

# Pittig jaar voor retail: winkeldrukke nam verder af in 2022

Hoewel de winkeldrukke in 2022 met 10 procent toenam, geeft dit volgens de onderzoekers van Bureau RMC een 'vertekend beeld'. Andere opvallende trend: de zaterdag is weer populair.

Als het gaat om de winkelstraatdrukke in Nederland, dan is het afgelopen jaar 'lastig in één woord te beschrijven'. Dat stelt het Bureau RMC in zijn jaaroverzicht. Het verbaast niet, aangezien het coronajaar 2021 het referentiekader is voor de druktecijfers. Op het eerste gezicht lijkt de 10 procent stijging van de drukke in de winkelstraten goed nieuws. Maar in 2021 was er een lockdown die tot april duurde.

Het maakt dat 2022, dat alleen de eerste drie weken een lockdown kende, er bovenmatig goed tegen afsteekt. Gekeken vanaf 1 mei 2022 laat de winkelstraatdrukke een daling zien van 5 procent ten opzichte van vorig jaar. Geen goed nieuws dus.

## 2022 begon nog zo goed

Tijdens de eerste maanden van 2022 was het levendig druk in de winkelstraten na het intrekken van de coronamaatregelen. Op 26 januari ging de Nederlander en masse de straat op, en daarmee werd deze dag een van de drukste winkeldagen van het jaar. De drukste dag van het jaar bleef evenwel Koningsdag.

In juli begonnen de hoge inflatie en extreme energieprijzen als gevolg van de oorlog in Oekraïne hun tol te eisen. De drukke daalde in een paar maanden met meer dan 20 procent. De klappen vielen vooral bij de woonboulevards en doelgerichte winkelcentra. Ten opzichte van de binnensteden en winkelcentra was het op deze plekken duidelijk minder druk.

## 'Funshoppen wordt runshoppen'

De dalende trend is natuurlijk niet alleen het gevolg van de specifieke factoren die in 2022 een rol speelden. Huib Lubbers, directeur van Bureau RMC, wijst nog maar eens op de opkomst van e-commerce, 'waardoor vooral de non-food-winkels nog steeds worden geraakt. De neerwaartse trend begon na het piekjaar 2017 en zette zich daarna in de niet-coronajaren door. Dat tekent een verandering van winkelgedrag.'

Het koopgedrag van de consument verandert significant. Lange winkelsessies (funshoppen) worden steeds meer vervangen door kortere aanloopmomenten (runshoppen). Wel wordt er per koopmoment meer gekocht. De toegenomen mogelijkheden voor shoppers om zich online op een koop voor te bereiden, draagt hieraan bij.

# Herstel grote steden sneller, behalve Rotterdam

De verschillen tussen de steden zijn groot in 2022. In 2021 was de drukte in kleine steden, waar men de essentiële boodschappen doet, minder gedaald in de winkelstraten dan in de grote steden. Dit maakt dat het herstel in de grote steden hoger uitkomt, met uitzondering van Rotterdam. In procenten: Amsterdam +22, Utrecht +23, Den Haag +21, Rotterdam -12).

Dat Rotterdam in de min staat, verbaasde Lubbers aanvankelijk ook, al heeft hij er wel een verklaring voor: 'Rotterdam profiteert minder van het toeristenbezoek dan andere steden. Het wegvallen van toeristen in de coronajaren 2020 en 2021 zorgden voor grote dalingen van de drukte in steden als Amsterdam of Utrecht. Een terugveereffect in 2022 zien we niet in Rotterdam.'

## Niet december, maar juli drukste maand

Na juli hield het winkelend publiek duidelijk de vinger op de knip en bleef dat de rest van het jaar doen. Dat maakte waarschijnlijk dat juli de drukste maand van het jaar was. Traditioneel is dat de feestmaand december.

## Trendbreuk: de zaterdag weer in trek

De afgelopen jaren verschoof de drukte van de zaterdag 'opvallend genoeg' naar de maandag en dinsdag. Deze trend is in 2022 doorbroken. Meer mensen zijn weer ouderwets op de zaterdag gaan shoppen. De piekdrukke lag tussen de 14:30 en 15:00 uur zoals ook op andere dagen.

## Sombere verwachting voor 2023

Bureau RMC is weinig positief over de verwachtingen voor 2023 en spreekt van een 'pittig jaar' voor de fysieke winkels. Alle indicatoren wijzen naar beneden. Ten opzichte van 2022 wordt een daling van de winkelstraatdrukke van 3 tot 6 procent verwacht.

Bron: vastgoedmarkt.nl