

augustus 2010

## Economie groeit met ruim 2% op jaarbasis

### Uitvoer blijft fors groeien

Op jaarbasis is de Nederlandse economie volgens gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) met 2,1% gegroeid. Een forse stijging die vooral te danken is aan de uitvoer, die in het tweede kwartaal sterk is blijven toenemen. De uitvoer ligt 12% hoger dan een jaar geleden en is momenteel dus duidelijk de motor voor de nationale economie.

Ook de Nederlandse industrie draagt inmiddels weer positief bij aan de economie. Ten opzichte van een jaar eerder steeg de industriële productie met ongeveer 8%. De vraag in alle industriële sectoren is toegenomen, waarbij de buitenlandse vraag vooral zichtbaar is in de chemie en de metaal- en elektrotechnische industrie. De bouwsector wordt daarentegen nog steeds met krimp geconfronteerd. Wel is de krimp iets kleiner dan in het eerste kwartaal, maar met een productie die 11% lager ligt dan een jaar geleden is er sprake van blijvend lastige omstandigheden.

De consumptie blijft de zwakke component in het economisch totaalbeeld. Hoewel consumenten vorig kwartaal 0,7% meer uitgaven dan een jaar geleden is het overall beeld niet rooskleurig. De groei komt volledig voor rekening van hogere uitgaven aan aardgas in verband met de koude maanden aan het begin van dit jaar en van het gegeven dat er meer auto's zijn verkocht, mede als gevolg van een aantrekkelijke sloopregeling. De detailhandelsuitgaven blijven namelijk dalen. Dit jaar is de omzet tot en met mei bijna 5% lager dan een jaar geleden.

### Macro-economie iets verbeterd, maar blijft broos

De aantrekkende uitvoer en industriële productie leiden ertoe dat vooral het bedrijfsleven enige verbetering ziet. Hoewel veel bedrijven nog steeds met overcapaciteit kampen en daardoor weinig hoeven te investeren in bijvoorbeeld bedrijfshuisvesting, stijgt het sentiment onder producenten. Inmiddels is het aantal ondernemers dat positief oordeelt over de eigen situatie weer in de meerderheid, zij het gering. Verder daalt de werkloosheid nu voor de vijfde maand op rij (tot 5,7%) en daalt het aantal vacatures bij bedrijven momenteel niet meer.

Daar staat tegenover dat de effecten van overheidsmaatregelen op de koopkracht en de toekomstige zekerheid van pensioenrechten de stemming bij consumenten blijft bepalen. Hoewel het consumentenvertrouwen in augustus iets is verbeterd, blijft het aantal consumenten dat somber gesteld is ver in de meerderheid. Gezien het onzekere beeld van het economisch herstel in het buitenland en de reële mogelijkheid op een terugval van de groei in veel landen blijft er daarom sprake van een broze situatie. Vooral de bestedingen van consumenten zullen moeten toenemen om de economie meer stabiliteit te geven, en dat zal gezien de onzekere omstandigheden nog wel enige tijd kunnen duren.

### Woningmarkt blijft onzeker

De onzekerheid van de consumenten is sterk zichtbaar in de woningmarkt. Hoewel de prijzen momenteel lijken te stabiliseren door de iets aantrekkende economie blijft deze markt onder druk staan. Vooral het aantal verkochte woningen is laag, waardoor de dynamiek in de markt op een laag peil ligt. De doorstroming stopt dus en dat betekent dat de prijzen verder dalen. Kopers van een woning hebben immers meer en langer de tijd om een beslissing te nemen en onderhandelen dit ook uit. Rabobank verwacht dat dit jaar de prijzen met zo'n 1,5% zullen dalen. Volgend jaar kan de markt zich herstellen en verwacht Rabobank een stijging van de prijzen met 1%. Voorwaarde hierbij is wel dat het aantal transacties toeneemt en er dus meer dynamiek zal plaatsvinden.

### Totaalrendementen vastgoed weer in de lift

Volgens gegevens van IPD Nederland is het totaalrendement van de IPD/ROZ Vastgoedkwartaalindex in het tweede kwartaal van 2010 gestegen. Het directe rendement steeg tot gemiddeld 5,4%. Het indirecte rendement (de waardeontwikkeling) verschilt per sector. Winkels stegen in waarde (0,2%), maar kantoren (-0,6%) en woningen (-0,2%) lieten nog een daling zien. De daling is wel lager dan in voorgaande kwartalen en de stijging van de gemiddelde waarde van winkels is de eerste stijging van een deelsector sinds de crisis zich eind 2008 in volle omvang manifesteerde.