

Amsterdamse economie

herstelt op sterke basis

ICT-sector ontwikkelt zich tot nieuwe succesfactor van de hoofdstad

De economie van de Amsterdamse regio krijgt weer swing. De groei blijft weliswaar achter bij het niveau dat de hoofdstad voor de crisis gewend was, maar komt in 2015 naar verwachting wel weer boven de 2% uit. De toenemende verstedelijking levert een stevige bijdrage, maar ook los hiervan heeft het bedrijfsleven meer potentieel. Terwijl de financiële sector niet langer als groeimotor kan fungeren, lukt het om met ICT-dienstverlening een nieuwe bron van groei aan te boren. Hiermee krijgt de dienststad een nieuwe impuls. In combinatie met voorzichtige consumptiegroei en een aanhoudend succesvolle toeristische sector kan de regio een lastige economische fase achter zich laten, hoewel de arbeidsmarkt nog niet zo ver is.

1. Het economisch beeld is de afgelopen tijd verbeterd. Gaan ondernemers in Groot-Amsterdam daar al iets van merken?

Verbetering in een nieuwe context

Het economisch klimaat is het afgelopen jaar inderdaad op verschillende fronten verbeterd, maar onzekere factoren zoals internationale politieke stabiliteit en dreigende deflatie zorgen nog voor onzekerheid. Daarbij brengt het 'verwerken' van de crisis (o.a. afbouw schulden) ervoor dat de groei nog langere tijd gematigd zal zijn. Daarnaast zal het economisch beeld volatieler blijven dan in het verleden. Deze bredere context drukt ook zijn stempel op de regio Amsterdam.

Groot-Amsterdam hervindt de weg naar groei

Tegen de veranderde achtergrond ontwikkelt de Amsterdamse economie zich relatief goed en vormt landelijk opnieuw een voortrekkersrol. Met een verwachte groei van 1,6% in 2014 heeft de regio veel eerder dan andere regio's het productieverlies van de afgelopen vijf jaar goedge maakt. Gezien de wereldwijde aantrekkingskracht van steden is dit niet verwonderlijk, maar tegelijkertijd is dit gezien de economische crisis niet vanzelfsprekend. De groei is aangetaast doordat de financiële sector niet meer als voortrekker fungeert, maar dit wordt verrassend goed gecompenseerd doordat de regio andere groeibronnen weet aan te boren.

Het helpt daarbij ook dat sterk vertegenwoordigde bedrijven in de groothandel en logistiek kunnen profiteren van export-groei (zie tabel 1 en 2) Volgend jaar trekt de groei naar verwachting aan tot 2,2%. Hiervoor zijn drie redenen aan te wijzen:

I- Stedelijke aantrekkingskracht belangrijkste driver

Wereldwijd doet zich al enige tijd een urbanisatietrend voor, waarbij steden groeien en dit versterkt zich in het geval van Amsterdam. Meer inwoners betekent meer consumptie en meer economische groei. Zeker nu de Amsterdamse financiële en zakelijke dienstverlening een pas op de plaats heeft gemaakt, is dit een belangrijke economische steun in de rug voor de regio. Omdat het veelal gaat om jonge hoger opgeleide mensen trekt dit ook weer nieuwe bedrijven aan. De bevolking van de stad Amsterdam groeide in 2013 met ca. 11.600 mensen (1,5%, vijf keer zo snel als gemiddeld in Nederland). In 2014 zet dit tempo voort, wat de prognoses fors heeft overtroffen. De groei is mogelijk doordat het gemiddeld aantal personen per huishouden weer toeneemt ('sponsoring'). Wel is het de vraag of dit zonder de woningbouwproductie op te voeren houdbaar blijft (in 2013 werden slechts 2.700 huizen gebouwd, zie verder vraag 5). De belangrijkste 'asset' van Amsterdam is hierbij economisch gezien onmiskenbaar het hooggewaardeerde woon- en leefklimaat¹

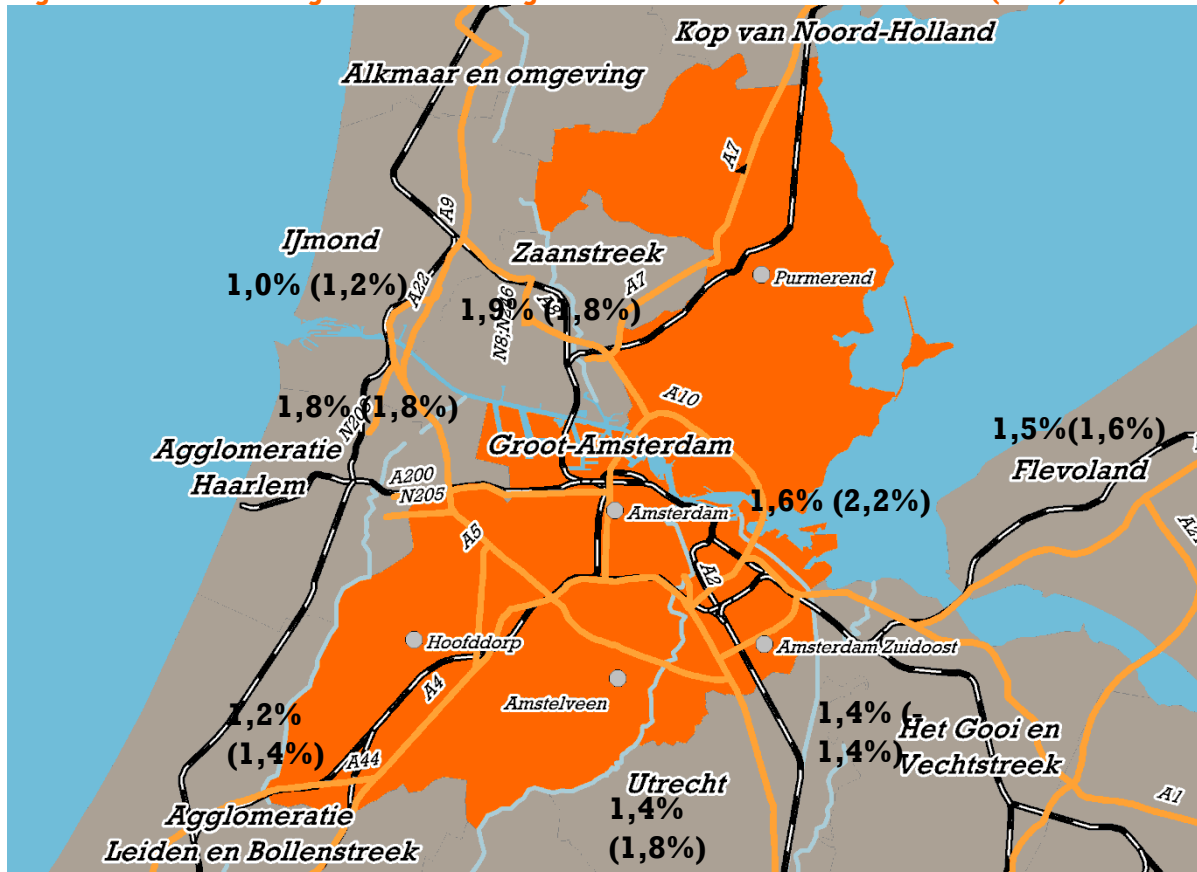
Tabel 1 Nederlandse economie in cijfers

	2013	2014F	2015F
Economische groei (BBP)	-0,7%	0,7%	1,4%
Particuliere consumptie	-1,6%	-0,1%	1,1%
Overheidsconsumptie*	-0,3%	-0,1%	0,2%
Investeringen	-4,0%	1,5%	2,6%
Uitvoer	2,0%	4,1%	4,2%
Werkloosheid**	8,3%	8,3%	7,7%

Bron: ING Economisch Bureau *inclusief zorg **% van bv. (CBS-def.)

¹ Amsterdam staat in de Atlas van NL gemeenten 2014 nog steviger op de eerste plaats, ook internationaal staat de stad hoog aangeschreven.

Figuur 1 Economische groeiverwachtingen voor Groot-Amsterdam 2014 en (2015)



Bron: ING Economisch Bureau

Tabel 2 Ramingen volumegroei per sector (Nederland)

	2013	2014F	2015F
Agrarische sector	1,3%	3,8%	1,0%
Industrie	-0,9%	1,2%	1,0%
Bouw	-4,8%	2,5%	2,5%
Groothandel	-1,0%	1,3%	1,8%
Detailhandel	-3,8%	1,0%	1,0%
Horeca	-0,7%	2,0%	0,0%
Transport & logistiek	0,5%	-0,7%	1,0%
Fin. dienstverlening	0,6%	-2,0%	0,5%
Zakelijke dienstverlening	-0,7%	1,8%	2,0%
Zorg	0,6%	-0,5%	-1,0%
Totaal Nederland	-0,7%	0,7%	1,4%

Bron: ING Economisch Bureau

II-ICT-sector nieuwe economische trekker

De Amsterdamse dienstensector maakt na de terugval door de economische crisis een renaissance door. De zwaarwe-

gende zakelijke dienstverlening is het dal gepasseerd en tracht zichzelf opnieuw uit te vinden. Tegelijkertijd ontstaat er op andere fronten nieuwe bloei. Dit gebeurt op het snijvlak van de creatieve industrie, zakelijke dienstverlening en techniek, maar laat zich niet in een traditioneel hokje plaatsen. De afgelopen jaren is ICT-ontwikkeling door intensivering van internetgebruik en digitalisering in een stroomversnelling gekomen en met een goede voedingsbodem (zie ook box 1) profiteert de Amsterdamse economie hiervan.

Succes ICT-sector blijkt uit talrijke snelle groeiers

Dit blijkt uit de groei van het aantal starters in dit segment, maar nog meer uit 'doorgroeiers'.² Een voorbeeld van een bedrijf dat fors heeft uitgebreid de afgelopen jaren is Booking.com en overigens ook concurrent Travelbird, maar er zijn vooral veel kleinere ICT-bedrijven die bijvoorbeeld games, software en technologie of diensten ontwikkelen voor/ rond internettoepassingen. Voorbeelden hiervan zijn de bedrijven als 'Global Orange', 'Nimsys', 'Yaworks' en 'Wesecure'. Ook het bouwen en testen van websites behoort tot deze markt. Ook is hier een nieuwe markt ontstaan door ontwikke-

² Zie ook de FD-gazellen awards 2014 Noord-Holland.

ling van 'cloud' software services, waarbij bedrijven in feite de ICT uitbesteden en delen met anderen. Al met al is het dan ook niet verwonderlijk dat de drie snelst groeiende Noord-Hollandse middelgrote bedrijven Amsterdamse ICT-bedrijven zijn. Amsterdam profiteert van de clustervorming rond dit type bedrijven (bijvoorbeeld in een bedrijvenverzamelgebouw als Rokin 75), waardoor ook weer nieuwe bedrijven worden aangetrokken. Amsterdam staat nu nog onderin de top 10 van Europese ICT-hotspots³, maar heeft potentie om te klimmen op deze lijst, aangezien het klimaat voor deze bedrijven als gunstig wordt beoordeeld.

Box 1 Amsterdam en snel internet: AMS-IX

Amsterdam kent het grootste internetknooppunt ter wereld. Dit lijkt vooralsnog een publiek geheim. Dit is ook de reden dat er een groot aantal datacenters in de hoofdstedelijke regio zijn gevestigd. AMS-IX bestaat dit jaar twintig jaar. Het is opgericht in 1994 op het Science Park in Amsterdam en is hiermee het een na oudste internetknooppunt ter wereld. Het is een non-profitorganisatie die grote en kleine ICT-bedrijven als lid heeft. De organisatie levert de essentiële infrastructuur voor de doorstroom van het verkeer op de digitale snelweg. Het heeft een van de geavanceerdste netwerkinfrastructuren en kon zich al de grootste 'internetaaneenknooper' noemen. Per seconde is AMS-IX in staat om elf terabits per seconde te verwerken voor aangesloten klanten. Dit is een gunstig vestigingsplaatscriterium voor ICT-ondernemers. In Amsterdam zijn twintig grote datacenters gevestigd (in de grotere regio zelfs meer), waarvan er twaalf door AMS-IX worden ingezet. Inmiddels is dit model ook geëxporteerd naar o.a. Hong-Kong en de Verenigde Staten. Concurrerende organisaties zijn LINX (GB) en DE-SIX (DE).

Bron: ING Economisch Bureau mede o.b.v. FD 11/04/14

III-Herpakkende consumptie gunstig voor de hoofdstad – bezoeker blijft flinke duit in het zakje doen

Een derde reden voor de aantrekkende groei zijn de consumptiebestedingen. Vanaf de tweede helft van 2014 zijn de Nederlandse bestedingen eindelijk aan de betere hand. Aangezien de invloed van de consumptie op de Amsterdamse economie relatief groot is, krijgt de regio hier ook het positieve van mee. Eerder bleek al dat de invloed van de consumptie op de Amsterdamse economie relatief groot is⁴. Na vier jaar van koopkrachtdaling vanaf 2010 is het consumentenvertrouwen in 2014 aanzienlijk verbeterd. Dit heeft in de loop van dit jaar geleid tot meer uitgaven.

Zorgsector remt de economische groei in 2015

Terwijl nieuwe groeimotoren voor gunstige beweging zorgen, zijn er ook in Amsterdam nog sectoren die economisch gezien in minder gunstiger tijden verkeren. Deze zijn in semipublieke hoek te vinden. Zo heeft de grote Amsterdamse

zorgsector met ziekenhuizen als het AMC, VU en OLVG en vele andere instellingen last van de bezuinigingen en productiebeperking in de zorg. In 2015 zet dit met decentralisaties naar de gemeenten door (-1%). Dit remt de economische groei in de regio. Ook de gemeente Amsterdam ontkomt niet aan budgettaire beperkingen.

Pre-crisis tempo voorlopig niet haalbaar

Ondanks het gunstige economisch momentum waarin de hoofdstad verkeert, keren oude tijden voorlopig nog niet terug. In de 10 jaar voor de economische crisis (1999-2008) groeide de economie van groot Amsterdam gemiddeld 3,3%. De expansie van de financiële zakelijke dienstverlening en het spin-off effect voor andere sectoren wordt in die zin gemist⁵. Dit cluster bedrijven (waaronder ook bijvoorbeeld advocaten) heeft een aandeel van 20%-25% van de economie en blijft een belangrijke pijler. Het is dan ook positief dat zich hier volgend jaar stabilisatie voordoet. Op lange termijn is het voor het economisch profiel positief dat zich verbreding van de dienstensector begint te manifesteren.

2. Dit jaar komt de groei opnieuw vooral van de export. Kunnen ondernemers in de regio hiervan profiteren?

Internationale verbondenheid blijft stimuleren

De internationale verbondenheid blijft een bron van groei voor de hoofdstedelijke regio. De internationale markt groeit immers sneller dan de Nederlandse markt. Het aantal internationale bedrijven dat zich in Amsterdam heeft gevestigd is in 2013 gedaald van 126 naar 115 maar heeft de potentie om weer aan te trekken. Dat de exportgroei in 2015 doorzet is een positief teken voor internationaal georiënteerde bedrijven in de Amsterdamse regio. Zo kent de regio veel internationaal opererende groothandels in bijvoorbeeld bloemen en kleding, maar ook bedrijven actief in voedingsmiddelen en brandstoffen. De twee symbolen van de Amsterdamse internationale handel – de haven en Schiphol – laten dit jaar een positieve ontwikkeling zien. De haven van Amsterdam realiseert naar verwachting een kleine plus in 2014 en weet zijn sterke hub-positie in minerale olie ondanks de forse landelijke daling van de export te handhaven (figuur 2).

Schiphol groeit gestaag verder

Tegelijkertijd blijft de luchthaven Schiphol ook goed draaien. De sterke internationale verbondenheid van de hoofdstedelijke regio komt hierin tot uitdrukking. Dit geldt vooral voor het passagiersvervoer dat al sinds de correctie van 2009 groeicijfers van tenminste 3-4% per jaar vertoont. Paradoxaal genoeg leeft de luchtvrachtoverslag in 2014 ook fors op met een plus van ca. 8%. Voor het cargovervoer van en naar Schiphol is het teleurstellend dat KLM-Martinair de vrachtvloot wil afbouwen. Dit heeft echter niet direct invloed op de

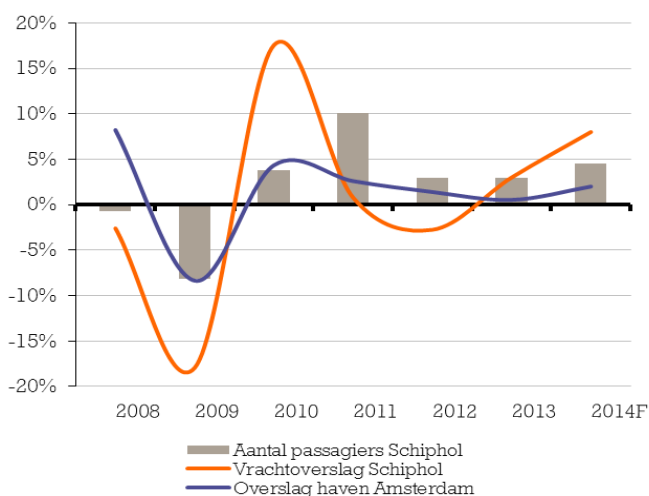
³ Bron: Europese Commissie.

⁴ Bron: Econ. Verkenningen Metropoolregio A'dam 2013 (EVMRA)

⁵ De financiële- en zakelijke dienstverlening heeft als cluster een multiplier van 1,7%, wat relatief hoog is. Bron: EVMRA.

concurrentiekracht van Schiphol, aangezien vooral de snelle afhandeling en het netwerk een concurrentievoordeel oplevert. Wel kan het beperkend werken als een deel van de 'full-freighters' verdwijnen en er grotendeels nog combinatievluchten (vracht in de 'belly') zullen zijn. In het algemeen heeft Schiphol voorlopig nog voldoende ruimte om te groeien, ook zonder verplaatsing van de chartervluchten van passagiers naar Lelystad.

Figuur 2 Havenoverslag en vooral het reizigersvervoer via Schiphol blijven groeien (groei in % j.o.j.)



Bron: Schiphol en Havenbedrijf Amsterdam

Groei toerisme zet boven verwachting door

Toerisme is ook te zien als een vorm van export. Naast een gemiddelde kamerprijs van ca. € 90, besteden toeristen gemiddeld zo'n €60 per dag in onder andere detailhandel en horeca wat in een stad als Amsterdam aardig aantikt. Na opening van museum EYE en de heropening van de drie grote musea was 2013 al een toeristisch topjaar. In 2014 zet de lijn zich boven verwachting door waarmee toerisme voor de groei van de Amsterdamse economie belangrijker is geworden (figuur 3)⁶. In het eerste jaar na opening (april 2013) trok publiekstrekker het Rijksmuseum een recordaantal bezoekers van maar liefst 2,7 mln.

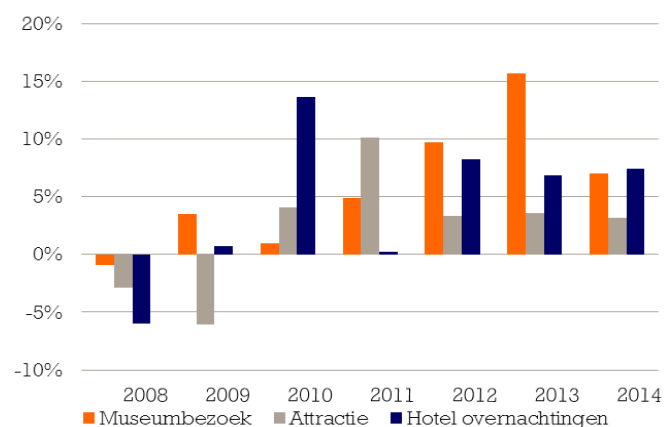
Vooruitzichten 2015 blijven positief

De vooruitzichten voor het toerisme blijven met de toenemende reislust in opkomende landen positief. Iets wat het toerisme bedreigt, zijn de toegenomen geopolitieke spanningen in 2014. Zo zijn Russische bezoekers één van de belangrijkste groeimarkten voor Amsterdam. Aannemelijk is dat deze toestroom onder druk zal komen te staan, al was dit effect in het derde kwartaal van 2014 nog niet sterk. Daar staat tegenover dat het de Verenigde Staten en het Verenigd

⁶ Het toeristische aandeel in de omzet van Amsterdamse winkels wordt op tenminste € 1mld. per jaar geschat. Bron: detailhandelsvisie 2015-2020 Provincie Noord-Holland.

Koninkrijk voor de wind gaat en dat die landen ook een belangrijke herkomst van toeristen vormen. Amsterdam kent ook een toenemend aantal congressen, evenementen en festivals, waarmee de economie impulsen krijgt. Dit brengt veel geld in het laatje en zorgt er ook voor dat Amsterdam ook als culturele en creatieve stad meer op de kaart komt te staan. Met het oog hierop wordt de RAI uitgebreid. Een evenement dat jaarlijks terugkeert, is het wereldwijd bekende Amsterdam Dance Event dat enkele tientallen miljoenen euro's oplevert via het regionale bedrijfsleven. Voor 2015 staat ondermeer Sail op het programma dat een grote publiekstrekker belooft te worden.

Figuur 3 Toerisme houdt sterke ontwikkeling vast



Bron: Toeristische Barometer A'dam, CBS.*t/m derde kwartaal, hotelovernachtingen t/m aug.

3. De detailhandel bereikt na lange tijd van krimp eindelijk een voorzichtig keerpunt. Wat is het beeld voor Groot-Amsterdam?

Door het grote aantal nationale en internationale bezoekers is de ontwikkeling van de consumptie relatief belangrijk voor de Amsterdamse economie. Door de invloed van de buitenlandse consument heeft de Amsterdamse binnenstad de afgelopen jaren minder gemerkt van de terughoudende Nederlandse consument dan de rest van de regio Groot-Amsterdam (waaronder ook de Haarlemmermeer en Waterland). Het ondernemersklimaat is hier de afgelopen jaren immers redelijk goed gebleven.⁷ Doordat de koopkracht niet langer daalt en de huizenmarkt herstel laat zien, laat ook de consument de teugels vieren en bereikte de detailhandel als totaal in 2014 voor het eerst weer een bescheiden omzetgroei. In 2015 zet dit naar verwachting door, al zal het voor de horeca een uitdaging worden om het gunstige jaar 2014 te overtreffen. Het totale aantal detailhandelsvestigingen (exclusief horeca) bedraagt in 2014 ca. 6.400⁸. Ook in Amsterdam is het winkellandschap in beweging, al heeft de zeker de binnenstad veel minder last van leegstand en blijft het gebied

⁷ Bron: Amsterdam City Index.

⁸ Bron: O+S Amsterdam.

aantrekkelijk. Op zogenoemde harde A1-locaties met heel veel passanten zijn de huren de afgelopen tijd zelfs flink gestegen. Voor de randen van de stad en de omliggende plaatsen geldt dit veel minder. Tussen 2010 en 2014 is het aantal webwinkels in Amsterdam met 67% gegroeid tot ruim 1.500. Iets wat de detailhandel in het centrum van Amsterdam in 2015 nog zal gaan opschudden is de vestiging van winkels in het nieuwe centraal station. Hier gaan in het voorjaar dermate veel nieuwe winkels open dat het totale winkeloppervlak vergelijkbaar is met dat van de Bijenkorf.

4. De Nederlandse arbeidsmarkt herstelt nog slechts mondjesmaat. Wat zijn de vooruitzichten voor Groot-Amsterdam?

Werkloosheid stabiliseert, maar blijft een zorg

De arbeidsmarkt was de afgelopen tijd één van de groeiremmers voor de Amsterdamse economie. Met 9,4% bevindt de werkloosheid zich in de herfst van 2014 nog steeds op een relatief hoog niveau, bovendien is er nog nauwelijks sprake van een daling. Wel is de verwachting dat de werkloosheid in 2015 zal afnemen, hoewel hier ook kanttekeningen bij te maken zijn. Terwijl landelijk vanaf begin 2014 sprake was van een stapsgewijze afname liet het aantal ingeschreven werkzoekenden in de herfst van 2014 nog steeds stabilisatie zien. Hier zijn een paar verklaringen voor: het aantal banen in Groot-Amsterdam steeg de afgelopen jaren gemiddeld met ruim 1% per jaar. Dit is vergelijkbaar met de extra vraag naar werk die voortkwam uit de groeiende beroepsbevolking en het langer doorwerken van ouderen. Een deel van de banen wordt echter ingevuld door werknemers van buiten de regio die pendelen. Dit betekent dat de werkloosheid toch flink heeft kunnen oplopen. Bovendien maakt de arbeidsmarkt een structurele flexibilisering door, waarbij het aantal ZZP-ers in Amsterdam de afgelopen jaren fors is gestegen en een zekere verborgen werkloosheid niet uit te sluiten is.

Grotere mismatch draagt bij aan hoge werkloosheid

Dat de werkloosheid in Amsterdam relatief hoog blijft is dus voor een belangrijk deel te wijten aan de toegenomen kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Dit hangt samen met het veranderende karakter van de arbeidsmarkt. Door de snelle ontwikkeling van de ICT-economie is de mismatch eerder groter dan kleiner geworden. Nieuwe banen ontstaan er veel voor (hoger opgeleide) ICT-specialisten, terwijl het aanbod op de arbeidsmarkt voor een groot deel bestaat uit lager opgeleiden. De werkloosheid onder lager opgeleiden lag in 2013 een factor 3 hoger dan bij hoger opgeleiden. Dit zorgt ervoor dat er een groeiende groep langdurig werklozen is, die kansarm is. De jeugdwerkloosheid speelt hierin ook een rol en daar is de gemeente zich van bewust⁹. Schoolverlaters van het MBO komen nog steeds erg moeilijk aan een baan. Naast dat vaak hoger opgeleiden worden ge-

vraagd is een verkeerde specialisatie ook een oorzaak. Hoewel afvloeiende hoger opgeleiden uit de zakelijke dienstverlening makkelijker in te zetten zijn in andere takken van de dienstverlening, worden steeds meer werknemers uit het buitenland aangetrokken. Dit vraagt om aandacht.

Werkgelegenheids groei per saldo ook nog te beperkt voor substantiële werkloosheidsdaling

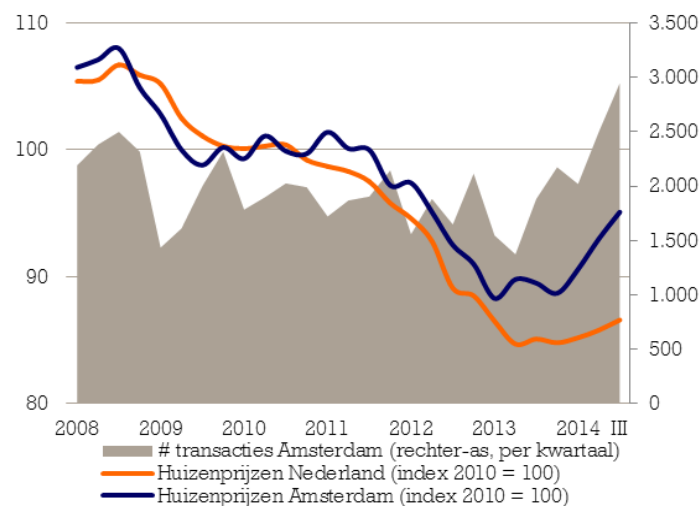
Dat de werkloosheid niet meer stijgt, betekent niet dat de zorgen over de arbeidsmarkt nu voorbij zijn. Naast dat er eenzijdige banengroei is, moet de economie eerst meer op stoom komen om de werkloosheid substantieel te laten dalen. Daarnaast gaan reorganisaties nog door. Zo gaat de gemeente in de periode 2014-2016 tenminste 900 van de 12.900 banen schrappen en de organisaties van de stadsdelen vereenvoudigen. Daarnaast is een belangrijke banenmotor van de afgelopen jaren – de zorgsector – uitgevallen. Zo bleef de werkgelegenheid bij grote werkgevers het VU-ziekenhuis en het AMC (beide ca. 6.000 werknemers) het afgelopen jaar stabiel. Totaal gezien blijft de werkgelegenheid naar verwachting groeien, maar er zit nog wel een rem op. Er is zoals gezegd sprake van eendimensionale groei.¹⁰ Een groot deel van de banen die erbij komen zijn flex- en parttime banen.

5. De huizenmarkt en de commerciële vastgoedmarkt zijn belangrijk voor de gezondheid van de economie. Hoe staat het ervoor in de regio?

Amsterdamse huizenmarkt landelijke submarkt

Waar de Nederlandse huizenmarkt nog slechts in pril herstel verkeert, geldt dit niet voor de stad Amsterdam. In het derde kwartaal van 2014 zijn de prijzen alweer 7,7% gestegen ten opzichte van het dal in het derde kwartaal van 2013. Ook in

Figuur 4 De Amsterdamse huizenprijs stijgt in 2014 weer flink



Bron: CBS, ING Economisch Bureau

⁹ Met het oog hierop heeft de gemeente Amsterdam het aanvalsplan jeugdwerkloosheid 2015-2018 gepresenteerd.

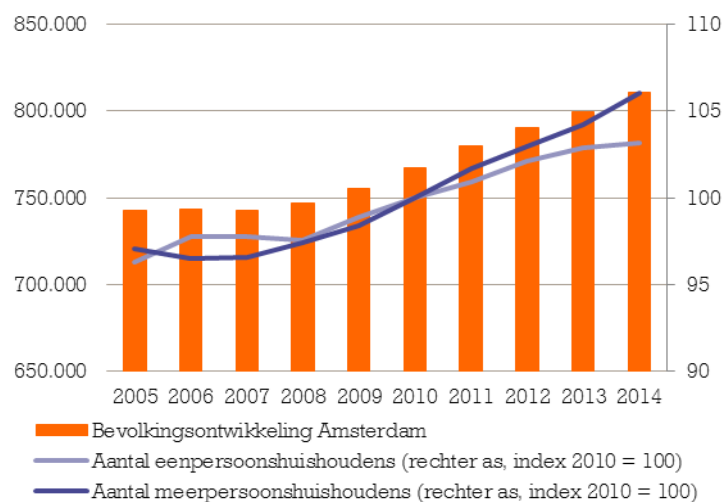
¹⁰ Bron: ING, UWV

Het laatste kwartaal van 2014 zet deze lijn zich naar verwachting door. Gemiddeld is er nog 10% goed te maken ten opzichte van de piek van 2008. De Amsterdamse huizenprijzen onderscheiden zich in positieve zin van de rest van Nederland, in Rotterdam en Utrecht is dit beeld in gematigder vorm te zien. Het herstel zette zich halverwege 2013 aanmerkelijk eerder in dan landelijk en het aantal transacties is sindsdien fors gestegen. Toch is ook in Amsterdam het verschil tussen gewilde en minder gewilde buurten groot, zodat de gemiddelde prijs maar een deel van het verhaal vertelt. Wat hierbij een rol speelt is dat jonge mensen die hun aankoop hebben uitgesteld in toenemende mate direct op zoek gaan naar een doorgroeiwoning. Doorstromerswoningen zijn dus veel meer in trek dan starterswoningen (veelal appartementen).

Opverende huizenprijzen door groeiende bevolking en lage nieuwbouwcijfers

Gezien de directe relatie vanuit de vermogenspositie, is de herstellende huizenmarkt goed voor het consumentenvertrouwen, ook al is het eigen woning bezit in de hoofdstad door de grote omvang van de sociale woningbouwsector kleiner dan elders. Slechts 36% van de woningvoorraad is particulier eigendom (versus 55% gemiddeld in Nederland) en van het restant is een zeer groot deel in beheer van woningcorporaties¹¹, die een sociale functie hebben. Er is weinig aanbod van particulier verhuur. Als gevolg van de economische crisis zijn diverse uitbreidingsprojecten in de woningbouw afgeschaald en opgeschort. Het aantal nieuw opgeleverde woningen piekte in 2006 op 6.500 en daalde vervolgens via 4.400 in 2008 tot slechts 2.700 in 2013. Amsterdam heeft wel de ambitie om de woningbouw weer op te voeren tot 5.000 woningen per jaar in 2018¹². Deze constellatie zorgt ervoor dat krapte zich weer snel voordoet. Opvallend is dat de bevolkingsgroei toch doorgaat. Dit wijst erop dat het gemiddelde aantal bewoners per woning toeneemt (zie figuur 5). Dit staat haaks op de trend naar meer eenpersoonshuishoudens die landelijk opgeld doet. Meer jonge mensen delen hun woonruimte (vermoedelijk om de kosten te drukken) en er blijven meer gezinnen in de stad wonen. De lage nieuwbouwcijfers doen de bevolkingsgroei dus nog niet stagneren, maar leveren wel al een nadeel op voor de internationale concurrentiepositie en het aantrekken van buitenlands talent. Europees gezien komt Amsterdam er niet zo goed vanaf als het gaat om prijs-kwaliteit verhouding van woningen¹³. Aan de leefbaarheid ligt het niet, die wordt ook internationaal hoog aangeschreven¹⁴, maar er wordt te weinig gebouwd in de vrije huursector om voldoende internationale professionals te kunnen binden.¹⁵

Figuur 5 Ondanks individualisering groeit het aantal samenwoners en gezinnen nu weer sneller



Bron: CBS, ING Economisch Bureau

Voorzichtig betere tijden voor de vastgoedsector

Op de Amsterdamse markt voor commercieel vastgoed is weer beweging. Het aanbod van kantoorruimte is het afgelopen jaar met 2,8% gedaald. Het belangrijkste kantoreengebied van de hoofdstad – de Zuidas – staat weer vol in de schijnwerpers met de oplevering van duurzaam kantoorgebouw 'The Edge' in het najaar van 2014 (AKD) en eigendomswisseling van een groot aantal gebouwen op deze locatie. Tevens zijn hier nog kantoren voor Stibbe en Akzo Nobel in aanbouw. Er zijn los van de Zuid-as nog enkele projecten die in het oog springen. Zo gaat in 2015 de bouw van het Pontstijgergebouw in de houthaven van start dat ruimte gaat geven aan 450 woningen en openbare voorzieningen. Verder wordt de voormalige Shell-toren aan het IJ herontwikkeld tot horeca en dance-locatie, maar gaat ook ruimte bieden aan ondernemers in de creatieve sector. Amsterdam heeft nog 1,2 miljoen vierkante meter leegstaande kantoorpanden.¹⁶ De afgelopen tijd zijn verschillende kantoren omgebouwd tot hotel, zoals de Arena Towers (Holiday Inn) en het voormalige Volkskrantgebouw (Volkshotel). Er is daarnaast veel voor te zeggen om een deel van de leegstaande kantoorruimte te herontwikkelen tot woningen (zoals langs de A10 West).

6. De komende jaren blijven uitdagend voor ondernemers in de regio. Hoe blijft de economie gezond?

Innovatieve klimaat basis voor succes

De Amsterdamse regio heeft met de voortgaande urbanisatie een continue basis voor economische ontwikkeling. Hoewel het de regio niet op alle fronten voor de wind gaat, slaagt de regio er dus in om met de uitbouw van de ICT-sector nieuwe groeimotoren te creëren. De Amsterdamse regio heeft een

¹¹ De sociale woningvoorraad bedraagt zo'n 60%. Bron o.a. FD 13/05/14.
¹² Bron: Gemeente Amsterdam.

¹³ Bron: Eurostat Regional Yearbook 2014.

¹⁴ Amsterdam eindigt in 2014 als 11e op de ranglijst. Zie tevens Insead.

¹⁵ Bron: Locus-Property NL/Syntrus Achmea.

¹⁶ DTZ Zadelhoff, medio 2014.

klimaat waar ondernemerschap en innovatie steeds beter kunnen gedijen en dat is positief.¹⁷ Het nieuwe expertise centrum 'Innovation Exchange Amsterdam' waarin de Amsterdamse onderwijsinstellingen vernieuwing omzetten in economische vooruitgang helpt daarbij¹⁸. Er zijn drie onderwerpen die nog aandacht verdienen in het kader van toekomstige ontwikkeling: **toerisme, diversificatie van de economie en infrastructuur**.

Toerisme op kritisch punt, spreiding biedt verlichting
Groeï van het toerisme blijft kansrijk en kan de economie ook de komende jaren ondersteunen. De verwachting is dat het toerisme in Nederland de komende jaren jaarlijks met 2,4% zal groeien.¹⁹ Wel is in het relatief kleine Amsterdam aandacht nodig om ervoor te zorgen dat de stad geen slachtoffer wordt van eigen succes, doordat de overlast en particulier hotelverhuur negatieve effecten voor bewoners gaat hebben. Dit bewustzijn is inmiddels ook bij beleidsmakers geland en er wordt al gekeken of toerisme met intelligente oplossingen kan worden gespreid. De afgelopen jaren is er veel hotelcapaciteit bijgebouwd met als een van de hoogtepunten de opening van Waldorf Astoria. Dat er nu vooral aan de randen (zoals in Zuid-Oost en Sloterdijk) hotelcapaciteit wordt uitgebreid (bijvoorbeeld het Park Inn hotel in het voormalig KPN-kantoor, het Steinberger hotel naast Ziggo Dome en het Marriott hotel aan de Hoogoorddreef) is met het oog hierop positief. Gezien de nog altijd aanwezige behoefte gaat de uitbreiding van capaciteit nog door, al blijft het zaak niet door te schieten in de expansiedrift. De bezettingsgraad blijft ook in 2014 met 75,2% echter nog goed op peil²⁰ al is de gemiddelde kamerprijs (€90,5) minder gestegen dan elders.

Stappen vooruit met diversificatie

Groot-Amsterdam blijft een dienstenregio. Hierin ligt ook een competitieve kracht besloten. Nieuwe bronnen van groei zijn dan ook vooral in de dienstensfeer te vinden en in de raakvlakken met andere sectoren (zoals dus de ICT, de creatieve sector, de haven en de techniek). Dit versterkt de economische toekomst voor de regio. De ambitie om op het gebied van (smart) industrie een grotere rol te spelen is te prijzen en heeft vorm gekregen als achtste topsector binnen de Amsterdam Economic Board. Op het sciencepark in Amsterdam-Oost is de afgelopen jaren al een cluster van ca. 100 bedrijven ontstaan, maar dit is nog relatief kleinschalig. Het 'Institute for Metropolitan solutions' dat MIT in samenwerking met de Wageningen universiteit en TU Delft heeft opgericht, is medio 2014 van start gegaan en kan op termijn zeer succesvol worden. Naast de gemeente Amsterdam is een groot aantal bedrijven en onderzoeksinstituten bij het project aangesloten. In dit instituut komen verschillende krachten van

de Amsterdamse economie samen, zoals de ICT en creatieve sector. Een ander succes is de oprichting van het een nieuw instituut op het gebied van nanolithografie (ASML in samenwerking met de UvA, VU en Amolf). Ook dit kan spin-offs gaan opleveren. Misschien kunnen de onderzoeksinstituten ook een aanzet geven om meer buitenlandse studenten naar Amsterdam te halen, iets waarin de stad nu nog achterblijft.

Infrastructuur faciliteert groei

Naast de ontwikkeling van de digitale infrastructuur en de woningbouw is een goede fysieke infrastructuur een voorwaarde voor economische groei. De aanwezigheid van belangrijke economische centra als Schiphol en de Zuid-as stelt hieraan ook hoge eisen, maar ook de groeiende bevolking vraagt hierom. Zo wordt de haven (en de regio) gefaciliteerd met een nieuwe zeesluis bij IJmuiden, waarvan de realisatie vrijwel zeker is en wordt op Schiphol gewerkt aan uitbreiding van de passagiersterminals, waarmee de groei wordt gefaciliteerd. Wat het wegennet betreft zijn er met de verbredingen van de A2 en de tweede Coentunnel goede stappen gezet. Zeker voor de lange termijn is het ook positief dat Rijkswaterstaat het wegennet tussen Schiphol, Amsterdam en Almere tot 2020 grootschalig aanpakt om te voorkomen dat de doorstroming stopt. Hierbij wordt bijvoorbeeld de verbindingsweg A12 met Almere (waaronder de Hollandse Brug) verbreed naar 10 banen. Dit blijft (naast beter benutten) gezien de weer toenemende filedruk belangrijk. Ook in het openbaar vervoer wordt nog een forse toename van het aantal reizigers verwacht. Dit geldt met name voor het gebied rond het station Amsterdam Zuid. De geplande renovatie van dit station en met name ook de uiteindelijke opening van de Noord-Zuidlijn in 2017 zullen de bereikbaarheid flink verbeteren. Gezien het sterk gegroeide toerisme, de toenemende bevolkingsdichtheid binnen de ring en de ontwikkeling van Amsterdam Noord is dit geen overbodige luxe. Het eindpunt is station WTC op de Zuidas, maar er gaan stemmen op om de lijn bovengronds door te trekken naar de VU en de luchthaven. Hier is iets voor te zeggen. Er komt dan immers een directe verbinding tussen stad en luchthaven. Voor de zakelijke reiziger zou dit een uitkomst zijn.

Box 1 Duurzame initiatieven in regelluwe zone

Een grootstedelijk vraagstuk met het oog op een duurzame toekomst is de creatie van een afval- en grondstofkringloop. Dit is ook een kansrijk gebied voor Amsterdam. Nederland heeft overcapaciteit in afvalverwerking en bovendien veel verstand van het terugwinnen van grondstoffen uit afval. In een stedelijke omgeving wordt dit ook wel 'urban mining' genoemd, in het bijzonder als het gaat om het terugwinnen van schaarse metalen. Ook slim hergebruik behoort hiertoe. Interessant initiatief in deze context is de regelvrije/luwe zone die als pilot in de Amsterdamse haven wordt ingericht. Doel is om groene en innovatieve ondernemers te trekken op het gebied van 3D-printing en circulaire economie (recycling is een van de aangewezen groeiclusters in de havenvisie 2030).

¹⁷ Bron: Regional competitiveness index 2013. Amsterdam staat op de vijfde plaats de meest innovatieve Europese regio's (73 indicatoren).

¹⁸ (IXA): Expertisecentrum van VU, VUmc, AMC, UvA en HvA.

¹⁹ Bron: Rapport NBTC 'Toekomstperspectief destinatie Holland 2025'.

²⁰ Bron: European cities hotel forecast 2014 and 2015, PwC

Meer weten?
Kijk op ING.nl
Of bel met

Rico Luman,
Sr. Regio-Econoom
Noord-Holland
06 83 648 954
Rico.Luman@ing.nl

Marcel de Goeij,
Directeur MKB Noord-West
Nederland
06 52 008 511
Marcel.de.Goeij@ing.nl

Volg ons op Twitter:
 **INGnl_Economie**

Reinoud van Helbergen,
Districtsdirecteur
Amsterdam
06 27 087 524
Reinoud.vanHelbergen@ing.nl

Gijs de Kruijff
Directeur instellingen Noord-
West Nederland
06 50 633 025
Gijs.de.Kruijff@ing.nl

Disclaimer

De informatie in dit rapport geeft de persoonlijke mening weer van de analist(en) en geen enkel deel van de beloning van de analist(en) was, is, of zal direct of indirect gerelateerd zijn aan het opnemen van specifieke aanbevelingen of meningen in dit rapport. De analisten die aan deze publicatie hebben bijgedragen voldoen allen aan de vereisten zoals gesteld door hun nationale toezichhouders aan de uitoefening van hun vak. Deze publicatie is opgesteld namens ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam en slechts bedoeld ter informatie van haar cliënten. ING Bank N.V. is onderdeel van ING Groep N.V. Deze publicatie is geen beleggingsaanbeveling noch een aanbieding of uitnodiging tot koop of verkoop van enig financieel instrument. ING Bank N.V. betreft haar informatie van betrouwbaar geachte bronnen en heeft alle mogelijk zorg betracht om er voor te zorgen dat ten tijde van de publicatie de informatie waarop zij haar visie in dit rapport heeft gebaseerd niet onjuist of misleidend is. ING Bank N.V. geeft geen garantie dat de door haar gebruikte informatie accuraat of compleet is. De informatie in dit rapport kan gewijzigd worden zonder enige vorm van aankondiging. ING Bank N.V. noch één of meer van haar directeuren of werknemers aanvaardt enige aansprakelijkheid voor enig direct of indirect verlies of schade voortkomend uit het gebruik van (de inhoud van) deze publicatie alsmede voor druk- en zetfouten in deze publicatie. Auteursrecht en rechten ter bescherming van gegevensbestanden zijn van toepassing op deze publicatie. Overneming van gegevens uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron wordt vermeld. In Nederland is ING Bank N.V. geregistreerd bij en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank en de Autoriteit Financiële Markten.

De tekst is afgesloten op 24/11/14.

