

De vraag naar bedrijfsruimte in Nederland is in 2022 afgezwakt. Na een absolute recordopname in 2021, is het opnamevolume in 2022 met 42 procent gedaald. Desalniettemin is er in heel Nederland bijna 5,6 miljoen m² bedrijfsruimte opgenomen.

De steeds krappere wordende bedrijfsruimtemarkt in Nederland heeft voor een gereduceerd opnamevolume ten opzichte van 2021 gezorgd, voornamelijk veroorzaakt door een afname van grote transacties. Het opnamevolume van bedrijfsruimten groter dan 2.500 m² is in 2022 meer dan gehalveerd ten opzichte van 2021. Het tekort aan aanbod is het grootst in het kleinere segment met metrages kleiner dan 2.000 m² maar wordt in de hele bedrijfsruimtemarkt gevoeld. Naast het kwantitatieve tekort is er ook sprake van een kwalitatief tekort op gebied van locatie, hoogte en voorzieningen als loading docks. Doordat er ook in beperkte mate

nieuwbouwgrond wordt uitgegeven en de congestie op het elektriciteitsnet groter wordt, ziet de toekomst van de bedrijfsruimtemarkt er enigszins zorgelijk uit. Deze factoren (schaarste aan passend aanbod, nieuwbouwgrond en capaciteit van het elektriciteitsnet) zorgen voor een stijging van de huurprijzen van bedrijfsruimte in alle segmenten. Regionaal zijn er evenwel grote verschillen. In de regio's rondom de G5 worden de hoogste huurprijzen gerealiseerd. Dit verschilt € 10 tot € 15 per m² per jaar vergeleken met regio's buiten de G5. Binnen de regio's van de G5 is er daarnaast ook veel vraag naar andere functies, zoals wonen en grootschalige logistieke bedrijfsruimte. Het uitgeven van grond door gemeenten ten behoeve van bedrijfsruimte in de nabije toekomst zou moeten zorgen voor een betere balans op de bedrijfsruimtemarkt.

