

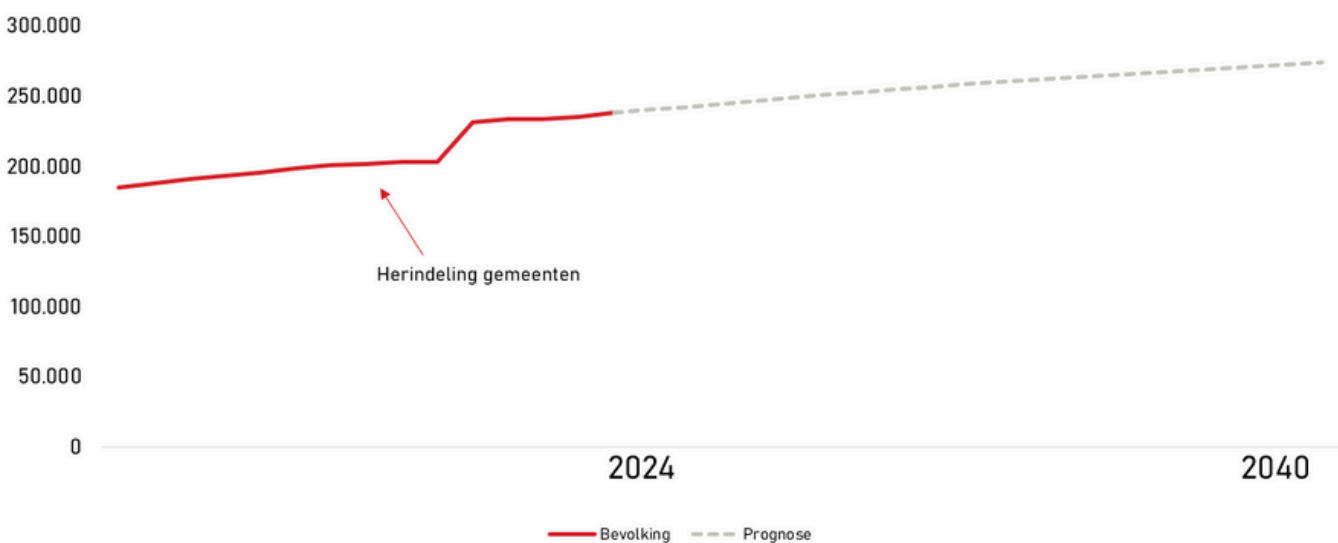


Vastgoedmonitor

Gemeente Groningen

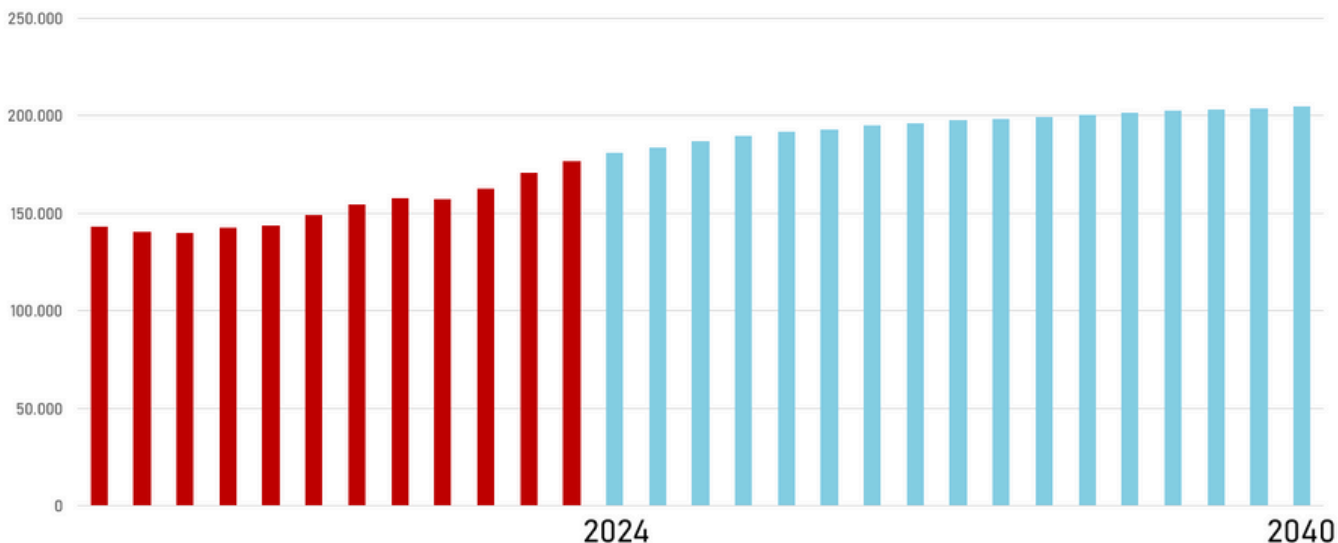
Op 11 juli organiseerde de gemeente Groningen een netwerkbijeenkomst van de vastgoedmonitor in de Biotoop Haren. Op deze dag deelden we de laatste resultaten van het onderzoek naar de vastgoedmarkt van Groningen. De belangrijkste cijfers uit dit onderzoek staan in deze infographic.

Ontwikkeling bevolking



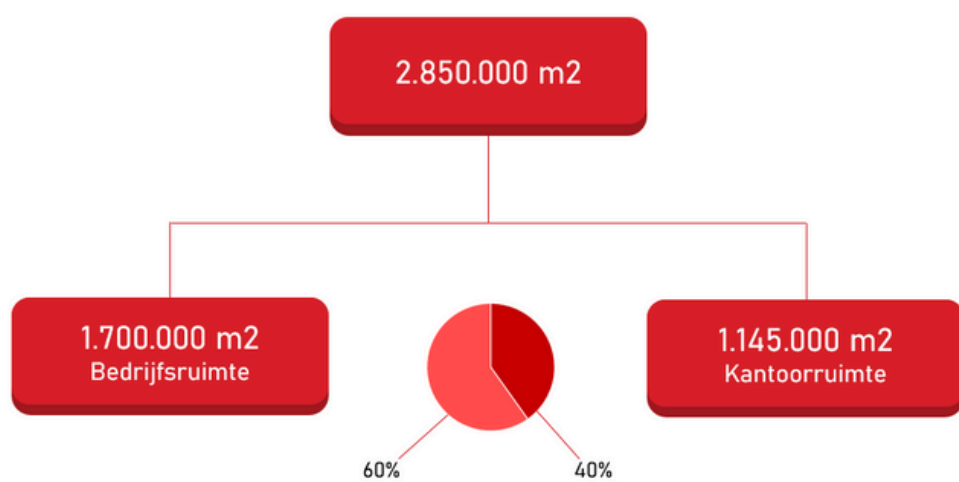
Er zit sinds jaar en dag groei in de bevolking en deze zet volgens de prognoses ook nog een tijd zo door. Op dit moment telt de gemeente zo'n 243 duizend inwoners, de verwachting is dat dit met 30.000 doorgroeit naar 273.000 in 2040. Doordat er meer mensen komen groeit ook de werkgelegenheid. Wanneer we naar de voorspellingen kijken zien we zelfs dat de werkgelegenheid zelfs nog een stapje harder groeit. We hebben op dit moment 176.000 banen, in 2040 zouden dat er zomaar eens meer dan 200.000 kunnen zijn. Deze banen zitten vooral in de sectoren commerciële dienstverlening en gezondheidszorg. Op plek 3, 4 en 5 staan Handel/horeca, niet-commerciële dienstverlening en onderwijs. Het zijn juist deze drie sectoren die relatief gezien het hardste groeien.

Prognose aantal banen



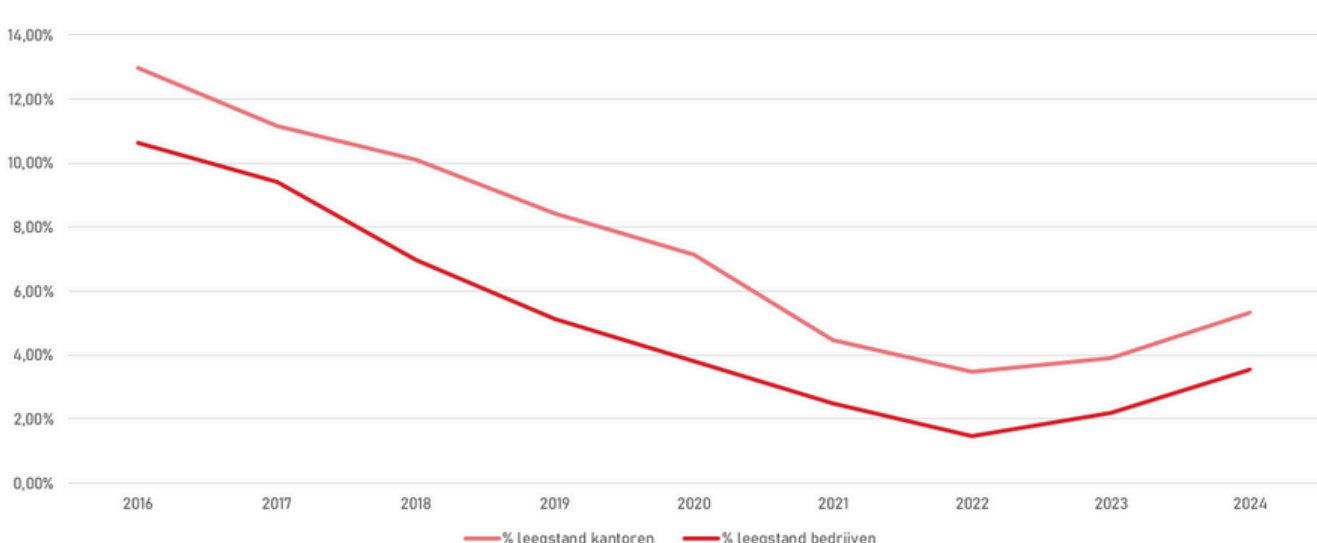
Bedrijven hebben ruimte nodig en we merken steeds meer dat deze ruimte niet oneindig is. Zowel de bedrijven als de gemeente moet daarom goed nadenken hoe we met ruimte omgaan. Op dit moment hebben we ongeveer 2.850.000 m2 aan bedrijfs- & kantoorruimte in de gemeente, 60% is bedrijfsruimte en 40% kantoorruimte. De laatste jaren zien we in stapjes ruimte erbij komen op bedrijfsruimtemarkt.

De vastgoedmarkt in cijfers



Op de kantorenmarkt is het beeld al jaren stabiel en komt er vrijwel geen nieuwe ruimte bij. Dit zou een verklaring kunnen zijn voor het lage percentage leegstand wat we hebben in Groningen. Zo zitten we bij de kantorenmarkt nu net boven de 5% maar nog altijd dik onder het landelijk gemiddelde van 8.1%. Voor de bedrijfsruimtemarkt zitten we nog onder de frictieleegstand met een percentage van 3.55%, de verwachting is dat we ook hier onder het landelijk gemiddelde zitten. De panden die leegstaan zijn voor 90% panden die ouder zijn dan 20 jaar.

Percentage leegstand



Meer werknemers en bedrijven, gelijkblijvend aanbod aan ruimte en een lage leegstand zorgen ervoor dat de kantoor quotiënt en de bedrijfsruimte quotiënt teruglopen. Oftewel, per werknemer is er steeds minder m2 beschikbaar. Bijvoorbeeld bij de bedrijfsruimte markt waar dit in 2020 nog ongeveer 60m2 per werknemer was, verwachten we dat dit rond de 53m2 per werknemer zak zijn in 2024. Bedrijven verdichten en intensiveren het bestaande aanbod inmiddels door het uitblijven van nieuwe ruimte op de markt.

Aantal m2 per werknemer

