

# COVID-19 OFFICE MAP

## INZICHTEN NA 1 JAAR CORONAMAATREGELEN

versie Q1 2021

### Occupiers



Veel organisaties zijn voorbereid op een veilige terugkeer naar kantoor met **25-50%** bezetting. Zie ook: [www.sixfeetoffice.com](http://www.sixfeetoffice.com)

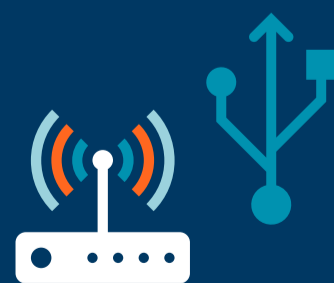
Met uitzicht op **versoepeling van maatregelen** worden veel uitgestelde huisvestingstrajecten weer opgestart



Organisaties zijn voor elke generatie op zoek naar een **duurzame en technische symbiose** tussen optimale kantooromgeving en thuiswerkplek

### Kosten beheersing en flexibiliteit

zijn bepalend voor huisvestingstrategie op korte termijn; ruimtebehoefte is gemiddeld met 10% afgenomen



De gebruikerscategorieën **Tech en Overheid** zijn tijdens de pandemie in aandeel gegroeid ten opzichte van het 10-jarig gemiddelde

### Investors



Primaire focus op creëren van **veilige algemene ruimtes** in kantoorgebouwen. Zie ook 'Veilig-terug-naar-de-Werkplek' gids

### Services

in kantoorgebouwen blijven gehandhaafd; impact op servicekosten beperkt



### Risicoprofiel

locatie en organisatie leidend bij oplossing eventuele betalingsproblemen huurders

Smart buildings met bouwtechnologie en -data t.b.v. **virusbeperking** krijgen concurrentievoordeel




Risicomanagement voor pandemie wordt nieuw onderdeel van de **huurovereenkomst**

### Nederland



Nieuwe ingebruikname kantoorruimte in 2020 met **950.000 m<sup>2</sup>** historisch laag door afname vraag vanwege coronamaatregelen (-34% t.o.v. 2019)

Leegstand in Nederland begin 2021 **met 8,2%** op laagste niveau sinds 2002 wegens aanhoudend gebrek aan kwalitatief hoogwaardig aanbod



De krappe aanbodsituatie verruimt in 2021 door **verborgen leegstand** vanwege economische impact op korte termijn

Circa **350.000 m<sup>2</sup>** reeds geïdentificeerde vraag in G5 doorgeschoven naar 2021, exclusief latente vraag vanaf Q2



Groei van herstel settelt zich in 2021 naar verwachting rond niveau 5-jarig gemiddelde op **1,1 miljoen m<sup>2</sup>**

### What's Next



Verplichte thuiswerkperiode creëert noodzaak voor **herijking bestaande werkplekstrategieën**

Vrijheid en flexibiliteit in werkplekkeuze zorgt voor onderscheidend vermogen in de **war for talent**



Niet werkgever, maar het generatieprofiel van de **toekomstige workforce** is bepalende factor voor functie van en behoefte aan kantoorgebruik

Huisvestingsstrategie transformeert **van vastgoed- naar organisatievraagstuk** met goed werkgeverschap als uitgangspunt



### Visie Cushman & Wakefield:

Niet pandemie, maar demografie bepaalt toekomst van het kantoor

