

Huurprijs logistiek vastgoed stijgt naar nieuw recordhoogte

15-02-2024 14:14



Uit cijfers van Prologis blijkt dat de huurprijzen van logistiek vastgoed afgelopen jaar wereldwijd met 6% en in Europa met 7% zijn gegroeid. De grootste stijging signaleerde Prologis in Mexico, waar de huurprijs met 19% omhoog ging. In Europa nam in München en het zuiden van Nederland de vierkante meter prijs het hardste toe.

Volgens de Prologis Logistics Rent Index laten bijna alle markten wereldwijd lieten een positieve reële huurgroei zien tegen de achtergrond van een positieve vraag, een lage leegstand, en de noodzaak om de supply chains te ontwikkelen als reactie op veranderende consumentenverwachtingen, operationele uitdagingen en aanhoudende veranderingen in de markt.

In Europa bedroeg de huurstijging in 2023 7% en was de leegstand aan het einde van het jaar 4%. Nederland is goed vertegenwoordigd als groeimarkt, met Amsterdam, Rotterdam en het zuiden van Nederland in de top tien van Europese groeimarkten; die werd aangevoerd door München. Prologis wijdt het beperkte aanbod en een gezonde groei in vraag is naar deze locaties.

Wereldwijd ging Latijns-Amerika aan kop, terwijl de huurprijzen in Mexico met 19% stegen, door de ultralage leegstand, de snel stijgende vervangingskosten en de opkomst van nearshoring als nieuwe seculiere drijfveer. Het merendeel van de markten boekten een positieve reële huurstijging. Vervangingskosten zijn in de meeste regio's in 2023 gestegen, als gevolg van hogere arbeids- en materiaalkosten, en door hogere rentetarieven. De vervangingskosten oefenden een opwaartse druk uit op de huurprijzen en zorgden ervoor dat het aantal nieuwbouwontwikkelingen met meer dan tweederde daalde ten opzichte van de wereldwijde piekniveaus.

Eva van der Pluijm-Kok, Vice President Research & Strategy bij Prologis Europe: "Vooruitkijkend zal Europa tijdens de komende minicyclus waarschijnlijk een lagere piek in de leegstand zien, omdat het aantal nieuwbouwontwikkelingen eerder is gedaald dan in de Verenigde Staten en andere wereldwijde markten. Verbetering van de vraagsituatie zou ertoe kunnen leiden dat de huurstijging opnieuw versnelt, omdat de schaarste terugkeert in veel markten, zowel op het vasteland als in Groot-Brittannië."

Redactie