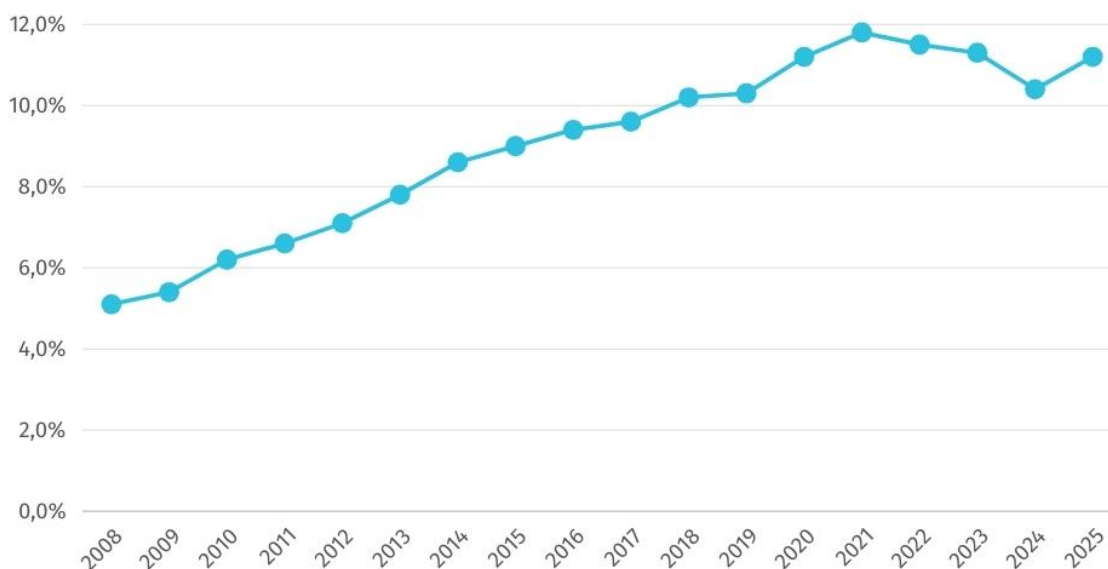


Forse leegstandstoename in het Belgische retaillandschap

Vorig jaar was het 17e jaar op rij dat Locatus alle Belgische retaillocaties inventariseerde en de veranderingen in kaart bracht. Hiermee kunnen we de ontwikkelingen binnen het Belgische retaillandschap volgen. Waaronder een van de meest zichtbare ontwikkelingen, de fors toegenomen leegstand. Na onze eerste meting (2008) stond slechts 5,1% van de panden in België leeg. Dat betekent dat van iedere twintig retailpanden, er één leeg stond.

Vanaf 2008 nam de leegstand gestaag toe, met als hoogtepunt 1 januari 2021. Toen kwam de leegstand uit op 11,8%. Na 2021 zagen we de leegstand in de daaropvolgende jaren weer geleidelijk dalen. Echter kwam er vorig jaar een eind aan deze daling en de leegstand nam weer fors toe. Begin 2025 staan 11,2% van de retailpanden leeg, dit zijn 21.546 leegstaande panden.

Leegstandstoename België 2025



Faillissementen en banksluitingen

Een belangrijke reden voor de toenemende leegstand is het grote aantal faillissementen van 2024. Vorig jaar gingen o.a. Bristol, Carpet Right, Esprit en Scotch & Soda failliet.

De andere belangrijke reden hing al een lange tijd boven het hoofd van de Belgische retailmarkt. België heeft ondanks de digitalisering van bankzaken nog

steeds een heel groot aantal bankfilialen. Zeker nu, wanneer klanten hun bankzaken meer en meer online regelen wordt een groot aantal bankfilialen gesloten. Vorig jaar sloot ING ruim 100 filialen en door de fusie van AXA en Crelan sloten ook zij bijna 100 bankfilialen. In totaal verdwenen er vorig jaar 300 panden.

Verschillen tussen centra

Eén aspect dat er altijd tussenuit springt bij de leegstandcijfers zijn de grote verschillen tussen Belgische centra. Centrumgebieden van middelgrote steden kennen gemiddeld genomen de hoogste leegstand. Daar staat 17,5% van de panden leeg, met uitschieters in Charleroi (36,2%) en Péruwelz (32,8%). In de centra van die plaatsen staat er van elke 3 panden één leeg.

Enorme aantallen, zeker als je het vergelijkt met de andere kant van het spectrum, de Shopping Centres waar de leegstand 6,7% bedraagt. Zo staat in de Ringshopping van Kortrijk slechts 2% van de panden leeg.

Belgische centrumgebieden staan voor een grote uitdaging als zij de komende jaren een invulling willen vinden voor het grote aantal leegstaande panden. Gezien de ontwikkelingen in de afgelopen 17 jaar is het zeker niet te verwachten dat zij opnieuw alle panden met retail zullen vullen, daar zijn andere oplossingen voor nodig.

More information

For further explanation of these figures, Gertjan Slob (Research Director) is available by telephone on +32 (0) 2267 2800 or +31 (0) 6 2155 3097. Locatus does not provide free detailed data on individual municipalities.

About Locatus

Locatus is a research agency focused on retail, housing plans, offices and business parks. We have been collecting information about shops, shopping areas and shoppers for over 20 years. So from fashion store to hairdresser, from restaurant to petrol station or from shoe store to supermarket. Our field service visits and researches all shopping areas in the Benelux every year.