

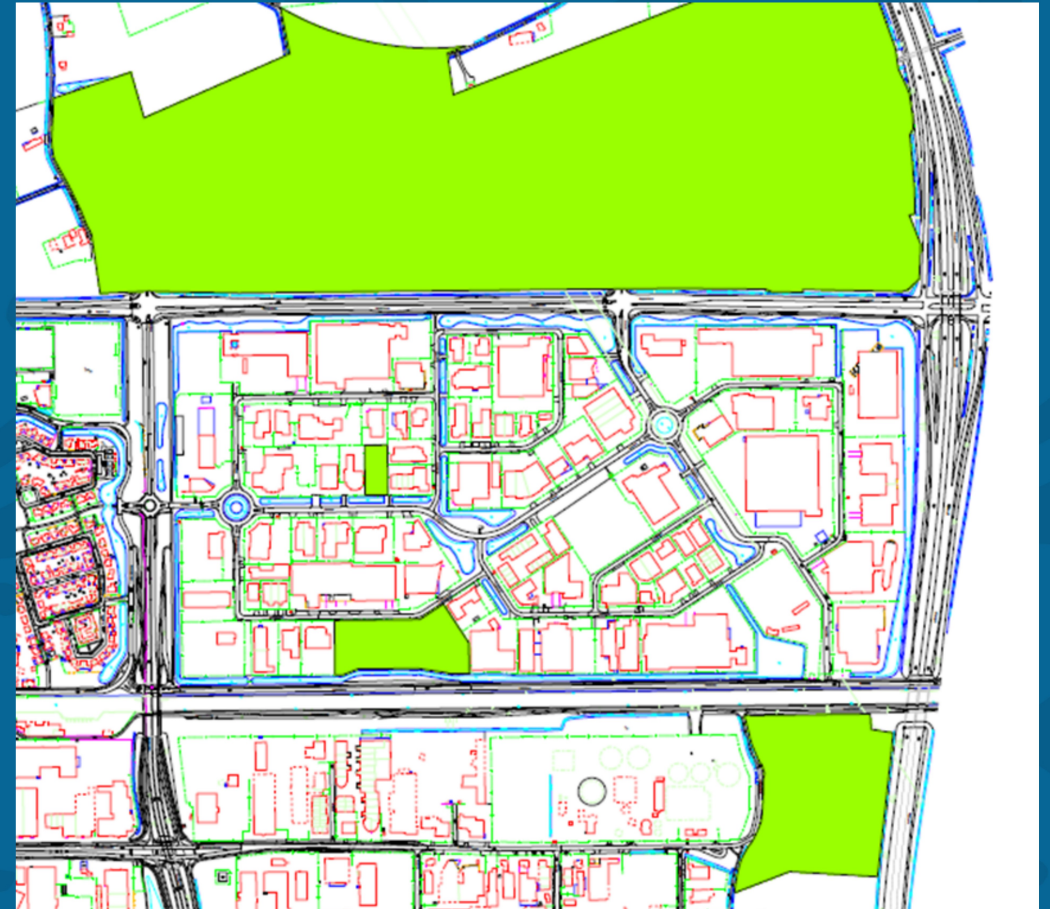
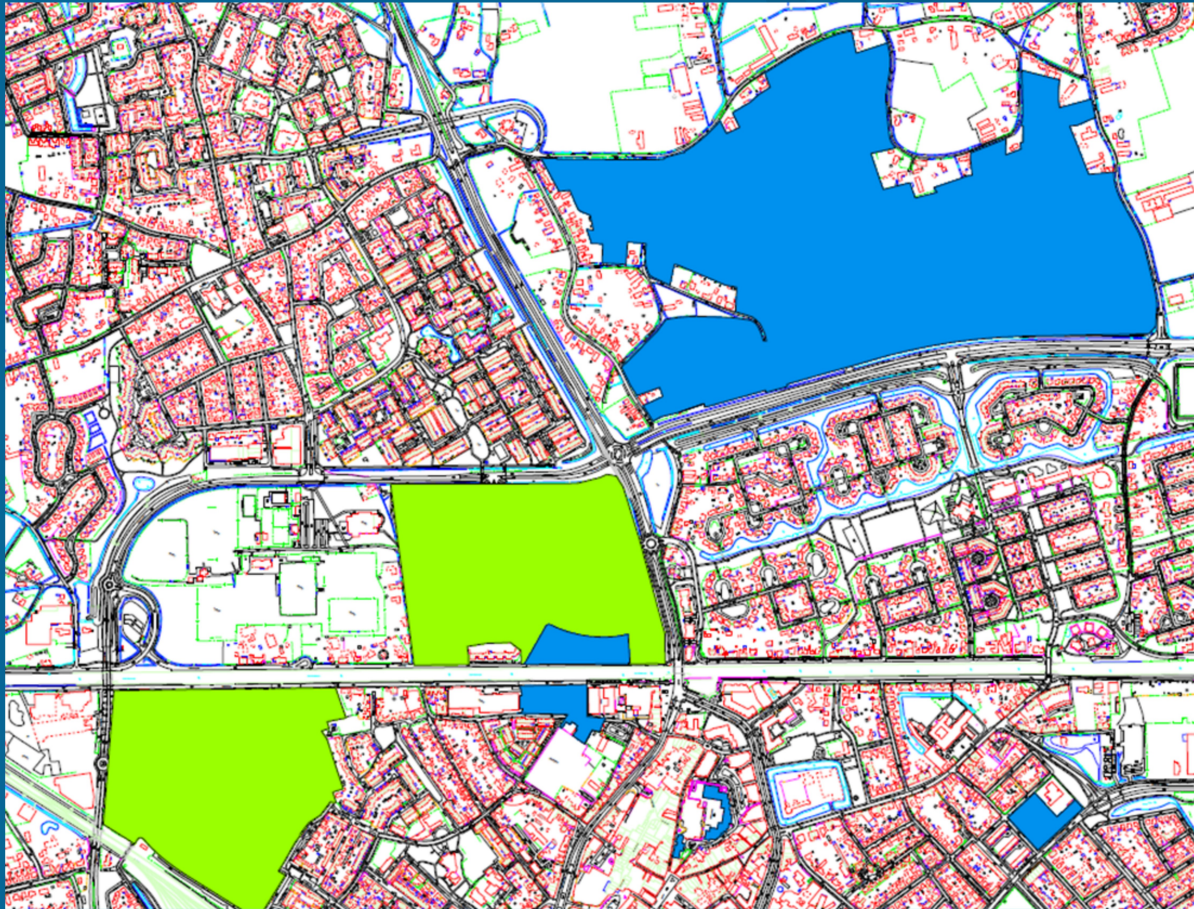
**Meerjarenperspectief
Grondexploitatie
2016**

Infobijeenkomst Ruimte 6 juli 2016



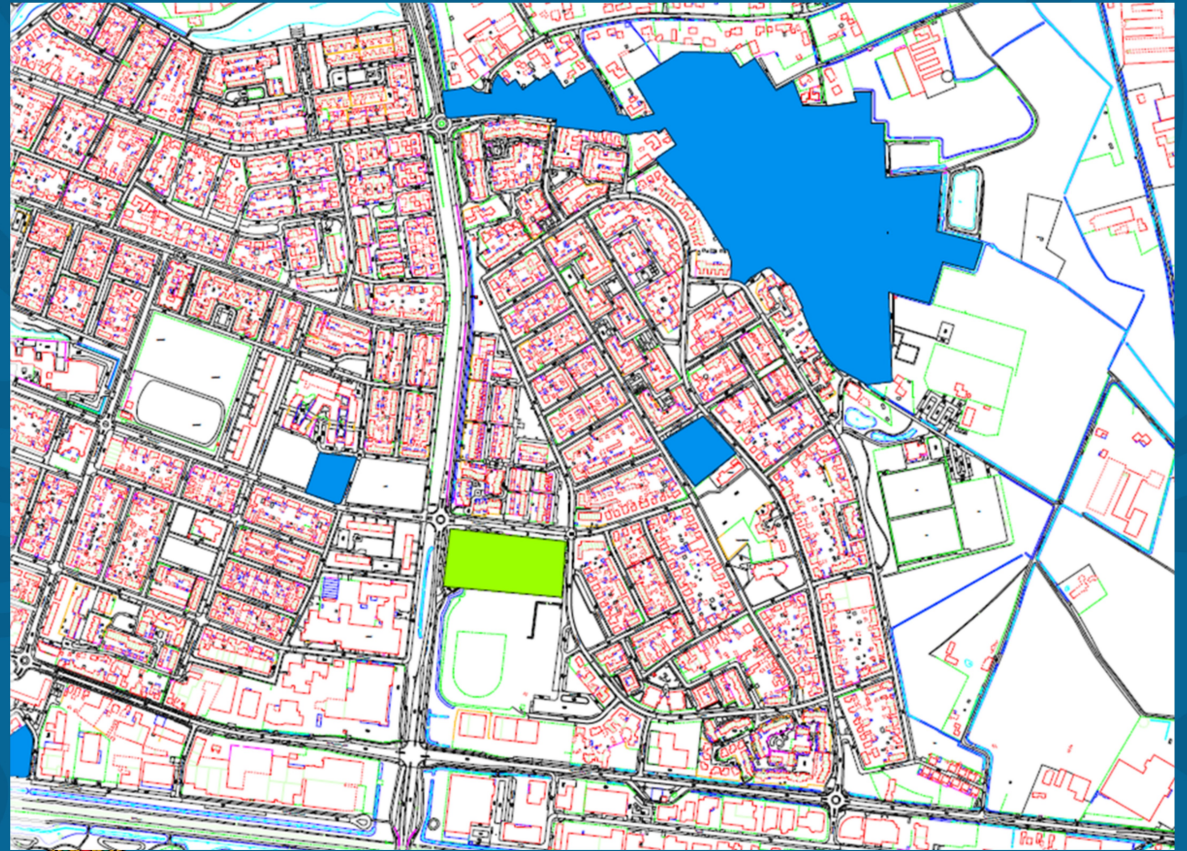
Doel

- Inzicht verschaffen in de grondexploitaties
- De wereld achter de cijfers



Agenda

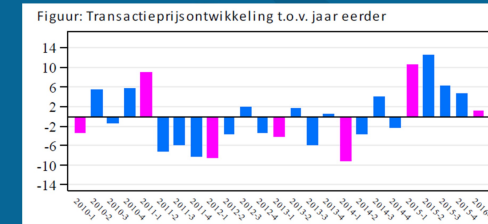
- Uitgangspunten waardering
- Ontwikkelingen
- Resultaten
- Risico's



Uitgangspunten waardering grondexploitaties 2015

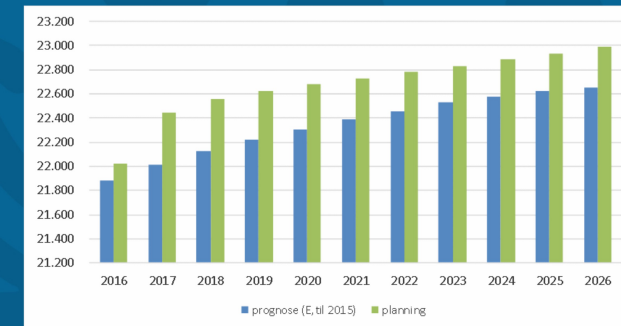
- Grondprijzen

- Grondprijzen zijn ten opzichte van 2015 niet gewijzigd



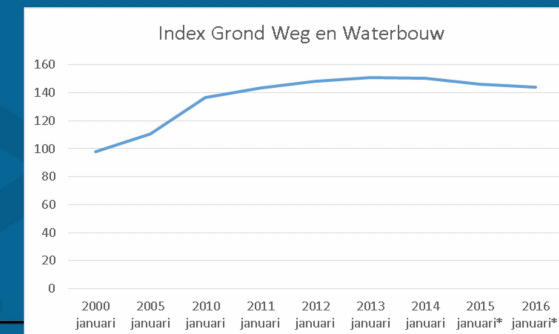
- Programma:

- Woningen: maximale groei tot 1200 woningen in periode tot 2025 (integrale herijking 2018)
- Bedrijven t/m 2027: 61 ha.

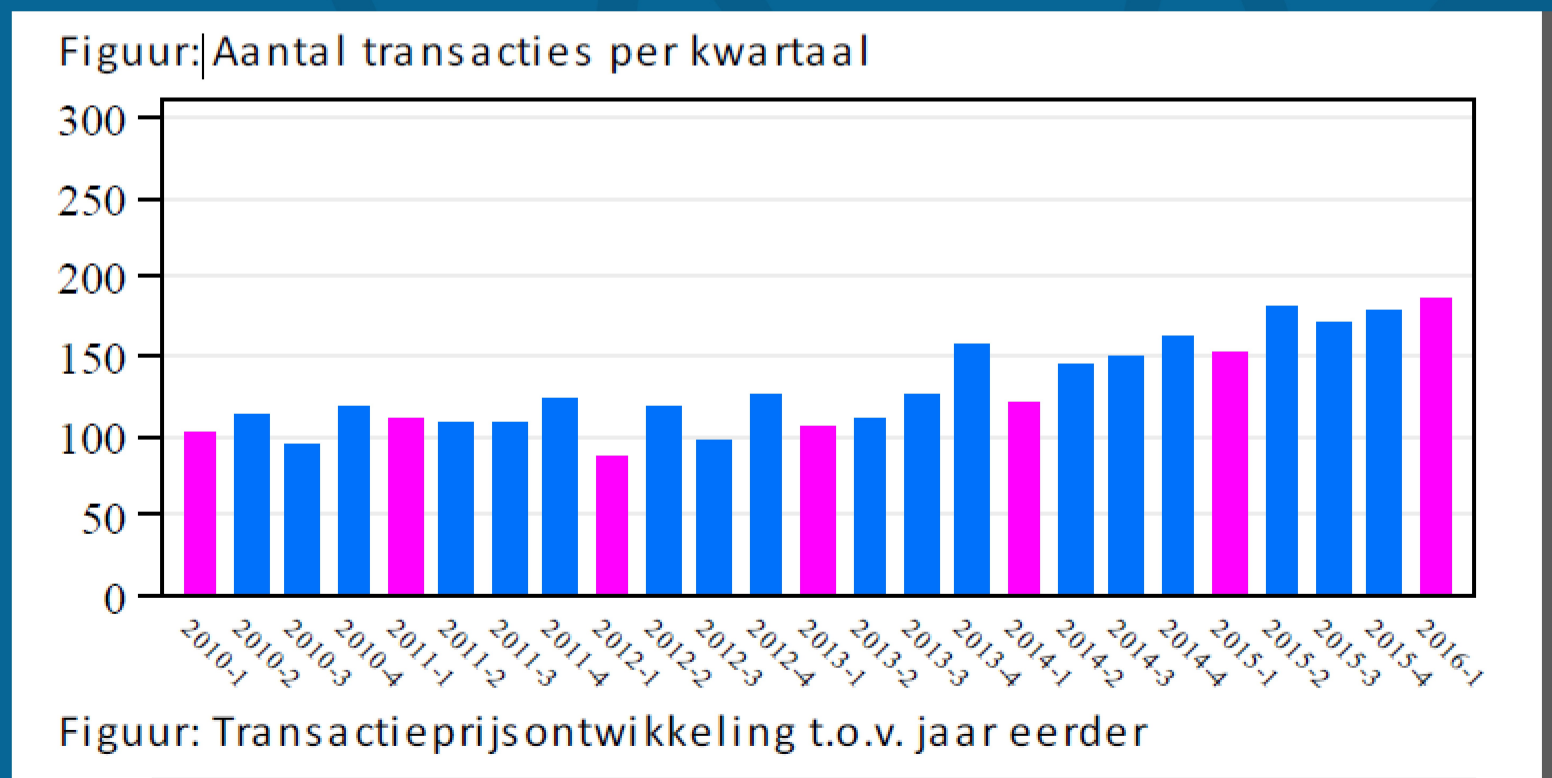


- Parameters (ongewijzigd ten opzichte van 2015):

- Rente: 3,25%
- Kostenstijging: 2%
- Opbrengstenstijging 2016: 0%
- Opbrengstenstijging 2017 t/m 2020: 1%
- Opbrengstenstijging 2021ev: 2%

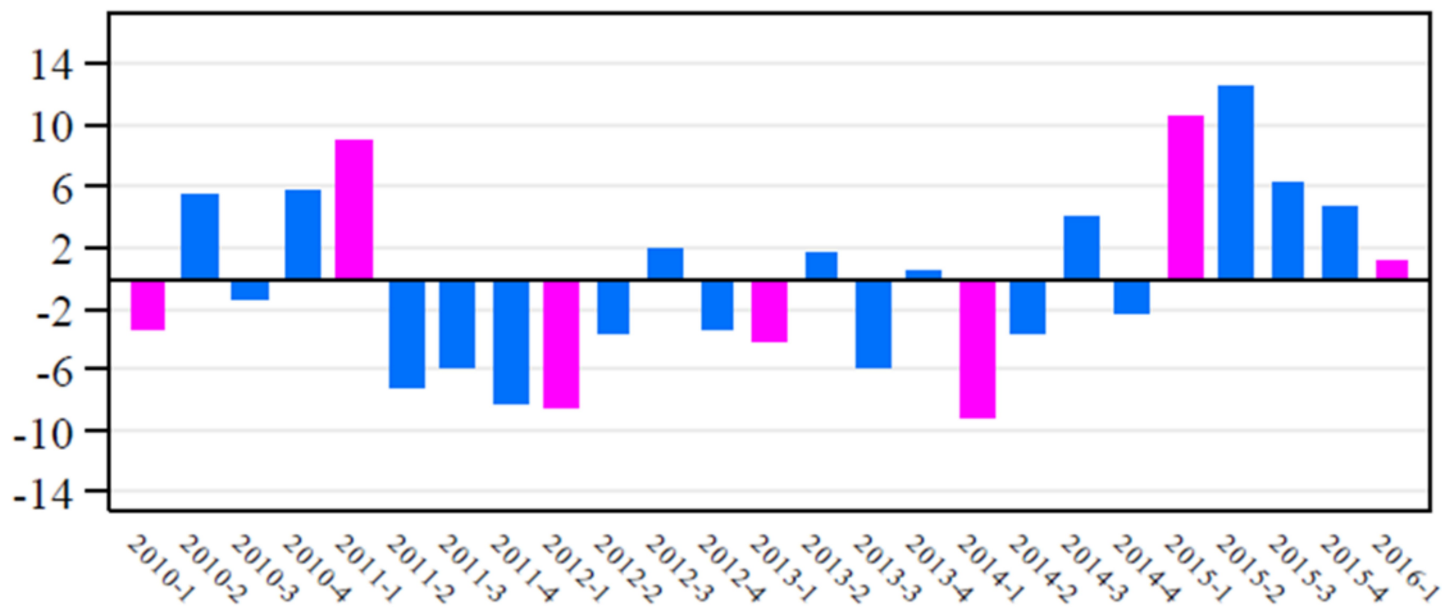


Woningbouw: woningbouwmarkt kruipt uit dal, verkopen trekken weer aan



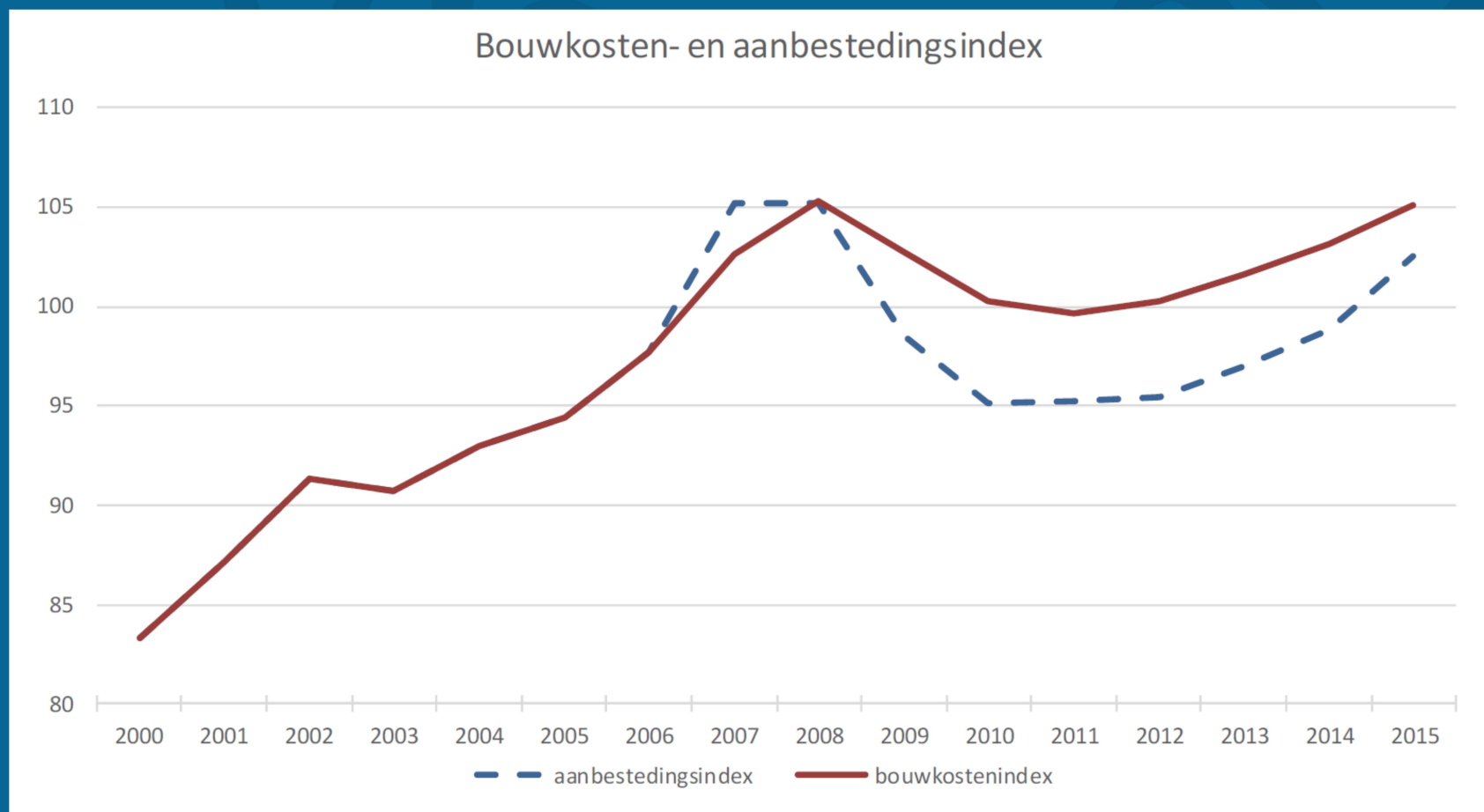
transactieprijsen bestaande woningen

Figuur: Transactieprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder



NVM Regio Weert:

Stijging Bouwkosten



BRON: Bouwkostenindex.nl



Zadelhoff

Limburg

Factsheets bedrijfsruimtemarkt | januari 2016
Venlo, Sittard-Geleen en Venray

Banen in de industrie

66.600

2014 t.o.v. 2013

↓
0,3%

Aanbod

345.000 m²

2015 t.o.v. 2014

↑
4,6%

Voorraad

1.971 ha

2014 t.o.v. 2013

↑
0,7%

Opname

359.000 m²

2015 t.o.v. 2014

↑
317%

Aanbod-voorraadratio

3,5%

2015 t.o.v. 2014

↑
0,2%

Huurprijs

€ 36 per m²/jaar

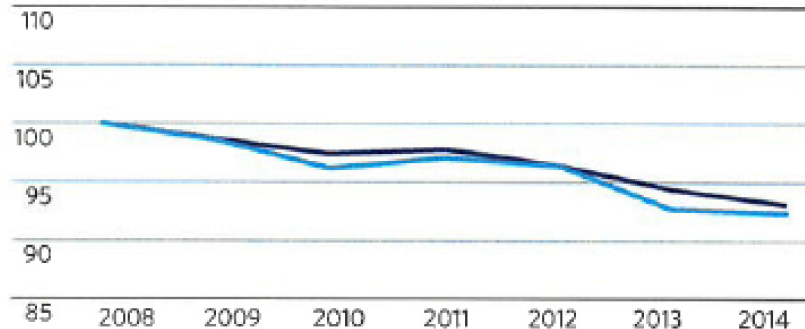
2015 t.o.v. 2014

↓
3,4%



Index banen in de industrie

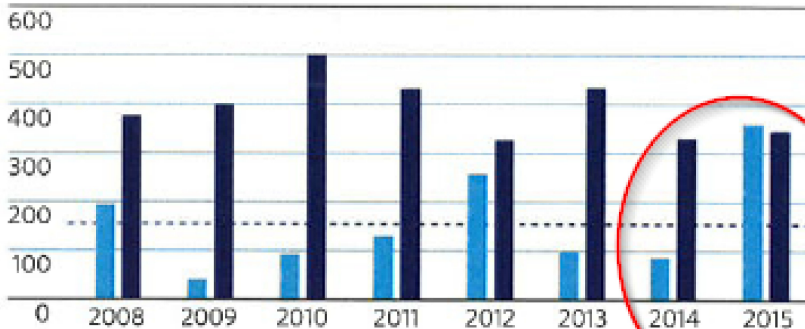
2008=100



■ Limburg ■ Nederland

Bron: LISA

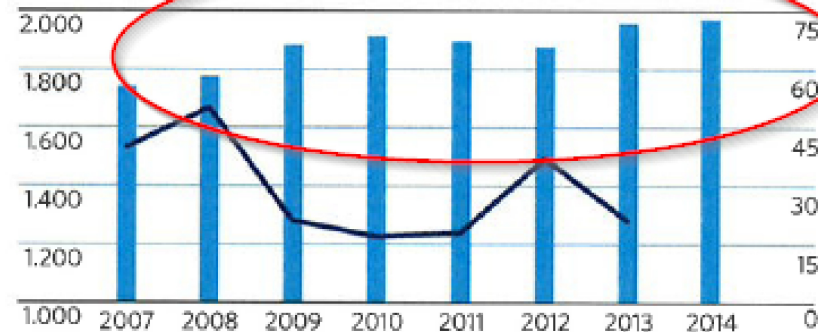
Opname en aanbod

 x 1.000 m² (≥ 750 m² v.v.o.)


■ Opname ■ Aanbod -- Gemiddelde opname 2008 - 2015

Voorraad bedrijventerreinen

(ha)

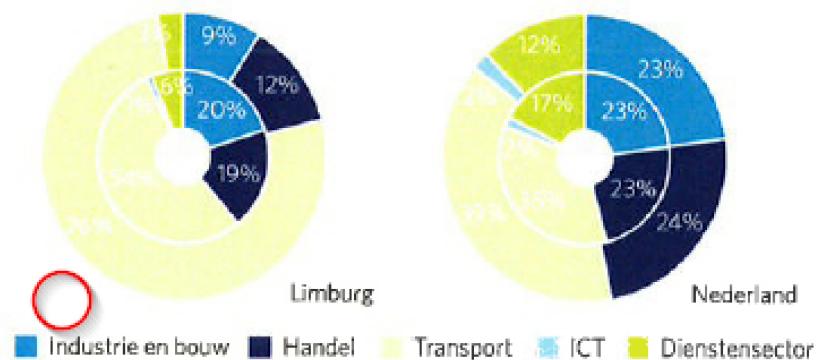


■ Voorraad

■ Jaarlijkse uitgifte

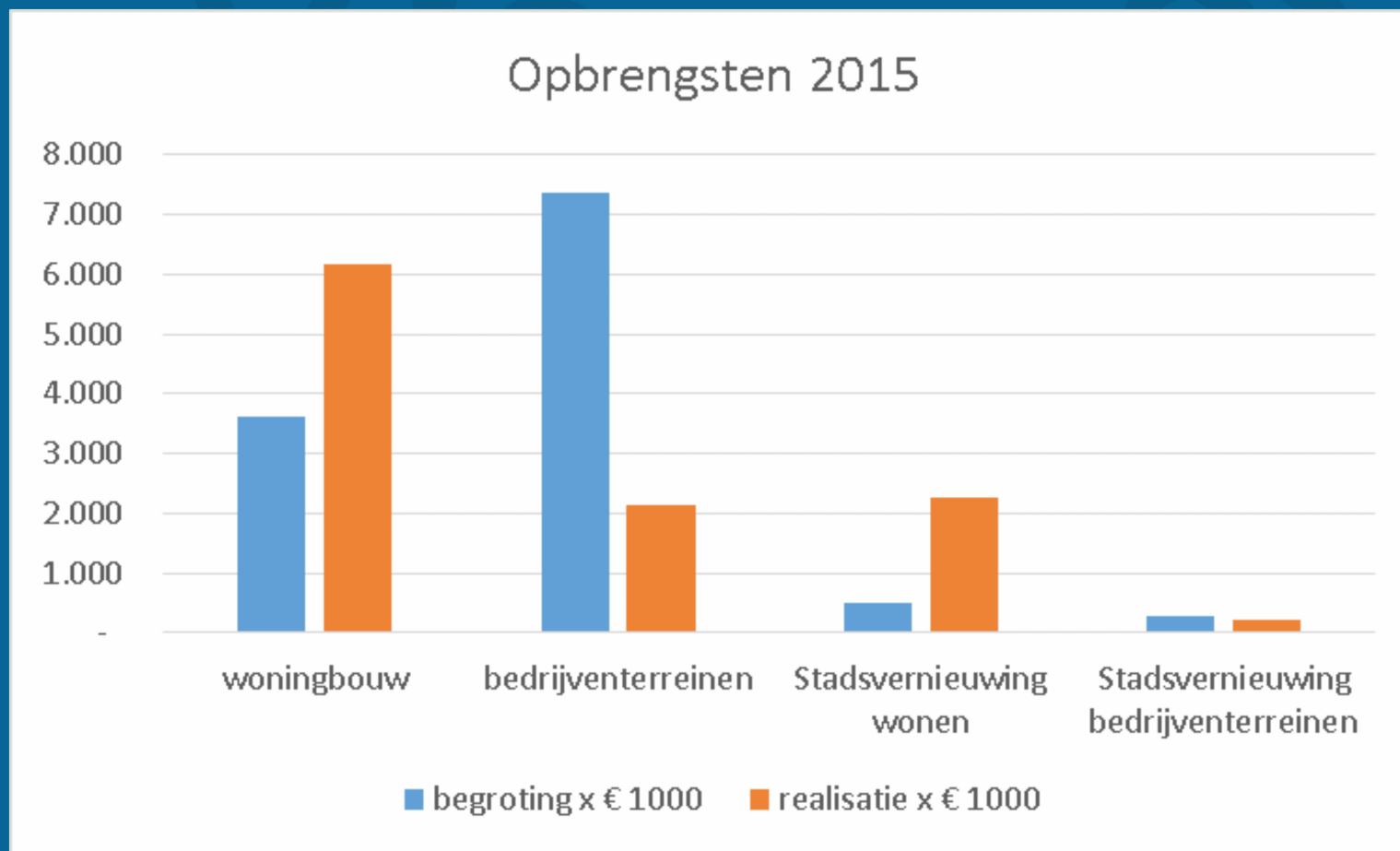
Bron: IBIS, bewerking DTZ Zadelhoff

Opname naar sector

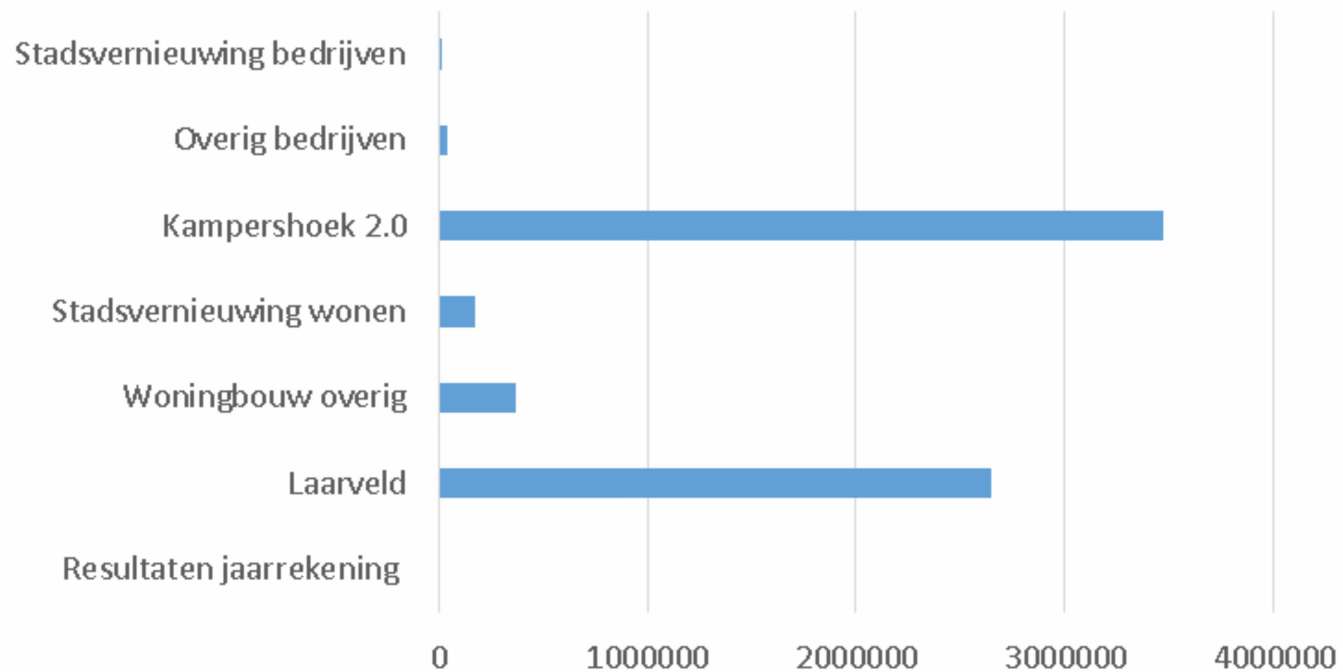
 buitenring 2014 - 2015, binnenring 2005 - 2015 (≥ 750 m² v.v.o.)


Logistieke hotspots in Nederland

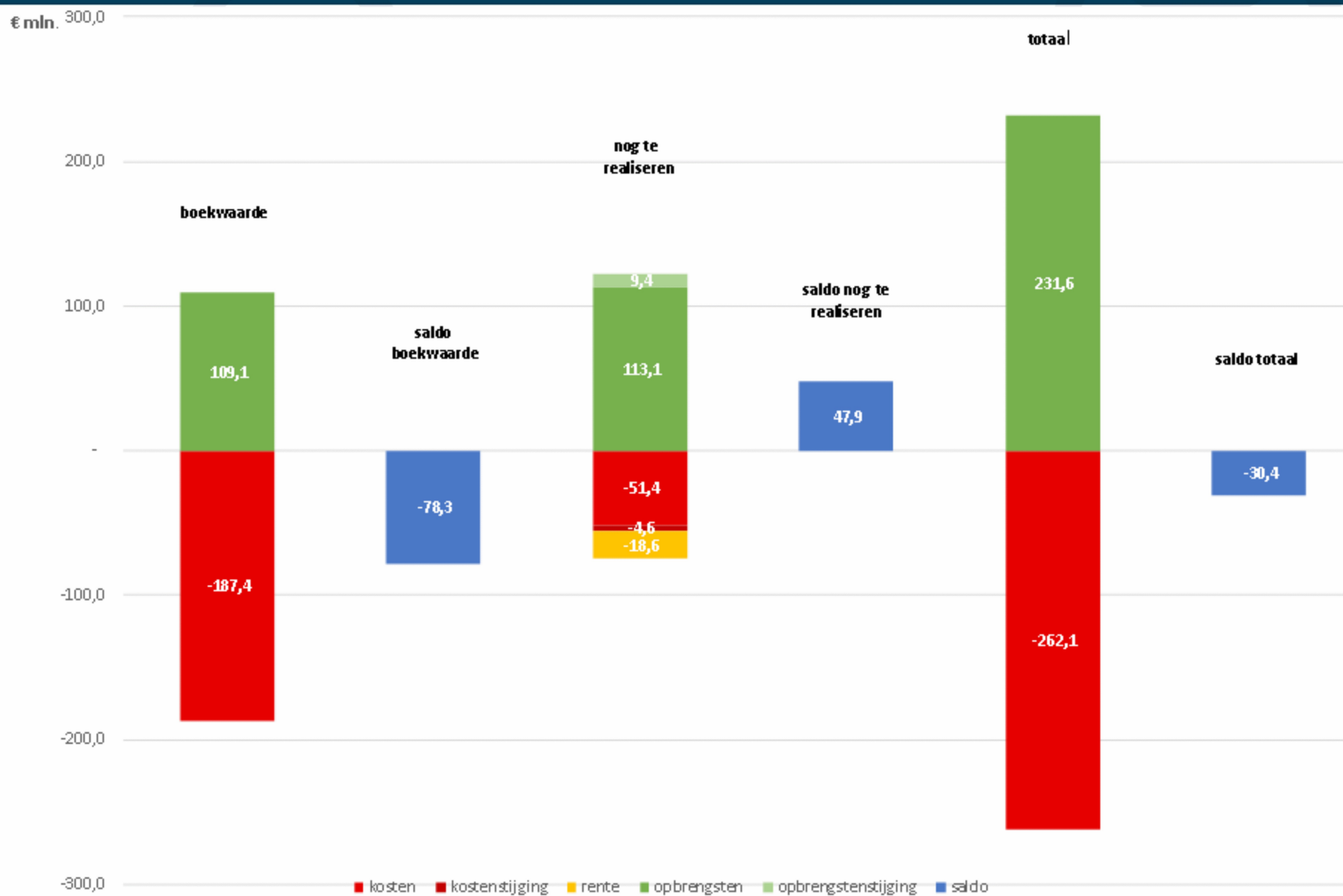




Resultaten 2015 grondexploitatie

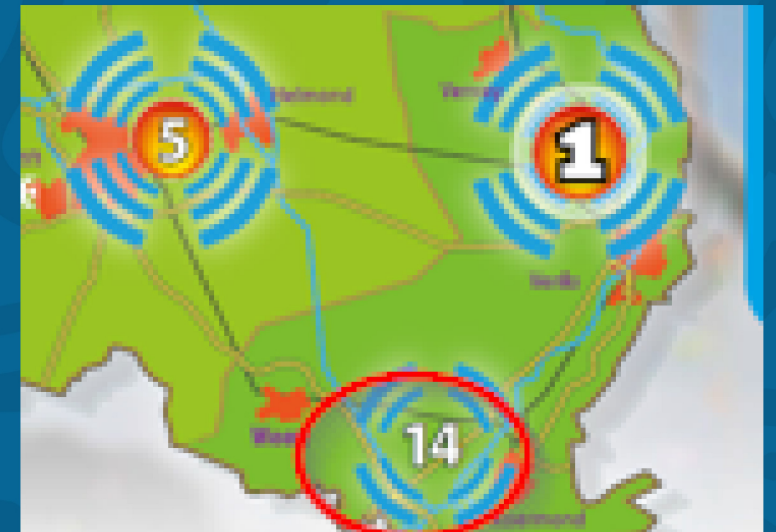
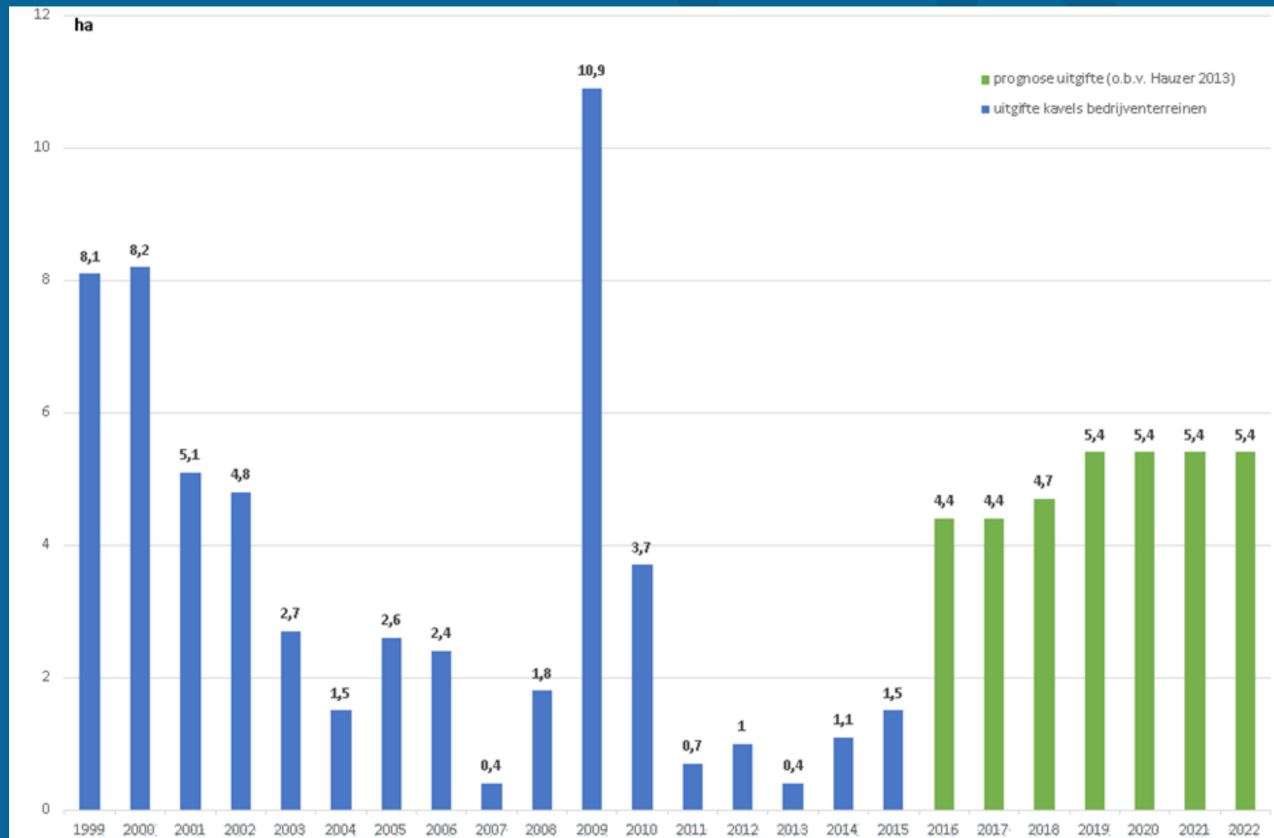


Figuur 5.1 Resultaten bouwgrond in grondexploitatie (NCW per 1-1-2016) (bij afsluiting grondexploitatie) 2015.



VERWACHTING OMTRENT AFZET EN PRIJS

KEYPORT: LOGISTIEKE HOTSPOT



Tot slot: Risico ?

