

Aqualith Park 2019

ECONOMISCHE BELANG RETAIL & LEISURE

Welke trends doen zich voor in de Leisure sector? Ketenvorming, overdekte voorzieningen, commerciëler aanbod, retail & Leisure de toekomst?, terwijl ondertussen de maatschappij individualiseert.

In relatie tot het vastgoed zijn er twee soorten leisure te onderscheiden. Ten eerste is dat de categorie skihallen, pretparken en fitnesscentra: de zelfstandige leisure-voorzieningen. De tweede categorie leisure verbindt zich met bestaande voorzieningen en gebouwen, zoals winkels.

Met name wat betreft de winkels is de laatste tijd een duidelijke trend naar meer leisure-achtige voorzieningen waar te nemen, waar gaat het in de toekomst om?

“Het gaat niet meer om het sec aanbieden van producten, maar om het aanbieden van een belevenis, een emotionele rvaring aan de consument.”

Het gaat niet meer om het fysieke product alleen, maar er ontstaat een bepaald aanbod van gebruik rondom dat product. “Er wordt een volwaardige vrijetijdsbesteding van gemaakt.”

Booming business

Andersom geldt dat ook voor de ‘echte’ leisure uit de eerste categorie. Je gaat naar een pretpark en daarom heen is een hele machinerie van merchandising opgebouwd, zodat je in ieder geval niet met lege handen de deur uit gaat. Winkels vormen vaak de belangrijkste inkomstenbron voor dit soort retail-leisure platformen in de toekomst. Door die vermenging van winkels en leisure ontstaat een nieuwe, hybride structuur. Het tekent de eerder geconstateerde commercialisering die in de term leisure tot uitdrukking komt.

Ook in het aanbod en de commercialisering daarvan is het concept in de eerste plaats en nadrukkelijk fun & entertainment. (Julius Cesar zei het al “de mensen willen brood en spelen, ik geef ze dat “)

Bovendien gaat het om grote afzetgebieden en is een perifere ligging voorwaarde.

De producent wil dus in toenemende mate ook winkelier zijn. Zie ook het fenomeen flagship-store, malls, dat inmiddels tot de centra van alle Europese steden is doorgedrongen.

“Twintig, dertig jaar geleden is het een trend geworden om in de winkelcentra te gaan als belegger of ontwikkelaar. Daarvoor was er helemaal geen sprake van een markt en was het gewoon een kwestie van exploitanten die er een aannemer bij zochten. In feite precies zoals het nu met leisure-vastgoed gaat.” Inmiddels is er een set aan ontwikkelaars die zich toeleggen op winkelcentra en hebben winkeliers hun vastgoed veelal verkocht en teruggeleest. “De markt voor leisure-vastgoed gedraagt zich in feite zoals de winkel-markt.

Kortom, er begint iets van een marktdynamiek te ontstaan.”De combinatie van leisure, retail en grootschaligheid heeft zich vertaald in het Aqualith concept van Delta Media. Het leisure-element van een dergelijke nieuwe concept zit ’m erin dat consumenten de aan te schaffen kano of golfset ter plekke kunnen uitproberen in een wildwaterbaan of op een golfcourse. Het levert vermaak en vertier, én omzet voor de winkelier.

Het Aqualith Park concept past net als de factory-outlets vooral onder retail. “Het past in de trend tot schaalvergroting, maar is toch vooral een uniek entertainment, retail, educatie, leisure, recreatie en avonturenproject.