

5.3 HOBHEMASTRAAT (CENTRUM)

Facts

Type winkelcentrum	Stedelijke winkelstraat
Verzorgingsgebied	Stadsdeel Centrum

	2009	2013	2017
Inwoners verzorgingsgebied	96.464	98.686	103.281
Omvang (m² wvo)	5.725	6.027	5.455
Aantal winkels	45	45	40
Aantal horecavestigingen¹	nb	5	8
Aantal overige verkooppunten	nb	24	23
Trekkers	F&S Supermarkt, DA	F&S Supermarkt, DA	F&S Supermarkt
Leegstand (% van totaal wvo)	4,7%	8,9%	3,0%
Parkeren	Langsparkeren	Langsparkeren	Langsparkeren
Parkeren gratis/betaald	Betaald	Betaald	Betaald
Inrichting	Beluifeld	Beluifeld	Beluifeld
Huurprijzen 2017²	€ 125 / 200	€ 125 / 200	€ 150 / 200
Index basiskwaliteit³	93	90	88
Index economisch functioneren³	100	96	87
Ranking	42	45	57

¹Winkelondersteunende horeca ²2017=100
²Huurprijzen per m² wvo per jaar. Bron: Frisia Makelaars

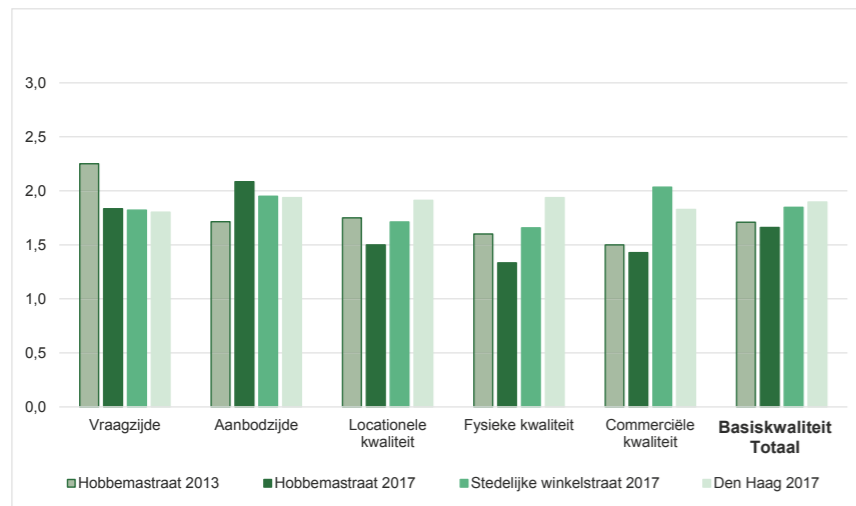
Plattegrond



Foto



Basiskwaliteit



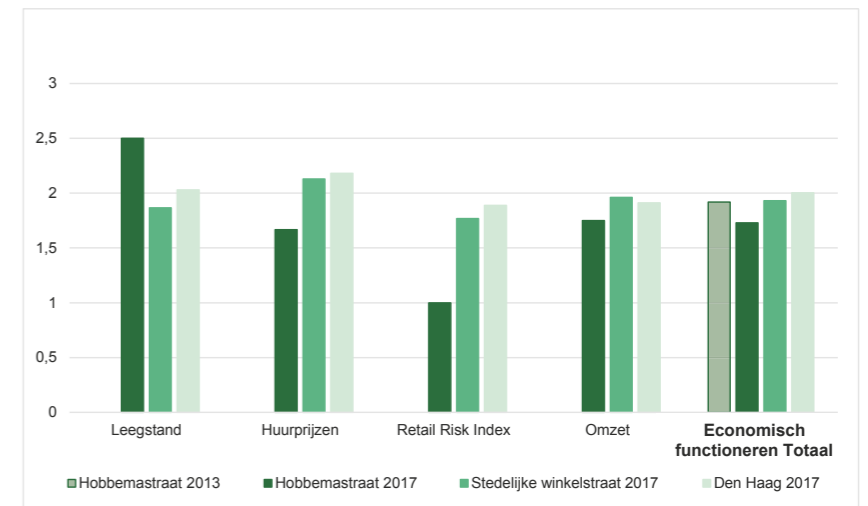
Hoofdconclusies

Eindoordeel
De Hobbemastraat behoort met een 57e plek op de ranglijst tot de minder goed presterende winkelgebieden van de hoofdstructuur van Den Haag. Zowel de Basiskwaliteit als het Economisch Functioneren scoren benedengemiddeld en zijn bovendien iets gedaald t.o.v. 2013.

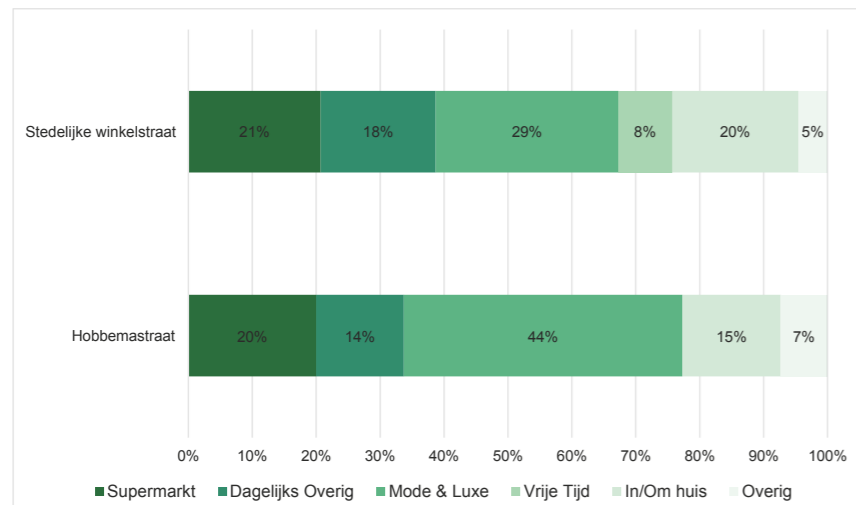
Basiskwaliteit
Op het deelaspect Aanbodzijde (o.a. trekkers en leegstand) scoort het winkelgebied bovengemiddeld. Op de aspecten Locationele (o.a. bereikbaarheid en parkeren), Fysieke (o.a. gevelbeeld en loopafstanden) en Commerciële (online) Kwaliteit scoort het gebied ondergemiddeld.

Economisch Functioneren
De Hobbemastraat functioneert iets ondergemiddeld. De leegstand fluctueert sterk, maar er is na 2011 wel een dalende trend ingezet. De huurprijzen zijn lager dan gemiddeld en er is tevens sprake geweest van een daling tussen 2013 en 2017. De winkelpanden scoren over het algemeen laag op de Retail Risk Index. Opvallend is de hoge toevoeging in de niet-dagelijkse sector, waarschijnlijk door het specifieke modische aanbod.

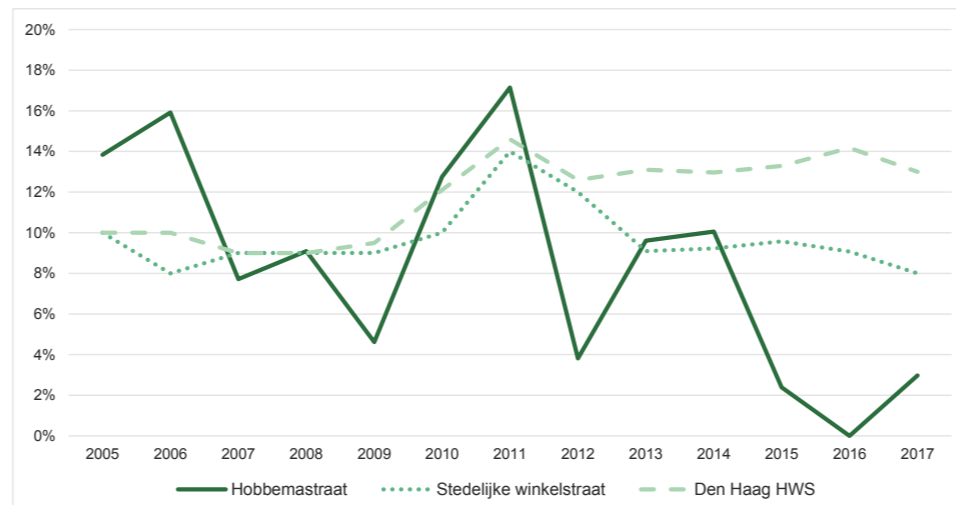
Economisch functioneren



Branchering winkels (% van totaal wvo)



Ontwikkeling leegstand 2005-2017 (in %)



Klantenprofiel winkelgebied

