

# COVID-19 RETAIL MAP

## KEY TAKEAWAYS EN VERWACHTINGEN VOOR DE WINKELMARKT ALS GEVOLG VAN CORONAMAATREGELEN

Februari 2021

### Consument

Consumentenvertrouwen in december 2020 op **-20%** het 'hoogste' niveau sinds maart 2020



Verwachte verschuiving consumentenuitgaven naar **horeca en toerisme** in H2 2021, ten koste van supermarkten, speciaalzaken en bouwmarkten




Een groter aandeel consumenten zal met een blijvend karakter **online aankopen** doen




Consumenten zullen voor een groot deel **lokaal blijven kopen** in afwachting van vaccinatie en huiverigheid voor een derde golf/mutatie virus



Consumenten mogen vanaf 8 februari via **click-and-collect** -loketten hun bestellingen afhalen bij retailers



### Retailer

Retailers bevriezen huurbetalingen door lockdown. Hierdoor gaan **winkeliers en verhuurders** opnieuw met elkaar in conclaaf. De eerste uitspraken in procedures zijn bekend



De winkelleegstand is eind 2020 gedaald naar **7,6%** ten opzichte van 8,1% aan het begin van 2020




Het aantal faillissementen loopt naar verwachting halverwege 2021 op door **omzetverlies en ontoereikende overheidssteun**



Retailers zullen meer **flexibiliteit eisen** in de huurcontracten, waarbij markthuren verder onder druk komen te staan



Retailers zullen meer gaan consolideren door **herijking van omni-channel strategie**



### Investeerder

Banken blijven **terughoudend** bij (her)financiering winkelvastgoed



**Gemeente(n) actief in aankoop winkelvastgoed** (gemeente Oosterhout) ten behoeve van transformatie en invloed op beoogde planvoering



**Particuliere beleggers** zien kansen en zijn dominant op de beleggingsmarkt



Verwachte **verscherping aanvangsrendementen** voor supermarkten en (top) boodschappencentra door stijgende vraag naar dit type product (mismatch vraag en aanbod)



GDV/PDV-objecten zijn nog ondergewaardeerd door beleggers terwijl deze **'crisis'-bestendig** zijn gebleken



### EMEA

Beperkte activiteit van buitenlandse investeerders op Nederlandse markt. In 2020 was bij circa **80%** van de transacties sprake van een Nederlandse koper



De online verkoop steeg wereldwijd met **8%** in het afgelopen jaar



Buitenlandse investeerders zullen de **focus hebben** op 'trophy assets', mixed-use objecten en convenience retail



Verkoop van **beursgenoteerd vastgoed** zet markt voor niet-beursgenoteerd vastgoed in 2021 verder onder druk



**Convenience gerelateerd** winkelvastgoed zal vanwege de gunstigere risico-rendementsverhouding een goed alternatief blijken voor andere asset classes, met dalende aanvangsrendementen als gevolg

