

## Logistiek vastgoed: sterke belegging die coronabestendig is gebleken

21-01-2021 09:04

**De Europese logistieke vastgoedmarkten hebben vorig jaar nauwelijks geleden onder de Covid-19-pandemie. Door de snelgroeïende e-commerce en hogere voorraadniveaus van producenten is de totale verwachte opname voor 2020 in 11 Europese landen van 23,6 miljoen m<sup>2</sup> slechts 3% lager dan in recordjaar 2019. In grote markten als Duitsland en het VK waren vorig jaar de opnamenniveaus gunstig.**

De prognoses voor dit jaar zijn beter, met een verwachte opname van 27 mln m<sup>2</sup>, een stijging van 14%. Met name grote logistieke vastgoedmarkten zoals Duitsland, Frankrijk, Nederland en Polen zullen naar verwachting substantieel groeien. De huurprijzen zullen, zo verwachten marktexperts, stabiel zijn of een beperkte stijging laten zien. De rendementen dalen, maar Centraal- en Oost-Europa hebben nog steeds zeer aantrekkelijke rendementen.

Logistiek vastgoed is dus een sterke beleggingscategorie die coronabestendig is gebleken. Dat concludeert het onafhankelijke vastgoedadviesbureau Buck Consultants International, gebaseerd op een onderzoek onder Europa's belangrijkste logistieke vastgoedontwikkelaars en investeerders.

### Verwachte opnamevolumes in 2020 en 2021

### Verwachte nettorendementen prime logistiek vastgoed 2021 versus 2020

#### Megadistributiecentra

De verwachtingen voor de vestiging van nieuwe megadistributiecentra in Europa in 2021 ten opzichte van 2020 zijn hooggestemd. Meer dan de helft van de geïnterviewde marktexperts (70%) gelooft dat de vestiging van nieuwe megadistributiecentra een (sterke) groei zal laten zien; 30% van de respondenten verwacht dat de vestiging van nieuwe megadistributiecentra in 2021 min of meer stabiel zal zijn.

Favoriete landen voor de vestiging van nieuwe megadistributiecentra zijn Duitsland, Nederland en Polen. In heel Europa vrezen vastgoedontwikkelaars en investeerders het gebrek aan locaties (grond) om deze warehouses te ontwikkelen.

#### Stadsdistributiecentra

De verwachtingen voor dit jaar ten opzichte van vorig jaar inzake de vestiging van nieuwe stadsdistributiecentra in Europa zijn zeer positief. Niemand verwacht een afname, 80% van de respondenten verwacht een groei van 10 tot 25% voor de vestiging van stadsdistributiecentra, terwijl 20% zelfs een sterke groei van meer dan 25% verwacht. Londen en Parijs zijn daarbij veruit favoriet