

JLL: vraag naar logistiek vastgoed neemt hard af

12-10-2023 11:15



JLL rapporteert een duidelijke daling in de vraag naar logistiek vastgoed, zo maakte het vastgoedbedrijf vandaag bekend. De daling, na opeenvolgende jaren van groei, wordt gezien als een reflectie van de recente economische vertraging.

Sven Bertens, Head of Research & Strategy bij JLL, stelt gerust: "De terugval is te relateren aan de terugval in de economische groeicijfers. Het is de nieuwe realiteit, een langetermijngemiddelde." Bovendien legde hij een verband tussen de huidige lage leegstand van 1,5% in het logistieke vastgoed en de voorraad in logistieke centra: "Die voorraden zijn nu op en de consumentenbestedingen zitten ook nog niet op het oude niveau. Dat resulteert in meer leegstand."

Interessant is dat, ondanks de toenemende leegstand, er nog steeds een gebrek is aan opties voor de gebruikers. Dit heeft geleid tot een enorme druk op huurprijzen, met stijgingen van twintig tot dertig procent in de afgelopen jaren. Bertens benadrukt: "Dat zijn percentages die we in het verleden vrijwel nooit hebben gezien."

Een andere opmerkelijke trend is de afname van de nieuwbouw van logistiek vastgoed. Hoewel er sinds 2017 veertien miljoen vierkante meter aan dergelijk vastgoed is gebouwd in Nederland, merkt Bertens op: “Dat heeft ermee te maken dat de bouwkosten sterk zijn gestegen, de grondprijzen zijn toegenomen en de opbrengsten voor ontwikkelaars en investeerders onder druk staan. Het financiële plaatje is niet altijd meer compleet te maken.”

Redactie