

# Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten Groot 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 00

© Copyright 2023



### Jacco Vogelaar MRICS

Directie  
BMV Makelaars



### Drs. Mark Tesselhof RT

Directie  
BMV Makelaars



### Daan Bruinekreeff MSc

Research Consultant  
Dynamis

## Onderzoeksverantwoording

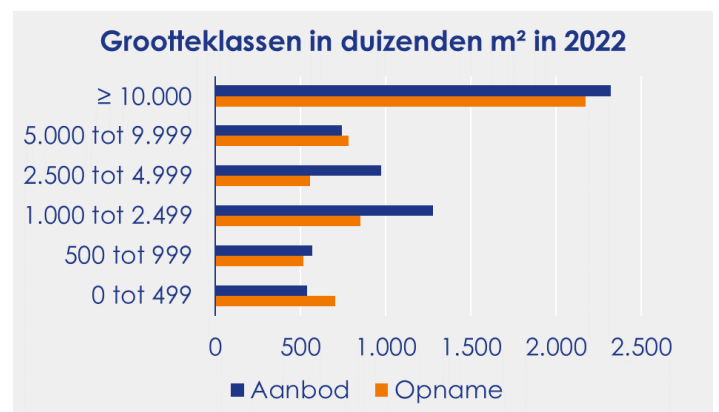
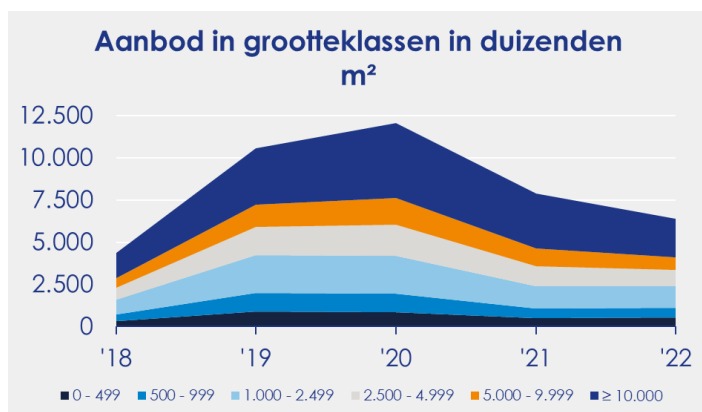
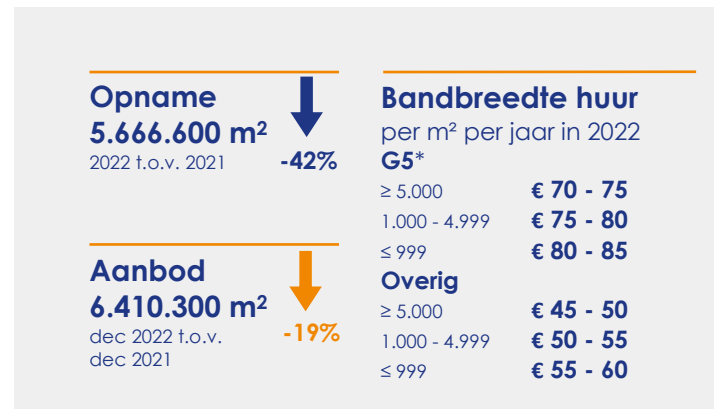
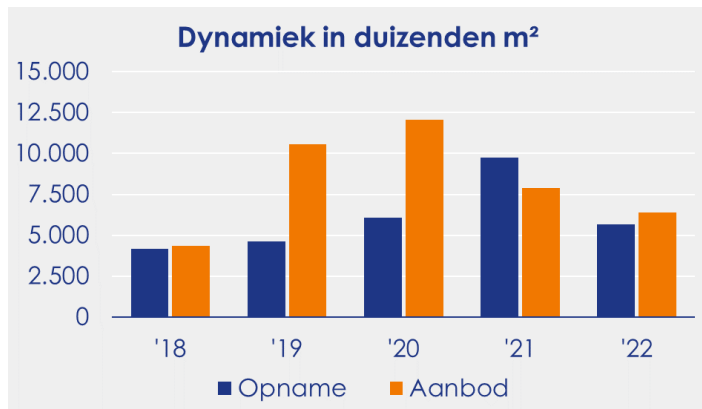
Een object wordt als bedrijfsruimte geregistreerd indien deze functie meer dan 50% van het totale metrage beslaat.

\* Onder de G5 worden de 5 grootste steden van Nederland verstaan: Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven.

**De vraag naar bedrijfsruimte in Nederland is in 2022 afgezwakt. Na een absolute recordopname in 2021, is het opnamevolume in 2022 met 42 procent gedaald. Desalniettemin is er in heel Nederland bijna 5,6 miljoen m<sup>2</sup> bedrijfsruimte opgenomen.**

De steeds krappere wordende bedrijfsruimtemarkt in Nederland heeft voor een gereduceerd opnamevolume ten opzichte van 2021 gezorgd, voornamelijk veroorzaakt door een afname van grote transacties. Het opnamevolume van bedrijfsruimten groter dan 2.500 m<sup>2</sup> is in 2022 meer dan gehalveerd ten opzichte van 2021. Het tekort aan aanbod is het grootst in het kleinere segment met metrages kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> maar wordt in de hele bedrijfsruimtemarkt gevoeld. Naast het kwantitatieve tekort is er ook sprake van een kwalitatief tekort op gebied van locatie, hoogte en voorzieningen als loading docks. Doordat er ook in beperkte mate

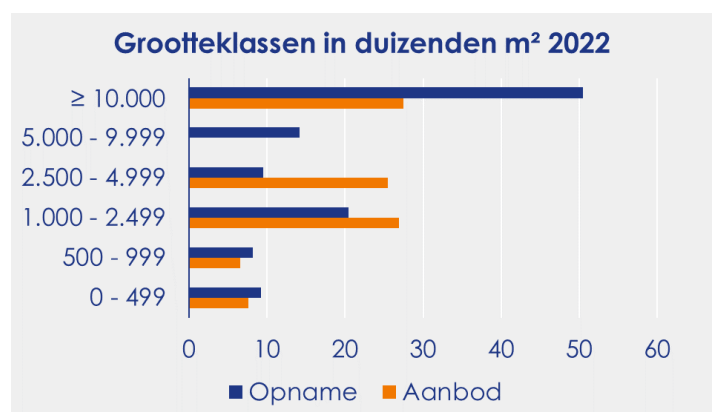
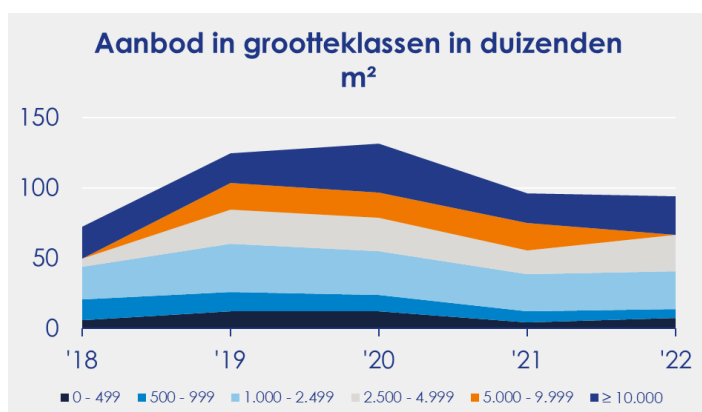
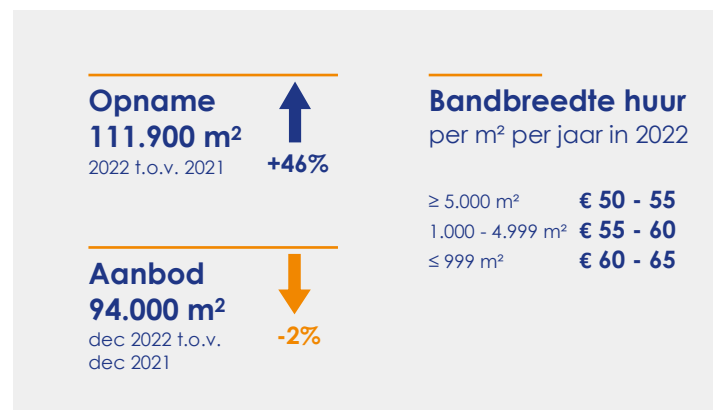
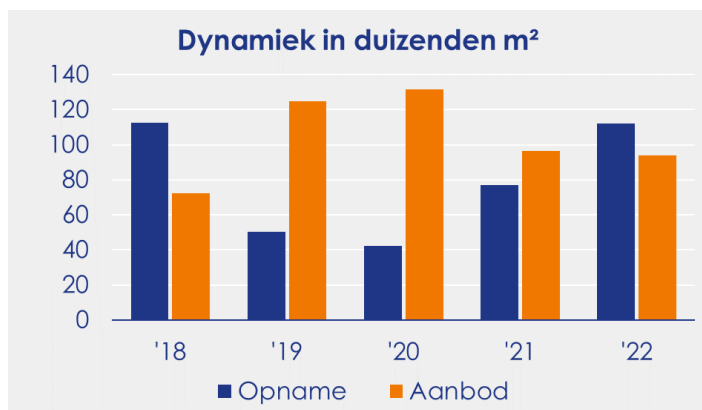
nieuwbouwgrond wordt uitgegeven en de congestie op het elektriciteitsnet groter wordt, ziet de toekomst van de bedrijfsruimtemarkt er enigszins zorgelijk uit. Deze factoren (schaarste aan passend aanbod, nieuwbouwgrond en capaciteit van het elektriciteitsnet) zorgen voor een stijging van de huurprijzen van bedrijfsruimte in alle segmenten. Regionaal zijn er evenwel grote verschillen. In de regio's rondom de G5 worden de hoogste huurprijzen gerealiseerd. Dit verschilt € 10 tot € 15 per m<sup>2</sup> per jaar vergeleken met regio's buiten de G5. Binnen de regio's van de G5 is er daarnaast ook veel vraag naar andere functies, zoals wonen en grootschalige logistieke bedrijfsruimte. Het uitgeven van grond door gemeenten ten behoeve van bedrijfsruimte in de nabije toekomst zou moeten zorgen voor een betere balans op de bedrijfsruimtemarkt.



**De dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt in regio Groot Arnhem blijft in 2022 onveranderd. Voornamelijk grote bedrijven zijn op zoek naar nieuwe bedrijfsruimte maar lopen binnenkort tegen de muren van beschikbare ruimte in regio Groot Arnhem aan.**

Het opnamevolume bedrijfsruimte is in 2022 met 46 procent toegenomen ten opzichte van 2021 naar een volume van 111.900 m<sup>2</sup>. Het aanbod is daarentegen gedaald naar een volume van 94.000 m<sup>2</sup>. Het opnamevolume van bedrijfsruimte in regio Groot Arnhem wordt voornamelijk bepaald door het aandeel grote transacties in Duiven. De twee grootste transacties in de regio vonden in Duiven plaats met een gezamenlijk volume van ruim 50.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast was er geen aanbod meer beschikbaar tussen de 5.000 en 9.999 m<sup>2</sup> in de regio Groot Arnhem in december 2022. De daling van de

marktkansen op de bedrijfsruimtemarkt in Arnhem heeft te maken met twee oorzaken. Allereerst zorgt het beperkte aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijfsruimte voor het ontbreken van de mogelijkheid om te verhuizen bij ondernemers. De tweede oorzaak is het gebrek aan aanbod van bouwgrond. Zolang er geen bouwgrond wordt uitgegeven, geen nieuwbouw is en bestaande incurante bedrijfsruimten niet worden herontwikkeld, blijft er schaarste aan aanbod van bedrijfsruimte. Door de aanhoudende vraag en het beperkte aanbod zal het uitgeven van nieuwe grond door de gemeente ten behoeve van bedrijfsruimte een positief effect hebben op de marktdynamiek in regio Groot Arnhem.



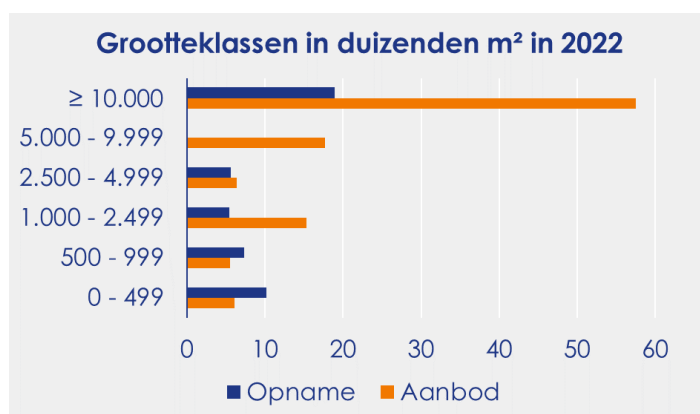
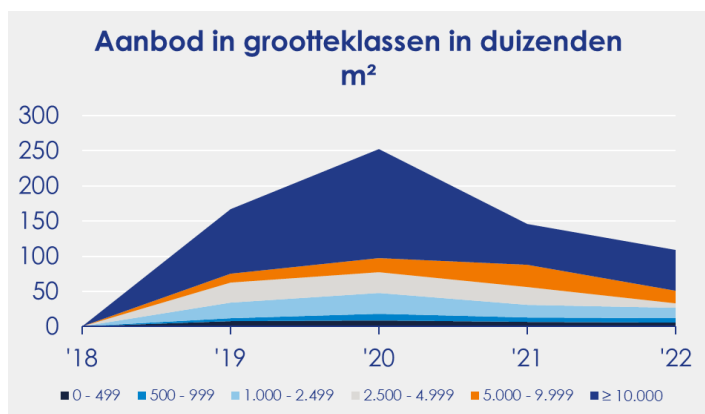
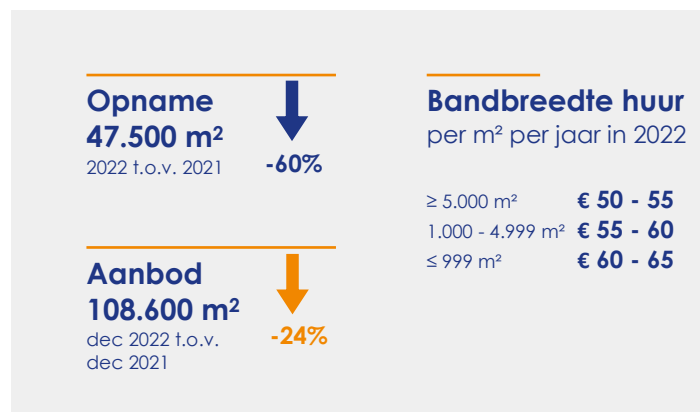
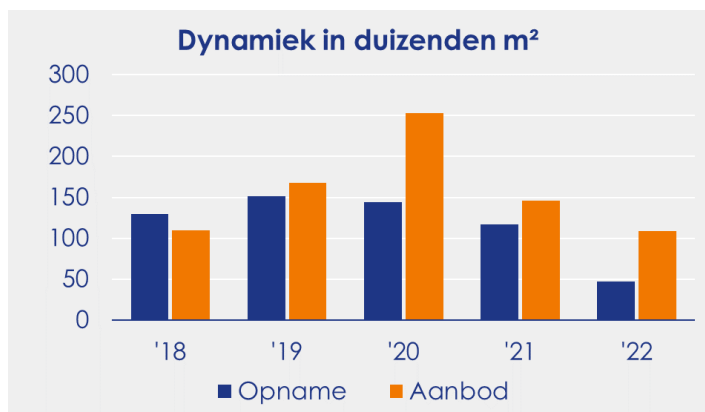
**BMV Makelaars**  
Sweerts de Landasstraat 27  
6800 AN Arnhem  
info@bmvmakelaars.nl  
026 355 21 00

**Partner in Dynamis**

**De dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt in Rivierenland is in 2022 afgenomen. Vooral het opnamevolume is gedaald in 2022 ten opzichte van 2021.**

In 2022 is het opnamevolume van bedrijfsruimte in Rivierenland afgenomen met 60 procent ten opzichte van een jaar eerder. Vooral in Tiel is het opnamevolume sterk gedaald in 2022, echter vond daar alsnog de meeste opname van bedrijfsruimte plaats. In West Betuwe was er een lichte groei van de ingebruikname van bedrijfsruimte van 2.500 m<sup>2</sup>. De markt is het krapst in Zaltbommel waar het minste aanbod van bedrijfsruimte is. Het aanbod van bedrijfsruimte in Rivierenland is voornamelijk schaars in de kleinere segmenten. Er is te weinig

aanbod van bedrijfsruimte met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup>. Het aanbod van grotere bedrijfsruimten is daarentegen ruim, zo zijn er in Tiel 5 bedrijfsruimten in aanbod met een oppervlakte groter dan 8.000 m<sup>2</sup>. Nieuwbouw van bedrijfsruimte is beperkt in Rivierenland, mede door de aangekondigde bouwstop rond Natura 2000-gebieden. Hierdoor zullen verschuivingen op de bedrijfsruimtemarkt in Rivierenland vooral aangewezen zijn op de bestaande markt, die als maar krapper wordt. Hierdoor is de verwachting dat de dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt in Rivierenland zal stagneren in de toekomst.



BMV Makelaars 'altijd in de buurt'! Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord en sinds 2017 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://bmvmakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### **Arnhem-Noord**

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

### **Arnhem-Zuid**

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

### **Ede**

Stationsweg 103  
0318 270 000  
[ede@bvmakelaars.nl](mailto:ede@bvmakelaars.nl)