

Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten Den Haag





Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten

Een uitgave van Dynamis

Deze regiorapportage is onderdeel van een reeks van dertien rapporten over de belangrijkste bedrijfsruimtemarkten van Nederland. Lees alle regionale Spreekende Cijfers op: dynamis.nl/research

Frisia Makelaars

Partner in Dynamis
bog@frisiamakelaars.nl
070 342 01 01

Dynamis Research & Consultancy

research@dynamis.nl
030 307 89 30

© Copyright 2020



Michael Brands

Partner | Vastgoedadviseur BOG
Frisia Makelaars



Jorg Olie

Vastgoedadviseur BOG
Frisia Makelaars



Femke Weening - Holwerda

Vastgoedadviseur BOG | Taxateur
Frisia Makelaars

Onderzoeksverantwoording

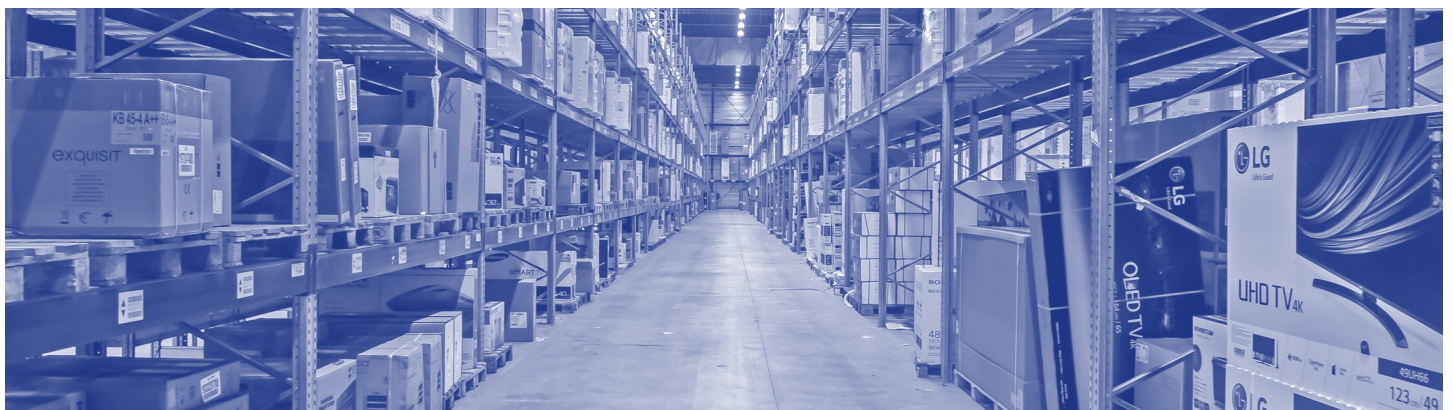
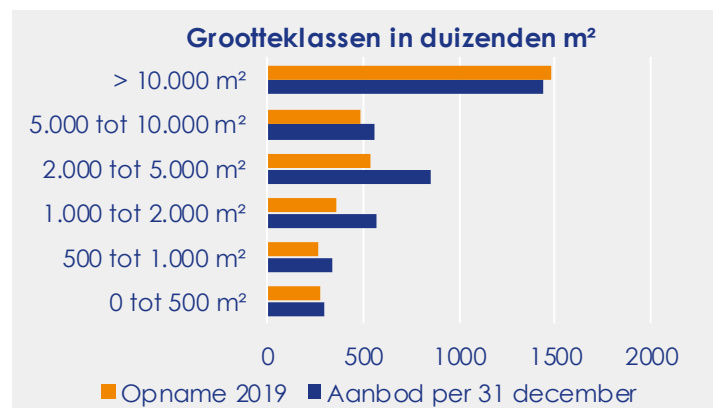
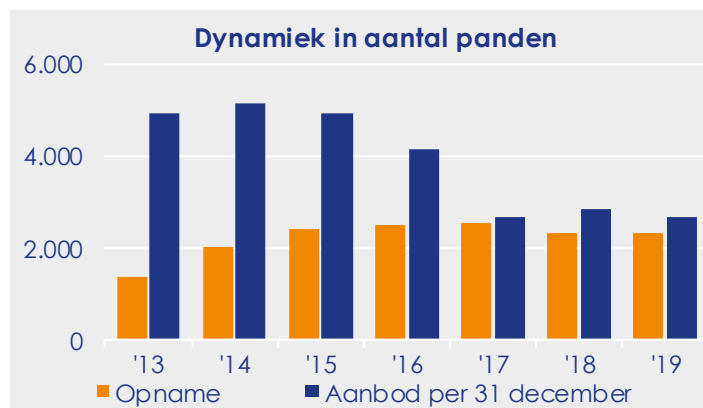
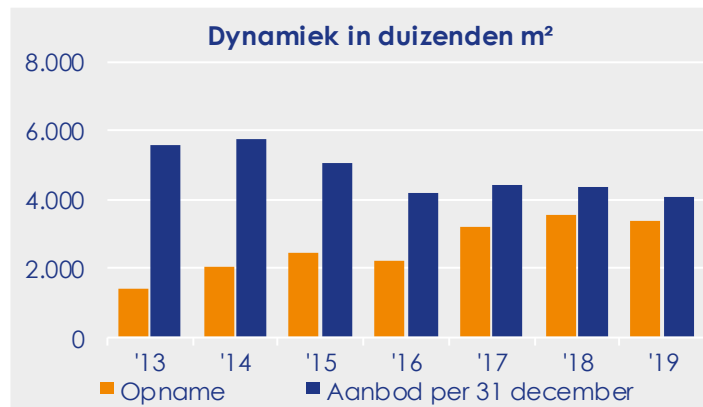
Dynamis rapporteert opnames en aanbod zonder ondergrens. Een object wordt als bedrijfsruimte geregistreerd indien deze functie meer dan 50% van het totale metrage beslaat. Over het logistieke deel van de bedrijfsruimtemarkt wordt later dit jaar gepubliceerd.

De vraag naar bedrijfsruimte zwakt in 2019 af op een bijzonder hoog niveau. In het afgelopen jaar is gebleken dat de sterke groei van de vraag naar bedrijfsruimtes na drie jaar ten einde is gekomen. Als gevolg van de economische stagnatie maakte het opnamevolume in het afgelopen jaar een krimp door van 5% op jaarbasis. Ondanks de terugval is in 2019 maar liefst 750 duizend m² bedrijfsruimte meer in gebruik genomen dan gemiddeld in de afgelopen zeven jaar. Het totale opnamevolume van het afgelopen jaar bedraagt ruim 3,4 miljoen m² bedrijfsruimte.

Als de huidige coronacrisis leidt tot lagere economische groei of zelfs krimp, zal de vraag naar bedrijfsruimte hier direct de gevolgen van ondervinden. Economische crises hebben namelijk in het verleden altijd grote impact gehad op de

bedrijfsruimtesector. In 2009 leidde de daling van het Bruto Binnenlands Product (BBP) met bijna 4% tot een terugval in het opnamevolume van maar liefst een kwart. Recenter heeft de afzwakkende economische groei in 2019 al geleid tot een verminderde ruimtevraag van bedrijven, het reeds afzwakkende opnamevolume van bedrijfsruimte zal naar verwachting in 2020 verder in een neerwaartse spiraal terechtkomen.

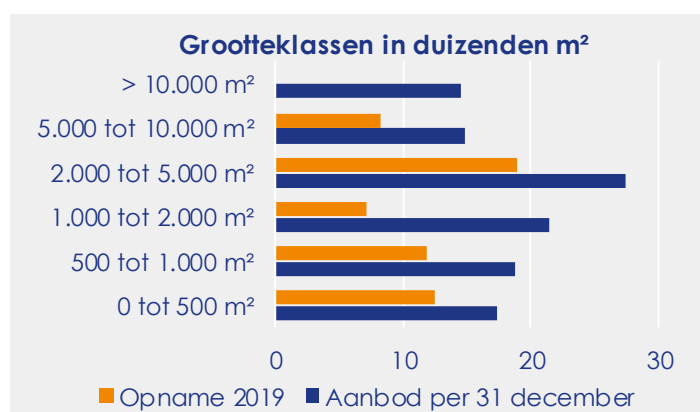
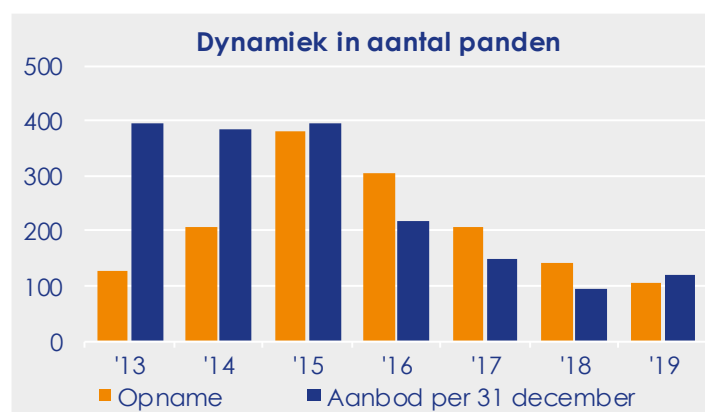
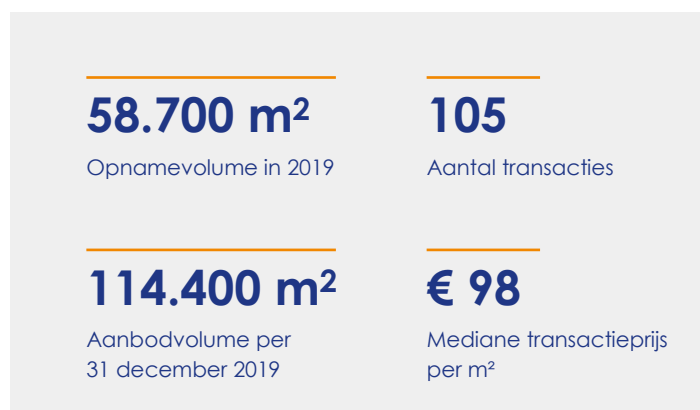
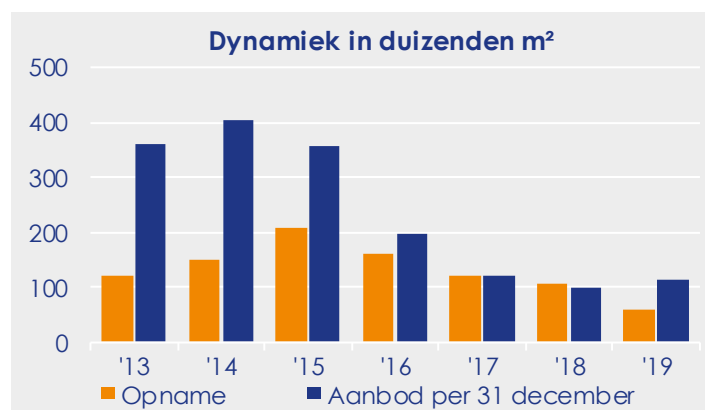
Als gevolg van de aanhoudende vraag is gedurende 2019 het aanbod van bedrijfsruimte in Nederland verder gedaald. 7% minder vierkante meters bedrijfsruimte worden eind 2019 aangeboden vergeleken met een jaar eerder. Met ruim 4 miljoen m² aan te huur of te koop staande bedrijfsruimte wordt het laagste niveau van de afgelopen tien jaar bereikt.



Na het recordjaar 2015 vertoonden de opnames in de regio Den Haag een dalende tendens. In 2019 is voor het vierde jaar op rij een lager aantal verhuurde of verkochte vierkante meters gerealiseerd. Na een daling van 45% komt het totale opnamevolume in 2019 uit op bijna 59 duizend m². In historisch perspectief is dit een bijzonder laag niveau, in 2012 bevond de vraag zich voor het laatst zich op een dergelijk laagtepunt. Ook het aantal transacties bevindt zich in 2019 op het laagste punt van de afgelopen zeven jaar. De verhuisdynamiek is in de Hofstad zeer zwaar teruggefallen, de lokale bedrijfsruimtemarkt weet de sterke dynamiek die kort na de crisis optrad niet vast te houden. Binnen de regio neemt Den Haag de eerste plek in qua opnamevolume met ruim 26 duizend m², Zoetermeer (bijna 18.800 m²) en Rijswijk (10.500 m²) kennen daarna het hoogste opnamevolume van de regio.

Ten opzichte van het voorgaande jaar is het opnamevolume in de Hofstad ruim gehalveerd en is daarmee grotendeels verantwoordelijk voor de afnemende dynamiek in de regio.

Een belangrijke oorzaak voor het lage niveau van de opnames, is het beperkte beschikbare aanbod. Eind 2019 werd nog slechts circa 114 duizend m² bedrijfsruimte aangeboden. Gebruikers gaan minder snel over tot aanhuur of aankoop, aangezien ze vergeleken met het hoogtepunt in 2014 uit ruim 290 duizend m² bedrijfsruimte minder kunnen kiezen. Sinds 2014 is het aanbod van bedrijfsruimte in een vrije val terechtgekomen. In het afgelopen jaar is er echter weer een lichte stijging opgetreden, ten opzichte van het voorgaande jaar is het aanbodvolume met 14% toegenomen.



Frisia Makelaars

Javastraat 1a
2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl

Partner in Dynamis



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Frisia Makelaars is een allround dienstverlener in vastgoed. Ruim veertig enthousiaste medewerkers vormen een krachtige organisatie die vanuit het kantoor in Den Haag werkzaam is binnen de gehele regio Haaglanden. Door jarenlange ervaring op elk gebied van de onroerend goed markt heeft Frisia Makelaars zich weten te ontwikkelen tot een zeer betrouwbare adviseur.

Frisia Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: frisiamakelaars.nl en dynamis.nl



Den Haag

Javastraat 1A

2585 AA

070 342 01 01

bog@frisiamakelaars.nl