

## **C&W erg somber over ontwikkelingen winkelcentra**

25-03-2010 21:42

Vastgoedadviseur Cushman & Wakefield (C&W) kwam vandaag met een somber rapport uit over de ontwikkelingen van nieuwe winkelcentra in Europa. Het rapport kwam uit op het zelfde moment dat Corio de lang verwachte transactie sloot met winkelontwikkelaar Multi. Volgens C&W nam de ontwikkelingssnelheid van nieuwe winkelcentra in Europa in 2009 behoorlijk af en zal zich waarschijnlijk niet eerder herstellen dan op zijn vroegst in 2012.

Dit stelt internationaal vastgoedadviseur Cushman & Wakefield in haar nieuwe rapport European Shopping Centre Development. Wij geven de lezers van Vastgoedjournaal een kijkje in dit rapport: "In 2009 werd de sterkste daling in oplevering van nieuwe winkelcentrumruimte in bijna 15 jaar geregistreerd. Er werd circa 7,4 miljoen vierkante meter winkelcentrumruimte opgeleverd, een daling van 19 procent ten opzichte van 2008. In 2010 zal circa 6,1 miljoen vierkante meter toegevoegd worden. Verwacht wordt dat de oplevering van winkelcentrumvloeroppervlakte in 2011 het laagste niveau in zeven jaar zal bereiken. Ongeveer 5,0 miljoen vierkante meter winkelcentrumruimte zal dan worden opgeleverd, een daling van 46 procent ten opzichte van het recordcijfer van 9,3 miljoen vierkante meter in 2008.

Als de Europese economie zich echter sneller herstelt dan verwacht, zal volgens Cushman & Wakefield een groot aantal uitgestelde ontwikkelingen relatief snel nieuw leven kunnen worden ingeblazen, waardoor de ontwikkelingspijplijn een injectie krijgt.

Ondanks de crisis is er in 2009 in Nederland circa 380.000 m<sup>2</sup> aan winkelcentrumvloeroppervlakte geopend, dit cijfer ligt boven het tienjarig gemiddelde. Het hoge aantal nieuwe winkelcentrumruimtes kan echter bijna in z'n geheel worden toegeschreven aan de opening van een kleine groep grootschalige winkelcentra, zoals het Wisselplein in Lelystad. Met de initiatie en ontwikkeling van de geopende winkelcentrumruimtes was al ruim voor de crisis gestart.

Voor de komende jaren zal de winkelcentrumvloeroppervlakte aanzienlijk minder fors worden uitgebreid vergeleken met de afgelopen jaren. Naar verwachting wordt circa 165.000 m<sup>2</sup> in 2010 en 113.000 m<sup>2</sup> in 2011 aan de voorraad toegevoegd. Bovendien zijn sinds de crisis veel bestaande plannen uitgesteld en vanuit de markt weinig nieuwe plannen geïnitieerd. De crisis zorgt de komende jaren dus duidelijk voor een afname van het totale metrage nieuwe winkelcentrumvloeroppervlakte.