Het aanbod bedroeg toen 316.000 m² en bedraagt eind september dit jaar 354.000 m². Dit is een stijging van 12 procent. In de regio Den Haag is het kantooraanbod gedaald met 6 procent vergeleken met dezelfde periode in 2008.
Regionaal gezien is het kantooraanbod het meest gestegen in Drenthe (45 procent), Zeeland (36 procent), Gelderland (32 procent) en Overijssel (29 procent). In Noord-Brabant en Noord-Holland is het kantooraanbod iets afgenomen met respectievelijk 3 procent en 2 procent.
Het aanbod van bedrijfsruimte is in de regio Amsterdam het meest gestegen met 58 procent. Eind september bedroeg het bedrijfsaanbod 638.000 m² en dit was in dezelfde periode in 2008 nog 403.000 m². Het aanbod van bedrijfsruimte in Rotterdam is gedaald van 289.500 m² eind september 2008 naar 171.000 m² eind september 2009. Dit is een daling van 41 procent. Ook in regio Utrecht is het aanbod gedaald met 26 procent vergeleken met eind september 2008.
Regionaal is het aanbod van bedrijfsruimte het meest gestegen in Zeeland (37 procent) en Limburg (29 procent). In Zuid-Holland en Groningen is het aanbod van bedrijfsruimte respectievelijk met 10 procent en 19 procent gedaald.
Het aanbod van winkelruimte is in heel Nederland toegenomen, behalve in Groningen. Het winkelaanbod is daar gedaald met 23 procent.

META KAMPS

Definities en criteria
Kantoorruimte: De opnamecijfers die Vastgoedmarkt publiceert over de kantorenmarkt hebben uitsluitend betrekking op specifieke kantoorruimte >500 m². Kantoren behorend bij of deel uitmakend van fabrieken en bedrijfsgebouwen, onderwijs- en medische instellingen en dergelijke, of winkels/showrooms worden toegerekend aan de betreffende hoofdfunctie en dus niet als kantoor aangemerkt. In feite vindt er een fysieke verplaatsing plaats van een bedrijf of instelling. Het kan ook gaan om verschillende gebruikers die samen minimaal 500 m² opnemen. Ook volumes die van de vrije kantorenmarkt worden afgehaald, zoals voor onderwijs, kinderdagverblijf, et cetera onttrekken meters aan de markt en worden dus als opname beschouwd. Buiten de opnamecijfers blijven transacties met een onderhuur- of kortlopend (<5 jaar) contract, sale-and-leasebackcontracten en contractverlengingen. Deze cijfers worden wel geregistreerd en apart vermeld in de tabellen. Ook kantoorruimte die voor eigen rekening en gebruik wordt ontwikkeld (kenmerk rechtstreeks) blijft buiten beschouwing.
Bedrijfsruimte: Eenzelfde definitie is van toepassing op bedrijfsruimte maar dat in dit segment als minimummetrage 750 m² van toepassing is. Vastgoedmarkt verstaat onder bedrijfsruimte ruimten die zijn bestemd voor productie, opslag en distributie van goederen. Ook bedrijfspaviljoens met een kantoorcomponent worden als bedrijfsruimte gezien.
Winkelruimte: Vastgoedmarkt verstaat onder opname van winkelruimte elke handeling waarbij een gebruiker minimaal 200 m² winkelruimte van de markt opneemt.
Een groot deel van de winkelruimten in stadscentra zullen hierdoor buiten deze criteria vallen, omdat deze winkels meestal per locatie (veel) kleiner zijn. Om de bewegingen op de winkelmarkt toch te kunnen volgen, wordt bij de vermelding van winkeltransacties naast de minimumoppervlakte, een minimum jaarhuur aangehouden van 24.000 euro. In geval van een kooptransactie wordt een koopsom van 240.000 euro gehanteerd.
Ald sprake is van winkelruimte met bovenliggende kantoor- of woonruimte, moet de totale oppervlakte worden gespecificeerd, zodat zichtbaar wordt om hoeveel vierkante meters winkelruimte het daadwerkelijk gaat en of de winkelruimte voldoet aan de criteria. Zowel koop- als huurtransacties worden als opname geregistreerd.
Aanbod: Aantal vierkante meters dat op een bepaalde peildatum voor verhuur of verkoop voor de markt beschikbaar is. Dit is inclusief de panden die, alvorens ze opnieuw in gebruik worden genomen, moeten worden herontwikkeld of gerenoveerd. Voor nieuwbouwpanden geldt dat de bouw moet zijn begonnen.

Vastgoedmarkt Research

Economische indicatoren van het CBS

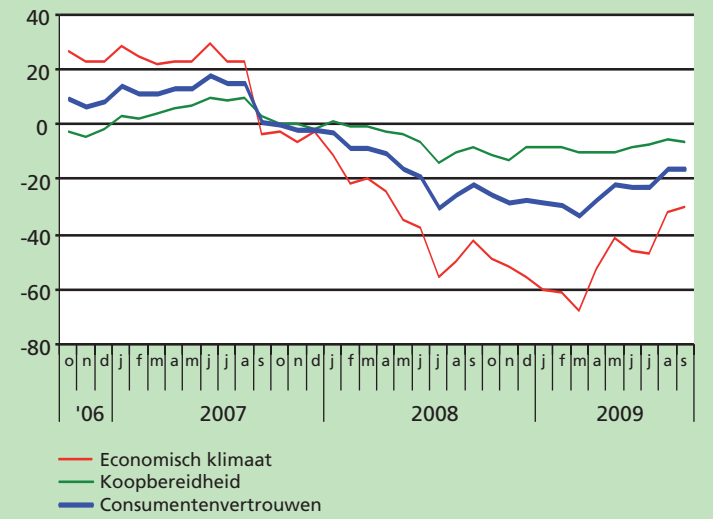
Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) publiceert elk kwartaal in Vastgoedmarkt economische cijfers die van belang kunnen zijn bij het opstellen van marktanalyses en -rapporten. Het CBS is verantwoordelijk voor de inhoud van de grafieken en de bijbehorende teksten. Voor meer cijfers en achtergronden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

Consumentenvertrouwen hoger

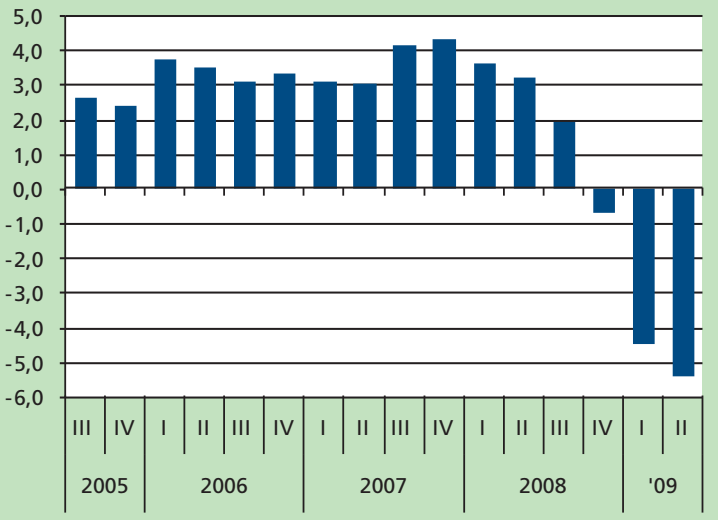
Consumenten waren in het derde kwartaal minder somber dan in het tweede. De indicator van het consumentenvertrouwen kwam in september uit op -17, tegen -24 drie maanden eerder. Ondanks de verbetering zijn er per saldo nog altijd veel meer pessimisten dan optimisten. Het vertrouwen is duidelijk lager dan het langetermijngemiddelde over de laatste twintig jaar, dat -5 bedraagt. Consumenten oordeelden in het derde kwartaal veel minder negatief over het economisch klimaat. Deze deelindicator stond eind september op -31, tegen -47 eind juni. De koopbereidheid steeg enigszins; van -9 eind juni tot -7 eind september. Nederlanders waren in september aanmerkelijk minder somber dan de gemiddelde consument in de Europese Unie. Zij stonden op de zesde plaats van de Europese vertrouwensladder. Het sentiment onder consumenten binnen Europa is overwegend negatief. Alleen in Zweden, Finland en Denemarken waren er meer optimisten dan pessimisten.

Karin van der Ven

Consumentenvertrouwen, seizoengecorrigeerd (saldo oordeel in %)



Economische groei (in %)



Conjunctuurbeeld iets beter

Het conjunctuurbeeld was eind september iets beter dan eind augustus. Dit is te zien in de Conjunctuurklok van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), die een samenhangend beeld geeft van de stand en het verloop van de conjunctuur. Het zwaartepunt van de indicatoren in de Conjunctuurklok ligt iets minder diep in de fase van 'laagconjunctuur'. De verbetering van het conjunctuurbeeld komt vooral door een halvering van de afname van de uitvoer. Ook de krimp van de consumptie was kleiner. De economie kromp in het tweede kwartaal van 2009 met 5,4 procent vergeleken met dezelfde periode in 2008. De krimp is groter dan in het eerste kwartaal. Vergeleken met het voorgaande kwartaal kromp de economie in het tweede kwartaal met 1,1 procent. De kwartaal-op-kwartaal-groei is al vijf kwartalen op rij negatief.

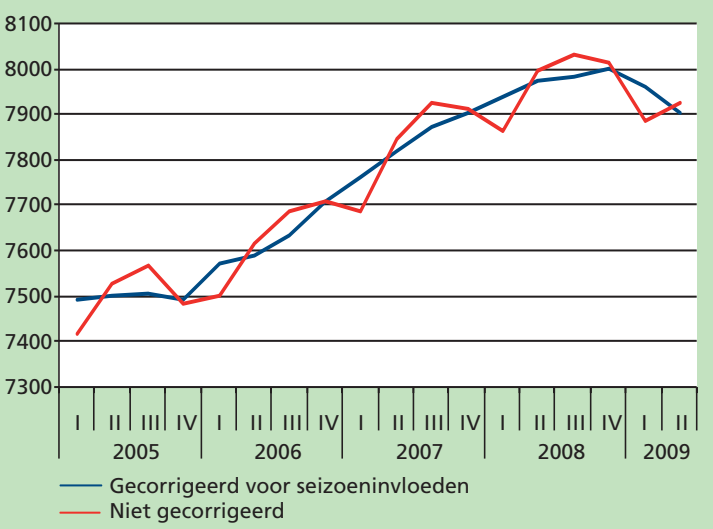
Wouter Jonkers

Banenkrimp bedrijfsleven, banengroei collectieve sector

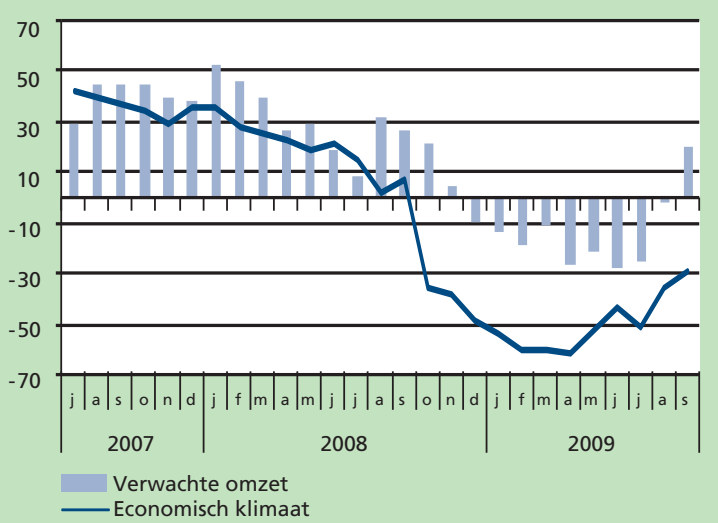
In het tweede kwartaal van 2009 waren er 7,9 miljoen banen van werknemers. Vergeleken met het tweede kwartaal van 2008 daalde het aantal banen met 72.000. Dit is een daling van 0,9 procent. Het is voor het eerst sinds eind 2004 dat het aantal banen lager is dan een jaar eerder. In het bedrijfsleven nam de werkgelegenheid af, vooral onder uitzendkrachten, in de industrie, bouw, handel en horeca en het transport. In de zorg en de rest van de collectieve sector groeide de werkgelegenheid. De ontwikkeling van het aantal banen kent een duidelijk seizoenpatroon. Na correctie hiervoor was het aantal banen van werknemers in het tweede kwartaal 55.000 lager dan in het eerste kwartaal van 2009. De banenkrimp in het tweede kwartaal is groter dan in het eerste en zelfs de grootste kwartaal-op-kwartaalkrimp ooit gemeten. Het banenverlies in het tweede kwartaal is procentueel wel veel kleiner dan de economische krimp in het tweede kwartaal. De werkgelegenheid in Nederland reageert met vertraging op omslagen in de conjunctuur.

Job van der Zwan

Banen (x 1.000)



Conjunctuurtest zakelijke dienstverlening (saldo oordeel in %)



Ondernemer optimistisch over omzetverwachting

Uit de CBS-conjunctuurtest van september blijkt dat de stemming onder de ondernemers in de zakelijke dienstverlening is verbeterd. Voor de komende drie maanden zijn de ondernemers optimistisch gestemd voor wat betreft de omzetverwachting. Per saldo denkt 20 procent van de ondernemers dat hun omzet zal toenemen. Het is voor eerst sinds november vorig jaar dat het aantal bedrijven dat een omzetgroei verwacht groter is dan het aantal bedrijven dat een daling voorziet. Over het economisch klimaat zijn de zakelijke dienstverleners weliswaar nog negatief gestemd, maar minder dan in de afgelopen twaalf maanden het geval was. Voor het vierde kwartaal wordt per saldo door 8 procent van de bedrijven een daling van de verkoopprijzen verwacht en per saldo 13 procent van de bedrijven voorziet een verdere afname van de werkgelegenheid.

Gerard Taal