

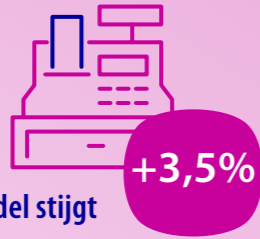
Winkelmarkt: Opleving verbloemt structurele problemen



Rabobank

ECONOMIE

Markt trekt aan, non-food blijft kwetsbaar



E-commerce blijft groeien

Multi-channel

+26%



Webwinkels

+13%

Detailhandel trekt aan, vooral food profiteert

Beleggingsvolume op hoog niveau, vooral vraag naar topsegment

2017	2018
€ 3,7	€ 2,5



Lagere winkelbestedingen en dus dalen de huren



Vraag houdt aan, huren onder druk

BELEGGERS

CONSUMENTEN

Meer behoefte aan luxe en gemak

Food groeit explosief



Consumentenvertrouwen zakt langzaam weg

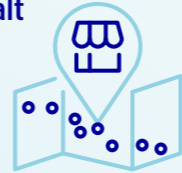


Wat betekent dit voor winkelvastgoed?

Minder vraag naar winkels, opname daalt

Aantal winkels daalt

2018	2019
95.000	93.000



Herstel aantal fysieke winkels na crisis?

Food	Non-food
+18%	-13%

Kritisch op expansie

ONDERNEMERS

Leegstand daalt dankzij transformatie en niet door hogere opname

	2018	2019
Leegstand (aantal verkooppunten)	7,0%	6,7%



Transformatie van winkels naar woningen zeer succesvol in de bestrijding van leegstand



Winkelmarkt moet structureel vernieuwen om aantrekkelijk te blijven



Op naar betere winkelometers

Van uitbreidings- naar vervangingsmarkt

Duurzaamheid:

• Retailers zorgen voor inpandige verduurzaming



• Beleggers zorgen voor verduurzaming van het vastgoed