

Primark transformeert winkelstraten

De komst van de succesvolle Ierse kledingketen Primark kan de huurprijzen in Belgische winkelstraten beïnvloeden. Door Primark verleggen de bezoekerstromen zich volledig.

LUKAS VANACKER

Vorige week opende de Ierse kledingketen Primark zijn vierde Belgische vestiging in Gent. De opening trok duizenden belangstellenden naar de winkel, die bekend staat om zijn spotgoedkope kleding. Dat heeft ook gevolgen voor de andere winkels in de Langemunt, de Gentse autovrije winkelstraat waar Primark gevestigd is. Volgens Het Laatste Nieuws zijn de huurprijzen in de Langemunt door de langverwachte komst van de kledingketen met 30 procent gestegen. 'Vroeger zou men in de Langemunt voor een vierkante meter winkelloppervlakte 600 tot 750 euro per jaar betaald hebben. Nu is dat al opgelopen tot 800 à 1.000 euro per vierkante meter', zegt Philippe Simons van Retail Point.

Andere vastgoedexperts ontkennen de stijgende huurprijzen rond Primark. Ze wijzen erop dat de komst van Primark in de eerste plaats de stroom consumenten volledig verschuift. In Hasselt, waar de winkel van Primark eind mei de deuren opende in de Demerstraat, kocht de vastgoedgroep The Retail Group een tijd geleden een handelspand schuin over Primark speciaal om op de opening te anticiperen. 'Het ach-



De komst van Primark lokt meer volk naar de Langemunt in Gent.

Kledingketens die zich net naast Primark bevinden, profiteren mee van de verhoogde passage.

RETAILVASTGOEDEXPERT
BORIS VAN HAARE HEIJMEIJER

terste deel van de Demerstraat stond vroeger minder sterk. Maar door de massa volk die Primark ernaartoe haalt, wordt dat succesvoller', zegt eigenaar Pieter Ooms.

'Primark is de kampioen in volk genereren', bevestigt Boris van Haare Heijmeijer van de vastgoedgroep Cushman & Wakefield. Volgens onderzoek stijgt de passage voor een Primark met 30 procent. Kledingketens die zich net naast Primark bevinden, profiteren mee. Maar concurrenten die iets verder liggen, lijden onder de verminderde passage. Primark verhoogt de dynamiek in een winkelstraat en lokt een breder publiek. Maar niet-klerenwinkels en kleine zelfstandigen zien hun omzet niet stijgen door de komst van Primark.'