

## PERSBERICHT

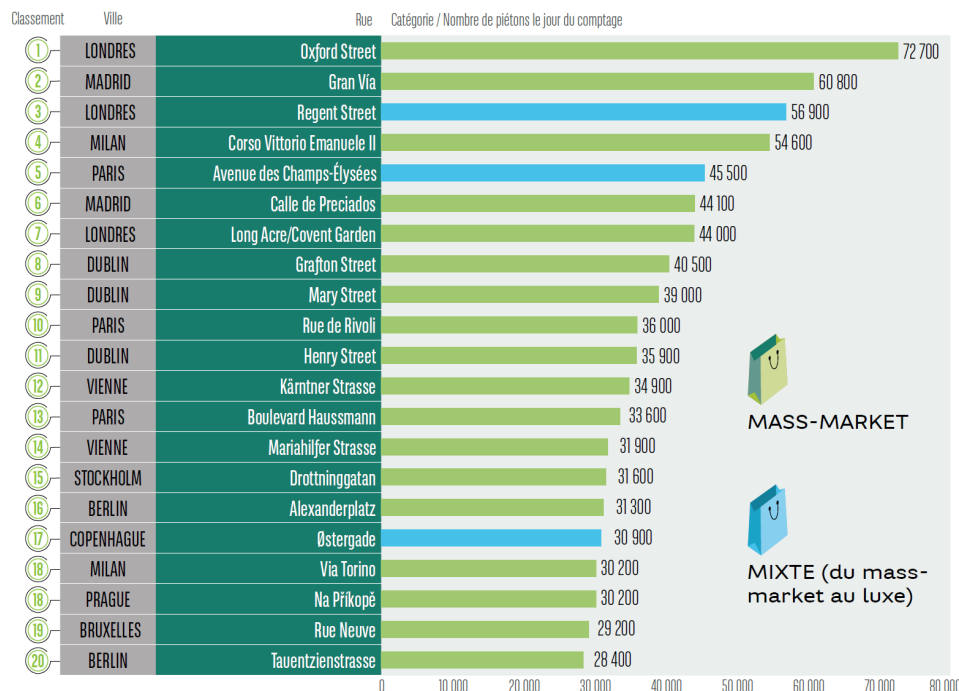
# PAN-EUROPEES ONDERZOEK NAAR DE BEZOEKERSAANTALLEN IN DE BELANGRIJKSTE WINKELSTRATEN: WAT ZIJN DE DRUKSTBEZOCHTE STRATEN?

In samenwerking met Locatus onthult BNP Paribas Real Estate de resultaten van zijn tweede pan-Europese onderzoek naar het voetgangersverkeer in de belangrijkste winkelstraten van 34 Europese grootsteden.

Deze momentopname van de belangrijkste winkelstraten in 34 grote steden in Europa is gebaseerd op het voetgangersverkeer, dat – hoewel niet doorslaggevend – een van de hoofdindicatoren is voor de economische kracht van de handelszaken die er gevestigd zijn. De commerciële slagkracht hangt immers af van de conversie van de voetgangersstromen in een winkelstraat in aankopen. Op sommige minder drukbezochte plaatsen, zoals in straten met luxeboetieks, kan namelijk een grote omzet worden gerealiseerd hoewel de voetgangersstromen beperkter zijn.

## BEZOEKERSAANTALLEN IN DE BELANGRIJKSTE 'MASS-MARKET' WINKELSTRATEN IN DE EUROPESE HOOFDSTEDEN

Het Verenigd Koninkrijk, Spanje, Italië en Frankrijk bezetten de top 5 van de populairste winkelstraten



Net als bij de eerste editie van het onderzoek in 2017 staat **Oxford Street in Londen op nummer 1 in Europa**. Op de tweede plaats in Londen komt Regent Street, dat zijn achterstand op de koploper verkleint.

**Madrid rangschikt zich als tweede** van de Europese hoofdsteden: de Gran Vía met 60.800 voetgangers op de dag van de telling wordt in eigen stad gevolgd door de Calle de Preciados op de zesde plaats.

**Milaan toont zijn veerkracht** en stuitert de Europese top binnen met de Corso Vittorio Emanuele II.

**Parijs heeft drie straten in de top 20**: de Champs-Élysées op de vijfde plaats, gevolgd door de Rue de Rivoli met een opvallend hoog bezoekerscijfer (10e met 36.000 voetgangers) en de Boulevard Haussmann (13e).

## BEZOEKERSAANTALLEN IN DE BELANGRIJKSTE 'MASS-MARKET' WINKELSTRATEN



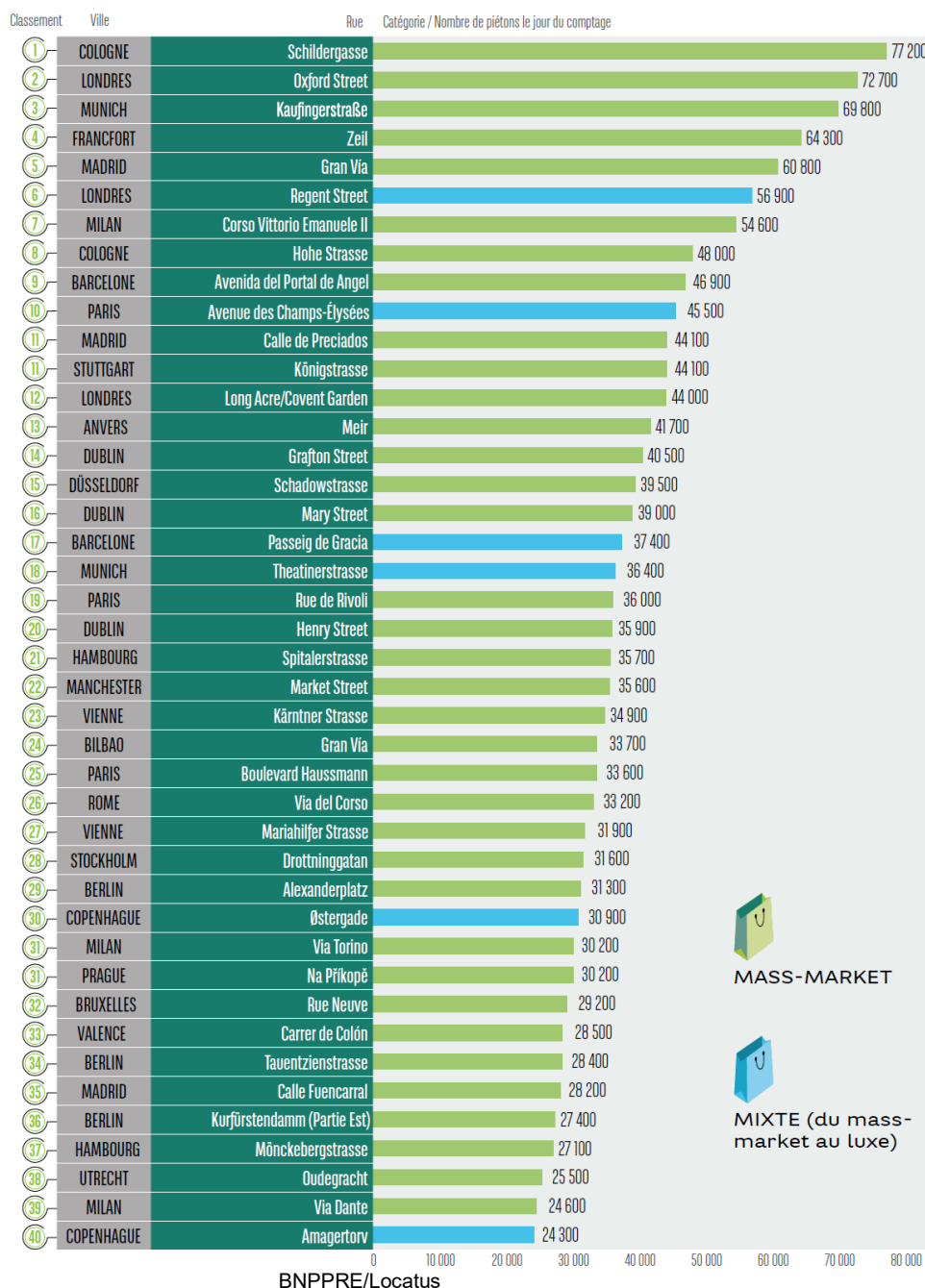
**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier  
d'un monde  
qui change

Classification: Internal

## IN DE HOOFDSTEDEN EN ANDERE GROOTSTEDEN IN EUROPA

In de top 40 van de aantrekkelijkste winkelstraten in de 34 belangrijkste Europese steden bezetten drie Duitse steden ereplaatsen qua voetgangersstromen: Keulen, München en Frankfurt.



Bron:

In vergelijking met 2017 **neemt Madrid afstand van Barcelona**, dat wel in de top 10 van Europese steden blijft staan. In **Barcelona en Rome**, twee steden waarvan het succes nauw samenhangt met het toerisme, zien we **een geleidelijke terugkeer van de toeristische activiteit**.

In België **blijft de Meir in Antwerpen de belangrijkste voetgangerszone**, vóór de Nieuwstraat in Brussel.

Twee steden met een grote regionale aantrekkingskracht, **Manchester en Bilbao**, behalen een mooie plaats in de rangschikking (22e en 24e).



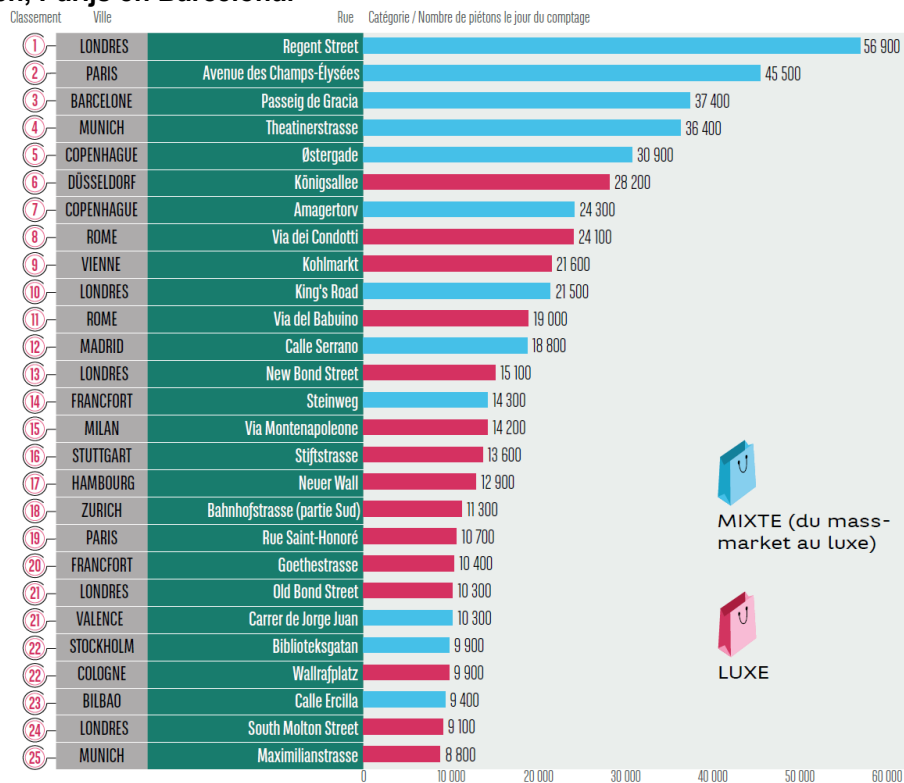
**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**L'immobilier  
d'un monde  
qui change**

Classification: Internal

## BEZOEKERSAANTALLEN IN DE BELANGRIJKSTE EUROPESE LUXEWINKELSTRATEN

De top 3 van de luxewinkelstraten blijft onveranderd ten opzichte de editie 2017, met drie traditionele supersterren: Londen, Parijs en Barcelona.



Bron: BNPPRE/Locus

Op de vierde plaats staat München met de Theatinerstrasse, die zich in vier jaar tijd een meer 'premium' positionering heeft aangemeten. Op dezelfde manier leveren de 'gemengde' winkelstraten van Kopenhagen het bewijs van hun aantrekkingskracht en voeren ze in Scandinavië het klassement van de belangrijkste winkelstraten aan. Het 'zuivere' luxesegment wordt gedomineerd door Düsseldorf, Rome en Wenen.

## FOCUS OP PARIJS

### Cyril Zaprilla, Head of Retail France bij BNP Paribas Real Estate Transaction

*"In Parijs keren de binnen- en buitenlandse bezoekers geleidelijk terug en het commerciële landschap plooit zich naar de huidige trends. De Champs-Élysées blijft als etalage van de Parijse handel de drukstbezochte winkelstraat.*

*De aantrekkingskracht van de Rue de Rivoli en de Boulevard Haussmann is onbetwist: als de gezondheidscontext het toelaat, komen klanten uit binnen- en buitenland massaal op de populaire warenhuizen af.*

*In de Rue de Rivoli dragen nieuwkomers IKEA en Uniqlo in de buurt van de vernieuwde La Samaritaine hun steentje bij aan de economische heropleving van deze historische verkeersader. Ook de enorme koopkracht die aanwezig is in de nabijgelegen Marais is een grote troef.*

*2022 opent nieuwe perspectieven voor de grote merken, met innoverende gemengde en commerciële projecten, waaronder vastgoedrenovaties aan de Champs-Élysées, vooral met de volgende Olympische Spelen en de ontwikkelingen in het kader van Grand Paris in het verschiet."*



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier  
d'un monde  
qui change

Classification: Internal



Met zijn 1,9 km blijft de **Avenue des Champs-Élysées** hét shoppingparadijs van Parijs, met flagships en andere luxewinkels. Aan de Avenue huizen toonaangevende modemerken naast publiekstrekkers zoals Apple, Samsung, de Galeries Lafayette en een brede waaier van bioscopen, cafés en restaurants. In 2020 opende Nike op nummer 79 zijn 'House of Innovation' met een oppervlakte van meer dan 4.300 m<sup>2</sup>. Rolex heeft zich gevestigd op nummer 71 en Carven heeft zijn historische winkel opnieuw geopend. Er worden nog meer veranderingen verwacht, in navolging van de renovatie van de Galeries Basses.

Niet zo ver van de Champs-Élysées is de **Avenue Montaigne** nog steeds synoniem voor het luxueuze Parijs, zoals blijkt uit de aanwezigheid van prestigemerken zoals Armani, Dior, Chanel, Louis Vuitton en Saint Laurent. In het voorjaar van 2021 opende Dolce & Gabbana de grootste winkel van de Avenue. Het westelijke deel van de **Rue Saint-Honoré** staat op de tweede plaats als meest gewilde Parijse stek voor de grootste luxemerken.

De **Rue de Rivoli** haalde de krantenkoppen met de heropening – na 16 jaar sluiting – van La Samaritaine in 2021. Het gevarieerde aanbod en de recente opening van IKEA en Uniqlo (2.000 m<sup>2</sup>) maken de straat populair. De **Boulevard Haussmann** profiteert van de faam van zijn warenhuizen, Galeries Lafayette en Printemps, en de aanwezigheid van bekende merken (zoals H&M, Zara, C&A en Uniqlo).

## TRENDS EN VOORUITZICHTEN

Naast de analyse van de bezoekersaantallen in de belangrijkste winkelstraten, heeft het onderzoek ook bepaalde algemene tendensen in Europa blootgelegd met betrekking tot de ontwikkeling van de stadscentra en het stedelijk beleid van de grootsteden.

### Hoge vlucht van gemengde projecten in het stadscentrum

**In heel Europa worden tal van gemengde projecten uitgewerkt:** de lokale actoren geven de voorkeur aan deze stedelijke ontwikkelingen die zorgen voor de modernisering van het stadscentrum en nieuw leven brengen in de wijken. Dit soort opzet is erg in trek omdat het plekken zijn waar verschillende categorieën van gebruikers – consumenten, werkenden en omwonenden – elkaar kruisen zodat een **continue stroom van voorbijgangers** is gegarandeerd. Investeerders en projectontwikkelaars hebben ook steeds meer oog voor dit type projecten die zorgen voor de opwaardering van terreinen in de binnenstad en evenwicht op financieel vlak en die bovendien tegemoetkomen aan de groeiende vraag van bewoners naar groene ruimte.



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**L'immobilier  
d'un monde  
qui change**

Classification: Internal



In dit soort stadsvernieuwingsprojecten worden kantoren, woningen, restaurants, winkels, hotels en landschaps- en vrijetijdruimtes gecombineerd tot een compleet ecosysteem.

### De steden bevorderen de stedelijke mobiliteit en de bereikbaarheid van het stadscentrum

Nu het nationaal klimaat- en duurzaamheidsbeleid er doorgaans naar streeft de levensomstandigheden van de stadsbewoners te verbeteren, worden tal van **projecten ontwikkeld om het vervoer in Europa te moderniseren**. Met vernieuwde mobiliteitsplannen trachten steden de bevolking het leven makkelijker te maken, nu die dankzij het telewerk zelf de keuze heeft om wel of niet in de zakenwijken te komen. Van Milaan tot Barcelona, Lissabon en Stockholm worden nieuwe mobiliteitssystemen uitgewerkt als alternatief voor Koning Auto.

Met het oog op de verbetering van hun milieubeleid en -imago stellen steden **nieuwe, efficiënte multimodale verkeersplannen** op, wat bijdraagt tot het **vergroten van de verzorgingsgebieden**.

Fietspaden waren al in trek en staan tegenwoordig centraal in het vervoersnetwerk van de steden. Sommige steden, zoals Brussel en Wenen, nemen in hun mobiliteitsbeleid ook **nieuwe voetgangerszones in winkelbuurten** op, wat het ontstaan van nieuwe shoppingervaringen bevordert.

### Evenementen in het hart van de stad

**De Europese stadscentra innoveren om aantrekkelijk te blijven en voetgangers te lokken**, zeker nu telewerk toonaangevend is en het internationale toerisme maar traag hervat. In veel steden – zoals Londen, Boedapest, Milaan of Parijs – worden heel wat evenementen georganiseerd. Hier en daar vormen internationale sportwedstrijden (zoals de Olympische Spelen in Parijs) de aanleiding om nieuwe dynamiek te brengen in de stedelijke infrastructuur en het goede leven te promoten. Elders organiseert men regelmatig terugkerende events: muziekfestivals, seizoensgebonden feestelijkheden of themadagen. Naast het nu alomtegenwoordige digitale gebeuren om fysieke contacten te vermijden, stimuleert men zo het leven in de stad en trekt men bezoekers aan.

## METHODOLOGIE

Het onderzoek werd gecoördineerd door de teams Research en Leasing en de partners van BNP Paribas Real Estate in 19 Europese landen, in samenwerking met Locatus voor de bezoekersaantallen en de gegevens over winkelstraten. Locatus voerde de tellingen uit in 130 van de populairste straten van 34 grote steden in Europa, telkens op een van de eerste drie zaterdagen van september 2021 (4, 11 of 18 september). Elke straat werd ingedeeld in de categorie 'mass-market' of 'luxe'. Afhankelijk van de grootte van de stad werden de bezoekersaantallen van 2 tot 10 straten geanalyseerd.

**De 34 steden uit het onderzoek:** Amsterdam • Antwerpen • Athene • Barcelona • Berlijn • Bilbao • Boedapest • Brussel • Dublin • Düsseldorf • Frankfurt • Genève • Hamburg • Helsinki • Keulen • Kopenhagen • Lissabon • Londen • Madrid • Manchester • Milaan • München • Oslo • Parijs • Praag • Rome • Rotterdam • Stockholm • Stuttgart • Utrecht • Valencia • Warschau • Wenen • Zürich

Om het volledige onderzoek te downloaden, klikt u [HIER](#)

#### A propos de BNP Paribas Real Estate :

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 5000 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans près de 30 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers.

Suivez-nous sur



#BEYONDBUILDINGS

Retrouvez tous nos services sur : [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)

L'immobilier d'un monde qui change

#### Contact presse :

Equipe presse – Tél : +33 (0)1 55 65 22 08 – [presse.realestate@realestate.bnpparibas](mailto:presse.realestate@realestate.bnpparibas)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier  
d'un monde  
qui change

Classification: Internal