

Stadsmonitor

-thema Stadseconomie-

Modules

Algemeen beeld eind 2013	2
Werkfunctie van de stad	3
Recente werkgelegenheidsontwikkeling	5
Bedrijfsontwikkeling marktsector	7
Ruimte voor bedrijven	9
Ondernemingsklimaat	11
Toekomstverwachtingen	12
Bijlage: Bronnen	13

Datum: 21-01-2014

Gemeente Nijmegen
Onderzoek en Statistiek
contactpersoon: Bram Verhoef
tel.: 024-329 27 26 / 024-329 98 89 (O&S)
e-mailadres: onderzoek.statistiek@nijmegen.nl

www.nijmegen.nl (onderdeel gemeente > onderzoek en cijfers)

Algemeen beeld eind 2013

Nijmegen heeft een economie met twee gezichten. Er is een groot en doorgaans stabiel onderwijs-gezondheidszorgcluster dat lange tijd zorgde voor banengroei, soms zelfs tegen de conjunctuur in. De marktsector is veel gevoeliger voor de stemming van de markt. In de krimpperiode 2008-2010 gingen in de stad 3.650 banen verloren in de marktsector. Na een flinke groeispurt van april 2010 tot april 2011, zien we de groei in de marktsector weer omslaan in een krimp.

Ook in de zorgsector is de groei er in 2012 uit, en er is een krimp in 2013. Een trendbreuk na een jarenlange forse stijging.

Binnen de marktsector zien we het ondernemersvertrouwen na half 2011 kelderen, om vervolgens pas in 2013 iets te herstellen. Niettemin blijft de groei van ondernemerschap onder de Nijmeegse bevolking indrukwekkend. Het ondernemingsklimaat in Nijmegen wordt met een 6,6 in 2012 evenhoog aangeslagen als in 2010.

De markten voor bedrijfsmatig onroerend goed laten faseverschillen zien: de kantoren- en bedrijfsruimtemarkt laten sanerende ontwikkelingen zien. De markt voor bedrijventerreinen blijft onverminderd zeer ruim. In de winkelmarkt zien we een oplopende leegstand, met name buiten het centrum.

Vanaf 2014 wordt er weer een beperkte banengroei verwacht in Nijmegen, bij een bovengemiddelde beroepsbevolkingsgroei. De werkloosheid zal in 2014 een top bereiken, om daarna maar mondjesmaat te dalen. Tot 2018 zijn er sectoraal aanhoudend magere perspectieven voor de industrie en de financiële dienstverlening. Beter ziet het eruit voor de horeca, de zakelijke dienstverlening, informatiediensten en de gezondheidszorg.

Werkfunctie van de stad

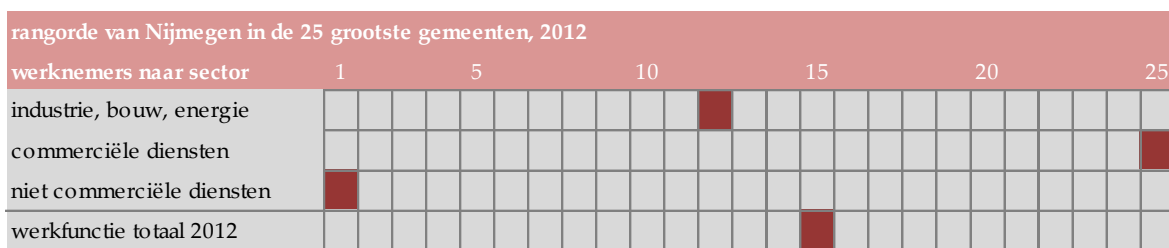
Qua beroepsbevolking is Nijmegen de 10e stad van Nederland. Niet-commerciële dienstverlening blijft de grootste sector, met name onderwijs en zorg. De arbeidsmarkt kent geen gemeentegrenzen en vervult een regionale functie.

Werkstad Nijmegen

Nijmegen telde april 2013 97.000 banen bij 12.700 vestigingen van bedrijven en instellingen in de stad. Daarmee overtreft het aantal banen de omvang van de beroepsbevolking van de stad (81.000).

Wat betreft beschikbaarheid van banen van werknemers ten opzichte van de eigen beroepsbevolking (werkfunctie), komt Nijmegen op de dertiende plek van de 25 grootste gemeenten. Gemeenten als Eindhoven (3), Zwolle (2), Arnhem (6) en Den Bosch (5) scoren hierin beter. Nijmegen is in beroepsbevolkingsomvang de 10e stad van Nederland. De werkfunctie is dus iets aan de bescheiden kant, maar wel redelijk in lijn met de verwachting.

Sectoraal komt de specialisatie van de stad in onderwijs-gezondheidszorg goed naar voren in de eerste plek in de niet-commerciële diensten (46% van de banen, tegen gemiddeld 31% landelijk). De industrie is veel kleiner (12%), maar vergeleken met andere steden toch nog wel tamelijk goed vertegenwoordigd (plek 12). In de commerciële diensten is de positie van de stad ronduit zeer bescheiden (laatste plaats van de 25 grootste gemeenten). Normaal zou hier rond 52% van de banen verwacht worden, in Nijmegen is dat slechts 39%. Dit is ook één van de achtergronden van de relatief kleine kantoorsector in Nijmegen.



Figuur 1: Positie van Nijmegen t.o.v. de 25 grootste gemeenten als het gaat om:

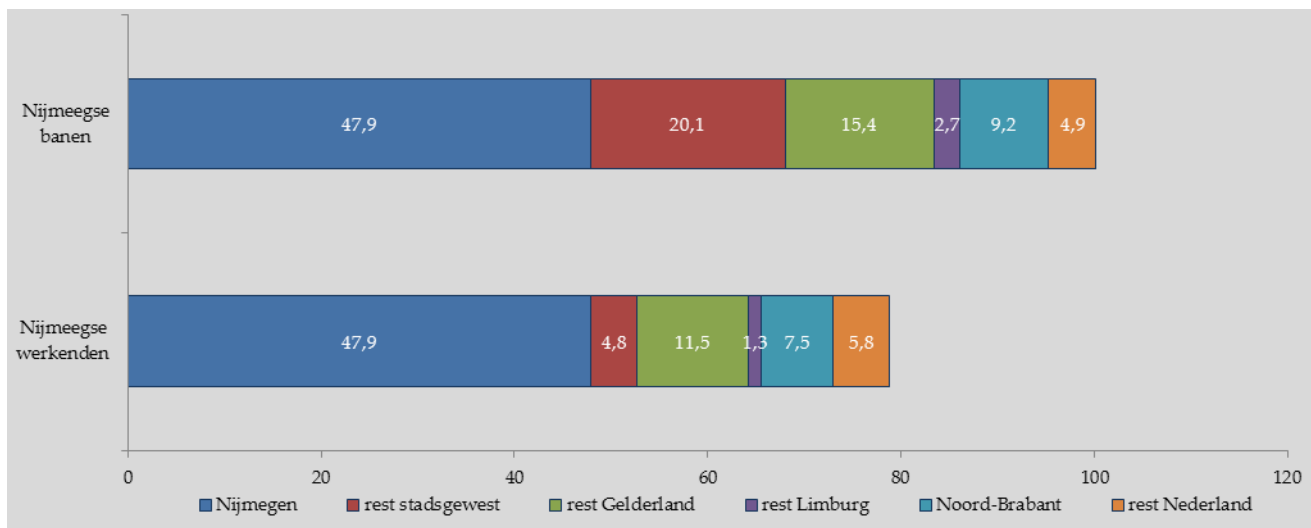
a. banen van werknemers per sector

b. de werkfunctie in totaal (banen/lokale beroepsbevolking), peildatum ultimo 2012

Bron: CBS

De arbeidsmarkt kent geen gemeentegrenzen. Ruim de helft van de banen van werknemers in Nijmegen wordt vervuld door mensen die niet in Nijmegen wonen. Onder hen vooral veel mensen die in de gemeenten direct rond Nijmegen wonen maar ook veel die in de rest van Gelderland of Noord-Brabant wonen.

Omgekeerd zijn er rond de 30.000 Nijmegenaren die buiten hun woongemeente werken. De uitgaande pendel is daarmee een stuk kleiner dan de binnenkomende pendel. De mensen die buiten Nijmegen werken doen dat niet vaak in de gemeenten rond de stad, maar vooral in gemeenten wat verder van Nijmegen.



Figuur 2: In- en uitgaande pendel Nijmegen
Bron: CBS, dec 2011

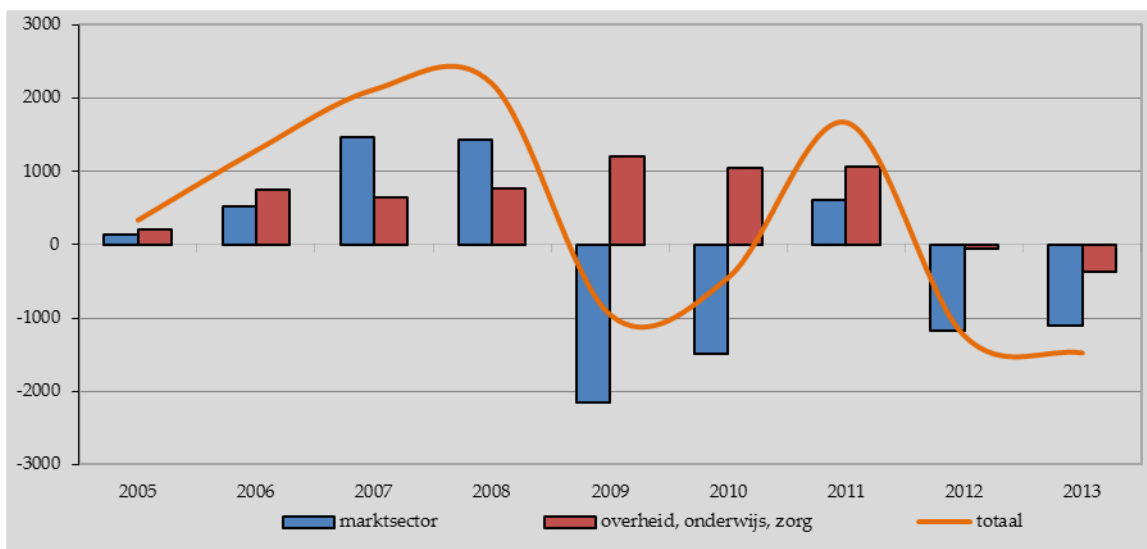
Recente werkgelegenheidsontwikkeling

In 2012 en 2013 weer een afname van de totale hoeveelheid banen. Het aantal ZZP-ers is de afgelopen tien jaar sterk gegroeid.

Herstel 2010-2011 zet niet door: de “dubbele dip” is een feit

In de slechte jaren 2008-2009 heeft het grote aandeel werkgelegenheid in het zorg-onderwijscluster gezorgd voor enig tegenwicht tegen het grote banenverlies in de marktsector (-3.650). Niettemin verloor de stad in die periode 1.400 banen. Na april 2010 herstelt de marktsector enigszins (+600 banen, waaronder +200 in de sterk gekrompen industrie). Na 2011 valt dat herstel echter weer terug naar een flinke krimp (-2.300 banen van 2011-2013).

Binnen het cluster overheid, onderwijs en gezondheidszorg laat de overheid na 2010 een krimp zien. Het onderwijs stabiliseert op 12.000 banen in 2013, iets minder dan de top in 2011. De gezondheidszorg laat de laatste 10 jaar een gestage groei zien van tegen 2% per jaar (17% sinds 2004). In het laatst gemeten jaar (2013) zien we echter een krimp van 1,4%, een uitzonderlijke trendbreuk na een jarenlange stijging. Per saldo komt de groei in het cluster overheid, onderwijs en gezondheidszorg hierdoor sinds 2011 tot stilstand. Alle sectoren samen genomen, zien we in 2012 een afname van werkgelegenheid met 1.250 banen, terwijl er in 2013 nog eens 1.500 banen minder gemeten worden. Een positieve bijdrage aan de groei leveren de ZZP-ers. Deze groep is in de afgelopen tien jaar gegroeid van 5.200 naar bijna 9.000, waarschijnlijk deels ook door registratie-effecten (uitbreiding inschrijvingsplicht handelsregister in 2010).

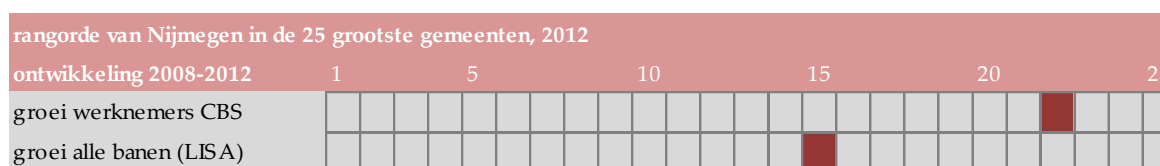


Figuur 3: Banenontwikkeling Nijmegen jaar-op-jaar, totaal en verdeeld naar marktsector en gepremieerde en gesubsidieerde sector (overheid, onderwijs, zorg); 2004-2013

Bron: PWE-Gelderland 2013

	2009	2010	2011	2012	2013
landbouw	260	250	220	220	250
industrie/nuts	11110	10500	10700	9780	9480
bouw	3340	3320	3390	3200	2920
groothandel	3710	3530	3580	3400	3380
vervoer	5680	5650	5670	5750	5630
detailhandel	9100	8940	9090	8980	8890
horeca	4270	4240	4450	4400	4210
zak. & fin. dv	14090	13500	13500	13680	13610
overheid	4720	4990	4670	4570	4640
onderwijs	11930	12210	12390	12130	12080
gez. zorg	26820	27330	28530	28830	28440
ov. diensten	3410	3530	3490	3520	3440
totaal	98450	98010	99680	98440	96960

Figuur 4: Banenontwikkeling Nijmegen naar sector 2009-2013
Bron: PWE-Gelderland 2013



Figuur 5: Positie van Nijmegen t.o.v. de 25 grootste gemeenten in groei van het totaal aantal banen (LISA/PWE, incl ZZZP-ers) en banen van werknemers (CBS), 2008-2012
Bron: LISA/PWE, CBS

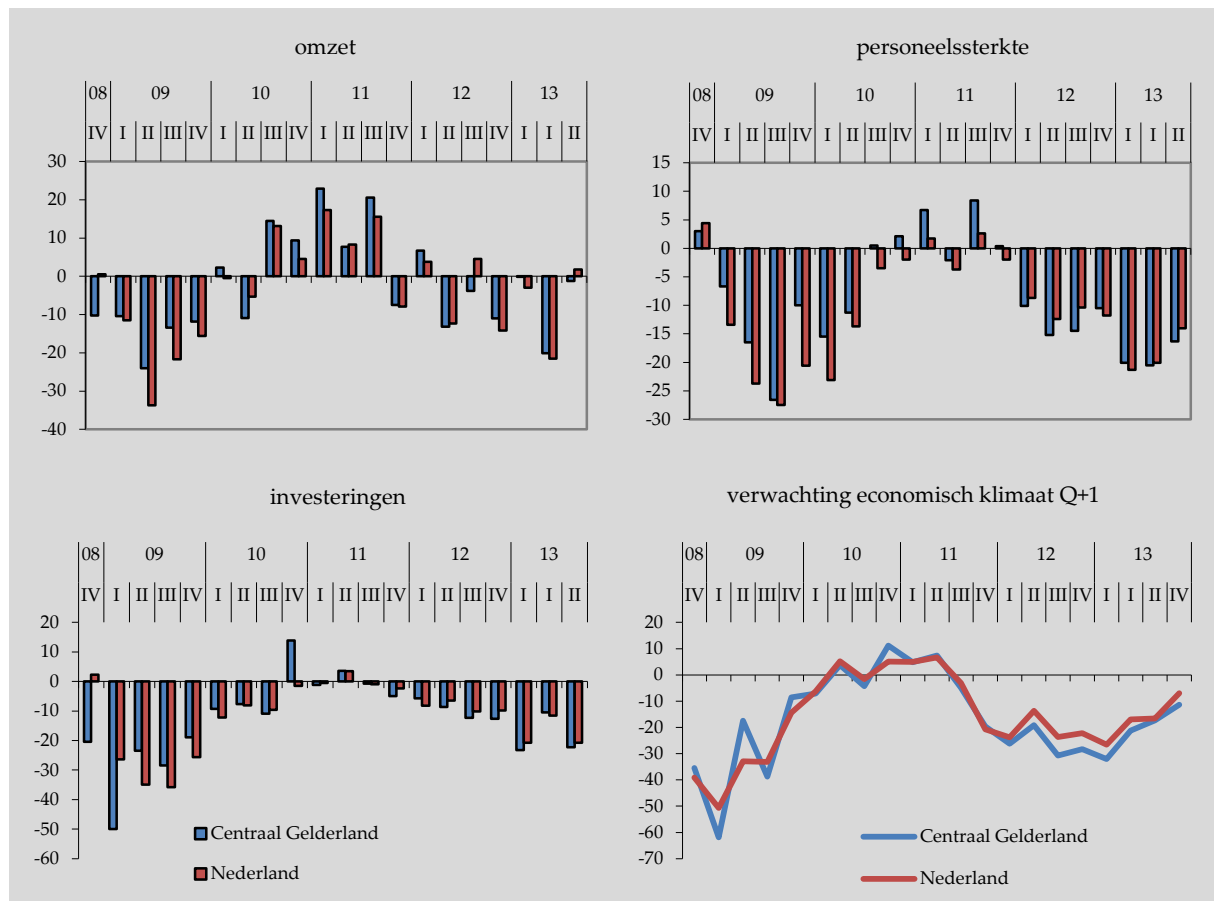
Wat betreft de groei van het totaal aantal banen (bron: LISA, incl. zelfstandigen) tussen 2008 en 2012 staat Nijmegen met +0,1% op de 15^e plaats van de G25 (+0,6% is G25 gemiddelde). In de ontwikkeling van banen van werknemers (CBS, voorlopige cijfers) tussen 2008 en 2012, bevindt de stad zich op de 22^e plek van de 25 grootste steden. Het aantal banen van werknemers liep hier met 6% terug. Gemiddelde in de 25 grootste gemeente was het aantal banen van werknemers in 2012 gelijk aan 2008.

Bedrijfsontwikkeling marktsector

De gevolgen van de recessie zijn het grootst in de conjunctuurgevoelige Nijmeegse marktsector. Er is nog weinig vertrouwen in een spoedig herstel. Het aantal starters blijft echter stijgen.

Extreme conjunctuurgolf en zorgen over de toekomst

Door de grote non-profitsector is de Nijmeegse stadseconomie als geheel relatief weinig conjunctuurgevoelig. Binnen de profitsector is dat beeld net andersom: de omzet- en exportprestatie van de Nijmeegse marktsector laat traditioneel juist grotere schommelingen zien dan in Nederland als geheel. Regionaal (gebied Kamer van Koophandel) zien we in de conjunctuur-enquête Nederland (COEN) dat de recessie er flink inhakt na het derde kwartaal 2008. Regionaal zijn de effecten grosso modo in de eerste dip (2009-half 2010) wat kleiner dan landelijk, maar niettemin indrukwekkend. Het omzetherstel is regionaal van half 2010 tot half 2011 ook wat gunstiger. Bij de tweede dip (m.n. 2012 en 2013) zien we dat de uitslagen in deze regio over het algemeen iets ongunstiger zijn dan landelijk. Het vertrouwen zakt dieper weg dan landelijk en de investeringen vallen verder terug.

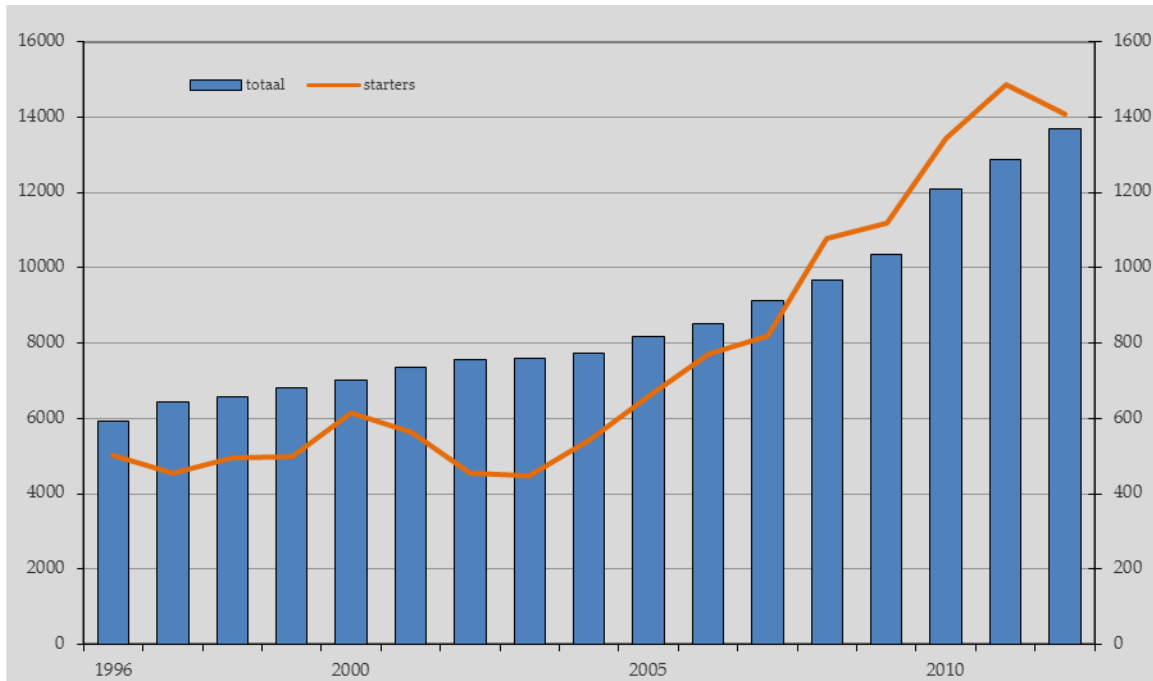


Figuur 6: Uitkomsten Conjunctuurenquête Nederland (COEN) voor Kamergebied Centraal Gelderland en Nederland

Bron: CBS

Grote groei ondernemerschap

Het aantal Nijmeegse ingeschrevenen in het Handelsregister is de afgelopen jaren enorm gestegen en ligt begin 2013 inmiddels om en nabij de 14.000. Dat is het dubbele van de 7.000 bedrijven waarmee de stad deze eeuw begon. Daarbij speelt sterk mee dat in 2010 de inschrijvingsplicht is uitgebreid (o.m. vrije beroepen, non-profitdiensten). In dat jaar is de groei dan ook zeer sterk. Toch zien we ook in de overige jaren (ook na 2010) dat de groei van het ondernemerschap onder de Nijmeegse bevolking fors is.



Figuur 7: Nijmeegse ingeschrevenen in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (excl. zakelijk beheer) en starters

Bron: Kamer van Koophandel Centraal Gelderland

In de figuur is zichtbaar dat het aantal starters sinds de economische dip rond 2003 enorm is gegroeid. In 2012 valt de groei van het aantal starters wat terug, een algemeen beeld in de Stadsregio en landelijk (registratie-effect?). In de eerste drie kwartalen van 2013 stijgt het aantal starters echter weer fors. Het lijkt er dan ook op dat in 2013 de steile groeicurve weer hervat wordt.

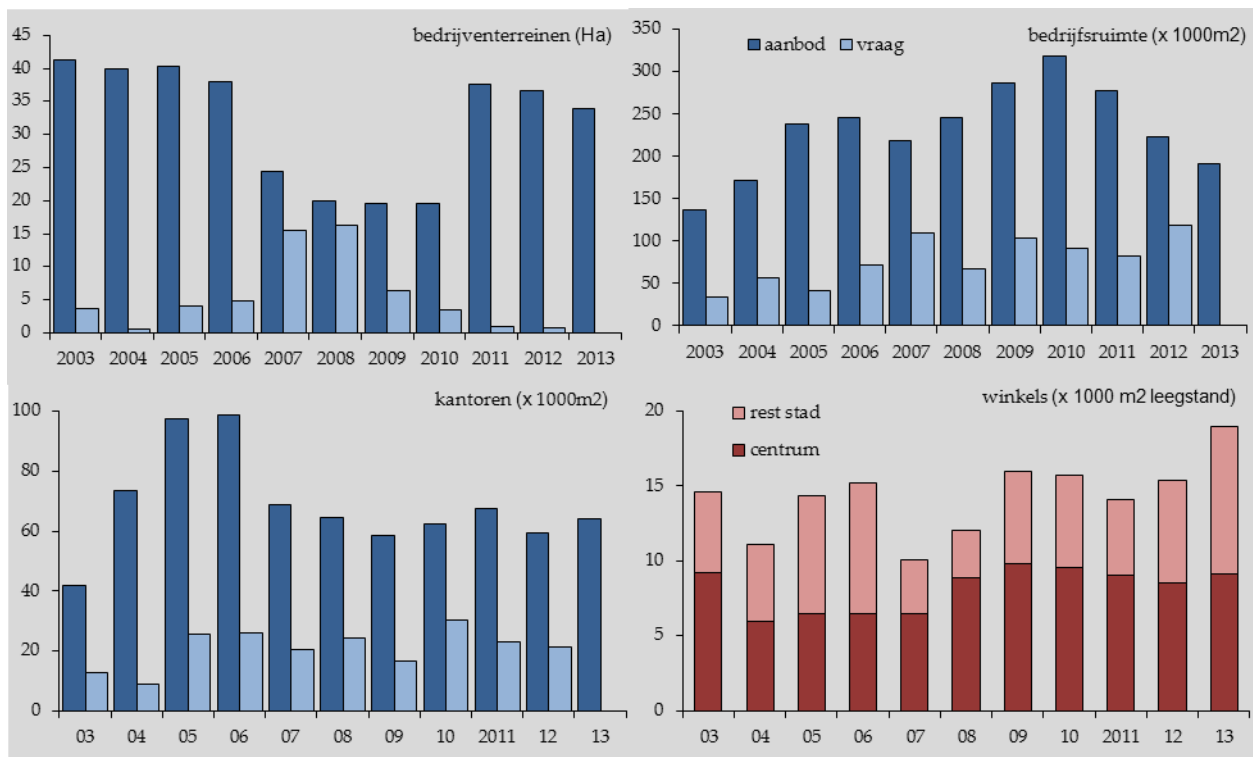
Ruimte voor bedrijven

Kantoren- en bedrijfsruimtenmarkt normaliseren. De bedrijventerreinenmarkt is nog niet hersteld; er is teveel aanbod en nauwelijks vraag. De leegstand van vierkante meters winkelruimte neemt iets toe, zowel in het stadscentrum als daarbuiten.

Faseverschillen per deelmarkt

De Nijmeegse bedrijfsruimte en kantorenmarkt zijn na 2001 behoorlijk uit balans geraakt. Waar eerst sprake was van (te) krappe situaties (in de kantorenmarkt bijvoorbeeld minder dan 1,5 maal de normale jaarvraag als aanbod), slaat het beeld compleet om naar zeer ruime markten rond 2005. Daarna wordt er weinig kantoor nieuwbouw toegevoegd. Bij een bescheiden vraag normaliseert de kantorenmarkt naar een aanbod dat 2,8 maal de gemiddelde vraag is.

Bij bedrijfsruimten verruimt de markt zeer sterk rond 2006 tot zes maal de gangbare markt vraag. Daarna normaliseert het aanbod enigszins. Tussen 2008 en 2010 piekt het aanbod weer bij een vrij stabiele vraag. Het aanbod is dan vier maal zo groot dan de gemiddelde vraag in de vijf jaar daarvoor. Door goede opnamecijfers, m.n. in 2012, maar waarschijnlijk ook door sloop, normaliseert de markt na 2010 in een opvallend tempo tot een aanbodniveau van ruim twee maal de gemiddelde afzet.



Figuur 8: Ontwikkeling van vraag en aanbod naar vastgoedcategorie: bedrijventerreinenaanbod betreft terstond uitgeefbaar aanbod (gereed om een bouwvergunning te verlenen); bedrijfsruimte betreft de regio Zuidwaal; bedrijventerreinen, kantoren en winkels betreffen Nijmegen

Bron: De Vastgoedrapportage, IBIS, Locatus

Mogelijk ook door de concurrentie van aanbod aan bestaande bedrijfsruimten, zien we in de bedrijventerreinenmarkt nog geen herstel optreden. Door het beschikbaar maken van nieuw terstond uitgeefbaar terrein in 2002/2003 en 2010/2011 treden aanbodpieken op. Daarna moet dat aanbod worden opgenomen door de markt. Dat laatste gaat in 2007 en 2008 erg hard, waardoor de markt snel verkraapt. Op dat moment viel een hoogconjunctuurperiode samen met een ruime beschikbaarheid aan vrij indeelbaar bedrijventerrein en konden enkele zeer grote uitgaven worden gerealiseerd.

Na 2009 zwakt de vraag flink af en ontstaat in combinatie met het aan de markt komen van nieuw aanbod, een veel ruimere markt. Bij de zeer zwakke vraag blijft die ruime markt lang in stand, zodat in 2013 voor 6 jaar uitgifte aan terstond uitgifbaar terrein beschikbaar is.

De winkelmarkt wordt gevolgd via de leegstand. Dat is niet zonder problemen, omdat winkels uitdrukken in vierkante meters een grove generalisering is (100 m² in de Broerstraat is totaal iets anders dan elders). Met deze slag om de arm, zien we dat de leegstand tussen 2007 en 2009 duidelijk op een hoger niveau is gekomen. Na 2009 neemt de leegstand geleidelijk weer wat af, zowel binnen als buiten het centrum. Na 2011 loopt de leegstand weer duidelijk op, niet zo zeer in het centrum, maar juist meer daarbuiten. Opvallend is dat het winkelcentrum Dukenburg meer leegstand kent, terwijl dat vroeger nauwelijks het geval was. In het centrum zelf neemt het aantal leegstaande winkels toe, maar het oppervlak nauwelijks. Daarbij speelt een rol dat voormalige grote winkels in doelgerichte aankopen (woninginrichting, doe het zelf) veel omgezet zijn in andere functies (m.n. wonen) of anderszins uit de markt zijn verdwenen. In vergelijking met andere steden tussen 100.000 en 175.000 inwoners ligt het leegstandspercentage van heel Nijmegen met 7,6%¹ op de vierde plaats (van 13). In het winkelgebied Nijmegen-Centrum liggen we met 8,7% winkelleegstand op plaats 6 van de 12 vergelijkbare binnensteden/grote hoofdwinkelgebieden van steden tussen 100.000 en 175.000 inwoners.



Figuur 9: Aanbod op 1 januari uitgedrukt in jaren normale afzet (markratio) per vastgoedcategorie (gemiddelde vraag laatste 5 jaar)

Bron: De Vastgoedrapportage, IBIS

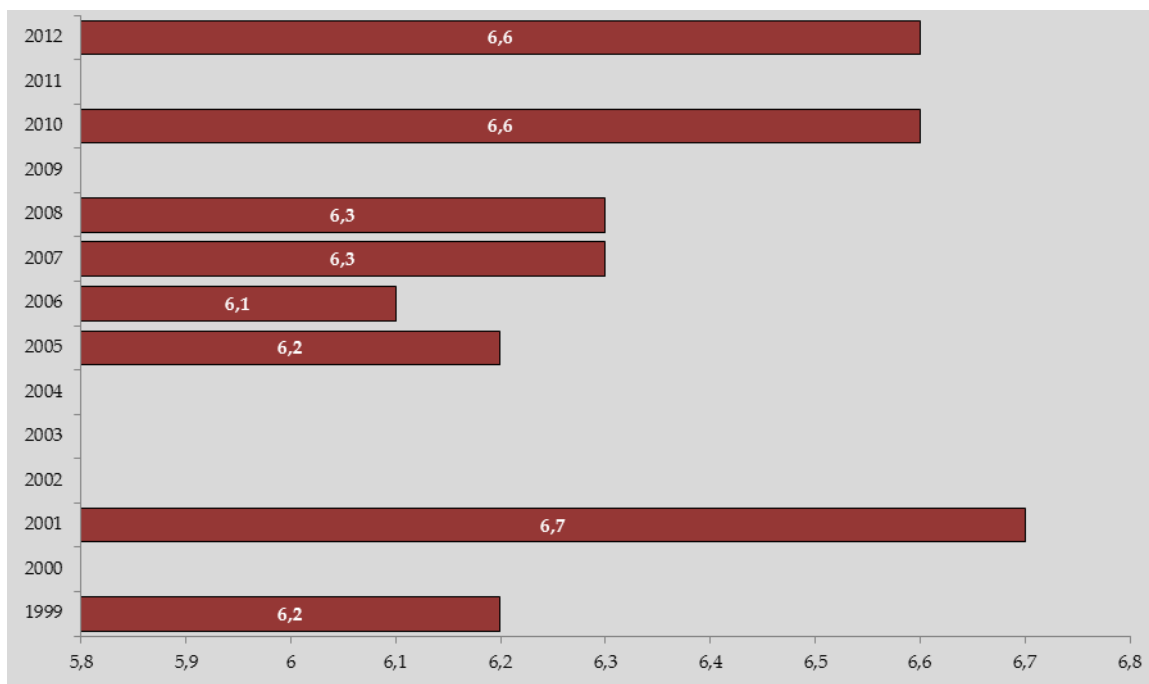
In Figuur 9 is nogmaals te zien dat de bedrijfsruimte- en de kantorenmarkt verruimen tot 2005/2006. Daarna “saneren” de kantoren- en bedrijfsruimtemarkt. De bedrijventerreinenmarkt kent enerzijds een sterk conjunctuurgevoelige vraag, maar de pieken in de verruiming worden vooral veroorzaakt doordat het beschikbaar komen van grond voor uitgifte schoksgewijs gaat, met grote oppervlakken ineens. Door de lage vraag na 2010 wordt dit aanbod niet opgenomen en is de voorraad in 2013 zeer ruim.

¹ Betreft zuivere detailhandelsleegstand volgens berekeningsvoorschrift van Locatus

Ondernemingsklimaat

Waardering ondernemersklimaat: voldoende en flink verbeterd

Sinds 1999 is op een aantal momenten het Nijmeegse ondernemingsklimaat gewaardeerd. Nijmegen startte deze reeks met een 6,2 op een teleurstellende 27^e plaats onder de GSB-gemeenten van dat moment. Bij de tweede meting in 2001/2002 was die waardering wezenlijk gestegen tot een 6,7, plaats acht onder de G31. In 2004 was de stad weer terug bij af met een 6,2 (landelijk gemiddelde 6,5; 28^e plaats van de 32). In het voorjaar van 2006 hebben 1.100 ondernemers weer hun oordeel kunnen geven in de lokale bedrijvenpeiling. Met een 6,1 bleef ook toen de score voor het Nijmeegse ondernemingsklimaat aan de magere kant. In 2007 en 2008 herstelt de score zich tot 6,3. In 2010 en 2012 komt de waardering flink hoger uit op 6,6. Vrijwel even hoog als de gunstige score van 2001.



Figuur 10: Rapportcijfer Nijmeegs ondernemingsklimaat 1999-2012

Bron: Benchmark Gemeentelijk Ondernemingsklimaat, Ecorys en Bedrijvenpeiling/Monitor vestigingsklimaat, O&S

Toekomstverwachtingen

Werkloosheidspiek in 2014 met minimale daling daarna

Tot 2018 verwacht de Provinciaal Economische Verkenning 2013-2018 van het Bureau Economisch Onderzoek van de provincie Gelderland een flinke beroepsbevolkingsgroei in Nijmegen. Het groeitempo ligt ruim boven de landelijke verwachting. Hoewel -na een periode van krimp- vanaf 2014 ook weer enige banengroei wordt verwacht (+0,6%/jaar), is de banengroei onvoldoende om de groei van het arbeidsaanbod te absorberen. De werkloosheid in Nijmegen loopt -net als elders- naar verwachting op tot een top in 2014. Daarna daalt de werkloosheid maar mondjesmaat.

Sectoraal blijven de perspectieven voor de financiële dienstverlening (banken, verzekeraars) aanhoudend sterk negatief. Ook voor de industrie blijft het beeld ongunstig. Landbouw en overheid kennen een wat mildere krimpverwachting. Gunstiger zijn de verwachtingen voor horeca, zakelijke en informatiediensten en gezondheids- en welzijnszorg.

Voor de ontwikkeling van de omvang van de 15-64 jarigen (potentiële beroepsbevolking) in Nijmegen tot 2025 verschilt de prognose van het CBS (lichte afname) opvallend van de Primos prognose (behoorlijke groei). Onze eigen O&S-prognose zit daartussenin: een groei van tussen de 1 en 5,5%.

	sector	2012	2015	2018	ontw 12-18
A	Landbouw	210	200	200	-5%
BCDE	Industrie	9770	9300	8800	-10%
F	Bouwnijverheid	3010	2900	3000	0%
G	Handel	12110	12100	12300	2%
H	Vervoer en opslag	2650	2600	2600	-2%
I	Horeca	4290	4400	4500	5%
J	Informatie en communicatie	2720	2800	2900	7%
K	Financiële dienstverlening	1130	1000	900	-20%
LMN*	Zakelijke diensten	15100	15300	16200	7%
OP	Overheid	16210	15800	15600	-4%
Q	Gezondheids- en welzijnszorg	28710	29400	30300	6%
R	Cultuur, sport en recreatie	2280	2300	2300	1%
STU**	Overige dienstverlening	1170	1200	1200	3%
A-U	Alle economische activiteiten	99350	99300	100900	2%

Figuur 11: Banengroei Nijmegen verwachting 2012-2018

Bron: PEV 2013-2018, BEO Prv. Gelderland, voorlopige cijfers

Bijlage: Bronnen

- CBS
- Kamer van Koophandel Centraal Gelderland
- De Vastgoedrapportage
- IBIS
- Locatus
- Bureau Economisch Onderzoek, Provincie Gelderland
- ECORYS
- Bedrijvenpeiling/Monitor Vestigingsklimaat, O&S Nijmegen