rijnmond en Groot-Amsterdam niet aan een daling van de vraag wisten te ontkomen.

Met betrekking tot het direct beschikbare aanbod van kantoorruimte zagen de meeste regio's in ons land de leegstand gedurende de eerste helft van 2019 teruglopen. Veelzeggend was dat in Groot-Amsterdam het aanbod van nog te verhuren kantoorruimte juist omhoog ging. Bij de bedrijfsruimten was het beeld omgekeerd: het aantal 'stijgers' was groter dan het aantal 'dalers'. Zo ging in onder meer Noord-Limburg, Zuidoost Zuid-Holland, Groot-Rijnmond en de Agglomeratie 's-Gravenhage het aanbod van nog te verhuren bedrijfsruimten verder omhoog. Anders dan men wellicht zou verwachten gaf het aanbod van winkels in veel regio's een daling te zien. Deze situatie deed zich voor in 25 van de in totaal 40 regio's.

Alles bij elkaar genomen waren Zuidwest Overijssel, Zaanstreek en Overig Zeeland de enige regio's die in de eerste zes maanden van dit jaar beter scoorden dan een jaar geleden. In deze COROP-gebieden ging zowel bij de kantoren als bij de bedrijfsruimten en winkels de opname omhoog en het aanbod omlaag. Zeeuws-Vlaanderen en Midden-Limburg waren relatief gezien de 'slechtst' presterende regio's met een toenemend aanbod en een dalende vraag.