

Onderwerp Informatie vastgoedmonitor 2015



Steller Marten Pothof

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 0652306338 Bijlage(n) - Ons kenmerk 5023395
Datum 27-05-2015 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over de Vastgoedmonitor 2015. U krijgt deze brief omdat u in 2011 bij de vaststelling van de '*Structuurvisie kantoren 2010-2020*' aangegeven heeft meer inzicht te willen krijgen in de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt.

De Groningse vastgoedmarkt bevindt zich op een kantelpunt. De afgelopen jaren waren diverse trends al zichtbaar, maar zat de vastgoedmarkt door de financiële en economische crisis grotendeels op slot. Vastgoedeigenaren zaten stil in de hoop op betere tijden en het bedrijfsleven was bezig met overleven. Daar lijkt nu verandering in te komen; de vastgoedmarkt komt weer in beweging. De beweging die op gang komt voert niet naar tijden van voor de crisis, maar naar een nieuwe realiteit op de vastgoedmarkt. Een realiteit met minder meters kantoorruimte, meer mixfuncties op pand en locatieniveau en nieuwe kansen voor oude bedrijfspanden. Hier liggen drie belangrijke met elkaar samenhangende ontwikkelingen aan ten grondslag.

Economisch herstel

Ten eerste was er in 2014 sprake van een economisch herstel met een beperkte economische groei en een toenemend consumentenvertrouwen. De verwachting is dat deze groei zich de komende jaren met 1 á 2 procent groei per jaar door zal zetten. De economische groei heeft nog niet geleid tot een toename van de werkgelegenheid (die nam nog iets af), maar heeft bedrijven meer "vet op de botten" gegeven en biedt bedrijfsleven en consumenten weer perspectief. Daardoor gaat de hand van de knip en durft men weer te investeren.

Investerings in vastgoed

Met het economisch herstel kwamen afgelopen jaar de investeringen in vastgoed ook weer langzaam op gang. Banken zijn nog altijd terughoudend met financieren, maar het aantal beleggingen en particuliere investeringen nam afgelopen jaar landelijk weer toe.

Eieren voor je geld

Ten derde kiezen steeds meer vastgoedeigenaren eieren voor hun geld door hun vastgoed af te waarderen, huurprijzen te verlagen, met kortlopende contracten te gaan werken of te (her)investeren in transformatie om zo de lange termijn rendementen voor hun beleggers positief te houden.

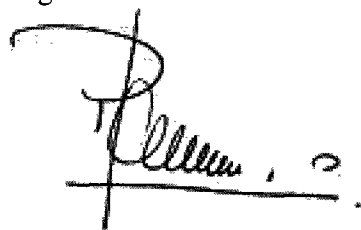
In gesprek met de markt

Deze ontwikkelingen zijn tijdens een bijeenkomst begin april besproken en bediscussieerd met ongeveer 40 spelers uit verschillende segmenten van de Groningse vastgoedmarkt en aan hun ervaringen gespiegeld. Daarnaast zijn er nog een aantal verdiepende interviews uitgevoerd. De bijeenkomst en interviews hebben als belangrijke input gediend voor de monitor.

Uitgebreidere informatie en de interviews over deze trends en cijfers van de Groningse vastgoedmarkt kunt u vinden in de Vastgoedmonitor 2015. Dit rapport kun u downloaden via onderstaande link.

<http://gemeente.groningen.nl/ondernemer/vastgoedmonitor-gemeente-groningen>

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink