

# Sprekende Cijfers Winkelmarkten Arnhem



# Voorwoord

Hierbij presenteren wij het jaarrapport **Sprekende Cijfers Winkelmarkten** van **BMV Makelaars**, partner in **Dynamis**. Dit rapport beschrijft de actuele stand van zaken op de winkelmarkt in Arnhem naast de cijfermatige aanbod- en transactieontwikkelingen wordt uitgebreid aandacht besteed aan de lokale marktomstandigheden. Uit het rapport blijkt dat ondanks de coronacrisis en de beperkingen als gevolg van de lockdown, retailers veel nieuwe ruimte hebben aangehuurd of aangekocht in de Arnhemse binnenstad. Het hoge volume van ruim 9.000 m<sup>2</sup> aan opnames wordt verklaard door een aantal grote moderetailers die vestigingen hebben geopend.

## 37 winkeltransacties in Arnhem

De effecten van de coronacrisis zijn wel degelijk zichtbaar op de Arnhemse winkelmarkt, met slechts 37 transacties is het laagste aantal sinds het begin van de meting waargenomen. Het lage aantal transacties in de afgelopen twaalf maanden is gecompenseerd door de grote omvang van vestigingen van retailers als **Distrikt Nørrebro** en **TK Maxx**.

## Dalende tendens van de winkelleegstand in Arnhem

Door de aanhoudende vraag naar winkelruimte is de leegstand in het centrum van Arnhem gedaald. Halverwege 2020 staat nog circa 13% van het winkeloppervlakte leeg, vergeleken met bijna 20% in 2019. Ook de ondersteuning van de gemeente bij transformatieprojecten heeft bijgedragen aan het terugdringen van de leegstand.

### BMV Makelaars

Arnhem

BMV Makelaars 'altijd in de buurt!' Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord en sinds 3 jaar ook in Arnhem-Zuid. Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, hypotheekadviseur, nieuwbouw-specialist of taxateur? Bij ons vindt u alle professionals onder één dak.



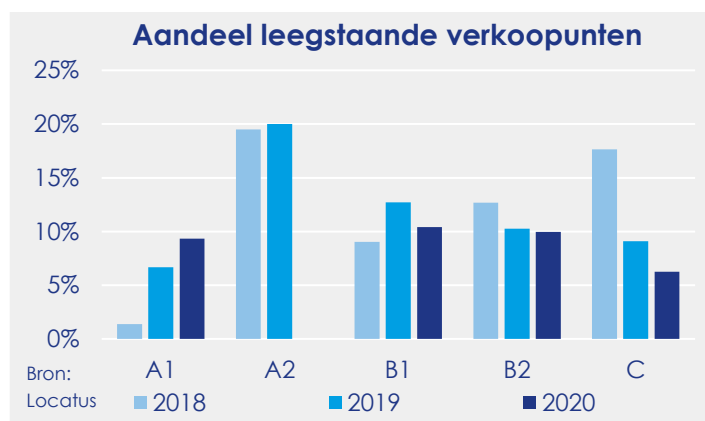
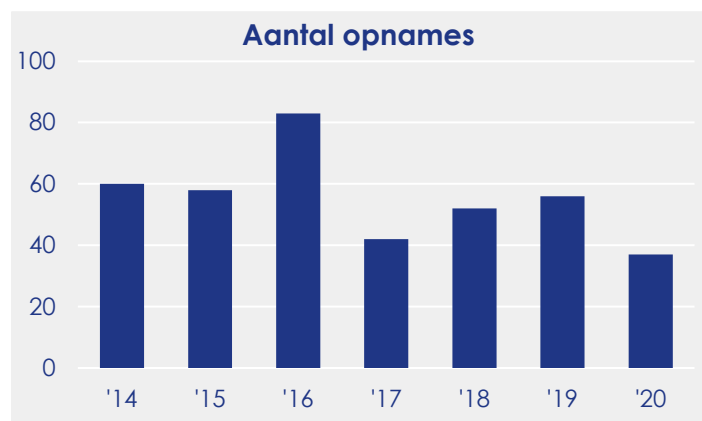
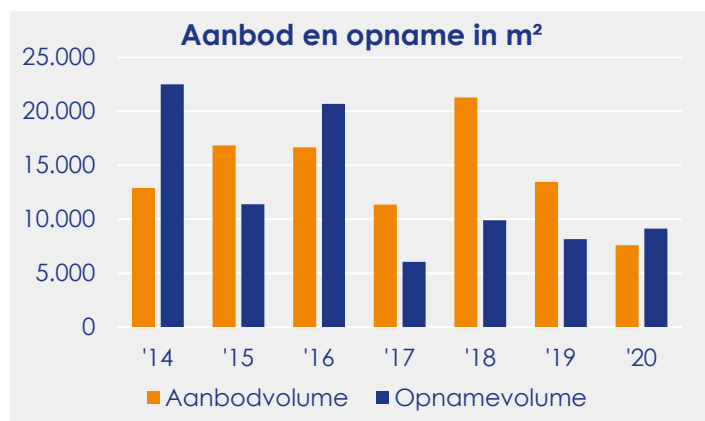
**Evert den Outer**

Bedrijfsmakelaar RM

De winkelmarkt van Arnhem heeft een redelijk positief jaar achter de rug. Ondanks de coronacrisis en de beperkingen als gevolg van de lockdown zijn retailers nieuwe ruimte blijven aanhuren of aankopen in de Gelderse hoofdstad. De vraag naar winkelruimte in het hoofdwinkelgebied is tussen medio 2019 en medio 2020 licht toegenomen. Het totale opnamevolume komt daardoor uit op 9.150 m<sup>2</sup>, duizend vierkante meter meer dan in de voorgaande twaalf maanden. Een aantal grote transacties hebben geleid tot dit hoge niveau, met name kledingwinkels Costes (2.000 m<sup>2</sup>) en TK Maxx (1.500 m<sup>2</sup>) hebben grote vestigingen geopend in Arnhem. De grote omvang van deze vestigingen compenseerde het lage aantal transacties op de Arnhemse winkelmarkt. Slechts 37 transacties hebben plaatsgevonden, het laagste aantal per twaalf maanden sinds het begin van de meting. De coronacrisis heeft daarnaast de huurprijzen onder druk gezet in Arnhem, met name op A1-locaties. De oude huurprijsniveaus liggen vaak te hoog en een nieuwe markthuurprijs moet worden bepaald tussen huurders en verhuurders. Met het oog op

een mogelijke tweede lockdown is het de verwachting dat huurders nadere afspraken willen maken over de huurbetalingen onder zulke omstandigheden.

Halverwege 2020 staan in het centrum van Arnhem evenveel winkelpanden leeg als een jaar eerder. De onderlinge verdeling van de leegstand per type locaties is echter wel gewijzigd. Op A1-locaties is de leegstand van verkooppunten van 7% naar 9% gestegen. Op alle andere locaties is juist een dalend leegstandsniveau geregistreerd door Locatus. Het verdwijnen van het voormalige V&D-pand uit de leegstandscijfers (door transformatie) heeft voornamelijk sterk bijgedragen aan de sterke daling van de leegstand in vierkante meters. Vorig jaar stond nog circa 20% van het winkelvloeroppervlakte leeg, dit jaar nog slechts 13%. Ook de ondersteuning van de gemeente Arnhem om leegstaande ruimten boven winkels te transformeren naar woonruimte heeft bijgedragen aan de positieve leegstandsontwikkeling.



BMV Makelaars 'altijd in de buurt'! Sinds 2005 gevestigd in Arnhem-Noord en sinds 3 jaar ook in Arnhem-Zuid. Bent u op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, verhuurmakelaar, hypotheekadviseur, nieuwbouw-specialist of taxateur? Bij ons vindt u alle professionals onder één dak.

BMV 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: [bvmakelaars.nl](http://bvmakelaars.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



### **Arnhem-Noord**

Sweerts de Landasstraat 27  
026 355 21 00  
[info@bvmakelaars.nl](mailto:info@bvmakelaars.nl)

### **Arnhem-Zuid**

Fortunastraat 37  
026 355 21 00  
[info@bvmakelaars.nl](mailto:info@bvmakelaars.nl)