

Retail stad Utrecht – Marktverhaal Q2 2025

Opname

In de eerste helft van 2025 werd 11.348 m² aan winkelruimte opgenomen, verdeeld over 35 transacties. Dit is 4% minder dan in H1 2024, toen er 11.844 m² werd opgenomen. In H1 2024 vonden er echter 51 transacties plaats, waardoor de gemiddelde transactiesomvang in 2025 met 50% is gestegen. Deze toename wordt veroorzaakt door enkele grote transacties, zoals de huur van 2.300 m² door Bomont en 1.500 m² door Bever Zwerfspot. Dit waren landelijk gezien de tweede en vierde grootste opnames van het kwartaal.

Aanbod

Het totale aanbod steeg naar 29.069 m², een groei van 12% vergeleken met Q2 2024. Vergeleken met Q1 2025 is dit ook een matige stijging van 2,5%. Tegelijkertijd steeg het aantal aangeboden objecten naar 81, een toename van 5% op jaarbasis. De gemiddelde objectgrootte bij het aanbod ligt nu op 359 m². Ook hier zien we een stijging van de objectgrootte; vergeleken met een jaar geleden is dit een toename van 7%. Daarnaast is het structurele aanbod op jaarbasis gedaald van 44% naar 16%, voornamelijk doordat er eind 2024 een groot pand is getransformeerd.

Op 1 januari 2025 lag het leegstandspercentage in de gemeente Utrecht op 7,1%. Omdat zowel het aantal transacties als het aanbod is gestegen, wordt verwacht dat dit slechts een minimaal effect zal hebben op de leegstand, mogelijk met een lichte stijging.

Huurprijs

De mediane huurprijs daalde in H1 2025 naar €257 per m² per jaar. In de eerste helft van 2024 lag dit nog op €276 per m².

Deze daling kan wijzen op lichte prijsdruk, mogelijk doordat er relatief meer transacties plaatsvinden op minder dure locaties.