‘Grote supermarkt trekt meer publiek dan Primark’

10-10-2014 11:55

Een grote supermarkt trekt meer bezoekers naar een winkelgebied dan een vestiging van Primark. De Ierse kledingzaak trekt gemiddeld 27.500 bezoekers per week, een grote supermarkt dertigduizend. Dat zei managing director Belinde Bakker van vastgoedinvesteerder Wereldhave op het congres Future Shopping.

Deze cijfers nuanceren volgens Bakker het idee dat een winkelgebied zonder Primark weinig voorstelt. Zelfs een gemiddelde supermarkt komt met twintigduizend bezoekers per week in de buurt van Primark. Bezoekers van een supermarkt zijn volgens haar namelijk praktisch altijd klanten, in tegenstelling tot bij modeketens. “Al weet ik dat de meeste bezoekers van Primark ook met een tas naar buiten komen.”

Wereldhave heeft in ons land tien voornamelijk middelgrote winkelcentra in zijn portefeuille. Daarbij vormen volgens Bakker niet modeketens als Primark, maar supermarkten het anker van de winkelcentra. De consument bezoekt die winkels namelijk drie tot vijf keer per week, stelt zij. “We zorgen altijd voor minstens twee supermarkten in onze winkelcentra. Daarbovenop proberen we het leuk te maken.”

Het aandeel van fashionwinkels is momenteel oververtegenwoordigd, merkt zij. “We willen niet langer een winkelcentra dat voor 75 procent uit modewinkels bestaat, dus dat aandeel zijn we aan het terugschroeven." Daarnaast merkt Wereldhave ook weinig behoefte aan internationale ketens onder zijn bezoekers. “De lokale kaas- en viswinkel zijn vaak de reden om een winkelcentrum te bezoeken.”

Grote ketens als H&M zijn volgens Bakker wel weer nodig om een winkelcentrum financieel gezond te maken. Het is volgens haar een kwestie van de juiste balans vinden tussen landelijke en lokale spelers, die aansluiten op de lokale doelgroep. Zo opende ANWB onlangs op initiatief van de vastgoedeigenaar winkels in vijf winkelcentra, toen uit onderzoek bleek dat daar behoefte aan was. Daarnaast investeert Wereldhave volgens de managing director veel tijd en energie in lokale starters. In Arnhem opende Delilicious bijvoorbeeld zijn eerste grote winkel. “Dat soort winkels maakt een winkelcentrum bijzonder.”