

Winkelhuren Amsterdam medio 2021

oktober 2021



CUSHMAN &
WAKEFIELD



Inhoudsopgave

<i>Inleiding</i>	5
<i>1. Onderzoeksmethode en publicatie</i>	6
1.1 Gehanteerde onderzoeksmethode	6
1.2 Publicatie onderzoeksresultaten op internet	6
<i>2. Definities</i>	8
2.1 Winkelruimte / detailhandelsruimte	8
2.2 Metrage	8
2.3 Markthuurniveau	9
2.4 Standaardunit	11
2.5 Winkelgebiedstype	11
2.6 Verkooppunten	13
<i>3. Onderzoeksresultaten</i>	14
3.1 Corona-effecten in 2021	14
3.2 Gestegen en gedaalde huurprijsbandbreedtes per medio 2021 t.o.v. medio 2020	15
3.3 Huurprijsoverzichten en overzichtskaarten	17



Inleiding

Voor u ligt de onderzoeksrapportage “Winkelhuren Amsterdam medio 2021”. In deze rapportage wordt net als in voorgaande jaren een representatief beeld geschetst van de actuele markthuurniveaus van commercieel onroerend goed ten behoeve van winkels en daghoreca in winkelgebieden in Amsterdam. Dit onderzoek dient als informatiebron voor huurders en verhuurders van winkelruimte en daghorecaruimte in Amsterdam. Er zijn nog andere gegevens nodig om tot een verantwoorde aanhuur te komen. Zo is informatie over leegstand in de straat, mutatiegraad van de huurders (verloop), consumentenwaardering, omzetten en branchering essentieel om te bepalen of de beoogde unit in de straat de juiste plek is voor het vestigen van een winkel.

Het overzicht is goed te gebruiken om -in het geval van eerste aanhuur- een beeld te krijgen van de markthuurprijen zoals die op dit moment betaald worden voor een winkel of daghorecazaak in een winkelstraat.

Voor reeds gevestigde huurders en verhuurders van winkelruimte en horecaruimte (in de wet genoemd bedrijfsruimte) bestaat er echter een wettelijke mogelijkheid om na het verstrijken van de eerste huurtermijn de huurprijs van de winkelruimte te herzien op basis van artikel 7:303 BW. Op basis van de huurprijzen van vergelijkbare winkelruimten over een referentieperiode van de afgelopen 5 jaar kan een huurprijs in opwaartse of neerwaartse zin worden bijgesteld. Deze herzieningshuurprijs (conform artikel 7:303 BW) is vaak niet gelijk aan de markthuurprijs.

In hoofdstuk 1 wordt de onderzoeksmethode kort toegelicht, evenals de afspraken met betrekking tot de publicatie van de onderzoeksresultaten. De definities van de in dit onderzoek gehanteerde termen worden in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de huurprijsoverzichten in tabelvorm, gesorteerd op straatnaam, stadsdeel en gebiedsniveau en type winkelgebied. De langjarige huurprijsontwikkeling (over de laatste 16 jaar) en het huidige huurprijsniveau (per medio 2021) zijn op overzichtskaarten weergegeven.

1. Onderzoeksmethode en publicatie

1.1 Gehanteerde onderzoeksmethode

Op basis van het markthuurniveau is in 2005 in nauw overleg met de gemeente Amsterdam een overzicht van relevante winkelgebieden samengesteld. Dit overzicht is ook in dit onderzoek gehanteerd, waarbij er door de jaren heen een aantal wijzigingen/aanvullingen heeft plaatsgevonden. Van de winkelgebieden in het overzicht zijn enkele kerngegevens weergegeven, zoals het aantal verkooppunten en het type winkelgebied. Voor winkels op de treinstations geldt een afwijkende huurprijsystematiek. Om deze reden worden deze winkelgebieden niet meegenomen in het onderzoek.

Vervolgens zijn voor alle geïdentificeerde winkelgebieden markthuurniveaus geïnterpreteerd. De huurniveaus zijn geïnterpreteerd aan de hand van bij onze organisatie aanwezige databanken en marktkennis van de winkelmakelaars. De bij deze deskundigen aanwezige marktkennis is van groot belang om alle geïnterpreteerde huurniveaus kritisch te beoordelen.

Van alle onderzoeksresultaten is uiteindelijk een overzichtelijke tabel gemaakt, waarin alle kerngegevens en markthuurniveaus staan weergegeven. Ook bevat het rapport een tweetal kaartseries waarin de actuele hoogte van de winkelhuurniveaus en de ontwikkeling daarvan over de laatste 16 jaar zijn afgebeeld.

1.2 Publicatie onderzoeksresultaten op internet

De onderzoeksresultaten zijn in deze rapportage weergegeven. Tevens worden de resultaten gepubliceerd op de website van de gemeente Amsterdam. Cushman & Wakefield wordt hierbij als bron vermeld, evenals onderstaande disclaimer.



**Disclaimer**

This report has been produced by Cushman & Wakefield LLP for use by those with an interest in commercial property solely for information purposes. It is not intended to be a complete description of the markets or developments to which it refers. The report uses information obtained from sources which Cushman & Wakefield LLP believe to be reliable, but we have not verified such information and cannot guarantee that it is accurate and complete. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy or completeness of any of the information contained herein and Cushman & Wakefield LLP shall not be liable to any reader of this report or any third party in any way whatsoever. All expressions of opinion are subject to change. Our prior written consent is required before this report can be reproduced in whole or in part.

©2015 Cushman & Wakefield LLP. All rights reserved

2. Definities

2.1 Winkelruimte / horecaruimte

Winkelruimte of horecaruimte heet in de wet “bedrijfsruimte”. In een middenstandsbedrijfspan is een ruimte aanwezig die voor publiek toegankelijk is en waar directe levering van goederen of diensten plaatsvindt. De volledige definitie is te vinden in het Burgerlijk Wetboek, boek 7, artikel 290 en verder. Er wordt in dit rapport ook gesproken van PDV en GDV. PDV-winkels (Perifere Detailhandels Vestigingen) verkopen vooral volumineuze artikelen. Qua branches zijn ze beperkt tot doe-het-zelf bouwmarkten en winkels in meubels en woninginrichting. Bij GDV-winkels (Grootschalige Detailhandels Vestigingen) is niet het volume van het artikel bepalend, maar de omvang van de winkel. Het gaat om winkels met een winkelvloeroppervlak van minimaal 1.500 m² per bedrijfsvestiging in één branche.

2.2 Metrage

Het oppervlak van een winkel- of daghorecaruimte kan worden uitgedrukt in verschillende oppervlakte-definities. Op hoofdlijnen is het verschil als volgt:

- Het bruto vloeroppervlak (b.v.o.) is het totale oppervlak van de (winkel-) ruimte inclusief ruimte waar geen huur over betaald wordt, zoals het oppervlak ‘onder’ de dragende muren.
- Het verhuurbaar vloeroppervlak (v.v.o.) is dat deel van de winkelruimte waar huur voor betaald wordt. Dit is op hoofdlijnen het w.v.o. vermeerderd met magazijn- en personeelsruimte.
- Winkel (verkoop) vloeroppervlak (w.v.o.) is dat deel van de winkelruimte dat voor (winkelend) publiek toegankelijk is.

Voor een nauwkeurige omschrijving van deze begrippen wordt verwezen naar de normering voor oppervlakten en inhouden van gebouwen van het Nationale Normalisatie Instituut (NEN-2580).

De markthuurniveaus per m² in onderhavig onderzoek hebben in de regel betrekking op het v.v.o. Wanneer de secundaire ruimten zoals magazijn en personeelsruimten een duidelijk groter dan gemiddeld aandeel van het v.v.o. beslaan, kan voor deze ruimte een afwijkende (lagere) huurprijs worden afgesproken. Indien genoemde ruimten door eenvoudig te verwijderen, niet-dragende wanden worden gescheiden van de winkelruimte, kan hiervan worden afgeweken.





2.3 Markthuurniveau

In deze rapportage wordt een representatief beeld geschetst van de actuele markthuurniveaus van commercieel onroerend goed ten behoeve van winkels en daghoreca in winkelgebieden in Amsterdam. Dit onderzoek dient als informatiebron voor huurder en verhuurder van winkelruimte en daghorecaruimte in Amsterdam.

Dit onderzoek dient als informatiebron voor huurders en verhuurders van winkelruimte in Amsterdam. Het overzicht is goed te gebruiken om – in het geval van een eerste aanhuur – een beeld te krijgen van de markthuurgelden zoals die op dit moment betaald worden voor een winkel of horecazaak in een winkelstraat. Voor reeds gevestigde huurders en verhuurders van winkelruimte (in de wet genoemd bedrijfsruimte) bestaat er echter een wettelijke mogelijkheid om na het verstrijken van de eerste huurtermijn de huurprijs van de winkelruimte te herzien op basis van artikel 7:303 BW. Op basis van de huurprijzen van vergelijkbare winkelruimten over een referentieperiode van de afgelopen 5 jaar kan een huurprijs in opwaartse of neerwaartse zin worden bijgesteld. Deze herzieningshuurgeld (conform artikel 7:303 BW) is vaak niet gelijk aan de markthuurgeld.

Het markthuurniveau of de (markt-)huurwaarde representeert het bedrag dat de huurder verschuldigd is aan de verhuurder als redelijke tegenprestatie voor het uitsluitend gebruik van de onroerende zaak als winkel- of horecaruimte, uitgaande van de voor de soort onroerende zaak gebruikelijke voorwaarden en condities en uitgaande van de huurprijzen die voor soortgelijke onroerende zaken gebruikelijk worden betaald.

De markthuurniveaus in deze onderzoeksrapportage zijn uitgedrukt in een huurprijs in euro's per vierkante meter (m^2) v.v.o. per jaar exclusief BTW, servicekosten, goodwill en overnamekosten voor een standaardunit.

De markthuurniveaus zijn uitgedrukt in bandbreedtes. Tussen aangegeven gemiddelde onder- en bovengrenzen bevinden zich alle 'theoretische' markthuren voor standaard winkelunits in het aangegeven (winkel-)gebied. Huurprijzen worden bepaald door vraag en aanbod van winkelruimte en daghorecaruimtes. Vraag en aanbod worden beïnvloed door de te behalen omzet op een bepaalde locatie. Verschillende factoren zijn van invloed op te behalen omzet, zoals het aantal en type passanten en het aantal winkelpanden en de eigenschappen daarvan.

De uiteindelijke huursom is derhalve een reflectie van de populariteit van een winkelstraat onder consumenten én winkeliers. Normaliter is de bovenkant van de huurprijsbandbreedte het hoogst in die straten waar het aantal passanten het grootst is (footfall). Het komt echter ook voor dat een winkelier of winkelketen zich graag vestigt in een gebied waarvan de uitstraling bij het imago van de winkel past, of in een winkelgebied dat frequent door een specifieke klantgroep wordt bezocht, hetgeen ook een opwaartse druk op de huurprijs kan geven.

Voor daghoreca is het markthuurniveau doorgaans gelijk aan dat voor winkelruimte. De bandbreedtes van markthuurniveaus zullen daarom in de regel zowel voor winkelruimte als voor daghoreca gelden.

Om meer inzicht te krijgen in de huurprijsontwikkeling van winkelruimte in Amsterdam, zijn op twee overzichtskaarten in paragraaf 3.3 alle geïdentificeerde winkelstraten opgenomen. Op de eerste kaart is het huurprijsniveau per straat per medio 2021 weergegeven en op de tweede kaart is de relatieve stijging of daling van het huurprijsniveau over de afgelopen 16 jaar afgebeeld. Voor de weergave van het huurprijsniveau van een winkelgebied op de kaart is het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Met betrekking tot de kaarten met de huurprijsontwikkeling over de afgelopen jaren, is het gemiddelde van de bandbreedte van een winkelgebied in 2005 vergeleken met het gemiddelde in 2021. Voor beide kaarten is het winkelgebied ingedeeld met behulp van klassen die door verschillende kleuren van elkaar zijn te onderscheiden. Enkele straten die in een later stadium aan het onderzoek zijn toegevoegd (na 2005) hebben geen vermelding van de huurprijsontwikkeling op de overzichtskaart.

Het gehanteerde prijspeil voor de geïnventariseerde markthuurniveaus is medio 2021.





2.4 Standaardunit

Een standaardunit is een (theoretische) winkelunit van circa 150 m² v.v.o. op de begane grond en een frontbreedte van circa 6 strekkende meters. Voor de interpretatie van markthuurniveaus vallen winkelunits met een oppervlak groter dan circa 70 m² en kleiner dan circa 350 m² met een frontbreedte van minimaal 4 strekkende meters voor kleinere units, eveneens onder de definitie van standaardunits. Ook vallen winkelruimtes op verdieping onder de definitie van standaardunits, voor zover ze enkel toegankelijk zijn via de betreffende verdieping. Er is dan sprake van een zogenaamd verhoogd maaiveld.

In dit rapport is – ten behoeve van de leesbaarheid – gekozen voor het werken met standaardunits, omdat winkelunits kleiner dan circa 70 m² met een frontbreedte van minimaal 4 meter in de regel duurder zijn per m² en winkelunits groter dan 350 m² als gevolg van het grotere metrage, per m² vaak goedkoper zijn dan de standaardunit per m². Dit geldt derhalve ook voor winkelruimte gelegen op de grootschalige (perifere) concentraties, de zogenaamde PDV en GDV locaties. Omdat op deze locaties standaardunits van 150 m² nagenoeg niet bestaan, is er voor gekozen om een bandbreedte te vermelden die geldt voor units groter dan 350 m². De bandbreedtes in het rapport zijn dus al voor de grotere unitmaat gecorrigeerd. Dit is in tegenstelling tot de bandbreedtes in de reguliere winkelgebieden.

Voor een winkelruimte die afwijkend is van een standaardunit, bijvoorbeeld indien een gedeelte van de winkel is gelegen in de kelder, op een verdieping, op een hoek of een pand in slechte bouwkundige staat, wordt in de regel een andere huurprijs per m² betaald dan in dit overzicht genoemd. Zo wordt vaak voor het deel van de winkel dat gelegen is in de kelder en alleen toegankelijk is via het winkeldeel op de begane grond, een huurprijs per m² gehanteerd die maximaal de helft is van de winkelhuurprijs op de begane grond.

2.5 Winkelgebiedstype

In de huurprijstabellen in paragraaf 3.3 is voor elke winkelstraat weergegeven onder welk winkelgebiedstype ze zijn gecategoriseerd. Het winkelgebiedstype wordt bij de onderzoeksresultaten gebruikt om bepaalde trends en ontwikkelingen te duiden. De categorisering is afkomstig van onderzoeksbureau Locatus en is hieronder weergegeven.

Tabel: definities van de winkelgebiedstypen

Winkelgebiedstype	Toelichting
Binnenstad	Het belangrijkste winkelgebied in een woonplaats wordt aangeduid als centraal winkelgebied. Indien een centraal winkelgebied meer dan 400 winkels telt, dan wordt dat door Locatus als Binnenstad aangeduid. De binnenstad van Amsterdam omvat alle winkels in stadsdeel Centrum.
Stadsdeelcentrum en Binnenstedelijke Winkelstraat	Naast één centraal winkelgebied kan een woonplaats meerdere ondersteunende winkelgebieden hebben. Stadsdeelcentra en binnenstedelijke winkelstraten vormen de grootste ondersteunende winkelgebieden. Zij tellen meer dan 50 winkels en vormen een aanvulling op de binnenstad. Bij stadsdeelcentra is het merendeel van het centrum planmatig ontwikkeld. Binnenstedelijke winkelstraten zijn dat niet.
Wijkcentrum Groot	Een groot wijkcentrum bestaat naast een binnenstad en heeft minder winkels dan een stadsdeelcentrum (25 – 50 winkels)
Wijkcentrum Klein	Deze centra hebben een specifiek ondersteunende functie. Enerzijds worden hiertoe gerekend centra met 5 tot 10 winkels en 2 supermarkten of winkelgebieden met 10 tot 25 winkels in de detailhandel.
Buurtcentrum	Een winkelconcentratie met minimaal 5 en maximaal 9 winkels in de detailhandel. Daarnaast is er één of geen supermarkt aanwezig.
Grootschalige concentratie	Typering waarbij in dit onderzoek de PDV/GDV locaties worden onderscheiden. Perifere Detailhandelsvestiging (PDV): locaties voor bouwmarkten, meubels en woninginrichting. Grootschalige Detailhandelsvestiging (GDV) zijn winkels groter dan 1.500m ² ongeacht de branche, met uitzondering van dagelijkse boodschappen.





2.6 Verkooppunten

Het vaststellen van het aantal verkooppunten in de winkelgebieden/straten uit het overzicht is gedaan aan de hand van Locatus. De definitie van een verkooppunt in dit onderzoek heeft betrekking op alle verkooppunten in de detailhandel in de groepen “Dagelijks”, “Mode & Luxe”, “Vrije Tijd”, “In-Om huis” en “Detailhandel Overig”. Ten behoeve van dit onderzoek zijn deze groepen gehanteerd met daaraan toegevoegd enkele branches binnen de groep “Horeca”. De overige branches in deze groep blijven in dit onderzoek buiten beschouwing evenals de overige vier door Locatus onderscheiden groepen “Transport en Brandstoffen”, “Cultuur en Ontspanning”, “Diensten” en “Overig”.

De geselecteerde onderdelen in de groep “Horeca” bevinden zich veelal in winkelgebieden en kennen daarmee hetzelfde huurprijsniveau als winkelruimtes. Deze meegenomen branches worden in dit onderzoek aangeduid als “daghoreca”. De meeste andere horecabestemmingen zijn minder relevant voor het onderzoek; zij trekken namelijk andere bezoekers en/of hanteren andere openingstijden dan winkels. Hierdoor kennen ze vaak een ander huurprijsniveau. Zowel de meegetelde als de uitgesloten branches in de groep “Horeca” zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel: *Splitsing branche horeca t.b.v. onderzoek Winkelhuren Amsterdam 2021*

Horeca opgenomen in onderzoek	Horeca NIET opgenomen in onderzoek
Koffiehuis	Café
Coffeeshop	Discotheek
Fastfood	Seks / Nachtclubs
Bezorgen / halen	Hotel
Grillroom / Shoarma	Hotel / Restaurant
IJssalon	Pannenkoeken
Lunchroom	Café / Restaurant
Horeca overig	Restaurant
Crêpes / wafels / donuts	Partycentrum
Koffiebar	

3. Onderzoeksresultaten

3.1 Corona-effecten in 2021

Alle 127 onderzochte winkelstraten- en gebieden kregen vanaf maart 2020 te maken met beperkende maatregelen om het coronavirus te bestrijden. Na anderhalf jaar is duidelijk geworden dat de coronatijd veranderingen teweeg heeft gebracht, van zowel mogelijk tijdelijke als mogelijk structurele aard. Deze veranderingen kunnen een effect hebben op de winkelhuurprijzen.

Een voorlopig tijdelijke verandering werd vanaf begin maart 2020 al snel zichtbaar in de Amsterdamse binnenstad. Waar een stille binnenstad in 2019 nog ondenkbaar was, waren de straten in het oude centrum tijdens zowel de eerste als de tweede (strengere) lock-down leger dan ooit. Deze leegte was enerzijds een gevolg van het dringende overheidsadvies om drukke plekken te vermijden waardoor winkelend publiek de eigen woonplaats of wijk verkoos boven grote steden als Amsterdam, en anderzijds het gevolg van reisrestricties die door verschillende landen werden opgelegd waardoor toeristen wegbbleven. Ook bleef het zakelijk bezoek aan de stad uit, door het grotendeels wegvallen van congressen en beurzen die niet konden plaatsvinden. Hoteliers, winkeliers en horecaexploitanten kregen hierdoor te maken met sterk teruglopende bezoekersaantallen, wat leidde tot een ontwrichting van de binnenstedelijke economie. Ook in de binnenstedelijke winkelstraten rondom het centrum, die de laatste jaren aansluiting hebben gevonden op het binnenstedelijke weefsel, werden de gevolgen gevoeld van wegblijvende dagjesmensen, toeristen en zakelijke bezoekers.

In tegenstelling tot de binnenstad en de binnenstedelijke winkelstraten rondom het centrum was er in stadsdeel-, wijk- en buurtcentra over het algemeen minder sprake van een daling van het aantal bezoekers. Winkels in deze winkelcentra hebben vooral een boodschappenfunctie. Deze winkels bleven gedurende de opeenvolgende lock-downs grotendeels open. Ook de perceptie van veilig kunnen winkelen speelde daar mogelijk een rol.

Deze winkelgebieden zijn daarnaast minder afhankelijk van dagjesmensen, toeristen en zakelijke bezoekers. De beweging naar de boodschappenfunctie van stadsdeel-, wijk- en buurtcentra is naar verwachting echter van minder tijdelijke aard dan het wegblijven van passanten in de binnenstad. Vooral in de stadsdeelcentra werd ook reeds voor de uitbraak van het coronavirus al gesignaleerd dat winkels met een niet-dagelijks productassortiment plaats maakten voor winkels met dagelijks productassortiment zoals voeding, persoonlijke verzorging en huishoudelijke producten. Consumenten kozen er steeds vaker voor om een bezoek te brengen aan ofwel een boodschappencentrum in de buurt ofwel de winkelgebieden van de Amsterdamse binnenstad als dagje uit, afhankelijk van het type winkelbezoek. Retailers in deze stadsdeel-, wijk-, of buurtcentra die actief waren in het niet-dagelijkse segment ervoeren hierdoor al afnemende bezoekersaantallen, met als gevolg dat zij de doelgroep volgden en vaker kozen voor een vestiging in centrale delen van de stad met een grote passantenstroom.

Binnen het niet-dagelijkse segment speelt zich nog een trend af die eveneens van mogelijk meer structurele aard is. Mede door de verplichte winkelsluitingen vonden de thuisblijvende passanten hun weg nog meer naar het niet-dagelijkse segment op de online verkoopkanalen dan dat ze voorheen al deden. Tijdens de eerste lock-down werd er al massaal overgeschakeld naar online winkelen. In 2021 ontstond er door een tweede lock-down, en de daarmee gepaarde sluiting van niet-noodzakelijke winkels, een schril contrast tussen de verlaten winkelstraat en de recordomzetten die via de online verkoopkanalen werden behaald.

Hoewel de coronacrisis als katalysator heeft doorgewerkt op de groei van het online verkoopkanaal, zochten stakeholders op de winkelmarkt pre-corona al naar een 'Nieuw Normaal', wetende dat de offline winkelmarkt grote structurele veranderingen zou ondergaan, als gevolg van de komst van alternatieve informatie- én verkoopkanalen. De pandemie heeft deze langzame structurele verandering versneld en daarmee meer zichtbaar gemaakt. Consumenten die voorheen niet actief waren op het onlinewinkelkanaal, zijn dit door de fysieke sluiting van winkelketens in feite noodgedwongen gaan doen. Diverse grote retailers versnelden hun online strategie, wat ten koste lijkt te gaan van fysieke aanwezigheid in de winkelstraten en waardoor de vraag naar solitaire winkelpanden in de kernwinkelge-

bieden afnam. Dit zorgt voor een neerwaartse druk op de markthuren. Enerzijds leidt de druk op de markthuur tot ruimte voor partijen met kleiner budget, terwijl anderzijds partijen transformatiepotentie naar andere functies zien. De transformatie van de voormalige Hudson's Bay panden aan het Rokin naar een kantoorfunctie strekt hierbij tot voorbeeld. Welke trend in Amsterdam terrein wint, valt nog te bezien.

Voor het resterende deel van 2021 lijkt het winkelgedrag zich in de Nederlandse winkelstraat te normaliseren maar of we terug gaan naar de pre-corona situatie is een kwestie van afwachten.

3.2 Gestegen en gedaalde huurprijsbandbreedtes per medio 2021 t.o.v. medio 2020

Voor een aantal winkelstraten/-gebieden is sprake van een verandering van de huurprijsbandbreedte. Van de in totaal 127 onderzochte winkelstraten/-gebieden zijn er 19 waarvan de huurprijs is gedaald en zijn er 2 waarvan de huurprijs is gestegen. De overige 106 winkelstraten zijn onveranderd ten opzichte van vorig jaar. De wijzigingen staan hieronder per stadsdeel kort toegelicht. Bij de winkelgebieden die meerdere straten omvatten, is alleen de eerste straat genoemd en zijn de overige straten gevat onder 'en omgeving' (e.o.).

In de huurprijstabellen vanaf paragraaf 3.3 is voor alle winkelstraten/-gebieden de actuele huurprijsbandbreedte weergegeven. Indien de bandbreedte is gedaald ten opzichte van medio vorig jaar, dan is deze rood gekleurd. In het geval van een stijging is deze groen gekleurd.

Gestegen huurprijzen

Zuid – P.C. Hoofstraat

In de P.C. Hoofstraat zijn de huurprijzen ten opzichte van medio 2020 licht gestegen. Deze stijging valt enerzijds te verklaren door het type consument in de P.C. Hoofstraat en anderzijds door het exclusieve karakter van de retailers in deze winkelstraat.

De vermogende consument is ook tijdens de pandemie aankopen blijven doen in de veelal exclusieve winkels van de P.C. Hoofstraat. Het vermoeden bestaat dat de invloed van corona op de koopbereidheid van deze consument beperkt

lijkt. Door de verminderde drukte in de winkel, werd fysiek winkelen voor deze consument misschien nog wel aantrekkelijker. Het wegblijven van toeristen heeft daardoor minder effect gehad op deze winkels in het hogere prijs-segment, omdat de bezoeker die naar de winkelstaat kwam ook daadwerkelijk aankopen deed.

Eveneens (her)waarderen exclusieve retailers een plek in de P.C. Hoofstraat. Waar in 2019 veel nieuwe high-end luxury brands een brandstore in een winkelstraat met hoge passantenstromen verkozen boven de klassieke winkelstraten met minder passanten, hechten deze retailers opnieuw veel waarde aan de exclusieve status van de P.C. Hoofstraat. Dit heeft er toe geleid dat het aanbod van beschikbare winkelruimte in de straat is afgenomen.

Zuidoost – WC Amsterdamse Poort

Naast de eerder omschreven mogelijk structurele trend die voor stadsdeelcentra opgaat, speelt mee dat de omgeving rondom specifiek het winkelcentrum Amsterdamse Poort sterk is verbeterd. Zo is er geïnvesteerd in de kantoren rondom het station en winkelcentrum, die erg gewild zijn bij kantoorhoudende organisaties. De kantoorfunctie trekt horeca aan, wat op zijn beurt weer een positief effect heeft op de algehele kwaliteit van het stadsdeelcentrum. De verbeterende kwaliteit leidt vervolgens ook tot meer bezoekers van het winkelgebied.

In het winkelcentrum Amsterdamse Poort is daarom het huurprijsniveau licht gestegen. Deze stijging betreft voornamelijk de winkelpanden die dicht tegen het station aanliggen.

Gedaalde huurprijzen

Centrum – Damrak e.o., Damstraat e.o., Paleisstraat en Rokin

De Dam blijft het centrale ankerpunt van de Amsterdamse binnenstad. De bezoekersstroom vanaf het Centraal Station, cultureel geïnteresseerden, toeristen en winkelend publiek komen op deze plek bij elkaar. Zij vormen het grootste deel van de passanten voor de gevestigde winkels in de winkelstraten rondom de Dam, zoals Damrak e.o., Damstraat, e.o., Paleisstraat en Rokin. Eveneens zijn deze passanten van belang voor de directe omgeving zoals de Kalverstraat, Nieuwendijk, maar ook de 9 Straatjes. De uitbraak van het coronavirus heeft geleid tot een verminderde toestroom van dagjesmensen, toeristen en

zakelijk bezoek. Het wegblijven van deze passanten is de voornaamste reden achter de dalende huurprijzen in deze winkelstraten/-gebieden.

Centrum – WC Magna Plaza en WC Kalverpassage

Deze binnenstedelijke winkelcentra maakten ook al voor de virusuitbraak gebruik van publiekstrekkers, zoals kunst of food-concepten om bezoekers van de Kalverstraat en Heiligeweg te verleiden tot een bezoek. Het effect van deze trekkers ten tijde van de pandemie is door het wegblijven van dagjesmensen, toeristen en zakelijk bezoek grotendeels weggevallen. De verminderde toestroom van passanten in de Amsterdamse binnenstad heeft zijn weerslag op de binnenstedelijke winkelcentra Magna Plaza en de Kalverpassage. In beide winkelcentra zijn winkelhuuren dan ook gedaald.

Centrum – Nieuwendijk, Kalverstraat, Heiligeweg en Leidsestraat e.o.

De Kalverstraat, Nieuwendijk, Heiligeweg en Leidsestraat e.o. vormen de hoofdwinkelstraten van het kernwinkelgebied in de binnenstad. Ten opzichte van 2020 zijn in deze winkelstraten/-gebieden dalende huurprijzen waargenomen. Enerzijds worden deze dalende huurprijzen veroorzaakt door de sterk dalende passantenstroom als gevolg van het wegblijven van toeristen en dagjesmensen. Anderzijds spelen ook ontwikkelingen die pre-corona al zichtbaar waren. Zo zijn er in de afgelopen jaren al verscheidende grotere winkelruimtes voor de verhuur beschikbaar gekomen. Omdat het aantal retailers met een grote ruimtevraag de afgelopen jaren is afgenomen als gevolg van een veranderende voorkeur van consumenten (geen warenhuizen, wel online), beweegt de trend zich richting kleinere winkels.

Centrum – 9 Straatjes

Een bezoek aan de 9 Straatjes in de binnenstad van Amsterdam ontbreekt niet vaak in de planning van de toerist in Amsterdam. De toerist is een belangrijke categorie passant in het gebied, waardoor het geen verrassing is dat winkeliers in de 9 straatjes hard geraakt zijn door de coronacrisis. Het aanbod van beschikbare units in dit gebied is verruimd, wetende dat dit aanbod door specifieke pandkenmerken zoals een split level en de dure A-meters, niet altijd gemakkelijk opnieuw en snel te verhuren valt. Zowel de dalende passantenstromen als het stijgende aanbod, leiden tot een drukkend effect op de huurprijzen.

Centrum – Haarlemmerstraat e.o.

De Haarlemmerstraat is een belangrijke verbindingroute tussen het centrum en de westelijk gelegen stadsdelen. Amsterdammers op de fiets bepalen het straatbeeld, hoewel ook de toerist zijn stempel op het gebied heeft gedrukt. Door de centrale locatie nabij het centraal station en de grachten is de Haarlemmerstraat e.o. in trek als verblijfsgebied voor toeristen. De laatste jaren zijn er dan ook veel rolkoffers gesignaleerd. Het wegblijven van de(ze) toerist heeft ook in dit winkelstraat/-gebied een dalende huurprijs tot gevolg gehad.

Centrum – Vijzelstraat e.o., Regulierbreestraat e.o.

De Vijzelstraat e.o. maakt deel uit van de doorgaande route tussen binnenstad en De Pijp naar de Ferdinand Bolstraat. Onder andere langs deze straat verspreidt de binnenstedelijke dynamiek zich over de rest van de stad. De herinrichting van de straat, met meer ruimte voor voetgangers en fietsers, heeft de natuurlijke aansluiting met het reguliere winkelgebied vergroot. Hoewel de huurprijzen in de nabije omgeving van het Muntplein door het beperkte aanbod van beschikbare units maar de stabiele vraag naar (voornamelijk kleine) winkelruimte gelijk zijn gebleven, werkt dit niet door op de Vijzelstraat e.o. en Regulierbreestraat e.o. In deze gebieden zijn de huurprijzen licht gedaald.

West – Kinkerstraat e.o.

De Kinkerstraat e.o. ligt in het verlengde van de Elandsgracht en de 9 straatjes. Door de functie als binnenstedelijke winkelstraat, verzorgt de Kinkerstraat e.o. de aansluiting op het binnenstedelijk weefsel. Door deze als het ware westwaartse uitbreiding van het centrum, profiteerde het gebied van de passantenstromen uit de binnenstad en trok het gebied nieuwe kapitaalkrachtige inwoners aan, wat een verandering in het winkelaanbod als gevolg had. Door deze twee ontwikkelingen steeg in de Kinkerstraat e.o. de afgelopen jaren de winkelhuurprijs. Met het afnemen van het aantal binnenstedelijke passanten en het wegblijven van expats in 2020 en 2021, heeft een daling van de (premium) huurprijzen in het gebied plaatsgevonden.

Oost – WC Brazilië

Ondanks dat wijkcentra die voorzien in de dagelijkse behoeften relatief weinig hinder van de coronamaatregelen hebben ondervonden, is het van belang dat vraag en aanbod in balans zijn. Hoewel winkelcentrum Brazilië sinds de komst van nieuwe retailers volledig is verhuurd, is op basis van recente transactiedynamiek de gemiddelde huurprijs aan de ondergrens van de bandbreedte in het afgelopen jaar gedaald.

Noord – WC Banne Centrum

Met circa 100.000 inwoners is Amsterdam Noord het snelst groeiende stadsdeel. De groei is gefaciliteerd door een groot aantal nieuwbouwontwikkelingen, waaronder in de directe omgeving van WC Banne Centrum. Hierdoor zijn nieuwe bewoners met meer koopkracht naar de wijk gekomen. Het toegenomen belang van boodschappencentra zou in zijn beginsel een positief effect kunnen hebben op Winkelcentrum Banne Centrum. Het winkelcentrum profiteert kennelijk momenteel echter (nog) niet van de toegenomen koopkracht in de wijk, met een dalende huurprijs tot gevolg.

Westpoort – Woon- en bouwcentrum Westpoort (PDV)

De vraag naar woon- en bouwartikelen is tijdens de lockdown, mede doordat men veel in en rondom huis aan het klussen was, enorm gestegen. Kennelijk blijven toch enkele units in Woon- en bouwcentrum Westpoort (PDV) leeg. Dit heeft ertoe geleid dat de ondergrens van de huurprijsbandbreedte iets is gedaald ten opzichte van medio 2020.

Zuid – Van Baerlestraat

De Van Baerlestraat, als drukke binnenstedelijke winkelstraat, is de verbindingsweg tussen Oud-West en Oud-Zuid. De afgelopen jaren kwamen relatief veel kapitaalkrachtige bewoners naar wijken rondom het centrum, waar de higher-end winkelstraat van profiteerde. Eveneens profiteerde de binnenstedelijke winkelstraat door de ligging nabij het Museumplein van het winkelend publiek, de toeristen en het zakelijke bezoek. Door de coronamaatregelen is de toestroom van passanten teruggelopen. Waar de leegkomende metrages pre-corona nog snel werden verhuurd, heeft de coronacrisis de verhuur van winkelpanden moeilijker gemaakt. Al met al leiden bovenstaande ontwikkelingen tot een daling van de winkelhuurprijzen in de Van Baerlestraat.

3.3 Huurprijsoverzichten en overzichtskaarten

In de navolgende tabellen staan de onderzoeksresultaten gesorteerd op:

1. straat (locatie/winkelgebied)
2. stadsdelen en gebieden
3. type winkelgebied

In de tabellen zijn de winkelgebieden rood gekleurd indien de onder- en/of bovenkant van de huurprijsbandbreedte is gedaald. De ondergrens en/of bovengrens zelf zijn alleen rood gekleurd indien er sprake is van een daling. Na de presentatie van huurprijsbandbreedtes in de tabellen, is het huidige gemiddelde huurprijsniveau per medio 2021 en de ontwikkeling daarvan tussen 2005 en 2021 voor alle winkelgebieden op overzichtskaarten weergegeven. De eerste kaartserie drukt door middel van een kleur de actuele hoogte van het gemiddelde huurprijsniveau uit. In de tweede kaartserie geeft de kleur van de lijn aan in hoeverre het gemiddelde huurprijsniveau over de laatste 16 jaren is toegenomen, stabiel is gebleven dan wel gedaald is.

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP- PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
9 Straatjes	C-Centrum West	Binnenstad	151	600	1100
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Stadsdeelcentrum	9	115	325
Albert Cuypstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	106	200	500
Amstelveenseweg (deel ten noorden van Stadionweg)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	38	175	350
Arenaboulevard - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	22	100	200
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	15	100	150
Bedrijventerrein Osdorp - GDV (Zuidermolenweg)	NW-Osdorp	Grootchalige concentratie	12	100	200
Bedrijventerrein Schinkel - PDV (A. Fokkerweg)	Z-Oud-Zuid	Grootchalige concentratie	8	80	125
Bedrijventerrein Westerpark - PDV (Van Slingelandtstraat)	W-Westerpark	Grootchalige concentratie	13	100	150
Beethovenstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	63	450	675
Belgiëplein	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	15	145	225
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/ De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	64	175	400
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	18	215	300
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	93	115	300
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Wijkcentrum klein	14	100	175
Burgemeester de Vlughtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	47	120	225
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	90	165
Burgemeester Veining Meineszlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	3	90	165
Ceintuurbaan	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	56	200	425
Christiaan Huygensplein	O-Watergraaf- smeer	Wijkcentrum klein	20	135	245
Cornelis Schuytstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	34	550	725
Dam	C-Centrum West	Binnenstad	7	1200	2350
Damrak, Beurspassage	C-Centrum West	Binnenstad	40	1500	2400
Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat	C-Centrum West	Binnenstad	68	400	1200
Dapperstraat, Dapperplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	40	175	325
De Clercqstraat, Nassaukade	W-Oud-West/ De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	55	145	325
Delflandplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	9	145	225
Derkindenstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	7	80	125
Eerste Constantijn Huygensstraat	W-Oud-West/ De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	25	200	400
Eerste Helmersstraat	W-Oud-West/ De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	5	120	225

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	59	145	275
Eerste van Swindenstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	51	175	325
Elandsgracht	C-Centrum West	Binnenstad	44	275	450
Ferdinand Bolstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	82	400	750
G. Flinckstraat, G. Doustraat, 1e J. van Campenstraat, Saenredamstraat, 1e van der Helstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	84	195	500
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	72	300	825
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	5	100	250
Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk	C-Centrum West	Binnenstad	168	275	800
Heiligeweg	C-Centrum Oost	Binnenstad	29	1700	2100
Heinekenplein	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	6	200	375
Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	36	145	300
Ilburglaan, Pampuslaan	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	56	145	275
J.P. Heijestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	46	200	450
Jan Evertsenstraat, Mercatorplein, Vespuccistraat, Admiraal de Ruyterweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	120	115	300
Jan Tooropstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	14	80	125
Jan van Galenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	52	145	275
Javastraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	75	145	300
Jodenbreestraat, Antoniebreestraat, Waterlooplein, Valkenburgerstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	55	145	375
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	32	95	200
Kalverstraat	C-Centrum West	Binnenstad	117	1600	2450
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/Zuidas	Wijkcentrum klein	14	120	225
Kattenburgergracht, Wittenburgergracht, Oostenburgergracht, Czaar Peterstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	43	120	225
Kinkerstraat, Ten Katestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	159	190	450
Klaprozenweg - PDV	N-Oud-Noord	Grootchalige concentratie	15	75	125
Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Wijkcentrum klein	23	120	200
Leidsestraat, Koningsplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	92	1700	2400
Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	83	145	325

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP- PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Louis Couperusstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	80	150
Maasstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	51	175	325
Molukkenstraat	O-Indische Buurt/ Oostelijk Havenge- bied	Wijkcentrum klein	23	145	200
Molukkenstraat (Ooster Ringdijk)	O-Watergraafs- meer	Grootchalige concentratie	3	100	150
Nieuwe Spiegelstraat, Spiegelgracht, Lijnbaans- gracht, Korte/Lange Leidse Dwarsstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	83	250	750
Nieuwendijk	C-Centrum West	Binnenstad	144	700	2350
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	83	225	450
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekaade	C-Centrum Oost	Binnenstad	21	200	350
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	53	145	300
Oosterdokskaade, Oosterdoksstraat, Bannink- straat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	5	245	400
Osdorper Ban, Hoeken es	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	32	95	180
Osdorpplein, Westmarkt	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	108	145	450
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	74	145	350
P.C. Hoofstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	86	2200	2800
Paleisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	7	585	950
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	17	120	245
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	12	100	185
Plantage Kerklaan, Plantage Middenlaan, Muiderstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	12	175	325
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	56	120	300
Postjesweg, Hoofdweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	57	145	275
Pretoriusstraat, Steve Bikoplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	20	145	240
Prins Hendrikkade	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	220	400
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	35	300	600
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	19	110	165
Reguliersbreestraat, Munt	C-Centrum Oost	Binnenstad	28	850	1450
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/ Driemond	Wijkcentrum groot	37	120	225
Rijnstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	64	145	300
Roelof Hartstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	17	220	300
Rokin	C-Centrum West	Binnenstad	43	650	1650
Rooswijck	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Wijkcentrum groot	17	100	275

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Rozengracht, Raadhuisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	78	250	625
Scheldestraat, Europaplein, Europaboulevard (Gelrestraat)	Z-De Pijp/Rivieren-buurt	Wijkcentrum groot	35	175	375
Sierplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	18	145	260
Sijsjesbergweg - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	8	70	100
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	36	585	1000
Spaarndammerstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	35	175	300
Spaklerweg - PDV	O-Watergraaf-smeer	Grootschalige concentratie	10	100	175
Spui, Spuistraat	C-Centrum West	Binnenstad	53	300	1200
Tussen Meer, Dijkgraafplein	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	67	145	245
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirum-straat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	27	145	300
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	65	500	950
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	61	350	1100
Van der Pekstraat, Kamperfoelieweg, Hagedoornweg, Mosveld	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	41	145	245
Van Woustraat	Z-De Pijp/Rivieren-buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	100	200	425
Vijzelstraat, Vijzelgracht	C-Centrum Oost	Binnenstad	38	300	1150
Villa Arena - PDV (Arenaboulevard)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	49	60	130
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	16	120	145
Warmoesstraat, Zeedijk	C-Centrum West	Binnenstad	72	250	600
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum groot	28	145	225
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Buurtcentrum	10	100	165
WC Amsterdamse Poort (Bijlmerplein)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	125	195	500
WC Banne Centrum (Banneplein)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	23	125	225
WC Boven 't Y (Buikslotermeerplein)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	113	115	350
WC Brazilië (Oostelijke Handelskade)	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	20	175	300
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	12	120	225
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	22	120	220
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	12	145	200
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	13	120	200
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	24	95	165
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum klein	15	100	165
WC Kalverpassage (vml. Kalvertoren)	C-Centrum Oost	Binnenstad	8	400	1650
WC Magna Plaza (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	24	290	700

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op straat (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP- PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	44	235	350
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	12	100	175
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	39	175	350
Weteringschans	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	300
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	26	350	650
Woon- en Bouwcentrum Westpoort - PDV (Roesiel)	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Grootschalige concentratie	13	60	95
Zeilstraat, Hoofddorpplein, Aalsmeerweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	56	145	325
Zonneplein	N-Noord West	Wijkcentrum klein	8	100	150

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP- PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Heiligeweg	C-Centrum Oost	Binnenstad	29	1700	2100
Jodenbreestraat, Antoniebreestraat, Water- looplein, Valkenburgerstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	55	145	375
Kattenburgergracht, Wittenburgergracht, Oostenburgergracht, Czaar Peterstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	43	120	225
Leidsestraat, Koningsplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	92	1700	2400
Nieuwe Spiegelstraat, Spiegelgracht, Lijnbaans- gracht, Korte/Lange Leidse Dwarsstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	83	250	750
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekade	C-Centrum Oost	Binnenstad	21	200	350
Oosterdoks-kade, Oosterdoksstraat, Bannink- straat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	5	245	400
Plantage Kerklaan, Plantage Middenlaan, Muiderstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	12	175	325
Prins Hendrikkade	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	220	400
Reguliersbreestraat, Munt	C-Centrum Oost	Binnenstad	28	850	1450
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	36	585	1000
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	65	500	950
Vijzelstraat, Vijzelgracht	C-Centrum Oost	Binnenstad	38	300	1150
WC Kalverpassage (vml. Kalvertoren)	C-Centrum Oost	Binnenstad	8	400	1650
Weteringschans	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	300
9 Straatjes	C-Centrum West	Binnenstad	151	600	1100
Dam	C-Centrum West	Binnenstad	7	1200	2350
Damrak, Beurspassage	C-Centrum West	Binnenstad	40	1500	2400

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat	C-Centrum West	Binnenstad	68	400	1200
Elandsgracht	C-Centrum West	Binnenstad	44	275	450
Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk	C-Centrum West	Binnenstad	168	275	800
Kalverstraat	C-Centrum West	Binnenstad	117	1600	2450
Nieuwendijk	C-Centrum West	Binnenstad	144	700	2350
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	83	225	450
Paleisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	7	585	950
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	35	300	600
Rokin	C-Centrum West	Binnenstad	43	650	1650
Rozengracht, Raadhuisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	78	250	625
Spui, Spuistraat	C-Centrum West	Binnenstad	53	300	1200
Warmoesstraat, Zeedijk	C-Centrum West	Binnenstad	72	250	600
WC Magna Plaza (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	24	290	700
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	39	175	350
WC Boven 't Y (Buikslotermeerplein)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	113	115	350
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	16	120	145
WC Banne Centrum (Banneplein)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	23	125	225
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	12	145	200
Zonneplein	N-Noord West	Wijkcentrum klein	8	100	150
Klaprozenweg - PDV	N-Oud-Noord	Grootschalige concentratie	15	75	125
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum groot	28	145	225
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	19	110	165
Van der Pekstraat, Kamperfoelieweg, Hagedoornweg, Mosveld	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	41	145	245
Belgiëplein	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	15	145	225
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	13	120	200
Burgemeester de Vlughtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	47	120	225
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	56	120	300
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	90	165
Burgemeester Veining Meineszlaan	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	3	90	165
Louis Couperusstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Buurtcentrum	2	80	150
Woon- en Bouwcentrum Westpoort - PDV (Roiesel)	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Grootschalige concentratie	13	60	95
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Wijkcentrum klein	14	100	175
Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Wijkcentrum klein	23	120	200

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	12	100	185
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	12	120	225
Bedrijventerrein Osdorp - GDV (Zuidermolenweg)	NW-Osdorp	Grootschalige concentratie	12	100	200
Osdorpplein, Westmarket	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	108	145	450
Osdorper Ban, Hoeken es	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	32	95	180
Tussen Meer, Dijkgraafplein	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	67	145	245
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	17	120	245
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	32	95	200
Sierplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	18	145	260
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	15	100	150
Delflandplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	9	145	225
Derkinderenstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	7	80	125
Jan Tooropstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	14	80	125
IJburglaan, Pampuslaan	O-IJburg/Zeeburgereiland	Wijkcentrum klein	56	145	275
Javastraat	O-Indische Buurt/ Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	75	145	300
Molukkenstraat	O-Indische Buurt/ Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	23	145	200
WC Brazilië (Oostelijke Handelskade)	O-Indische Buurt/ Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	20	175	300
Dapperstraat, Dapperplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	40	175	325
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	59	145	275
Eerste van Swindenstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	51	175	325
Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	83	145	325
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	44	235	350
Pretoriusstraat, Steve Bikoplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	20	145	240
Molukkenstraat (Ooster Ringdijk)	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	3	100	150
Spaklerweg - PDV	O-Watergraafsmeer	Grootschalige concentratie	10	100	175
Christiaan Huygensplein	O-Watergraafsmeer	Wijkcentrum klein	20	135	245
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	18	215	300
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	93	115	300
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	64	175	400

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
De Clercqstraat, Nassaukade	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	55	145	325
Eerste Constantijn Huygensstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	25	200	400
Eerste Helmersstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	5	120	225
J.P. Heijestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	46	200	450
Jan Evertsenstraat, Mercatorplein, Vespuccis- straat, Admiraal de Ruyterweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	120	115	300
Kinkerstraat, Ten Katestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	159	190	450
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	74	145	350
Jan van Galenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	52	145	275
Postjesweg, Hoofdweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	57	145	275
Bedrijventerrein Westerpark - PDV (Van Slingelandtstraat)	W-Westerpark	Grootschalige concentratie	13	100	150
Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	36	145	300
Spaarndammerstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	35	175	300
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirum- straat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	27	145	300
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Buurtcentrum	5	100	250
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Stadsdeelcentrum	9	115	325
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Stadsdeelcentrum	72	300	825
Rooswijk	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Wijkcentrum groot	17	100	275
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Wijkcentrum klein	14	120	225
Albert Cuypstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	106	200	500
Ceintuurbaan	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	56	200	425
Ferdinand Bolstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	82	400	750
G. Flinckstraat, G. Doustraat, 1 ^e J. van Campenstraat, Saenredamstraat, 1 ^e van der Helststraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	84	195	500
Heinekenplein	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	6	200	375
Maasstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	51	175	325
Rijnstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	64	145	300

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op stadsdelen en gebieden (€\m²\standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Van Woustraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	100	200	425
Scheldestraat, Europaplein, Europaboulevard (Gelrestraat)	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Wijkcentrum groot	35	175	375
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	12	100	175
Arenaboulevard - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	22	100	200
Sijsjesbergweg - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	8	70	100
Villa Arena - PDV (Arenaboulevard)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootschalige concentratie	49	60	130
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	22	120	220
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	24	95	165
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Buurtcentrum	10	100	165
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum groot	37	120	225
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Wijkcentrum klein	15	100	165
Amstelveenseweg (deel ten noorden van Stadionweg)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	38	175	350
Beethovenstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	63	450	675
Cornelis Schuytstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	34	550	725
P.C. Hooftstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	86	2200	2800
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	61	350	1100
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	26	350	650
Zeilstraat, Hoofddorppein, Aalsmeerweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	56	145	325
Bedrijventerrein Schinkel - PDV (A. Fokkerweg)	Z-Oud-Zuid	Grootschalige concentratie	8	80	125
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	53	145	300
Roelof Hartstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	17	220	300

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP- PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
9 Straatjes	C-Centrum West	Binnenstad	151	600	1100
Dam	C-Centrum West	Binnenstad	7	1200	2350
Damrak, Beurspassage	C-Centrum West	Binnenstad	40	1500	2400
Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude en Nieuwe Hoogstraat	C-Centrum West	Binnenstad	68	400	1200
Elandsgracht	C-Centrum West	Binnenstad	44	275	450
Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk	C-Centrum West	Binnenstad	168	275	800
Heiligeweg	C-Centrum Oost	Binnenstad	29	1700	2100
Jodenbreestraat, Antoniebreestraat, Water- looplein, Valkenburgerstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	55	145	375
Kalverstraat	C-Centrum West	Binnenstad	117	1600	2450
Kattenburgergracht, Wittenburgergracht, Oostenburgergracht, Czaar Peterstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	43	120	225
Leidsestraat, Koningsplein	C-Centrum Oost	Binnenstad	92	1700	2400
Nieuwe Spiegelstraat, Spiegelgracht, Lijnbaans- gracht, Korte/Lange Leidse Dwarsstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	83	250	750
Nieuwendijk	C-Centrum West	Binnenstad	144	700	2350
Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwe Nieuwstraat	C-Centrum West	Binnenstad	83	225	450
Nieuwmarkt en stegen, Geldersekade	C-Centrum Oost	Binnenstad	21	200	350
Oosterdoksade, Oosterdoksstraat, Bannink- straat (ODE)	C-Centrum Oost	Binnenstad	5	245	400
Paleisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	7	585	950
Plantage Kerklaan, Plantage Middenlaan, Muiderstraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	12	175	325
Prins Hendrikkade	C-Centrum Oost	Binnenstad	24	220	400
Prinsenstraat, Herenstraat	C-Centrum West	Binnenstad	35	300	600
Reguliersbreestraat, Munt	C-Centrum Oost	Binnenstad	28	850	1450
Rokin	C-Centrum West	Binnenstad	43	650	1650
Rozengracht, Raadhuisstraat	C-Centrum West	Binnenstad	78	250	625
Singel (ter hoogte van de bloemenmarkt)	C-Centrum Oost	Binnenstad	36	585	1000
Spui, Spuistraat	C-Centrum West	Binnenstad	53	300	1200
Utrechtsestraat	C-Centrum Oost	Binnenstad	65	500	950
Vijzelstraat, Vijzelgracht	C-Centrum Oost	Binnenstad	38	300	1150
Warmoesstraat, Zeedijk	C-Centrum West	Binnenstad	72	250	600
WC Kalverpassage (vml. Kalvertoren)	C-Centrum Oost	Binnenstad	8	400	1650
WC Magna Plaza (Nieuwezijds Voorburgwal)	C-Centrum West	Binnenstad	24	290	700
Westerstraat, Noordermarkt, Egelantiersstraat	C-Centrum West	Binnenstad	39	175	350
Weteringschans	C-Centrum Oost	Binnenstad	11	175	300
Albert Cuypstraat	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Binnenstedelijke winkelstraat	106	200	500
Amstelveenseweg (deel ten noorden van Stadionweg)	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	38	175	350
Beethovenstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	63	450	675

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Bilderdijkstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	64	175	400
Burgemeester de Vlugtlaan, Burgemeester Fockstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	47	120	225
Ceintuurbaan	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	56	200	425
Cornelis Schuytstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	34	550	725
Dapperstraat, Dapperplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	40	175	325
De Clercqstraat, Nassaukade	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	55	145	325
Eerste Constantijn Huygensstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	25	200	400
Eerste Helmersstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	5	120	225
Eerste Oosterparkstraat, Beukenweg, Beukenplein	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	59	145	275
Eerste van Swindenstraat	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	51	175	325
Ferdinand Bolstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	82	400	750
G. Flinckstraat, G. Doustraat, 1e J. van Campenstraat, Saenredamstraat, 1e van der Helstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	84	195	500
Heinekenplein	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	6	200	375
J.P. Heijestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	46	200	450
Jan Evertsenstraat, Mercatorplein, Vespuccistraat, Admiraal de Ruyterweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	120	115	300
Javastraat	O-Indische Buurt/Oostelijk Havengebied	Binnenstedelijke winkelstraat	75	145	300
Kinkerstraat, Ten Katestraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	159	190	450
Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg	O-Oud-Oost	Binnenstedelijke winkelstraat	83	145	325
Maasstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	51	175	325
Overtoom	W-Oud-West/De Baarsjes	Binnenstedelijke winkelstraat	74	145	350
P.C. Hooftstraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	86	2200	2800
Plein '40-'45, Slotermeerlaan	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Binnenstedelijke winkelstraat	56	120	300
Rijnstraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	64	145	300
Van Baerlestraat	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	61	350	1100

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Van Woustraat	Z-De Pijp/Rivierenbuurt	Binnenstedelijke winkelstraat	100	200	425
Willemsparkweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	26	350	650
Zeilstraat, Hoofddorppein, Aalsmeerweg	Z-Oud-Zuid	Binnenstedelijke winkelstraat	56	145	325
Burgemeester Röellstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	2	90	165
Burgemeester Veining Meineszlaan	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	3	90	165
Groot Essenburg	Z-Buitenveldert/Zuidas	Buurtcentrum	5	100	250
Louis Couperusstraat	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Buurtcentrum	2	80	150
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Johan Huizingalaan)	NW-Slotervaart	Buurtcentrum	17	120	245
Pieter Calandlaan (ter hoogte van Meer en Vaart)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	12	100	185
WC 't Gein (Wisseloordplein)	ZO-Gaasperdam/Driemond	Buurtcentrum	10	100	165
WC Caleido (Pieter Calandlaan)	NW-Osdorp	Buurtcentrum	12	120	225
WC Venserpolder (Albert Camuslaan)	ZO-Bijlmer Centrum	Buurtcentrum	12	100	175
Arenaboulevard - GDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	22	100	200
Bedrijventerrein Osdorp - GDV (Zuidermolenweg)	NW-Osdorp	Grootchalige concentratie	12	100	200
Bedrijventerrein Schinkel - PDV (A. Fokkerweg)	Z-Oud-Zuid	Grootchalige concentratie	8	80	125
Bedrijventerrein Westerpark - PDV (Van Slingelandtstraat)	W-Westerpark	Grootchalige concentratie	13	100	150
Klaprozenweg - PDV	N-Oud-Noord	Grootchalige concentratie	15	75	125
Molukkenstraat (Ooster Ringdijk)	O-Watergraafsmeer	Grootchalige concentratie	3	100	150
Sijsjesbergweg - PDV	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	8	70	100
Spaklerweg - PDV	O-Watergraafsmeer	Grootchalige concentratie	10	100	175
Villa Arena - PDV (Arenaboulevard)	ZO-Bijlmer Centrum	Grootchalige concentratie	49	60	130
Woon- en Bouwcentrum Westpoort - PDV (Roesiel)	NW-Geuzenveld/Slotermeer	Grootchalige concentratie	13	60	95
A.J. Ernststraat (tussen W.v.Weldammelaan, Buitenveldertselaan)	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	9	115	325
Gelderlandplein	Z-Buitenveldert/Zuidas	Stadsdeelcentrum	72	300	825
Osdorppein, Westmarkt	NW-Osdorp	Stadsdeelcentrum	108	145	450
WC Amsterdamse Poort (Bijlmerplein)	ZO-Bijlmer Centrum	Stadsdeelcentrum	125	195	500
WC Boven 't Y (Buikslotermeerplein)	N-Noord Oost	Stadsdeelcentrum	113	115	350

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP- PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
WC Oostpoort	O-Oud-Oost	Stadsdeelcentrum	44	235	350
Bos en Lommerplein	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum groot	18	215	300
Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	36	145	300
Jan van Galenstraat	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	52	145	275
Johan Huizingalaan, Comeniusstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	32	95	200
Olympiaplein, Parnassusweg, Stadionweg, Marathonweg	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	53	145	300
Osdorper Ban, Hoeken es	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	32	95	180
Postjesweg, Hoofdweg	W-Oud-West/De Baarsjes	Wijkcentrum groot	57	145	275
Reigersbos	ZO-Gaasperdam/ Driemond	Wijkcentrum groot	37	120	225
Roelof Hartstraat	Z-Oud-Zuid	Wijkcentrum groot	17	220	300
Rooswijck	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Wijkcentrum groot	17	100	275
Scheldestraat, Europaplein, Europaboulevard (Gelrestraat)	Z-De Pijp/Rivieren- buurt	Wijkcentrum groot	35	175	375
Sierplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum groot	18	145	260
Spaarndammerstraat	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	35	175	300
Tussen Meer, Dijkgraafplein	NW-Osdorp	Wijkcentrum groot	67	145	245
Tweede Nassaustraat, Van Limburg Stirum- straat en -plein	W-Westerpark	Wijkcentrum groot	27	145	300
Waterlandplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum groot	28	145	225
WC De Kameleon (Kraaiennest)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	22	120	220
WC Ganzenpoort (Bijlmerdreef)	ZO-Bijlmer Oost	Wijkcentrum groot	24	95	165
August Allebéplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	15	100	150
Belgiëplein	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	15	145	225
Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruyterweg	W-Bos en Lommer	Wijkcentrum klein	93	115	300
Burg. van Leeuwenlaan, Confuciusplein	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Wijkcentrum klein	14	100	175
Christiaan Huygensplein	O-Watergraaf- smeer	Wijkcentrum klein	20	135	245
Delflandplein	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	9	145	225
Derkinderenstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	7	80	125
IJburglaan, Pampuslaan	O-IJburg/Zeebur- gereiland	Wijkcentrum klein	56	145	275
Jan Tooropstraat	NW-Slotervaart	Wijkcentrum klein	14	80	125
Kastelenstraat en -pleinen	Z-Buitenveldert/ Zuidas	Wijkcentrum klein	14	120	225
Lambertus Zijlplein, Sam van Houtenstraat	NW-Geuzenveld/ Slotermeer	Wijkcentrum klein	23	120	200
Molukkenstraat	O-Indische Buurt/ Oostelijk Havenge- bied	Wijkcentrum klein	23	145	200

* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

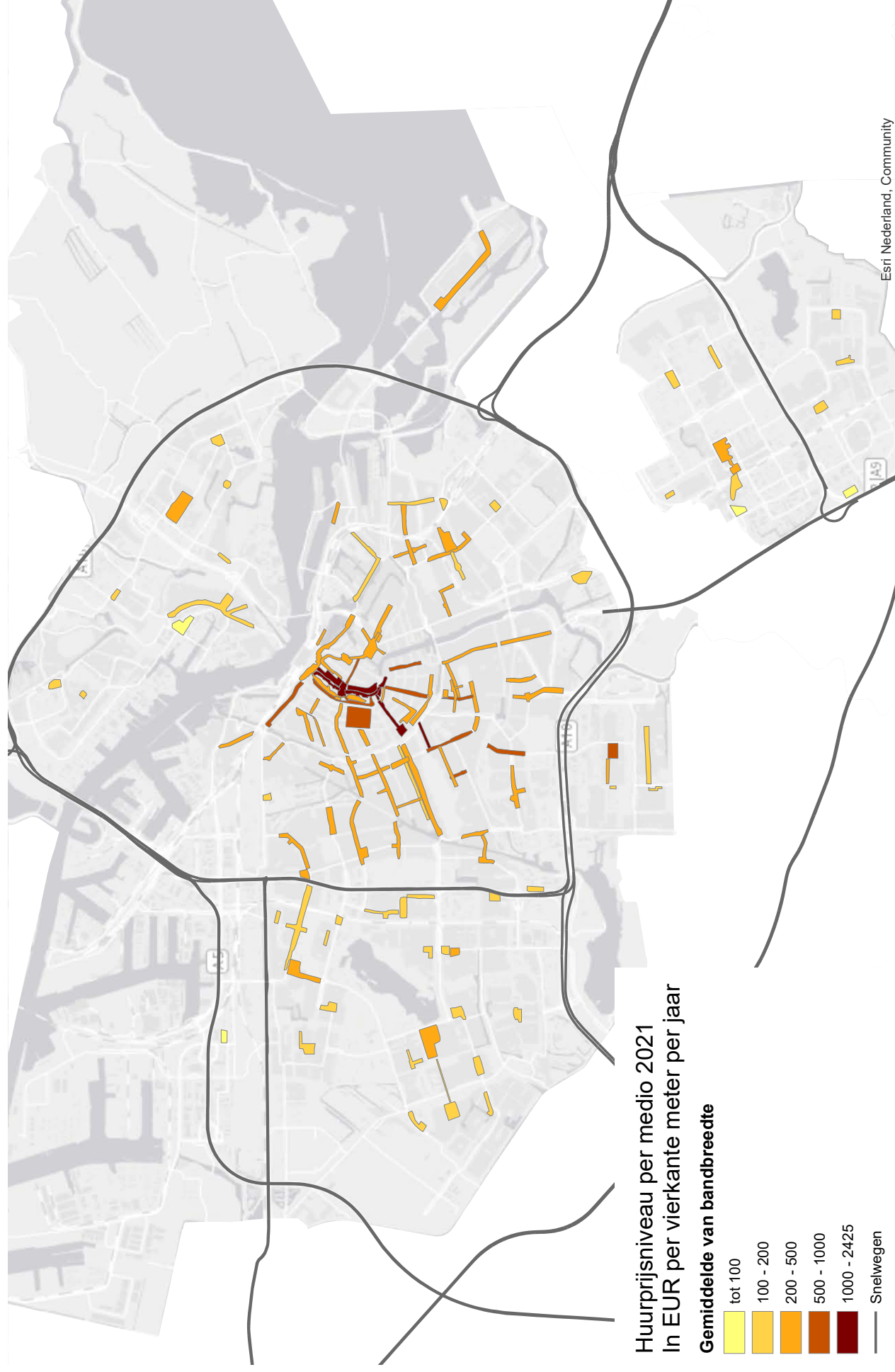
C&W Winkelhuren Amsterdam 2021, gesorteerd op type winkelgebied (€\m²\ standaardunit\per jaar)

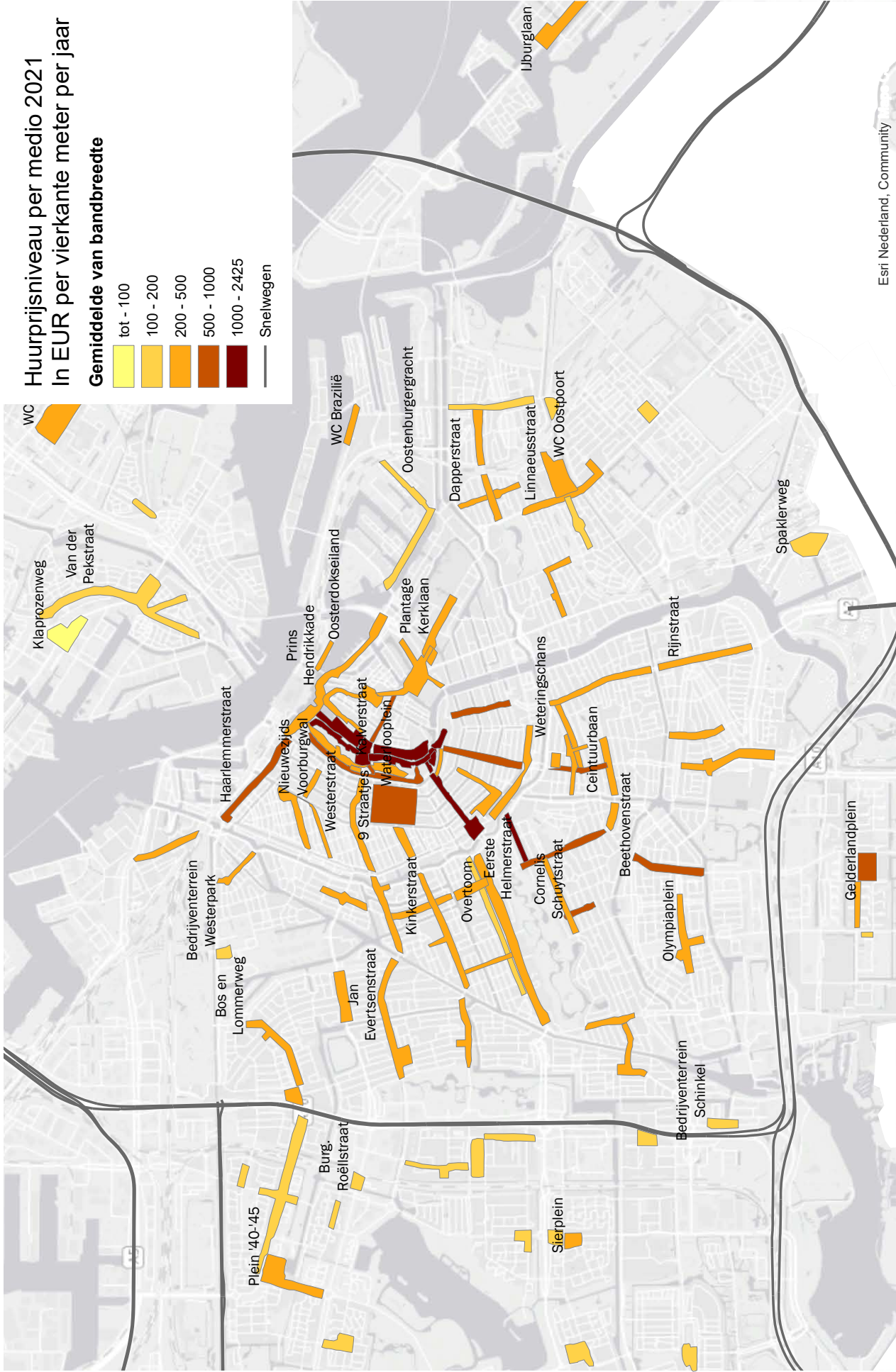
LOCATIE/WINKELGEBIED GEMEENTE AMSTERDAM	STADSDELEN EN GEBIEDEN	TYPE WINKELGEBIED*	# VERKOOP-PUNTEN**	VAN (€)	TOT (€)
Pretoriusstraat, Steve Bikoplein	O-Oud-Oost	Wijkcentrum klein	20	145	240
Purmerplein	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	19	110	165
Van der Pekstraat, Kamperfoelieweg, Hagedoornweg, Mosveld	N-Oud-Noord	Wijkcentrum klein	41	145	245
Waddenweg, Meeuwenlaan	N-Noord Oost	Wijkcentrum klein	16	120	145
WC Banne Centrum (Banneplein)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	23	125	225
WC Brazilië (Oostelijke Handelskade)	O-Indische Buurt/ Oostelijk Havengebied	Wijkcentrum klein	20	175	300
WC De Wieken (Molenwijk)	N-Noord West	Wijkcentrum klein	12	145	200
WC Dukaat (Pieter Calandlaan)	NW-De Aker/ Nieuw Sloten	Wijkcentrum klein	13	120	200
WC Holendrecht (Holendrechtplein)	ZO-Gaasperdam/ Driemond	Wijkcentrum klein	15	100	165
Zonneplein	N-Noord West	Wijkcentrum klein	8	100	150

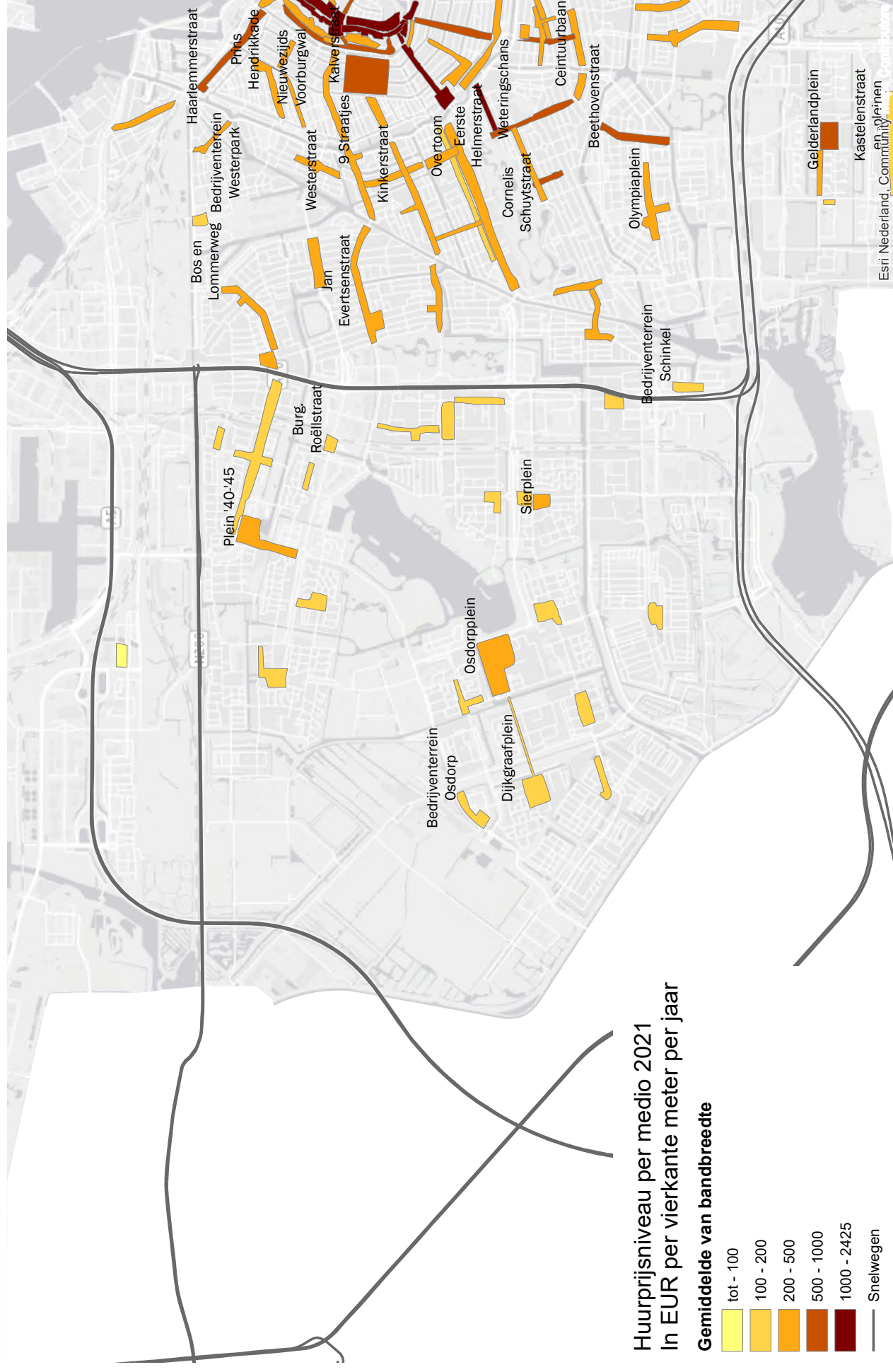
* classificering volgens Locatus

** betreft de branches detailhandel en daghoreca volgens Locatus

PLATTEGRONDEN

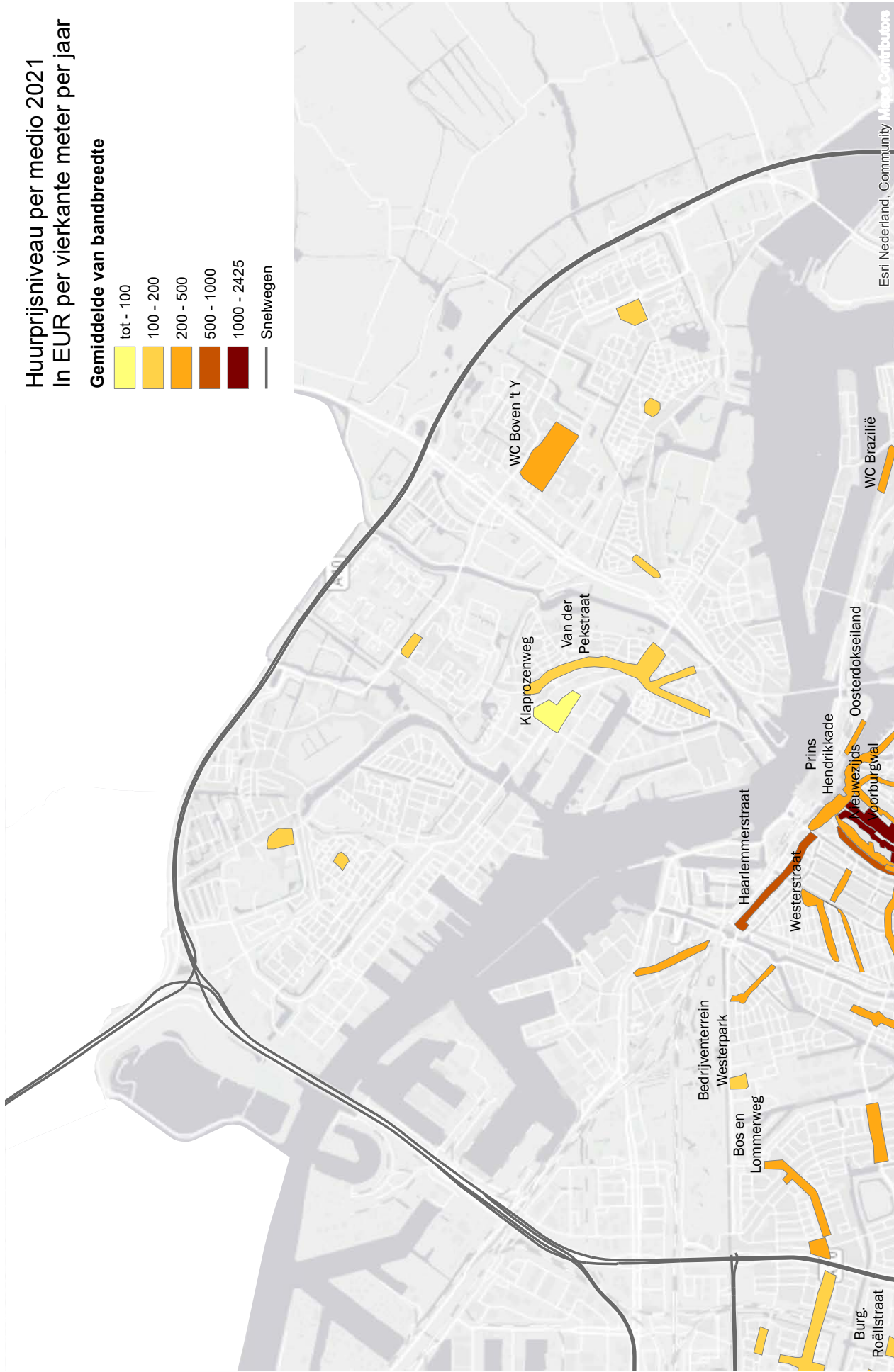
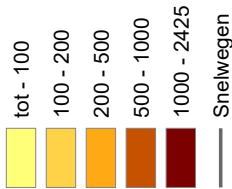


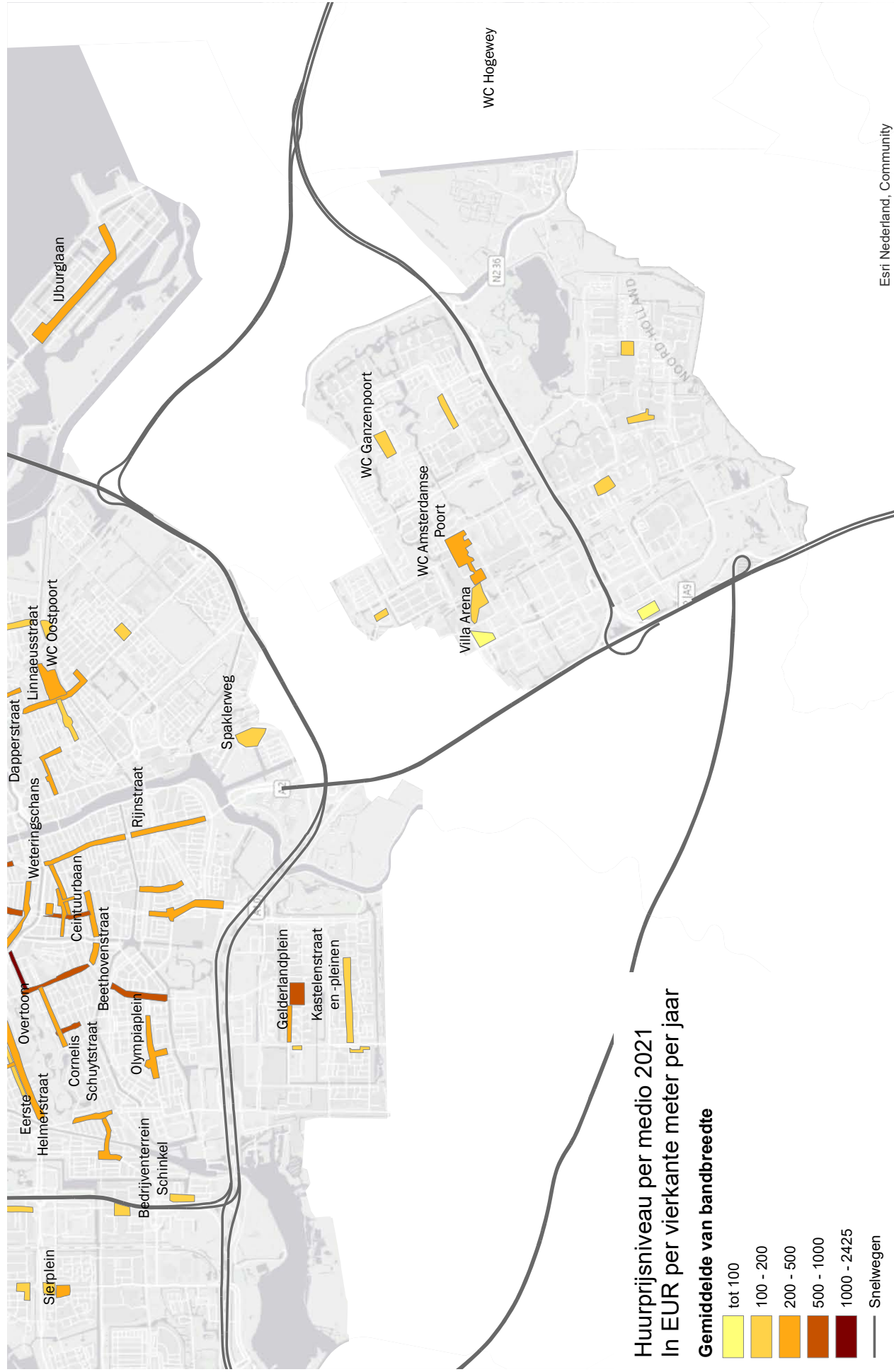


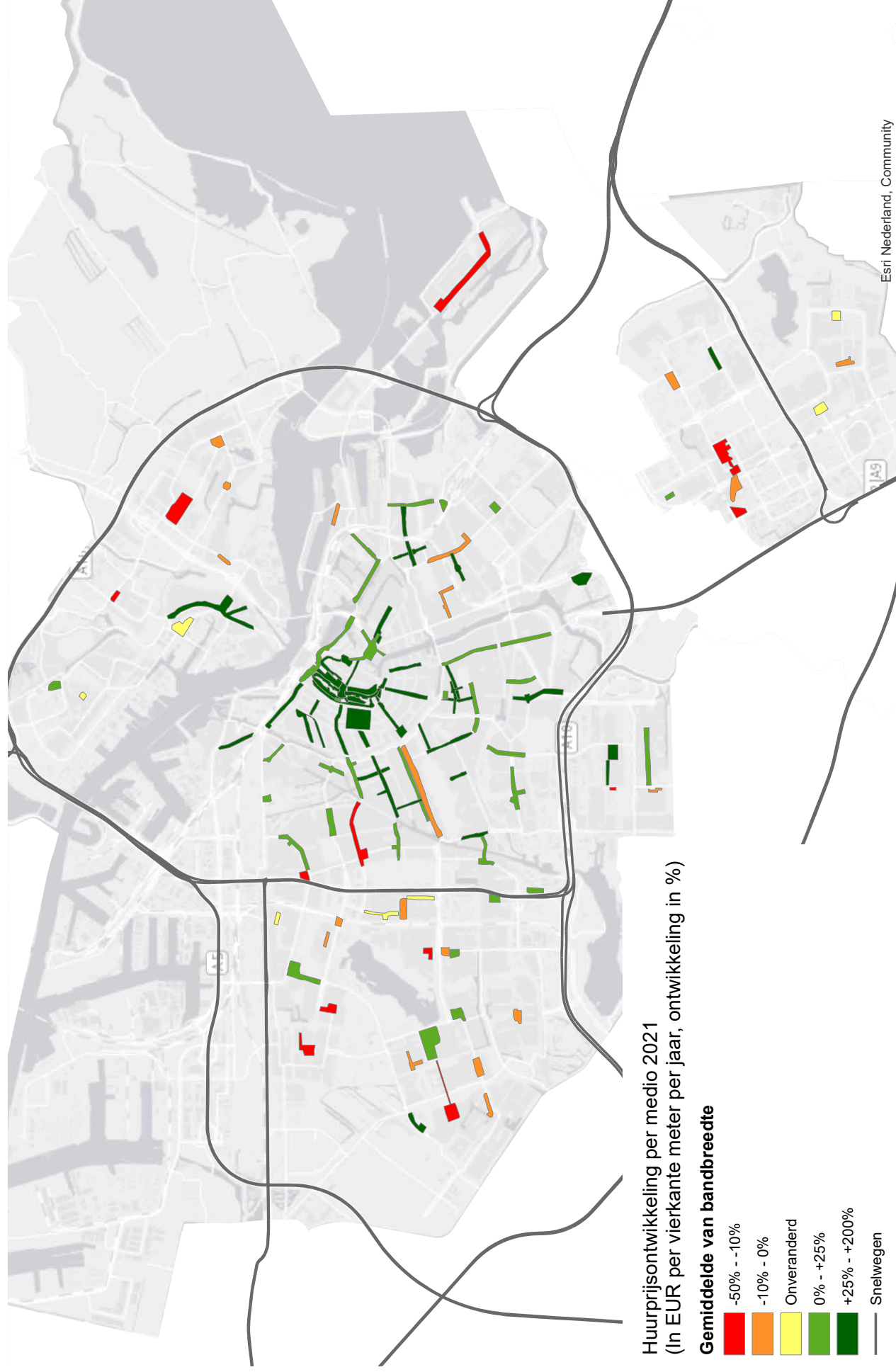


Huurprijsniveau per medio 2021
In EUR per vierkante meter per jaar

Gemiddelde van bandbreedte

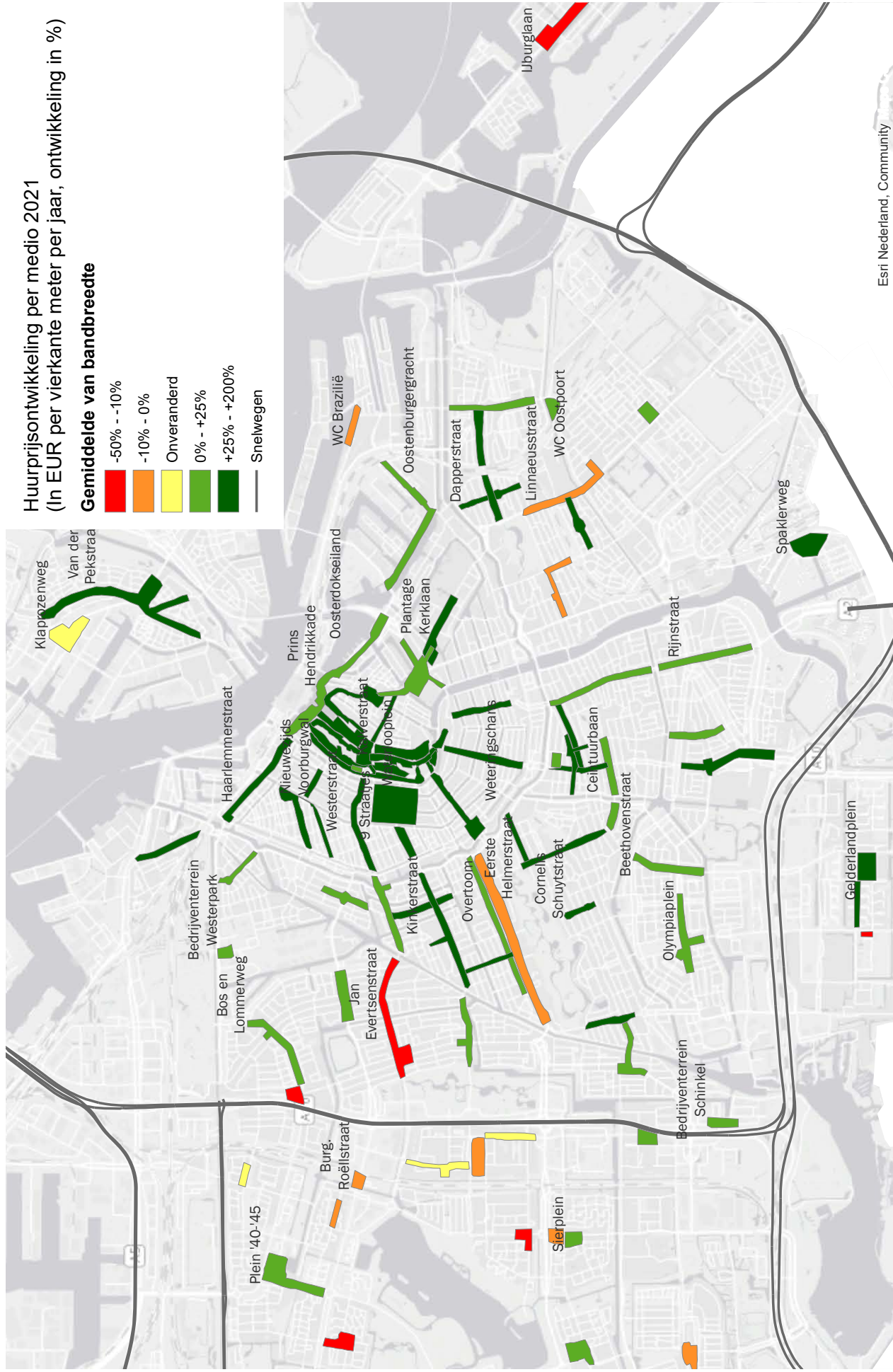




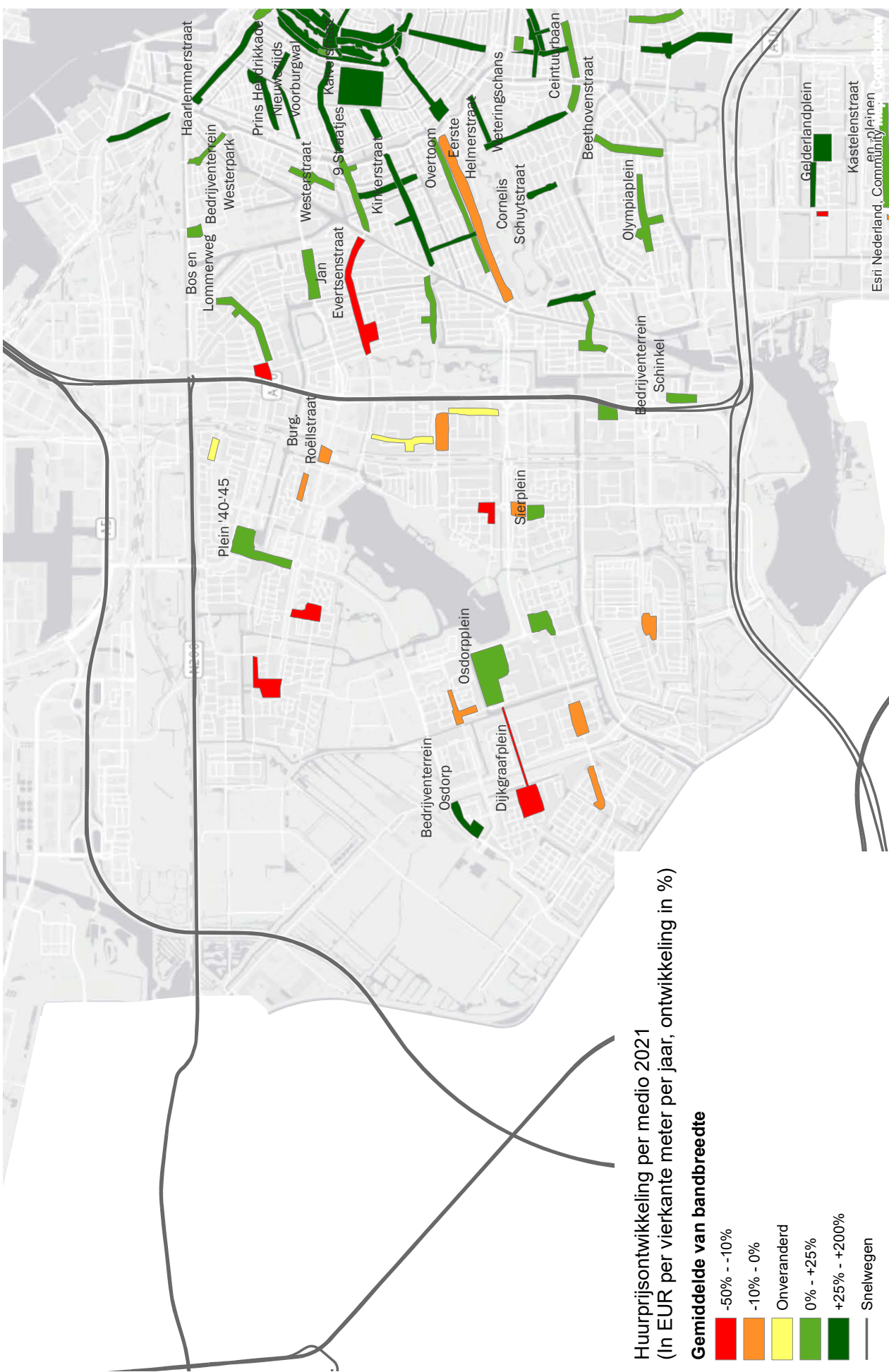


Winkelhuurprijsontwikkeling tussen 2005 en 2021 - Centrum - Oost

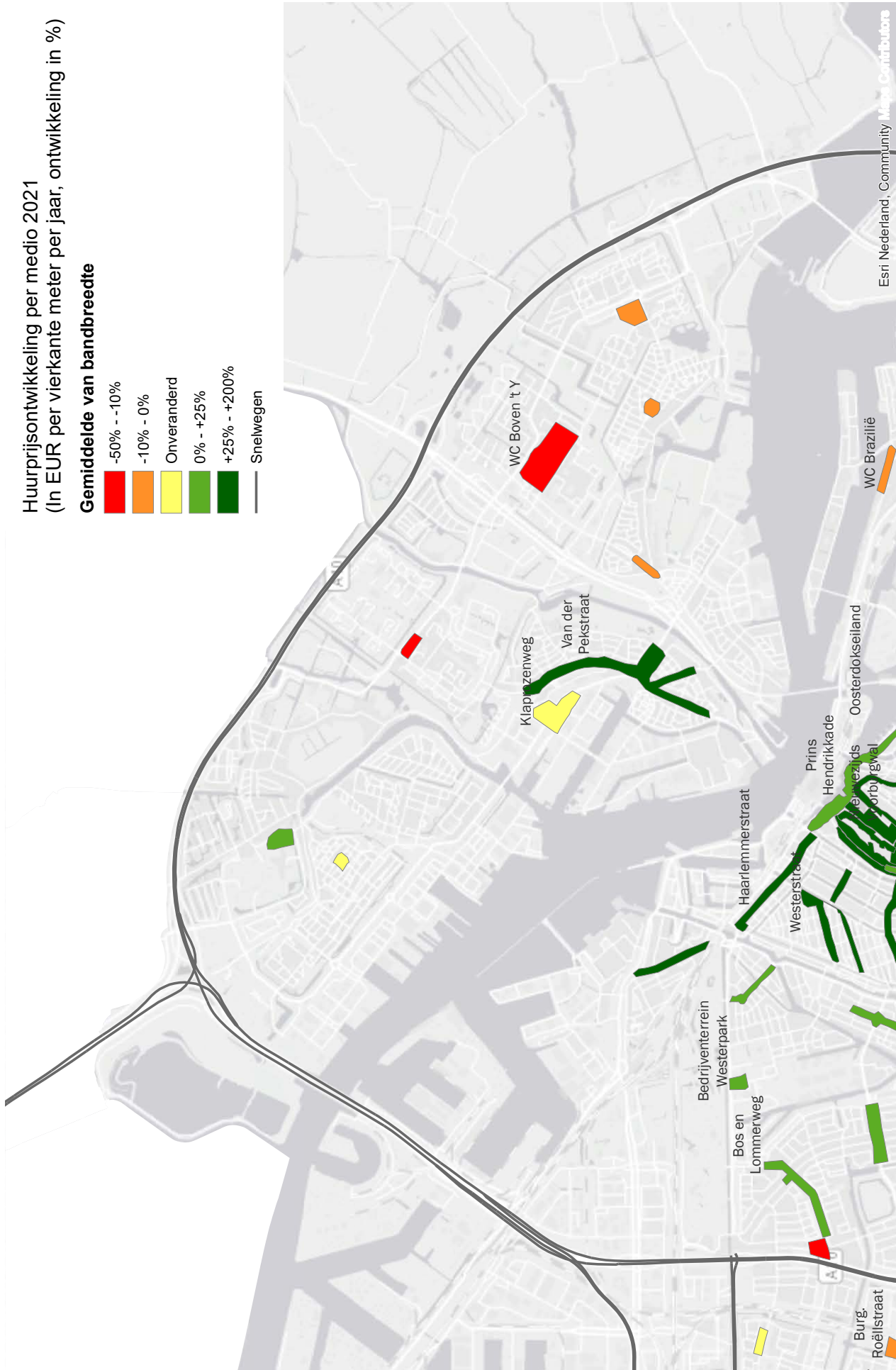
Centrum - Oost



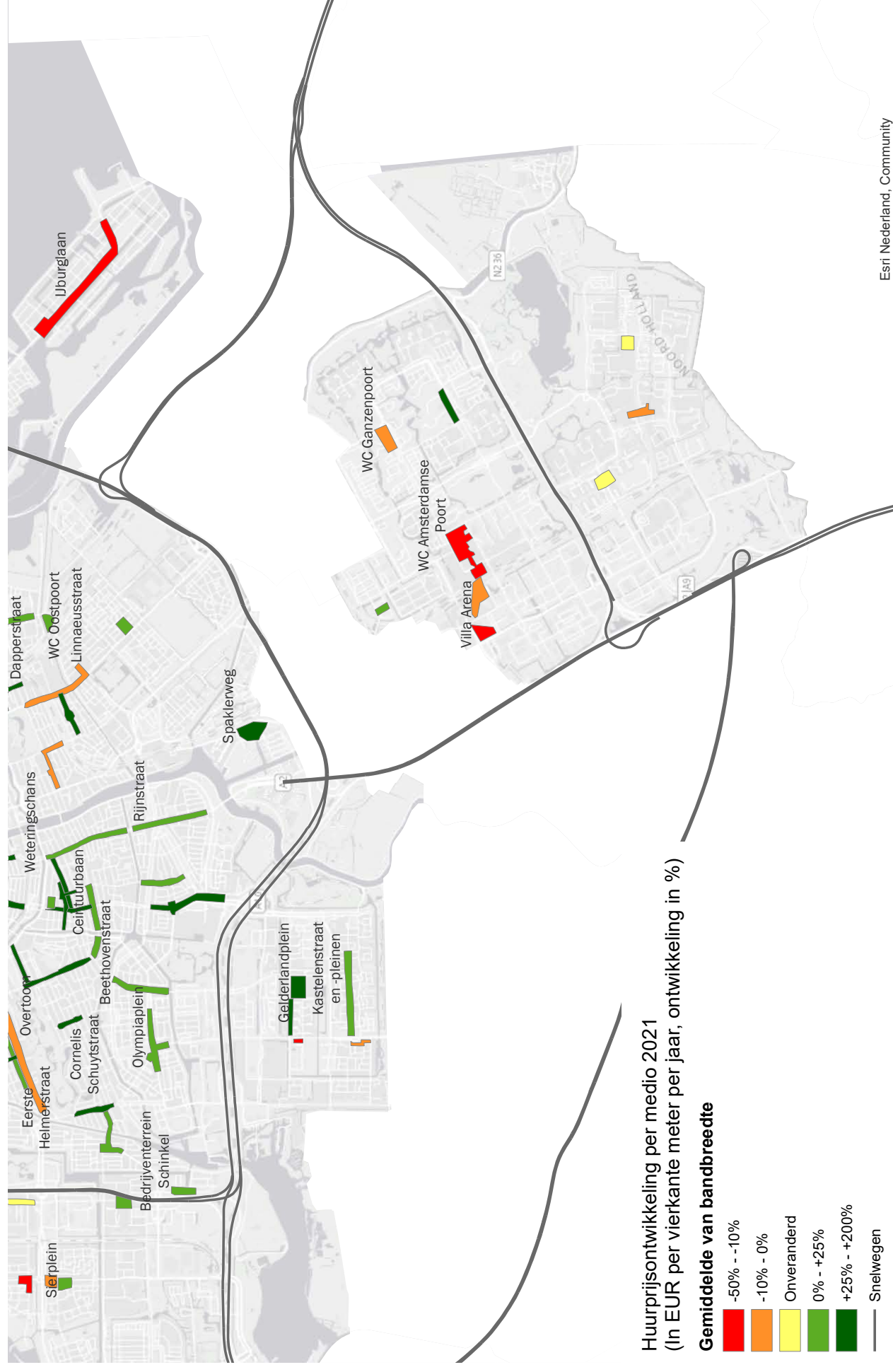
Winkelhuurprijontwikkeling tussen 2005 en 2021 - West - Nieuw West



Winkelhuurprijsontwikkeling tussen 2005 en 2021 - Noord



Winkelhuurprijsontwikkeling tussen 2005 en 2021 - Zuid - Zuidoost



IN OPDRACHT VAN

Gemeente Amsterdam
Economische Zaken

UITGEVOERD DOOR**Over Cushman & Wakefield**

Cushman & Wakefield is wereldwijd toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed. De organisatie begeleidt opdrachtgevers in de transformatie van de manier waarop mensen werken, winkelen en leven. In Nederland is Cushman & Wakefield marktleider en telt 500 medewerkers die vanuit 10 kantoren actief zijn voor banken, institutionele en particuliere beleggers, ontwikkelaars en gebruikers van commercieel vastgoed. Wereldwijd telt de organisatie 45.000 medewerkers in meer dan 70 landen en een omzet van \$6 miljard. De activiteiten bestaan onder meer uit aan- en verhuur en aan- en verkoop van commercieel vastgoed, beheer en asset management, vastgoedbeleggingen, taxaties en waarderingsadvies. Meer informatie vindt u op www.cushmanwakefield.nl en via Twitter @CushWakeNLD.

VOOR MEER INFORMATIE OVER DIT RAPPORT BELT U MET:**Jos Hesselink****Willemijn van den Hoek**

Cushman & Wakefield Research

Tel: 020 8 407 266

E-mail: Jos.hesselink@cushwake.com, willemijn.vandenhoek@cushwake.com

o.v.v. Winkelhuren in Amsterdam 2021

