

'Tekort aan dc's dreigt door groei e-commerce'

13-04-2015 06:53

Door de opkomst van e-commerce ontstaat een tekort aan distributiecentra die de online bestellingen moeten verwerken. Dat voorspelt logistiek vastgoedontwikkelaar Prologis in De Financiële Telegraaf.

Momenteel wordt ongeveer vijftig procent van de online kledingaankopen geretourneerd, zegt directeur strategie Dirk Sosef. "Vroeger was dat verspreid over tientallen winkels die bevoorrad werden uit één distributiecentrum." In de nieuwe situatie zijn er volgens hem drie dc's nodig. "Je ziet door deze trend een verschuiving van interesse in winkelvastgoed naar distributiecentra."

Ook retailers uit het mkb zullen meer gebruik gaan maken van distributiecentra. Hierdoor neemt de druk op dc's in onder meer de Randstad en Venlo toe. Consumenten willen hun online bestelling steeds vaker de volgende dag in huis hebben, zegt ceo Bram Verhoeven van Prologis. "Daarom willen die mkb'ers ook dicht bij hun klanten zitten om de levertijden zo kort mogelijk te houden. De concurrentie is in die zin moordend." Hij pleit voor een samenhangend ruimtelijk beleid dat moet voorkomen dat er een wildgroei aan dc's ontstaat, zoals eerder bij kantoorparken in ons land gebeurde.

Het logistieke vastgoed is een niche binnen de vastgoedbranche die nog hoge rendementen haalt. Zo liggen de bezettingsgraden bij Prologis bijvoorbeeld weer op het niveau van 2007, voordat de crisis uitbrak. De groei van e-commerce en bijbehorende logistiek zet de komende jaren nog door, verwacht de vastgoedontwikkelaar. Onder meer Wehkamp werkt aan een groot dc om de online opmars bij te kunnen benen. Daarnaast komt in Sittard het grootste dc van ons land, met een omvang van dertig voetbalvelden.