

## Beschikbaarheid personeel bottleneck in vraag naar logistiek vastgoed

14-03-2019 16:55



**De vraag naar logistiek vastgoed zoals magazijnen en distributiecentra zal de komende 3 jaar blijven groeien als gevolg van de aanhoudende economische groei en toenemende webwinkelverkoop. Maar beschikbaarheid van personeel wordt een kritische factor aldus nieuw onderzoek van locatiespecialist [Buck Consultants International](#).**

"Beschikbaarheid van arbeidskrachten is dé kritieke locatiefactor geworden voor productiebedrijven en logistieke dienstverleners wanneer zij een nieuw distributiecentrum overwegen. Ons nieuwe Regional Labor Market Assessment Tool geeft gedetailleerde inzicht in de arbeidsmarkten van de logistieke hotspots in heel Europa", zegt René Buck, CEO van Buck Consultants International gisteren op vastgoedbeurs Mipim.

Op korte termijn zorgt de Brexit voor onzekerheid en voor de middellange termijn baart het groeiende aantal handelsconflicten wereldwijd Buck grote zorgen.

### **Handelsgeschillen**

"Voor de komende 5-10 jaar kunnen de toenemende handelsgeschillen tussen de belangrijkste handelsblokken in de wereld (VS, Europa, China, Azië) de markt voor logistiek vastgoed aanzienlijke schade toebrengen", vreest Buck. Hij baseert zijn mening op de ervaringen van de BCI-teams in de VS, China en Europa.

### **Recordhoogte in investeringen**

De investeringen in logistiek/ industrieel vastgoed in Europa hebben in de afgelopen drie jaar recordhoogten

bereikt. Dat is mede te wijten aan het feit dat het rendement op investeringen in logistiek (6%) beter heeft uitgepakt dan beleggingen in kantoren of winkelvastgoed (tussen 4 en 5%).

## **Dalende rendementen**

Buck verwacht dat de huurtarieven van magazijnen zullen stijgen en de rendementen dalen. "De verschillen tussen de logistieke regio's in Europa met betrekking tot huurniveaus, leegstandspercentages, rendementen en arbeidsmarkten zijn nog steeds aanzienlijk en zullen niet afnemen. Maar dit biedt ook kansen voor ontwikkelaars en beleggers. Het belang van 'agile supply chains' voor bedrijven neemt toe, maar dat verschilt aanzienlijk per bedrijfstak. Dat betekent dat de logistieke vastgoedsector hierop dient in te spelen door nog sneller te anticiperen op de veranderingen in klantbehoeften om te komen tot meer flexibele, duurzame, geautomatiseerde en gerobotiseerde magazijnen", legt Buck uit.

Rogier Hentenaar