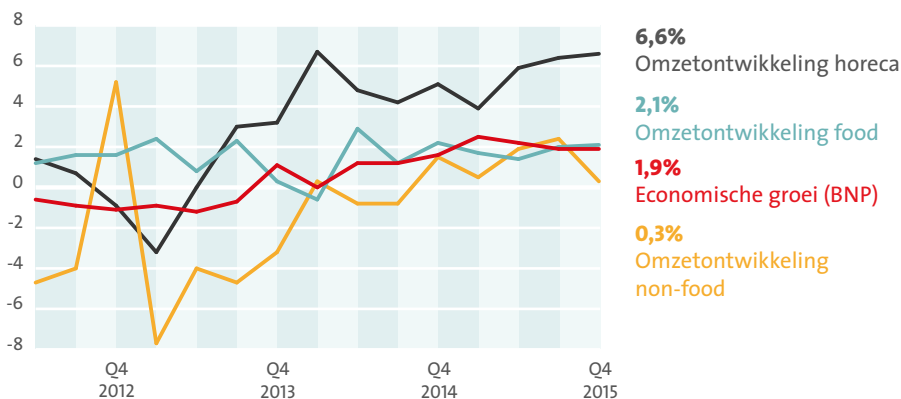


Q4 2015 Retail Facts & Figures



ECONOMIE

Omzetontwikkeling en economische groei



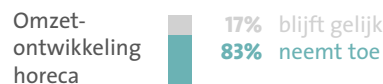
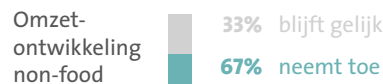
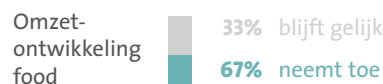
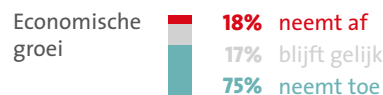
Joost de Baaij, Senior market analyst, Syntrus Achmea Real Estate & Finance

'De economische groei ontwikkelde zich met 1,6% in het vierde kwartaal gestaag door, al is het groeitempo in de loop van 2015 licht afgenomen. Voor 2016 wordt een gematigde economische groei verwacht van 2,0%. De consumptie groeit vooral door een toename van het reëel beschikbaar inkomen en een daling van de werkloosheid. Binnen de detailhandel viel

de omzetwaarde in non-foodbranches in het vierde kwartaal sterk terug tot 0,40%. Het volume aan verkochte goederen was gelijk aan een jaar geleden. De food- en horecagerelateerde branches kenden met een respectievelijke omzetgroei van 2,1% en 6,5% juist het beste kwartaal van 2015. Voor 2016 worden in de detailhandel gematigde groeicijfers verwacht, al zal de omzetverdeling tussen bepaalde retailers en branches flink kunnen verschillen.'

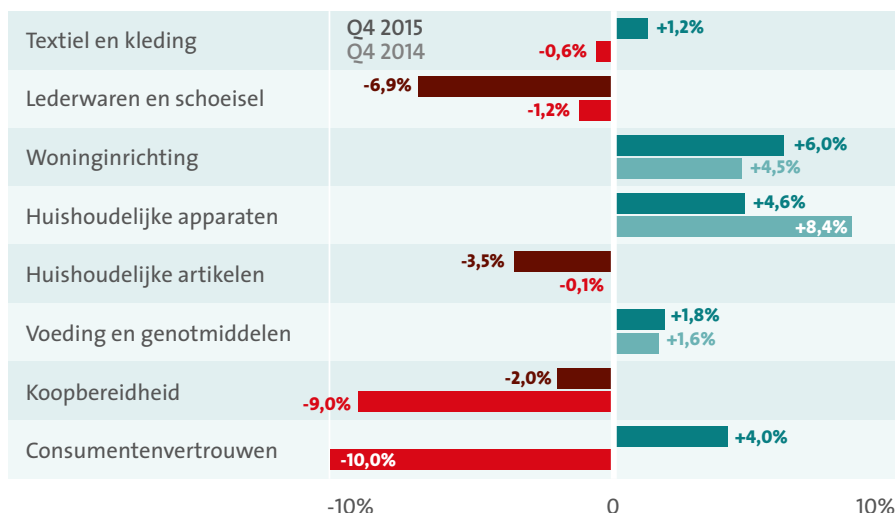
VERWACHTINGEN

NRW research poule (12 deelnemers)



CONSUMENT

Consumptieve bestedingen



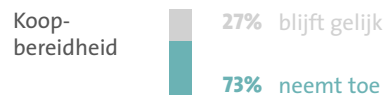
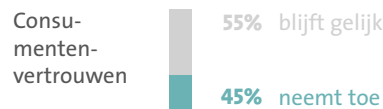
Toine Hooft, Bureau Stedelijke Planning

'De detailhandel in Nederland schudt op zijn grondvesten. Het einde van de faillissementsgolf lijkt nog niet in het zicht. Winkelformules hebben door de crisis geen buffers meer om nieuwe tegenslagen op te vangen. Laat staan ruimte om broodnodige investeringen te doen om zich aan te passen aan de

veranderde tijd. Het vierde kwartaal van 2015 was exemplarisch. De winkels in non-foodartikelen zagen hun omzet stagneren (+0,4%), na groei in het tweede en derde kwartaal. Het beeld is gemengd. De woonbranche kan terugkijken op een goed jaar (+6% in 2015; +4,5% in het laatste kwartaal). Winkels in kleding en mode sloten af met een omzetzak van

VERWACHTINGEN

NRW research poule (11 deelnemers)



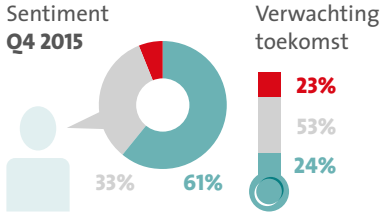
2,9%. De omzet in de foodsector groeit gestaag verder, een plus van 2,1% in dezelfde periode vorig jaar. De grote winnaars zijn de webwinkels, zowel de 'pure' webwinkels als de multi-channelers. Zij zagen hun omzet toenemen met 23%, de hoogste stijging sinds het CBS de internetomzet waarneemt (vanaf 2013). Het blijven voorlopig uitdagende tijden.'



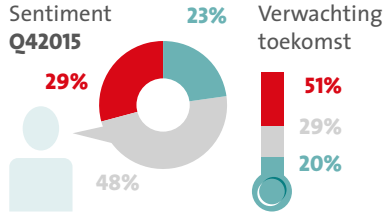
GEBRUIKERS- EN BELEGGINGSMARKT

Sentiment onder de NRW leden (110 deelnemers)

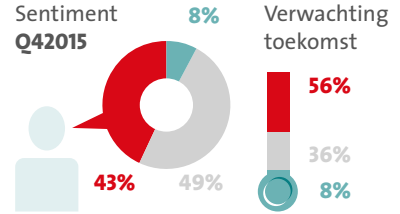
AANTAL BEZOEKERS



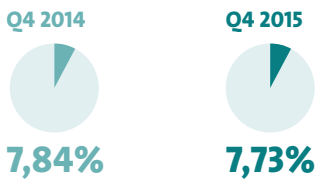
BEZETTINGSGRAAD



HUURPRIJZEN

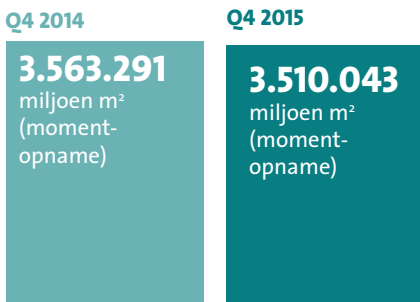


LEEGSTAND DETAILHANDEL



Aanbod/voorraad (gemiddelde bij benadering)

AANBOD



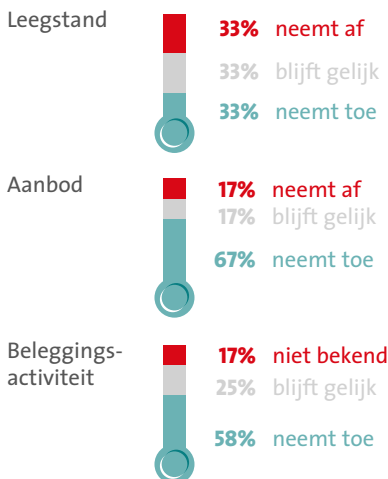
BELEGGINGSACTIVITEIT RETAIL



Volume (cumulatief, in miljarden)

VERWACHTINGEN

NRW research poule (11 deelnemers)



Gertjan Slob, directeur onderzoek Locatus

'Decennia lang is de filialisering in Nederland toegenomen. Kleine zelfstandigen werden op steeds meer plekken verdrongen door winkels van ketenbedrijven. Sinds een aantal jaren is aan deze trend een einde gekomen.

Filialisering

Vanaf het eerste meetmoment van Locatus, begin 2004 is de filialisering toegenomen van ongeveer 23% naar 26% van het aantal retailpanden (exclusief leegstand). De piek van 26% werd begin 2012 bereikt. Vanaf dat moment is de filialisering langzaam gaan teruglopen tot net iets meer dan 25% nu.

FILIALISERING

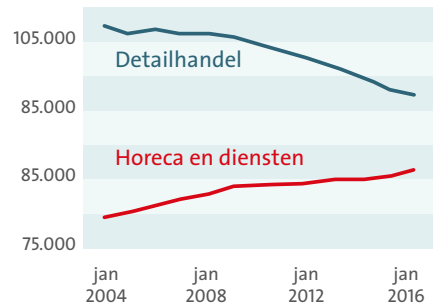


Vanaf 2012 is het percentage gefilialiseerde winkelmeters nog wel toegenomen. Maar de laatste twee jaar is ook dit percentage gestabiliseerd.

Detailhandel versus diensten

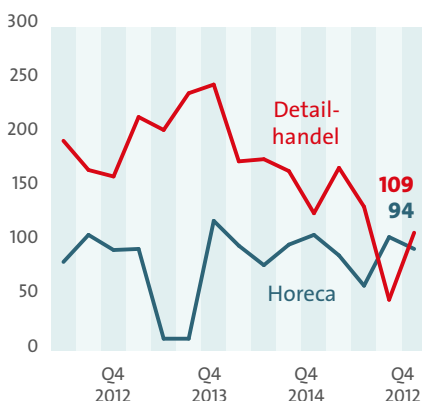
Een derde verklaring is dat de Nederlandse winkelstraten aan het veranderen zijn. Detailhandel gaat een steeds minder prominente rol spelen in onze winkelstraten, terwijl het aandeel horeca en diensten toeneemt. De laatste groep is veel minder sterk gefilialiseerd dan de detailhandel. Doordat het belang van horeca en diensten toeneemt ten koste van de detailhandel, daalt vanzelf de filialisering.

FILIALISERING NAAR SECTOR



ONTWIKKELING FAILLISSEMENTEN

Aantal uitgesproken faillissementen



Hiermee zijn de belangrijkste redenen voor een teruglopende filialisering genoemd. Wij verwachten niet dat in deze trend de komende tijd grote veranderingen komen. De filialisering zal de komende jaren dus nog verder afnemen.'

VERWACHTINGEN

NRW research poule (12 deelnemers)

