

Sprekende Cijfers Winkelmarkten Den Haag



Voorwoord

Hierbij presenteren wij het jaarrapport **Sprekende Cijfers Winkelmarkten van Frisia Makelaars**, partner in Dynamis. Dit rapport beschrijft de actuele stand van zaken op de winkelmarkt in Den Haag, naast de cijfermatige aanbod- en transactieontwikkelingen wordt uitgebreid aandacht besteed aan de lokale marktomstandigheden. Uit het rapport blijkt dat in het afgelopen jaar in Den Haag het laagste aantal vierkante meters winkelruimte in gebruik werd genomen sinds 2014. Deze afname wordt met name veroorzaakt door de beperkte omvang van de transacties. Een gemiddelde transacties was in het afgelopen jaar slechts circa 120 m² groot, in de twee voorgaande jaren bedroeg dit gemiddelde nog bijna 250 m².

Modewinkels houden transacties op peil

Luxere kleding- en schoenenwinkels spelen een belangrijke rol in de dynamiek. De grootste transactie van het afgelopen jaar was McGregor met 290 m², maar ook De Rode Loper Schoenen (235 m²) en Van Lier Schoenen (159 m²) hadden een aanzienlijk aandeel in het totaal.

Leegstand groeit op toplocaties

Halverwege 2020 staat bijna 8% van het aantal verkooppunten in Den Haag leeg. Dit is een verdere groei van de leegstand sinds 2018. In de afgelopen twee jaar was op A1-locaties echter nog geen leegstand waarneembaar. Sinds de coronacrisis staat op de toplocaties van Den Haag maar liefst 9% van de verkooppunten leeg.

Frisia Makelaars

Den Haag

Frisia Makelaars is een allround dienstverlener in vastgoed. Ruim veertig enthousiaste medewerkers vormen een krachtige organisatie die vanuit het kantoor in Den Haag werkzaam is binnen de gehele regio Haaglanden. Door jarenlange ervaring op elk gebied van de onroerend goed markt heeft Frisia Makelaars zich weten te ontwikkelen tot een zeer betrouwbare adviseur.



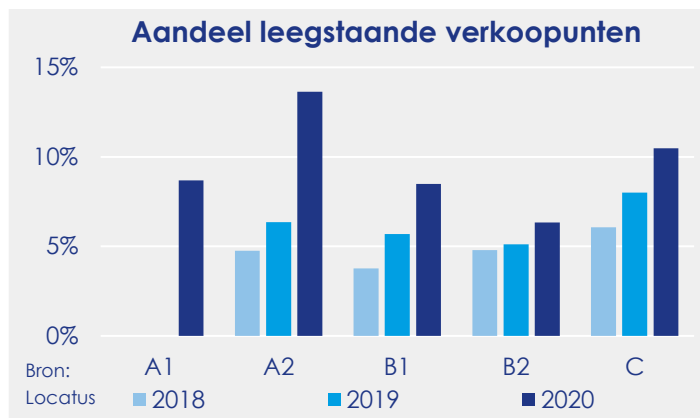
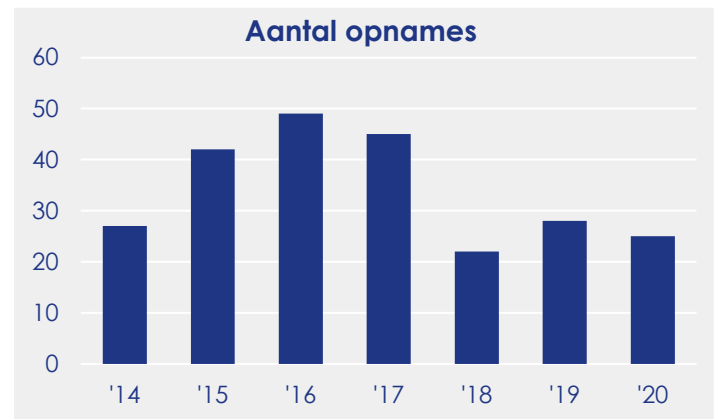
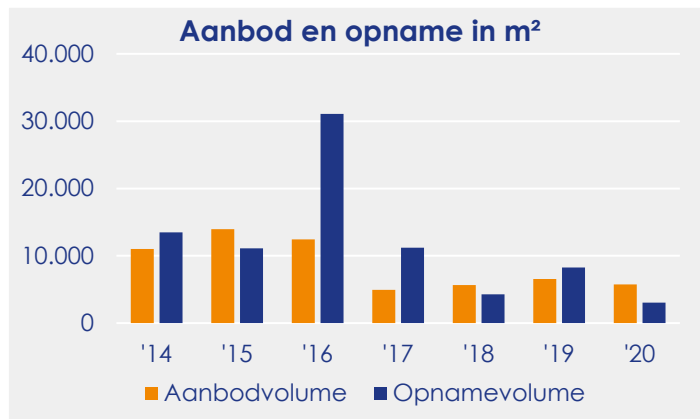
Henry Zuiderwijk

NVM Makelaar BOG

De vraag naar winkelruimte in de binnenstad van Den Haag bereikt onder invloed van de coronacrisis een dieptepunt. Met slechts ruim 3.000 m² verkochte of verhuurde winkelruimte wordt het laagste punt sinds het begin van de meting in 2014 geregistreerd. In het hoofdwinkelgebied van Den Haag heeft tussen medio 2019 en medio 2020 een daling van bijna twee derde plaatsgevonden. In totaal zijn 25 winkelruimtes in gebruik genomen in Den Haag, in '17/'18 en '18/'19 zijn respectievelijk 22 en 28 winkelruimtes opgenomen. Dat het totale opnamevolume toch een forse terugval kent op jaarbasis, wordt veroorzaakt door het kleine gemiddelde oppervlakte van de transacties. Een gemiddelde transactie was in het afgelopen jaar slechts circa 120 m² groot, in de twee voorgaande jaren bedroeg dit gemiddelde nog bijna 250 m². In het kleinere opnamevolume hadden luxere kleding- en schoenenwinkels een belangrijke rol. De grootste transactie van het afgelopen jaar was McGregor met 290 m², maar ook De Rode Loper Schoenen (235 m²) en Van Lier Schoenen (159

m²) hadden een aanzienlijk aandeel in het totaal. Het totale aanbodvolume daalt halverwege 2020 naar een niveau van 5.750 m². Hoewel dit een aanzienlijke daling op jaarbasis betekent, ligt het huidige niveau nog boven het aanbodvolume van halverwege 2018.

Ongeacht de dalende trend van het aanbod, registreert Locatus een verdere stijging van de leegstand in Den Haag. Halverwege 2020 staat bijna 8% van het aantal verkooppunten in Den Haag leeg. In 2018 en 2019 bedroeg de leegstand nog respectievelijk 6,5% en 7,2%. Het huidige niveau is dus een verdere groei van de leegstand. Voornamelijk op A1-locaties was de afgelopen twee jaar geen enkele leegstand waarneembaar. Sinds de coronacrisis staat op de toplocaties van Den Haag maar liefst 9% van de verkooppunten leeg. Deze zorgelijke ontwikkeling is deels een gevolg van de beperkingen door de lockdown, maar legt ook structurele zwakheden bloot in de binnenstad van de Hofstad.



Een uitgave van:
Frisia Makelaars
 Javastraat 1a
 2585 AA Den Haag
 bog@frisiamakelaars.nl
 frisiamakelaars.nl

Partner in Dynamis



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Frisia Makelaars is een allround dienstverlener in vastgoed. Ruim veertig enthousiaste medewerkers vormen een krachtige organisatie die vanuit het kantoor in Den Haag werkzaam is binnen de gehele regio Haaglanden. Door jarenlange ervaring op elk gebied van de onroerend goed markt heeft Frisia Makelaars zich weten te ontwikkelen tot een zeer betrouwbare adviseur.

Frisia Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: frisiamakelaars.nl en dynamis.nl



Den Haag

Javastraat 1A

2585 AA

070 342 01 01

bog@frisiamakelaars.nl