

### Kantorenmarkt Nederland 1<sup>e</sup> kwartaal 2023

- De kantooropname kwam in Q1 2023 uit op 171.700 m<sup>2</sup>. Vergeleken met Q3 was er sprake van een forse daling (-44%), ten opzichte van het eerste kwartaal van 2022 was er sprake een daling van 26%. Het aantal geregistreerde opnames (246) lag 21% lager dan Q2 2022.
- In het eerste kwartaal werden er aanzienlijk minder grote transacties gemeld. Veel grote organisaties krimpen eerder in, dan dat zij nieuwe kantoorvloeren in gebruik nemen. De vraag naar kleine metrages (< 500 m<sup>2</sup>) bleef stabiel. In de grote steden Amsterdam (14.600 m<sup>2</sup>), Den Haag (11.300 m<sup>2</sup>), Rotterdam (14.300 m<sup>2</sup>) en Utrecht (10.800 m<sup>2</sup>) is uitzonderlijk weinig kantoorruimte opgenomen.
- In Q1 daalde het aanbod met 3% tot 4,96 miljoen m<sup>2</sup> vergeleken met Q4. Gemeten in aantallen daalde het aanbod met 5% tot 2.150 objecten.
- Huurniveaus stijgen door de indexering met de hoge inflatie. Reëel is echter sprake van stabilisering tot daling in grote delen van de markt.
- Meer vraag gaat uit naar moderne kantoren met een laag energieverbruik.
- In Q1 2023 werd voor circa € 103 miljoen in kantoren belegd, een schril contrast met de circa € 1,4 miljard van Q4 2022. Dit beleggingsvolume werd toen wel gestuwd door de aankoop van het hoofdkantoor van Booking.com in Amsterdam voor € 566 miljoen. Desalniettemin ligt het beleggingsvolume op kwartaalbasis op het laagste niveau sinds 2012.

Bron: NVM

- De bruto aanvangsrendementen zijn gedurende 2022 opgelopen. Over het eerste kwartaal van 2023 is de beschikbare data beperkt. Wel zien we de zeer scherpe aanvangsrendementen voor kantoren op prime locaties in de Randstad duidelijk oplopen.
- De afkoelende economie, geopolitieke ontwikkelingen en oplopende rentes, zullen ook in de rest 2023 zorgen voor oplopende bruto aanvangsrendementen.

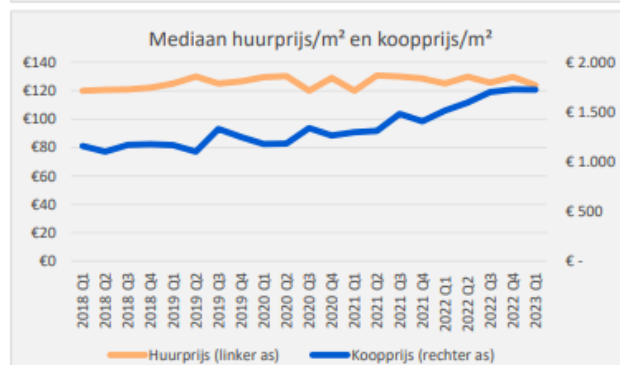
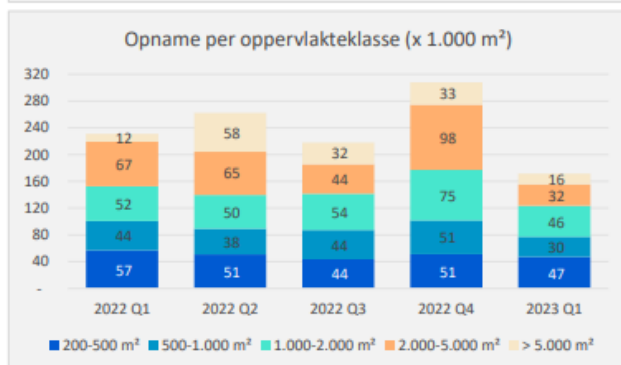
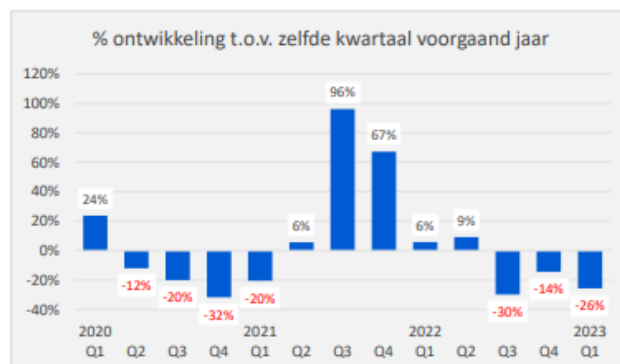
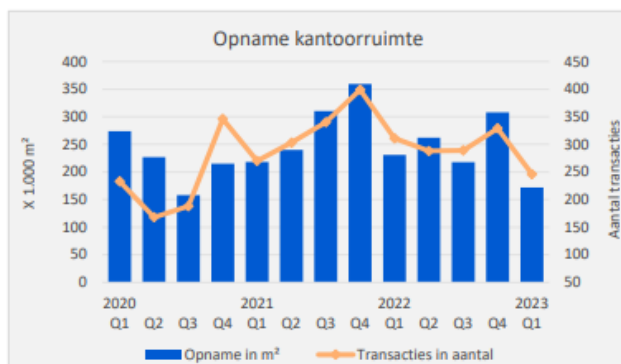
Bron: Troostwijk Research

### Bruto aanvangsrendementen (k.k.)

Regio	Type locatie	KW1 2023	
		van	tot
Noord	Beste	7,00	9,00
	Overig	9,00	13,00
Oost	Beste	6,75	9,00
	Overig	9,00	13,00
Midden	Beste	5,50	7,75
	Overig	7,75	12,75
Zuid	Beste	5,50	8,25
	Overig	8,25	12,75
West	Beste	4,50	7,75
	Overig	7,75	12,25

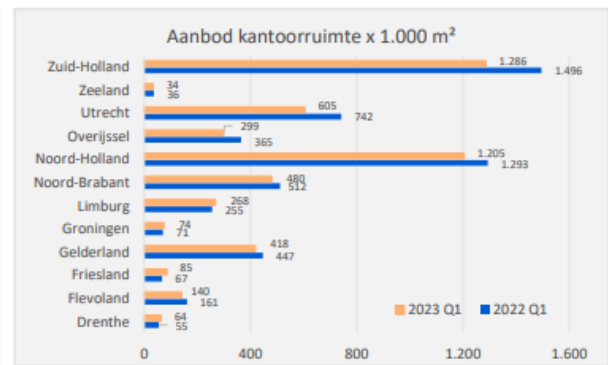
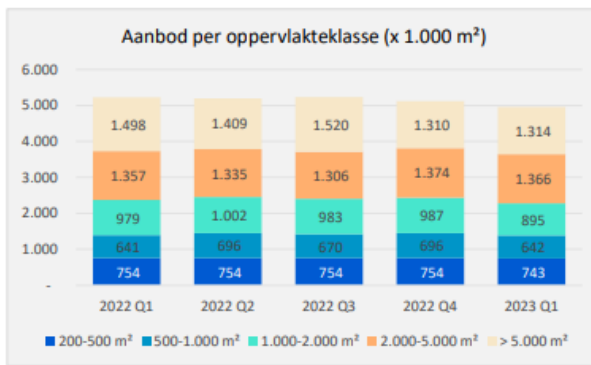
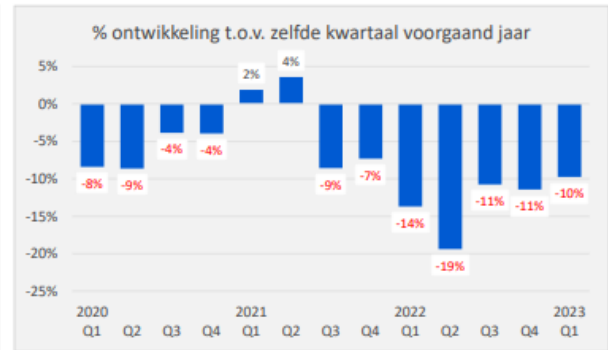
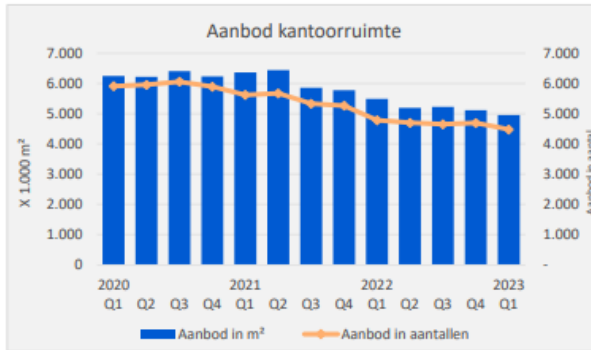
Bron: Troostwijk Research

## Ontwikkelingen kantorenmarkt - opname



Bron: NVM

## Ontwikkelingen kantorenmarkt - aanbod



Bron: NVM