



Jannes van Loon, onderzoeker bij CBRE

'The Zuidas, a financialized urban project?'

De afgelopen decennia zijn investeerders vastgoed steeds meer als een 'normaal' aandeel gaan zien. In plaats van naar de 'stenen' kijken zij steeds meer naar financiële parameters. Lokale gebouwen worden tegenwoordig verhandeld op internationale financiële markten en een puur financiële blik op stedelijke ontwikkeling is dominant geworden in veel Westerse steden. De Zuidas lijkt een schoolvoorbeeld van zo'n 'gefinancialiseerd stedelijk project': bijna alle gebouwen zijn in handen internationaal opererende financiële actoren zoals verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen en investeringsbanken. De handel in Zuidas vastgoed is zo sterk geïnternationaliseerd dat bij de grootste Nederlandse transactie ooit, de verkoop van het Atrium kantoor voor ruim 500 miljoen euro, alleen buitenlandse partijen betrokken waren. Echter, ondanks deze druk van internationaal kapitaal om de gebouwen zoveel mogelijk vorm te geven zodat deze aan hun investeringswensen voldoen weet de gemeente nog steeds belangrijke wensen te realiseren zoals ondergrondse fietsvoorzieningen, onrendabele plinten en sociale huurwoningen. In deze presentatie gaat Jannes van Loon dieper in op dit krachtenspel: hoe beïnvloeden processen van financialisering de ontwikkeling van de Zuidas? En kunnen we wel spreken van een 'gefinancialiseerd' project, of, is dit een meer hybride vorm waarin 'kapitaal' en (lokale)overheid elkaar soms vinden, maar, soms ook lijnrecht tegenover elkaar staan?