

DETALJHANDELN I ESKILSTUNA 2013



© 2010 David Naylor

HUI Research

Sep-Okt 2014

Anna Mocsáry
Henrik Vestin

FÖRORD

HUI Research har på uppdrag av Eskilstuna Innerstad AB genomfört en kartläggning och analys av handels storlek och utveckling i Eskilstuna kommun. Analysen omfattar dels en uppdelning av handeln geografiskt (Innerstaden, Gamla staden, Tuna Park samt övriga kommunen, dels en uppdelning av sällanköpsvaruhandeln i branscherna beklädnad, hem- och fritidsvaror. I tillägg till detaljhandel omfattar denna kartläggning även café- och restaurangnäringen. Analysen ger därmed en mer nyanserad bild av handeln i Eskilstuna jämfört med den statistik som presenteras i Handeln i Sverige (www.handelnisverige.se), vilken endast omfattar handeln i hela Eskilstuna kommun, uppdelad på dagligvaror och sällanköpsvaror.

Kartläggningen av handeln har genomförts under september 2014 av Anna Mocsáry och Henrik Vestin. Kontaktperson vid Eskilstuna Innerstad AB har varit Isabel Gölles.

Stockholm i oktober, 2014

Anna Mocsáry
HUI Research AB

INNEHÅLL

Definitioner och metod	4
Nyckeltal 2013	6
Detaljhandeln i Eskilstuna	9
Handelsområden i Eskilstuna	13

DEFINITIONER

Omsättning: Försäljning inklusive moms, löpande priser.

Total detaljhandel: Sammanfattande begrepp för dagligvaruhandel och sällanköpsvaruhandel.

Dagligvaror: Sammanfattande begrepp för allivs- och speciallivsbutiker, service- och jourbutiker, blommor, tobak, tidningar och kioskvaror samt systembolag och apotek.

Sällanköpsvaror: Sammanfattande begrepp för handel inom grupperna beklädnadsvaror och hem- och fritidsvaror.

Beklädnadsvaror: Kläder, skor, väskor & accessoarer.

Hem- & fritidsvaror: Övriga branscher inom sällanköpsvaruhandeln som inte ingår i beklädnadshandeln. Några exempel är sport, möbler, leksaker, elektronik, järn & bygg och heminredning. I hem- och fritidsvaruhandeln ingår även butiker med blandat sortiment som till exempel ÖoB, Rusta, Åhléns och Clas Ohlson.

Försäljningsindex: Ett mått på flöden av handel över kommungränser. Index 100 innebär att handeln omsätter lika mycket som det befolkningsmässiga underlaget medger. Index >100 innebär inflöde, index <100 innebär utflöde.

Café och restaurang: SNI 4913-Resturang.

Yta: Uthyrningsbar yta (GLA).

METOD

Kartläggningen av handeln baseras på momsstatistik från SCB samt data från HUI:s egna databaser avseende köpcentrum och övrig handelsdata.

Detaljhandeln delas upp i dagligvaruhandel och sällanköpsvaruhandel. Sällanköpsvaruhandeln delas även in i branscherna Beklädnad samt Hem och Fritid. För detaljhandeln redovisas omsättningsutveckling, antal anställda, antal butiker och omsättning per anställd. Redovisad omsättning avser endast butiker och omsättningen inkluderar moms. Vidare görs en uppskattning av detaljhandelns ytor i de kartlagda handelsområdena.

Denna kartläggning omfattar inte kommersiell service eller annan tjänsteverksamhet i anslutning till detaljhandeln. Några exempel på kommersiell service är i det här avseendet frisörsalong, spa-/kropp-/skönhetsvård, tandläkare, fotograf, resebyrå, skomakare/skrädderi/kemtvätt m fl.

NYCKELTAL 2013

Nyckeltal för de undersökta handelsområdena i Eskilstuna, totalt och för riket 2013 (mkr)

	Dagligvaror		Sällanköpsvaror		Totalt	
	Försäljning, Mkr	Förändring 12/13	Försäljning, Mkr	Förändring 12/13	Försäljning, Mkr	Förändring 12/13
Innerstaden	303	0 %	791	-9 %	1 094	-6 %
Gamla staden	152	3 %	34	-54 %	186	-16 %
Tuna Park	410	5 %	777	23 %	1 187	16 %
Övrig kommun	2 162	3 %	1 206	-1 %	3 368	2 %
Eskilstuna kommun	3 027	3 %	2 808	1 %	5 835	2 %
Riket	310 470	2 %	285 266	1 %	595 736	2 %

Nyckeltal för total detaljhandel i undersökta handelsområden samt totalt 2013

	Antal anställda	Antal butiker	Försäljning/anställd, Mkr
Innerstaden	653	121	1,7
Gamla staden	93	32	1,4
Tuna Park	568	59	2,1
Övrig kommun	1 350	239	2,6
Eskilstuna kommun	2 664	451	

Nyckeltal för café- och restaurangnäringen 2013

	Försäljning, Mkr	Förändring 12/13	Antal anställda	Antal arbetsställen
Innerstaden	292	2 %	401	65
Gamla staden	30	-8 %	41	12
Tuna Park	74	5 %	71	7
Övrig kommun	304	7 %	327	117
Eskilstuna kommun	700	4 %	840	201
Riket	97 500	5 %	102 000	20 630

INLEDNING

HUI Research har på uppdrag av Eskilstuna Innerstad AB genomfört en kartläggning av handeln i tre prioriterade områden inom Eskilstuna kommun; Innerstaden, Gamla staden samt Tuna Park.

Kartläggningen syftar till att förse uppdragsgivaren med ett underlag för att kunna fatta vidare strategiska beslut angående utvecklingen av detaljhandeln i Eskilstuna. Undersökningen har genomförts under september-oktober 2014.

Frågor om kartläggningen besvaras av:

Isabel Gölles, centrumutvecklare/vd Eskilstuna Innerstad AB

Tel: 072-704 39 59

E-post: isabel.golles@eskilstunainnerstad.se

Anna Mocsáry, analytiker/konsult HUI Research

Tel: 08-762 72 88

E-post: anna.mocsary@hui.se

DETALJHANDELN I ESKILSTUNA

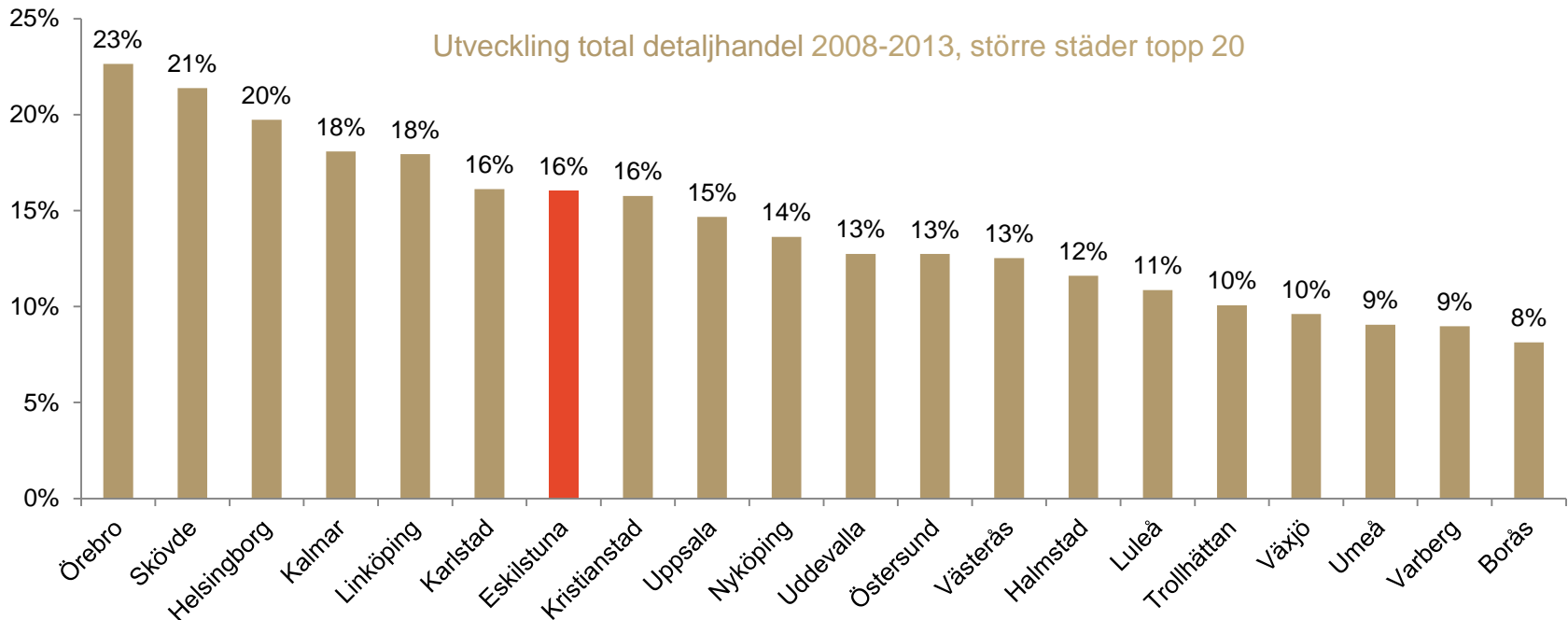
Detaljhandeln i hela Eskilstuna kommun omsatte cirka 5,8 miljarder kronor år 2013. Det motsvarar en ökning med 2 procent jämfört med år 2012, vilket är i nivå med riket i stort. Under de senaste fem åren har detaljhandeln i Eskilstuna kommun ökat med 16 procent, vilket är något bättre än rikets utveckling på 12 procent under samma tidsperiod.

Omsättningen i dagligvaruhandeln uppgick till drygt 3 miljarder kronor år 2013, vilket var en ökning med 3 procent jämfört med år 2012 och 22 procent sedan år 2008. Sällanköpsvaruhandeln omsatte cirka 2,8 miljarder kronor, vilket motsvarar en ökning med 1 procent sedan år 2012 och 10 procent sedan år 2008. Både dagligvaruhandeln och sällanköpsvaruhandeln i Eskilstuna kommun har under perioden 2008-2013 utvecklats bättre jämfört med genomsnittet för riket.

	Dagligvaror			Sällanköpsvaror			Totalt		
	Försäljning Mkr	Utv. 12/13	Utv. 08/13	Försäljning Mkr	Utv. 12/13	Utv. 08/13	Försäljning Mkr	Utv. 12/13	Utv. 08/13
Eskilstuna kommun	3 027	3 %	22 %	2 808	1 %	10 %	5 835	2 %	16 %
Riket	310 470	2 %	15 %	285 266	1 %	8 %	595 736	2 %	12 %

Historisk utveckling

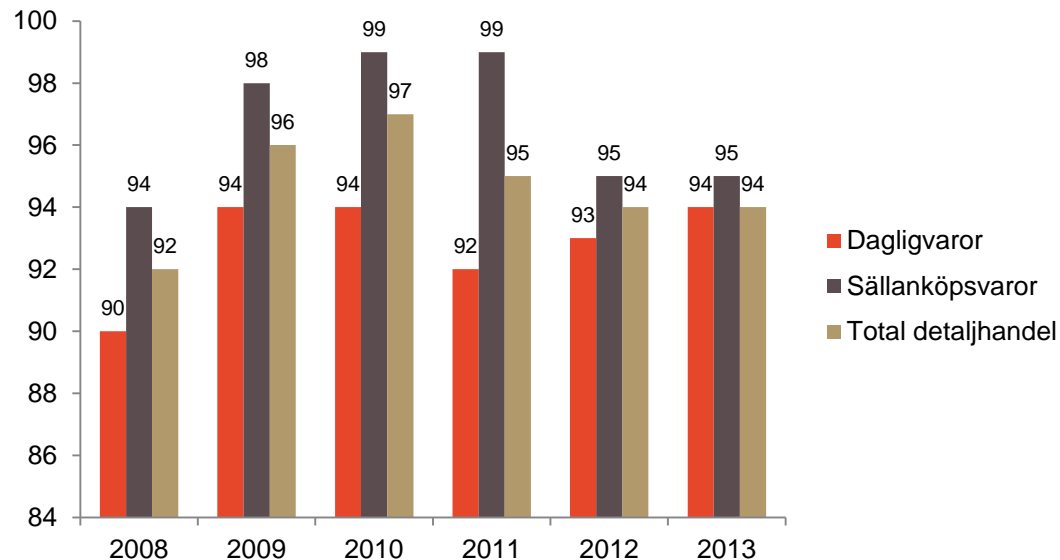
Detaljhandeln i Eskilstuna har haft en god utveckling under perioden 2008-2013, +16 %. Örebro, Skövde, Helsingborg och Kalmar är de fyra kommuner, i kommungruppen större städer, som procentuellt sett har utvecklats bäst under de senaste fem åren. I Örebro står Mariebergs galleria, i externhandelsområdet Marieberg, för en stor del av utvecklingen. Skövdes handel är förhållandevis begränsad och utvecklingen har främst drivits av etableringar inom externhandeln. Utvecklingen i Helsingborg drivs främst av expansion och etablering i handelsområdet Väla. Utvecklingen i Kalmar omfattas av etableringen av Ikea och flera andra stora aktörer i Hansa city.



Försäljningsindex

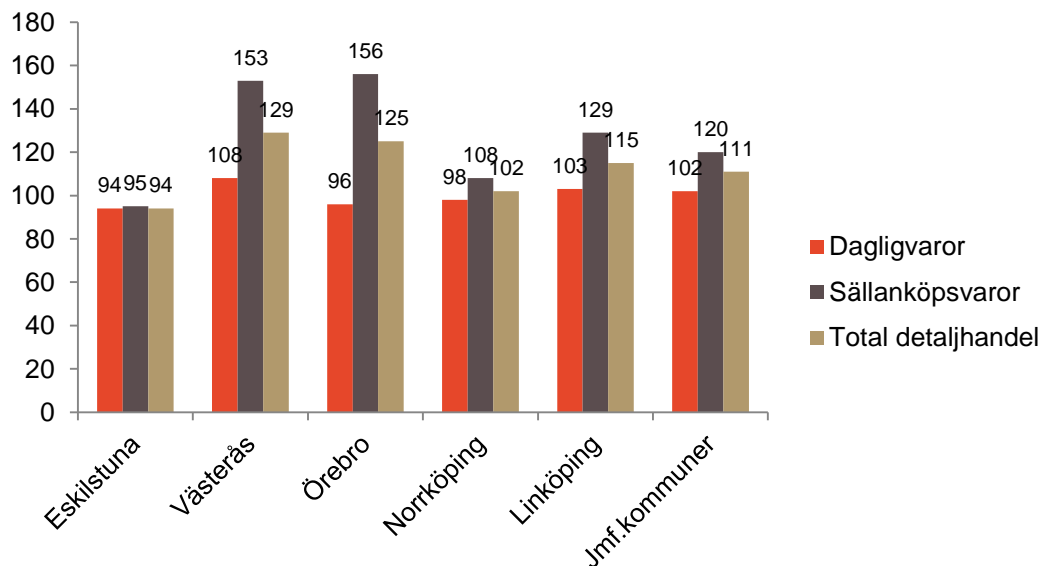
Försäljningsindex är ett mått på flöden av handel över kommungränser. Om index är 100 omsätter handeln lika mycket som det befolkningsmässiga underlaget medger. Index över 100 indikerar ett inflöde och index under 100 indikerar ett utflöde. Försäljningsindex i Eskilstunas dagligvaruhandel är 94, vilket är lägre än genomsnittet i jämförbara kommuner (102). I sällanköpsvaruhandeln har Eskilstuna 95, vilket också är lägre än genomsnittet för större städer (120). Kommunens totala försäljningsindex är 94 vilket är lägre än genomsnittet för andra större städer i Sverige (111).

Försäljningsindex för Eskilstuna 2008–2013



Vid en jämförelse av försäljningsindex i Eskilstuna och några andra större städer framgår det att Eskilstuna har ett genomgående lägre försäljningsindex än de övriga städerna både avseende dagligvaru- och sällanköpsvaruhandel. En anledning till att Eskilstuna har ett relativt lågt försäljningsindex vad gäller sällanköpsvaror är att kommunen ligger geografiskt nära framför allt Västerås och Örebro som båda har utvecklats och expanderat kraftigt under de senaste åren. Städernas upptagningsområden överlappar varandra och när avstånden minskar ökar konkurrensen. Många andra större städer i Sverige ligger avståndsmässigt längre ifrån varandra, vilket också leder till en mer lindrig konkurrenssituation. Högst försäljningsindex i dagligvaruhandeln har Västerås, 108. Örebro har högst försäljningsindex i sällanköpsvaruhandeln år 2013, 156, men lägst försäljningsindex för dagligvaror, 96.

Försäljningsindex för Eskilstuna och andra större städer 2013



HANDELSOMRÅDEN I ESKILSTUNA

I detta avsnitt kartläggs handeln i fyra handelsområden i Eskilstuna kommun: Innerstaden, Gamla staden, Tuna Park och övriga kommunen. I denna kartläggning redovisas uppgifter för försäljning, utveckling, antal anställda, antal butiker och försäljning per anställd, i respektive bransch. Vidare illustreras marknadsandelarna för respektive handelsområde i detaljhandeln, samt nedbrutet på dagligvaru- och sällanköpsvaruhandeln.

- Området Innerstaden avgränsas av: Hamngatan, Tullgatan, Västermarksgatan (järnvägen), Kyrkogatan och Eskilstunaån.
- Området Gamla staden avgränsas av: Klostergatan, Carlavägen (väg 53), Stenkvistavägen, Stålforsbron och Eskilstunaån.
- Området Tuna Park omfattar gallerian samt volymhandelsområdet.
- Övriga kommunen avser all detaljhandel, café-/restaurangverksamhet utanför Innerstaden, Gamla staden samt Tuna Park men inom kommunen.

Information om enskilda aktörers omsättning och utveckling eller för branscher och områden, inom vilka det är färre än tre aktörer verksamma, redovisas inte. I dessa fall redovisas samtliga uppgifter på en högre aggregerad nivå i avsnittet om Nyckeltal.

Innerstaden



Detaljhandeln i Innerstaden omsatte drygt 1 miljard kronor år 2013 och uppvisade en negativ utveckling med -6 procent jämfört med år 2012. Dagligvaruhandeln omsatte 300 miljoner kronor vilket var oförändrat jämfört med föregående år. Sällanköpsvaruhandeln omsatte cirka 790 miljoner kronor, varav underbranschen Beklädnad 300 miljoner kronor och Hem & Fritid cirka 490 miljoner kronor. Beklädnadshandeln står i huvudsak för den negativa försäljningsutvecklingen mellan år 2012 och 2013.

Antalet butiker var drygt 120 stycken, varav cirka 24 inom dagligvaruhandeln och närmare 100 inom sällanköpsvaruhandeln. Antalet anställda uppgick till drygt 650 personer år 2013.

Detaljhandeln i Innerstaden 2013

Bransch	Antal butiker	Omsättning 2013, Mkr	Förändring 12/13	Antal anställda	Oms./anställd, Mkr	Yta, kvm	Oms/Kvm Tkr
Dagligvaror	24	303	0 %	113	2,7	4-6 000	50-70
Sällanköpsvaror	97	791	-9 %	540	1,5	35 300	22
<i>Beklädnad</i>	39	302	-16 %	195	1,5	16 000	19
<i>Hem & Fritid</i>	58	489	-4 %	345	1,4	19 300	25
Totalt	121	1 094	-6 %	653	1,7	39-41 000	27-28

Gamla staden



GAMLA STADEN
Eskilstuna

Där händer alltid något nytt



Detaljhandeln i Gamla staden omsatte närmare 190 miljoner kronor år 2013. Utvecklingen innebar en minskning med 16 procent, från en tidigare nivå på över 220 miljoner kronor (år 2012). Den negativa utvecklingen beror främst på en minskad omsättning i sällanköpsvaruhandeln, på grund av att en stor detaljhandelsaktör (hem och fritid) stängde sin butik mellan åren 2012 och 2013.

Dagligvaruhandeln utvecklas väl i Gamla staden och uppvisade en tillväxt på 3 procent mellan 2012 och 2013.

Gamla staden har en mångfald av verksamheter inom konst/gallerier, kultur, skönhet och hälsa, café- och restaurangnäring mm som inte återspeglas i denna kartläggning av detaljhandeln i området.

Detaljhandeln i Gamla staden 2013

Bransch	Antal butiker	Omsättning 2013, Mkr	Förändring 12/13	Antal anställda	Oms./anställd, Mkr	Yta, kvm	Oms/Kvm Tkr
Dagligvaror	8	152	3 %	62	2,5	*	*
Sällanköpsvaror	24	34	-54 %	31	1,1	*	*
<i>Beklädnad</i>	5	12	-33 %	7	1,7	*	*
<i>Hem & Fritid</i>	19	22	-58 %	24	1,0	*	*
Totalt	32	186	-16 %	93	1,4	*	*

Tuna Park



Källa bild: infoeskilstuna.se

Detaljhandeln i handelsområdet Tuna Park omsatte knappt 1,2 miljarder kronor år 2013, vilket motsvarar en ökning med 16 procent sedan 2012.

Dagligvaruhandeln omsatte cirka 410 miljoner kronor och ökade med 5 procent jämfört med föregående år. Sällanköpsvaruhandeln omsatte närmare 780 miljoner kronor och ökade med 23 procent. Den kraftiga ökningen inom sällanköpsvaruhandeln beror på flera nyetableringar i volymhandelsområdet under det gångna året, däribland Media Markt.

Antalet anställda uppgick till 195 i dagligvaruhandeln och 373 i sällanköpsvaruhandeln år 2013.

Detaljhandeln i Tuna Park 2013

Bransch	Antal butiker	Omsättning 2013, Mkr	Förändring 12/13	Antal anställda	Oms./anställd, Mkr	Yta, kvm	Oms/Kvm Tkr
Dagligvaror	11	410	5 %	195	2,1	5-7 000	60-80
Sällanköpsvaror	48	777	23 %	373	2,1	28 300	27
<i>Beklädnad</i>	24	251	0 %	160	1,6	9 850	25
<i>Hem & Fritid</i>	24	526	39 %	213	2,5	18 450	29
Totalt	59	1 187	16 %	568	2,1	33-35 000	34-36

Övriga Eskilstuna



I övriga Eskilstuna ingår all annan detaljhandel inom Eskilstuna kommun. Omsättningen uppgick till närmare 3,4 miljarder kronor i övriga kommunen, varav cirka 2,2 miljarder kronor avser dagligvaror och 1,2 miljarder kronor avser sällanköpsvaror.

Dagligvaruhandeln uppvisar en ökning med 3 procent medan sällanköpsvaruhandeln har en negativ försäljningsutveckling på -1 procent.

Handeln i den övriga kommunen kännetecknas av att ett fåtal större aktörer, inom både dagligvaru- och sällanköpsvaruhandeln, står för en stor andel av omsättningen.

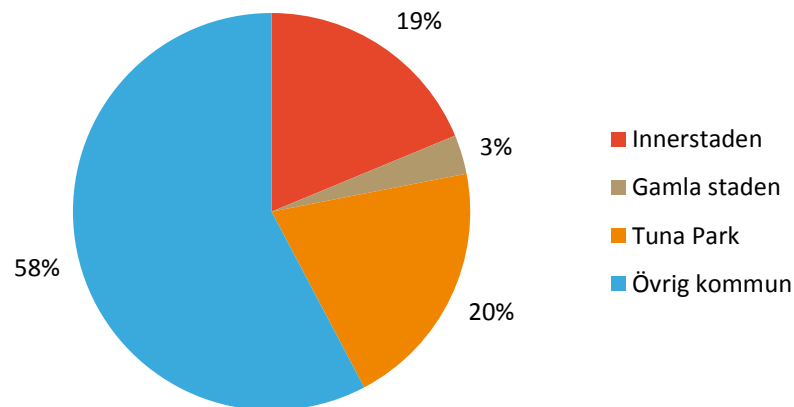
Detaljhandeln i övriga Eskilstuna 2013

Bransch	Antal butiker	Omsättning. 2013, Mkr	Förändring 12/13	Antal anställda	Oms./anställd, Mkr	Yta, kvm	Oms/Kvm Tkr
Dagligvaror	105	2 162	3 %	815	2,7	*	*
Sällanköpsvaror	134	1 206	-1 %	535	2,3	*	*
<i>Beklädnad</i>	21	46	44 %	18	2,6	*	*
<i>Hem & Fritid</i>	113	1 160	-1 %	517	2,2	*	*
Totalt	239	3 368	2 %	1 350	2,6	*	*

Marknadsandelar

Handeln i hela Eskilstuna kommun omsatte drygt 5,8 miljarder kronor år 2013. De undersökta områdena, Innerstaden, Gamla staden och Tuna Park, svarade för totalt 42 procent av detaljhandels försäljning i Eskilstuna. Respektive områdes marknadsandel framgår i nedanstående diagram. Tuna Park stod för 20 procent av detaljhandeln, medan Innerstaden utgjorde 19 procent. Övriga kommunen svarade för närmare 60 procent av försäljningen i detaljhandeln. De flesta större städer har störst marknadsandel utanför stadskärnan, i ett eller flera externhandelsområden.

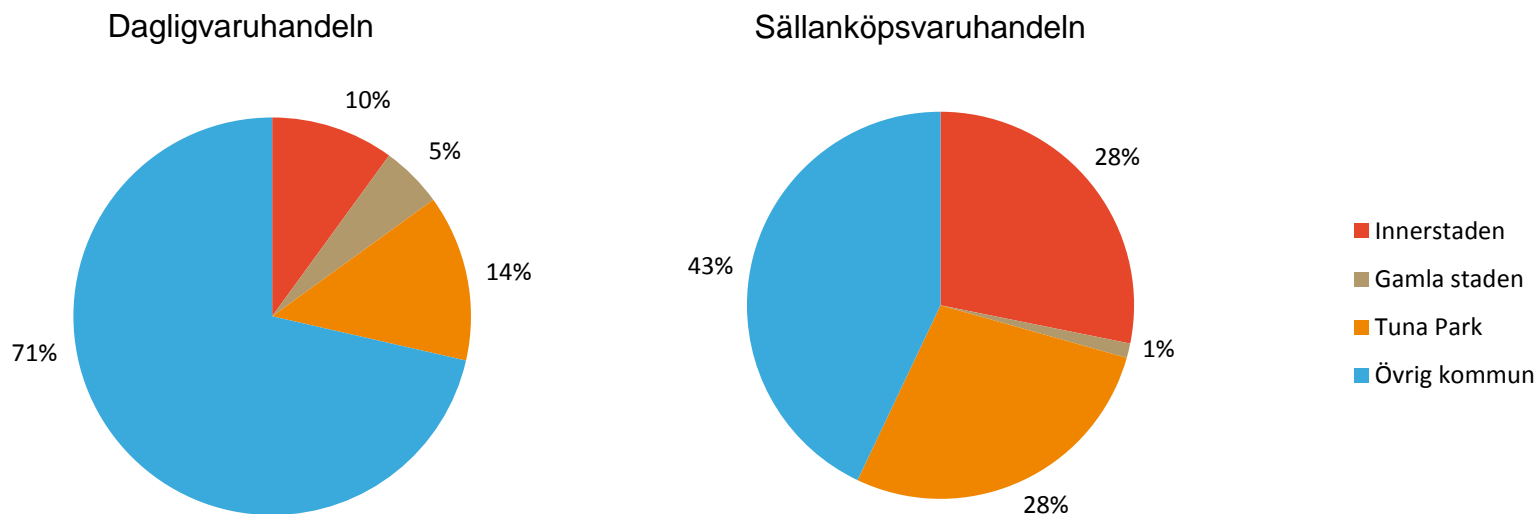
Handelsområdenas marknadsandelar av total detaljhandel 2013



I dagligvaruhandeln stod Tuna Park för 14 procent av den totala försäljningen, medan Innerstaden stod för 10 procent. Störst andel utgjorde övrig kommun med 71 procent. Anledningen till att övrig kommun har störst marknadsandel är att det finns flera stormarknader representerade samt ett stort antal dagligvarubutiker i stadsdelar, bostadsområden och orter inom hela Eskilstuna kommun. Dagligvaruhandelns geografiska struktur är inte unik i sig. På det sättet ser det ut i de flesta större kommuner i landet.

I sällanköpsvaruhandeln dominerade den övriga kommunen med över 40 procent av den totala försäljningen. Innerstaden och Tuna Park svarade för 28 procent vardera.

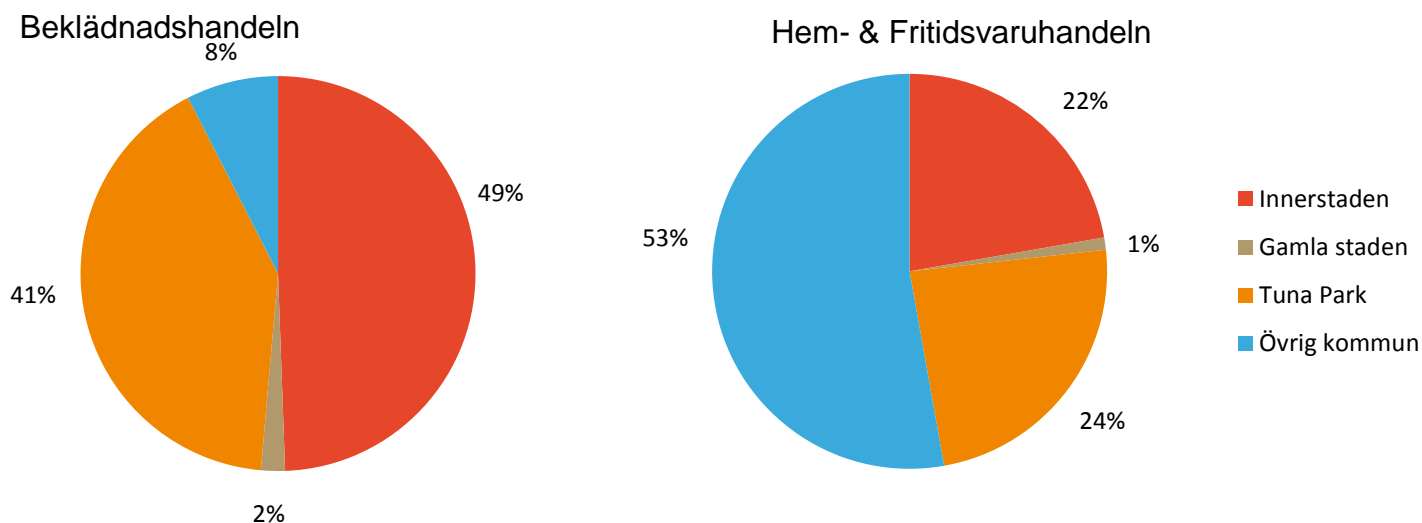
Handelsområdenas marknadsandelar av daglig- och sällanköpsvaruhandeln 2013



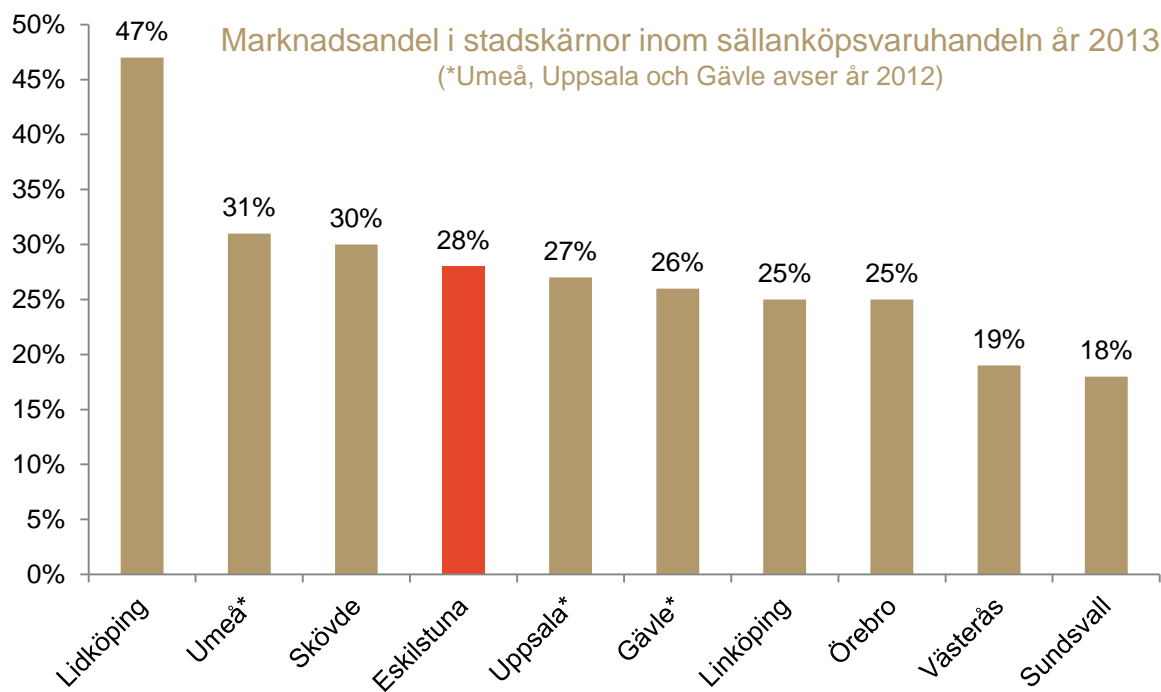
När sällanköpsvaruhandeln delas in i underbranscherna Beklädnad och Hem & Fritid framgår en mer detaljerad bild över var detaljhandelns olika branscher finns representerade i kommunen. Beklädnadshandeln är helt koncentrerad till Innerstaden (49 procent) och Tuna Park (41 procent). Tillsammans står dessa två områden för 90 procent av beklädnadshandeln i Eskilstuna.

Hem- och fritidsvaruhandeln är inte lika koncentrerad som beklädnadshandeln. Innerstaden och Tuna Park har vardera en marknadsandel om 22 respektive 24 procent medan merparten av hem- och fritidsvaruhandeln sker i övriga kommunen.

Handelsområdenas marknadsandelar i sällanköpsvaruhandeln 2013



Eskilstuna Innerstad har en marknadsandel på 28 procent av omsättningen i kommunens sällanköpsvaruhandel. Vid en jämförelse med andra större städer, i vilka HUI har genomfört motsvarande kartläggningar, framgår att situationen i Eskilstuna är lik den i flertalet av städerna. De tre kommuner som har högst marknadsandel i city har det gemensamt att de inte har något Ikeavaruhus. Ikea är den omsättningsmässigt största butiken i en kommun och eftersom varuhusen är lokaliserade utanför stadskärnorna blir citys marknadsandel därför lägre i de kommuner som har Ikea, jämfört med de kommuner som inte har Ikea. När Ikea öppnar i Umeå kommer marknadsandelen i Umeå city sannolikt minska till en nivå som ligger närmare nivåerna i de kommuner som har ett Ikeavaruhus.



HUI Research

Postadress

HUI Research AB
103 29 Stockholm

Besöksadress

Regeringsgatan 60, Stockholm

Tel: 08-762 72 80

Fax: 08-679 76 06

E-post: info@hui.se

Kontaktperson: Anna Mocsáry

E-post: anna.mocsary@hui.se
