

PERSBERICHT  
EMBARGO TOT 13 FEBRUARI 2007 15.00 UUR!

**Vastgoedmarkt wil restrictief beleid voor gronduitgifte**  
*PwC en ULI onderzoeken trends op Nederlandse vastgoedmarkt*

**Utrecht, 13 februari 2007** – Een meer restrictief beleid voor gronduitgiften, een aanhoudende druk op vastgoedrendementen en behoefte aan bevordering van mixed-use projecten. Dit zijn de belangrijkste bevindingen uit een onderzoek dat PricewaterhouseCoopers (PwC) en ULI Nederland (Urban Land Institute) deden naar trends en ontwikkelingen op de Nederlandse vastgoedmarkt, het zogenaamde Emerging Trends in Real Estate the Netherlands rapport.

**Restrictief beleid**

Grond wordt nu vaak te gemakkelijk uitgegeven, wat inefficiënt en verspreid ruimtegebruik met zich mee brengt. Een merendeel van de marktpartijen stelde dan ook concentratie van ruimtegebruik voor. Een meer restrictief beleid vanuit de overheid voor gronduitgifte geeft meer sturing en maakt betere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Investerings in openbaar vervoer en infrastructuur worden als een van de belangrijkste vereisten gezien om naar een efficiëntere ruimtelijke structuur van de Randstad toe te gaan.

**Vastgoedrendementen**

Uit het onderzoek kwam tevens naar voren dat de druk op de *yields* (vastgoedrendementen) voor het derde achtereenvolgende jaar groot is. De ruime aanwezigheid van kapitaal blijft volgens marktpartijen ook in 2007 voor handen. Op de toplocaties na, stijgen de inkomsten niet veel. Desondanks zorgt de blijvende vraag van rentegedreven vastgoedinvesteerders voor een voortdurende daling van de *yield*.

**Mixed-use**

Het grootste deel van de geïnterviewden geeft aan voorstander te zijn van de realisatie van mixed-use projecten. Het gaat om projecten waarbij woon-, werk- en winkelfuncties worden gecombineerd. Veel geïnterviewden spraken over de noodzaak bij stedelijke herontwikkeling in Nederland functies te mengen. Dergelijke ontwikkelingen brengen wel een hoger risico en complexiteit voor ontwikkelaars met zich mee. Vaak willen beleggers niet in alle functies tegelijkertijd beleggen.

**Emerging Trends in Real Estate**

Het onderzoek in Nederland is een aanvulling op het Europese onderzoek naar ontwikkelingen in de vastgoedmarkt in Europa. Reeds enkele jaren onderzoeken PwC en ULI de trends en ontwikkelingen op de Europese vastgoedmarkt, Emerging Trends in Real Estate Europe. Anders dan voorgaande jaren hebben PwC en ULI Nederland dit jaar het initiatief genomen tot een speciaal Nederlandse rapport die inzicht geeft in de ontwikkelingen op de Nederlandse vastgoedmarkt. De uitkomsten van het onderzoek zijn 13 februari in WTC Amsterdam gepresenteerd. Het rapport is tot stand gekomen uit interviews met *professional leaders* uit de vastgoedmarkt.



### **Over PwC**

PricewaterhouseCoopers ([www.pwc.nl](http://www.pwc.nl)) verleent sectorspecifieke diensten op drie gebieden: Assurance, Tax en Advisory. Met onze dienstverlening bouwen we aan een goede vertrouwensbasis en waardeoptimalisatie met en voor onze klanten en hun stakeholders. Wereldwijd werken meer dan 140.000 mensen in 149 landen voor onze organisatie, op basis van ons gedachtegoed Connected Thinking. Samen ontwikkelen wij oplossingen en concepten, vanuit een verrassend perspectief. En natuurlijk geven wij praktisch advies.

### **Over ULI**

ULI staat voor the Urban Land Institute en bestaat sinds 1936 en telt wereldwijd circa 30.000 leden in 80 landen. Het hoofdkantoor van de organisatie is gevestigd in Washington waar ook alle researchafdelingen zijn gebundeld. In Londen is een overkoepelend kantoor voor ULI Europe gevestigd. ULI is een onafhankelijke non-profit organisatie, die geheel gefinancierd wordt door haar leden.

\*\*\* Noot voor de redactie \*\*\*

---

\* Afzenders van dit persbericht zijn PricewaterhouseCoopers en ULI Nederland. Wilt u het onderzoek ontvangen of meer informatie over het onderzoek? U kunt contact opnemen met: Koen Jonker, Persvoorlichter PricewaterhouseCoopers, tel. 020 - 568 59 59 of Renske Onland, ULI Nederland 030-2843840.

\*\* Zie voor meer informatie: [www.uli-nl.com](http://www.uli-nl.com) of [www.pwc.nl/realstate](http://www.pwc.nl/realstate)