

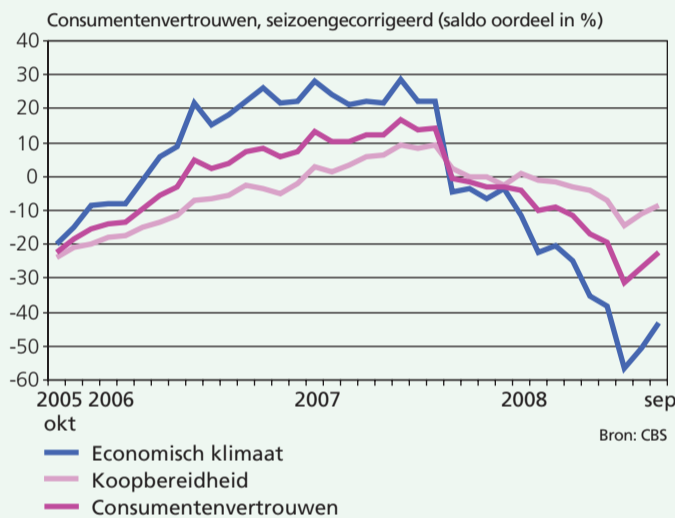
## Economische indicatoren van het CBS

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) publiceert elk kwartaal in Vastgoedmarkt economische cijfers die van belang kunnen zijn bij het opstellen van marktanalyses en -rapporten. Het CBS is verantwoordelijk voor de inhoud van de grafieken en de bijbehorende teksten. Voor meer cijfers en achtergronden tel. 088-5707070 of [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl). Het consumentenvertrouwen en de conjunctuurttest zakelijke dienstverlening worden uitgedrukt in 'het saldo oordeel in %'. Dit wordt bepaald door het percentage pessimisten van het percentage optimisten af te trekken.

### Consument blijft somber

De consument heeft in september 2008 weer een klein beetje vertrouwen in de economie herwonnen. Het is de tweede achtereenvolgende maand waarin de stemming onder consumenten verbeterde, maar wel vergeleken met een aanzienlijk laag niveau. Vooral over het economische klimaat in Nederland waren ze minder negatief. De koopbereidheid van consumenten nam ook toe, maar minder sterk. Ondanks deze opleving bleven de doemdenkers per saldo veruit in de meerderheid. De vertrouwensindicator steeg van -27 naar -22. Dat is ver onder het langetermijngemiddelde van -4. Toch is de Nederlandse consument lang niet zo somber als de gemiddelde Europese consument. In september stond Nederland op de tweede plaats van de Europese consumentenvertrouwensladder. Over de economie in de komende twaalf maanden, een van de vier bouwstenen van het Europese consumentenvertrouwen, zijn we wel even pessimistisch als de gemiddelde Europese consument. De tweede plaats op de ladder hebben we dan ook te danken aan onze optimistische spaarintenties en relatief positieve werkloosheidsverwachting.

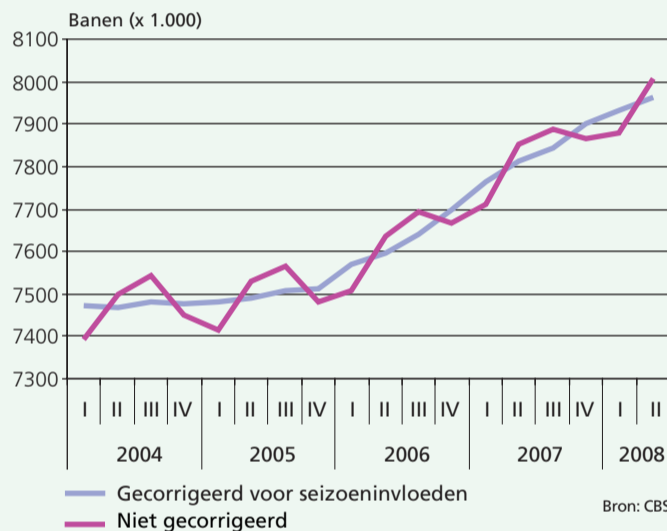
Pauline Sijrier-Goettsch



### Meer dan 8 miljoen arbeidsplaatsen

In het tweede kwartaal van 2008 waren er voor het eerst meer dan 8 miljoen banen van werknemers. Vergeleken met het tweede kwartaal van 2007 groeide het aantal banen met 154.000. Dit is een stijging van 2,0 procent. De groei van het aantal banen op jaarbasis is hoog, maar lager dan in het economische topjaar 2007 toen er 203.000 banen (2,7 procent) bijkwamen. De stijging is echter wel hoger dan in het ook economisch voorspoedige jaar 2006, toen het aantal banen met 1,7 procent groeide. De ontwikkeling van het aantal banen kent een duidelijk seizoenpatroon. Na correctie hiervoor was het aantal banen van werknemers in het tweede kwartaal 29.000 hoger dan in het eerste kwartaal van 2008. Deze toename is de laagste van de afgelopen twee jaar, waaruit blijkt dat de banengroei afzwakt.

Job van der Zwan



### Conjunctuurbeeld over de top heen

Het conjunctuurbeeld was eind september 2008 minder florissant dan eind augustus. Het zwaartepunt van de indicatoren in de CBS-Conjunctuurklok is over de grens van 'hoogconjunctuur' doorgeschoven naar 'teruggang'. De Conjunctuurklok geeft een samenhangend beeld van de stand en het verloop van de conjunctuur in Nederland. In het tweede kwartaal is de economie met 3,0 procent gegroeid vergeleken met een jaar eerder. Dit is iets minder snel dan in de voorgaande kwartalen. Het volume van de uitvoer was 4,1 procent groter. Daarmee was de exportgroei minder krachtig dan in voorgaande kwartalen. De groei van de bestedingen van huishoudens was in lijn met de gemiddelde toename in 2007. De bestedingen aan duurzame goederen groeiden echter minder hard. De investeringen waren fors hoger dan een jaar eerder. Vooral de investeringen in bedrijfsgebouwen en computers groeiden flink. Al met al is het conjunctuurbeeld minder florissant geworden.

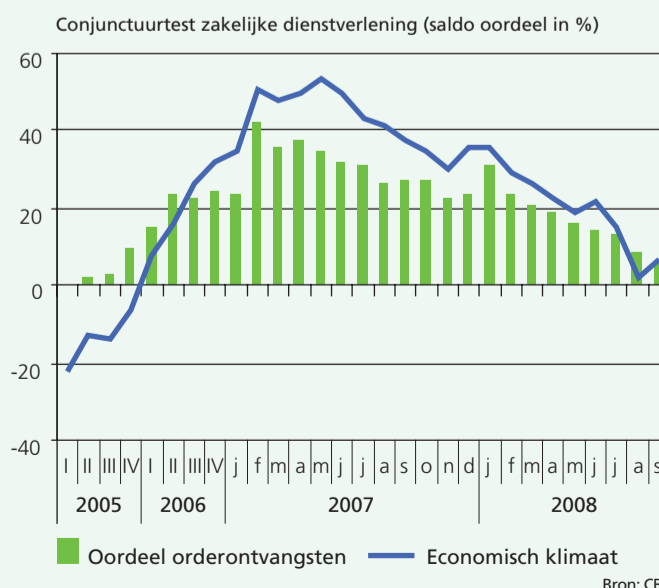
Pauline Sijrier-Goettsch



### Dienstverleners minder tevreden

Uit de CBS-conjunctuurttest van september blijkt dat de goede stemming onder de ondernemers in de zakelijke dienstverlening bijna is verdwenen. Het oordeel over de orderontvangsten is per saldo nog positief, maar is wel gedurende 2008 maandelijks afgezwakt. De tevredenheid over het huidige economische klimaat voor de onderneming is eveneens duidelijk minder dan voorgaande jaren. Voor het vierde kwartaal van 2008 zijn de ondernemers weer wat optimistischer in hun verwachtingen. Per saldo denkt ruim 20 procent van de ondernemers meer orders te ontvangen. Ook voorziet 12 procent een stijging van de afzetprijzen. De verwachting is dat de omzet verder zal toenemen in het vierde kwartaal. De ondernemers zijn optimistisch over de toekomstige personeelssterkte, per saldo denkt 22 procent de personeelssterkte uit te breiden. Verder geeft bijna vier op de tien ondernemers aan dat een tekort aan arbeidskrachten als een belemmering voor hun zakelijke activiteiten wordt ervaren.

Sidney Vergouw



**ZUIDAS** - De Amsterdamse wethouder Maarten van Poelgeest en Elco Brinkman, president-commissaris van de NV Zuidas, sluiten uit dat er dit jaar nog een investeringsakkoord komt over uitbreiding van de Zuidas. In november zou een eerder uitgesteld plan van het Rijk en Amsterdam verschijnen, dat de bezwaren moest wegnemen van banken die aarzelen met investeren. Daarna zou de Zuidas Onderneming worden opgericht. Maar de kredietcrisis veroorzaakt nieuw uitstel van de ontwikkeling van de Zuidas. Van Poelgeest acht het uitgesloten dat banken in deze omstandigheden nog dit jaar voor honderden miljoenen willen investeren. Van Poelgeest wil de besluitvorming wel 'opknippen', maar is tegen lang uitstel. Als de banken desondanks huiverig blijven, is het volgens hem denkbaar dat het Rijk en Amsterdam zelf het Dokmodel realiseren. 'De private partijen zouden dan kunnen garanderen dat ze de grond boven de weg kopen.' Eind november overleggen stad en Rijk over de Zuidas.

**SCHEEFWONEN** - Amsterdamse huurders met een goed inkomen moeten voor hetzelfde type sociale huurwoning meer gaan betalen dan mensen met een lager inkomen. PvdA-wethouder Tjeerd Herrema wil een experiment houden met een vorm van huurbelasting. Tegelijkertijd zouden mensen met een laag inkomen die een onevenredig groot deel van hun inkomen kwijt zijn aan huur, extra geld moeten krijgen. Hiermee zou het zogenoemde scheefwonen kunnen worden bestreden. Naar schatting 20.000 sociale huurwoningen worden bewoond door mensen die daar op grond van hun inkomen eigenlijk geen recht meer op hebben. Het betreft vaak ex-studenten. Over de vorm van het experiment wil Herrema overleggen met corporaties en huurdersverenigingen.

**UNI-INVEST** - Met ingang van 1 oktober verhuurt Uni-Invest 10.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte aan First Hill Packaging, een verpakkingsbedrijf voor zuivelproducten, aan de Nusterweg 135 te Sittard. De huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van tien jaar. Begeleidend makelaar namens verhuurder was Royworks Broekmans & Pepels Vastgoed. Uni-Invest is een beleggingsmaatschappij met een portefeuille van 250 objecten met een totale waarde van ruim 1,3 miljard euro. Met regionale teams in Amsterdam, Apeldoorn, Eindhoven en Rotterdam richt Uni-Invest zich op de verhuur van betaalbare kantoren en bedrijfsruimten in heel Nederland.

**INITIATIEF** - Hoogleraar Friso de Zeeuw en de Gelderse gedeputeerde RO, Co Verdaas hebben het idee gelanceerd voor een nieuwe Wet Gebiedsontwikkeling en Milieu. Zij deden dat ter gelegenheid van het symposium Gebiedsontwikkeling: geen zaak voor de elite, waarbij ook kroonprins Willem Alexander aanwezig was. Volgens hen moet in het lokale en provinciale bestuur de kunst van het creëren weer centraal komen te staan. 'Belangen moeten worden gewogen, maar wel tegen redelijke kosten en risico's. En natuurlijk in dialoog met de bevolking en in samenspraak met marktpartijen. Het moet weer gaan om het scheppen van gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Wij willen een meer fundamentele discussie en bijbehorende aanpak. In dat kader lanceren wij het idee van een nieuwe Wet Gebiedsontwikkeling en Milieu. De wet maakt het mogelijk dat de overheid die het ruimtelijk plan aanstuurt, af kan wijken van wettelijke milieunormen met als doel het bereiken van ruimtelijke kwaliteit.'

Ingezonden mededeling