

Winkelhuren in groot deel Amsterdam dalen licht, onder meer door corona

28-12-2020 14:10



De huren voor winkels en daghoreca in de meeste winkelstraten in Amsterdam zijn ten opzichte van vorig jaar gedaald. Het gaat om 74 van de 127 winkelgebieden, blijkt uit [onderzoek van commercieel vastgoedadviseur Cushman & Wakefield](#) in opdracht van de gemeente Amsterdam. In de overige 53 gebieden veranderde de prijs niet.

In het rapport wordt de situatie van medio dit jaar beschreven. Door de coronacrisis waren er veel minder huurtransacties vergeleken met de jaren ervoor. Vooral in maart, toen de 'intelligente' lockdown werd afgekondigd, viel het aantal transacties enorm terug: 75 procent minder dan in 2019. Hoewel er volgens Cushman & Wakefield vanaf juni weer een opleving was te zien, waren er bijna zestig procent minder huurovereenkomsten dan een jaar eerder.

Doordat er veel minder transacties waren, is het niet goed mogelijk om de prijzen hoofdzakelijk op basis daarvan te onderbouwen. Maar door gesprekken met retailers en vastgoedeigenaren, in combinatie met de eigen marktexpertise, kon Cushman & Wakefield tot een zo compleet mogelijk beeld komen. Wel wijst de vastgoedadviseur erop dat het rapport - meer dan in voorgaande jaren - als een momentopname moet worden gezien. "De gevolgen van Covid-19 op het winkellandschap en winkelhuurniveaus in Amsterdam zullen pas op (middel)lange termijn echt duidelijk worden."

P.C. Hooftstraat en Kalverstraat minder duur

De P.C. Hooftstraat kende met 2750 euro per vierkante meter de hoogste huren, vijftig euro lager dan een jaar eerder. In de Kalverstraat was de bovengrens 2600 euro, een daling van 250 euro. Het Damrak volgde met 2500 euro, net zoveel als in 2019. Ook in de Leidsestraat en op het Koningsplein was 2500 euro de bovengrens, honderd euro minder dan een jaar eerder.

Winkeliers in de binnenstad hebben het meest te lijden in de coronacrisis, weet ook Cushman & Wakefield. "Dat geldt voor toeristenwinkels, maar ook voor retailers die zich niet primair op de toeristenstroom richten. Die laatste categorie stond echter ook voor de pandemie al voor nieuwe uitdagingen."

Cushman & Wakefield wijst erop dat vooral de grote, internationale retailers zich meer op online richten en daarom snijden in het aantal filialen. "De coronacrisis heeft dit structurele veranderproces in een stroomversnelling gebracht. Minder vraag naar winkelruimte in combinatie met afgenomen passantenstromen hebben in iets meer dan de helft van de winkelstraten en -gebieden in het centrum geleid tot een dalende huurprijsbandbreedte (56 procent)."