

2.10 LEYWEG (ESCAMP)

Facts

Type winkelcentrum	Stadsdeelcentrum
Verzorgingsgebied	Stadsdeel Escamp

	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	110.929	117.755	122.825
Omvang (m² wvo)	29.222	26.873	21.310
Aantal winkels	141	110	77
Aantal horecavestigingen¹	nb	16	11
Aantal overige verkooppunten	nb	12	16
Trekkers	Hoogvliet, Jumbo	V&D, Hoogvliet	Hoogvliet, Jumbo
Leegstand (% van totaal wvo)	10,0%	9,9%	15,2%
Parkeren	Parkeergarage	Parkeergarage	Parkeergarage
Parkeren gratis/betaald	Betaald	Betaald	Betaald
Inrichting	Gedeeltelijk overdekt	Gedeeltelijk overdekt	Gedeeltelijk overdekt
Huurprijzen 2017²	€ 250	€ 225	€ 175 / 225
Index basiskwaliteit³	109	113	109
Index economisch functioneren³	75	83	87
Ranking	41	38	36

¹Winkelondersteunende horeca

²2017=100

³Huurprijzen per m² wvo per jaar. Bron: Frisia Makelaars

Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



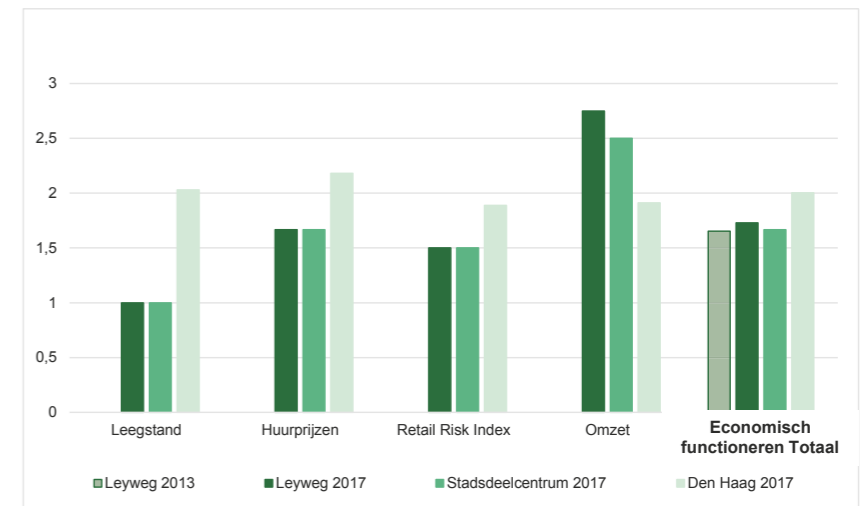
Hoofdconclusies

Eindoordeel
Met een 36e plaats is de Leyweg licht gestegen ten opzichte van 2013 en behoort het winkelcentrum opnieuw tot de middenmoters binnen de Haagse Hoofdwinkelstructuur. De Basiskwaliteit ligt weliswaar bovengemiddeld, maar het Economisch Functioneren scoort ondergemiddeld.

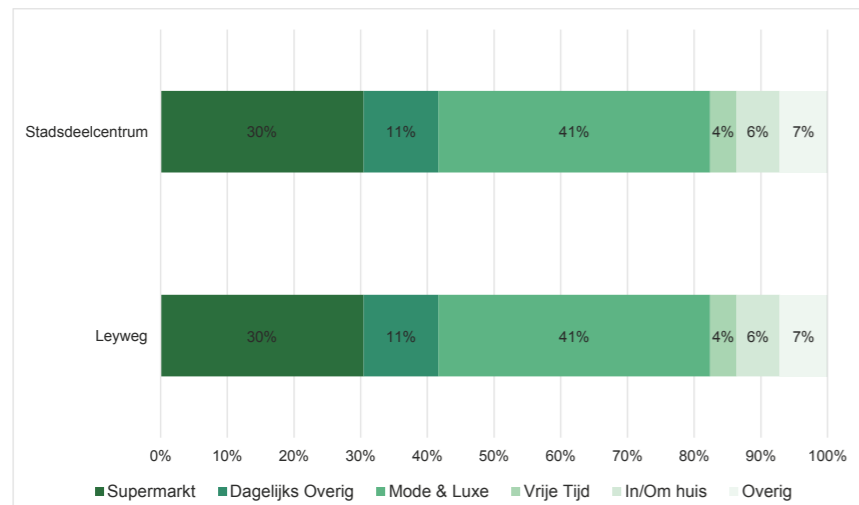
Basiskwaliteit
Op de deelaspecten Locationale (o.a. parkeren), Fysieke (gevels en openbare ruimte) en Commerciële (online aanwezigheid) kwaliteit scoort de Leyweg bovengemiddeld. Op Aanbodzijde is de score gemiddeld, al ligt de leegstand (nog steeds) hoog.

Economisch Functioneren
Ook in 2006, 2009 en 2013 behoorde de Leyweg tot de middenmoot. Het winkelcentrum kampt structureel met (te grote) leegstand. Ook zijn de huurniveaus wederom gedaald en er is een relatief grote bandbreedte tussen de hoogste en laagste huur. Het winkelgebied scoort laag op de Retail Risk Index, maar nog wel relatief hoog op omzet door de toevloeiing van buiten de wijk.

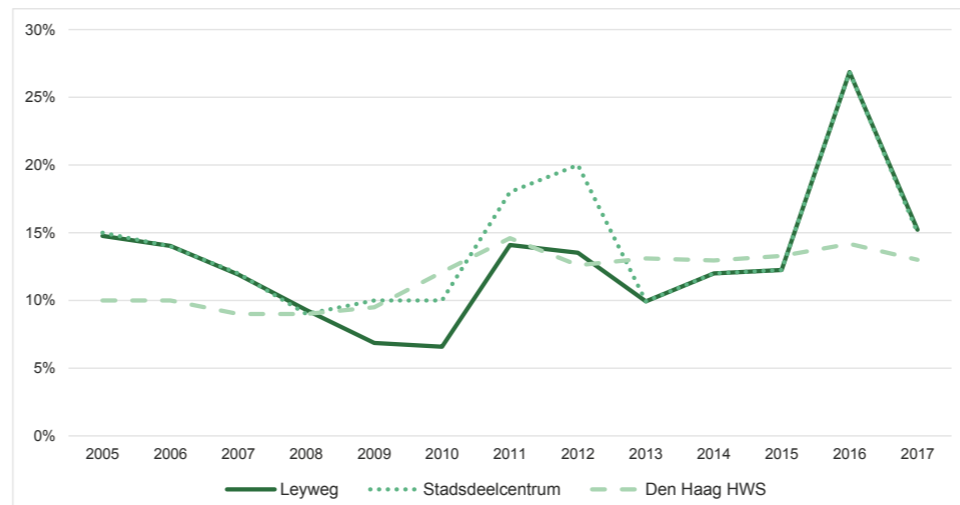
Economisch functioneren



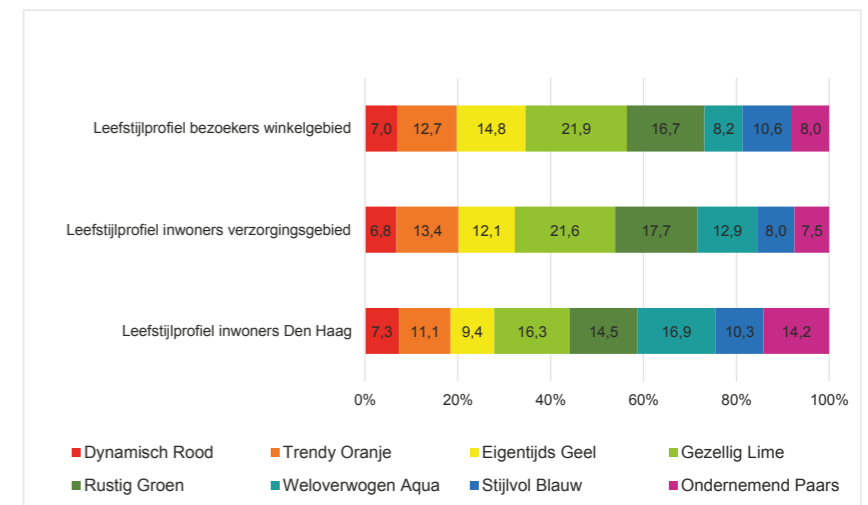
Branchering winkels (% van totaal wvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied



Zie pagina 4-5 voor toelichting

Bron: DiscVision