

Sprekende Cijfers Winkelmarkten Breda



Voorwoord

Hierbij presenteren wij het jaarrapport **Sprekende Cijfers Winkelmarkten van Van der Sande VanOpstal bedrijfsmakelaars**, partner in Dynamis. Dit rapport beschrijft de actuele stand van zaken op de winkelmarkt in Breda, naast de cijfermatige aanbod- en transactieontwikkelingen wordt uitgebreid aandacht besteed aan de lokale marktomstandigheden. Uit het rapport blijkt dat de coronacrisis stevig heeft ingehakt op de winkelmarkt van Breda. De alsmatig groeiende vraag naar winkelruimte in de binnenstad is in de afgelopen twaalf maanden ten einde gekomen.

80% minder winkelruimte in gebruik genomen in Breda

Tussen medio 2019 en medio 2020 is slechts 1.600 m² winkelruimte aangehuurd of aangekocht in het hoofdwinkelgebied van Breda, dit is bijna 80% minder dan vorig jaar. Naast het lage opnamevolume zijn er slechts 12 transacties geregistreerd in de afgelopen twaalf maanden, het laagste aantal sinds 2014.

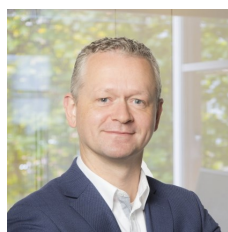
Sterk herstel mogelijk na corona

De sterke prestaties van de Bredase winkelmarkt in de afgelopen jaren hebben gezorgd voor een goede uitgangspositie. Halverwege 2020 is de leegstand echter weer opgelopen naar boven de 10%. Met tijdig ingrijpen in de huidige aanbodoverschotten kan een levendige binnenstad gewaarborgd blijven.

Van der Sande VanOpstal bedrijfsmakelaars Breda

Of u nu een woning wilt verkopen of verhuren, een bedrijfspand wilt huren, op zoek bent naar een nieuwbouwwoning of een hypotheekadvies wenst, bij Van der Sande Makelaars in Breda kunnen wij het allemaal! Onze makelaars en adviseurs gaan met veel enthousiasme graag voor u aan de slag.

In de makelaardij werken we met en voor mensen. De vele gezichten van Van der Sande Makelaars zijn stuk voor stuk mensen met een passie voor hun vak, ieder op zijn of haar eigen manier. Prettig en succesvol zaken doen met kundige mensen is voor u als opdrachtgever natuurlijk het allerfijnst. En wij doen niets liever dan dat!



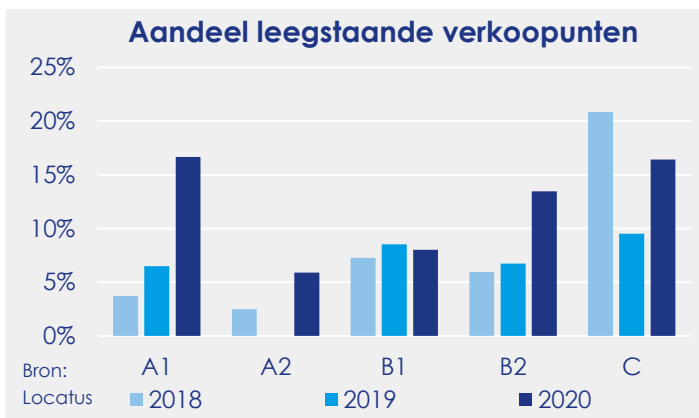
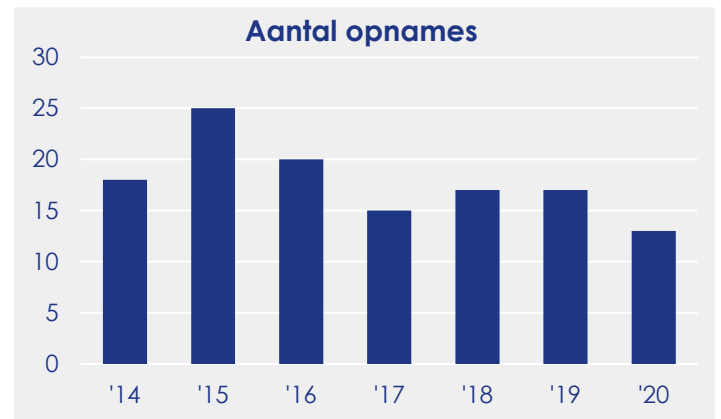
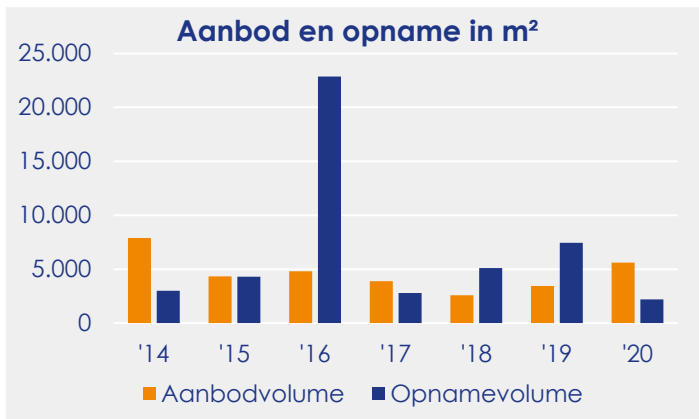
Maarten van Tijen RM

Bedrijfsmakelaar

De groeiende vraag naar winkelruimte in de binnenstad van Breda is in de afgelopen twaalf maanden ten einde gekomen. Tussen medio 2019 en medio 2020 is slechts 2.200 m² winkelruimte aangehuurd of aangekocht in het hoofdwinkelgebied van Breda, dit is 70% minder dan vorig jaar. De coronacrisis heeft stevig ingehakt op de dynamiek van deze Brabantse winkelstad. Naast het lage opnamevolume zijn er slechts 13 transacties geregistreerd in de afgelopen twaalf maanden, het laagste aantal in een onderzoeksperiode sinds het begin van de meting. Eén van die transacties betrof Omoda, deze schoenenwinkel heeft een heel pand met een totaal oppervlakte van 640 m² opgenomen aan de Veemarktstraat. Dit is meteen de grootste transactie die geregistreerd is in deze twaalf maanden. Ter vergelijking, vorig jaar nam H&M nog bijna 3.600 m² winkelruimte in gebruik in de binnenstad van Breda. Ook zonder deze bijzonder grote transactie daalt het opnamevolume op jaarbasis in Breda. Als gevolg van de huidige lagere

vraag is het aanbodniveau fors gestegen. Na een stijging van ruim 60% is maar liefst 5.600 m² winkelruimte voor verhuur of verkoop beschikbaar. Sinds halverwege 2014 is een dermate hoog aanbodniveau niet meer geregistreerd. De sterke prestaties van de Bredase winkelmarkt in de afgelopen jaren hebben echter gezorgd voor een goede uitgangspositie. Met tijdig ingrijpen in de aanbodoverschotten kan een levendige binnenstad gewaarborgd blijven.

In de binnenstad van Breda staat halverwege 2020 ongeveer 10% van de winkelruimtes leeg. Na twee jaren op rij van leegstands dalingen is dit weer een aanzienlijke toename. Opvallend is met name de hoge leegstand op A1-locaties, maar liefst een kwart van de vierkante meters heeft daar geen gebruiker. Aangezien de leegstand in aantallen verkooppunten gelijk blijft, kan geconcludeerd worden dat er steeds meer grotere panden leeg komen te staan.





DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars is al sinds jaar en dag top 3 speler op het gebied van bemiddeling in verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed in haar regio. Klanten worden met persoonlijke aandacht geadviseerd bij transacties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en bouwkelevs.

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars 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: vandersande.nl en dynamis.nl



Breda

Vijverstraat 1

076 514 74 54

bog@vandersande.nl