

‘Volop verdringing op Nederlandse A1-locaties’

27-11-2014 00:00

De concurrentie voor A-locaties is moordend en leidt tot een verdringingsmarkt met een dominante positie voor fashion- en internationale retailers. Dat concludeert vastgoedconcern DTZ Zadelhoff in het rapport [De strijd om de harde A1](#).

Grote buitenlandse retailers vestigen zich steeds meer op A1-locaties in ons land, signaleert DTZ Zadelhoff. Naar schatting nemen ze inmiddels circa vijftien tot twintig procent van de winkels op A1-plekken in. Die belangstelling is het gevolg van het internationaal gezien lage huurprijsniveau in Nederland en een koopkrachtig winkelpubliek. Buitenlandse spelers die winkelend publiek willen lokken, focussen op het beste vastgoed in de beste straten. Deze plekken voldoen met veel passanten, grote merken en een lange verblijfsduur van shoppers immers aan het verlanglijstje van retailers.

De druk op vastgoed en huurprijzen neemt door deze tendens toe. Wanneer traditionele retailers de huurprijzen niet meer kunnen opbrengen en vertrekken, ‘staan andere retailers al te trappelen’, aldus DTZ Zadelhoff. De mutatiegraad op A1-plekken binnen de 23 grootste winkelsteden van Nederland schommelt tussen de zeven en veertien procent per jaar.

De winkelsamenstelling op A1-locaties is door deze ontwikkeling aan het veranderen. Van een gevarieerd aanbod met alledaagse en niet-alledaagse producten verschuift het straatbeeld naar een gebied waar van een beperkt aantal producten het nieuwste en beste verkrijgbaar is, aldus het rapport. Daarbij gaat het vooral om fashionwinkels, terwijl aanbieders van huishoudelijke producten en persoonlijke verzorging uit het straatbeeld verdwijnen.