

## Beleggers begeren winkelruimte, retailers niet

10-08-2015 12:36

In de eerste zes maanden van dit jaar hebben beleggers al meer geïnvesteerd in winkelvastgoed dan in heel 2014. In het eerste halfjaar werd zo'n 1,3 miljard euro gestoken in winkelruimten. Dat is een toename van 61 procent op jaarbasis, zo blijkt uit [cijfers](#) van vastgoedadviseur CBRE.

Beleggers lijken volgens CBRE te anticiperen op de aantrekkende vraag naar winkelruimte, nu de economische situatie in Nederland verbetert. De gebruikersmarkt blijft echter achter. In de eerste helft van 2015 werd 170 duizend vierkante meter aan winkelruimte verhuurd. Dat is 22 procent minder dan in dezelfde periode vorig jaar.

Vooraf in het eerste kwartaal van dit jaar werden weinig winkelmeters opgenomen. De vraag liep met liefst 53,5 procent terug, maar door een beter tweede kwartaal viel de schade lager uit. De verhuurmarkt reageert volgens de vastgoedadviseur doorgaans met enige vertraging op economisch herstel, maar de huidige afname betekent dat er sprake is van structurele veranderingen.

Deze verschuiving is ook terug te zien in de groei van huurprijzen. De tophuren in de belangrijkste winkelstraten in de vier grote steden blijven het goed doen, maar over het algemeen lopen de huurprijzen terug.

De expansietrend onder luxeretailers en discounters zet intussen door, merkt CBRE. De vastgoedadviseur wijst onder meer op de komst van Haussmann naar het Rokin in Amsterdam en van Primark naar Hilversum. Ook flagshipstores zijn populair: Mango opende er één in Almere en Ted Baker en Kiehl's in Amsterdam. Die laatste stad is sowieso gewild onder internationale retailers. Van de kleinere steden springen Breda en Leiden er volgens CBRE uit met respectievelijk 23 en negentien transacties.