

Winkelhuren lopen minder hard terug

02-01-2018 16:14



De daling van winkelhuurprijzen in Nederland vlakt af. De gemiddelde huurprijs ligt nu 1,3 procent lager dan een jaar eerder, zo blijkt uit onderzoek van vastgoedadviseur JLL onder 189 winkelstraten en -centra in 74 gemeenten. Het jaar ervoor bedroeg de daling nog 2,7 procent.

Het is het achtste jaar op rij dat de winkelhuren zijn teruggelopen. Op vijftien locaties is de huurprijs het afgelopen jaar gestegen, terwijl 84 plaatsen een daling noteerden. In negentig plaatsen was geen sprake van een verandering. De grootste stijging werd waargenomen aan het Damrak in Amsterdam, waar de huurprijs met 33,3 procent opliep. Aan het Rokin viel de huurprijs 14,3 procent hoger uit, terwijl de Ferdinand Bolstraat in Amsterdam en de Markt in Gouda allebei 7,1 procent duurder werden.

De huurstijgingen zijn veelal het gevolg van een kwaliteitsimpuls aan het winkelgebied. Zo gingen de prijzen in Breda omhoog door de heropening van winkelcentrum De Barones. De kwaliteitsimpuls heeft volgens de vastgoedadviseur positief doorgewerkt in het gehele centrum, waar winkeliers bereid blijken om meer te betalen voor winkelruimte dan een jaar geleden. Hetzelfde geldt voor het vernieuwde winkelcentrum Hoog Catharijne.

De Kalverstraat blijft de duurste winkelstraat van ons land. Retailers betalen daar bijna drieduizend euro per vierkante meter per jaar. De Leidsestraat en Heiligeweg in Amsterdam (allebei 2.400 euro) completeren de top drie.

JLL verwacht dat de verschillen tussen de grote steden en plaatsen met minder dan honderdduizend inwoners in 2018 nog groter worden. In kleine steden zal de huurprijsdaling doorzetten, waar retailers in grote steden een stabilisatie of stijging kunnen verwachten.