00268

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 5/5/2017 1:24:28 PM
Subject: Canonvergelijking
Received: Fri 5/5/2017 1:24:29 PM
20170505 Vergelijking canon.xlsx

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,
Bijgevoegd bestand maakt een vergelijking tussen de huidige voortdurende canon en de eeuwigdurende canon. De vergelijking is gemaakt bij CHET. Hiervoor zijn de canons geïndexeerd met hetzelfde regime als in het model van Rebel. Daarnaast heb ik de canon ook vergeleken met het huidige prijspeil.
Ik stel nog een kort memo op met een analyse van de vergelijking. Laat maar weten als jullie nog andere doorsnedes willen zien. Ik neem deze dan mee.
De volgende zaken vallen in ieder geval op:

- -Circa 37.000 erfpachtrechten betalen canon. 43% hiervan bevindt zich in Zuid
- -De gemiddelde canonsprong bij het CHET 6.4x. Bij de cijfers van december zou dit 11x zijn
- -Als alleen een vergelijking wordt gemaakt met voortdurende canons die worden geïndexeerd bedraagt de sprong 5.5x (in december 9x)
- -In Zuid-Oost (0.8x, dus daling), Noord (1.6x), Nieuw-West (2.4x) en Oost (3.5x) zijn de canonsprongen beperkt.
- -In Zuid (5.4x), Centrum (8,9x) en West (13,4x) zijn de sprongen groter. De relatief lage sprong in Zuid en de grote sprong in West vallen op
- -Ruim 70% van de canon betalende rechten heeft een canonsprong lager dan 4x
- -Circa 20% van de rechten zitten in de laagste BSQ-klasse. De canonsprong is hier logischerwijs lager
- -Vrij veel rechten zitten in hogere BSQ's klassen. Dit komt door de ruimte vertegenwoordiging van Zuid

Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e