



bedroeg het bedrijfsruimteaanbod 101.000 m² en eind maart was dit 90.500 m². In de regio Utrecht hebben het eerste kwartaal geen noemenswaardige bedrijfsruimtetransacties plaatsgevonden. Het aanbod in de regio Utrecht is gestegen met 10 procent. Het aanbod bedraagt nu 319.000 m² en bedroeg eind december 291.000 m².

Bedrijfsruimte regionaal
De afgelopen drie maanden zijn er regionaal verschillende omvangrijke bedrijfsruimtetransacties gerealiseerd.

In de provincie Limburg heeft de internationale handelsonderneming Jabil 52.000 m² bedrijfsruimte gehuurd aan de Maasheseweg in Venray. In de provincie Noord-Brabant heeft Euro Support 31.00 m² gekocht aan de Frontstraat in Uden. Tevens heeft in de provincie Noord-Brabant recyclebedrijf van klein metaal Comirec ruim 13.000 m² gehuurd aan de Oostelijke Randweg in Moerdijk. In de provincie Limburg, in Venlo, hebben het afgelopen kwartaal drie omvangrijke bedrijfsruimte transacties plaatsgevonden. Het Amerikaanse pharmaceuticalse bedrijf Medco heeft ruim 13.000 m² logistieke ruimte gehuurd in ProLogis Park Venlo DC1 aan de Columbusweg, Europa Apotheek Venlo heeft 13.000 m² gehuurd aan de Dirk Hartogweg en International Road Ferry(IRF) heeft een distributiecentrum met 11.000 m² gehuurd aan de Marco Poloweg. Twee grote contractverlengingen vonden plaats in de provincie Flevoland. In Almere hebben De Rooij Logistics en Bunzl Outsourcing Service hun huurcontracten verlengd voor respectievelijk 12.000 m² en bijna 13.000 m² bedrijfsruimte aan de Damsluisweg en Rondebeltweg. Een andere grote contractverlenging van de afgelopen drie maanden vond plaats in Spijkenisse in de provincie Zuid-Holland. NBK Forwarding heeft het huurcontract verlengd voor bijna 12.500 m² op Distripark Halfweg III aan Malledijk.

De grootste sale-and-leasebacktransactie van het afgelopen kwartaal was een landelijke transactie. C1000 Vastgoed heeft in een sale-and-leasebackconstructie zes distributiecentra verkocht. De objecten liggen in Breda, Elst, Woerden, Raalte (twee gebouwen) en Gieten. Het totaal metrage bedraagt 190.000 m². Dit metrage is niet in de opnametabel van bedrijfsruimte verwerkt, omdat het verschillende plaatsen betreft. Het aanbod van bedrijfsruimte is regionaal het meest gestegen in de provincies Limburg (16 procent) en Gelderland (10 procent).

MET DANK AAN DIRK ROMPELMAN

Aanbod kantoorruimte 1e kwartaal 2011 (in m²; >500 m²)						Tabel 3
Regio	2006	2007	2008	2009	2010	per 31 maart 2011
Regio Amsterdam ¹⁾	1.240.000	1.141.000	1.049.000	1.165.000	1.254.000	1.237.000
Regio Rotterdam ²⁾	491.000	464.000	339.000	350.000	532.000	547.000
Regio Den Haag ³⁾	462.500	464.000	546.000	582.000	675.500	622.000
Regio Utrecht ⁴⁾	360.500	365.000	303.000	266.000	378.000	396.000
Groningen	137.000	128.000	115.000	109.000	99.500	82.500
Friesland	53.000	42.500	44.000	44.000	46.500	54.000
Drenthe	62.500	30.500	33.500	34.500	32.000	35.500
Overijssel	236.000	227.500	230.000	262.000	236.500	246.000
Gelderland	454.500	445.500	419.000	442.000	522.000	524.000
Utrecht provincie ⁵⁾	514.500	456.500	448.500	501.500	619.500	559.500
Flevoland	83.500	127.000	114.000	171.000	161.000	137.000
Noord-Holland ⁶⁾	523.000	501.000	535.000	561.000	672.500	630.000
Zuid-Holland ⁷⁾	412.500	364.500	350.000	426.500	480.000	499.500
Zeeland	21.000	10.000	7.800	11.500	11.000	11.500
Noord-Brabant	619.000	563.500	468.000	515.000	612.000	653.000
Limburg	165.000	180.000	193.000	202.000	239.000	249.500
Totaal	5.835.000	5.510.500	5.194.800	5.643.000	6.571.000	6.484.000
Aantal kantoorobjecten	2.706	2.560	2.313	2.611	2.864	2.971

Aanbod bedrijfsruimte 1e kwartaal 2011 (in m²; oppervlakte >750 m²)						Tabel 4
	2006	2007	2008	2009	2010	per 31 maart 2011
Regio Amsterdam ¹⁾	456.500	451.000	412.000	518.000	575.000	601.000
Regio Rotterdam ²⁾	433.000	404.500	267.000	160.000	296.000	280.000
Regio Den Haag ³⁾	161.500	101.500	83.000	84.000	101.000	90.500
Regio Utrecht ⁴⁾	259.500	252.000	261.500	215.000	291.000	319.000
Groningen	243.000	208.000	216.000	131.000	133.000	134.500
Friesland	147.000	151.500	99.500	92.000	80.500	80.500
Drenthe	211.000	153.000	123.500	148.500	106.000	112.000
Overijssel	567.000	506.500	530.000	708.500	701.000	725.000
Gelderland	848.000	928.500	900.500	878.000	876.500	966.000
Utrecht provincie ⁵⁾	524.000	471.000	388.000	411.000	436.000	442.000
Flevoland	283.000	196.500	196.500	264.000	271.000	272.500
Noord-Holland ⁶⁾	758.000	714.500	653.000	705.500	781.000	789.000
Zuid-Holland ⁷⁾	829.500	734.000	573.000	579.500	722.000	710.500
Zeeland	54.000	103.000	78.000	77.000	88.000	91.000
Noord-Brabant	1.799.000	1.567.500	1.565.000	1.817.500	2.093.000	2.177.500
Limburg	902.000	791.000	669.000	836.000	883.000	1.027.000
Totaal	8.476.000	7.822.000	7.015.500	7.625.500	8.434.000	8.818.000
Aantal bedrijfsubjecten	2.684	2.470	2.135	2.371	2.484	2.543



Definities en criteria

Kantoorruimte: De opnamecijfers hebben uitsluitend betrekking op specifieke kantoorruimte groter dan 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.

Bedrijfsruimte: Ruimten bestemd voor productie, opslag en distributie van goederen, inclusief bedrijfspaviljoens met een kantoorcomponent.

Opname: Elke handeling waarbij minimaal 500 m² kantoorruimte of 750 m² bedrijfsruimte van de vrije markt wordt opgenomen. Er is sprake van een fysieke verplaatsing van een bedrijf of instelling. Het kan ook gaan om verschillende gebruikers die in totaal het minimale metrage opnemen. In de opnamecijfers zijn niet opgenomen transacties met een onderhuurcontract, een kortlopend contract (minder dan vijf jaar), sale-and-leasebackcontracten en contractverlengingen, maar deze overeenkomsten worden wel

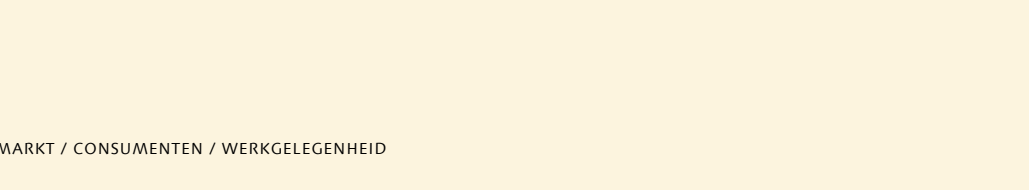
geregistreerd en apart vermeld in de tabellen. Ook ruimte die voor eigen rekening en gebruik wordt ontwikkeld (kenmerk rechtstreeks), blijft buiten beschouwing.

Aanbod: Aantal vierkante meters dat op de peildatum voor de markt beschikbaar is, inclusief de panden die eerst moeten worden gerenoveerd. Voor nieuwbouwpanden geldt dat de bouw moet zijn begonnen.

Noten

- Amsterdam, Amstelveen, Diemen en Ouder-Amstel;
- Rotterdam, Capelle aan den IJssel en Schiedam;
- Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk;
- Utrecht-stad, incl. Vleuten, De Meern en Maarsssen;
- Exclusief regio Utrecht-stad;
- Exclusief regio Amsterdam;
- Exclusief regio's Rotterdam en Den Haag;
- Sale-and-leasebackconstructie.

Economische indicatoren van het CBS

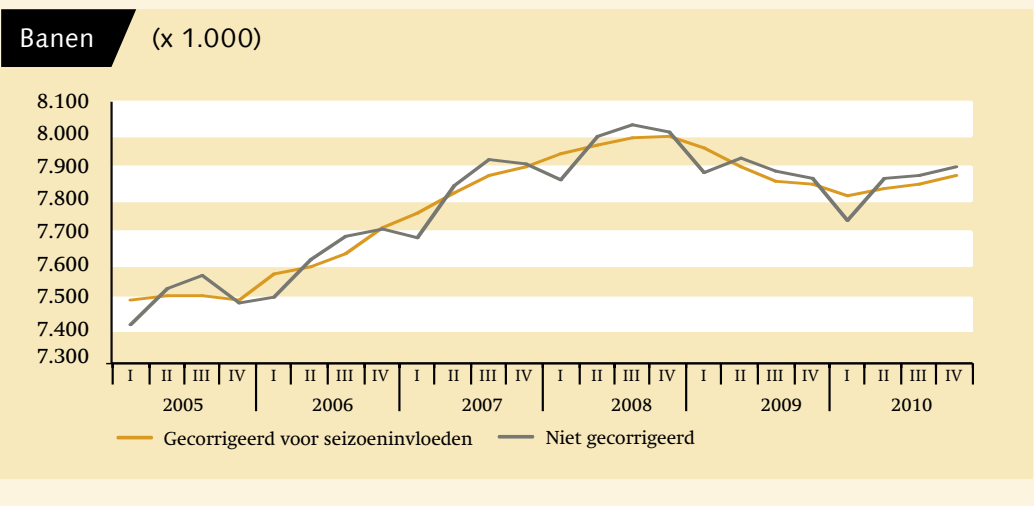


Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) publiceert elk kwartaal in Vastgoedmarkt economische cijfers die van belang kunnen zijn bij het opstellen van marktanalyses en rapporten. Het CBS is verantwoordelijk voor de inhoud van de grafieken en de bijbehorende teksten. Voor meer cijfers en achtergronden 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.

Meer werknemers aan de slag

Job van der Zwan

In het vierde kwartaal van 2010 waren er 34.000 banen van werknemers meer dan in het vierde kwartaal van 2009. Dit is een stijging van 0,4 procent. Voor het eerst in anderhalf jaar is de jaarmutatie weer positief. In het bedrijfsleven nam het aantal banen vergeleken met een jaar eerder af met 16.000. Deze daling was aanzienlijk minder dan in de voorgaande kwartalen. De daling is relatief groot bij financiële instellingen en in de bouw. In de handel en in de horeca zijn er juist banen bijgekomen.

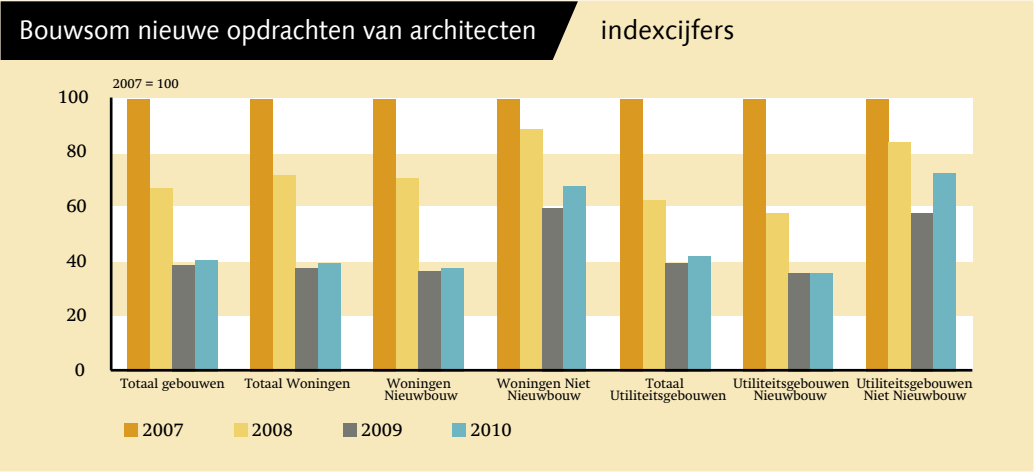


Opdrachten voor architecten nemen weer toe

Ron Duijkers

Na jaren van voortdurende daling hebben de architecten in 2010 weer meer nieuwe opdrachten ontvangen. Vergeleken met 2009 steeg de waarde van de nieuwe opdrachten met 4,6 procent. Dit komt vooral door een sterke toename in de opdrachten voor renovatie en herstel van gebouwen. De ontwikkelingen in de nieuwbouw stagneerden op het lage niveau van 2009. De grote leegstand van bedrijfsgebouwen zorgt er mede voor dat er voor nieuwe bedrijfsgebouwen nauwelijks meer ontwerpopdrachten worden gegeven. In 2010 daalden de nieuwbouwopdrachten met 1,1 procent; ze

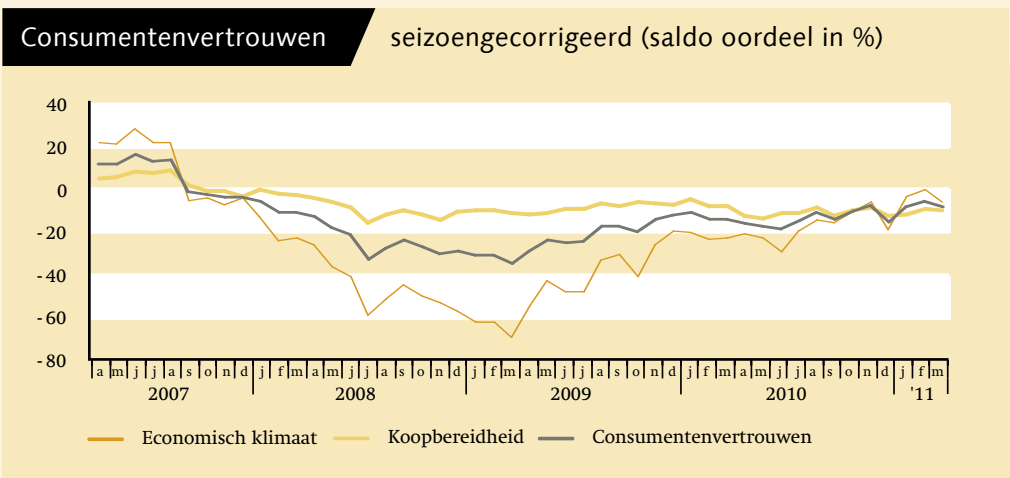
zitten inmiddels ruim 60 procent onder het niveau van 2007. De renovatie- en herstelmarkt voor bedrijfsgebouwen veerde in 2010 echter krachtig op. Vergeleken met 2009 groeide de waarde van de renovatie- en herstelopdrachten met 25 procent. Ook in de woningbouw komt de waardegroei van de nieuwe opdrachten voor architecten vooral uit de hoek van de renovatie- en herstelbouw. De waarde van deze opdrachten steeg in 2010 met ruim 12 procent, terwijl de ontwerpopdrachten voor nieuwe woningen met een groei van amper 3 procent een pas op de plaats maakten. De waarde van de opdrachten voor nieuwe woningen lag in 2010 ongeveer 60 procent onder het niveau van 2007.



Koopbereidheid blijft laag

Karin van der Ven

De stemming onder consumenten verslechterde in maart 2011 wat, na verbeteringen in januari en februari. Met -8 tegen -14 was de indicator van het consumentenvertrouwen in maart duidelijk hoger dan in december 2010. Het consumentenvertrouwen is opgebouwd uit vijf deelvragen: twee over het economisch klimaat en drie over de koopbereidheid. Consumenten waren in maart vooral veel minder negatief over de economische situatie dan in december 2010. In januari schoot het vertrouwen omhoog. Daarna volgde een kleine verbetering in februari, maar deze werd in maart weer teniet gedaan. De koopbereidheid van consumenten blijft laag. Deze was in maart maar iets groter dan in december 2010.

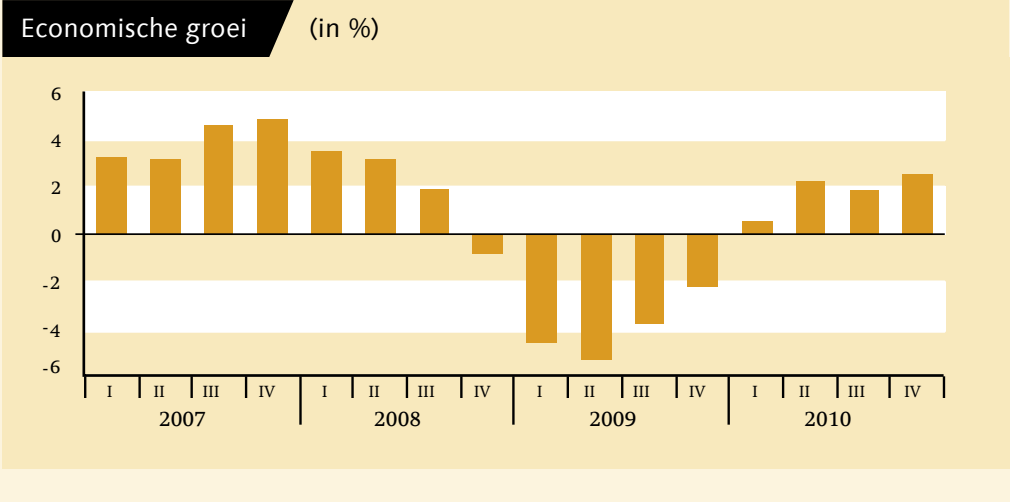


Verder herstel conjunctuur

Karin van der Ven

Volgens de conjunctuurklok van het CBS was het conjunctuurbeeld eind maart beter dan eind februari. Dit kwam vooral door de positieve ontwikkelingen in de industrie. De conjunctuurklok geeft een samenhangend beeld van de stand en het verloop van de conjunctuur aan de hand van vijftien indicatoren. Het zwaartepunt van deze indicatoren lag in maart nog in de 'herstelfase'. Negen van de vijftien indicatoren in de conjunctuurklok presteer-

den onder hun langjarig gemiddelde. De Nederlandse economie groeide in het vierde kwartaal van 2010 met 2,5 procent vergeleken met dezelfde periode een jaar eerder. Zo groot is de toename in 2,5 jaar niet geweest. De uitvoer was opnieuw de stuwende kracht achter de groei. Vergeleken met het derde kwartaal groeide het bruto binnenlands product (BBP) in het vierde kwartaal ook, namelijk met 0,6 procent. Hierbij is rekening gehouden met de effecten van verschillen in werkdagen en het seizoenpatroon.



Meeste ondernemers verwachten omzetgroei

Gerard Taal

Uit de CBS-conjunctuurtest van maart blijkt dat de stemming onder de ondernemers in de zakelijke dienstverlening is verbeterd. Medio vorig jaar was het aantal ondernemers met een negatieve omzetverwachting nog in de meerderheid. Sindsdien heeft het aantal bedrijven dat omzetgroei verwacht de overhand. Het aantal ondernemers dat aangaf een toename van de omzet te verwachten, is in maart gestegen naar per saldo 41 procent. Daarmee is de groep met een

optimistische kijk op de omzet het grootst sinds februari 2008. Over het economische klimaat zijn de zakelijke dienstverleners nog steeds positief gestemd, maar iets minder dan in de voorafgaande maanden. Per saldo beoordeelt 3 procent van hen het economische klimaat als gunstig. De prijzen/tarieven die de ondernemers aan hun klanten in rekening brengen, zullen in de periode maart tot en met mei 2011 nagenoeg niet wijzigen. Verder voorzien de ondernemers een lichte krimp van hun personeelsbestand in dezelfde periode.

