



# Winkelpassantentelling

## Footfall report

Najaar 2023 | Autumn 2023

Centrum Fijnaart

## Inhoudsopgave / Contents

	Voorwoord	2
	<i>Preface</i>	
1	Algemene kenmerken	3
	<i>General characteristics</i>	
2	Telresultaten	4
	<i>Counting results</i>	
3	Druktebeeld over de week	6
	<i>Footfall during the week</i>	
4	Bezoekersaantallen	8
	<i>Number of visitors</i>	
5	Penetratie	9
	<i>Penetration</i>	
6	Over Locatus	10
	<i>About Locatus</i>	
	Bijlagen	11
	<i>Appendices</i>	
A	Kaart met telpunten	12
	<i>Map with counting points</i>	
B	Kaart met druktebeeld	13
	<i>Intensity map</i>	

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. © Locatus

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in an automated database, or published, in any form or by any means, whether electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without the written permission of the publisher. © Locatus

## Voorwoord

Dit passantenrapport geeft u inzicht in de druktepatronen en loopstromen van een winkelgebied. Hoeveel mensen lopen er, waar én wanneer? Omdat Locatus al jaren op uniforme wijze passanten telt, kunnen wij ook veranderingen in de loop der jaren goed in kaart brengen. Het looppatroon van een consument kan immers veranderen door gewijzigd koopgedrag of door het komen en gaan van 'trekkers' in een winkelgebied.

Dit rapport biedt u betrouwbare cijfers over de populariteit van een winkelgebied. Informatie die onmisbaar is bij locatie beslissingen, marktanalyses, taxaties en het monitoren van een winkelgebied.

Locatus voert al weer ruim 20 jaar winkelpassantentellingen uit in de Benelux.

Omdat voor al onze tellingen dezelfde methodiek wordt gebruikt, kunt u de verschillende winkelgebieden goed met elkaar vergelijken. Locatus telt in steeds meer Europese steden buiten de Benelux. U kunt hierbij denken aan steden als Londen, Parijs, Barcelona, München, Wenen en Stockholm. Een volledig overzicht van alle beschikbare passantentellingen kunt u vinden via onderstaande link.

[Klik hier voor overzicht van alle passantenrapportages](#)



## Preface

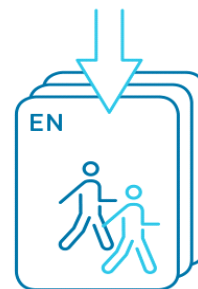
This footfall report gives you an insight into the footfall flow within a shopping area. How many visitors does an area have, where do they walk and when are they visiting? Because Locatus has a uniform approach to counting footfall for years, we are also able to identify changes over the years. After all, a consumer's walking pattern can change as a result of changing purchasing behaviour or as a result of the coming and going of anchor stores in a shopping area.

This report provides you with reliable data regarding shopping area's popularity, information indispensable for location decisions, market analyses, valuations and monitoring of shopping areas.

Locatus has been carrying out footfall counts in the Benelux for over 20 years.

The same methodology is used so that the different shopping areas can be easily compared with each other. Locatus also performs footfall counts in more and more European cities outside the Benelux. This included cities such as London, Paris, Barcelona, Munich, Vienna and Stockholm. A complete overview of all available footfall counts can be found using the link below.

[Click here for overview of all footfall reports](#)



## 1 Algemene kenmerken

In het telgebied is in een roulerend schema geteld op verschillende plaatsen. Deze zijn op de kaart met telpunten in de bijlagen weergegeven. We streven naar een verdeling waarbij informatie wordt verzameld over de belangrijkste punten én de drukst belopen delen binnen het centrum zelf. De belangrijkste gegevens over dit winkelgebied vindt u hieronder op een rij:

## 1 General characteristics

The area was counted by using a rotating schedule, in which the different points were covered. These counting points are shown on the Map with Counting Points among the appendices of this report. The distribution of the counting points makes it possible to gather data on the most important points within the shopping area and the busiest parts of the shopping area. The most important data regarding this shopping area can be found below:

Winkelgebied	Centrum Fynaart	Shopping area
Telgebied	Centrum Fijnaart	Counting area
Aantal verkooppunten winkelgebied	30	Number of outlets shopping area
Totaal WVO winkelgebied (in m <sup>2</sup> )	2.900	Total RFS shopping area (in m <sup>2</sup> )
Teldatum	23-9-2023 (d-m-yyyy)	Counting date
Aantal telpunten	8	Number of counting points
Drukste punt	Voorstraat 31	Address with highest footfall
Passanten drukste telblok (per uur)	300	Footfall busiest counting block (per hour)
Aantal bezoekers per week	2.600	Number of visitors per week
Aantal bezoekers per 1.000 m <sup>2</sup> WVO	900	Number of visitors per 1.000 m <sup>2</sup> RFS
Penetratiegraad winkelgebied	65%	Penetration rate shopping area
Weer	Temperatuur tussen 12 en 16, regen gedurende de dag, de hele dag bewolkt	Weather
	Temperature between 12 and 16, rain during the day, clouded whole day	
Bijzonderheden	Geen	Specials
	None	

## 2 Telresultaten

Op alle telposities is vier- of vijfmaal geteld. Het aantal passanten per tijdsblok is vervolgens opgehoogd op basis van het aantal getelde minuten per telpunt én het druktebeeld op het specifieke tijdstip van die dag. De dagtotalen per telpunt, welke in de tabel staan, zijn op vergelijkbare wijze doorgerekend naar de periode waarin de winkels geopend zijn.

## 2 Counting results

For each counting point, either four or five counts were performed. The footfall counts for each time block were then extrapolated based on the number of minutes during which the count was performed at each counting point and footfall intensity at the time of the day in question. The day totals for each of the counting points, shown in the following table, were then extrapolated in a similar way in relation to shop opening hours.



Ieder telpunt is binnen elk aangegeven tijdsblok van anderhalf uur éénmaal geteld. Op basis van het druktebeeld is vervolgens een raming gemaakt van het aantal passanten per tijdsblok.

Each counting point has been counted once within the indicated time block of an hour and a half. Based on the intensity, an estimate is then made of the footfall number per time block.

Soms hebben meerdere telpunten hetzelfde adres. Op de kaart in bijlage A staan de exacte locaties van deze telpunten.

Sometimes several counting points have the same address. The map in Annex A shows the exact locations of these points.

## Centrum Fijnaart

Uur- en dagramingen per telpositie / Hourly and daily estimates per counting position		10:00-11:30	11:45-13:15	13:45-15:15	15:30-17:00	Dagtotaal / Daily total
1	Korte Kerkstraat 2	100	100	0	0	400
2	Voorstraat 31	200	300	100	0	1.100
3	Voorstraat 17	0	100	0	0	200
4	Kadedijk 3	0	0	0	0	200
5	Kadedijk 6	0	100	0	0	300
6	Molenstraat 25	100	0	100	100	500
7	Molenstraat 20	100	100	100	100	500
8	Wilhelminastraat 20	0	0	0	0	100



### 3 Drukbeeld over de week

Locatus telt winkelpassanten op zaterdag. Om tot een drukbeeld over de week te komen is gebruik gemaakt van grote aantallen transactiecijfers in de detailhandel. Deze transactiecijfers zijn gemiddelde transactiepercentages per dag, genomen over een heel jaar. De telresultaten worden met behulp van deze cijfers doorberekend naar dag- en weektotalen.

Voor de zondagen gaan we uit van de jaarcijfers gedeeld door het totaal aantal zondagen. Niet in alle winkelgebieden is het elke zondag koopzondag. Zijn er minder koopzondagen, dan zal het zondagaantal dus naar beneden gehaald worden door 'niet-koopzondagen'.

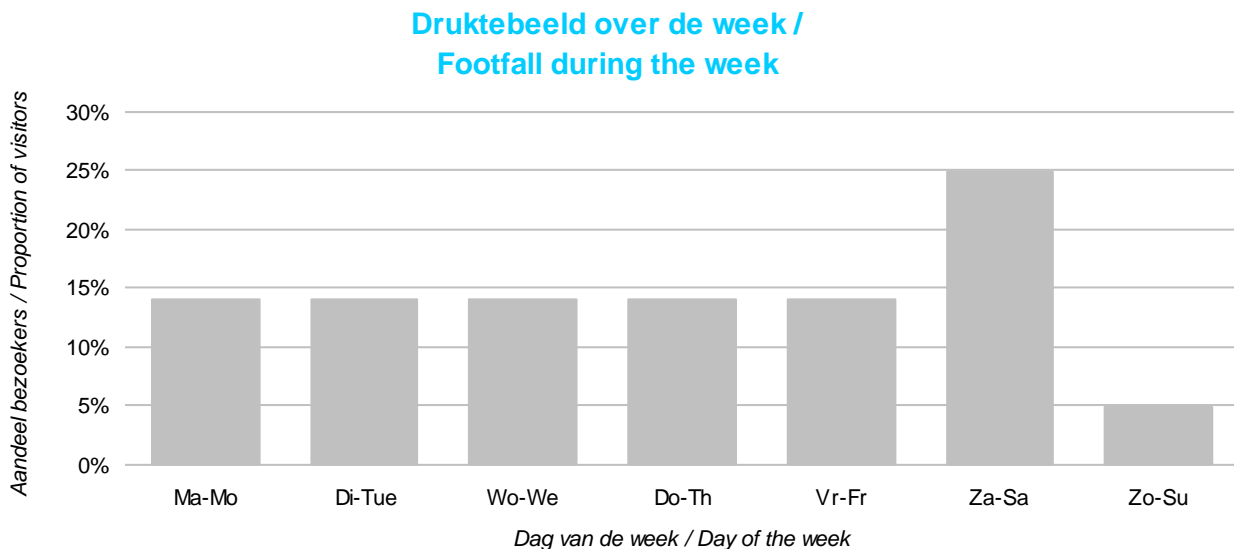
Met deze aanpak kan een betere inschatting worden gemaakt van bezoekersaantallen op jaarbasis. Van de meeste winkelgebieden zijn kengetallen beschikbaar, voor de overige winkelgebieden wordt gebruik gemaakt van het gemiddelde weekbeeld in vergelijkbare winkelgebieden.

### 3 Footfall during the week

Locatus performs footfall counts on Saturdays. In order to extract the footfall intensity over the entire week, Locatus uses of a large number of transaction figures of the retail sector. These figures are the average transactions percentages per day, taken over the entire year. Hence, footfall counts are extrapolated to daily and weekly totals using this data.

In order to calculate footfall counts for Sundays, Locatus divides the annual figures by the total number of Sundays. Not all shopping areas have Sunday openings. Thus, the footfall counts can work out lower for areas with less Sunday openings, as the computation does not take this into account.

This approach helps us to create accurate estimate of the visitor numbers on an annual basis. For most shopping areas key figures are available. For the remaining shopping areas, we are able to use the average weekly patterns of similar shopping areas.



Soms hebben meerdere telpunten hetzelfde adres. Op de kaart in bijlage A staan de exacte locaties van deze telpunten.

Sometimes several counting points have the same address. The map in Annex A shows the exact locations of these points.

## Centrum Fijnaart

*Herwogen en opgehoogde weekcijfers / Reweighted and interpolated weekly figures*

Weekbeeld / Weekly pattern	Ma / Mo	Di / Tue	Wo / We	Do / Th	Vr / Fr	Za / Sa	Zo / Su
1 Korte Kerkstraat 2	200	200	200	200	200	400	100
2 Voorstraat 31	600	600	600	600	600	1.100	200
3 Voorstraat 17	100	100	100	100	100	200	0
4 Kadedijk 3	100	100	100	100	100	200	0
5 Kadedijk 6	200	200	200	200	200	300	100
6 Molenstraat 25	300	300	300	300	300	500	100
7 Molenstraat 20	300	300	300	300	300	500	100
8 Wilhelminastraat 20	100	100	100	100	100	100	0
Bezoekersaantallen / Number of visitors	400	400	400	400	400	700	100



## 4 Bezoekersaantallen

Het geraamd aantal weekbezoekers van 2.600 zet Centrum Fynaart op plaats 159, in vergelijking met de bezoekersaantallen van 159 beschikbare winkelgebieden.

Meer winkel(meter)s betekent meer bezoekers. In zijn algemeenheid is deze regel waar, maar duidelijk zal zijn dat ook hier de nodige verschillen kunnen worden geconstateerd. Het totale metrage verkoopvloeroppervlak in Centrum Fynaart bedraagt 2.900 m<sup>2</sup>. Met 2.600 bezoekers in Centrum Fynaart kan een waarde van 900 bezoekers per 1.000 m<sup>2</sup> wvo worden berekend.

Het winkelaanbod in alle onderzochte winkelstraten genereert tussen de 400 tot 3.400 bezoekers per 1.000 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak.

## 4 Number of visitors

The estimated number of weekly visitors of 2.600 puts Centrum Fynaart in place 159, compared to the number of visitors of 159 available shopping areas.

More stores, or a larger RFS, means more visitors. This rule seems to be true for most cases, but differences can be observed even for this principle. The total volume of retail floor space in Centrum Fynaart amounts to 2.900 m<sup>2</sup>. Thus, with 2.600 visitors for Centrum Fynaart, we can calculate 900 visitors per 1.000 m<sup>2</sup> of RFS.

The range of shops in all shopping streets surveyed generates between 400 and 3.400 visitors per 1.000 m<sup>2</sup> of retail floor space.

Aantal bezoekers per week	2.600	Number of visitors per week
Aantal bezoekers per 1.000 m <sup>2</sup> WVO	900	Number of visitors per 1.000 m <sup>2</sup> RFS
Positie in aantal bezoekers	159	Rank in number of visitors

## 5 Penetratie

Voor de retailer gaat het om het aantal passanten dat langs de eigen winkeldeur komt. Daarom is de penetratiegraad relevant.

De penetratiegraad in een winkelgebied is de verhouding tussen het aantal passanten en het totaal aantal bezoekers.

Passantenaantallen zijn uitgedrukt als percentage van het totale bezoekersaantal. Als alle bezoekers alle delen van een winkelgebied bezoeken bedraagt de penetratie 100%; het zou dan overall precies even druk zijn. Het gaat hier vanzelfsprekend om een theoretische situatie. De praktijk leert dat bezoekers in de meeste gevallen slechts een deel van het winkelgebied aandoen. Om deze reden varieert de penetratiegraad binnen een winkelgebied dan ook sterk.

Voor elke telpositie kan de penetratiegraad precies worden berekend. Voor de tussenliggende straatdelen is door middel van interpolatie een verwachtingswaarde afgeleid.

In de druktebeeldkaart, opgenomen in bijlage B, zijn deze opgehoogde en geïnterpoleerde verwachtingswaarden voor het aantal passanten in beeld gebracht. Dit is gedaan door middel van kleurschakeringen.

Kijken we naar de gemiddelde penetratie in Centrum Fynaart (65%), dan komt de score uit op plaats 21. Het aantal passanten op het drukste punt in Centrum Fijnaart bedroeg 1.100, bij een penetratie van 100%.

## 5 Penetration

For the retailer, it's all about the footfall passing by their own store. Therefore, the penetration rate is relevant.

The penetration rate in a shopping area is the ratio between the footfall and the total number of visitors.

Footfall is expressed as a percentage of the total number of visitors. If all visitors were to visit all parts of a shopping area, the penetration rate would be 100%; it would be exactly the same everywhere. Naturally, this is a strictly theoretical situation. In reality, visitors often only visit part of the shopping area. For this reason, the penetration rate within a shopping area varies greatly.

The penetration rate can be precisely calculated for each counting point. For any intermediate street sections an expected value is derived by means of interpolation.

In the Footfall Intensity map, included in appendix B, these increased and interpolated expectation values for the footfall numbers are shown. These have been visualized by using different colour shades to indicate different intensity levels.

If we look at the average penetration in Centrum Fynaart (65%), they are in place 21. The footfall at the busiest point in Centrum Fijnaart was 1.100, with a penetration rate of 100%.

## 6 Over Locatus

Locatus is een onderzoeksbureau gericht op retail. Wij verzamelen al bijna 25 jaar zelf informatie over alle winkels en consumentgerichte dienstverleners. Dus van modewinkel tot kapper, van restaurant tot benzinestation of van schoenwinkel tot supermarkt. Onze buitendienst bezoekt en onderzoekt continu alle winkelgebieden in de Benelux, en steeds meer Europese steden.

Zodat onze klanten altijd over actuele informatie beschikken voor hun beslissingen over retaillocaties en retailvastgoed.

## 6 About Locatus

Locatus is a research firm focused on retail. For almost 25 years, we have been collecting information about all retail outlets and consumer-oriented service providers: from fashion store to hairdresser, from restaurant to gas station or from shoe store to supermarket. Our field workers conduct an annual on-site survey of all the shopping areas in the Benelux region, and in a growing number of European cities.

By doing so, our customers always have access to up-to-date information in order to make informed decisions about retail locations and retail real estate.

<b>Abonnement op Locatus Online</b>	<b>Assistentie met analyse en/of opzet monitoring</b>	<b>Benchmarkrapporten, trendcijfers &amp; factsheets</b>	<b>Analyse op maat</b>
U heeft continu toegang tot de online database en kunt zelf aan de slag.	U neemt een strippenkaart op adviesuren. Wij helpen u waar nodig.	Leegstandsrapportages, Top 100 retailketens, passantencijfers.	Onze analisten maken een analyse op maat, op basis van uw specifieke vraag.
			
<b>Subscription to Locatus Online</b>	<b>Assistance with analysis and/or set-up monitoring</b>	<b>Benchmark reports, trend figures &amp; fact sheets</b>	<b>Bespoke analysis</b>
You have continuous access to our online database and can get to work yourself.	You take a multi ticket on research hours. We help you on request.	Vacancy reports, Top 100 retail chains, footfall flows per retail area, etc.	Our data analysts make a bespoke analysis based on your specific question.

### Op zoek naar meer informatie?

Op onze website leest u hoe wij u kunnen helpen met online data, analysetools of maatwerk analyses. Bel of mail ons met uw vraag: wij denken graag met u mee.

www.locatus.com  
info@locatus.com  
00 31 85 760 32 83 (NL EU)  
00 32 2 267 2800 (BE)

### Interested to learn more?

Our website contains more information on how we can assist you with online data, analysis tools or bespoke analyses. You can also call or email us with any questions: we are happy to help.

www.locatus.com  
info@locatus.com  
00 31 85 760 32 83 (NL EU)  
00 32 2 267 2800 (BE)

## Bijlagen

- A Kaart met telpunten
- B Kaart met druktebeeld

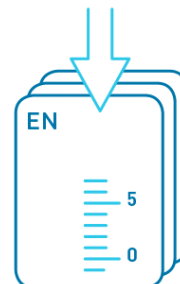
## Appendices

- A Map with counting points
- B Intensity map

Download verantwoording  
meetmethode

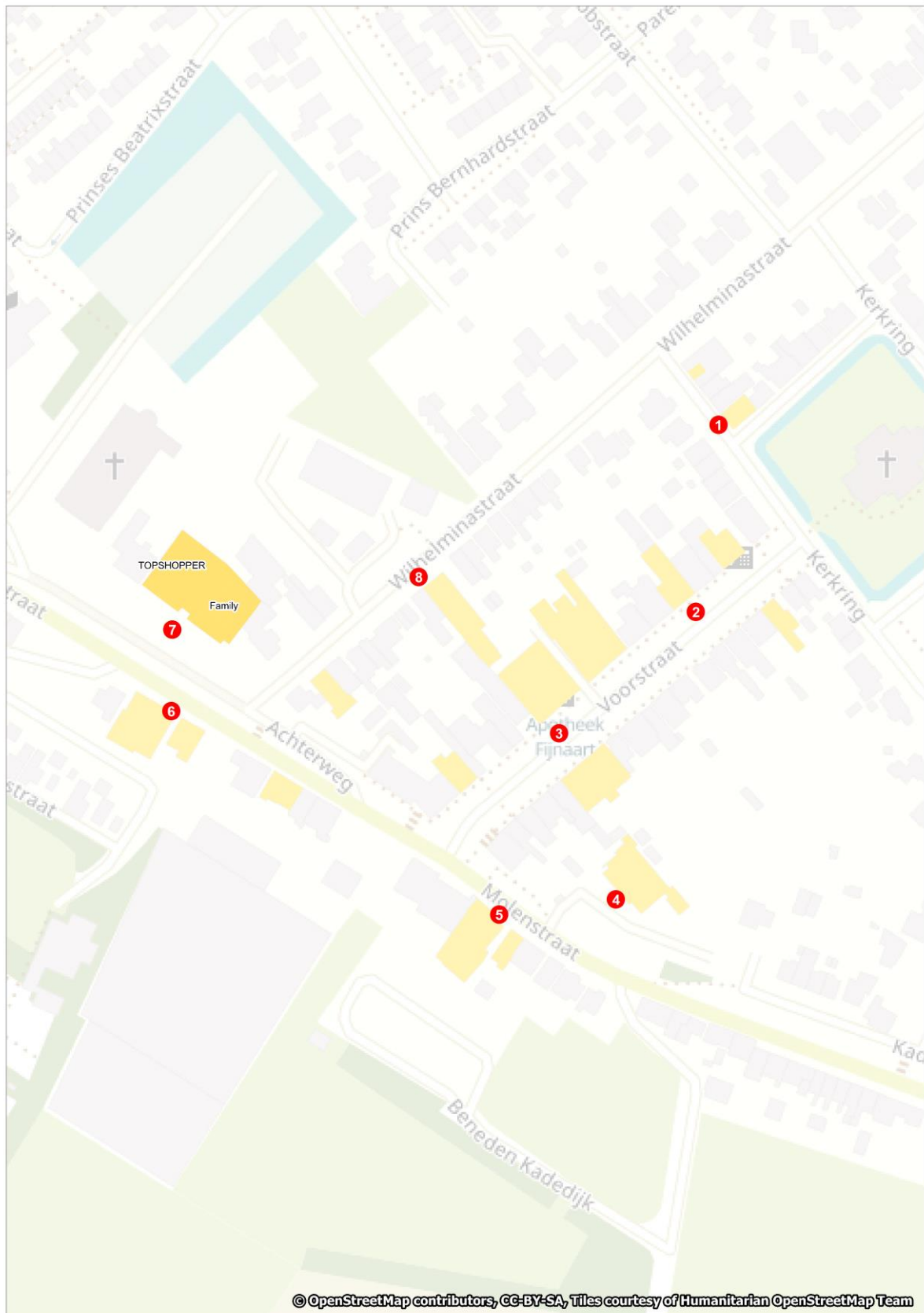


Download explanation  
measurement method



## A Kaart met telpunten

## A Map with counting points



## B Kaart met druktebeeld

## B Intensity map

