VASTGOED JOURNAAL

'33% kantoormeters Rotterdamse pijplijn geschrapt'

26-03-2010 10:06

CB Richard Ellis publiceerde vandaag een nieuw rapport over de Rotterdamse kantorenmarkt. De teneur is niet positief, zeker niet waar het gaat om de pijplijn aan nieuwe kantoorontwikkelingen in deze stad. Zo zou volgens CBRE het afgelopen jaar een derde aan kantoormeters in Rotterdam zijn geschrapt. "Daarbij zijn een aantal plannen op de langere baan geschoven en is het kantorenaandeel in sommige multifunctionele projecten verkleind ten gunste van andere functies. Alle harde en zachte plannen van projectontwikkelaars bij elkaar opgeteld zit er in de agglomeratie Rotterdam bijna 850.000 m² aan nieuwe kantoren in de pijplijn", zo meldt CBRE.

Het schrappen van nieuwbouwprojecten werd ingegeven door het ongunstige economische klimaat en de daaruit voortvloeiende vraaguitval naar kantoren. Hoewel de Rotterdamse kantooropname in 2008 nog substantieel toenam, halveerde het niveau het afgelopen jaar dan ook door een daling van het aantal transacties en het teruglopen van de gemiddelde transactiegrootte.

De geprognosticeerde economische groei voor 2010 zal echter nog niet direct leiden tot een impuls op de verhuurmarkt. Door de forse krimp van de economie in het afgelopen jaar zal de werkloosheid op de korte termijn eerst nog verder oplopen, waardoor de vraag naar kantoren nog beperkt blijft. Hoewel het kantorenaanbod het afgelopen jaar licht steeg, staat in Rotterdam vergeleken met andere grote Nederlandse steden relatief minder kantoorruimte leeg.

Door het schrappen van nieuwbouwprojecten zal de omvang van de huidige planvoorraad in eerste instantie geen bedreiging vormen voor dit relatief lage leegstandspercentage. Daarbij kan er van worden uitgegaan dat de meest kansrijke projecten zijn overgebleven en dat er niet snel op risico zal worden gebouwd. De overgebleven planvoorraad is voornamelijk gericht op het gebied rondom het nieuwe Rotterdam Centraal, Rotterdam Central District genoemd.