

convenant



CORENET GLOBAL BENELUX & FMN

Convenant

Goed functionerende kantorenmarkt

- FLEXIBILITEIT
- KWALITEIT GEBOUW
- KWALITEIT LOCATIE
- ECONOMIE
- PENSIOENEN

AANBOD GEDREVEN VASTGOED LEEK GEEN PROBLEEM



OPPORTUNISME VAN LOCALE OVERHEDEN,
ONTWIKKELAARS, BELEGGERS EN
GEBRUIKERS.

DOOR STEEDS WEER OPNIEUW GROND TER
BESCHIKKING TE STELLEN VOOR
OVERBODIGE NIEUWBOUW EN HIER SNEL MEE
TE WILLEN VERDIENEN ZONDER VEEL OOG TE
HEBBEN VOOR TOEKOMSTIGE BEHOEFTE
VAN TOEKOMSTIGE GEBRUIKERS IS DE
STRUCTURELE LEEGSTAND DE AFGELOPEN
JAREN GEGROEID TOT CA. 8,5 MILJOEN M²
VERHUURBAAR OPPERVLAKTE AAN
KANTOREN.

OP NAAR EEN VRAAGGESTUURDE KANTORENMARKT

INZICHT IN GEBRUIKERSWENSEN KANTOREN

Hoe krijgen de gebruikers van vastgoed
weer invloed op een zinvol gebruik
van kantoorgebouwen?



RESULTATEN ENQUETE & 20 CASES

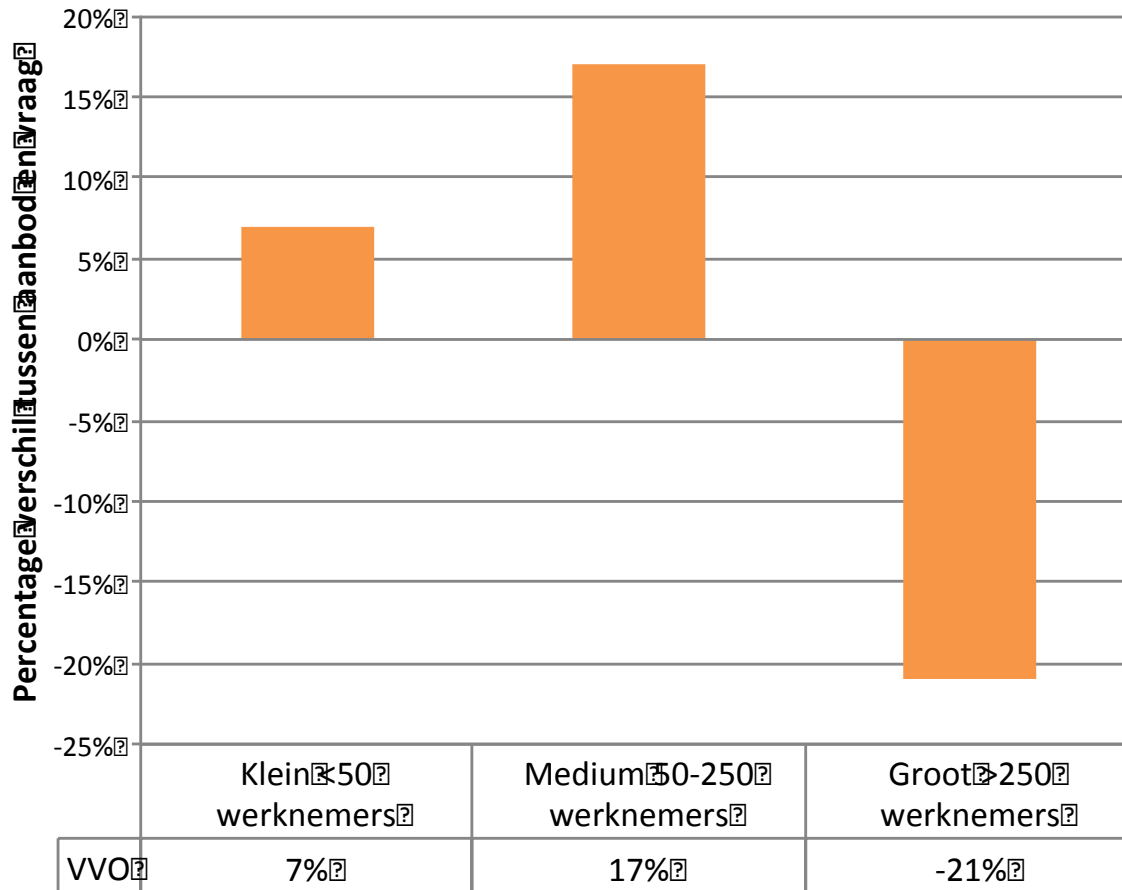
DECEMBER 2012 TOT JANUARI 2013

Joelle Lokhorst en Yassine Zaghdoud
Afstudeerders Technische Universiteit Delft

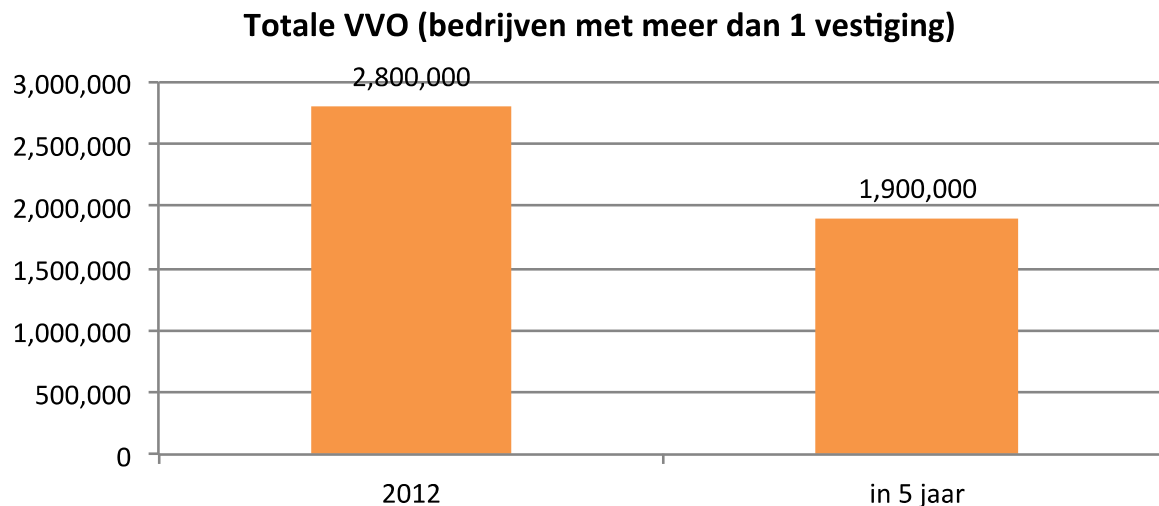


Organization Δ v.v.o. vraag & aanbod 2012

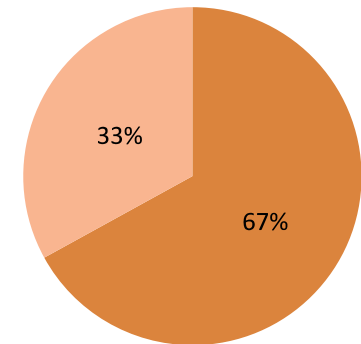
Gemiddelde verschil in VVO tussen wat kantoorgebruikers willen en hebben



Verwachting vraag 2017 en aanbod 2012



Verborgen leegstand (bedrijven met meer dan 1 vestiging)

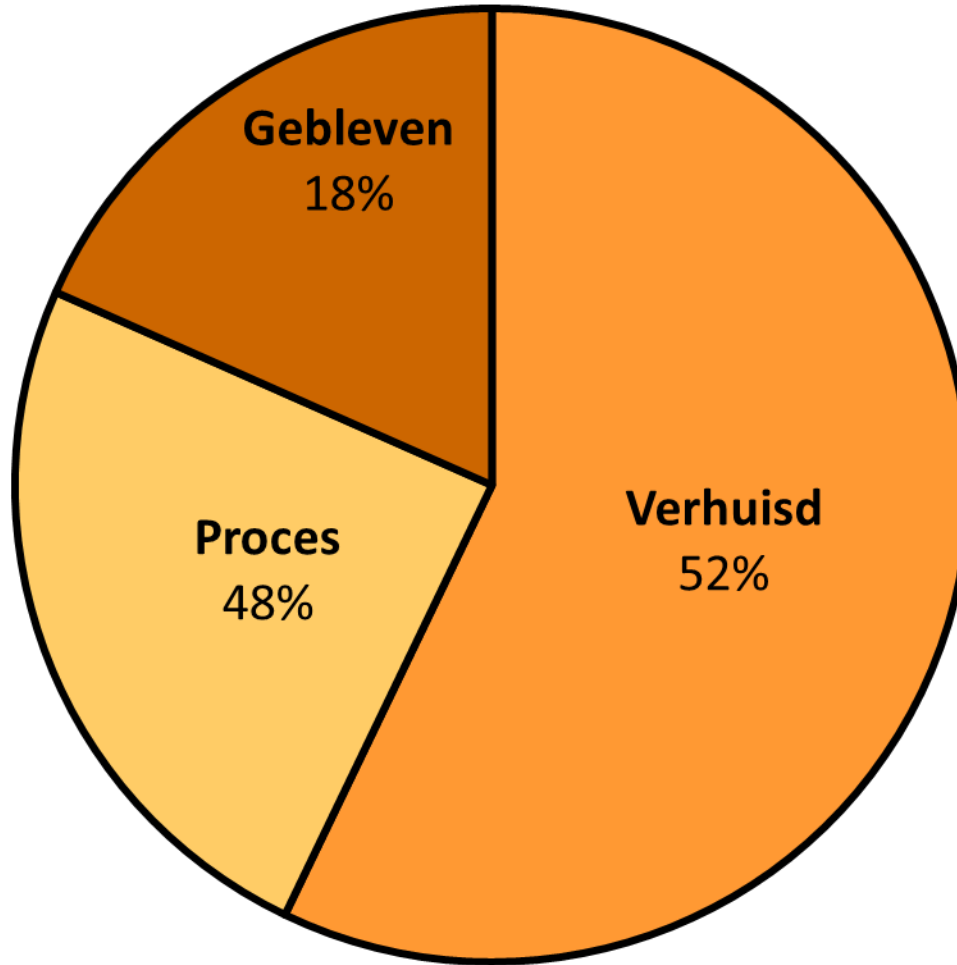


67% van de kantoorgebruikers geeft aan dat ze minder kantooroppervlakte nodig hebben in de komende vijf jaar

10% van de kantoorgebruikers heeft een tekort aan kantooroppervlakte in de komende vijf jaar

Verhuisprocessen

ENQUÊTE
BEDRIJFS(RE)ALLOCATIES

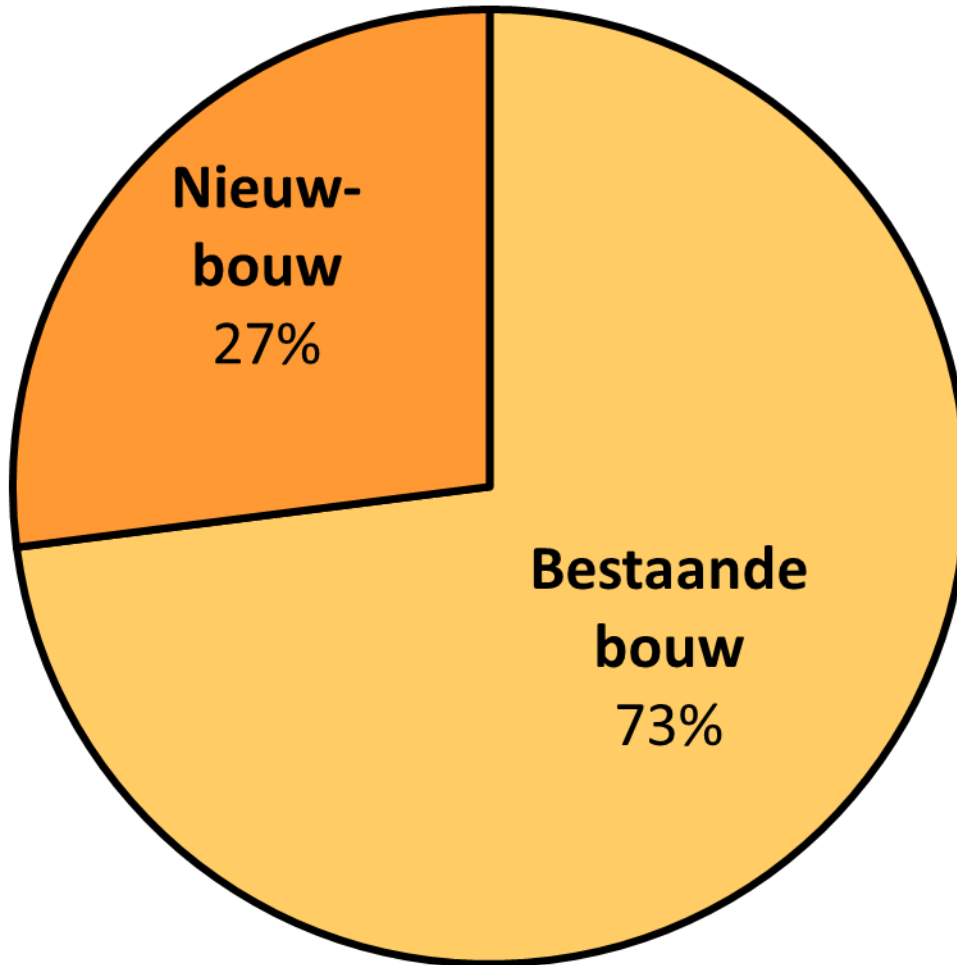


102

49

Kiezen voor

ENQUÊTE
BEDRIJFS(RE)ALLOCATIES



102

49

37

Nieuwbouw (40%)

Microsoft

ENEXIS AkzoNobel

RET Capgemini

Brunel

MASTER BLENDEERS 1753

20 cases

Bestaande bouw(60%)

Ziggo

dGm^R

bol.com

makro

Shell

PHILIPS

ASR nederland

ALLEN & OVERY

postnl

NIBC

SIER

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Verhuisd (65%)

Gebleven (55%)

Pullfactoren 2013



openbaar vervoer



representatief gebouw



organisatorische overwegingen



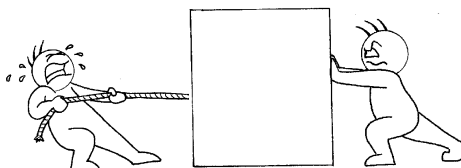
representatieve omgeving



verkeersligging



gunstige huurprijs



Pushfactoren 2013



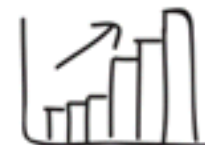
organisatorische overwegingen



Aflopend huurcontract



duurzaamheid



toekomstverwachtingen



openbaar vervoer



Waarom nieuwbouw?



Implementatie HNW!!



Locatiekeuze



Commerciële afweging

Waarom bestaande bouw?



Imagoschade!!



Snelle tijdsplanning



Financieel aantrekkelijk



Bestaande gebouwen
rondom OV

Programma

