

Marktbericht Niederlande

Amsterdam Die Auswirkungen der schwierigen wirtschaftlichen Lage in den Niederlanden machten sich zum Jahresende auch auf dem Amsterdamer Büromarkt bemerkbar. Die sinkende Nachfrage nach Büroflächen sorgte im Jahresvergleich für einen Rückgang des Flächenumsatzes um etwa 25 %. Die Spitzenmiete stieg im Laufe des Jahres 2008 leicht an. Für die kommenden Jahre gehen wir davon aus, dass sich das Mietpreisniveau rückläufig entwickeln wird. Die Leerstandsquote, die mit etwa 12 % eine der höchsten in Europa ist, besteht zu einem hohen Anteil aus einem veralteten Sockelleerstand. Trotz geringer Bautätigkeiten wird sich der Leerstand der sinkenden Nachfrage wegen in den kommenden zwei Jahren erhöhen. Aufgrund seiner geringen Volatilität ist davon auszugehen, dass sich der Amsterdamer Büromarkt auch in Krisenzeiten vergleichsweise stabil entwickeln wird.

Trend 2009 – 2010: Miete  Rendite  Leerstand 
