

An aerial photograph of a city skyline, likely Amsterdam, featuring several prominent skyscrapers and a mix of urban architecture. A large blue banner with a faint grid pattern is overlaid across the middle of the image, containing white text. The sky is blue with scattered white clouds.

# Ontwikkelingen commercieel vastgoed 1<sup>e</sup> kwartaal 2026



## Inhoud

Kantorenmarkt	5
Bedrijfsruimtemarkt & Logistiek	9
Winkelmarkt	13
Beleggingsmarkt	16
Regionale gegevens	18
Bijlagen	22

# Het 1e kwartaal van 2026 in cijfers



Kantoorruimte



Bedrijfsruimte

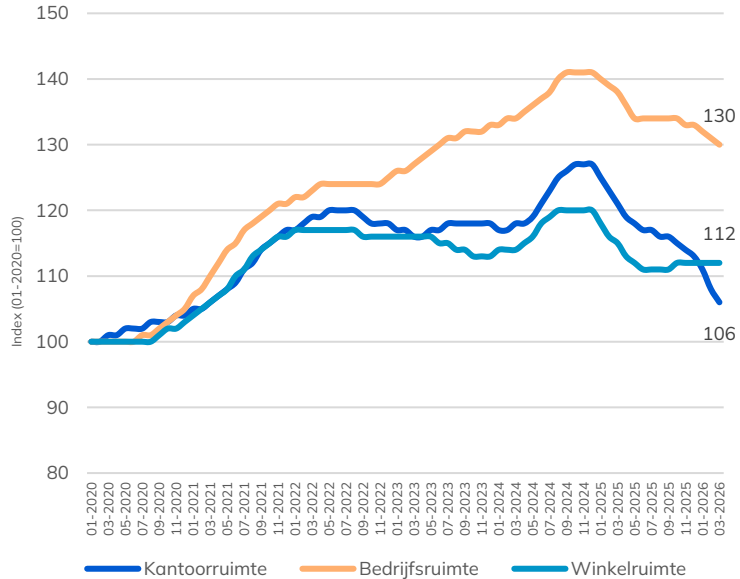


Winkelruimte

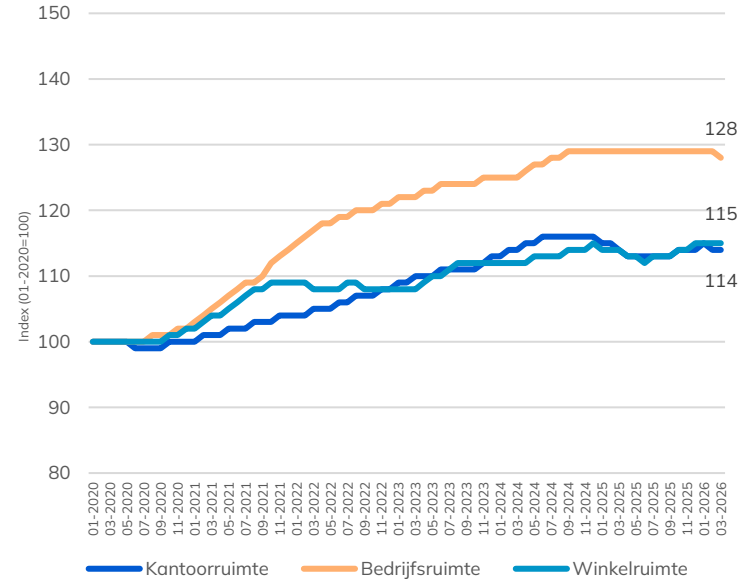
	Kantoorruimte		Bedrijfsruimte		Winkelruimte	
	Aanbod	Opname	Aanbod	Opname	Aanbod	Opname
<b>Volume in m<sup>2</sup></b>	<b>4,27 mln.</b>	<b>269.100</b>	<b>10,16 mln.</b>	<b>1,13 mln.</b>	<b>1,21 mln.</b>	<b>142.400</b>
Vorig kwartaal*	▼ 2%	▲ 1%	▼ 2%	▼ 22%	▼ 5%	▼ 27%
1e kwartaal vorig jaar*	▲ 3%	▲ 43%	▲ 17%	▲ 5%	▼ 4%	▲ 2%
<b>Aantallen</b>	<b>4.282</b>	<b>251</b>	<b>6.700</b>	<b>1.537</b>	<b>3.842</b>	<b>615</b>
Vorig kwartaal*	▼ 1%	▼ 14%	▼ 3%	▼ 11%	▼ 3%	▼ 12%
1e kwartaal vorig jaar*	▲ 4%	▼ 7%	▲ 21%	▲ 6%	▼ 6%	▼ 7%

\* Verschil ten opzichte van

### Ontwikkeling kooprijzen (index\*)



### Ontwikkeling huurprijzen (index\*)



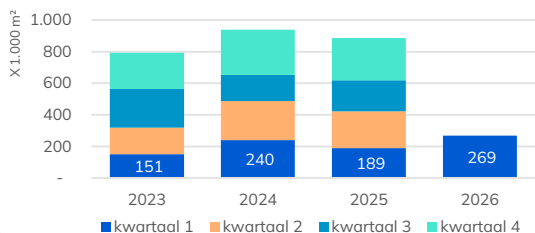
\*Index gebaseerd op de waarde per m². Zie p.23

# Kantorenmarkt

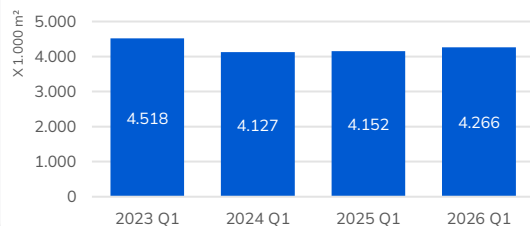
# Grote steden en grote kantoorruimten trekken de kar

In het eerste kwartaal van 2026 werd veel meer kantoorruimte in gebruik genomen dan in de voorgaande jaren. Vooral in de grote kantoorsteden werden verschillende grote kantoorruimten verhuurd of verkocht.

## Veel meer kantoorruimte opgenomen



## Aanbod blijft redelijk stabiel



## Top 5 opnames Q1 2026

Plaats	Koper/huurder	Oppervlakte
Den Haag	NCSC, Defensie, HSD, TNO	28.300 m <sup>2</sup>
Den Haag	Koninklijke Bibliotheek	13.200 m <sup>2</sup>
Oegstgeest	Cellares	9.700 m <sup>2</sup>
Utrecht	FNV	8.700 m <sup>2</sup>
Hoofddorp	Transavia	8.500 m <sup>2</sup>

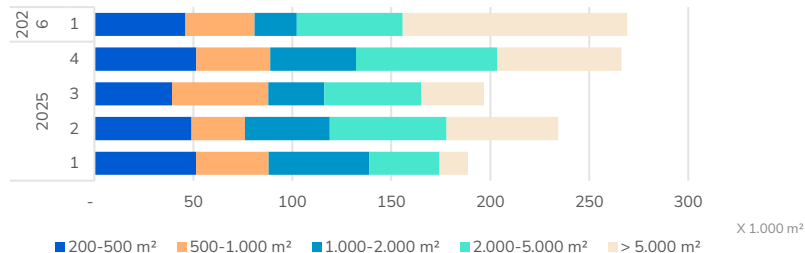
## Grootste krapte op arbeidsmarkt achter de rug

Hoewel er dit jaar nog banen bij komen, verwacht Rabobank dat de werkloosheid dit jaar oploopt van 4,1 naar 4,3. Investerings vanuit het bedrijfsleven hebben te maken met hogere rente, maar de overheid blijft wel investeren. Alleen al in 2025 ontstonden er volgens het CBS 4.000 banen bij de overheid. De (Rijks)overheid en instellingen zonder winstoogmerk waren dan ook actief in de opname van kantoorruimte in het eerste kwartaal. Net als bij het bedrijfsleven, gaan deze verhuizingen allemaal gepaard met een kwaliteitsstap richting een kwalitatief hoogwaardiger en duurzamer kantoor.

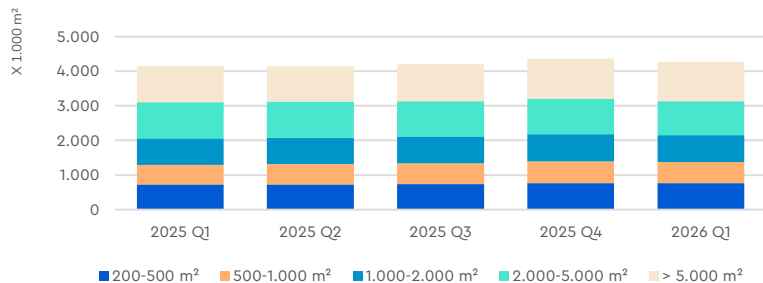
## Veel grote kantoorruimten verhuurd of verkocht

In het eerste kwartaal werd maar liefst 43% meer kantoorruimte opgenomen dan in hetzelfde kwartaal 2025. Het aantal transacties was echter 7% lager. Met ruim 113.000 m<sup>2</sup> werd een uitzonderlijk groot volume opnames boven de 5.000 m<sup>2</sup> geregistreerd. De opname van kleinere kantoorommetrages nam juist af. Het beschikbare aanbod is ten opzichte van vorig kwartaal iets afgenomen naar 4,27 miljoen m<sup>2</sup>, maar is nog wel 3% hoger dan een jaar geleden. Het beschikbare aanbod van de totale voorraad kantoren in Nederland is ook iets toegenomen van 8,5% in maart 2025 naar 9% dit kwartaal.

## Opname kantoorruimte naar oppervlakteklasse



## Aanbod kantoorruimte naar oppervlakteklasse



Bron: NVM/ brainbay

# Ruim 113.000 m<sup>2</sup> aan grote transacties

De reden achter de opnamepiek wordt goed zichtbaar wanneer er wordt gekeken naar de opname per oppervlakteklasse. In de eerste maanden van 2026 zijn er 10 kantoren van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> verhuurd en 2 van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. In totaal komen deze kantoren uit op 113.300 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Ter vergelijking, vorig kwartaal werden er 9 kantoren in de grootste oppervlakteklasse opgenomen met een totaalvolume van 62.700 m<sup>2</sup>. Een jaar geleden bedroeg de opname slechts 14.300 m<sup>2</sup>. Mede door de opname van grote kantoorpanden daalt het aanbod in de grootste oppervlakteklasse met -3% het hardst. In de overige oppervlakteklassen vindt ook een lichte daling plaats.

De vijf grootste steden zijn goed voor meer dan de helft van het opnamevolume. Mede doordat de twee grootste transacties in Den Haag plaatsvonden. Hiermee komt het totale opnamevolume in Den Haag uit op 50.000 m<sup>2</sup>. Dit is fors meer dan afgelopen kwartalen, zoals te zien op pagina 19. In vergelijking met de opnamevolumes in het eerste kwartaal van afgelopen jaren zijn in vier van de vijf grootste steden de opnamevolumes toegenomen. Alleen in Eindhoven is er afgelopen kwartaal minder kantoorruimte opgenomen dan in het eerste kwartaal een jaar eerder.

In de prijsvorming (zie pagina 4) zien we dat de koopprijzen dit kwartaal verder dalen. Vergeleken met een jaar geleden is de index 12% lager. De huurprijzen liggen stabiel.

# Kantorenmarkt rapport 2026

## NVM Business

In maart publiceerden NVM Business en brainbay het **Kantorenmarkt rapport 2026**. Steeds duidelijker wordt dat vooral de kwaliteit van het kantoor en de bereikbaarheid tellen. Moderne, duurzame kantoren op goede OV-locaties blijven gewild, terwijl verouderde panden op minder centrale plekken hun aantrekkingskracht verliezen.

### Hoe ontwikkelt de Nederlandse kantorenmarkt zich?

De totale opname van kantoorruimte lag in 2025 ongeveer 7 procent lager dan een jaar eerder. Tegelijkertijd steeg het aanbod licht naar 9,2 procent van de voorraad. Door reorganisaties en het gebruik van AI verdwijnen in sommige sectoren kantoorbanen, waardoor bedrijven voorzichtiger worden met grote langlopende huurcontracten. Tegelijk blijft hybride werken de norm, waardoor organisaties kritischer kijken hoeveel ruimte ze nodig hebben.

### Bedrijven investeren in moderne kantoren op toplocaties

Ondanks deze terughoudendheid trekken veel organisaties de portemonnee voor een goed kantoor, ook om personeel te binden in een krappe arbeidsmarkt. In de G5 en andere centrumlocaties blijft de vraag daarom hoog, ondanks de lagere totale opname. Buiten deze kerngebieden nemen leegstand en veroudering juist toe, vooral bij panden die niet voldoen aan de huidige duurzaamheids- en kwaliteitseisen.

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

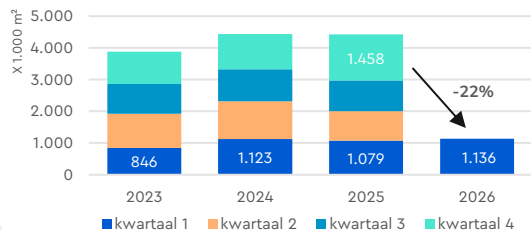


# Bedrijfsruimtemarkt & Logistiek

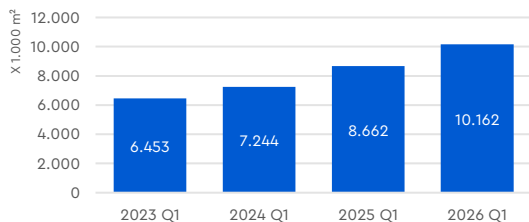
# Bedrijfsruimtemarkt tussen herstel en onzekerheid

Ondanks toenemende onzekerheid kijkt de bedrijfsruimtemarkt terug op een goed eerste kwartaal. De hoge opname van vorig kwartaal houdt echter geen stand en door onzekerheden zijn er eerste signalen van terughoudendheid onder gebruikers.

### Opname vlakt af na sterk Q4



### Aanbod hoger dan vorig jaar



### Top 5 opnames Q1 2026

Plaats	Koper/huurder	Oppervlakte
Rijsbergen	GXO	47.200 m²
Oirschot	Geevers Auto Parts	37.300 m²
Oosterhout	Hartog Logistics	33.300 m²
Oosterhout	PragmaTrading/Toys and Garden	30.000 m²
Rotterdam	De St. der Nederlanden	23.600 m²

## Vraag blijft aanwezig, maar zorgen nemen toe

De ontwikkelingen in het Midden-Oosten wakkeren hogere energieprijzen en inflatie aan. Hierdoor zijn de inkooprijzen in de Nederlandse industrie het sterkst gestegen in ruim drie jaar. Toch zijn er ook positieve signalen. De productie trok aan en het aantal nieuwe orders steeg weer na de dip in februari. Aan de andere kant blijven bedrijven voorzichtig. Door hogere kosten (vooral energie), netcongestie en de onzekere economie stellen sommige gebruikers uitbreidingen uit. Daarnaast zorgen hogere rentes ervoor dat de bedrijfsinvesteringen onder druk staan.

## Kanttekening: Aanbod daalt na vijf kwartalen groei

De opname van bedrijfsruimte is dit kwartaal met 5% toegenomen ten opzichte van dezelfde periode 2025. Wel is er een forse daling vergeleken met vorig kwartaal (-22%). Ook het aantal transacties daalde flink, van ongeveer 1.700 naar 1.500. Aan de aanbodzijde ligt het niveau hoger dan een jaar geleden, maar na vijf kwartalen groei is er dit kwartaal weer een lichte daling (-2%). NVM-Makelaars geven aan dat het tekort aan goede bedrijfsruimten op goede locaties blijft. Daarnaast verloopt nieuwbouw moeilijker door hoge bouwkosten, rente en netcongestie.

# Meer opname dan vorig jaar, logistieke opnames lager

De daling van de opname vergeleken met vorig kwartaal kwam vooral doordat transacties vanaf 2.000 m<sup>2</sup> uitbleven. Met name in het segment boven de 25.000 m<sup>2</sup> was er een flinke terugval (-46%). Tegelijk raakt de markt voor kleine bedrijfsunits in sommige delen van het land verzadigd, terwijl grotere bedrijven juist lastiger panden met een zware stroomvoorziening vinden (zie onderdeel logistiek).

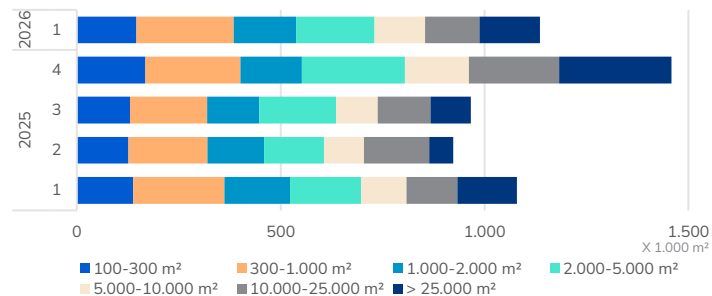
Daarentegen is het aanbod ten opzichte van vorig kwartaal met 2% gedaald. In de meeste segmenten nam het aanbod licht af, behalve in de klassen 1.000–2.000 m<sup>2</sup> en 5.000–10.000 m<sup>2</sup>. Vergeleken met een jaar geleden ligt het aanbod 17% hoger. De trend over een langere periode wijst dus op een stijging van het aanbod. Het aanbod van de voorraad nam in maart toe naar 4,4%, terwijl deze vorig jaar lag op 4%. Omdat de markt iets ruimer is, dalen ook de huur- en koopprijzen. De index van de koopprijzen ligt 6% lager dan vorig jaar. De huurprijs is 1% gedaald (zie p.4).

## Sterke verschillen in regionale opname

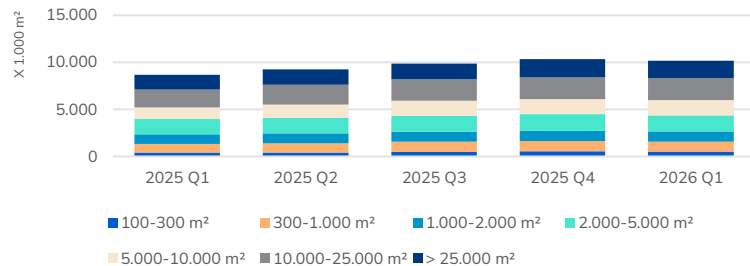
De regionale verschillen in opname van bedrijfsruimte zijn in dit kwartaal groot. In Groningen, Noord-Brabant, Utrecht en Drenthe ligt de opname duidelijk boven het kwartaalgemiddelde van 2025, met groeicijfers tussen grofweg 40 en 75 procent.

Tegelijkertijd blijft de opname duidelijk achter in onder meer Zeeland, Friesland, Limburg en Zuid-Holland. Landelijk ontstaat zo een tweedeling dit kwartaal: een handvol provincies waar uitbreidingen wel doorgaan, tegenover regio's waar de vraag afkoelt en oudere bedrijfsruimten lastiger worden opgenomen. Op pagina 20 staan alle regionale cijfers over de bedrijfsruimtemarkt.

Opname bedrijfsruimte naar oppervlakteklasse



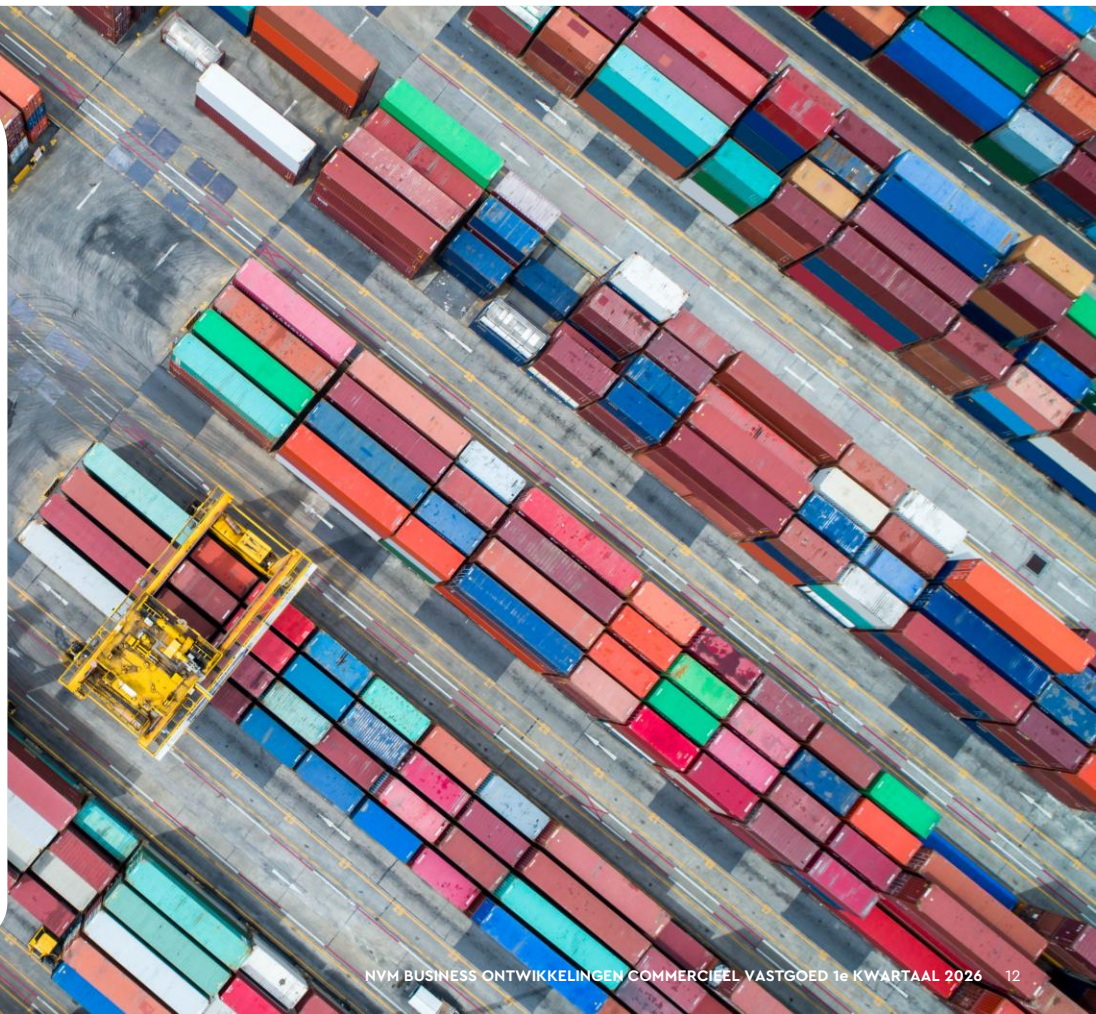
Aanbod bedrijfsruimte naar oppervlakteklasse



Bron: NVM/brainbay

# Logistiek onder druk door aanhoudende risico's

- **Netcongestie** is volgens veel NVM-Makelaars een grote rem op logistiek vastgoed. De uitbreiding van het stroomnet gaat wel sneller, maar de wachtlijst groeit nog harder. Circa **15.000 bedrijven** wachten nu op een nieuwe of zwaardere aansluiting, tegenover 14.000 in juli vorig jaar. Bij steeds meer projecten hangt het doorgaan af van de beschikbare stroom.
- **De economische onzekerheid** blijft groot door oorlogen en spanningen. Het vertrouwen van Nederlandse exporteurs is gezakt naar het laagste niveau sinds de financiële crisis. Nederland verliest intussen snel delen van zijn zware industrie, zoals de chemie. De vooruitzichten voor de industrie blijven onzeker door **hoge energieprijzen** en geopolitieke risico's.
- In Q1 2026 is het aantal **grote opnames boven de 10.000 m<sup>2</sup> gedaald** naar 12 (was in Q4: 21). Logistieke gebruikers worden selectiever waardoor vooral speculatief gebouwde projecten op secundaire locaties minder snel worden opgenomen. De grootste transactie betrof de aanhuur van ruim 47.000 m<sup>2</sup> logistieke nieuwbouw in Rijsbergen door GXO.
- Dit kwartaal **nam het aanbod af van grotere bedrijfsruimten** (vanaf 10.000 m<sup>2</sup>). Het beschikbare oppervlak daalde naar 4,2 miljoen m<sup>2</sup>, met iets minder panden beschikbaar dan vorig kwartaal (208 versus 210).

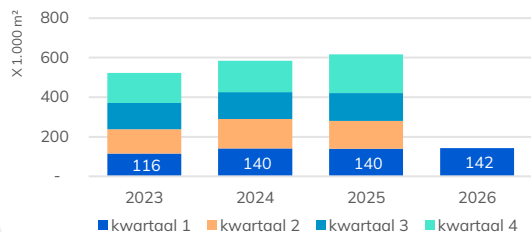


# Winkelmarkt

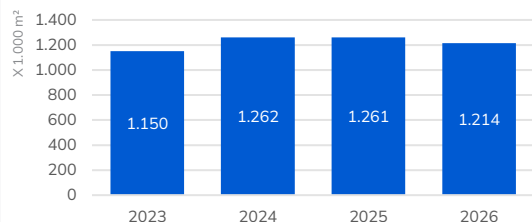
# Minder winkels te huur of te koop, consumenten onzekerder

De markt voor winkelvastgoed had een rustig eerste kwartaal. Er werd een stabiele hoeveelheid winkelruimte in gebruik genomen en het aanbod daalde licht. De opgelopen spanningen in het Midden-Oosten verhogen de onzekerheid bij zowel consumenten als retailers.

Opname in lijn met vorig jaar



Aanbod loopt langzaam terug



Top 5 opnames Q1 2026

Plaats	Koper/huurder	Oppervlakte
Enschede	Smyths Toys Superstores	3.000 m²
Hengelo	Decathlon	3.000 m²
Den Haag	Lager 157	2.800 m²
Den Bosch	Van Uffelen Mode	2.200 m²
Leek	JYSK	2.200 m²

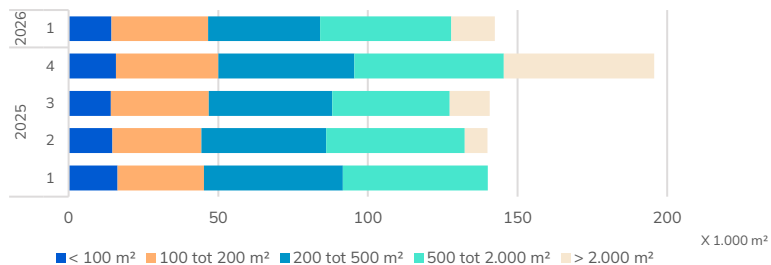
## Retail in spagaat: consumentenvertrouwen daalt, omzet iets omhoog

In de eerste maanden van het jaar trokken de omzetten in de detailhandel licht aan. In januari en februari was de groei jaar op jaar respectievelijk 2,2% en 1,3%. Toch profiteert niet iedere ondernemer. In grensregio's verschuift steeds meer omzet naar winkels en tankstations in buurlanden. Het consumentenvertrouwen daalde in maart naar circa -30, de sterkste terugval in jaren. Geopolitieke spanningen, aanhoudende inflatierisico's en zorgen over stijgende energieprijzen maken huishoudens somberder. Ondernemers maken zich op hun beurt zorgen over stijgende kosten.

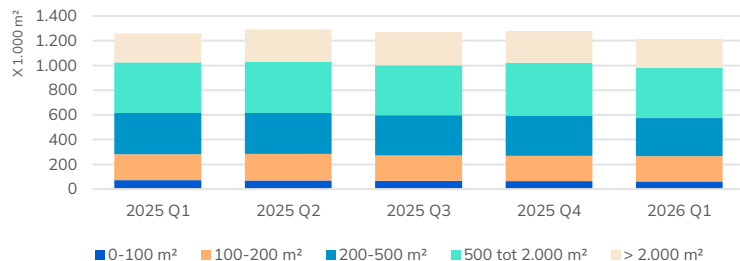
## Door lager aanbod betere verhoudingen in winkelmarkt

Gedurende het eerste kwartaal is 142.400 m² winkelruimte opgenomen. Dit is iets hoger dan in dezelfde periode in 2025 en 2024. Daarnaast is het aanbod in Q1 2026 gedaald naar ongeveer 1,21 miljoen m². In het vorige kwartaal lag dit nog rond de 1,28 miljoen m². Tegelijkertijd stond er minder winkels te huur of te koop, wat bijdraagt aan een gezondere verhouding tussen opname en aanbod. Hierdoor wordt een deel van de leegstand weggewerkt en raakt de winkelmarkt beter in balans. Desondanks ligt de landelijke leegstand dit kwartaal op 7,9%, tegenover 7,5% in dezelfde periode vorig jaar.

## Opname winkelruimte naar oppervlakteklasse



## Aanbod winkelruimte naar oppervlakteklasse



Bron: NVM/brainbay

# Winkelmarkt koelt af, maar raakt beter in balans

De opname van winkelruimte bleef stabiel t.o.v. dezelfde periode vorig jaar, maar lag duidelijk lager dan in het vorige kwartaal (-27%). Dat komt mede doordat het vierde kwartaal de laatste jaren steeds een piek laat zien. Daarnaast daalde het aantal transacties van 702 naar 615, iets onder het niveau van een jaar eerder (660).

In alle oppervlakteklassen was een daling te zien ten opzichte van het vorige kwartaal. Vooral objecten boven de 2.000 m<sup>2</sup> laten een duidelijke krimp zien met 70%, terwijl transacties in dit segment in dezelfde periode vorig jaar ontbraken. Aan de aanbodzijde is vooral een lichte daling te zien ten opzichte van vorig jaar en Q4 2025. In de meeste segmenten was sprake van een kleine daling.

### Opname grote steden iets toegenomen: Den Haag grootste stijger

In de 12 grootste winkelsteden is de opname dit kwartaal met 11% gestegen ten opzichte van een jaar eerder. Het aandeel van deze steden in de landelijke opname loopt daarmee op van 26% naar 28%.

Den Haag springt eruit met een opname van 8.000 m<sup>2</sup>, waarmee de opname ruim verdubbelde ten opzichte van zowel vorig kwartaal als in Q1 2025. De komst van de eerste Nederlandse winkel van de Zweedse modeketen Lager 157 (2.800 m<sup>2</sup>) drukte hier stevig zijn stempel op.

In Den Bosch nam de opname ook sterk toe, vooral omdat het niveau in Q1 2025 laag was. De huur van 2.200 m<sup>2</sup> door Van Uffelen Mode had een groot aandeel in de totale opname. Verder lieten Amsterdam en Rotterdam een lichte daling zien, terwijl Utrecht juist een kleine groei noteerde. In de overige grote steden is het beeld wisselend met dalingen en stijgingen (zie pagina 21 voor regionale cijfers).

# Beleggingsmarkt



# Beleggingen in vastgoed naar hoog volume

Beleggers waren dit kwartaal duidelijk actiever dan een jaar geleden en kochten vooral veel woningen. Vooral Nederlandse beleggers kochten vastgoed aan. Buitenlandse beleggers houden zich rustig. De ontwikkelingen in het Midden-Oosten wakkeren onrust aan bij beleggers, maar er liggen ook kansen.

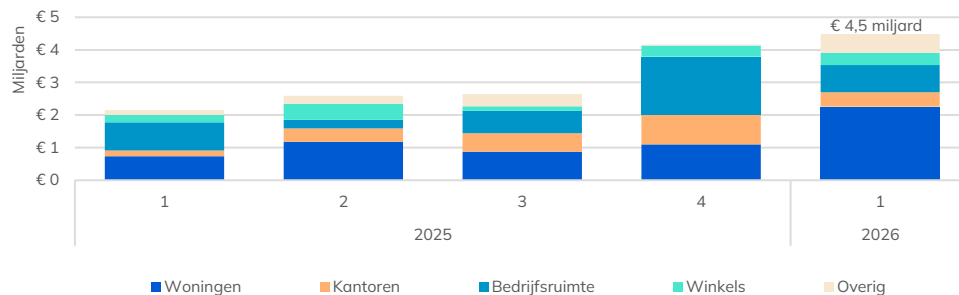
## Beleggingen in woningen drijven eerste kwartaal

Na een sterk einde van 2025 is 2026 goed begonnen. In het eerste kwartaal werd voor € 4,48 miljard in vastgoed belegd. Vooral **woningvastgoed** was populair. Institutionele beleggers kochten veel nieuwbouwprojecten. Particuliere beleggers richtten zich juist op bestaande huurwoningen. Als we alleen kijken naar **bedrijfsruimten, winkels en kantoren**, dan komt het beleggingsvolume uit op € 1,65 miljard. Bedrijfsruimte was de grootste categorie, met € 830 miljoen. Dit komt vooral door een aantal grote deals in logistiek vastgoed. Internationale beleggers zien logistiek als een relatief veilige investering met goede huurkansen. Kantoren en winkels werden vooral gekocht door Nederlandse particuliere beleggers en family offices. Buitenlandse beleggers waren in deze sectoren nauwelijks actief. De aanvangsrendementen bleven dit kwartaal vrijwel gelijk. Het **conflict in het Midden-Oosten** zorgt voor extra onzekerheid. Hogere inflatie, stijgende energieprijzen en olopende rentes maken beleggers voorzichtiger. De komende tijd kan dit effect krijgen op de aanvangsrendementen. Beleggers die werken met eigen vermogen, zijn daardoor beter gepositioneerd dan partijen die afhankelijk zijn van financiering.

### Top beleggingsdeals 2026 kwartaal 1

Functie	Plaats	Koopsom	Belegger
Logistiek	Hoofddorp	€ 84,8 mln.	Savills IM
Kantoorruimte	Zwolle	€ 52,5 mln.	AT Capital
Winkelruimte	Barendrecht	€ 48,7 mln.	KGAL
Logistiek	Almere	€ 47,5 mln.	Necron
Logistiek	Tilburg	€ 37,2 mln.	M&M Asset Man.
Logistiek	Waddinxveen	€ 34,9 mln.	Stoneweg SA
Kantoorruimte	Eindhoven	€ 29,4 mln.	Private Investor (NL)

### Beleggingsvolume per categorie



Bron: JLL

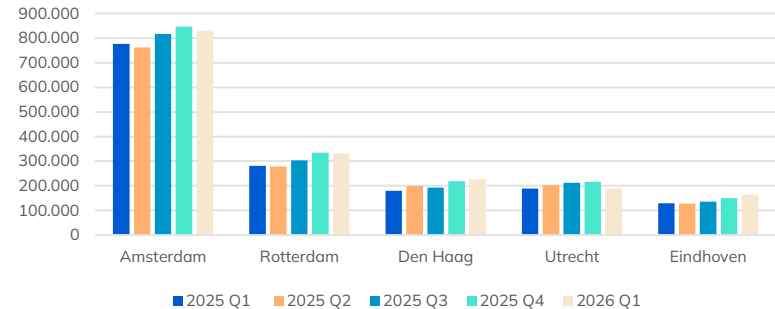
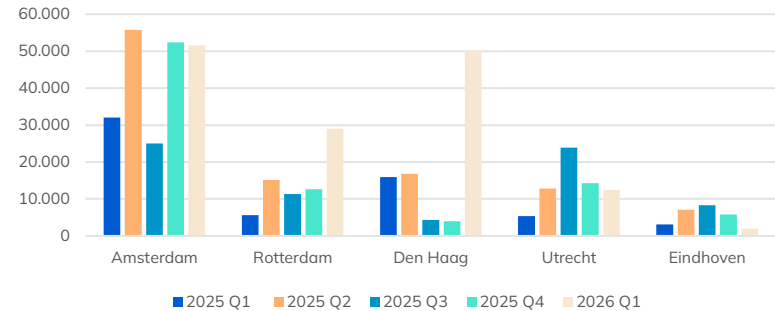
# Regionale gegevens

# Kantorenmarkt regionaal

Provincie	Opname in m <sup>2</sup>			Aanbod in m <sup>2</sup>		
	2025 gem.	2026 Q1	↑↓ %	2025 Q1	2026 Q1	Aanbod %*
Drenthe	2.900	300	-90%	29.400	39.600	6%
Flevoland	5.500	900	-84%	112.700	96.700	10%
Friesland	7.500	3.200	-57%	61.600	63.700	7%
Gelderland	16.600	9.500	-43%	285.600	257.800	6%
Groningen	6.000	2.700	-55%	78.100	92.700	9%
Limburg	9.400	12.800	36%	163.300	163.600	8%
Noord-Brabant	22.900	18.100	-21%	481.700	536.600	10%
Noord-Holland	60.500	79.600	32%	1.272.900	1.236.000	10%
Overijssel	14.800	6.900	-53%	215.800	232.300	11%
Utrecht	28.500	18.300	-36%	528.300	501.100	9%
Zeeland	3.000	-	-100%	27.500	30.600	6%
Zuid-Holland	43.900	116.800	166%	900.300	1.015.500	8%

\*Aanbod t.o.v. de voorraad

Opname (boven) en aanbod (onder) in de vijf grote steden  
In m<sup>2</sup>



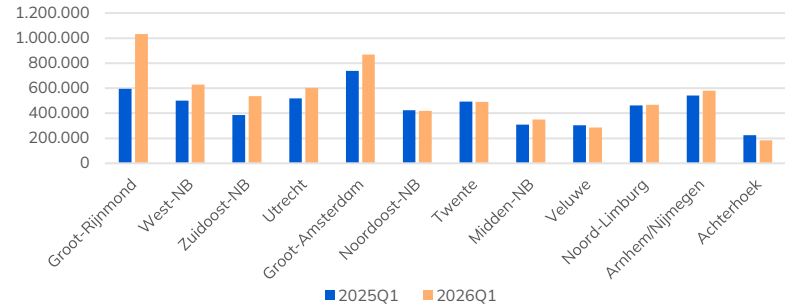
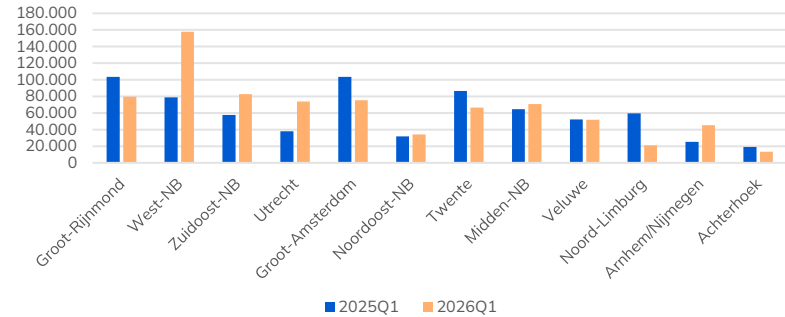
Bron: NVM/ brainbay

# Bedrijfsruimtemarkt regionaal

Provincie	Opname in m <sup>2</sup>			Aanbod in m <sup>2</sup>		
	2025 gem.	2026 Q1	↑↓ %	2025 Q1	2026 Q1	Aanbod %*
Drenthe	21.900	30.500	39%	165.700	257.900	5%
Flevoland	29.100	26.700	-8%	430.100	431.500	6%
Friesland	35.900	21.700	-40%	240.900	311.400	3%
Gelderland	140.100	164.100	17%	1.286.200	1.429.900	5%
Groningen	18.000	31.600	76%	215.100	221.000	4%
Limburg	90.300	63.700	-29%	1.035.800	1.088.700	5%
Noord-Brabant	222.800	315.400	42%	1.617.300	1.933.900	4%
Noord-Holland	133.100	139.400	5%	1.152.400	1.246.500	5%
Overijssel	103.100	87.700	-15%	746.500	790.200	4%
Utrecht	52.400	73.800	41%	519.500	602.500	5%
Zeeland	34.300	15.900	-54%	92.400	161.400	2%
Zuid-Holland	225.800	165.200	-27%	1.116.400	1.686.700	5%

\*Aanbod t.o.v. de voorraad

Opname (boven) en aanbod (onder) in top 12 COROP-gebieden  
In m<sup>2</sup>



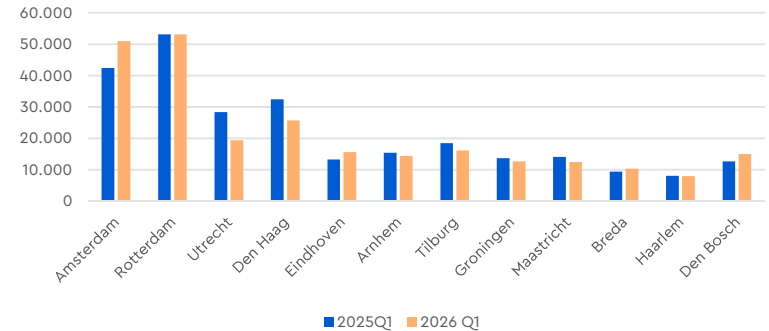
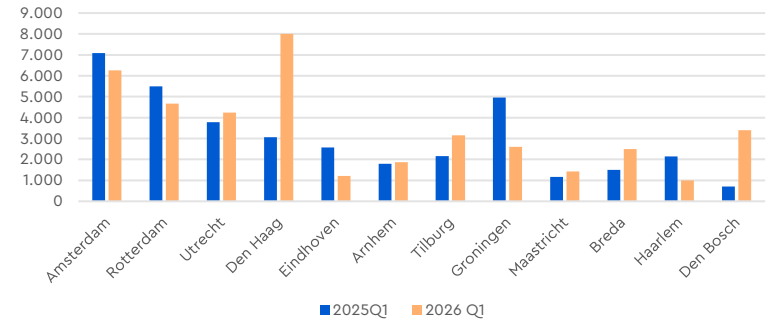
Bron: NVM/ brainbay

# Winkelmarkt regionaal

Provincie	Opname in m <sup>2</sup>			Aanbod in m <sup>2</sup>		
	2025 gem.	2026 Q1	↑↓ %	2025 Q1	2026 Q1	% leegstand*
Drenthe	4.600	3.400	-26%	46.000	45.100	9%
Flevoland	5.200	6.400	23%	29.900	24.100	8%
Friesland	5.700	4.900	-14%	35.100	37.700	7%
Gelderland	21.300	13.600	-36%	164.000	143.900	8%
Groningen	4.400	7.000	59%	38.800	31.600	9%
Limburg	7.900	6.200	-22%	160.200	156.500	13%
Noord-Brabant	24.000	23.600	-2%	176.100	184.700	9%
Noord-Holland	26.100	23.100	-11%	147.400	162.000	6%
Overijssel	11.500	16.500	43%	118.500	114.000	9%
Utrecht	11.900	8.300	-30%	105.500	96.600	8%
Zeeland	3.900	1.000	-74%	26.500	21.200	11%
Zuid-Holland	27.700	28.100	1%	215.800	196.800	9%

\*Bron: Locatus per 13/04/2026

Opname (boven) en aanbod (onder) in top 12 winkelgemeenten in m<sup>2</sup>



Bron: NVM/ brainbay

# Bijlagen



# Definities

## Databronnen:

Aanbod: NVM Tiara/Midas

Transacties: NVM Tiara/Midas, Bak Property Research

Peildatum aanbod: 9 maart 2026

Periode transacties: januari t/m maart 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 m<sup>2</sup>

Kantoordeelte is minder dan 50% van object

## Kantoorruimte:

Transacties en aanbod vanaf 200 m<sup>2</sup>

## Winkelruimte:

Geen ondergrens

Detailhandelsfunctie

## 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.

## Prijsindex (koop en huur)

De prijsindex wordt gemaakt aan de hand van een versimpelde versie van het Automated Valuation Model (AVM). Dit model kan met behulp van object- en externe kenmerken en transactiepreizen een waarde voorspellen voor elk object. Hierbij worden kenmerken meegenomen als oppervlakte, kwaliteit, bouwjaar en locatie. De index is gebaseerd op de waarde per m<sup>2</sup>.

**NVM Business in  
coproductie met brainbay**

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

