

Sprekende Cijfers Winkelmarkten Nijmegen



Voorwoord

Hierbij presenteren wij het jaarrapport **Sprekende Cijfers Winkelmarkten van Strijbosch Thunnissen Makelaars**, partner in Dynamis. Dit rapport beschrijft de actuele stand van zaken op de winkelmarkt in Nijmegen naast de cijfermatige aanbod- en transactieontwikkelingen wordt uitgebreid aandacht besteed aan de lokale marktomstandigheden. Uit het rapport blijkt dat de winkelmarkt van Nijmegen tijdens de coronacrisis een pas op de plaats moet maken. Na het recordvolume in het voorgaande jaar, is er tussen medio 2019 en medio 2020 bijna 60% minder winkelruimte verkocht of verhuurd.

Grote winkeltransacties ontbreken in afgelopen jaar

In de afgelopen twaalf maanden is slechts 5.250 m² aan winkelruimte van gebruiker gewisseld. In de voorgaande jaar werd nog een niveau van 12.750 m² gerealiseerd. Dat recordvolume valt te verklaren doordat TK-Maxx en Decathlon het voormalige V&D-pand aan de Grote markt betrokken.

Positieve ontwikkeling van de winkelleegstand

Ondanks de tegenvallende vraag naar winkelruimte is de leegstand gedaald. In het centrum van Nijmegen wordt een leegstand van slechts 8,4% van het totale aantal vierkante meters geregistreerd, vorig jaar bedroeg dit percentage nog 13,8%.

Strijbosch Thunnissen Makelaars

Nijmegen

Strijbosch Thunnissen Makelaars is sinds 1934 actief in de Nijmeegse vastgoedwereld. Het professionele team bestaat uit makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs die u adviseren en begeleiden in de aankoop, verkoop, verhuur en taxatie van uw woning. Daarnaast zijn wij actief op het gebied van verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed, zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten. Naast onze vestiging in Nijmegen zijn wij sinds 2005 ook gevestigd in Arnhem, waardoor wij zijn uitgegroeid tot een sterk en dynamisch kantoor in Gelderland.



Sophie van Loon

Vastgoedadviseur



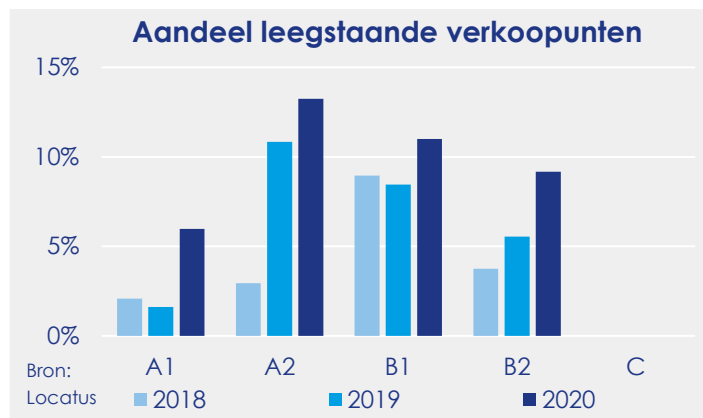
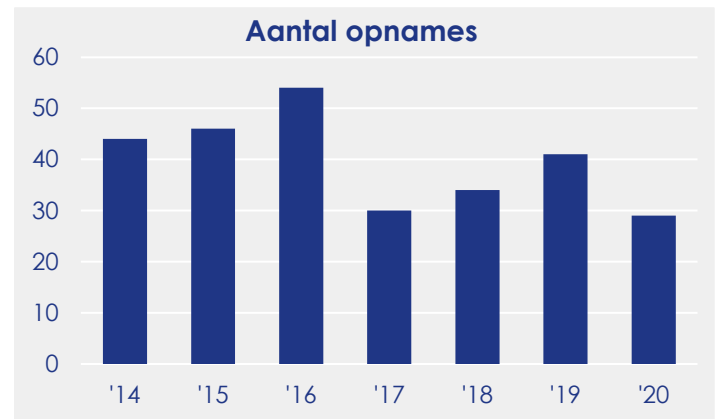
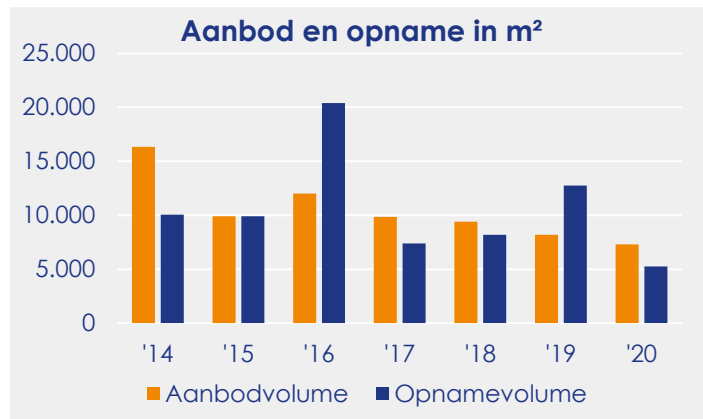
Frank Giessen

Vastgoedadviseur

De winkelmarkt van Nijmegen heeft te lijden gehad onder de coronacrisis. In het hoofdwinkelgebied van Nijmegen is bijna 60% minder winkelruimte verhuurd of verkocht in 2019/2020. In de voorgaande twaalf maanden werd nog een niveau van 12.750 m² aan opnamevolumes gerealiseerd, in de huidige onderzoeksperiode is slechts 5.250 m² aan winkelruimte van gebruiker gewisseld. De lockdown als gevolg van de coronacrisis heeft het winkelgedrag van consumenten ingrijpend veranderd, volle winkelstraten werden van de een op de andere dag ingewisseld voor bezorgbusjes met online bestelde producten. Dit verklaart de terughoudendheid van retailers om nieuwe ruimte aan te huren. De belangrijkste transactie in de periode medio 2019 tot medio 2020 is de aanhuur van bijna 650 m² door Sissy-Boy aan de Marikenstraat. Het recordvolume van het voorgaande jaar valt te verklaren door de aanhuur van TK-Maxx en Decathlon van het voormalige V&D-pand aan de Grote markt. In totaal werd daarmee circa 5.700 m² in gebruik genomen. Het ontbreken van dermate grote transacties heeft geleid tot

het beperkte gemiddelde oppervlakte van ruim 180 m² in dit jaar, in de voorgaande periode was dit gemiddelde nog ruim 310 m². De dalende aanbodtendens heeft zich tegelijkertijd doorgezet, door de huidige onzekerheid wordt minder ruimte te huur of te koop aangeboden op de Nijmeegse winkelmarkt. De gemeente Nijmegen zet niet actief in op winkeltransformaties in het centrum, wel is de gemeente al geruime tijd bezig met de transformatie van winkelcentrum De Molenpoort.

De aanboddaling vertaalt zich tevens naar de leegstandcijfers van Locatus. In het centrum van Nijmegen wordt een leegstand van slechts 8,4% van het totale aantal vierkante meters geregistreerd, vorig jaar bedroeg dit percentage nog 13,8%. Met name op A1-locaties is een duidelijke afname van de leegstand zichtbaar, slechts één op de twintig vierkante meters winkelruimte kent geen gebruiker op deze toplocatie. Ten opzichte van het voorgaande jaar is hier een forse daling waargenomen.





DYNAMIS

Strijbosch Thunnissen

Bedrijfsmakelaars

Strijbosch Thunnissen Makelaars is sinds 1934 actief in de Nijmeegse vastgoedwereld. Het professionele team bestaat uit makelaars, taxateurs en vastgoedmanagers die u adviseren en begeleiden in de aankoop, verkoop, verhuur en taxatie en vastgoedbeheer van uw woning of bedrijfsobject zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten en beleggingen. Naast onze vestiging in Nijmegen zijn wij sinds 2005 ook gevestigd in Arnhem, waardoor wij zijn uitgegroeid tot een sterk en dynamisch kantoor in Gelderland.

Strijbosch Thunnissen 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:
stmakelaars.nl/nijmegen en dynamis.nl



Nijmegen

St. Canisiussingel 22

024 365 10 10

bog@s-t.nl