

Aantal transacties en verhandelde oppervlaktes blijven stijgen

2014 tweede beste jaar voor Gentse kantorenmarkt

Vorig jaar was het op een na beste jaar van het decennium voor de Gentse kantorenmarkt. De verhandelde oppervlakte, 72.500 m², was 25% meer dan het gemiddelde van de afgelopen 10 jaar en 11% meer dan 2013. Ook het aantal transacties was met 105 zeer hoog.

De leegstand is licht gestegen, tot 5,5%. Dit is voor een deel te verklaren doordat een aantal nieuwbouwprojecten op risico werd gebouwd. Het leegstandpercentage blijft bovendien onder de 6%, de zogenaamde frictieleegstand die als aanvaardbaar wordt beschouwd, om interne verhuisbewegingen op de markt mogelijk te maken. De leegstand in Gent is trouwens een stuk lager dan in Brussel en Antwerpen, waar die boven de 10% uitstijgt.

De gemiddelde huurprijs daalde vorig jaar tot 118 euro per m² per jaar, waar dat in 2013 126 euro was. De prime rents blijven

op hetzelfde niveau met 150 à 155 euro per m² per jaar.

“De groei van de Gentse kantorenmarkt is mee te verklaren door een aantal unieke troeven”, aldus Gentse Eerste schepen en schepen van Haven, Economie en Ondernemen Mathias De Clercq. “Zoals onze centrale ligging aan het knooppunt van de E40 en E17 en een goede bereikbaarheid, het station Gent-St.-Pieters als belangrijkste reizigersstation van Vlaanderen en een enorm potentieel aan geschoolde mensen dankzij de aanwezigheid van de Universiteit Gent en de diverse hogescholen.”

Dankzij de eerste ontwikkelingen van een aantal strategische kantoorlocaties zoals het station Gent-St.-Pieters, de omgeving van het voetbalstadion en de site The Loop is de afgelopen jaren al ongeveer 130.000 m² nieuwe kantoorruimte op de markt gekomen.

“Het gaat niet alleen om extra vierkante meters, het gaat ook om kwalitatieve en duurzame kantoorgebouwen”, aldus Mathias De Clercq. “Deze dynamiek zal zich de komende tiental jaren verder kunnen zetten aangezien er nog meer dan 200.000 m² bijkomende ruimte direct ontwikkelbaar is.”



Onder meer Brantsandpatents verhuide in het najaar naar hun nieuwbouw op The Loop.

Ambitieuw stadsontwikkelingsproject op strategische locatie

Driespoort: 9.000 m² voor winkelen, wonen en werken

Projectontwikkelaar De Kortrijkse Toren blaast in Deinze nieuw leven in een oude industriële site van 2,2 hectaren. De site Driespoort geniet een strategische ligging op een druk kruispunt vlakbij het station van Deinze.



Driespoort Shopping Deinze

Daardoor is de locatie goed bereikbaar, zowel voor inwoners van Deinze als voor mensen uit de ruime regio.

Er komen 9.000 m² voor winkelen, wonen en werken, verdeeld over vijf grote winkelblokken. De gebouwen worden zo opgetrokken dat ze opsplitsbaar zijn in grotere of kleinere handelszaken, naar gelang de vraag. Er wordt een weg voorzien, als het ware een vierde arm aan het kruispunt, er komen groene wandelboulevards en 200 parkeerplaatsen. Aan de andere kant van de straat komt bovendien ‘Residentie Driespoort’, in dezelfde stijl, met twee bouwlagen voor een zevental luxeappartementen. Ook hier komt een handelsruimte op het gelijkvloers.

De meeste verdiepingen hebben een hoogte van 5 meter, wat het mogelijk maakt om een mezzanine op te trekken. Via centrale

rolbanden en wandelstraten kunnen bezoekers flaneren van de ene verdieping en winkelblok naar de andere. De handelszaken zullen veel mogelijkheden hebben om hun pand te personaliseren. Er komt een manager die naast de logistieke taken ook activiteiten ontwikkelt om de dynamiek rond de site op peil te houden. In samenwerking met bpost komt er ook een lever- en afhaalpunt voor online shoppers.

De site Driespoort is maar één onderdeel van het plan ‘Deinze2020’. Dat omvat een tiental stadsvernieuwingsprojecten waarmee de stad zich klaarmaakt voor een verwachte bevolkingsgroei van 13% tegen 2030.

www.driespoort.be