



Retail en detailhandel

Vrijdag 19 februari 2016
Huib Lubbers



Retail Management Center

- Retail Management Center is een retail- en vastgoedadviesbureau
- Opgericht in 1986
- Food, Non Food, Vastgoed en Diensten
- www.rmc.nl



SHOPS



STREETS



SHOPPING MALLS



STATIONS



Er vindt een Retail Revolutie plaats!



1860



1960



1975



2000



2010

REtail
wordt
MEtail

2020

Veranderend winkellandschap

Beter om binnensteden te redden dan winkelketens

Kees Verhoeven
donderdag 7 januari 2016, 20:30

🕒 29 december 2015 17:33

Drogisterijketen DA failliet verklaard

'Recordaantal winkels in gevarenzone'

Gepubliceerd: 16 februari 2016 13:04

🕒 01 oktober 2015 10:09

Online supermarkt Picnic heeft nu al een wachtlijst

Welke schoenenwinkel is wél bestand tegen Zalando's agressie?

Detailhandel Schoenenwinkelbedrijf Macintosh wankelt. De komst van Zalando, in 2010, heeft de hele schoenenbranche op zijn kop gezet.

za 09 jan 2016, 05:30

Megalomane winkelplannen gemeenten kennen grote risico's
Bouwen voor leegstand

V&D failliet verklaard

Wouter Keuning

donderdag 31 december 2015, 15:42

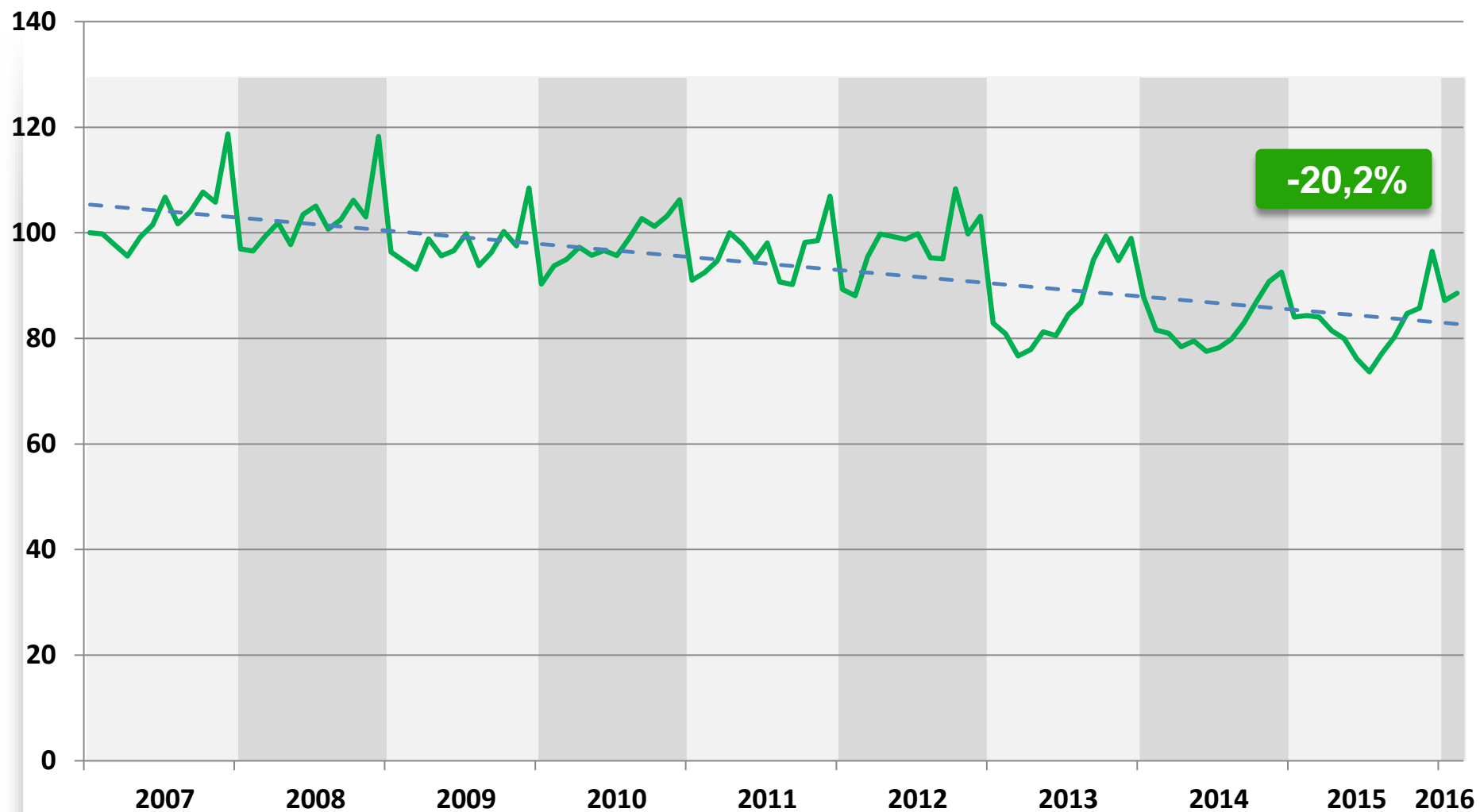
Update: donderdag 31 december 2015, 16:41

Conceptstores zijn niet meer te stuiten

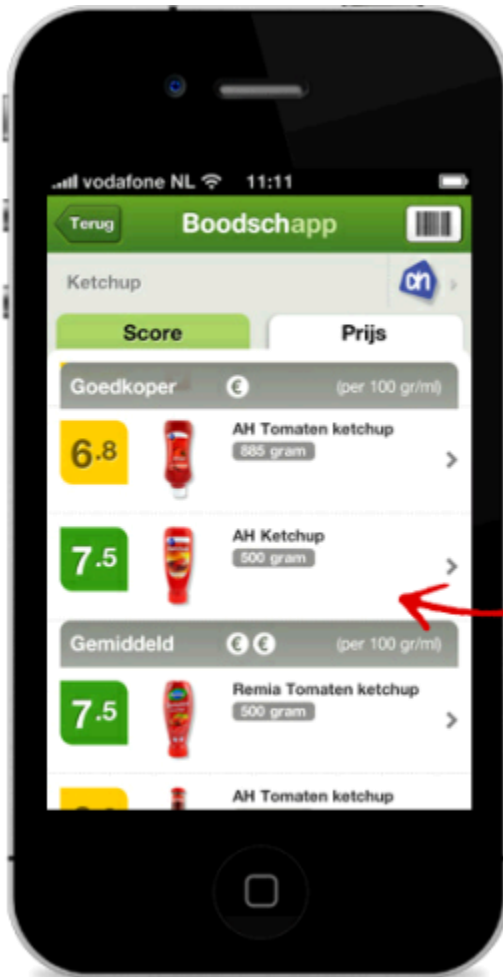
Webshops overstijgen dit jaar fysieke winkels

Christine le Duc sluit helft vestigingen

Minder passanten in de winkelstraat...



... maar bezoekers zijn vaker kopers



- 1
- 2
- 3
- 4

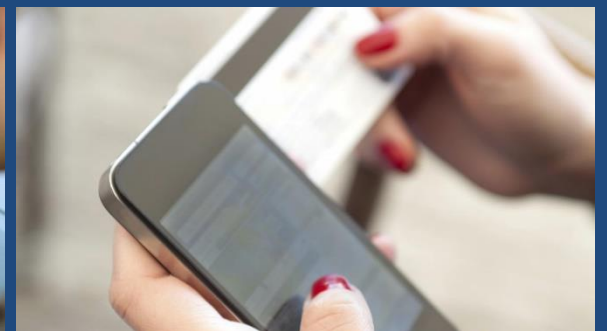
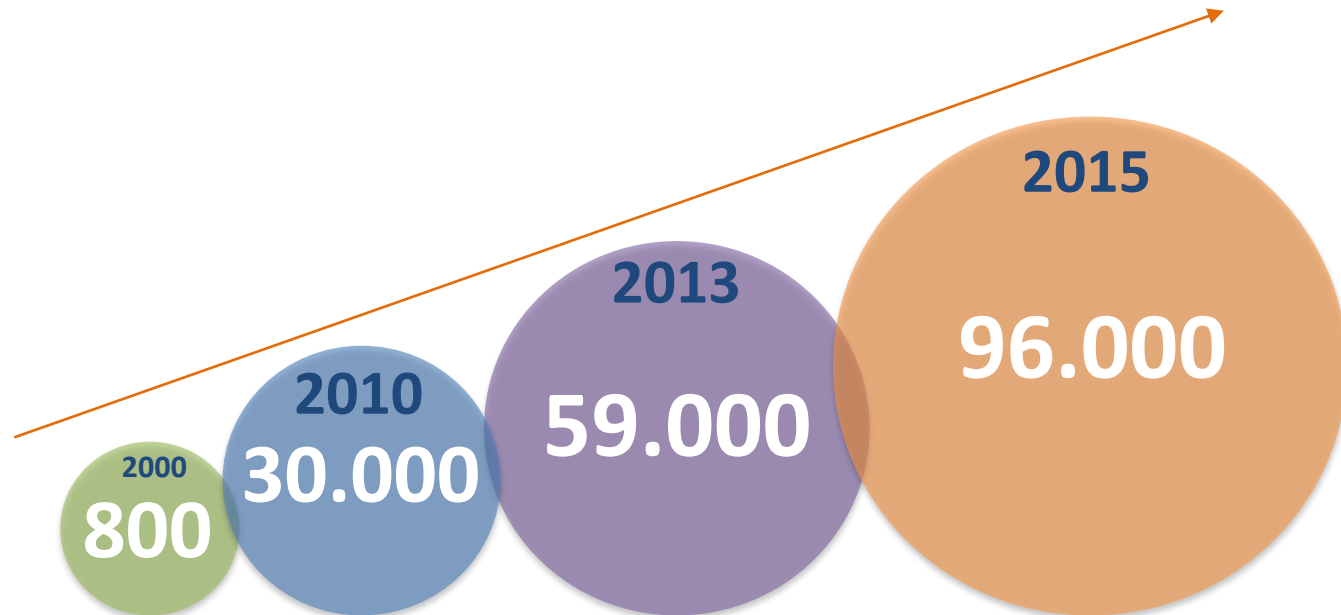
Vergelijk op prijs

Bekijk of het product duurder of goedkoper is dan de andere merken. Maak voor jezelf de beste keuze.

Het prijsniveau is voor alle producten bepaald op basis van de prijs per 100 gr/ml.



Aantal webwinkels stijgt enorm



➤ Provincie waar de meeste webwinkels wordt beheerd: 1. Noord-Holland / Friesland

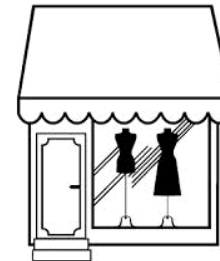
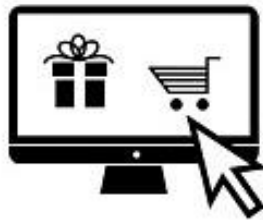
Bron: Casengo

Omnichannel winkelgedrag

Oriënteren

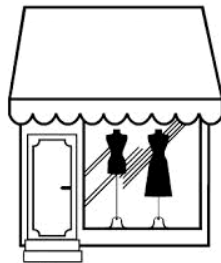
Kopen

Webrooming



28%

Showrooming



3%

➤ De winkel blijft een belangrijk aankoopkanaal!

HBD (2013) en ABN-AMRO (2014) Cross channel retail update 2014

Leegstand

- Landelijk staat bijna 2 miljoen m² winkel leeg en dat is ruim 7% van de winkelvoorraad.
- In de Regio Alkmaar staat in totaal 59.401 m² leeg; dat is 6,8% van de winkelvoorraad.
- Er komt nog bestemde planvoorraad van 17.500m² aan.
- **5 voor 12 in de regio!**



Bronnen: Analyses prognose winkelleegstand binnensteden 2020
ABN Amro, Rapport Retail locaties 2020.

Verandering detailhandelstructuur van aanbod naar vraag

Huidige indeling detailhandel

Type	Aanbod
Binnenstad	> 400 winkels
Hoofdwinkelgebied klein	200 – 400 winkels
Kernverzorgend centrum groot	50 – 100 winkels
Kernverzorgend centrum klein	5 – 50 winkels
Wijkcentrum groot	25 - 50 winkels
Wijkcentrum klein	< 25 winkels
Buurtcentrum	5 – 9 winkels
Supermarktcentrum	< 4 winkels, 1 supermarkt
Solitaire vestiging	1 winkel
Grootschalige concentratie	> 5 winkels



Nieuwe gewenste indeling

Recreatief winkelen



Boodschappen winkelen



Doelgericht winkelen



Key take outs Retail 2020

- De consument gaat voor meer gemak
- De consument winkelt doelgerichter en efficiënter
- Compactere winkelgebieden
- Er zullen beduidend minder winkels zijn
- Supermarkten worden groter
- Online blijft groeien
- Meer daghoreca bij winkels
- Maak sterk wat sterk is

Detailhandel in de gemeente Bergen

Primaire verzorgingsgebieden



Complementaire identiteiten?

Stelling:

Mijn dagelijkse boodschappen koop ik in een ander winkelcentrum dan mijn kleding?

Egmond aan Zee

- 67% recreatief aanbod



Egmond aan den Hoef

- 87% dagelijks aanbod



Egmond Binnen

- 88% dagelijks aanbod



Focus op grotere supermarkten!

Stelling:

Zelfs de kleinste winkelgebieden hebben een supermarkt nodig van 1.000m² om toekomstbestendig te zijn?

Centrum Groet

- 225m² Supermarkt



Centrum Schoorl

- 151m², 215m² & 887m²



Hoe belangrijk is het toerisme?

Stelling:

De belangrijkste doelgroep voor de winkelcentra Egmond aan Zee, Schoorl en Bergen is de toerist?

Egmond aan Zee

- 6.184m² WVO



Centrum Schoorl

- 4.800m² WVO



Centrum Bergen

- 14.221m² WVO



“Success is not final, defeat is not fatal, it is the courage to continue that counts”

(Winston Churchill)

Gemeente Bergen



Bedankt voor jullie aandacht!

h.lubbers@rmc.nl

020 - 653 55 88