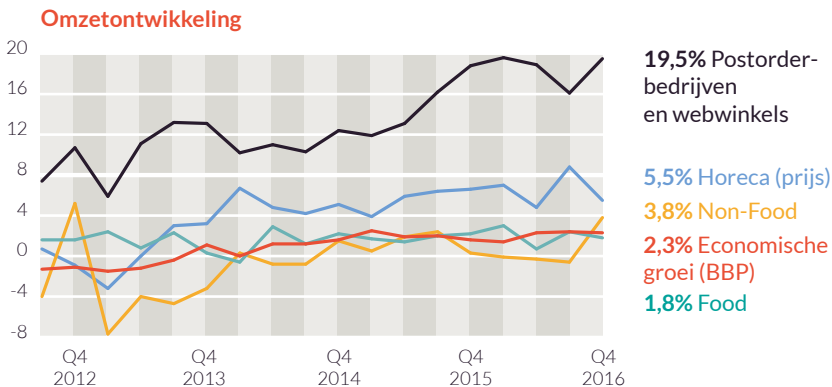


Q4 2016 Retail Facts & Figures



ECONOMIE

Omzetontwikkeling en economische groei



Joost de Baaij | Sr. Market Analyst | Syntus Achmea Real Estate & Finance

'Onder aanvoering van een stijgende consumptie blijft de Nederlandse economie in het vierde kwartaal verder doorgroeien. De werkloosheid daalt en bij de verschillende vertrouwensindicatoren staan de seinen inmiddels al even op groen. De detailhandel heeft hiervan geprofiteerd en kende één van de sterkste kwartalen sinds jaren. In tegenstelling tot eerdere kwartalen

waren het juist de branches in de non-food die verantwoordelijk waren voor de groei. Enig optimisme is gerechtvaardigd maar feit blijft dat de totale omzet in de detailhandel nog circa 4,5% onder het topniveau van 2008 ligt. Daar komt bij dat de omzetgroei in de detailhandel ongelijk is verdeeld onder retailers en dat groeiende online bestedingen sommige retailers hard raken.'

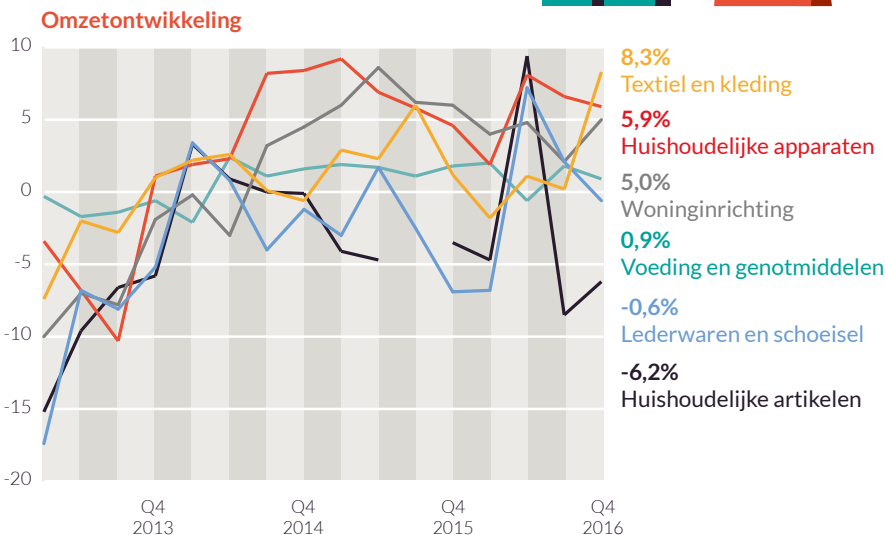
Verwachtingen omzetontwikkeling

NRW research poule (6 deelnemers)



CONSUMENT

Consumptieve bestedingen



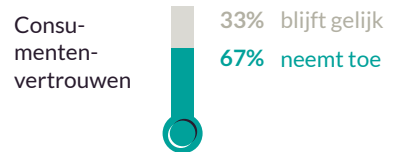
Robert Dackus | 3W real estate

'Alle drivers van de economie laten positieve ontwikkelingen zien. Voor 2017 verwacht ING een omzetgroei in de retail van 2,2 procent. De groei van de pure online players wordt zelfs ingeschat op 20 procent. Een winkelcentrum dient sociaal relevant te zijn. Winkelcentra van de toekomst moeten

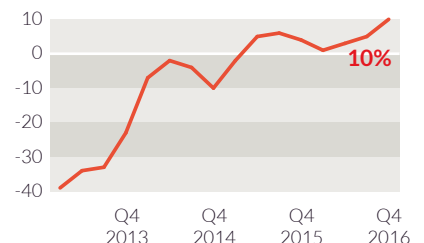
daarom meer zijn dan een optelsom van winkels en kunnen voorzien in de behoeften van de multi-moment-consument. Sociale relevantie is ook wezenlijk omdat de replenishment economy zich begint te manifesteren en transformeert de winkel van een point of sales naar een point of

Verwachtingen vertrouwen

NRW research poule (6 deelnemers)



Consumentenvertrouwen

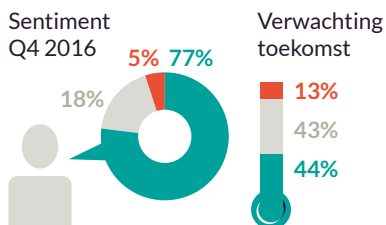


engagement. Inspelen op de behoeften van de multi-moment-consument door niet-retailfuncties toe te voegen is wezenlijk, echter wel gebaseerd op een helder beeld van de klanten voor dat specifieke winkelcentrum. Maatwerk op basis van consumentengedrag is de nieuwe opgave.'

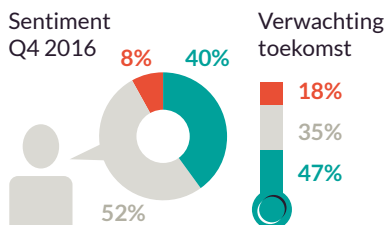
GEBRUIKERS- EN BELEGGINGSMARKT

Sentiment onder de NRW leden (107 deelnemers)

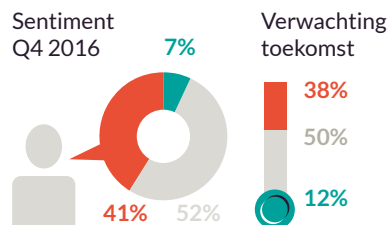
Aantal bezoekers



Bezettingsgraad



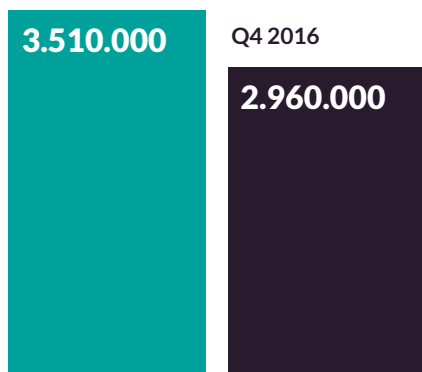
Huurprijzen



Aanbod

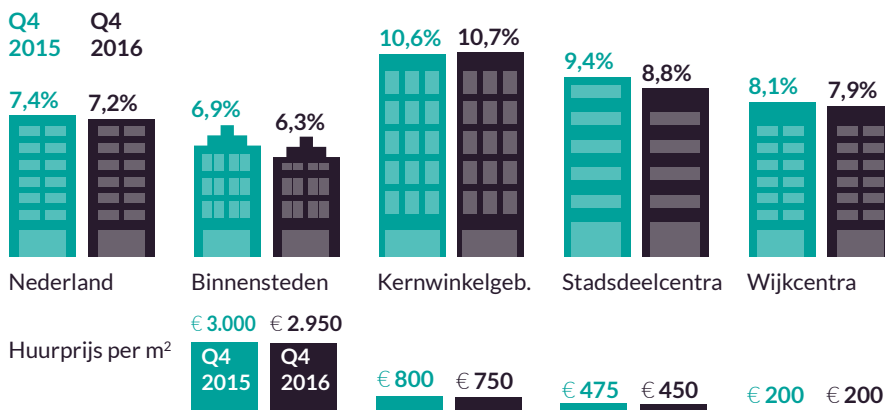
Miljoen m² (momentopname)

Q4 2015



Leegstand detailhandel

Aanbod/voorraad (gemiddelde bij benadering)



Beleggingsactiviteit retail

Q4 2015

€ 1.133.760.783

Q4 2016

€ 912.217.471

Volume (cumulatief, in miljarden)

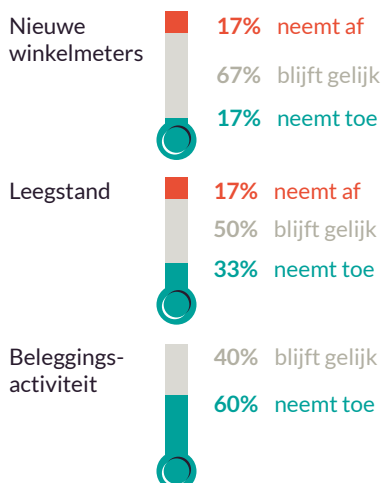
Michiel Boonen | Associate Director Research Advisory JLL

'De gebruikersmarkt voor winkelruimte kende in 2016 een jaar van uitersten. Enerzijds waren er nog enkele faillissementen waardoor leegstand ontstond, terwijl anderzijds het opvullen van deze leegstand zorgde voor een recordjaar voor wat betreft de opname van winkelruimte. Uiteindelijk werd het jaar positief afgesloten, waarbij ook steden buiten de top-4 weer in de

aandacht van retailers staan door de gedaalde huurprijzen en dus de gezondere balans tussen kosten en opbrengsten in deze steden. De beleggingsmarkt aan de andere kant kende een minder goed jaar dan in 2015. De interesse van zowel Nederlandse en internationale beleggers is echter groot en in 2017 worden verschillende grootschalige beleggingstransacties verwacht.'

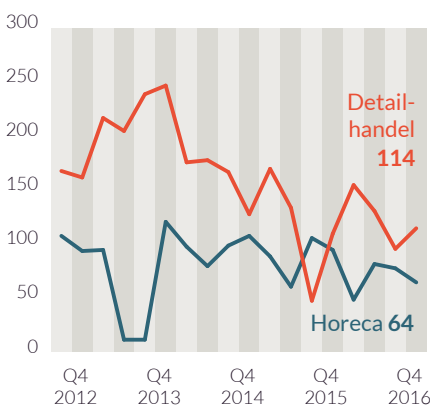
Verwachtingen leegstand

NRW research poule (11 deelnemers)



Ontwikkeling faillissementen

Aantal uitgesproken faillissementen



Verwachtingen faillissementen

NRW research poule (6 deelnemers)

