

An aerial photograph of a city skyline, likely Amsterdam, featuring several prominent skyscrapers and a mix of urban architecture. A large blue semi-transparent banner is overlaid across the middle of the image, containing white text. Below the banner, a detailed view of a modern building complex with a large glass-roofed structure and surrounding greenery is visible.

Ontwikkelingen commercieel vastgoed 2^e kwartaal 2026



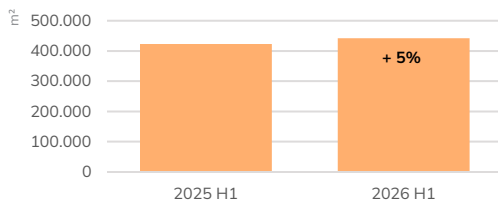
Inhoud

Kantorenmarkt	5
Bedrijfsruimtemarkt & Logistiek	8
Winkelmarkt	13
Beleggingsmarkt	16
Regionale gegevens	19
Bijlagen	23

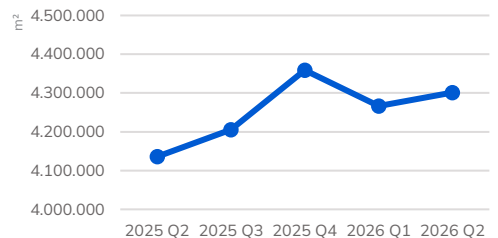
Het eerste halfjaar van 2026 in cijfers

Opname

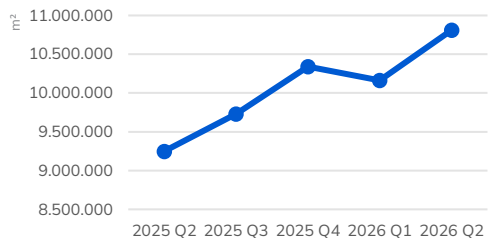
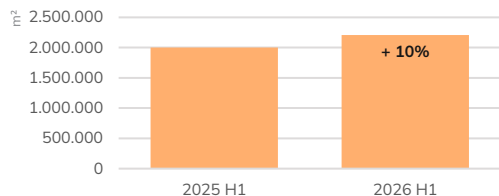
Kantoorruimte



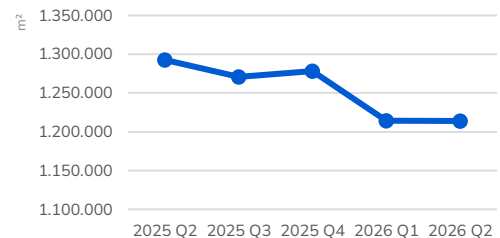
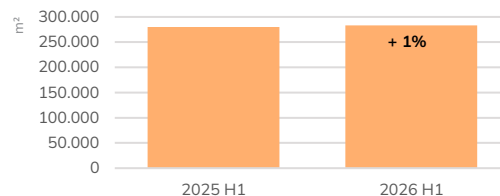
Aanbod



Bedrijfsruimte



Winkelruimte



Het 2e kwartaal van 2026 in cijfers

	 Kantoorruimte		 Bedrijfsruimte		 Winkelruimte	
	Aanbod	Opname	Aanbod	Opname	Aanbod	Opname
Volume in m²	4,30 mln.	173.500	10,81 mln.	1,07 mln.	1,21 mln.	144.300
Vorig kwartaal*	▼ 1%	▼ 36%	▲ 6%	▼ 3%	0%	▲ 4%
2e kwartaal vorig jaar*	▲ 4%	▼ 26%	▲ 18%	▲ 20%	▼ 6%	▲ 3%
Aantallen	4.388	253	7.138	1.349	3.827	617
Vorig kwartaal*	▼ 2%	▲ 1%	▲ 7%	▼ 12%	0%	▲ 1%
2e kwartaal vorig jaar*	▲ 6%	0%	▲ 22%	▲ 5%	▼ 7%	▼ 2%

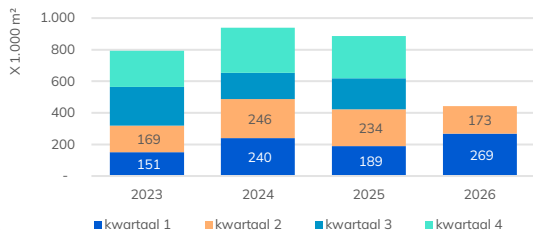
* Verschil ten opzichte van

Kantorenmarkt

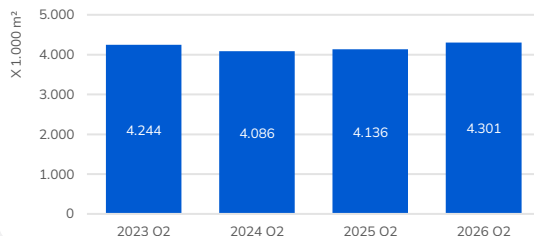
Kantorenmarkt kabbelt voort, aanbod loopt verder op

De mismatch tussen vraag en aanbod op de kantorenmarkt blijft een uitdaging. Dit resulteert in slechts een lichte opname stijging en een verdere toename van het beschikbare aanbod. Vooral in de G5 neemt het aanbod sterk toe.

Opname blijft achter in Q2



Aanbod neemt verder toe



Top 5 opnames Q2 2026

Plaats	Koper/huurder	Oppervlakte
De Lier	Moore DRV	6.900 m²
Den Haag	De Staat Der Nederlanden	6.700 m²
Amsterdam	Rooms by Hoff, Rozemond, Makerstreet	6.000 m²
Amsterdam	AI-hub The Stack	4.500 m²
Den Bosch	Newtone	3.200 m²

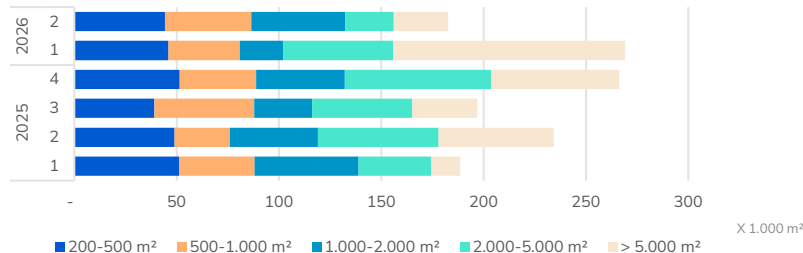
Markt wordt gedreven door kwaliteit in plaats van kwantiteit

NVM business makelaars geven aan dat de vraag naar kantoorruimte beperkt blijft en verwachten hier geen grote verandering in de komende periode. Ondanks de vraaguitval werd er in de 1e helft van 2026 meer opgenomen dan dezelfde periode een jaar eerder. In totaal werd er 433.000 m² opgenomen, een stijging van 5%. Wel vonden er iets minder transacties plaats, namelijk 504 ten opzichte van 524 vorig jaar. Kantoren die wel makkelijker van gebruiker wisselen zijn moderne kantoren op goede locaties, zoals OV-knooppunten. Daarmee houdt de mismatch tussen vraag en aanbod stand.

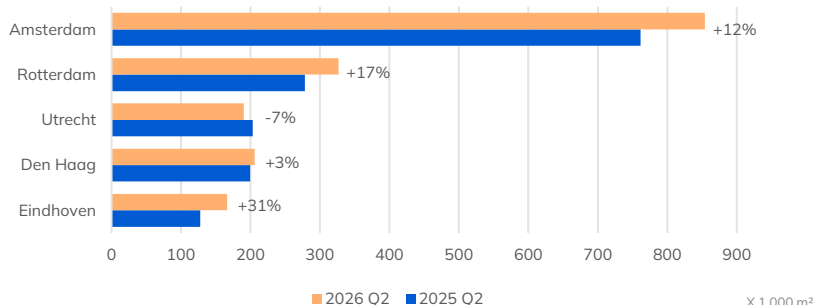
Meer grote kantoren in aanbod

Het aanbod neemt langzaam maar zeker toe. Ten opzichte van een jaar eerder staat er 4% meer in vierkante meter kantoor te huur of te koop. Dat is de hoogste stijging sinds de onafgebroken groei medio 2024. Een deel van het aanbod staat op de nominatielijst voor herontwikkeling, wat de mismatch tussen vraag en aanbod zal verbeteren. De aanbodstijging van afgelopen jaar wordt voornamelijk gedreven door kantoren groter dan 5.000 m². In totaal staat er in deze oppervlakteklasse 1,1 miljoen m² in aanbod, een stijging van 9% ten opzichte van Q2 2025.

Opname kantoorruimte naar oppervlakteklasse



Aanbod ontwikkeling G5



Bron: NVM/ brainbay

Beschikbaar aanbod in G5 neemt sterk toe

De opnamegroei wordt geremd door een terugval in het aantal transacties van kantoren tussen 2.000 en 5.000 m² in het tweede kwartaal van 2026. In totaal werd er afgelopen halfjaar 18% minder vierkante meters opgenomen in deze grootteklasse ten opzichte van het eerste halfjaar van 2025. De grootste klasse (> 5.000 m²) toonde wel een plus en verdubbelde zelfs bijna ten opzichte van vorig jaar. Dit komt door een aantal grote transacties in het eerste kwartaal van dit jaar. In het tweede kwartaal stagneerde de opname van grote metrages.

In de eerste zes maanden van 2026 werd er 204.300 m² kantoorruimte opgenomen in de G5, dat is 22% meer dan dezelfde periode een jaar eerder. Dit wordt gedreven door Rotterdam (+ 57%) en Den Haag (102%) waar een stuk meer werd opgenomen, beide door een sterk eerste kwartaal. In Utrecht en Eindhoven daalde de opname juist met respectievelijk -4 en -3%.

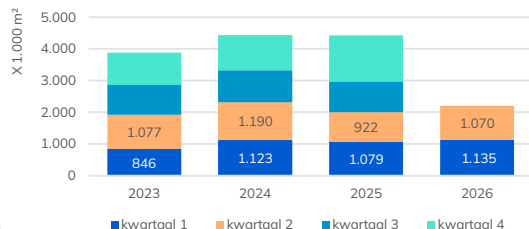
Amsterdam laat de grootste opname daling zien met -8% ten opzichte van het eerste halfjaar van 2025. De daling wordt veroorzaakt door een lagere opname van kantoren tussen 1.000-5.000 m². Tegelijkertijd stijgt het aanbod in Amsterdam met 12%. Daarmee komt de totale aanbodtoename in de G5 uit op +11%. Dit ligt sterk boven het landelijk gemiddelde, waar het beschikbare aanbod met 4% toenam. Een overzicht van alle regionale cijfers is te vinden op [pagina 20](#).

Bedrijfsruimtemarkt & Logistiek

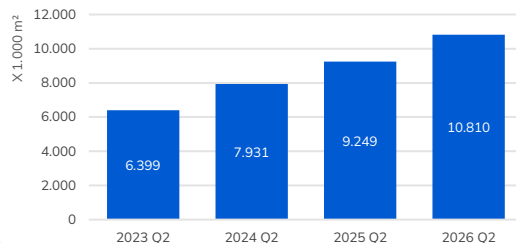
Bedrijfsruimtemarkt blijft veerkrachtig in roerige tijden

Voorlopig heeft de onrust in het Midden-Oosten weinig effect gehad op het gebruik van bedrijfsruimten. In het eerste halfjaar is er namelijk meer opgenomen dan in dezelfde periode vorig jaar. Bedrijven en organisaties zijn wel extra alert op de ontwikkelingen in de (wereld)markt.

Opname 1e halfjaar sterker



Aanbod blijft verder toenemen



Top 5 opnames Q2 2026

Plaats	Koper/huurder	Oppervlakte
Tilburg	ID Logistics	41.900 m²
Moerdijk	Kuehne+Nagel	31.000 m²
Venlo	Humby	29.800 m²
Duiven	FedEx	26.900 m²
Tilburg	ID Logistics	16.300 m²

Vooraf vraag naar stroom en kwaliteit

NVM business leden merken op dat netcongestie en de schaarse stroomcapaciteit de markt overheersen. Geopolitieke ontwikkelingen zorgen dit jaar voor extra onzekerheid, maar de directe impact op de bedrijfsruimtemarkt lijkt inmiddels af te nemen. Wel leiden de aanhoudende onzekerheid en hogere kosten, onder meer voor energie en financiering, ertoe dat besluitvorming langer duurt en investeringen kritischer worden afgewogen. Ondernemers zijn ook fors somberder geworden over de economie als geheel, maar zien hun eigen orderportefeuille nauwelijks verslechteren.

Hogere opname, maar aanbod groeit harder

De opname van bedrijfsruimte was in het eerste halfjaar van 2026 ongeveer 10% hoger dan in dezelfde periode van 2025. Het aantal transacties steeg van 2.743 naar 2.880. Ten opzichte van vorig kwartaal is de opname licht gedaald. Toch blijft de vraag hoog, vooral naar bedrijfsruimte met voldoende stroomcapaciteit. Het aanbod nam dit kwartaal toe naar 10,8 miljoen m² en ligt 18% hoger dan vorig jaar. De grootste groei zit in de kleinste metrages tot 300 m² en grootschalig logistiek vastgoed. Verder stikt de nieuwbouw, waardoor er meer vraag ontstaat naar bestaande panden.

Meer dynamiek in 1e halfjaar, mede dankzij grote panden

In het eerste halfjaar van 2026 is ongeveer 2,2 miljoen m² bedrijfsruimte opgenomen. Dat is ruim 203.000 m² (+10%) meer dan in dezelfde periode een jaar eerder. Zowel in het eerste als het tweede kwartaal lag de opname hoger dan een jaar geleden. De sterkste groei was zichtbaar in de segmenten vanaf 25.000 m² (+35%) en 5.000 tot 10.000 m² (+29%). In de overige oppervlaktecategorieën was sprake van een beperktere stijging of een daling.

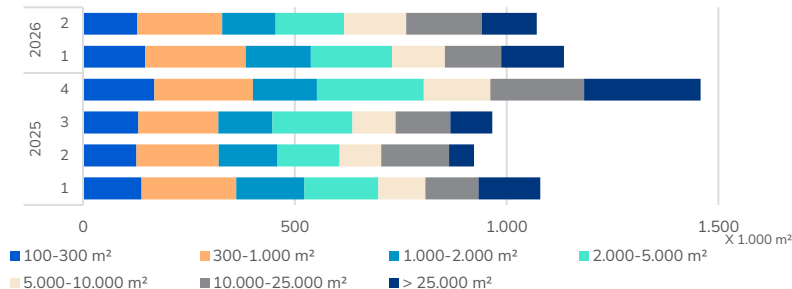
Ondertussen neemt het aanbod, na een lichte dip in het vorige kwartaal, weer toe. Ten opzichte van een jaar geleden ligt het aanbod 18% hoger; vergeleken met vorig halfjaar was dat nog 5%. Zowel ten opzichte van vorig jaar als een halfjaar geleden is het aanbod vooral toegenomen in de grootste metrages (vanaf 10.000 m²) en in het kleinste segment (100 tot 300 m²). Het aanbod van de voorraad nam in juni toe naar 4,6%, terwijl deze in dezelfde periode vorig jaar lag op 4,3%.

Regionale verschillen lopen verder uiteen

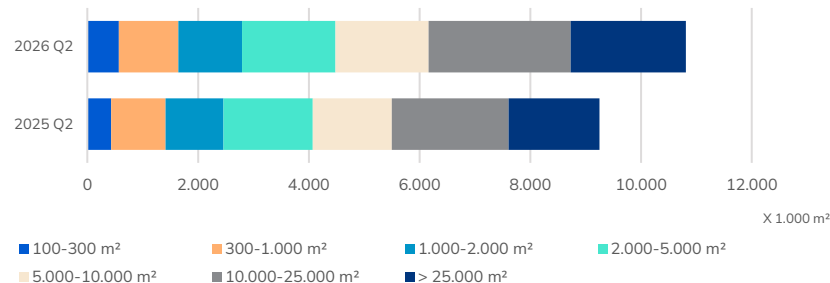
De ontwikkeling van de opname verschilt sterk per provincie. De groei van de landelijke opname wordt vooral gedragen door Utrecht (+50%), Gelderland (+42%) en Noord-Brabant (+38%). Ook Zeeland (+27%), Groningen (+21%) en Flevoland (+15%) laten een duidelijke stijging zien.

Daarentegen daalde de opname vooral in Friesland, Overijssel, Zuid-Holland en in mindere mate Drenthe en Limburg. In Noord-Holland bleef de opname vrijwel gelijk aan vorig jaar. Op pagina 21 staan alle regionale cijfers over de bedrijfsruimtemarkt.

Opname bedrijfsruimte naar oppervlakteklasse



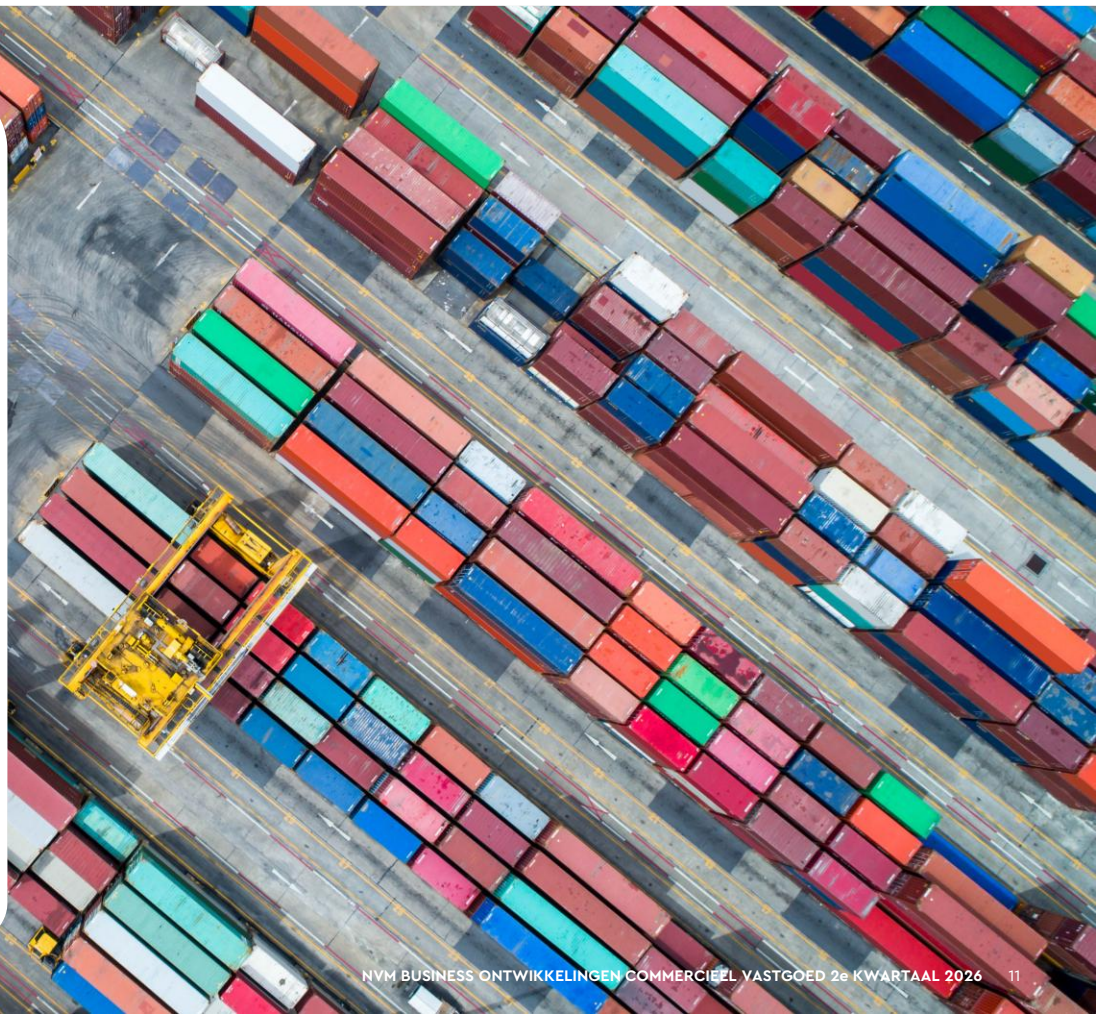
Aanbod bedrijfsruimte naar oppervlakteklasse



Bron: NVM/brainbay

Vraag naar logistiek blijft, ondanks knelpunten

- Uit de NVM Business-enquête blijkt dat veel makelaars stroomtekort als het grootste knelpunt zien. Bereikbaarheid, locatie en prijs worden minder belangrijk als er **onvoldoende stroom beschikbaar** is. Veel bedrijven zitten hierdoor vast op hun huidige locatie.
- De **economische onzekerheid** houdt aan door de gevolgen van de Iran-oorlog. In juni gingen verhoudingsgewijs landelijk de meeste bedrijven failliet in de sector vervoer en opslag, gevolgd door de industrie. Tegelijkertijd verwacht ABN AMRO een groei van 2,5% voor de sector industrie en blijft ook de transportsector naar verwachting groeien.
- In Q2 2026 steeg het aantal **grote opnames boven de 10.000 m²** naar 18 (12 in Q1). Logistieke gebruikers blijven dus actief. De grootste transactie betrof de aanhuur van een modern pand van ruim 42.000 m² in Tilburg door ID Logistics.
- Het totale oppervlak **aan beschikbare grotere bedrijfsruimten** (vanaf 10.000 m² steeg in drie maanden tijd met 12% naar een totaal van 4,6 miljoen m². Vergeleken met een jaar geleden bedraagt de toename 34%. Dit duidt op een duidelijke verruiming van de markt. Vooral buiten de logistiek hotspots wordt dit zichtbaar in lagere huuropbrengsten.



Bedrijfsruimtemarkt rapport 2026 - NVM Business

In juni publiceerden NVM Business en brainbay het **Bedrijfsruimtemarkt rapport 2026**. De beschikbaarheid van stroom wordt steeds bepalender op de bedrijfsruimtemarkt. Meer dan 15.000 bedrijven staan op de wachtlijst voor een nieuwe of verzwaaarde elektriciteitsaansluiting. Panden mét voldoende stroomcapaciteit worden daardoor schaars en stijgen in waarde, terwijl verouderde objecten zonder goede energievoorziening verder achterop raken.

Aanbod groeit, maar keuze blijft beperkt

Het aanbod van bedrijfsruimte nam het afgelopen jaar met 17% toe en bedraagt inmiddels ruim 10 miljoen m². Toch betekent meer aanbod niet automatisch meer keuze: voor bedrijven die een pand zoeken mét voldoende stroomcapaciteit blijft het aanbod schaars. De vraag bleef ondertussen op peil met een opname van 4,8 miljoen m² in 2025, slechts 2% minder dan een jaar eerder. Opvallend is dat het aantal transacties juist met 15% toenam, wat wijst op meer activiteit in de kleinere en middelgrote segmenten. De vraag komt vooral van het mkb en maakbedrijven.

Beleggers zien kansen ondanks onzekerheid

Ondanks geopolitieke onzekerheid en hogere financieringskosten groeide het beleggingsvolume in 2025 naar 3,6 miljard euro. Vooral oudere bedrijfsobjecten op lokale bedrijventerreinen trekken investeerders aan die waarde willen toevoegen via renovatie, verduurzaming en beter energiebeheer. Dat trekt niet alleen Nederlandse maar ook buitenlandse beleggers aan, die ondanks alle onzekerheid vertrouwen houden in de langetermijnvooruitzichten van de Nederlandse bedrijfsruimtemarkt.

Meer weten? Lees [hier](#) het NVM Business **Bedrijfsruimtemarkt rapport 2026**

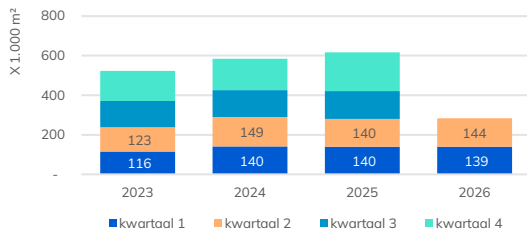


Winkelmarkt

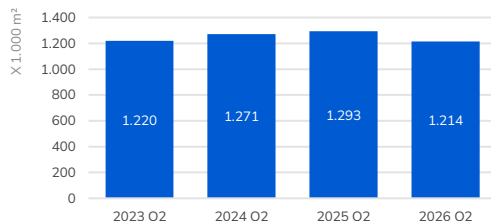
Stabiele winkelmarkt met dalend consumentenvertrouwen

De winkelmarkt presteerde vergelijkbaar met het vorige kwartaal. Zowel de opname als het aanbod bleven redelijk stabiel. Retailers en consumenten ondervinden wel hinder van het Midden-Oostenconflict.

Opname iets hoger dan vorig kwartaal



Aanbod winkelruimte daalt licht



Top 5 opnames Q2 2026

Plaats	Koper/huurder	Oppervlakte
Breda	New Yorker	3.700 m²
Breda	The Sting	3.700 m²
Meppel	JYSK	2.900 m²
Limmen	Broekhuis	2.400 m²
Dordrecht	TK Maxx	2.200 m²

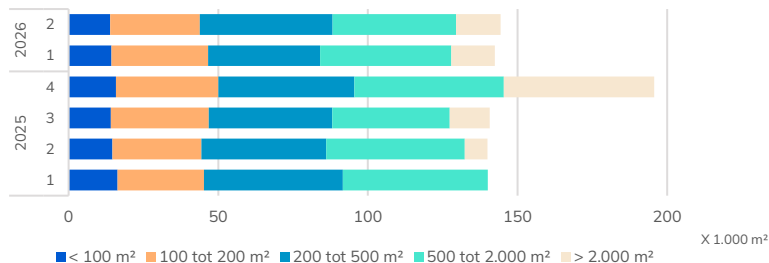
Omzet detailhandel en horeca groeit, maar vertrouwen wankelt

De detailhandelsomzet in Q2 2026 blijft groeien ondanks de spanningen in het Midden-Oosten. Ook nam de omzet in de horeca toe in Q1, maar dit was de kleinste groei in de afgelopen vijf jaar. Rabobank verwacht voor de horeca in 2026 een lichte groei. Toch blijft de winkelvastgoedmarkt gevoelig voor vertrouwen. Het consumentenvertrouwen was in juni nog altijd laag (-39) en dit betekende geen volledig herstel. Uit onderzoek van PFM blijkt verder dat het aantal passanten in winkelgebieden in de 1e helft van 2026 stabiel bleef, maar het daadwerkelijke winkelbezoek met ongeveer 3% daalde.

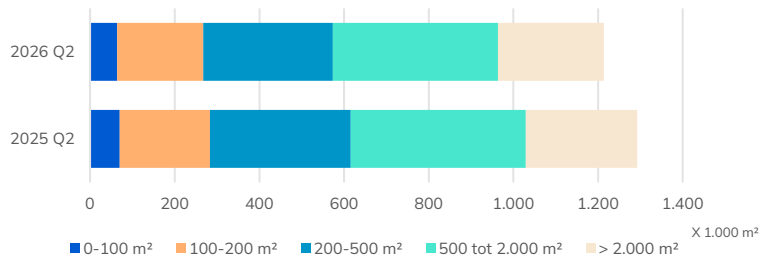
Vraag houdt stand, winkeliers blijven wel voorzichtig

In het 1e halfjaar van 2026 werd 283.000 m² winkelruimte opgenomen, vergelijkbaar met dezelfde periode in 2025. Daarnaast bleef het aanbod nagenoeg stabiel: eind Q2 was 1,21 miljoen m² winkelruimte beschikbaar, verdeeld over circa 3.800 winkels. Het stabiele hoge aanbod is toe te schrijven aan het beschikbaar komen van grote winkels. Het aanbod van kleine metrages neemt juist af. Dat het totale aanbod niet verder afneemt wijst erop dat ondernemers terughoudend zijn met winkel exploitaties. Vooral horecapanden staan langer leeg, omdat druk op de marges nieuwe vestigingen remt.

Opname winkelruimte naar oppervlakteklasse



Aanbod winkelruimte naar oppervlakteklasse



Bron: NVM/brainbay

Winkelmarkt in evenwicht, onzekerheid blijft

De opname bleef zowel op kwartaalbasis als op jaarbasis stabiel. Dat komt mede door de selectieve houding van ondernemers door economische en geopolitieke onzekerheid. Ook bleef het aantal transacties van 617 dit kwartaal stabiel ten opzichte van vorig kwartaal (612) en dezelfde periode vorig jaar (627).

Toch liet de categorie 200-500 m² dit kwartaal de sterkste groei zien met een stijging van 19% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Retailers kiezen namelijk vaker voor units in dit segment. Aan de aanbodzijde is in het hoogste segment vanaf 2.000 m² sprake van een toename (+8%), terwijl het segment tussen 500-2.000 m² een daling laat zien van 4% ten opzichte van vorig kwartaal.

Aandeel grote steden blijft toenemen: Breda grote verrassing

In de 12 grootste winkelsteden is de opname in het eerste halfjaar van 2026 met 8% toegenomen ten opzichte van H1 2025. Het aandeel van deze steden in de landelijke opname loopt daarmee op van 28% naar 30%. In Breda werd de meeste winkelruimte opgenomen, waar de opname bijna verdrievoudigde vergeleken met dezelfde periode vorig jaar. De Bredase groei werd vooral gedreven door de opening van The Sting en New Yorker, die elk 3.700 m² huurden in het voormalige V&D-pand in winkelcentrum De Barones.

Den Haag (+62%) en Eindhoven (+53%) laten ook een sterke groei zien, gevolgd door Den Bosch (+45%) en Tilburg (+20%). Arnhem daalde het sterkst met -41%, gevolgd door Utrecht (-37%), Amsterdam (-26%) en Rotterdam (-18%). Een volledig overzicht van de regionale cijfers is te vinden op pagina 22.

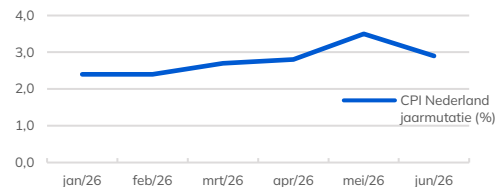
Beleggingsmarkt



Beleggingsmarkt tussen hoop en vrees

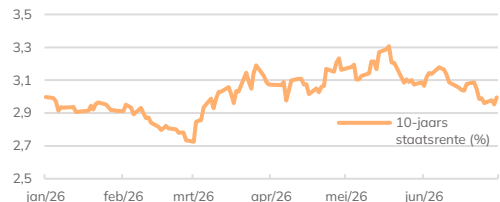
Door de oorlog in Iran, oplopende rentes en inflatiezorgen, werden beleggers dit kwartaal onzekerder. Toch lijken de risico's voorlopig beheersbaar, ondanks dat deals moeizamer tot stand komen en rendementseisen licht stijgen. Het dealvolume was zowel in Q1 als Q2 hoger dan in 2025.

Olieprijzen bepalen inflatie in mei en juni



Bron: CBS

Kapitaalmarktrente steeg, maar vlakt weer af



Bron: FD

Beleggingen in H1 2026 t.o.v. H1 2025

	Kantoorruimte: € 810 mln.	▲ 35%
	Bedrijfsruimte: € 1.310 mln.	▲ 17%
	Winkelruimte: € 793 mln.	▲ 9%

Bron: JLL

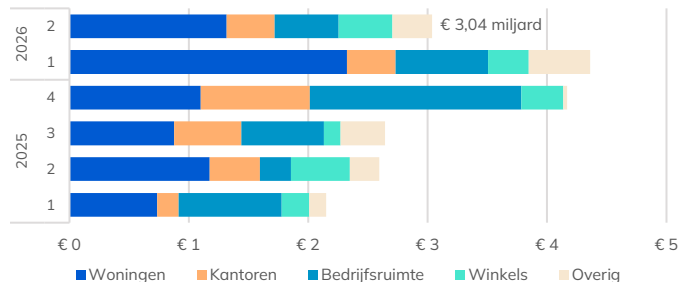
Verrassende terugval inflatie in juni

In mei liep de inflatie op 3,5% ten opzichte van een jaar eerder. Deze stijging werd gedreven door de oplopende olie- en gasprijzen als gevolg van de oorlog in het Midden-Oosten. Positief is dat de inflatie in juni weer daalde naar 2,9%. Volgens CBS is deze daling het gevolg van de prijsontwikkeling van motorbrandstoffen. Dit biedt met name verlichting voor de industrie en andere transport-intensieve sectoren. Of de inflatie verder terug zakt naar de doelstelling van 2% hangt grotendeels af van de duur en intensiteit van de oorlog in het Midden-Oosten.

Renteniveau voorlopig op hoger niveau

De kapitaalmarktrente piekte in mei. De Nederlandse 10-jaars staatsrente liep op tot 3,3%, tegenover 2,7% eind februari. De ECB verhoogde in juni de depositorente naar 2,25%, de eerste renteverhoging sinds 2023. Voor de vergadering van 23 juli verwacht de markt een pauze; een nieuwe rentestap wordt pas in september waarschijnlijk geacht. De 5-jaars swaprente begon 2026 rond de 2,5 procent, maar schoot na de uitbraak van de oorlog omhoog richting de 3 procent. Sinds het staakt-het-vuren zakt de rente licht terug, maar vastgoedfinanciering blijft duurder dan voor het conflict.

Beleggingsvolume per categorie



Bron: JLL

Top beleggingsdeals Q2 2026

Functie	Plaats	Koopsom	Belegger
Kantoorruimte	Den Haag	€ 59,5 mln.	Corum Asset Management
Winkelruimte	Divers	€ 49,0 mln.	Boelens de Gruyter
Logistiek	Hapert	€ 43,0 mln.	Frasers Logistics & Commercial Trust
Winkelruimte	Arnhem	€ 42,7 mln.	Holland Immo Group
Kantoorruimte	Zwolle	€ 29,1 mln.	AT Capital, Maarsen Groep & EMRO
Logistiek	Ede	€ 23,5 mln.	Dream Industrial
Kantoorruimte	Rotterdam	€ 23,5 mln.	Gold Tree Group

Bron: NVM/brainbay

Dealvolume blijft op peil

Na een sterk eerste kwartaal is de beleggingsmarkt in het tweede kwartaal iets tot rust gekomen. Er werd voor € 3,04 miljard in vastgoed belegd (+ 17% t.o.v. Q2 2025). Over de eerste helft van 2026 komt het beleggingsvolume daarmee uit op € 7,40 miljard. Dat is ruim de helft meer dan in de eerste helft van 2025. Woningvastgoed blijft veruit de grootste categorie. De dynamiek komt voor een groot deel door box 3. Particuliere beleggers verkopen huurwoningen vanwege fiscale druk. Professionele partijen, bv's en institutionele beleggers grijpen die kansen aan en kopen deze portefeuilles op.

Kijken we alleen naar bedrijfsruimten, winkels en kantoren, dan komt het beleggingsvolume in het tweede kwartaal uit op € 1,39 miljard. Bedrijfsruimte was opnieuw de grootste categorie, met € 537 miljoen. Makelaars zien de vraag naar bedrijfsruimte als belegging duidelijk toenemen, vooral richting goed uitgeruste bedrijfsruimte met stroom. Winkels groeiden als enige segment ten opzichte van het eerste kwartaal, naar € 450 miljoen. Kantoren bleven stabiel op ruim € 400 miljoen. Beleggers zijn wel kritisch en selectief. De vraag richt zich vooral op duurzaam en kwalitatief goed vastgoed op sterke locaties. Voor minder courante objecten gelden hogere rendementseisen, waardoor de kloof tussen top- en secundair vastgoed groter wordt. Tegelijk is het aanbod van goede panden schaars: eigenaren verkopen niet, mede omdat ze niet weten waarin ze het vrijgekomen geld moeten herinvesteren.

De onzekerheid door het conflict in het Midden-Oosten werkt in de markt. Samen met de hogere rente leidt dit volgens makelaars tot hogere rendementseisen en druk op de prijzen. Dat is al zichtbaar: de aanvangsrendementen van bedrijfsruimten (inclusief logistiek), kantoren en winkels liepen licht op. Beleggers met veel eigen vermogen zijn daardoor beter gepositioneerd dan partijen die afhankelijk zijn van financiering.

Regionale gegevens

Kantorenmarkt regionaal

Provincie	Opname in m ²			Aanbod in m ²		
	2025 H1	2026 H1	↑↓ %	2025 Q2	2026 Q2	Aanbod %*
Drenthe	4.100	3.400	-17%	28.500	41.300	6%
Flevoland	10.300	4.800	-53%	116.000	91.500	9%
Friesland	18.300	7.200	-61%	63.900	59.400	6%
Gelderland	34.300	16.600	-52%	259.800	266.700	6%
Groningen	12.200	7.700	-37%	90.700	94.100	9%
Limburg	12.300	19.100	55%	167.500	169.500	8%
Noord-Brabant	44.900	42.600	-5%	481.000	536.900	10%
Noord-Holland	123.200	120.900	-2%	1.211.200	1.273.600	10%
Overijssel	13.200	16.900	28%	220.900	230.800	11%
Utrecht	52.900	38.900	-26%	518.500	515.600	9%
Zeeland	4.000	-	-100%	29.500	34.400	7%
Zuid-Holland	93.400	164.300	76%	934.600	987.300	8%

*Aanbod t.o.v. de voorraad

Opname (boven) en aanbod (onder) in de vijf grote steden
In m²



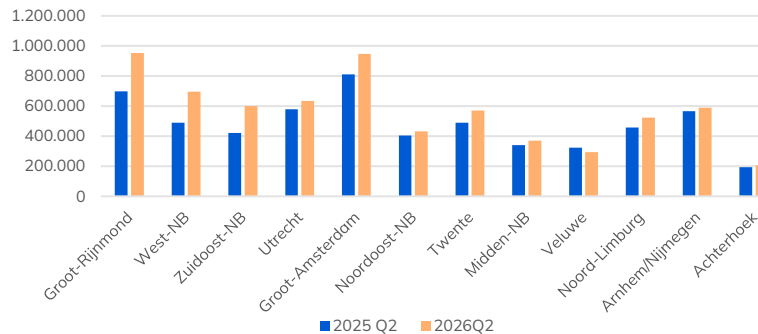
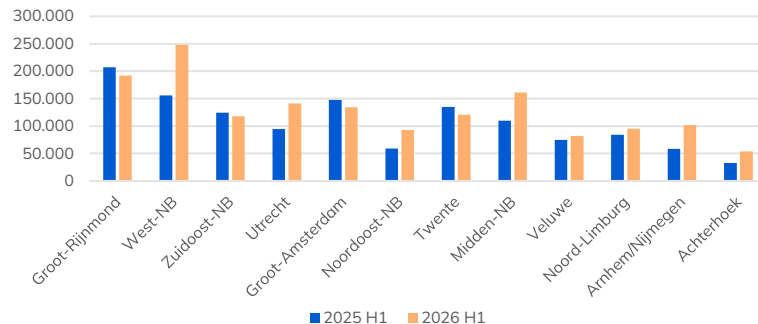
Bron: NVM/ brainbay

Bedrijfsruimtemarkt regionaal

Provincie	Opname in m²			Aanbod in m²		
	2025 H1	2026 H1	↑↓ %	2025 Q2	2026 Q2	Aanbod %*
Drenthe	46.400	45.200	-3%	202.800	257.900	5%
Flevoland	41.900	48.300	15%	458.500	522.800	7%
Friesland	89.800	74.100	-17%	227.300	331.200	3%
Gelderland	190.500	271.300	42%	1.476.200	1.498.800	5%
Groningen	42.100	50.900	21%	205.700	202.900	3%
Limburg	180.500	176.400	-2%	1.054.900	1.215.000	6%
Noord-Brabant	448.700	620.200	38%	1.657.500	2.099.000	4%
Noord-Holland	250.100	251.000	0%	1.164.500	1.337.900	5%
Overijssel	179.100	156.400	-13%	777.300	894.300	5%
Utrecht	94.300	141.500	50%	579.900	635.100	5%
Zeeland	44.900	57.200	27%	126.800	192.400	3%
Zuid-Holland	393.400	347.000	-12%	1.253.700	1.622.900	4%

*Aanbod t.o.v. de voorraad

Opname (boven) en aanbod (onder) in top 12 COROP-gebieden
in m²



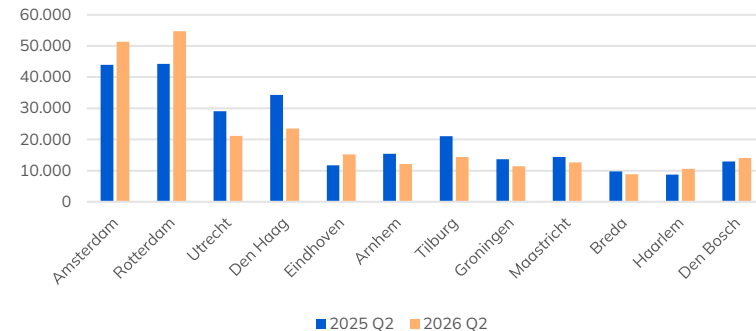
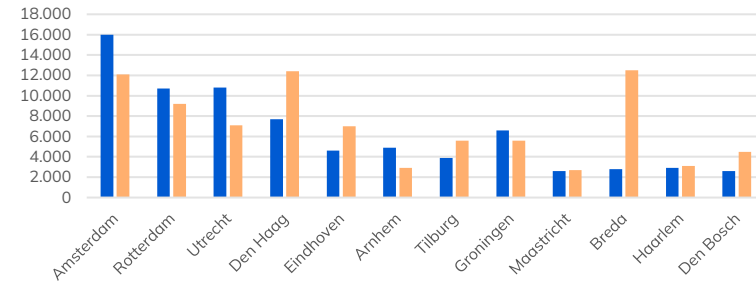
Bron: NVM/ brainbay

Winkelmarkt regionaal

Provincie	Opname in m ²			Aanbod in m ²		
	2025 H1	2026 H1	↑↓ %	2025 Q2	2026 Q2	% leeg-stand*
Drenthe	7.100	11.300	59%	40.900	48.200	9%
Flevoland	8.800	8.300	-6%	26.200	20.700	7%
Friesland	8.200	8.700	6%	39.900	34.500	7%
Gelderland	40.200	28.800	-28%	162.500	145.600	7%
Groningen	9.400	12.900	37%	39.500	35.100	8%
Limburg	13.400	15.200	13%	162.200	152.900	12%
Noord-Brabant	37.900	54.300	43%	183.400	186.000	8%
Noord-Holland	52.400	46.500	-11%	151.900	159.900	6%
Overijssel	19.900	25.900	30%	122.700	104.800	8%
Utrecht	24.300	16.800	-31%	106.600	97.800	7%
Zeeland	8.100	2.500	-69%	28.300	21.400	10%
Zuid-Holland	50.300	52.000	3%	221.500	207.200	9%

*Bron: Locatus per 13/07/2026

Opname (boven) en aanbod (onder) in top 12 winkelgemeenten
in m²



Bron: NVM/ brainbay

Bijlagen

Definities

Databronnen:

Aanbod: NVM Tiara/Midas

Transacties: NVM Tiara/Midas, Bak Property Research

Peildatum aanbod: 8 juni 2026

Periode transacties: april t/m juni 2026

Onze data zijn voortdurend in ontwikkeling en kunnen aan verandering onderhevig zijn. We spannen ons continu in om de informatie zo volledig, accuraat en actueel mogelijk te houden. Wijzigingen worden regelmatig doorgevoerd op basis van nieuwe inzichten, aanvullingen of correcties.

Bedrijfsruimte:

Transacties en aanbod vanaf 100 m²

Kantoorgedeelte is minder dan 50% van object

Kantoorruimte:

Transacties en aanbod vanaf 200 m²

Winkelruimte:

Geen ondergrens

Detailhandelfunctie

Leegstand (winkelruimte)

Aandeel leegstand van alle verkooppunten (exclusief verkooppunten uit de groep 'transport & brandstof') Bron: Locatus

Structureel aanbod:

Aanbod dat 3 jaar of langer beschikbaar is.

Transactielooptijd:

Duur in gemiddeld aantal dagen vanaf het moment dat een object wordt aangeboden tot aan het plaatsvinden van de transactie.

**NVM Business in
coproductie met brainbay**

Onderzoek uitgevoerd door:
Judith van de Laar
Fatih Turk
Jacob Velleman



brainbay

