

# De Nederlandse kantorenmarkt

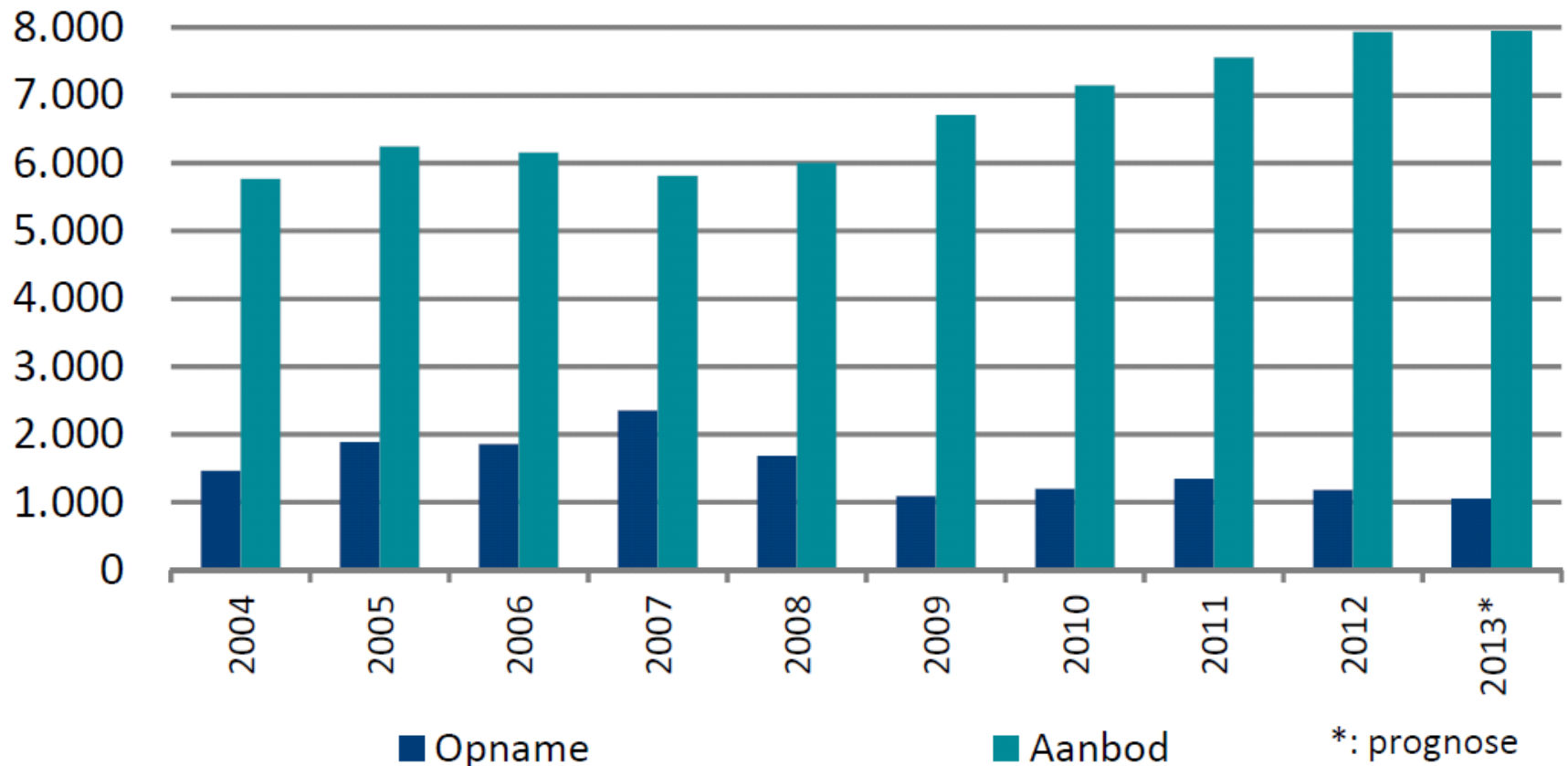
Kansrijk, kanshebbend en kansarm vastgoed

12 december 2013



## Nederlandse gebruikersmarkt

Opname en aanbod kantoorruimte (x 1.000 m<sup>2</sup> v.v.o.)



# De Nederlandse kantorenmarkt

FACTSHEETS | JANUARI 2013

## Nederland compleet

kantoren- en bedrijfsruimtemarkt



www.dtz.nl  
www.dtz-ugl.com

FACTSHEETS | JANUARI 2013

## 's-Hertogenbosch en Tilburg



### Kantorenmarkt

**Kantoorbanen**  
61.200  
2011 t.o.v. 2010

↑  
0,7%

**Aanbod**  
220.000 m<sup>2</sup>  
2012 t.o.v. 2011

↑  
30%

**Voorraad**  
1.433.000 m<sup>2</sup>  
2012 t.o.v. 2011

↑  
0,5%

**Opname**  
45.000 m<sup>2</sup>  
2012 t.o.v. 2011

↓  
35%

**Leegstand**  
211.000 m<sup>2</sup> (14,7%)  
2012 t.o.v. 2011

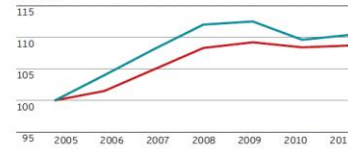
↑  
58%

**Huurprijs\***  
€ 116 per m<sup>2</sup>/jaar  
2012 t.o.v. 2011

↓  
4,6%

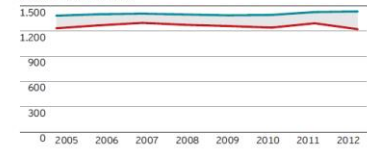
\*Excl. ent. incentives

### Index kantoorbanen



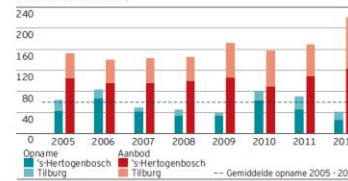
Bron: LISA

### Voorraad in gebruik

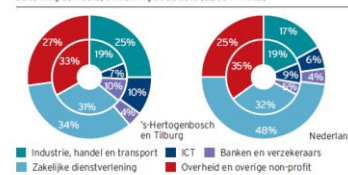


Bron: Bek, DTZ Zadelhoff

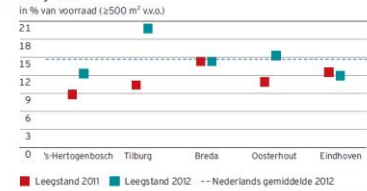
### Opname en aanbod



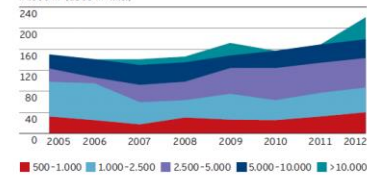
### Opname naar sector



### Leegstand



### Aanbod naar grootteklasse



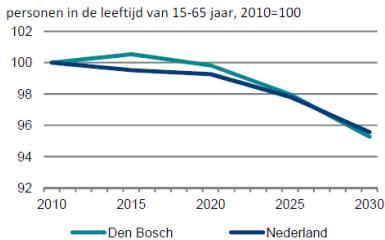
# De Nederlandse kantorenmarkt

Gemeente factsheet kantorenmarkt | ultimo 2012

Den Bosch

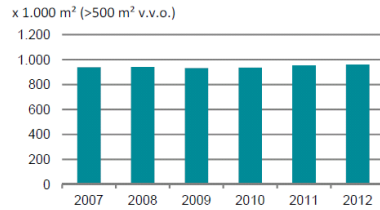


## Index prognose beroepsbevolking Den Bosch



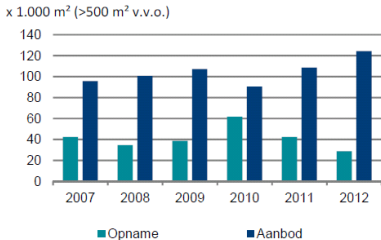
Bron: ABF Research (Primos 2009), bewerking DTZ Zadelhoff

## Voorraad kantorenmarkt Den Bosch



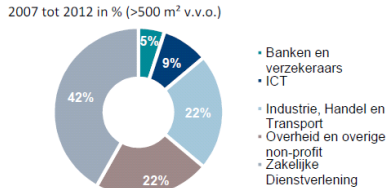
Bron: Bak

## Opname en aanbod kantorenmarkt Den Bosch



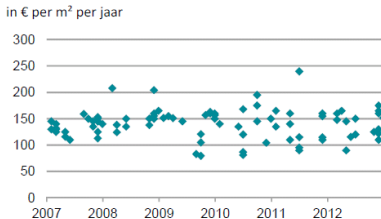
Bron: DTZ Zadelhoff

## Opname kantorenmarkt naar sector Den Bosch



Bron: DTZ Zadelhoff

## Huurprijzen kantorenmarkt Den Bosch



Bron: DTZ Zadelhoff

## Omvangrijke transacties kantorenmarkt Den Bosch

2007 tot 2012 in % (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)

Jaar	Huurder/koper	Metrage
2011	TNT	12.000
2010	Brand Loyalty	11.000
2010	Ricoh	10.000
2012	Enexis B.V.	7.800
2009	Uitgeverij Malmberg	7.500
2011	Avans Hogeschool	6.500

Bron: DTZ Zadelhoff

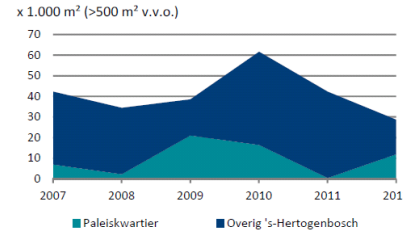
Locatie factsheet kantorenmarkt | ultimo 2012

Paleiskwartier

Den Bosch

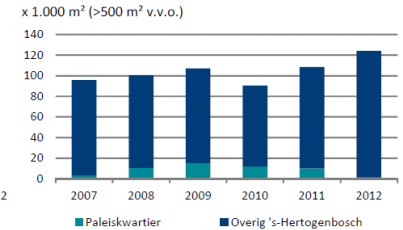


## Opname kantorenmarkt Paleiskwartier, Den Bosch



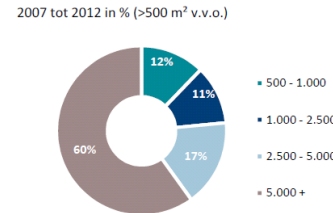
Bron: DTZ Zadelhoff

## Aanbod kantorenmarkt Paleiskwartier, Den Bosch



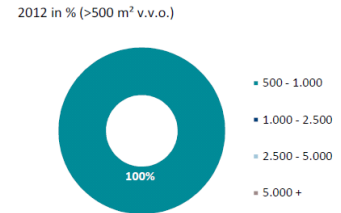
Bron: DTZ Zadelhoff

## Opname kantorenmarkt naar grootteklasse Paleiskwartier, Den Bosch



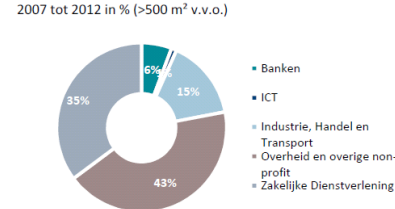
Bron: DTZ Zadelhoff

## Aanbod kantorenmarkt naar grootteklasse Paleiskwartier, Den Bosch



Bron: DTZ Zadelhoff

## Opname kantorenmarkt naar sector Paleiskwartier, Den Bosch



Bron: DTZ Zadelhoff

## Referentietransacties kantorenmarkt Paleiskwartier, Den Bosch

2007 tot 2012 o.b.v. metrage en jaar (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)

Jaar	Huurder/koper	Metrage
2012	Enexis B.V. (huur)	7.800
2012	Arcadis Nederland BV (huur)	2.500
2012	Stichting Cinop (huur)	1.700
2010	Ricoh (huur)	10.000
2010	Van Lanschot Chabot .. (huur)	3.400
2010	Hevo BV (huur)	2.500

Bron: DTZ Zadelhoff

# De Nederlandse kantorenmarkt

Postcode factsheet kantorenmarkt | ultimo 2012

5223

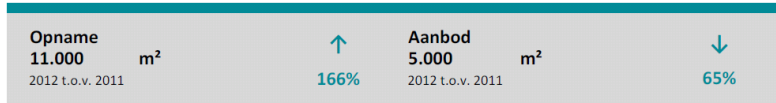
Den Bosch



Microsheet kantorenmarkt | ultimo 2012

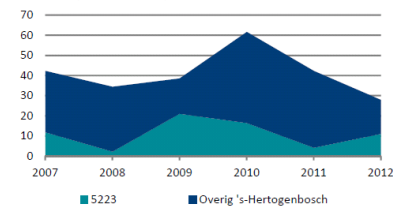
Leeghwaterlaan 2

Den Bosch



## Opname kantorenmarkt 5223, Den Bosch

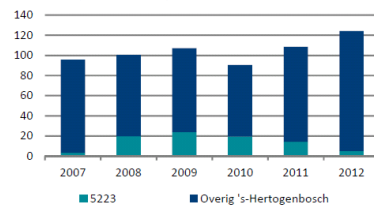
x 1.000 m<sup>2</sup> (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Aanbod kantorenmarkt 5223, Den Bosch

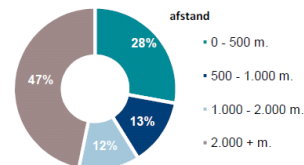
x 1.000 m<sup>2</sup> (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Opname kantorenmarkt in afstand tot Leeghwaterlaan 2, Den Bosch

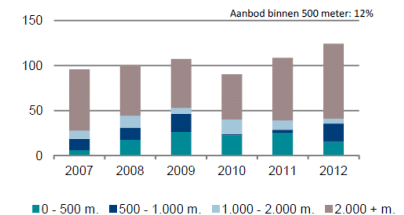
2007 tot 2012 in %, afst. in meters (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Aanbod kantorenmarkt in afstand tot Leeghwaterlaan 2, Den Bosch

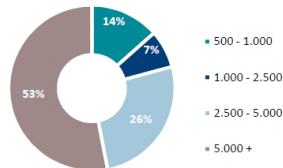
x 1.000 m<sup>2</sup> v.v.o., afst. in meters (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Opname kantorenmarkt naar grootteklasse 5223, Den Bosch

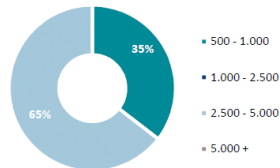
2007 tot 2012 in % (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Aanbod kantorenmarkt naar grootteklasse 5223, Den Bosch

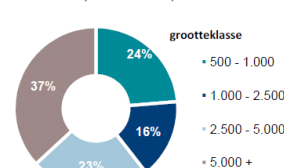
2012 in % (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Opname kantorenmarkt naar grootteklasse binnen 500 meter van Leeghwaterlaan 2, Den Bosch

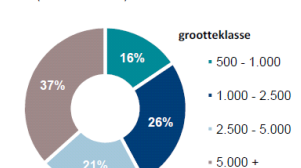
2007 tot 2012 in % (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Aanbod kantorenmarkt naar grootteklasse binnen 500 meter van Leeghwaterlaan 2, Den Bosch

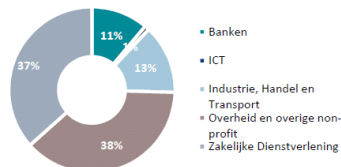
per 2012 (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Opname kantorenmarkt naar sector 5223, Den Bosch

2007 tot 2012 in % (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Referentietransacties kantorenmarkt 5223, Den Bosch

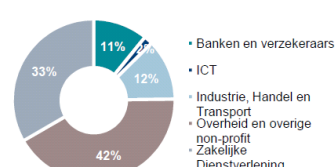
2007 tot 2012 o.b.v. metrage en jaar (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)

Jaar	Huurder/koper	Metrage
2012	Enexis B.V. (huur)	7.800
2012	Arcadis Nederland BV (huur)	2.500
2011	Certitudo Capital bv (koop)	3.700
2010	Ricoh (huur)	10.000
2010	Van Lanschot Chabot .. (huur)	3.400
2009	Uitgeverij Malmberg (huur)	7.500

Bron: DTZ Zadelhoff

## Opname kantorenmarkt naar sector binnen 500 meter van Leeghwaterlaan 2, Den Bosch

2007 tot 2012 in % (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)



Bron: DTZ Zadelhoff

## Referentietransacties kantorenmarkt binnen 500 meter van Leeghwaterlaan 2, Den Bosch

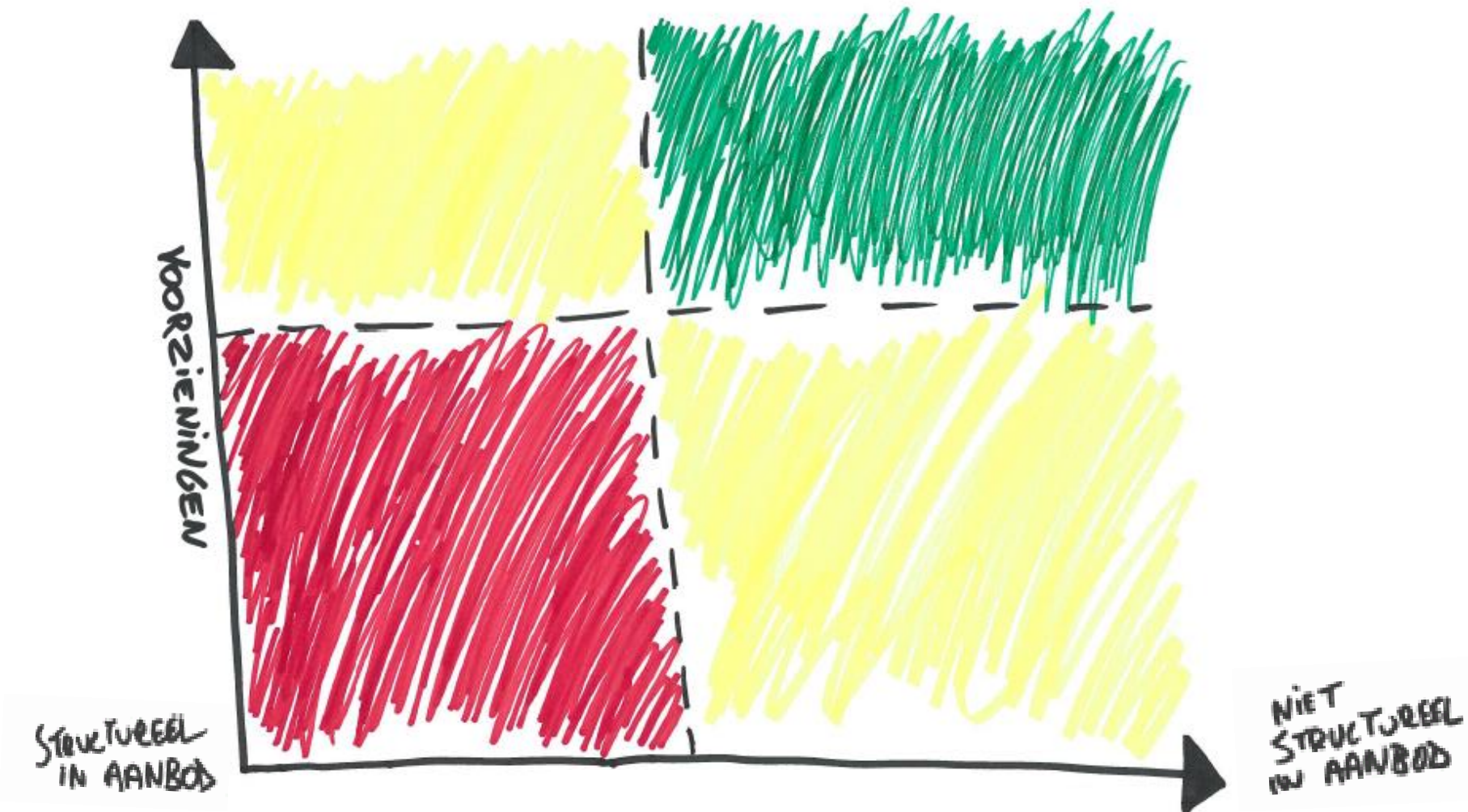
2007 tot 2012 o.b.v. metrage en jaar (>500 m<sup>2</sup> v.v.o.)

Jaar	Huurder/koper	Metrage	Prijs (m <sup>2</sup> )*
2012	Enexis B.V. (huur)	7.800	165
2012	Arcadis Nederland BV (huur)	2.500	160
2012	Stichting Cinop (huur)	1.700	165
2010	Van Lanschot Chabot... (huur)	3.400	195
2010	Hevo BV (huur)	2.500	175
2009	Uitgeverij Malmberg (huur)	7.500	160

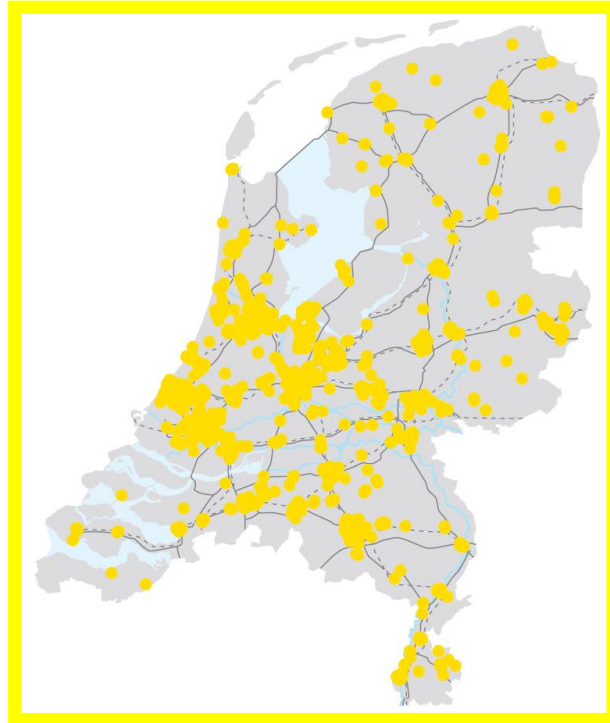
\*Let op: Prijzen zijn indicatief

Bron: DTZ Zadelhoff

# De Nederlandse kantorenmarkt



# De Nederlandse kantorenmarkt



Kansrijk 18%      Kanshebbend 54%      Kansarm 28%

# De Nederlandse kantorenmarkt

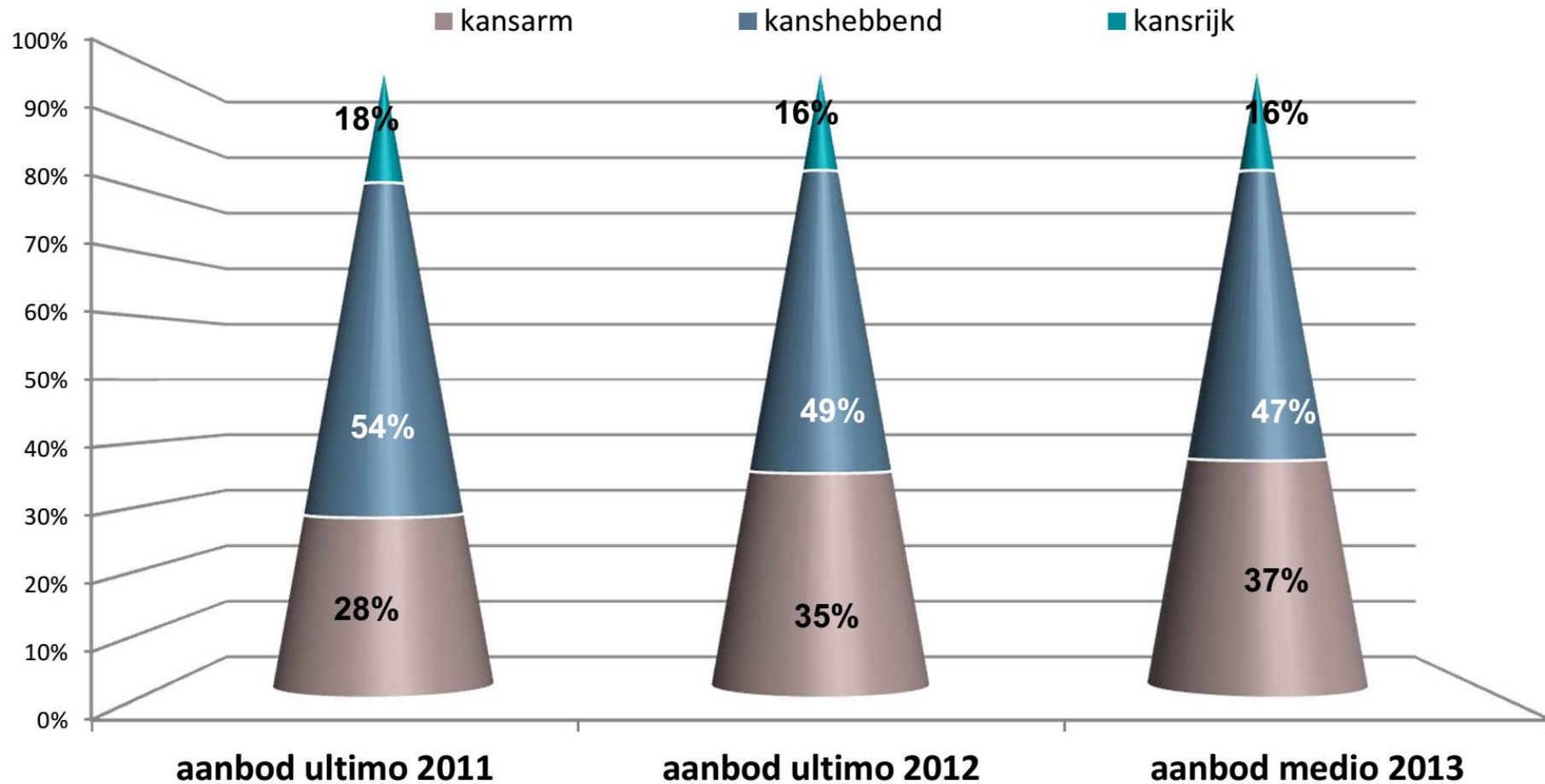


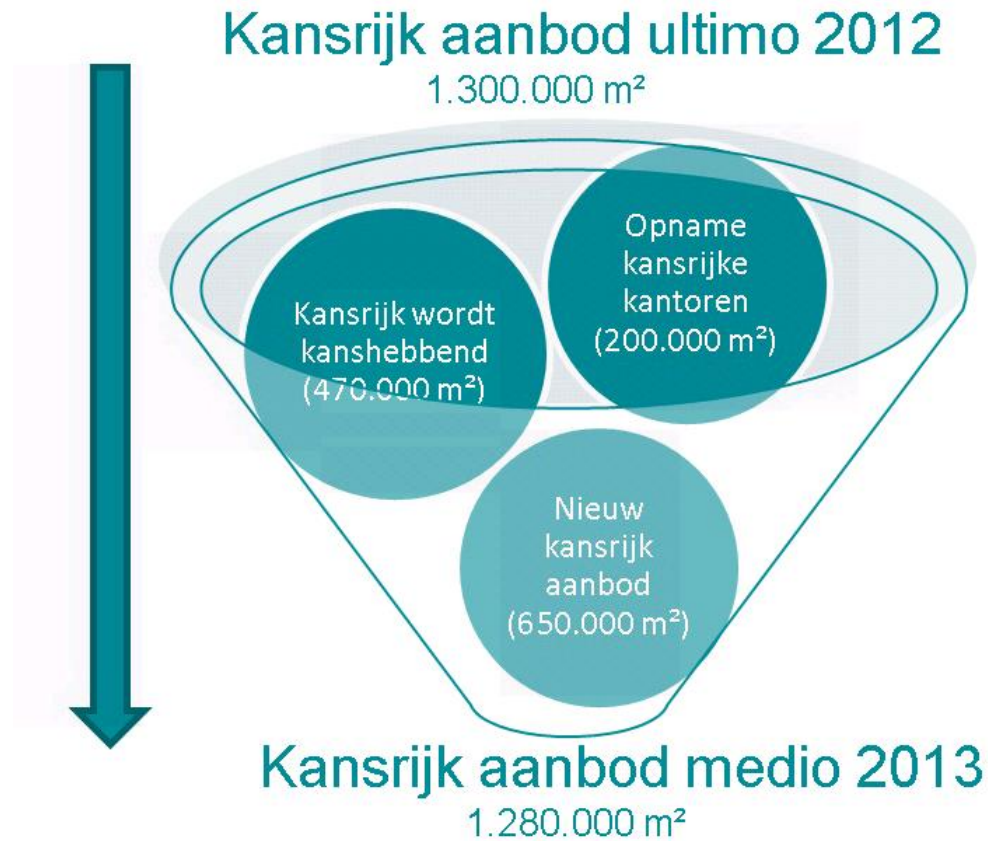


# De Nederlandse kantorenmarkt

## Driedeling kantoorruimte

Aanbod ultimo 2011, ultimo 2012, medio 2013

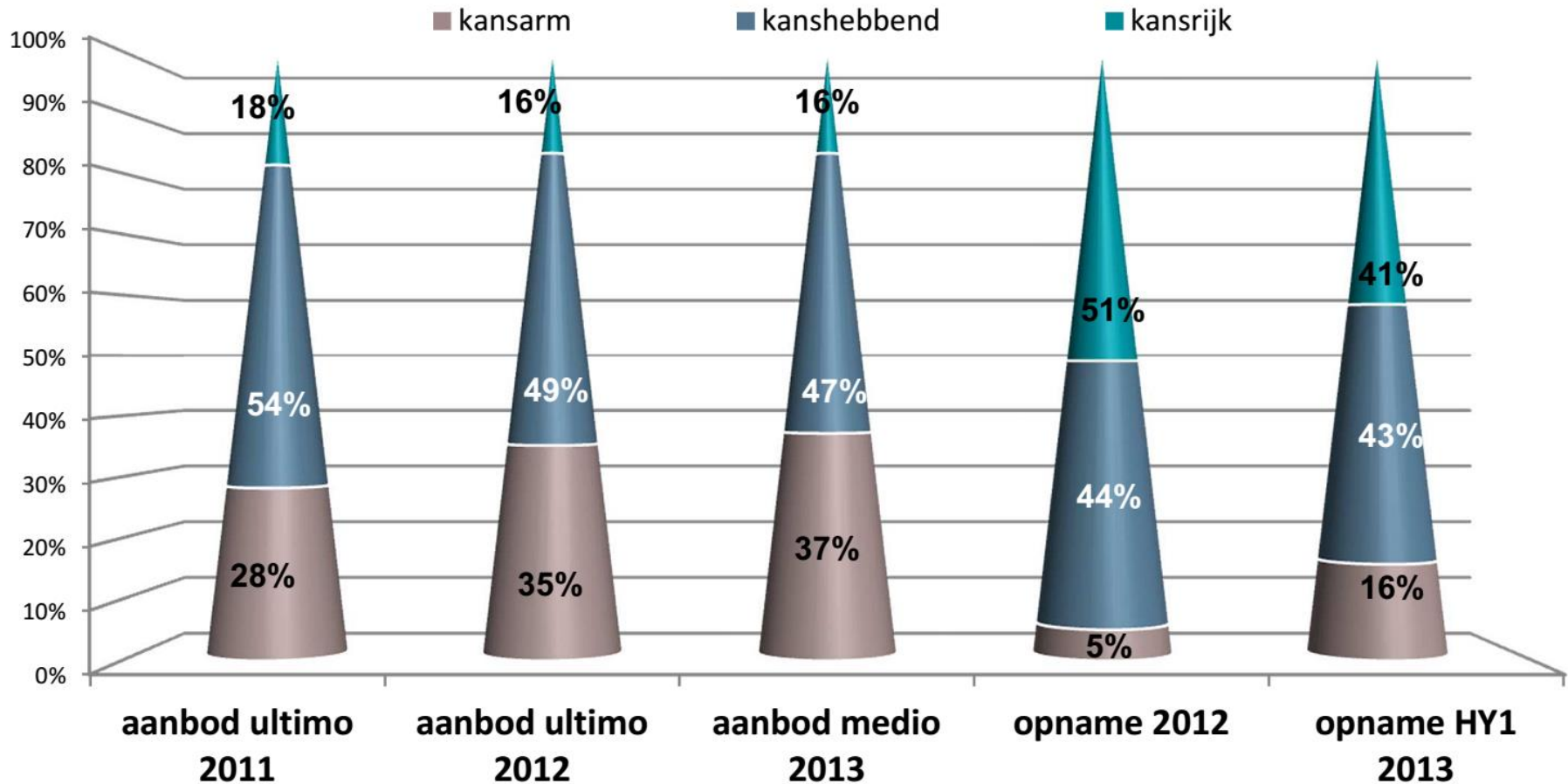




# De Nederlandse kantorenmarkt

## Driedeling kantoorruimte

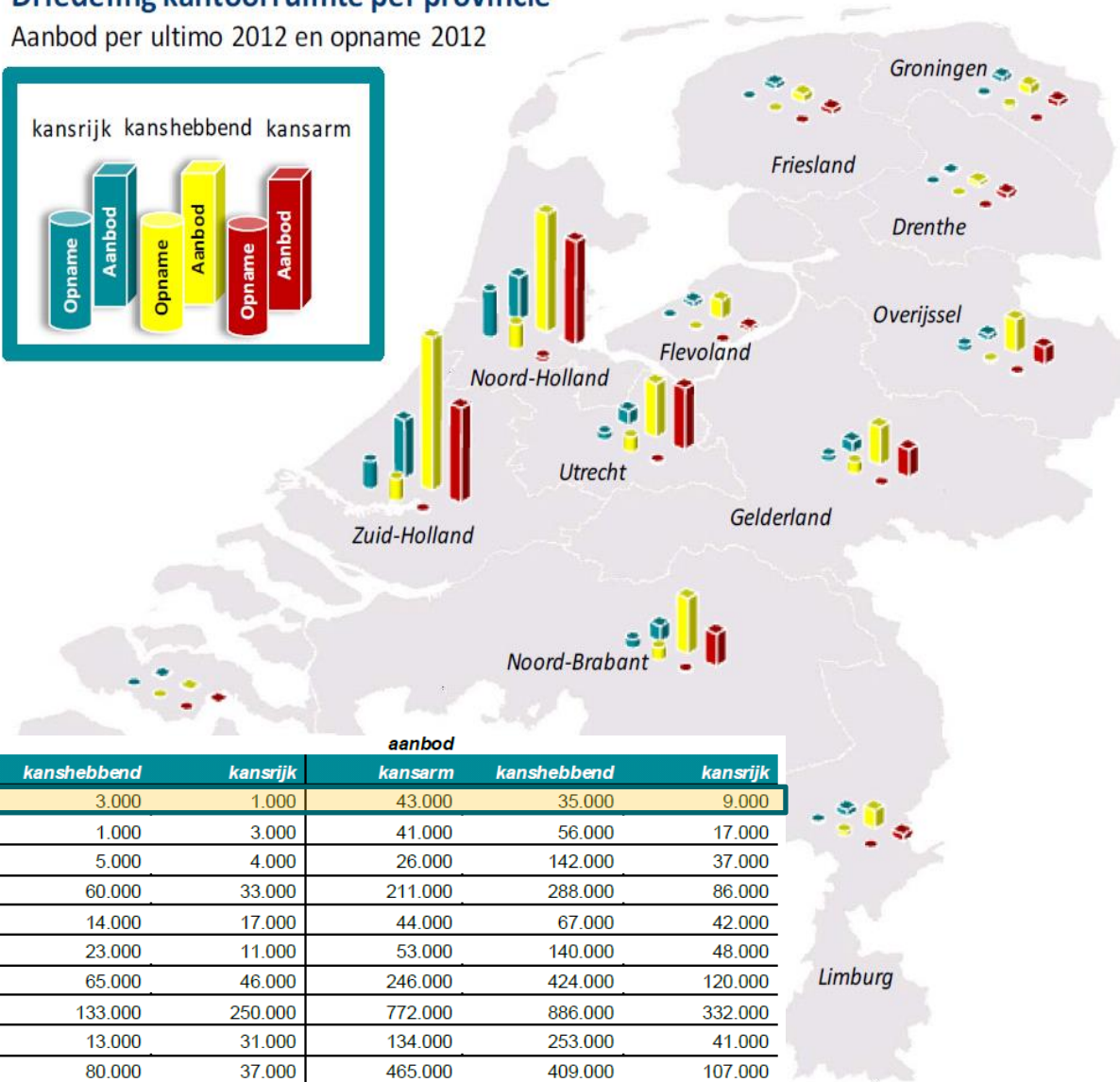
Aanbod ultimo 2011, ultimo 2012, medio 2013 en opname 2012 en eerste helft 2013



# De Nederlandse kantorenmarkt

## Driedeling kantooruimte per provincie

Aanbod per ultimo 2012 en opname 2012



provincie	opname			aanbod		
	kansarm	kanshebbend	kansrijk	kansarm	kanshebbend	kansrijk
Drenthe	0	3.000	1.000	43.000	35.000	9.000
Friesland	2.000	1.000	3.000	41.000	56.000	17.000
Flevoland	0	5.000	4.000	26.000	142.000	37.000
Gelderland	3.000	60.000	33.000	211.000	288.000	86.000
Groningen	0	14.000	17.000	44.000	67.000	42.000
Limburg	0	23.000	11.000	53.000	140.000	48.000
Noord-Brabant	7.000	65.000	46.000	246.000	424.000	120.000
Noord-Holland	21.000	133.000	250.000	772.000	886.000	332.000
Overijssel	10.000	13.000	31.000	134.000	253.000	41.000
Utrecht	11.000	80.000	37.000	465.000	409.000	107.000
Zeeland	0	1.000	0	4.000	9.000	9.000
Zuid-Holland	10.000	117.000	149.000	713.000	1.140.000	446.000
<b>Eindtotaal</b>	<b>65.000</b>	<b>515.000</b>	<b>583.000</b>	<b>2.752.000</b>	<b>3.849.000</b>	<b>1.295.000</b>

**Conclusie: nuanceren!**

- **Segmenteren:** kansrijk, kanshebbend, kansarm
- **Markt**
- **Locatie**
- **Object**
- **Laat je niet de verkeerde kant op sturen**



