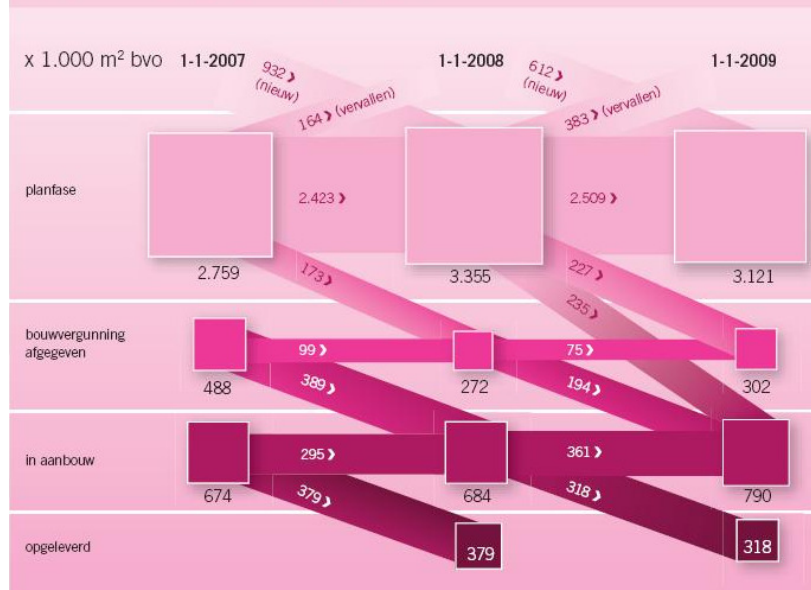


Winkelmarkt

Vijvermodel: doorstroming per fase

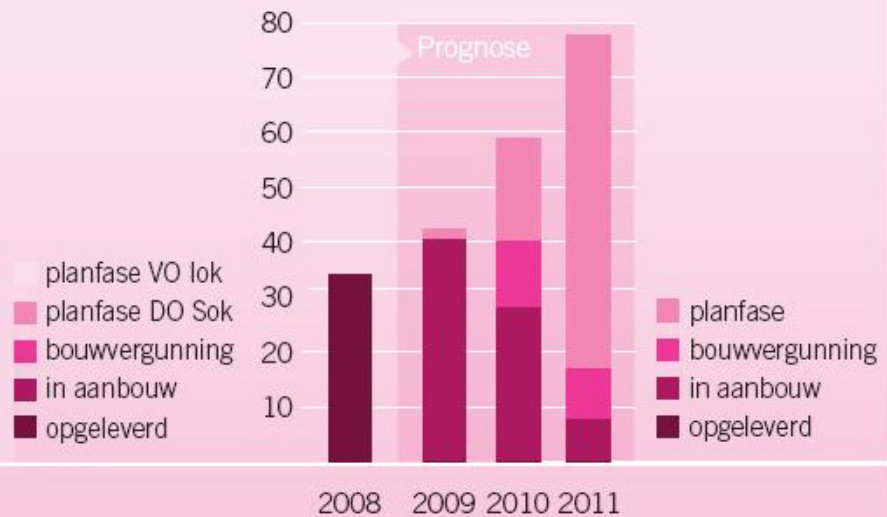


Slechts een deel van de zachte plannen stroomt uiteindelijk door naar de harde planstatus. In 2008 stroomde slechts 36% door van idee naar plan. 6,8% stroomde door van plan naar bouwvergunning en 7,0% van de plannen werd in aanbouw genomen. Wanneer projecten eenmaal een bouwvergunning hebben, is de kans aanzienlijk groter dat ze doorstromen en daadwerkelijk in aanbouw worden genomen. Analyse van de gegevens over het in aanbouw nemen van de projecten die dit jaar zijn opgeleverd, laat zien dat winkelprojecten gemiddeld anderhalf jaar tot twee jaar in aanbouw zijn.

Prognose opleveringen en nieuwbouwcijfers naar hardheid

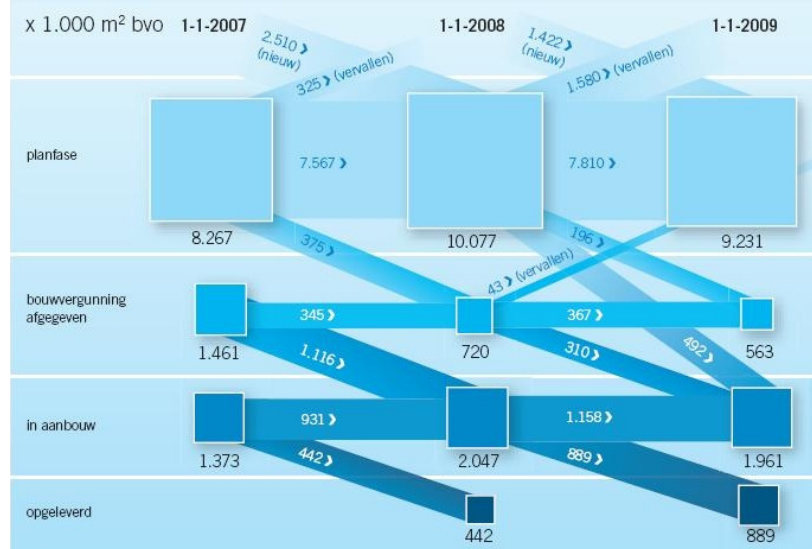
in % van totaal per 1-1-2009

x 10.000 m² bvo per 1-1-2009



Kantorenmarkt

Vijvermodel: doorstroming per fase



Nadat de omvang van de planfase in 2007 met ongeveer een vijfde toenam, is deze in 2008 weer iets geslonken tot een niveau van 9,23 miljoen m² per 1-1-2009. Het volume in de fase 'bouwvergunning afgegeven' is in twee jaar tijd geslonken van 1,46 miljoen m² naar 0,56 miljoen m² doordat er meer in aanbouw is genomen dan er nieuwe bouwvergunningen zijn afgegeven. In 2008 hielden nieuw in aanbouw genomen en opgeleverde plannen elkaar ongeveer in evenwicht, zodat het volume in aanbouw op een stabiel niveau bleef.

Nieuwbouwcijfers naar hardheid en prognose opleveringen

in % van totaal per 1-1-2009

x 10.000 m² bvo per 1-1-2009

