

# Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten Arnhem







## 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 Sprekende Cijfers op: [dynamis.nl/research](https://dynamis.nl/research)

### BMV Makelaars

Partner in Dynamis  
[info@bvmakelaars.nl](mailto:info@bvmakelaars.nl)  
026 355 21 00

### Dynamis Research & Consultancy

[research@dynamis.nl](mailto:research@dynamis.nl)  
030 307 89 30

© Copyright 2020



### Jacco Vogelaar MRICS

Directie  
BMV Makelaars



### Mark Tesselhof RT

Bedrijfsmakelaar  
BMV Makelaars



### Rick van Zwet MSc

Manager Research & Consultancy  
Dynamis

## Onderzoeksverantwoording

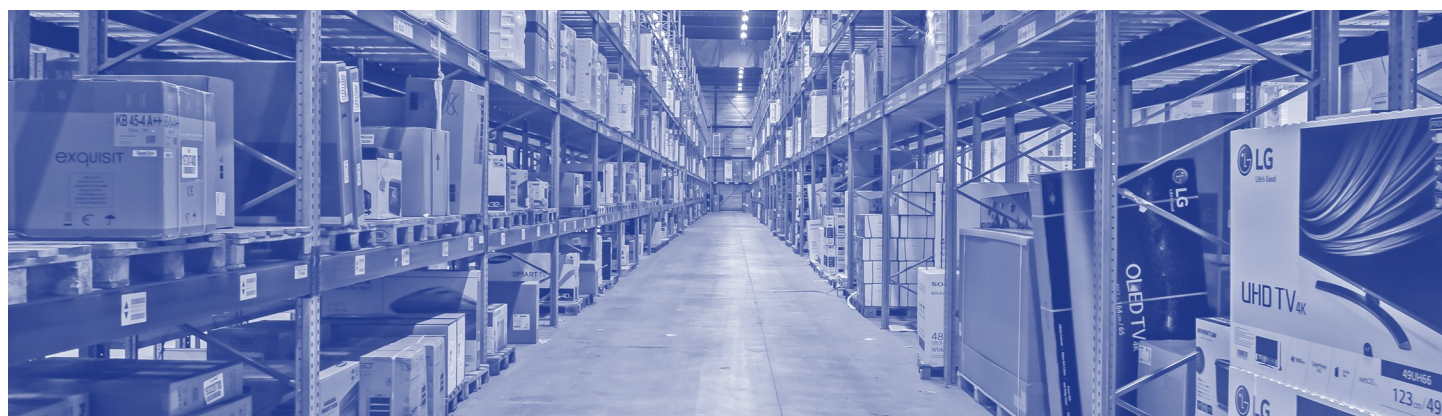
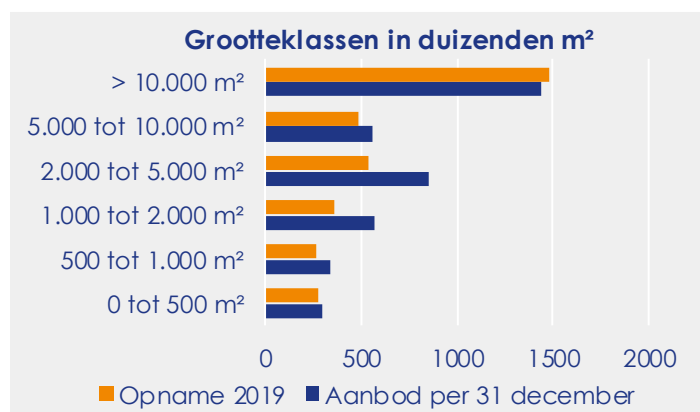
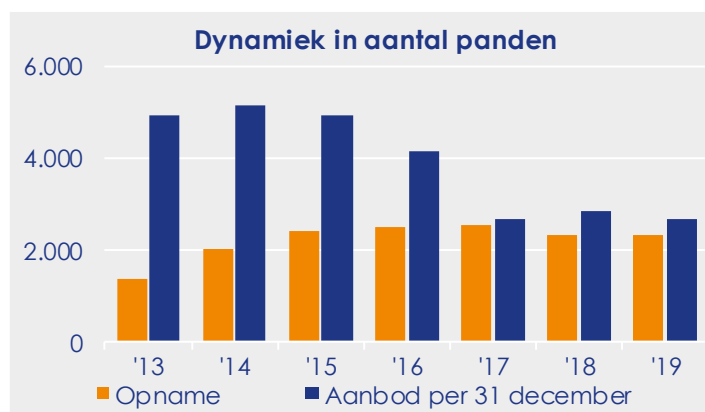
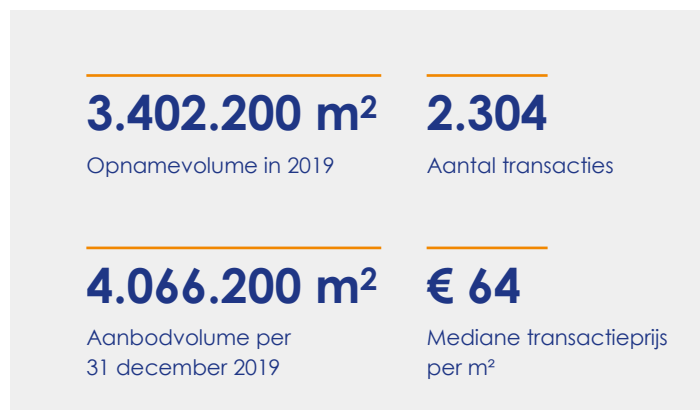
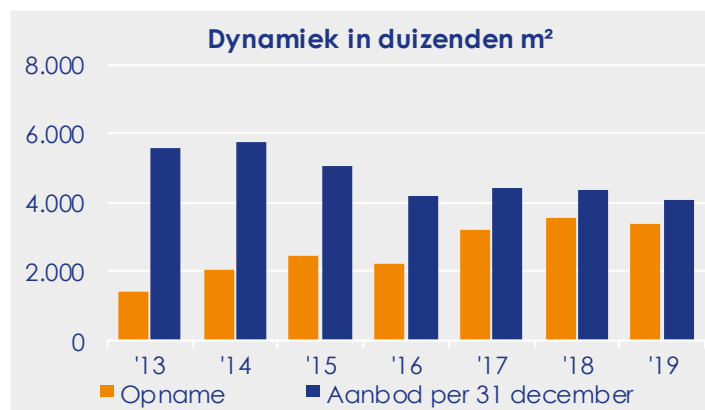
Dynamis rapporteert opnames en aanbod zonder ondergrens. Een object wordt als bedrijfsruimte geregistreerd indien deze functie meer dan 50% van het totale metrage beslaat. Over het logistieke deel van de bedrijfsruimtemarkt wordt later dit jaar gepubliceerd.

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 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte meer in gebruik genomen dan gemiddeld in de afgelopen zeven jaar. Het totale opnamevolume van het afgelopen jaar bedraagt ruim 3,4 miljoen m<sup>2</sup> 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.

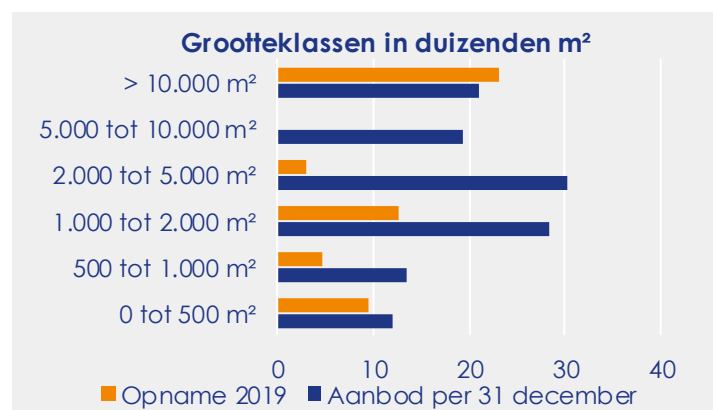
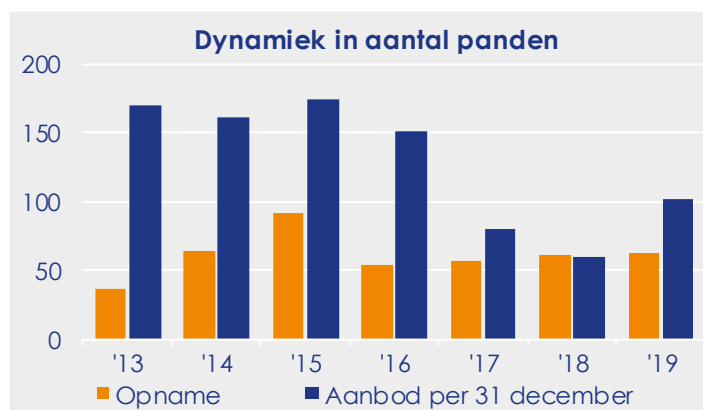
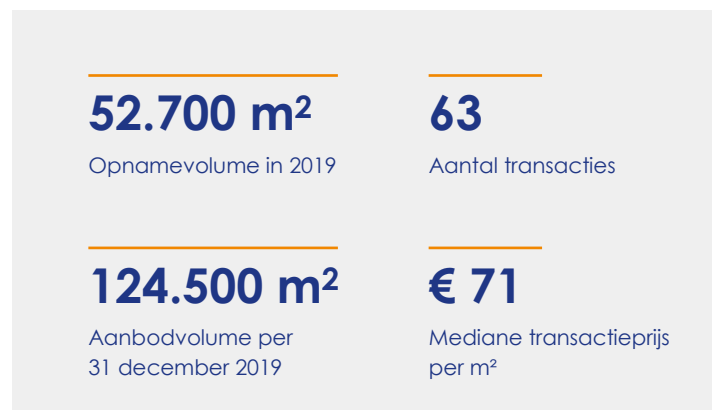
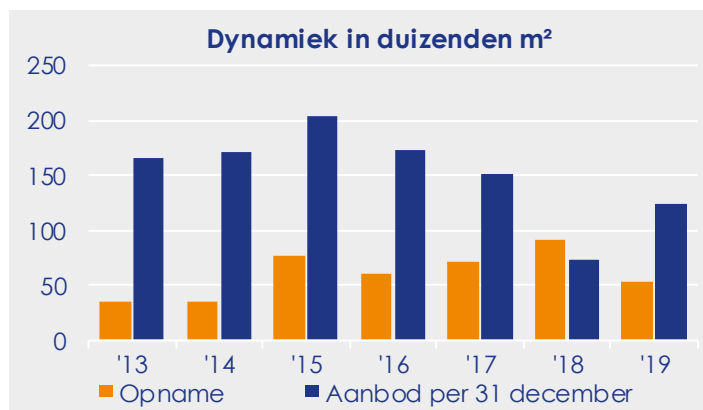
Als gevolg van de aanhoudende vraag is gedurende 2019 het aanbod van bedrijfsruimte in Nederland verder gedaald. 7% minder vierkante meters bedrijfsruimte worden eind 2019 aangeboden vergeleken met een jaar eerder. Met ruim 4 miljoen m<sup>2</sup> aan te huur of te koop staande bedrijfsruimte wordt het laagste niveau van de afgelopen tien jaar bereikt.



Na twee jaar van sterke opnamestijgingen, zwakt in 2019 de dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt van de regio Arnhem af. In totaal wordt bijna 53 duizend m<sup>2</sup> bedrijfsruimte verkocht of verhuurd in het afgelopen jaar, ruim 40% minder dan in 2018. Deze afzwakking van de vraag wordt volledig veroorzaakt door de kleinere omvang van de transacties, het aantal transacties is namelijk nagenoeg gelijk gebleven. In 2018 had de gemiddelde transactie nog een omvang van ruim 1.500 m<sup>2</sup>, in 2019 is dit gemiddelde gedaald naar slechts 840 m<sup>2</sup> per transactie. Twee megatransacties aan de Meander in Arnhem en aan de Express in Duiven van respectievelijk ruim 21 duizend m<sup>2</sup> en bijna 19 duizend m<sup>2</sup> zijn grotendeels verantwoordelijk voor het hoge gemiddelde metrage in 2018, het ontbreken van transacties met een dergelijke omvang in 2019 heeft een dempend effect gehad op de gemiddelde omvang. Binnen de regio

Arnhem heeft Duiven de meeste dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt, met een totaal opnamevolume van bijna 28 duizend m<sup>2</sup>. In de gemeente Arnhem is in 2019 slechts 11 duizend m<sup>2</sup> bedrijfsruimte in gebruik genomen, verdeeld over 28 transacties.

Hoewel het opnamevolume afnam in 2019, blijft de vraag naar bedrijfsruimte van een bijzonder hoog niveau. Dat de toenemende vraag zich niet heeft vertaald naar een hoger opnameniveau, wordt verklaard doordat er onvoldoende geschikt aanbod voorhanden is. Weliswaar is een toename van het reguliere aanbod zichtbaar, maar in Arnhem en omgeving blijft er sprake van een schaarste aan kwalitatieve (bestaande) ruimte. Met name de toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardige en grootschalige opslag en logistieke bedrijfsruimte kan niet gefaciliteerd worden door de regio.



**BMV Makelaars**

Sweerts de Landasstraat 27  
6800 AN Arnhem  
info@bvmakelaars.nl  
026 355 21 00

**Partner in Dynamis**

BMV Makelaars 'altijd in de buurt'! Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord en sinds 3 jaar ook in Arnhem-Zuid. Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, hypotheekadviseur, nieuwbouw-specialist of taxateur? Bij ons vindt u alle professionals onder één dak.

BMV 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: [bvmakelaars.nl](http://bvmakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### **Arnhem-Noord**

Sweerts de Landasstraat 27  
026 355 21 00  
[info@bvmakelaars.nl](mailto:info@bvmakelaars.nl)

### **Arnhem-Zuid**

Fortunastraat 37  
026 355 21 00  
[info@bvmakelaars.nl](mailto:info@bvmakelaars.nl)