



STERKE GROEI ECONOMIE

BRUTO BINNENLANDS PRODUCT NEEMT MET 3,2% TOE

Hoewel de vertrouwensindicatoren van consumenten en producenten in april en mei weer een lichte daling lieten zien, is de economie in het eerste kwartaal van dit jaar fors toegenomen. Het Bruto Binnenlands Product (BBP) steeg met 3,2% in vergelijking met een jaar geleden. Ten opzichte van het laatste kwartaal bedroeg de stijging 0,9%, wat ook bovengemiddeld is.

De export, waar de Nederlandse economie sterk van afhankelijk is, blijft groeien. In totaal nam de uitvoer met ruim 5% toe. Bij de export van goederen en diensten vindt wel een verschuiving plaats. De uitvoer van binnenlandse goederen en diensten laat momenteel een grotere groei zien dan de doorvoer van producten.

De belangrijkste bijdrage aan de groei in het eerste kwartaal kwam echter vanuit de investeringen die ten opzichte van een jaar geleden met bijna 12% toenamen. Verrassend genoeg kwam een aanzienlijk deel daarvan voor rekening van de bouwsector, die vergeleken met een jaar geleden met 13% toenam. De belangrijkste verklaring hiervoor is het zachte winterweer in de maanden januari - maart, zeker vergeleken met de dezelfde periode in 2010. De bouwproductie neemt dus toe, maar wel in de wetenschap dat dit deels samenhangt met tijdelijke gunstige weersomstandigheden. De consumptieve bestedingen zijn nagenoeg gelijk gebleven.

LEEGSTAND WINKELS DREIGT

Na de snel opgelopen leegstand in de kantorenmarkt nemen nu ook de zorgen over de toekomst van de winkelmarkt toe. Zonder nieuwe maatregelen dreigt de leegstand volgens enkele onderzoeken in de winkelsector snel op te lopen. Onderzoeksbureau Locatus verwacht de komende jaren een toename van de leegstand tot meer dan 10%. Bezoekersaantallen in de meeste steden dalen al vele jaren en met name speciaalzaken sluiten de deuren. Bovendien neemt de concurrentie van internet toe.

Het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD) heeft daarom onderzoek laten doen door Droogh Trommelen en Partners. Zij concluderen dat het perspectief voor ruim 100 gemeenten in

Nederland er slecht uitziet; hier dreigt forse structurele staat tegenover dat er nog steeds een flink aantal gemeenten is met een 'overspannen' winkelmarkt: te weinig meters en een toename van de bestedingen. Juist hier liggen investeringskansen. Vooral de grotere steden (> 80.000 inwoners) zullen naar verwachting aan kracht winnen, terwijl de kleinere gemeenten verder onder druk komen te staan. Ook op dit vlak lopen de verschillen op kansrijk en bedreigend verder uit elkaar.

GROEI HORECA ZET VERSNELD DOOR

Sinds de tweede helft van 2010 is sprake van een ommekeer in de horeca, een sector die stevig geraakt is door de crisis in de laatste jaren. De omzetcijfers in de horeca wijzen volgens het CBS inmiddels weer op groei en die groei zette zich in de eerste maanden van dit jaar versneld door. In totaal is er in deze periode 6,2% meer omzet gerealiseerd, waarbij meer dan de helft betrekking had op volumegroei. Er wordt dus ook daadwerkelijk meer verkocht.

De omzet nam in alle sectoren toe, waarbij cafetaria's met 7,5% de hoogste groei noteerden. Restaurants zagen de omzet met gemiddeld 5,8% toenemen. De omzetgroei van hotels lag hier met 6,7% tussenin. Op zichzelf is de omzetgroei van de hotels hoog, maar vergeleken met de groei in het vierde kwartaal zet deze sector wel een stap terug. In de laatste maanden van 2010 groeide de hotelomzet namelijk nog met zo'n 10%.

RENDEMENT WONINGCORPORATIES EINDELIJK WEER POSITIEF

Sinds 2007 is het rendement dat woningcorporaties behalen op hun vastgoed weer positief. Gemiddeld behaalden de deelnemende corporaties een totaalrendement van 3,5%. Zowel het rendement op de huurinkomsten als de waarde van de vastgoedbezittingen steeg. Vooral dit laatste is opvallend. In 2009 zagen de corporaties hun bezit nog met 3,5% in waarde afnemen. Doordat de waardestijging in 2010 lager is dan de inflatie, is desondanks sprake van een negatieve reële waardegroei van de portefeuille.