

# Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten Nijmegen





## 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)

### Strijbosch Thunnissen Makelaars

Partner in Dynamis  
[bog@s-t.nl](mailto:bog@s-t.nl)  
024 365 10 10

### Dynamis Research & Consultancy

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

© Copyright 2020



### Sjoerd Roelofs MRICS RM RT

Bedrijfsmakelaar | Taxateur  
Strijbosch Thunnissen Makelaars



### Paul van Kuilenburg RM

Bedrijfsmakelaar  
Strijbosch Thunnissen Makelaars



### Frank Giesen

Vastgoedadviseur Bedrijfsmakelaardij  
Strijbosch Thunnissen Makelaars

## Onderzoeksverantwoording

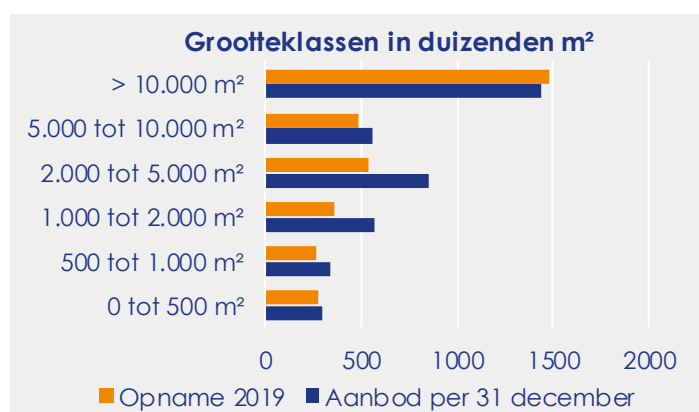
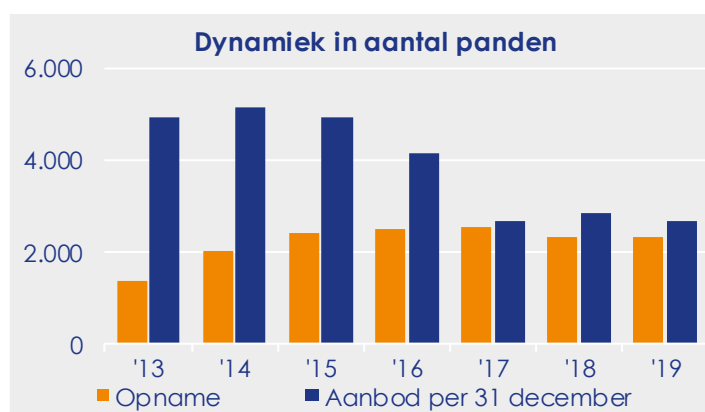
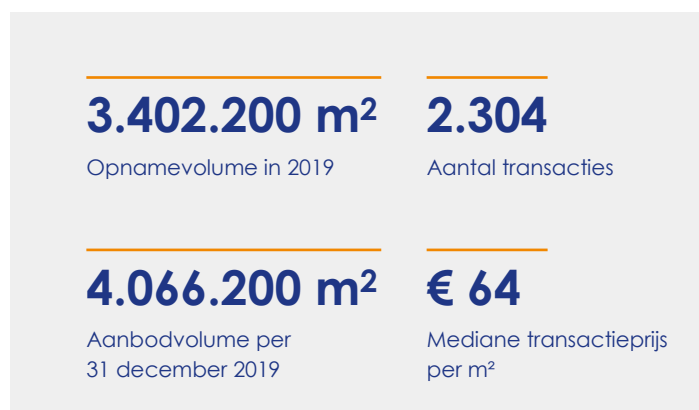
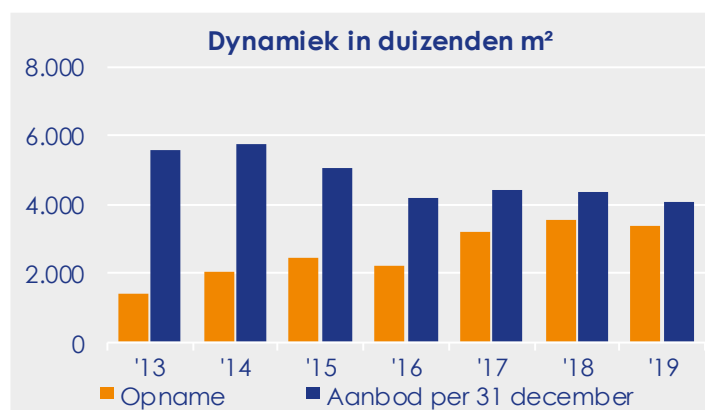
Dynamis rapporteert opnames en aanbod zonder ondergrens. Een object wordt als bedrijfsruimte geregistreerd indien deze functie meer dan 50% van het totale metrage beslaat. Over het logistieke deel van de bedrijfsruimtemarkt wordt later dit jaar gepubliceerd.

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 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

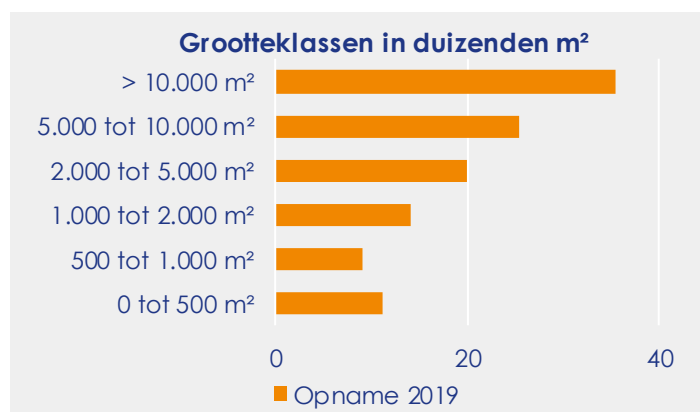
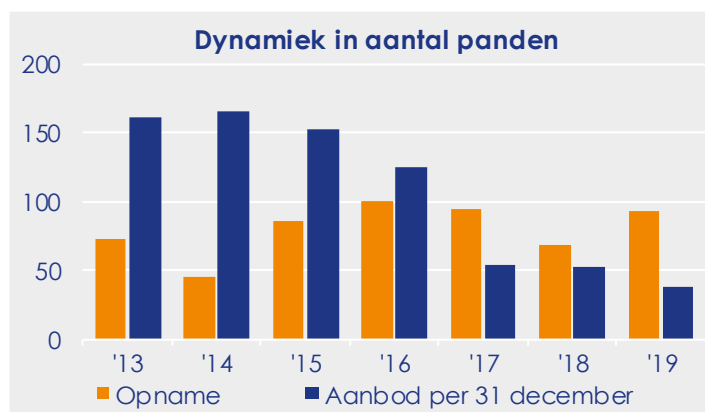
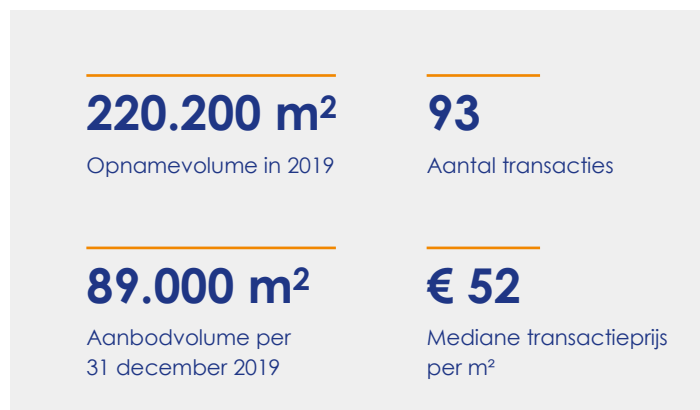
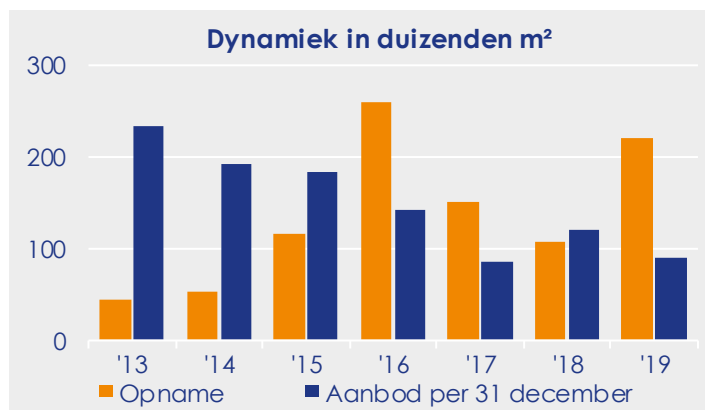
bedrijfsruimtesector. In 2009 leidde de daling van het Bruto Binnenlands Product (BBP) met bijna 4% tot een terugval in het opnamevolume van maar liefst een kwart. Recenter heeft de afzwakkende economische groei in 2019 al geleid tot een verminderde ruimtevraag van bedrijven, het reeds afzwakkende opnamevolume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



Het opnamevolume op de Nijmeegse bedrijfsruimtemarkt maakt in 2019 een forse stijging door. Na twee opeenvolgende jaren van opnamedalingen, is in het afgelopen jaar een correctie opgetreden. Door een ruime verdubbeling op jaarbasis komt het totale opnamevolume in 2019 uit op circa 220 duizend m<sup>2</sup> in de regio Nijmegen. Het huidige opnameniveau ligt echter nog onder het recordjaar 2016 (bijna 260 duizend m<sup>2</sup> aan opnames). Het hoge niveau van 2016 werd voornamelijk veroorzaakt door twee megatransacties, elk ruim 60 duizend m<sup>2</sup>, op Park 15. Ook in het afgelopen jaar vormden meerdere transacties op dit logistieke park een belangrijke factor van het hoge opnamevolume. In totaal vonden er in het afgelopen jaar 93 transacties plaats, zeven minder dan in 2016.

Door de sterk stijgende vraag naar bedrijfsruimte is het aanbod in Nijmegen verder gedaald. Met 89 duizend m<sup>2</sup> aan te huur en te koop staande bedrijfsruimte wordt eind 2019 ruim een kwart minder aangeboden dan een jaar eerder. In aantal panden wordt eind 2019 het laagste punt van de afgelopen jaren bereikt, slechts 38 bedrijfspanden worden nog aangeboden. Eind 2014 werden er nog 127 panden meer aangeboden. Het huidige beperkte aanbod leidt in 2019 tot een schaarse situatie, waarbij er een mismatch optreedt tussen de gevraagde en de aangeboden kwaliteit van de bedrijfspanden. Het prijspeil op de Nijmeegse bedrijfsruimtemarkt blijft in 2019 stabiel ten opzichte van het voorgaande jaar, met een gerealiseerde huurprijs van € 52 per vierkante meter.



**Strijbosch Thunnissen Makelaars**

St. Canisiusseingel 22

6511 TJ Nijmegen

bog@s-t.nl

024 365 10 10

**Partner in Dynamis**



DYNAMIS

# Strijbosch Thunnissen

Bedrijfsmakelaars

Strijbosch Thunnissen Makelaars is sinds 1934 actief in de Nijmeegse vastgoedwereld. Het professionele team bestaat uit makelaars, taxateurs en vastgoedmanagers die u adviseren en begeleiden in de aankoop, verkoop, verhuur en taxatie en vastgoedbeheer van uw woning of bedrijfsobject zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten en beleggingen. Naast onze vestiging in Nijmegen zijn wij sinds 2005 ook gevestigd in Arnhem, waardoor wij zijn uitgegroeid tot een sterk en dynamisch kantoor in Gelderland.

Strijbosch Thunnissen 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:  
[stmakelaars.nl/nijmegen](http://stmakelaars.nl/nijmegen) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



## Nijmegen

St. Canisiussingel 22

024 365 10 10

[bog@s-t.nl](mailto:bog@s-t.nl)