

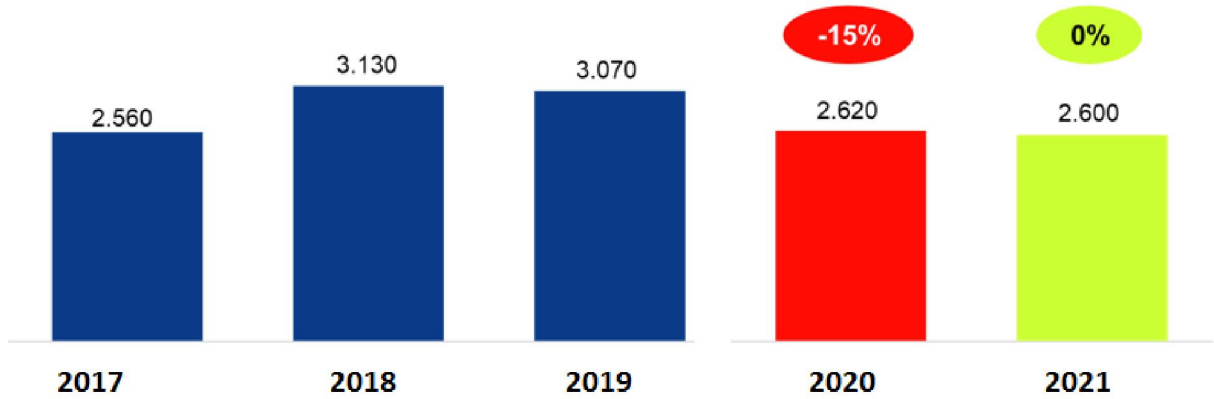


Hollanda Sektörel Rapor Lojistik ve Depolama 2021

2020 Yılında Hollanda'da yaklaşık 2,6 milyon metrekare lojistik gayrimenkul bulunduğu bilinmektedir ve 2020 yılının ilk çeyreğinde başlayan pandemi koşullarından fazla etkilenmediği açıklanmıştır. 2020 yılında yapılan ilk tahminlere göre söz konusu yıl içerisinde lojistik gayrimenkul pazarında %30 daralma beklenirken, 2021 yılının başına yapılan hesaplamalara göre %15'lik daralma gerçekleşmiştir.

2021 yılı beklentisi ise lojistik gayrimenkul pazarının %2,5 - %3,5 arasında büyüyeceği yönündedir.

Görsel 1 – 2017-2021 Yılları Lojistik Gayrimenkul (x 1.000 m²)



(Kaynak: Buck Consultants International)

Hollanda'da ilk beş önemli lojistik bölgeler:

1. Tilburg/Waalwijk
2. Rotterdam
3. Kuzey-Limburg Eyaleti/Venlo
4. Utrecht
5. Schiphol/Amsterdam

Gelecekte daha da önem kazanacağı tahmin edilen lojistik bölgeler:

1. Almere-Lelystad
2. A12 Koridoru
3. Arnhem-Nijmegen
4. Moerdijk
5. Doğu Hollanda/Twente

Avrupa'da Lojistik Hacim ve İlk 5 Ülke (Milyon Metrekarelik Hacim)

Ülke	2019	2020 Tahmini	2021 Beklentisi
Almanya	6,1	6,0	6,8
Fransa	3,8	3,1	3,6
Birleşik Krallık	2,9	3,4	3,2
Hollanda	2,7	2,4	2,8
Belçika	1,7	1,5	1,9

(Kaynak: Buck Consultants International, 2021)

Buck Consultants International tarafından yapılan araştırmaya göre, XXL dağıtım merkezleri trendinin 2021 yılında devam edeceği tahmin edilmektedir. 40.000 metrekare ve üzerine sahip olan dağıtım merkezleri ekstra büyük (XXL) olarak nitelendirilmektedirler. XXL dağıtım merkezleri ağırlıklı olarak Almanya, Hollanda ve Polonya ülkelerinde tercih edilmektedir.

COVID-19 pandemisi nedeniyle online alışverişler artmaktadır. Buna göre, şehir bazında yerel dağıtım merkezleri ortaya çıkmaktadır. City hubs olarak kullanılan dağıtım merkezleri ağırlıklı olarak 5.000 – 10.000 metrekare alana sahip bulunmaktadırlar ve Hollanda'da 186 şehir bazında yerel dağıtım merkezi bulunmaktadır.

Faydalı Linkler:

- Sektörel Dergi
<https://www.logistiek.nl/>
- Hollanda Uluslararası Dağıtım Konseyi
<https://hollandinternationaldistributioncouncil.com/en>
- Hollanda Yatırım Ajansı
<https://investinholland.com/doing-business-here/business-operations/smart-logistics/>
- Logistics Netherlands
<https://www.logisticsnetherlands.com/>