

Facility & Workplace Marktonderzoek 2024

Onderzoek in het kort

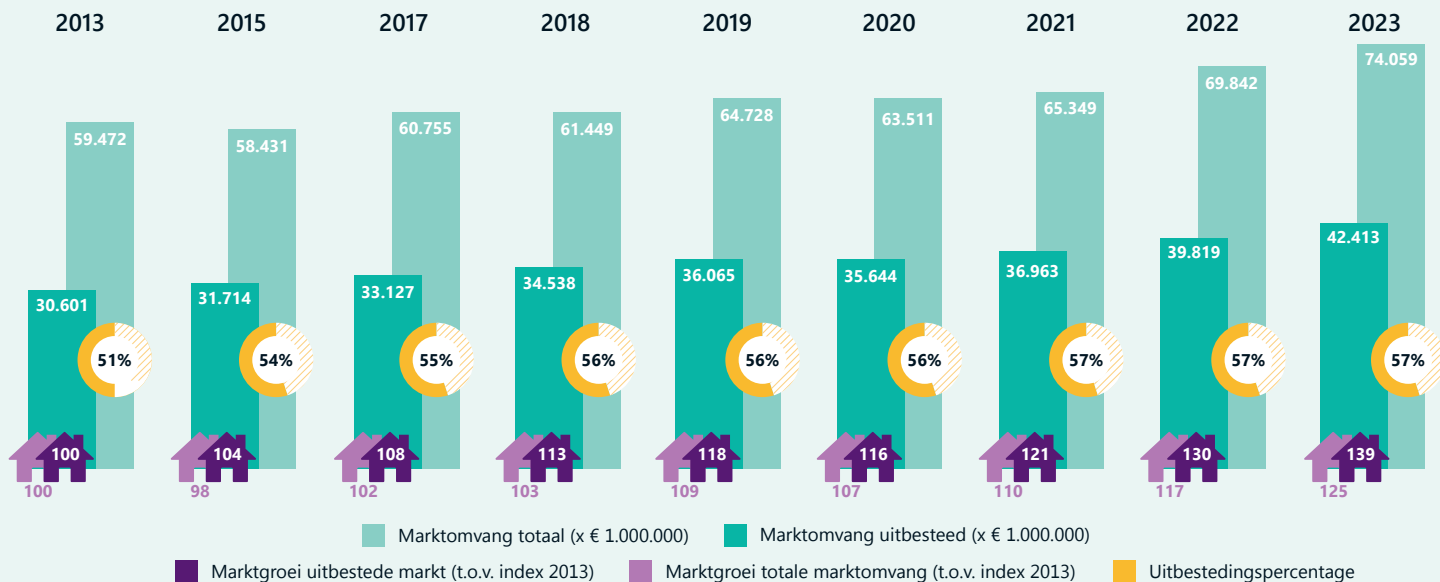
OMZET: €75 MILJARD

De facilitaire markt is in 2023, net als in voorgaande jaren, gegroeid. De totale omvang is bijna €75 miljard. Dat is een toename met 4,4 procent ten opzichte van een jaar eerder. Binnen de gemiddelde cijfers zien

we verschillen tussen de deelmarkten. In de deelmarkten afval, documentenbeheer en textielbeheer is de omzet stabiel of licht dalend. De omzet in andere deelmarkten groeit, met uitschieters in de 'klassieke' facilitaire markten contractcatering en schoonmaak-

diensten die een plus van 13 procent laten zien. De omzetgroei wordt ten dele verklaard door inflatie en oplopende rente. De facilitaire markt heeft daarnaast te kampen met een krappe arbeidsmarkt, beperkte verkrijgbaarheid van materialen en lange levertijden.

TOTALE OMVANG FACILITAIRE MARKT INCLUSIEF VASTGOED



* Door verbeterde inzichten in oppervlakte vastgoedvoorraad (kantoren, winkels, bedrijfsruimte, zorg en onderwijs) maken wij vanaf 2022 met terugwerkende kracht gebruik van 1 en dezelfde bron namelijk de CBS-leegstandsmonitor. Dit veroorzaakt een grote afwijking van de vastgoedmarkt met voorgaande edities. De bronnen voor huurprijzen zijn ongewijzigd.

VASTGOED

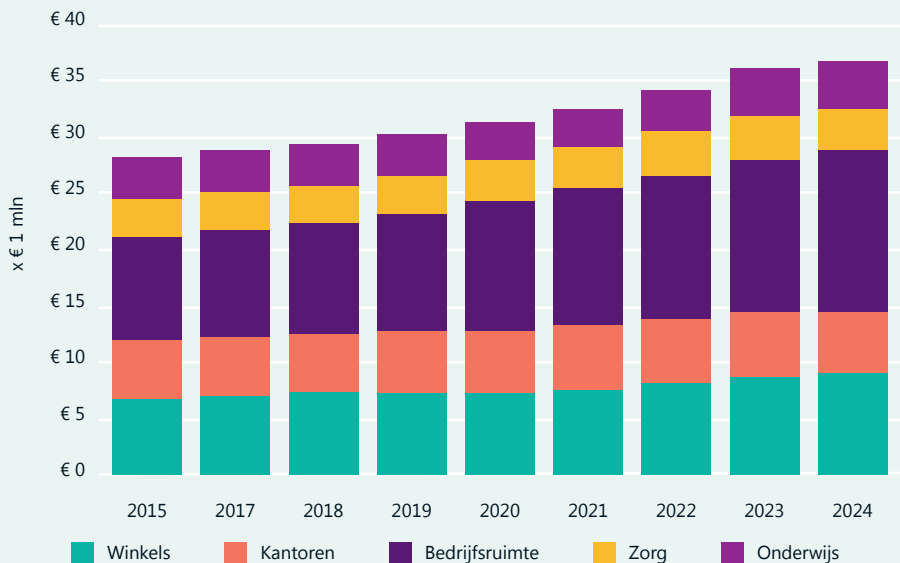
Bijna de helft van de totale omzet wordt bepaald door de vastgoedmarkt. Ook daar was de stijging in 2023 ten opzichte van een jaar eerder fors: bijna 6 procent. Tussen de verschillende deelmarkten zijn interessante verschillen te zien. Mensen kopen minder in de winkel en bestellen meer online. Het

effect is dat de marktomvang van de sector bedrijfsruimte sterk groeit. Er zijn meer distributiehallen en verdeelcentra. De marktomvang bij winkels groeit nog steeds, maar vlakt duidelijk af. In de sector kantoren zien we al sinds 2021 een lichte daling. Dat lijkt een gevolg van hybride werken. Deze trends zetten zich naar verwachting door in 2024.

ACHTER DE CIJFERS

De bewegingen achter de cijfers zijn niet gemakkelijk te duiden. De verwachting (na corona) was dat het kantoor primair als ontmoetingsplek zou gaan fungeren, terwijl medewerkers voor concentratiewerk vooral thuis zouden blijven. Die verwachting komt maar ten dele uit. Dinsdag en donderdag zijn notoire piekdagen geworden. Op die dagen gaan mensen massaal naar kantoor, maar niet per se voor samenwerking en overleg. Ook voor concentratiewerk. Terwijl de faciliteiten en werkplekken daar niet altijd voor bedoeld zijn. Kantoren worden op een beperkt aantal dagen intensiever gebruikt. Dat verklaart mede de stijgende kosten voor schoonmaakdiensten en catering.

TOTAAL EIGENDOMS- EN HUURLASTEN



“Het gaat om het idee
achter die vierkante
meters en die faciliteiten”

Michiel Pan (strategisch directeur
bij D&B The Facility Group)

ZOEKEN NAAR BALANS

Professionals in de facilitaire sector zien dat de behoefte die mensen bijvoorbeeld in enquêtes uitspreken en de feitelijke data over werkplekgebruik, niet met elkaar overeenkomen. Dat is een probleem, want als onjuiste aannames worden gebruikt, kan dat leiden tot een ondoelmatige besteding van middelen en een minder goed functionerende werkomgeving. Organisaties staan daarom voor de

opgave om andere manieren te vinden om organisatiedoelstellingen in balans te brengen met werkvormen, werkplekinrichting en werkafspraken. Daarvoor is een betere samenwerking nodig tussen de corporate leiding van organisaties en afdelingen voor HR, FM, ICT en vastgoed. Facilitair managers kunnen een spin in het web van die samenwerking zijn.

“Het kantoor is een daad van culturele continuïteit”

Lodewijk Boersema (filosoof en adviseur bij TwynstraGudde)

“We worden harder afgerekend op prestatie”

Kees Westerduin (relatiemanager bij FMHaaglanden)



FACILITY & WORKPLACE MARKTONDERZOEK 2024

Het Facility & Workplace Marktonderzoek 2024 geeft cijfers over marktomvang en beschrijft trends en ontwikkelingen. Om de psychologie achter deze getallen beter te begrijpen, zijn interviews gedaan met enkele professionals in dit vakgebied. In een rondetafelgesprek heeft een boeiende uitwisseling van perspectieven plaatsgevonden. Het onderzoek sluit af met een filosofische beschouwing: hoe zorgen we dat het kantoor méér is

“De onderliggende vraag is: hoe werken we eigenlijk samen? Wat doen we als we naar kantoor gaan? Daarover moeten we met elkaar het gesprek opnieuw aangaan.”

Patrick Gros (personeelsadviseur bij Studiecentrum Rechtspleging - SSR)

dan een werkruimte? Hoe maken we van het kantoor een culturele daad? Pas dan wordt de werkomgeving het kloppende hart van een vitale organisatie.

TWYNSTRAGUDDE EN FMN

Het Facility & Workplace Marktonderzoek 2024 is uitgevoerd door specialisten van TwynstraGudde Huisvesting, Vastgoed en Facility Management in samenwerking met Beroepsvereniging Facility Management Nederland.



Wilt u het volledige
rapport ontvangen?



SCAN DE QR!

Of ga naar:
www.fmn.nl

