

KWARTAAL BERICHT Q3 GRONDEXPLOITATIES 2026

Inleiding & Samenvatting

Inleiding

In het Kwartaalbericht Grondexploitaties presenteren wij de belangrijkste kwartaalcijfers met betrekking tot gebiedsontwikkeling en grondexploitaties. Daarnaast treft u de Metafoor Residex: de graadmeter voor residuele grondwaardeontwikkeling voor woningbouw in Nederland.

Naast de Metafoor Residex komt de index van het Kadaster aan bod. Beide indexen geven de ontwikkeling van de grondwaarde voor woningbouw weer. Het verschil is dat de Metafoor Residex gebaseerd is op een residuele grondwaarde berekening. De index van het Kadaster is gebaseerd op gerealiseerde transactieprijzen van bouwkavels.

De verantwoording van de cijfers en een begrippenlijst zijn aan het eind van het Kwartaalbericht opgenomen.

Samenvatting

In Q3 2026 bleef de woningmarkt krap, maar steeg de NVM-krapte-indicator van 2,6 naar 2,8. De gemiddelde transactieprijs van bestaande koopwoningen daalde naar € 503.000 (-1,0% op kwartaalbasis; +1,2% op jaarbasis). De gewogen gemiddelde m²-prijs bedroeg € 4.771 (-0,9%; +1,6%). Het aantal transacties daalde op kwartaalbasis met 8,1% naar 41.732, maar bleef op jaarbasis vrijwel stabiel (+0,6%). Het ruimere aanbod biedt kopers meer keuze en vlakt de prijsstijging af.

Ook de vrije sector huurmarkt blijft krap. In het derde kwartaal werden 13.517 woningen aangeboden en 15.102 woningen verhuurd. De Parārius-krapte-indicator steeg echter wel van 0,40 naar 0,99, vooral doordat duurdere woningen langer beschikbaar bleven. De gemiddelde huurprijs per m² lag 4,4% hoger dan een jaar eerder en de gemiddelde maandhuur steeg naar € 1.914.

De gemiddelde transactieprijs van nieuwbouwwoningen bleef met € 504.000 stabiel ten opzichte van Q2 en lag 2,7% hoger dan een jaar eerder. De gemiddelde gewogen vierkantemeterprijs van nieuwbouwwoningen steeg met 1,0% ten opzichte van Q2 naar € 5.320 per m². Op jaarbasis nam de vierkantemeterprijs met 6,2% toe. Het aantal verkopen daalde met 5% op kwartaalbasis en 6% op jaarbasis, terwijl het beschikbare nieuwbouwaanbod juist toenam met respectievelijk 4% en 17%. Appartementen vormen met 63% een groot deel van het beschikbare aanbod.

Het consumentenvertrouwen verbeterde in het derde kwartaal van gemiddeld -43 naar -34. Daarmee werd de neerwaartse trend doorbroken, al bleef het consumentenvertrouwen negatief

De woningbouwkosten stegen met 0,87% op kwartaalbasis en 5,30% op jaarbasis. Daarmee zwakte de kostenstijging ten opzichte van het voorgaande kwartaal af. Hogere materiaal- en transportkosten blijven een rol spelen in de kostenstijging. De aanbestedingsindex ligt in Q3 bijna gelijk aan de bouwkostenindex, wat kan wijzen op een afname van de prijsconcurrentie bij aanbestedingen.

De gemiddelde transactieprijs van bouwkavels daalde in het derde kwartaal met 6,6% ten opzichte van Q2 en met 4,1% ten opzichte van hetzelfde kwartaal een jaar eerder. De Metafoor Residex blijft op jaarbasis echter stijgen, maar de groei van het gewogen gemiddelde vlakt verder af naar 4,4%.

De GWW-kosten stegen met 0,83% op kwartaalbasis en 5,26% op jaarbasis. De personeelskosten bleven op kwartaalbasis stabiel, terwijl de materiaalkosten met 1,39% toenamen. Op jaarbasis lagen de personeels- en materiaalkosten respectievelijk 3,36% en 6,53% hoger.

De markt voor commercieel vastgoed laat een gemengd beeld zien. De bedrijfsruimtemarkt kende een sterk kwartaal, terwijl de opname van kantoor- en winkelruimte terugliep. De vraag blijft vooral gericht op kwalitatief hoogwaardige objecten en sterke locaties. Tegelijkertijd zetten oplopende financieringskosten het herstel op de beleggingsmarkt onder druk en blijft het onderscheid tussen courante en minder courante locaties groot.

De rente liep in het derde kwartaal verder op. De 12-maands Euribor steeg naar 2,90%, de ECB-herfinancieringsrente naar 2,65%, het rendement op 10-jarige Europese staatsobligaties naar 3,75% en de hypotheekrente naar 4,13%. Tegelijkertijd liep de inflatie op van 3,07% in Q2 naar 3,3% in Q3, waarbij onder meer hogere prijzen van motorbrandstoffen en diensten een rol speelden.

Inhoudsopgave

Inleiding & Samenvatting 2

Woningmarkt 5

- Woningprijsontwikkeling 5
- Woningbouwkosten 8
- Grondprijzen woningbouw 10

Kostenontwikkeling grond-, weg en waterbouw 12

Commercieel vastgoed 13

Rente 16

Inflatie 18

Begrippen 19

Bronnen 20

Grondwaarde ontwikkelingen



	Q2 - 2026	Q3 - 2026	Kwartaalmutatie ='26Q2-'26Q3	Jaarmutatie ='25Q3-'26Q3
Metafoor Residex Nederland (2022 Q2=100)	120,16	121,69	1,27%	4,36%
Kadaster transactieprijzen bouwkavels index (2020 Q1=100)	154,13	143,92	-6,62%	-4,05%

Woningbouwprijs ontwikkelingen



	Q2 - 2026	Q3 - 2026	Kwartaalmutatie ='26Q2-'26Q3	Jaarmutatie ='25Q3-'26Q3
Transactieprijs bestaande woningen per m² (gem.) incl. BTW *	4.815	4.771	-0,93%	1,63%
Transactieprijs nieuwbouwwoningen per m² (gem.) incl. BTW *	5.269	5.320	0,97%	6,23%
Aantal verkochte bestaande woningen	64.886	59.617	-8,12%	0,57%
Aantal verkochte nieuwbouwwoningen	8.984	8.607	-4,20%	-15,09%

Woningbouwkosten ontwikkelingen



	Q2 - 2026	Q3 - 2026	Kwartaalmutatie ='26Q2-'26Q3	Jaarmutatie ='25Q3-'26Q3
BDB Woningbouwkosten	129,44	130,56	0,87%	5,30%

Kosten



	Q2 - 2026	Q3 - 2026	Kwartaalmutatie ='26Q2-'26Q3	Jaarmutatie ='25Q3-'26Q3
BDB Kosten GWW (1-1-2020=100)	134,74	135,87	0,83%	5,26%
CBS Consumentenprijsindex (1-1-2025=100)	102,77	104,29	1,47%	3,30%

Rente



	Q2 - 2026	Q3 - 2026	Kwartaalmutatie ='26Q2-'26Q3	Jaarmutatie ='25Q3-'26Q3
ECB rente 12-maands Euribor	2,83%	2,90%	0,07pp	0,73pp
DNB / ECB rente 10 jaar	3,45%	3,75%	0,30pp	0,55pp
Hypotheekrente	4,00%	4,13%	0,13pp	0,45pp

* = Transactieprijzen zijn ontleend aan NVM, mutaties kunnen afwijken van NVM rapportage. Metafoor berekent de mutatie op basis van de gewogen gemiddelde transactieprijs, waar NVM mutaties per woningtype gewogen samenvoegt.

Woningprijsontwikkeling

In Q3 2026 bood de bestaande woningmarkt meer keuze, maar bleef deze krap. De jaarlijkse prijsstijging vlakte af. Nieuwbouwverkopen daalden door beperkte betaalbaarheid, ruimer bestaand aanbod en een mismatch tussen vraag en aanbod.

Ontwikkelingen bestaande koopwoningen

In Q3 2026 daalde de gemiddelde transactieprijs van bestaande woningen met 1% ten opzichte van Q2 2026 tot € 503.000. Op jaarbasis steeg de prijs met 1,2%. De gewogen gemiddelde transactieprijs per vierkante meter daalde op kwartaalbasis met 0,9% tot € 4.771, maar lag nog 1,6% hoger dan een jaar eerder (NVM, 2026c). De lagere transactieprijzen in Q3 hangen deels samen met het gebruikelijke seizoenseffect: er worden dan doorgaans kleinere en goedkopere woningen verkocht. Uitponding vergroot het aanbod en biedt kopers meer keuze en onderhandelingsruimte (NVM, 206a; Rabobank, 2026). De hogere hypotheekrente beperkt de leencapaciteit. Samen met economische en politieke onzekerheid remt dit de vraag en de prijsstijging op jaarbasis (Cushman & Wakefield, 2026).

In Q3 2026 daalde het aantal woningtransacties op kwartaalbasis met 8,1% tot 41.732, passend bij het gebruikelijke seizoenseffect. Op jaarbasis steeg het aantal met 0,6% (NVM, 2026c). De hogere hypotheekrente beïnvloedt vooral de prijzen en minder het transactievolume (ING, 2026b). De verkoopgroei op jaarbasis was het sterkst bij hoekwoningen, terwijl het aantal transacties van twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen daalde. Binnen de woningtypen verkochten duurdere woningen beter, terwijl goedkopere woningen, bijvoorbeeld van mindere kwaliteit of minder duurzaam, achterbleven (NVM, 2026a).

De NVM-krapte-indicator kwam in Q3 2026 uit op 2,8, tegenover 2,6 in het voorgaande kwartaal en 2,3 een jaar eerder. Hoewel dit wijst op enige verruiming, bleef de indicator ruim onder de grenswaarde van 5 die de NVM hanteert voor een krappe markt. De krapte was het grootst bij tussenwoningen (2,2) en het kleinst bij vrijstaande woningen (4,6) (NVM, 2026c). Het ruimere aanbod en de vraag remmende factoren leidden in Q3 nog niet tot een duidelijke prijscorrectie (Rabobank, 2026).

De gemiddelde verkooptijd steeg in Q3 2026 van 27 naar 31 dagen. Vrijstaande woningen hadden met 40 dagen de langste verkooptijd, tegenover 33 dagen in het vorige kwartaal. Overbieden bleef gebruikelijk, maar nam zowel in frequentie als omvang af: 66% van de woningen werd boven de vraagprijs verkocht, tegenover 72% in Q2 en 71% een jaar eerder. Gemiddeld betaalden kopers 3,3% boven de vraagprijs, tegenover respectievelijk 4,6% en 5,0% (NVM, 2026c).

Ontwikkelingen vrije sector huurwoningen

In Q3 2026 werden landelijk 13.517 vrijesectorhuurwoningen aangeboden en 15.102 woningen verhuurd. Daarmee overtrof de verhuur het nieuwe aanbod met 1.585 woningen. De Pararius-krapte-indicator steeg op jaarbasis van 0,40 naar 0,99, wat duidde op minder gemeten krapte. Vooral duurdere woningen bleven langer beschikbaar. Deze verruiming betekende daarmee niet vanzelfsprekend dat woningzoekenden gemakkelijker een betaalbare huurwoning konden vinden. De markt bleef een sterke verhuurdersmarkt: woningen tot € 1.500 vormden circa een vijfde van het aanbod, maar trokken ruim een derde van de reacties. Tegelijkertijd kostte bijna 44% van het aanbod meer dan € 2.000 per maand. De afgenomen krapte ging dus samen met een aanhoudend sterke vraag naar het goedkopere huursegment (Pararius, 2026).

Segment	Advertenties	Reacties
€ 1.228 - € 1.500	20,1 %	35,2 %
€ 1.500 - €2.000	36,0 %	40,5 %
Vanaf €2.000	43,9 %	24,4 %

Pararius - match vraag en aanbod huurwoningen per segment (bewerking Metafoor).

In Q3 2026 steeg de gemiddelde huurprijs per m² met 4,4% op jaarbasis. Dit is meer dan de prijzen op de koopmarkt (3,5%) en de inflatie (CPI, 3,3%). De gemiddelde maand-huurprijs steeg naar €1.914, een stijging van 2,4% op jaarbasis. Voor dit huurniveau vragen verhuurders doorgaans een bruto maandinkomen van € 5.742 (Pararius, 2026).

In Q3 2026 was 5,4% van de verkochte koopwoningen een voormalige huurwoning, tegenover 5,9% een jaar eerder. Binnen de uitponding verschoof het zwaartepunt naar het duurdere huursegment. Woningen met een voormalige maandhuur boven € 2.000 vormden met 32,7% de grootste groep, tegenover 21,3% een jaar eerder. Volgens Pararius zet de hogere box 3-heffing ook het rendement van duurdere huurwoningen onder druk. De verschuiving laat zien dat uitponding niet beperkt blijft tot de middenhuur, waarop de Wet betaalbare huur van toepassing is (Pararius, 2026). Door wetswijzigingen zou één op de zes particuliere beleggers de afgelopen twee jaar zijn gestopt (Vastgoed Insider, 2026a). Daarnaast liep de vastgoedfinancieringsrente in de zomer met circa 0,7 procentpunt op. Hierdoor kunnen hogere huurinkomsten minder sterk doorwerken in de vastgoedwaarde of kan de waarde zelfs dalen (Vastgoed Insider, 2026b).

Ontwikkelingen nieuwbouwwoningen

In Q3 2026 bedroeg de gemiddelde transactieprijs van een nieuwbouwwoning € 504.000, wat gelijk is aan Q2 en 2,7% hoger dan een jaar eerder. De prijs per m² steeg met 1,0% op kwartaalbasis en 6,2% op jaarbasis. Ondanks de vrijwel stabiele woningprijs werden nieuwbouwwoningen per m² dus duurder. De prijsstijging per m² was het sterkst bij tussenwoningen en vrijstaande woningen, terwijl die bij appartementen achterbleef (NVM, 2026b).

In Q3 2026 daalde het aantal verkopen van nieuwbouwwoningen met 5% op kwartaalbasis en met 6% op jaarbasis (NVM, 2026b). De afname hangt onder meer samen met de stijgende hypotheekrente en een minder goede aansluiting van het aanbod op de vraag. Hogere rente vertaalt zich bij nieuwbouw eerder in minder verkopen dan in lagere prijzen, doordat ontwikkelaars terughoudend zijn met prijsverlagingen om de haalbaarheid van projecten te behouden (ING, 2026b). Dubbele woonlasten tot aan de oplevering kunnen de vraag verder onder druk zetten (Cushman & Wakefield, 2026). Daarnaast bestaat 63% van het beschikbare nieuwbouwaanbod uit appartementen (NVM, 2026a; NVM, 2026b). Door het ruimere bestaande aanbod, mede door uitponding, verschuift een deel van de nieuwbouwvraag naar bestaande woningen, vooral appartementen onder starters (ING, 2026a).

Tegenover de dalende verkopen stond een groei van het nieuwbouwaanbod met 4% op kwartaalbasis en 17% op jaarbasis (NVM, 2026b). Dit benadrukte

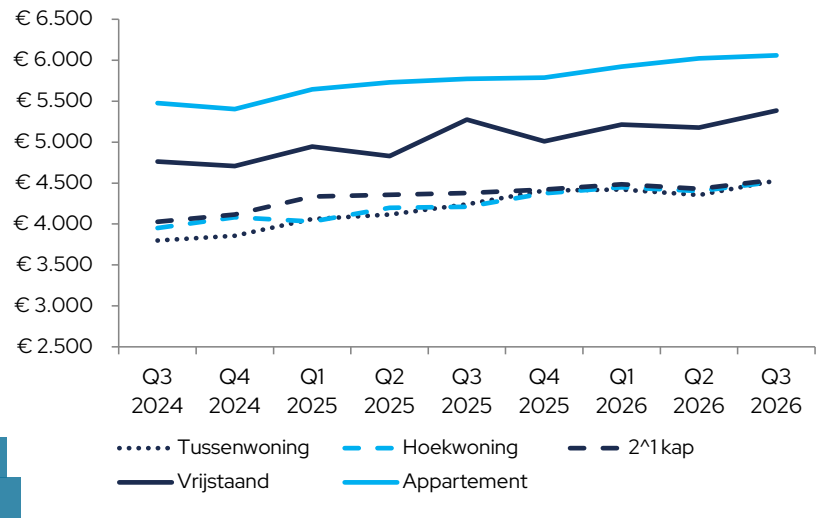
Transactieprijs per m²	Q3 '26	Kwartaalontwikkeling Q3
Tussenwoningen	€ 4.532	+4,1 %
Hoewoningen	€ 4.517	+2,6 %
Vrijstaande woningen	€ 4.544	+2,6 %
2^1 kapwoningen	€ 5.384	+4,0 %
Appartementen	€ 6.060	+0,7 %

NVM - transactieprijsontwikkelingen per m² (bewerking Metafoor).

Nieuwbouwaanbod	Q3 '25>'26
Tussenwoningen	+10 %
Hoewoningen	+11 %
Vrijstaande woningen	-3 %
2^1 kapwoningen	+7 %
Appartementen	+25 %

NVM - jaarontwikkeling nieuwbouwaanbod (bewerking Metafoor).

Prijs nieuwbouwwoningen per m² uitgesplitst
NVM



te de minder goede aansluiting van het aanbod op de vraag.

Consumentenvertrouwen

Consumenten beoordelen het economisch klimaat opnieuw negatiever dan in het vorige kwartaal. Het consumentenvertrouwen kwam in Q2 2026 gemiddeld uit op -43, tegenover -26 in het voorgaande kwartaal. De belangrijkste oorzaak van de afname is een sterk gedaalde koopbereidheid, met name in de maand mei. Juni toonde een optimistischer sentiment, maar het saldo blijft negatief (CBS, 2026a; 2026b; 2026c). Het afgenomen consumentenvertrouwen werkt afremmend door op de prijzen en het overbieden, maar niet op de transacties: de krapte-indicator is nagenoeg gelijk gebleven (Vastgoedjournaal, 2026b).

Woningbouwkosten

In Q3 stabiliseerde de stijging van de bouwkosten. Wel lag het prijsniveau 5,3% hoger dan in Q3 2025. De aanhoudende spanningen in het Midden-Oosten blijven doorwerken in de prijzen van energie-intensieve bouwmaterialen.

Ontwikkeling woningbouwkosten

De bouwkosten stegen in het derde kwartaal met 0,87%. Deze stijging is minder sterk dan in de eerste twee kwartalen van 2026. De stijging op jaarbasis nam verder toe: in het derde kwartaal van 2026 lagen de bouwkosten voor woningbouw 5,3% hoger dan in hetzelfde kwartaal van 2025. De stijging op jaarbasis is vooral te verklaren door de gestegen cao-lonen die in Q1 2026 zijn ingegaan en de duurdere bouwmaterialen sinds de oorlog in Iran (BDB, 2026).

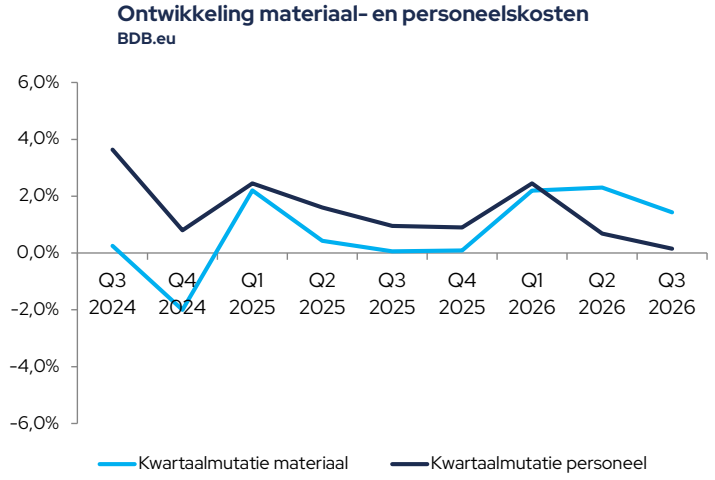
In Q3 was er sprake van lage rivierwaterstanden, wat heeft geleid tot toeslagen voor watertransport en dus een stijging van de transportkosten. Vooral het verschepen van bulkmaterialen werd duurder. Zo stegen de kosten van betonmortel met 6,5% door de transporttoeslagen. Naar verwachting is deze stijging niet structureel, omdat de toeslagen van tijdelijke aard zijn. In Q3 hadden deze toeslagen daarom wel invloed op de leverancierskosten, maar werden deze niet direct door aannemers doorgerekend in de bouwkosten (Cobouw, 2026a).

Ook de personeelskosten speelden door lopende cao-afspraken geen significante rol in Q3. Voor de branches Bouw & Infra en metaal & Techniek ging de cao-loonstijging in per 1 januari 2026 en wordt er pas vanaf 2027 weer onderhandeld. Alleen de cao Timmerindustrie kende in juli een loonstijging van 1,75% (BBN, 2026). Pas vanaf de tweede helft van 2027 verwacht Metafoor daarom een sectorbreed effect op de lonen.

Een trend die wel doorzette in Q3 was de prijsstijging van energie-intensieve materialen. Deze stijging komt door het voortslepende conflict in het Midden-Oosten en de daaropvolgende hoge gas- en energieprijzen. Onder andere koper, aluminium en kunststofisolatie namen toe in prijs. (ABN AMRO, 2026b; Cobouw, 2026b).

De orderportefeuille voor woningbouw brak met de trend van



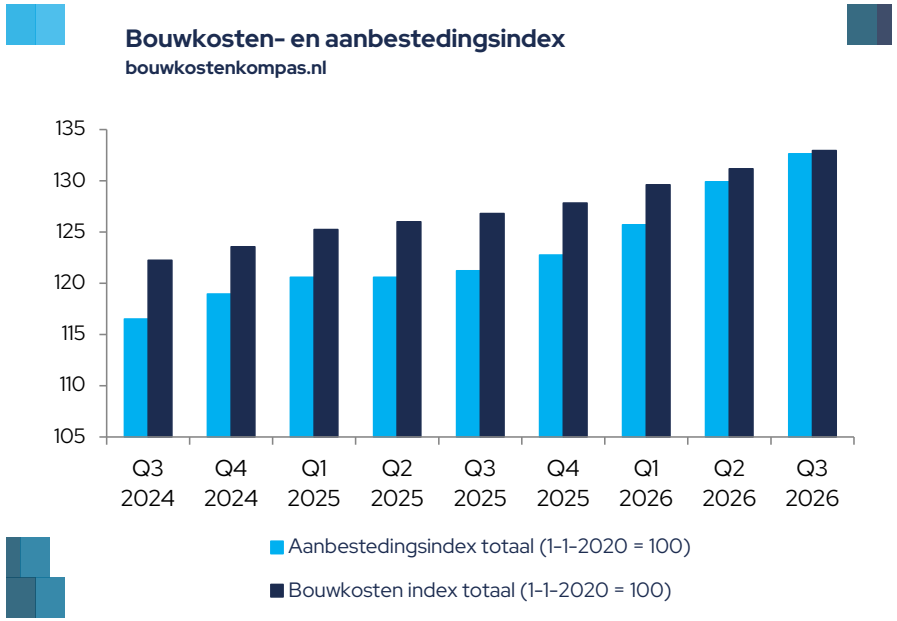


vorig kwartaal en nam met 0,6 maanden af naar 14,5 maanden in augustus. Meer dan de helft van de bouwbedrijven gaf aan dat de productie voornamelijk wordt belemmerd door personeelstekorten. Tegelijkertijd is de verwachting dat de bezetting in de komende drie maanden toeneemt. Verder verwacht de helft van de bouwbedrijven dat de prijzen in de komende periode zullen stijgen (EIB, 2026).

Ontwikkeling aanbestedingsindex

De bouwkostenindex toont de ontwikkeling van directe loon- en materiaalkosten. De aanbestedingsindex van Bouwkostenkompas laat aanvullend zien welke prijsopslag aannemers vragen, als gevolg van marktvraag. In het afgelopen kwartaal steeg de aanbestedingsindex met 2,12%; op jaarbasis is dat 9,44% (Bouwkostenindex, 2026).

De aanbestedingsindex ligt in Q3 bijna gelijk aan de bouwkostenindex. Dit kan erop wijzen dat de prijsconcurrentie bij aanbestedingen is afgenomen. (BDB, 2026).



NB: de onderliggende data van Bouwkostenindex gebruikt door Metafoor in het voorgaande kwartaalbericht (Q2 2026) voor de bouwkosten is sinds publicatie opwaarts bijgesteld. Ter nauwkeurigheid wordt in bovenstaande sectie gewerkt met de nieuwe indexcijfers. Hierdoor komen de ontwikkelingen lager uit dan wanneer gerekend wordt met de cijfers zoals deze vermeld staan in het kwartaalbericht Q2 2026.

Grondprijzen woningbouw

In Q3 2026 daalden de geregistreerde bouwkavelprijzen, terwijl de Metafoor Residex steeg. De groei van de theoretische grondwaarde vlakte op jaarbasis wel verder af.

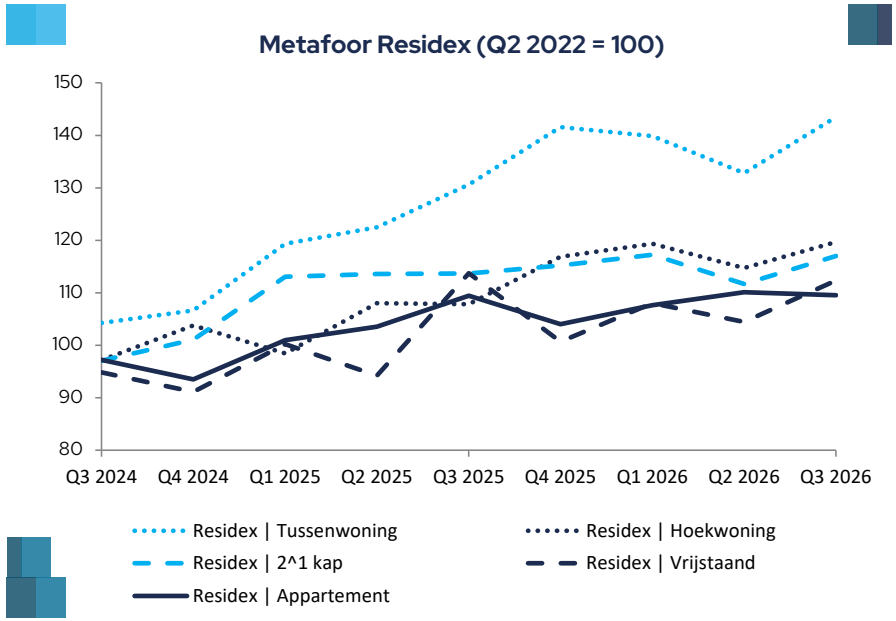
Metafoor Residex: Graadmeter voor de theoretische waarde van bouwgrond

Metafoor berekent elk kwartaal de Residex op basis van NVM-woningmarktcijfers (2026a) en indexcijfers van het Bouwkostenkompas (2026). De index toont de ontwikkeling van de theoretische waarde van bouwgrond in Nederland op basis van gewogen gemiddelde van residuele grondwaardeberekeningen voor verschillende woningtypen. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van bouwkosten en VON-prijzen per m² GBO.

In Q3 2026 steeg het gewogen gemiddelde van de Metafoor Residex met 1,27% op kwartaalbasis. De VON-prijzen per m² namen sterker toe dan de bouwkosten. Alleen bij appartementen bleef de woningprijsontwikkeling achter bij de bouwkosten, waardoor de Residex voor dit woningtype daalde.

Op jaarbasis steeg de Metafoor Residex met 4,36%. De belangrijkste ontwikkeling was de verdere afvlakking van de jaargroei, die in de voorgaande kwartalen al was teruggelopen van 18,7% naar 6,0%. Zoals toegelicht in de hoofdstukken Woningprijsontwikkeling en Woningbouwkosten bleven de nieuwbouwprijzen per m² stijgen, maar namen ook de bouwkosten verder toe. De theoretische grondwaarde bleef daardoor groeien, al temperde de aanhoudende kostenstijging deze groei.

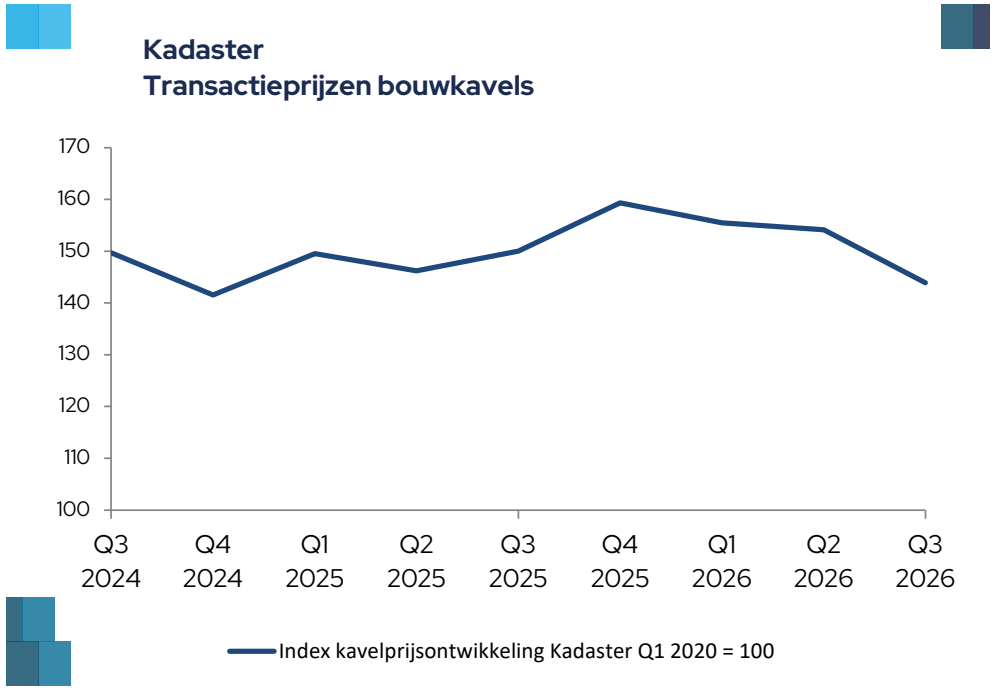
***Let op**: de Residex is gebaseerd op marktconforme VON-prijzen. De index is daardoor niet zonder meer toepasbaar op de grondprijs bij betaalbare woningbouw, waar prijzen veelal beleidsmatig worden afgetopt.*



Kadaster: geregistreerde prijzen woningbouwkavels

De Metafoor Residex volgt de theoretische grondwaarde en reageert snel op marktbewegingen. Gerealiseerde grondprijzen zijn in de praktijk stabieler. De Kadasterreeks is gebaseerd op transactieprijzen van bouwkavels die met vertraging worden geregistreerd en is daarom niet één-op-één vergelijkbaar met de Residex.

De gemiddelde bouwkavelprijs daalde ruimschoots verder in het derde kwartaal van 2026, na de daling in het tweede kwartaal. De gemiddelde m²-prijs kwam uit op € 733,76 in Q3 2026: dat ligt 6,6% lager dan in Q2 2026. In Q3 2025 bedroeg de gemiddelde kavelprijs € 764,73; daarmee liggen kavelprijzen 4,1% lager dan een jaar geleden (Kadaster, 2026).



Kostenontwikkeling Grond-, Weg- en Waterbouw

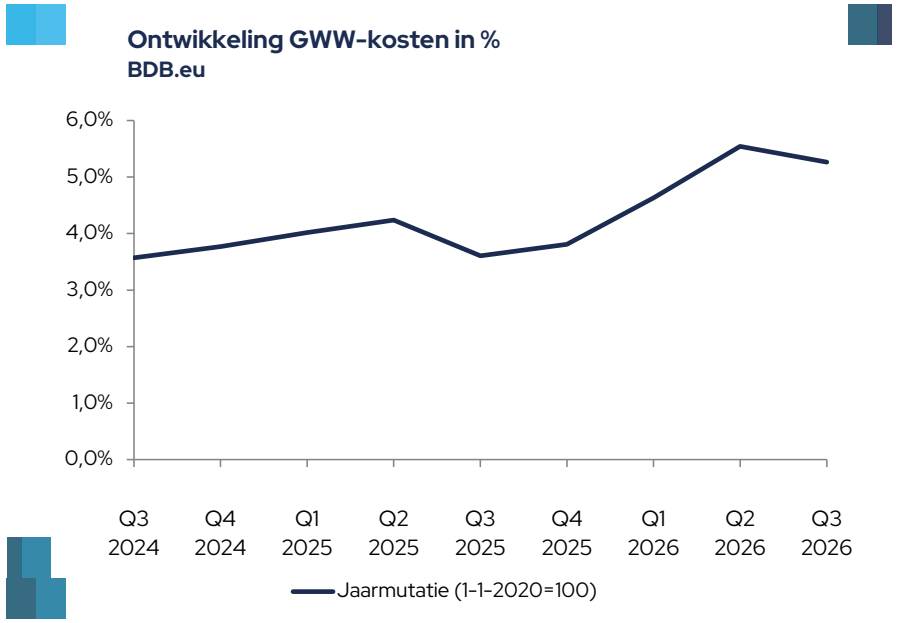
De ontwikkeling van de GWW-kosten stabiliseerde in Q3 op kwartaalbasis. Wel bleef er sprake van een stijging op jaarbasis, mede toe te schrijven aan hogere personeel– en productiekosten.

De GWW-kosten stegen in Q3 2026 met 0,83% ten opzichte van het voorgaande kwartaal en met 5,26% ten opzichte van een jaar eerder (BDB, 2026). De stijging op jaarbasis werd veroorzaakt door zowel de personeels- als de materiaalkosten. De personeelskosten bleven ten opzichte van het voorgaande kwartaal stabiel, maar lagen nog steeds 3,36% hoger dan een jaar eerder. De materiaalkosten stegen met 1,39% ten opzichte van het voorgaande kwartaal en met 6,53% ten opzichte van een jaar eerder (BDB, 2026).

Het uitblijven van stabilisatie in het Midden-Oosten is in Q3 de grootste GWW-kostenstuwer. De infrabranche is energie- en materiaalintensief. Zo stegen de prijzen voor beton en bewapeningsstaal, relevant voor bijvoorbeeld grote infrastructurele kunstwerken en daarmee drukkend op de marges van projecten (ABN AMRO, 2026; Cobouw, 2026).

Naast de directe doorwerking in energie-, transport- en materiaalkosten vormen tweede-ronde-effecten een risico. Bedrijven kunnen hogere productiekosten breder doorberekenen. De loonontwikkeling reageert doorgaans met vertraging op algemene prijsstijgingen. In cao-onderhandelingen wordt compensatie gezocht voor eerder koopkrachtverlies, waardoor hogere inflatie later kan doorwerken in de loonkosten en daarmee in de GWW-kosten. (ECB, 2026; Berkelmans & Vroom, 2026).

In de grond-, water- en wegenbouw namen de orderportefeuilles met gemiddeld 0,8 maand toe tot 11,9 maanden werk. De portefeuille voor groen- en waterbouw nam het meest toe, met 1,3 maanden naar in totaal 13,1 maanden werkvoorraad. Een verklaring voor de sterke groei is onder andere de bouwopgave om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water door gemeenten en waterschappen in 2027 (ABN AMRO, 2026). In de wegenbouw groeide de voorraad naar 9,8 maanden (EIB, 2026).



De bouwsector blijft kampen met een tekort aan personeel. Wel geven bouwbedrijven aan te verwachten dat de bezetting in de komende drie maanden toeneemt (EIB, 2026).

Sinds Q3 ligt de aanbestedingsindex boven de bouwkostenindex (Bouwkostenkompas, 2026). Dit kan wijzen op een afname van de prijsconcurrentie bij aanbestedingen, met mogelijke gevolgen voor de aanbestedingsprijzen en winstmarges van aannemers (Bouwkostenkompas, 2026).

Commercieel vastgoed

De vraag naar kwalitatief hoogwaardig en energiezuinig vastgoed blijft bestaan. Terwijl de opname van kantoor- en winkelruimte terugloopt, laat de bedrijfsruimtemarkt juist een sterk kwartaal zien. De oplopende rente zet het herstel op de beleggingsmarkt onder druk en vergroot het onderscheid tussen courante en minder courante locaties.

Bedrijfsruimte & Logistiek

De bedrijfsruimtemarkt bleef in het derde kwartaal van 2026 gekenmerkt door een hoge vraag en aanhoudende knelpunten bij de ontwikkeling van nieuw vastgoed. Netcongestie blijft nieuwbouw en uitbreiding bemoeilijken, terwijl bedrijven vooral belangstelling tonen voor kwalitatief hoogwaardige panden. De belangrijkste ontwikkeling in het derde kwartaal is de oplopende rente, die de financieringskosten verhoogt en investeringsbeslissingen onder druk zet. Internationale spanningen en hogere energie- en inkoopkosten blijven daarnaast aandachtspunten, hoewel deze volgens de NVM vooralsnog weinig invloed hebben op de bedrijfsruimtemarkt als geheel (NVM, 2026).

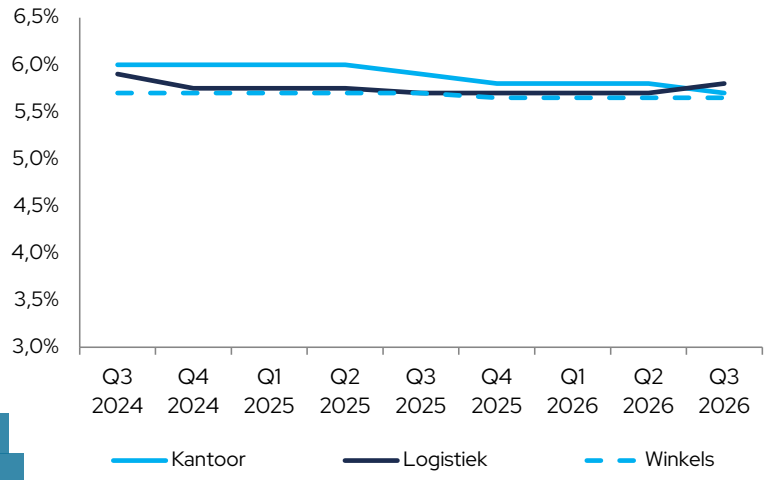
De opname van bedrijfsruimte bleef op een hoog niveau en kwam in het derde kwartaal uit op circa 1,3 miljoen m². Dat is 27% meer dan in het tweede kwartaal van 2026 en 35% meer dan een jaar eerder. De groei werd vooral gedragen door grotere bedrijfsruimten van 25.000 m² of meer, waarvan de opname verdubbelde. Daarbij bleven de regionale verschillen groot, met Noord-Brabant als koploper (NVM, 2026).

Het aanbod van bedrijfsruimten en logistiek vastgoed stabiliseerde na de sterke stijging in het voorgaande kwartaal. Ten opzichte van het tweede kwartaal daalde het aanbod met 1% naar circa 10,7 miljoen m². Op jaarbasis lag het aanbod echter nog 9% hoger (NVM, 2026).

De leegstand in logistiek en industrieel vastgoed is sinds 2022 meer dan verdubbeld: na een investeringsgolf groeide de bouwproductie en nam het aanbod sneller toe dan de opname. In regio's met netcongestie is de leegstand bijna tweemaal zo hoog als elders, mogelijk doordat stroomtekorten de bedrijfsvoering en uitbreiding beperken. Het topsegment blijft aantrekkelijk voor beleggers: de risicopremie daalde sinds 2022 circa 3 procentpunt bij een vrijwel gelijk verwacht rendement. Beleggingen concentreren zich rond Schiphol, Rotterdam, Venlo en Eindhoven (ABN AMRO, 2026; Savills, 2026b).

Het bruto aanvangsrendement vrij op naam (BAR v.o.n.) steeg naar 5,8% (BNP Paribas, 2026).

Ontwikkeling Bruto Aanvangsrendement (BAR)
BNP Paribas Real Estate bewerking Metafoor



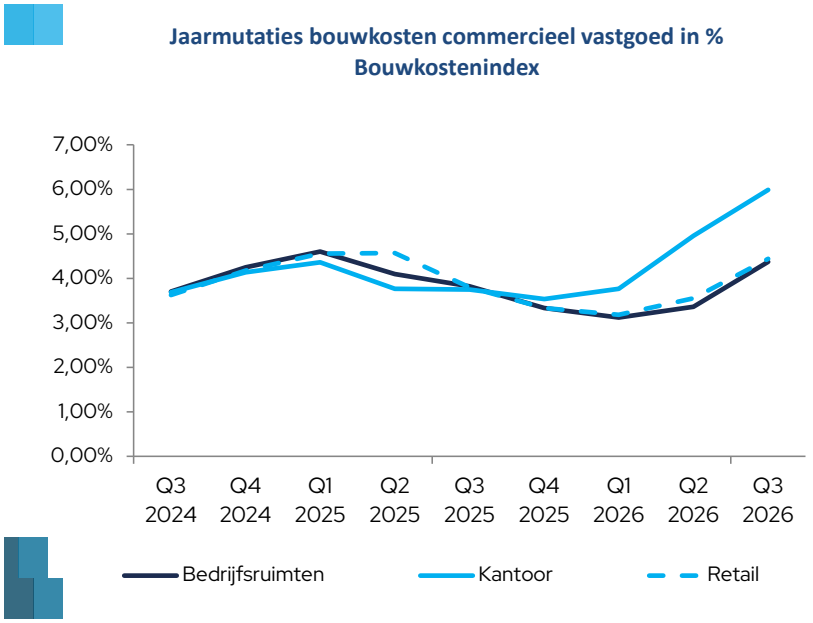
Kantorenmarkt

De Nederlandse kantorenmarkt staat in het derde kwartaal van 2026 onder druk door een teruglopende opname en oplopende financieringskosten. De vraag blijft vooral gericht op hoogwaardige kantoorruimte op goed bereikbare A-locaties, terwijl verouderde panden op minder courante locaties moeilijker verhuurbaar blijven. De hogere rente zet daarnaast druk op vastgoedwaarderingen en maakt beleggers kritischer bij investeringsbeslissingen. Hierdoor blijft het onderscheid tussen kwalitatief hoogwaardige en secundaire kantoorlocaties

groot (NVM, 2026; CBRE, 2026).

De opname van kantoorruimte daalde in het derde kwartaal met 7% naar circa 158.000 m². Dit is het laagste kwartaalvolume sinds begin 2023. Ten opzichte van een jaar eerder daalde de opname met 19%. De afname werd vooral veroorzaakt door het uitblijven van grote transacties. De sterkste daling op jaarbasis vond plaats in het segment van 2.000 tot 5.000 m². Alleen het kleinste segment, van 200 tot 500 m², liet een lichte stijging zien. Over de eerste drie kwartalen van 2026 kwam de totale opname uit op iets minder dan 0,6 miljoen m², 3% minder dan een jaar eerder. Het aantal transacties daalde van 249 naar 214 (NVM, 2026).

In de vijf grootste vijf kantoorsteden (G5) werd in het derde kwartaal ruim 73.000 m² kantoorruimte opgenomen, een stijging ten opzichte van vorig jaar. Over de eerste drie kwartalen lag de opname in de G5 15% hoger dan een jaar eerder. (NVM, 2026).



In de G5 groeide het aanbod sterker dan gemiddeld in Nederland. Het aanbod in de G5 staat inmiddels op ruim 1,75 miljoen m², circa 40% van het landelijke aanbod. Tegelijkertijd bleef de vraag hier relatief op peil: het aandeel van de G5 in de totale opname steeg in het derde kwartaal naar 46%. Deze toename komt vooral doordat in de rest van Nederland minder wordt opgenomen. Landelijk staat inmiddels circa 9% van de kantoorvoorraad in aanbod (NVM, 2026). De trends uit het voorgaande kwartaal zetten daarmee door, waarbij de G5 relatief sterk blijft presteren op de gebruikersmarkt.

Op de beleggingsmarkt werd in het derde kwartaal € 531 miljoen in kantoren belegd, iets meer dan in de voorgaande kwartalen van 2026 (NVM, 2026). Toch blijft het kantorensegment achter bij andere vastgoedsectoren; CBRE verwacht een inhaalslag in het vierde kwartaal, mede doordat er meer kantoorvastgoed in de verkoop komt (CBRE, 2026; Savills, 2026a).

Het bruto aanvangsrendement vrij op naam (BAR v.o.n.) op toplocaties daalde en bedroeg circa 5,7% (BNP Paribas, 2026).

Retailmarkt

De winkelmarkt liet in het derde kwartaal van 2026 een tweeledig beeld zien. De detailhandel draaide goed: in augustus lag de omzet 3,5% hoger dan een jaar eerder, de grootste groei in bijna een jaar. Het verkoopvolume steeg met 2,7% en de online omzet met 6,2% (CBS, 2026d). Die hogere bestedingen vertaalden zich echter niet in meer vraag naar winkelruimte. De opname viel terug naar het laagste niveau in drie jaar, waarbij de vraag zich concentreerde op grote winkelruimten, met name supermarkten, en op de grootste winkelsteden (CBS, 2026a; NVM; 2026).

De opname van winkelruimte daalde in het derde kwartaal. Er werd circa 126.600 m² winkelruimte opgenomen, 12% minder dan in het voorgaande kwartaal en 10% minder dan een jaar eerder. Het aantal transacties daalde aanzienlijk, van 614 in het tweede kwartaal naar 540 in het derde kwartaal. Een jaar eerder waren dat er nog 627. De afname deed zich vooral voor in het middensegment van 200 tot 2.000 m². Grotere winkelruimten vanaf 2.000 m², met name supermarkten, lieten juist een toename zien (NVM, 2026).

De verschillen tussen winkelgebieden bleven groot. In de twaalf grootste winkelsteden nam de opname in de eerste drie kwartalen van 2026 met 7% toe ten opzichte van een jaar eerder. Het aandeel van deze steden in de landelijke opname groeide daarmee van 28% naar 31%. Tegelijkertijd bereikte de landelijke opname in het derde kwartaal het laagste niveau in drie jaar. Hoewel de grote winkelsteden gezamenlijk beter presteerden, liepen de ontwikkelingen per stad sterk uiteen. Zo nam de opname in Arnhem met 43% af, in Rotterdam met 29% en in Utrecht met 26% (NVM, 2026).

Het aanbod van winkelruimte steeg in het derde kwartaal met 1% ten opzichte van het voorgaande kwartaal naar circa 1,22 miljoen m². Op jaarbasis daalde het totale aanbod met 4%. Binnen het aanbod zette de verschuiving van het voorgaande kwartaal door. Het aanbod van grote winkelruimten nam licht toe, terwijl het aanbod van kleinere winkels verder afnam (NVM, 2026).

Ook de leegstand in de belangrijkste winkelstraten liep op. Volgens PropertyNL steeg de leegstand in de tien belangrijkste winkelstraten van Nederland van 2,1% in 2010 naar 7,6% in september 2026. Het grootste deel daarvan is van recente datum: drie op de vier leegstaande panden staan pas sinds 2025 of later leeg. Tegelijk blijft de winkelfunctie overeind, want 78% van de sinds 2016 vertrokken winkels werd opgevolgd door een andere winkel.

Ook op de beleggingsmarkt nam de belangstelling voor winkelvastgoed toe. Het beleggingsvolume in winkelvastgoed heeft na drie kwartalen van 2026 al het niveau van heel 2025 bereikt. De belangstelling richt zich daarbij met name op winkelvastgoed voor dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en buurt- en wijkwinkelcentra (CBRE, 2026). Dit onderstreept de verschillen binnen de winkelvastgoedmarkt.

Het bruto aanvangsrendement vrij op naam (BAR v.o.n.) op toplocaties bleef stabiel op circa 5,65% (BNP Paribas, 2026).

Bouwkosten commercieel vastgoed

De bouwkostenindex voor bedrijfsruimten, kantoren en retail steeg op kwartaalbasis in Q3: bedrijfsruimten +1,50%, kantoren +1,65% en retail +1,44% (Bouwkostenindex, 2026). Hiermee zet de stijgende trend van Q2 door en neemt het tempo van de bouwkostenstijging toe. Op jaarbasis zet de stijging verder door: bedrijfsruimten +4,37%, kantoren +5,98% en retail +4,49% (Bouwkostenindex, 2026).

Na een periode van afvlakking nemen de kwartaal- en jaarstijging weer toe. De hogere kwartaalstijging hangt samen met de cao-loonsverhogingen per 1 juli. Op jaarbasis neemt de loongroei juist nog licht af. De aanhoudende stijging van de materiaalkosten droeg eveneens bij aan de oplopende bouwkosten. Volgens BDB zijn vrijwel alle bouwmaterialen duurder geworden door de onzekerheid rond het conflict in het Midden-Oosten. De hogere energie- en grondstofprijzen werken daarmee door in de kosten van bouwmaterialen (BDB, 2026; CBS, 2026a; CBS, 2026b).

Rente

In het derde kwartaal van 2026 werd de beleidsrente opnieuw met 25 basispunten verhoogd tot 2,65%. Ten opzichte van het tweede kwartaal steeg het rendement op 10-jaars Europese staatsobligaties met 30 basispunten tot 3,75% en nam de hypotheekrente met 20 basispunten toe tot 4,13%.

Kortlopende rente

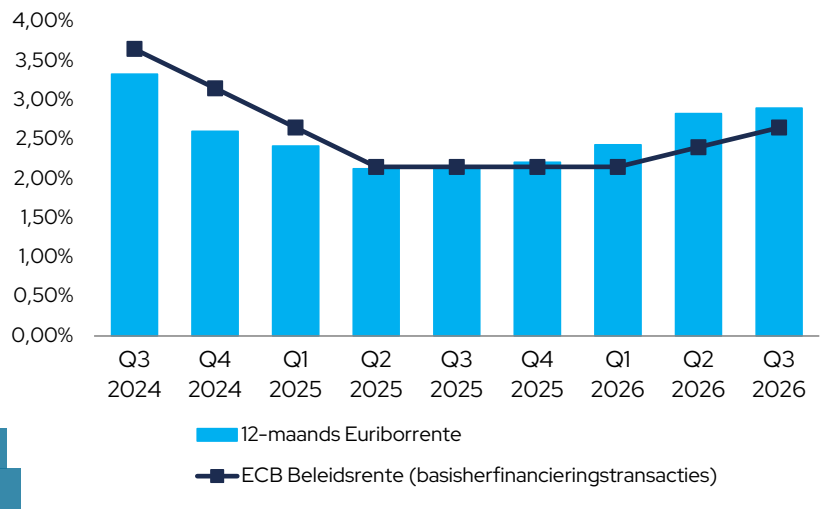
Net als in Q1 en Q2 van 2026 liep de interbancaire rente op in Q3. De Euribor steeg met 6,9 basispunten naar 2,90 (Euribor, 2026). De beleidsrente voor herfinanciering van de ECB steeg ook opnieuw: per 10 september staat deze op 2,65%, vergeleken met 2,40% het voorgaande kwartaal (ECB, 2026). De verhoging van de kortlopende rente is een reactie op de oplopende inflatie door hoge energieprijzen en het uitblijven van uitzicht op het einde van de spanningen in het Midden-Oosten (Reuters, 2026). De ECB is voorzichtig met verwachtingen op de middellange termijn, maar ziet opwaartse inflatierisico's door mogelijke tweede ronde effecten zoals hogere looneisen (FD, 2026).

Langjarige rente

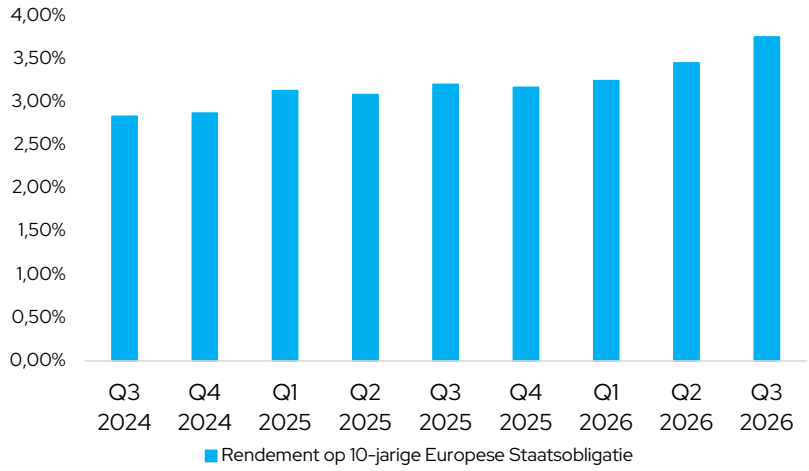
Het rendement op 10-jarige Europese staatsobligaties steeg in Q3 naar 3,75%. Dit komt overeen met een stijging van 0,30 procentpunt ten opzichte van Q2. Het rendement staat om verscheidene redenen onder druk. Zo speelt ook hiervoor de oplopende inflatie en hogere energieprijzen een rol. Verder investeren Europese landen flink in defensie en de energietransitie, waardoor de vraag naar financiering toeneemt (ABN AMRO, 2026a). Begrotingsproblematiek zoals in Frankrijk leidt ertoe dat obligatiehouders hogere premies vragen (ABN AMRO, 2026b).

Renteontwikkeling	Q2	Q3
Euribor	2,83%	2,90%
Herfinanciering ECB	2,40%	2,65%
10-jarige obligaties	3,45%	3,75%
Hypotheekrente	4,00%	4,13%

12-maands Euribor
ECB



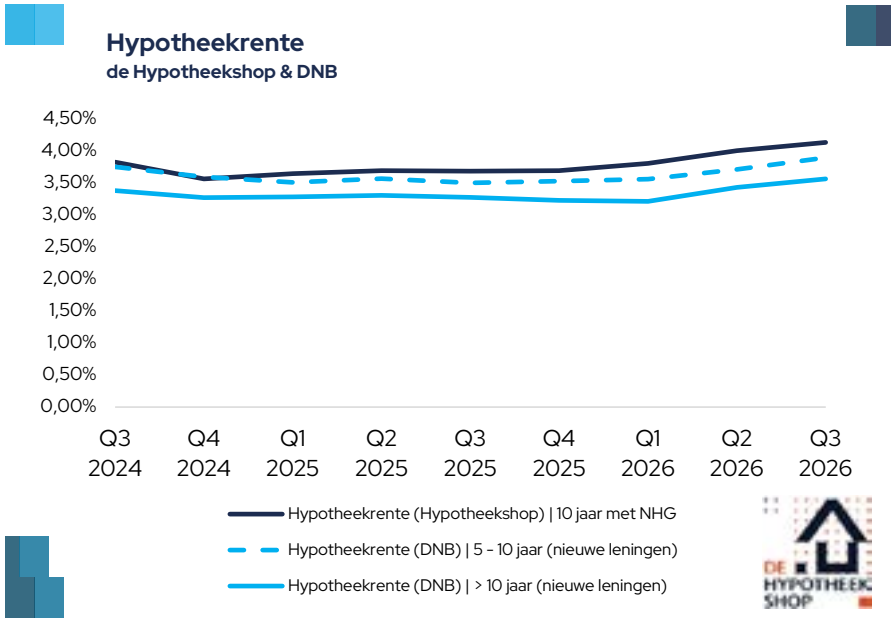
Langjarige rente
DNB / ECB



Hypotheekrente

De hypotheekrente beweegt mee met de kapitaalmarktrente en steeg in Q3 2026 met 13 basispunten ten opzichte van Q2 2026 naar 4,13%. De stijging op jaarbasis betreft daarmee ruim een half procentpunt. Door de stijging van de beleidsrente, en marktsentiment dat deze rente op middellange termijn verder zal toenemen, is de verwachting dat de hypotheekrente in ieder geval tot medio 2027 hoger zal staan (ABN AMRO, 2026a).

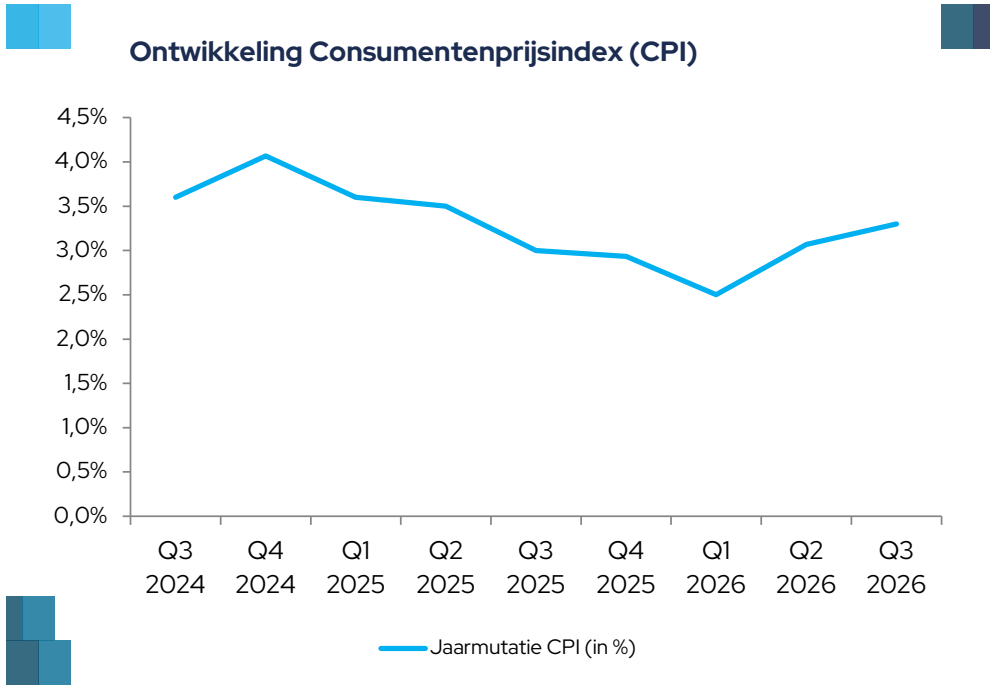
De grafiek toont naast 10 jaar vast met NHG ook de rente voor zuiver nieuwe leningen. Voor nieuwe leningen met een looptijd van meer dan 10 jaar liggen tarieven lager. Daarbij zijn heronderhandelingen en meeneemhypotheken vanuit een vorige koopwoning niet meegenomen.



Inflatie

De consumentenprijsindex (CPI) is een belangrijke indicator voor het monitoren van de inflatie. De inflatie bedroeg in Q3 2026 3,3%.

De consumentenprijzen stijgen in Q3 2026 opnieuw harder dan in het vorige kwartaal. De CPI steeg van 3,07% in Q2 2026 naar 3,3% in Q3 2026 (CBS, 2026a; 2026b; 2026c). Hierbij zet de trend van Q2 door: de grondslag van de inflatiestijging ligt in de forse prijsstijging van de motorbrandstoffen en diensten. De diensteninflatie is grotendeels te verklaren door onder meer de onderliggende waardestijging van gasprijzen en transportprijzen. De energie-inflatie staat op ruim 7,1%. Het huurinflatie-component neemt juist geleidelijk af. Deze stond in juli op 4,3%. Vorig jaar was dit nog 4,9% (DNB, 2026; Rabobank, 2026).



Begrippenlijst

Aanbestedingsindex bouwkosten:
Correctie op de aanneemsom per m² BVO. De aanbestedingsindex toont niet-structurele (markt)effecten via nacalculatie. De effecten bestaan vooral uit kortingen (bij moeilijke tijden) of opslagen (bij marktkrapte) van aannemers. Aanhoudende opslagen of kortingen duiden op structurele wijzigingen. Een stijgende aanbestedingsindex betekent dat aanbestedingskosten hoger uitvallen dan verwacht, vaak door marktkrapte.

Basispunt:
Een basispunt is een eenheid die gelijk staat aan 0,01 procentpunt, oftewel 1/100e van een procent. Het wordt gebruikt om kleine procentuele veranderingen weer te geven. Bijvoorbeeld als een percentage stijgt van 3,50% naar 3,75%, dan is dat een stijging van 25 basispunten.

Bijkomende kosten:
Onderdeel van de stichtingskosten. Alle kosten die geen directe betrekking hebben tot de grond of de bouw van het huis. Het zijn indirecte kosten.

Bouwkostenindex bouwkosten:
De bouwkostenindex is een input-index, deze volgt de ontwikkeling van lonen, materialen, materieel en andere in te kopen onderdelen voor het realiseren van een bouwwerk.

Bruto aanvangsrendement (BAR):
Een percentage dat bij een vastgoedbelegging de verhouding aangeeft tussen de jaarlijkse huurinkomsten en het totale investeringsbedrag.

Bruto vloeroppervlakte (BVO):
De gebruiksruimte gemeten langs de buitenomtrek van de constructie/vastgoedobject, conform NEN 2580.

Commercieel vastgoed:
Vastgoed met als doel verhuur of verkoop, waaronder winkel, kantoor en bedrijfsruimten.

COROP-gebied:
Een regionaal gebied binnen Nederland dat deel uitmaakt van de COROP-indeling. In totaal zijn er in Nederland 40 COROP-gebieden.

Eigen Huis Marktindicator:
Indicator waarmee Vereniging Eigen Huis iedere maand het vertrouwen van de consument in de woningmarkt meet.

EPC-norm:
EPC (Energieprestatiecoëfficiënt) is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft.

Euribor:
Een afkorting van Euro Interbank Offered Rate, het rentetarief waartegen een groot aantal Europese banken elkaar leningen in euro's verstrekken.

Krapte-indicator:
Indicator van NVM die aangeeft uit hoeveel woningen de gemiddelde woningzoeker keuze heeft.

Metafoor Residex:
indexcijfer en de graadmeter voor de grondwaarde van woningbouw. De Metafoor Residex volgt – als residu – uit de ontwikkeling van vierkante meterprijzen van nieuwbouwwoningen en bouwkosten. Als percentage voor de bijkomende kosten wordt 27,0% gehanteerd. Bij de berekening van de Residex wordt rekening gehouden met het gewogen gemiddelde van woningcategorieën op basis van nieuwbouwtransactiecijfers van het betreffende kwartaal. Het markteffect van de bouwkosten wordt meegenomen door te rekenen met de aanbestedingsindex van Bouwkostenkompas.nl. Basisjaar van de Metafoor Residex is 1 januari 2020.

Residuele grondwaarde:
De resterende grondwaarde wanneer de stichtingskosten en winsten worden afgetrokken van de verkoopwaarde van een vastgoedobject. De residuele methodiek wordt veel gebruikt door gemeenten om grondwaarden te berekenen.

Transactieprijs:
De werkelijk betaalde prijs van een verkochte woning.

Transactieprijs per m²:
Prijs per m² GBO van de woning. Het cijfer geeft in principe het meest accurate beeld van de ontwikkeling in de woningmarkt.

Stichtingskosten:
Bouw- en grondkosten inclusief bijkomende kosten. De stichtingskosten zijn de totale kosten voor de bouw van een vastgoedobject.

Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO):
De verhuurbare gebruiksruimte, gemeten tussen de scheidingsconstructies van betreffende (binnen) ruimte, conform NEN 2580.

Woningprijsontwikkeling:
Woningmarktanalyse van bestaande koopwoningen en nieuwbouwwoningen (NVM).

Bronnen

Woningprijsontwikkeling

BNR (2026a). Nieuwbouwwoningen zijn te klein en te duur, verkopen opnieuw omlaag.

BNR (2026b). Veel minder reacties op huurwoningen: minder vraag of simpelweg te duur?

CBS (2026a). Vertrouwen consumenten minder negatief in juli.

CBS (2026b). Vertrouwen consumenten een fractie minder negatief in augustus.

CBS (2026c). Vertrouwen consumenten iets minder negatief in september.

Cushman & Wakefield (2026). Netherlands MarketBeat Living Q3 2026.

Funda (2026). Funda Index: Derde kwartaal 2026.

ING (2026a). Nieuwbouwkoopmarkt zakt in door rente, onzekerheid en ruimer bestaand aanbod.

ING (2026b). Hogere hypotheekrente raakt bestaande bouw vooral via prijzen, nieuwbouw via volumes.

NVM (2026a). Analyse woningmarkt, 3e kwartaal 2026.

NVM (2026b). Marktoverzicht nieuwbouw Nederland, 3e kwartaal 2026.

NVM (2026c). Marktoverzicht Nederland, 3e kwartaal 2026.
Pararius (2026). Huurmonitor Q3 2026 – Duurste huurwoningen nu vaakst verkocht.

Rabobank (2026). Kwartaalbericht Woningmarkt: markt koelt af door meer aanbod – prijzen stijgen wel licht

Vastgoed Insider (2026a). 50-puntenplan van kabinet geeft private huursector nog weinig lucht.

Vastgoed Insider (2026b). Uitponden domineert woningaankopen: 8.400 woningen verdwijnen uit institutionele huurvoorraad.

Woningbouwkosten

ABN AMRO (2026a). Woningmarktmonitor oktober 2026.

ABN AMRO (2026b). Oorlog Midden-Oosten: kostenstijgingen sijpelen door in bouwsector.

BBN (2026). Visiedocument augustus 2026.

BDB (2026). Cijfers bouwkostenontwikkeling.

Bouwkostenindex (2026). Bouwkostenindex cijfers.

Cobouw (2026a). Lage waterstand drijft kosten van bouwmaterialen op.

Cobouw (2026b). Bouwen nieuwbouwwoning niet duurder geworden in augustus.

EIB (2026). Persbericht: Daling orderportefeuille in de woningbouw.

Grondprijzen woningbouw

Bouwkostenkompas (2026). Indexcijfers woningbouw.

NVM (2026a). Nieuwbouwoverzicht Nederland, woningtransacties Q3 2026.

Kadaster (2026). Bouwkavels.

Kostenontwikkeling GWW

BDB (2026). Bouwkostendata 2026.

ABN AMRO (2026). Gematigde groei bouw ondanks volle orderboeken

Berkelmans, E. & Vroom, T. (2026). Energieprijsschok: dit zijn de implicaties voor gebiedsontwikkeling.

Bouwkostenkompas (2026). Indexcijfers, GWW.

EIB (2026). Persbericht: Daling orderportefeuille in de woningbouw.

Cobouw (2026). Lage waterstand drijft kosten van bouwmaterialen op.

Commercieel vastgoed

ABN AMRO (2026). Topsegment logistiek en industrieel vastgoed floreert bij onrust.

BNP Paribas (2026).
Bouwkostenindex (2026). Bouwkosten Utiliteitsbouw

CBRE (2026). Beleggingsvolume commercieel vastgoed blijft groeien ondanks hogere rente.

CBS (2026a). Ontwikkeling Cao-lonen.

CBS (2026b). Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur.

CBS (2026c). Vertrouwen consumenten iets minder negatief in september.

CBS. (2026d). Detailhandelomzet groeit met 3,5 procent in augustus.

PropertyNL (2026). Leegstand in de belangrijkste winkelstraten loopt op naar 7,6%.

NVM (2026). Ontwikkelingen commercieel vastgoed 3e kwartaal 2026.

NVM (2025). Ontwikkelingen commercieel vastgoed 3e kwartaal 2025.

Savills (2026a). Herstel kantorenmarkt vooral in de G5.

Savills (2026b). Technologie in de Nederlandse vastgoedmarkt 3e kwartaal 2026.

Rente en inflatie

CBS (2026a). Inflatie stijgt naar 3,3 procent in augustus.

CBS (2026b). Inflatie in juli 3,2 procent.

CBS (2026c). Inflatie in september 3,4 procent bij snelle raming.

ECB (2026). Real Euro area 10-year Government Benchmark bond yield - Yield, average of observations through period, Euro area, Monthly.'

Euribor (2026). 12-maands Euribor.

Hypotheekshop (2026). Ontwikkeling hypotheekrente (10 jaar vast met NHG).

FD (2026). ECB trekt rente verder op om de inflatie in te dammen.

ABN AMRO (2026a). Woningmarktmonitor oktober 2026.

ABN AMRO (2026b). Frankrijk onder druk: geen schuldencrisis.

Reuters (2026a). ECB raises interest rates to fight off inflation jump.

Reuters (2026b). ECB set September rate hike with no appetite to signal more.

Rabobank (2026). Inflatiemonitor 2026Q3: hogere energieprijzen houden inflatie hardnekkig hoog.

DNB (2026). Hogere inflatie vooral door brandstofgerelateerde producten.

KWARTAALBERICHT GRONDEXPLOITATIES

Q3 2026

Copyright

Deze publicatie is een uitgave van Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling B.V. De in deze publicatie gepresenteerde visie is gebaseerd op gegevens uit door ons betrouwbaar geachte bronnen die worden genoemd in de verantwoording. Deze bronnen zijn zorgvuldig in onze analyse verwerkt. Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling aanvaart echter geen enkele aansprakelijkheid voor het geval dat de in deze publicatie neergelegde gegevens, prognoses en analyses onjuistheden bevatten noch voor eventuele typefouten of onvolledigheden. Het betreft verstrekte informatie die aan veranderingen onderhevig is, er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Uit deze publicatie mag worden geciteerd onder vermelding van de bron.