

Kantorenmarkt in Amsterdam laat licht herstel zien

Van onze redacteur
Amsterdam

De kantorenmarkt in de regio Amsterdam vertoonde in het laatste kwartaal van 2011 opvallend goede resultaten. Het aanbod van kantoorruimte is licht gedaald en het verhuurde oppervlak ligt boven het gemiddelde van afgelopen jaar. Dit signaleert vastgoedbureau Colliers in een analyse van de Amsterdamse markt.

Volgens Colliers is sprake van een trendbreuk in de stijging van het aanbod vierkante meters die voortduurde tot het derde kwartaal van 2011.

In de laatste drie maanden van vorig jaar is in de hoofdstedelijke regio circa 56.000 m² kantoorruimte verhuurd. Dat komt neer op een stijging van ruim 22% ten opzichte van hetzelfde kwartaal een jaar geleden. De meeste nieuw verhuurde ruimte bevindt zich in Amsterdam Zuidoost, gevolgd door het stadscentrum.

De daling van het aanbod heeft niet alleen te maken met de relatief sterke toename van nieuw verhuurde vierkante meters, maar ook met onttrekking van locaties aan de markt ten behoeve van herontwikkeling. Een voorbeeld hiervan is de voormalige politieacademie van 15.000 m², die plaats zal maken voor woningbouw.

Colliers meent dat de kantorensector in Amsterdam sterker moet kunnen profiteren van de mogelijkheden die deze metropool biedt. Overtollige ruimte kan worden benut voor het creëren van woningen, studentenkamers en hotels. 'Herontwikkeling

biedt op dit moment al een oplossing, maar dit kan op een grotere schaal toegepast worden', aldus het bureau in zijn analyse. Ook is sloop van kantoren onvermijdelijk om het overschot weg te werken.

'De Amsterdamse regio doet het relatief niet slecht en biedt ook op langere termijn mogelijkheden', zo stelt Jaap van Rhijn, ceo van Colliers-Nederland. Voor de Nederlandse vastgoedsector als geheel wordt 2012 volgens hem het jaar van de waarheid. Door de stagnerende economie daalt de waarde van vastgoed en wordt financiering moeilijker. De vraag naar kantoren neemt structureel af door het nieuwe werken en de populariteit van internetwinkelen, waardoor de behoefte aan fysieke winkelruimte afneemt. Door de dalende waarde van vastgoed zullen eigenaren en banken leningen moeten afboeken.

Schoon schip Stappen zetten

- Vastgoedbranche in Nederland moet crisis te lijf
- Bestaande leningen in de sector herfinancieren
- Afboeken van structureel leegstaande panden
- Afboeken van grondposities door gemeenten
- Nieuwbouw alleen toestaan als het dubbele oppervlak wordt gesloopt