Winkelhuur daalt ook in grote steden

02-12-2014 07:36

De winkelhuren in onder meer Den Haag, Breda en Almere zijn voor het eerst in jaren aan het dalen. Dat concludeert vastgoedadviseur Cushman & Wakefield in het jaarlijkse rapport Main streets across the World.

“Afgelopen jaren werd het steeds aangekondigd dat ook in de grote winkelsteden de huurprijzen zouden dalen. Maar dit is het eerste jaar dat dit ook daadwerkelijk gebeurt”, zegt senior research consultant Michiel Boonen in De Financiële Telegraaf.

De tophuren gaan volgens hem veelal circa vijftig tot honderd euro per vierkante meter omlaag. Zo betaalden retailers in Breda in september 1050 euro per vierkante meter, terwijl dat vorig jaar nog elfhonderd euro was. In Almere daalde de huurprijs van 725 euro naar 675 euro. In Den Haag loopt de huurprijs per vierkante meter terug van 1450 euro naar 1350 euro. Dat komt door de toenemende leegstand, aldus Boonen. “Winkeliers en grote retailbedrijven weten daar nog niet hoe het nieuwe looprondje gaat worden, dus die willen minder voor hun meters betalen.”

Retailers betalen voor een pand aan de Amsterdamse Kalverstraat met 2900 euro per vierkante meter de hoogste huurprijs van ons land. Daarmee staat ons land op de achttiende plek in de ranglijst van ‘s werelds duurste winkellocaties. Opvallend is dat Upper Fitft Avenue in New York vorig jaar niet in deze lijst stond en dit jaar de koppositie inneemt. Dat wordt volgens Cushman & Wakefield veroorzaakt doordat meer nationale en internationale retailers uit de bovenkant van de markt daar nu een pand huren.

De tien winkellocaties met de hoogste huurprijzen:

20142013StadLocatieJaarlijkse huurprijs per m21-New YorkUpper 5th Avenue29.822 euro21Hong KongCauseway Bay23.307 euro33ParijsAvenue des Champs-Élysées13.255 euro44LondenNew Bond Street10.361 euro58SydneyPitt Street Mall8.658 euro66MilaanVia Montenapoleone8.500 euro75TokioGinza8.120 euro89SeoulMyeongdong7.942 euro97ZürichBahnhofstrasse7.456 euro1012MoskouStoleshnikov4.749 euro