VASTGOED JOURNAAL

NVM ziet geen verbetering kantorenmarkt in 2010

26-04-2010 14:34

In 2010 zal de kantorenmarkt naar verwachting nog geen duidelijk herstel tonen. Wel is er een lichte opleving waarneembaar in de vraag naar kleine kantoorruimten. Dit blijkt uit het jaarlijkse Kantorenmarktonderzoek van NVM Bedrijfs Onroerend Goed (BOG), waarin tevens wordt gesignaleerd dat de situatie op de Nederlandse kantorenmarkt in 2009 verder is verslechterd.

Nadat de vraag naar nieuwe kantoren de afgelopen jaren al een dalende tendens vertoonde, liep het aantal kantoren dat te koop of te huur staat het afgelopen jaar verder op. Eind 2009 was er bijna zesmaal zoveel aanbod als vraag. Als gevolg hiervan staan de huurprijzen van met name de wat oudere kantoorgebouwen behoorlijk onder druk.

In 2009 kwam er 30% meer vierkante meter kantoorruimte op de markt waardoor het direct beschikbare aanbod van kantoren opliep tot meer dan 6 miljoen m². De vraag naar kantoorruimte daalde daarentegen met circa 13% waardoor er in totaal iets meer dan 1,1 miljoen m² kantoorruimte werd verhuurd en verkocht. Met name de vraag naar grote oppervlakten nam af.

Hoewel de kantorenmarkt de afgelopen jaren al in de mineur zat, is de NVM toch verrast over de sterke toename van het beschikbare aanbod in 2009. Evert Jan Eggink, voorzitter NVM BOG: "De economische crisis heeft nog harder dan verwacht toegeslagen in de kantorenmarkt. Dat komt doordat nogal wat bedrijven en instellingen het afgelopen jaar flink hebben moeten inkrimpen. Daarnaast hebben ook fusies en concentratiebewegingen ervoor gezorgd dat vorig jaar veel meer vierkante meters kantoorruimte overtollig werden."