



🕒 29 april 2021, 00:30 (CEST)

Jaar na eerste lockdown: aanbod commercieel vastgoed op dieptepunt maar interesse in bedrijfspanden groter dan ooit

Amsterdam, 29 april 2021

Al voor de coronacrisis kenmerkte de commercieel vastgoedmarkt zich door een stijgende vraag en dalend aanbod. Een jaar na de eerste lockdown is dit beeld onveranderd gebleven zo blijkt uit cijfers van funda in business. Ook in het eerste kwartaal van 2021 zet deze tendens door op het platform voor commercieel vastgoed, waarbij alle type objecten zelfs meer dan ooit tevoren werden bekeken. En waar de interesse in onder andere bedrijfshallen, winkels en kantoorpanden blijft toenemen, neemt het aanbod af.

Quintin Schevernels, CEO funda: 'De markt voor bedrijfspanden zit in een vacuüm. Enerzijds is er meer interesse dan ooit in commercieel vastgoed, maar daar staat een dalend aanbod tegenover. De coronacrisis heeft een deel van de markt stilgelegd waardoor er minder doorstroom is. Zo zijn er ondernemers die door de NOW-regeling nog aan hun verplichtingen kunnen voldoen, waardoor de bedrijfsruimte niet op de markt komt. Maar ook het gedrag van de gebouweigenaar verandert. Zij proberen huurders te behouden met bijvoorbeeld kortlopende contracten van een jaar met een korting op de huurprijs. En er is verborgen leegstand, waarbij overbodig geworden kantoren en winkelruimten nog niet op de markt zijn gekomen omdat de huurder aan een contract voor langere tijd vastzit. Het is wachten op meer perspectief, om de markt weer in beweging te krijgen.'

Kantoren relatief stabiel

Funda in business ziet dat de populariteit van kleinere kantoorruimten (100 - 250 m2 en 250 - 500 m2) aanhoudt. Vergeleken met vorig jaar werden er in het eerste kwartaal van 2021 maar liefst 20% meer kantoren bekeken. En ook het aantal contactaanvragen met makelaars steeg ten opzichte van een jaar geleden. Het aanbod nam licht af, maar blijft binnen deze categorie redelijk stabiel. Quintin Schevernels, CEO van funda: 'Een jaar thuiswerken heeft het idee over waar een kantoor aan moet voldoen natuurlijk veranderd. We kunnen ons niet voorstellen dat veel bedrijven weer helemaal teruggaan naar hoe het was. Sommige bedrijven oriënteren zich juist nu op zoek naar iets nieuws, waar anderen het liever nog even afwachten. Makelaars vertellen ons ook dat de echte transacties nog achterblijven.'

Fors verschil in vraag en aanbod bedrijfshallen

De vraag naar bedrijfsruimten is enorm toegenomen vergeleken met een jaar geleden. In het eerste kwartaal van 2021 werden deze objecten 46% vaker bekeken dan in het eerste kwartaal van 2020. En ook het aantal contactaanvragen met de makelaar ligt met een stijging van 38% fors hoger dan vorig jaar. Daartegenover staat een flinke daling in het aanbod. Een trend die al sinds juli 2019 zichtbaar is op funda in business en zich door de coronacrisis heen voortzet. Schevernels: 'Op dit moment is het aanbod bedrijfsruimten 30% kleiner dan een jaar geleden. De schaarste binnen deze categorie wordt dus alleen maar groter. Er zijn bedrijfsmakelaars die dit wijten aan de lage doorstroom naar relatief dure nieuwbouw, waardoor er weinig beweging zit in dit deel van de markt. Ik denk ook dat de grote vraag te maken heeft met toename in online shoppen waarbij de distributie meer plaatsvindt vanuit één verzamelpunt.'

Aanbod winkelpanden blijft achter

Opvallend is het afnemende aanbod in winkelpanden. De categorie waar wel degelijk effect van de coronacrisis werd verwacht. Dit aanbod ligt 22% lager dan een jaar geleden. Daarentegen neemt het aantal bekeken objecten (13%) en contactaanvragen (4%) binnen deze categorie toe vergeleken met een jaar geleden, al is de stijging met minder groot dan bij bedrijfsruimten en kantoren. Schevernels: 'Wat op deze markt gebeurt is heel interessant. A-locaties hebben een zwaar jaar achter de rug, maar we horen van makelaars dat retailers er alles aan doen om hun locatie te behouden. Daartegenover staat het MKB waar juist allemaal nieuwe retail-initiatieven ontstaan.'

Bekijk [hier](#) het artikel voor meer achtergrond achter dit bericht.

Niet voor publicatie:

Voor persvragen of interviewverzoeken, kan contact opgenomen worden met funda:

Funda Real Estate BV

pers@funda.nl

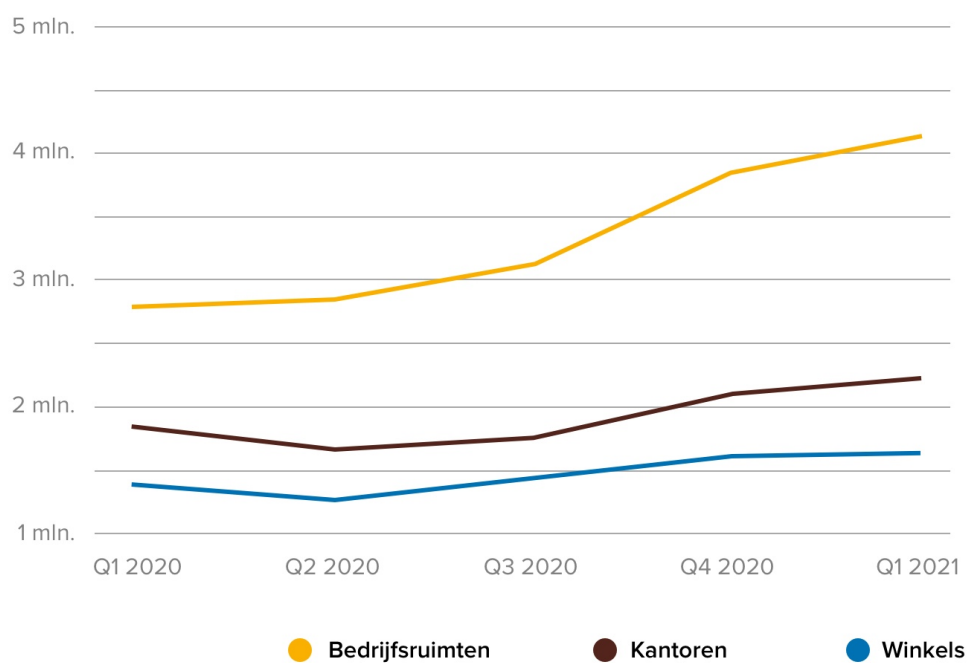
020 - 561 82 00

of

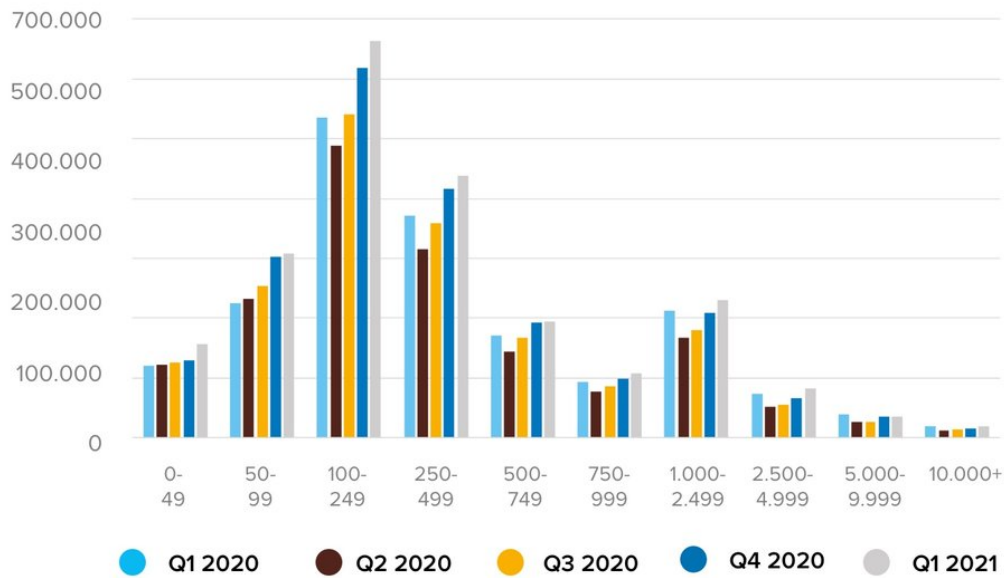
Esmeralda Lauwers, funda in business

06 - 10 31 14 10

Aantal keer dat objecten zijn bekeken per kwartaal

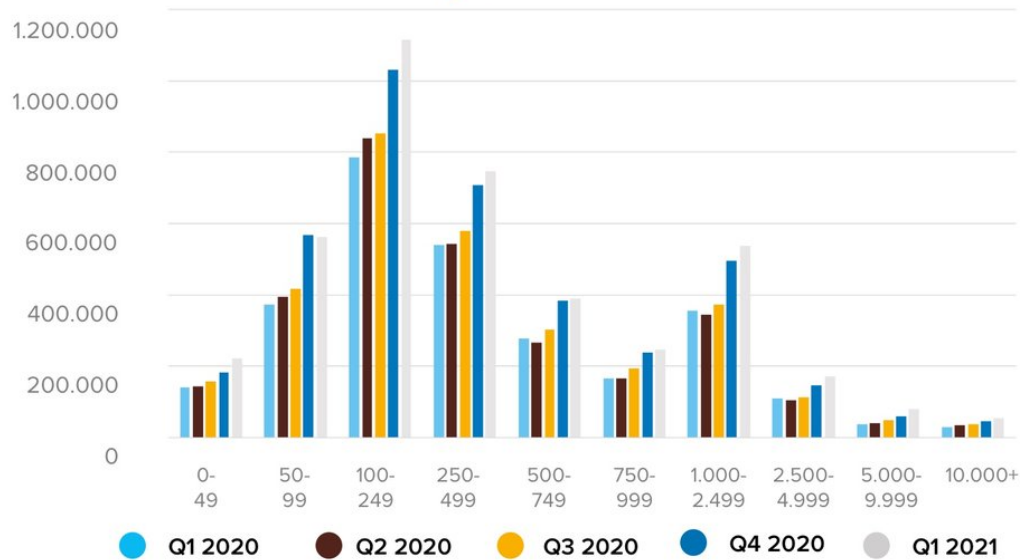


Aantal keren dat kantoren zijn bekeken - per m2



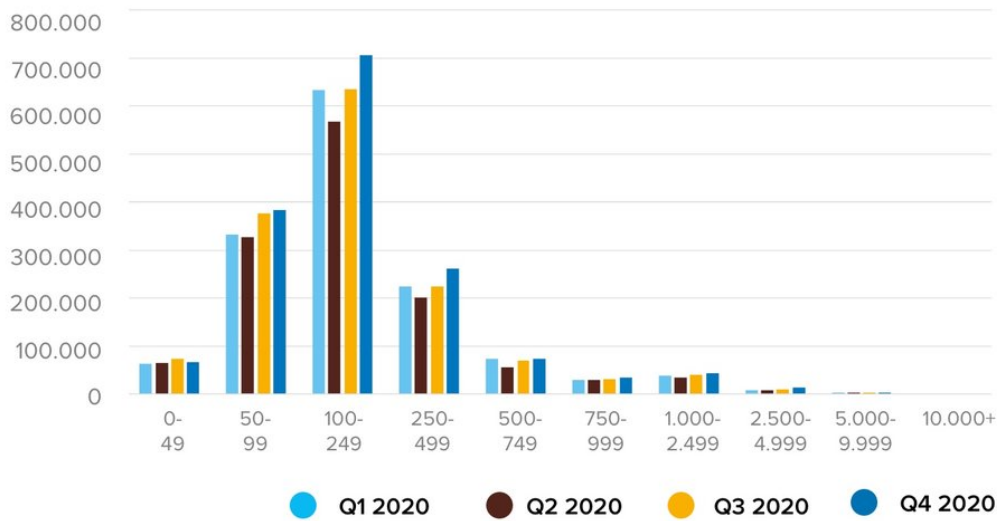
funda in business

Aantal keren dat bedrijfsruimten zijn bekeken - per m2



funda in business

Aantal keren dat winkels zijn bekeken - per m2



funda in business

OVER FUNDA

Sinds 2001 heeft funda zich ontwikkeld van marktplaats die vraag en aanbod van woningen bij elkaar brengt, naar hét platform voor iedereen die op zoek is naar zijn volgende thuis. Maar ook met producten, diensten en informatie waarmee we onze bezoekers verder helpen tijdens hun zoektocht. Sinds de lancering van Funda in Business (2005) zijn we er ook voor ondernemers die een ruimte zoeken om zakelijke dromen te realiseren. Dit doen we met het meest complete aanbod van (zakelijk) onroerend goed van Nederland.



Funda