

PRESENTATION

Snabbanalys Avesta

HUI Research
21 mars 2017

Emelie Krantz
Christina Bogestrand



Om HUI Research

- Konsult- och forskningsverksamhet
- Beslutsunderlag – fakta, analys och rådgivning inom handel och turism
- Detaljhandels- och turistföretag, kommuner och regioner, branschorganisationer, fastighetsägare och myndigheter



Några trender...





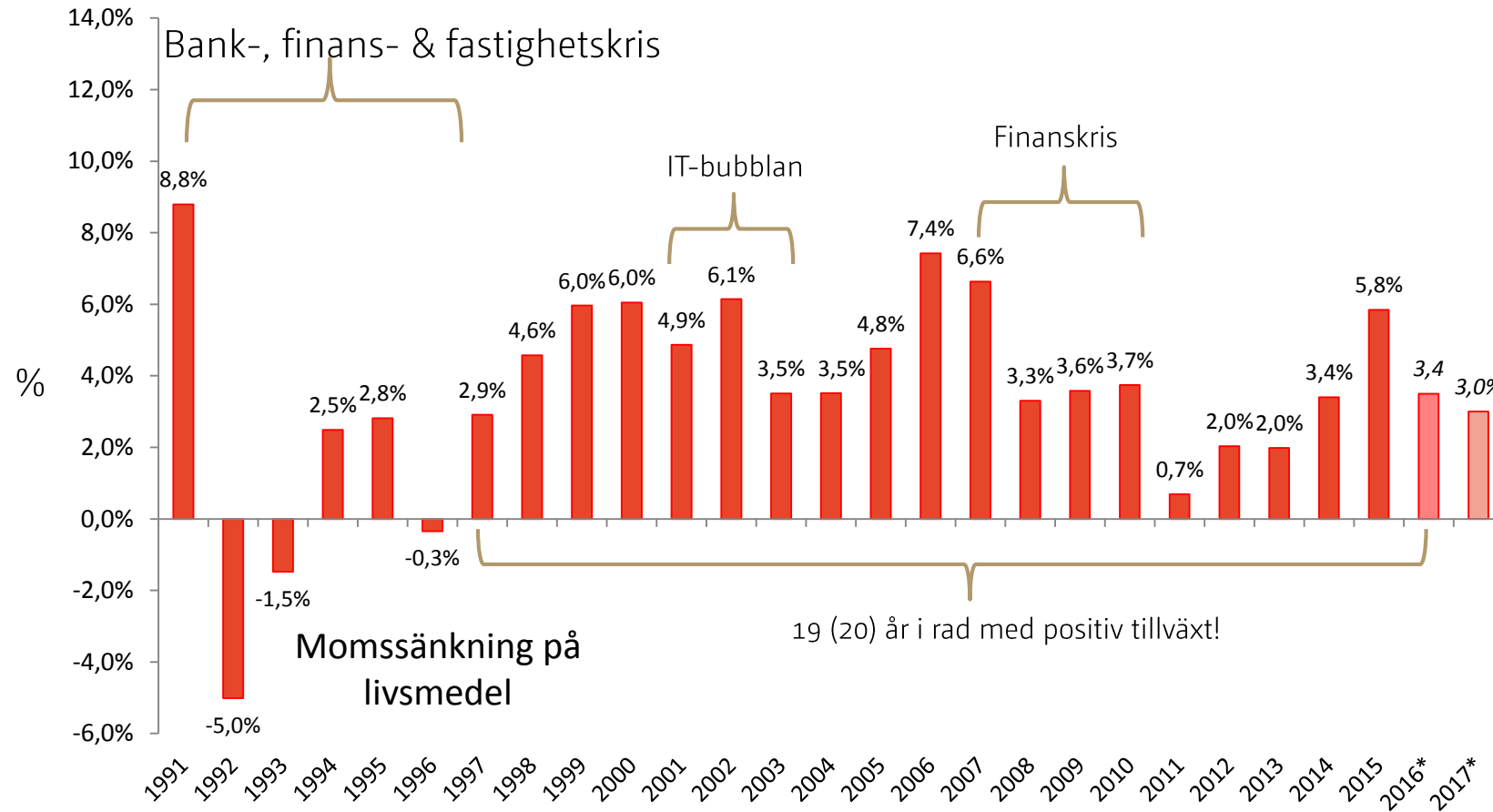
Utveckling total detaljhandel i löpande priser	Utfall 2015	Prognos 2016
Dagligvaruhandel	4,0	3,5
Sällanköpsvaruhandel	7,3	4,5
Total detaljhandel	5,8	4,0

Källa: HUI Research, konjunkturprognos Q2, 2016.

- Cirka 46 000 butiker
- Cirka 250 000 anställda
- 358 köpcentrum/handelsområden
- 1/3 av hushållens konsumtion

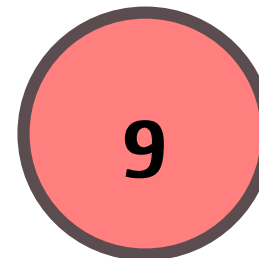
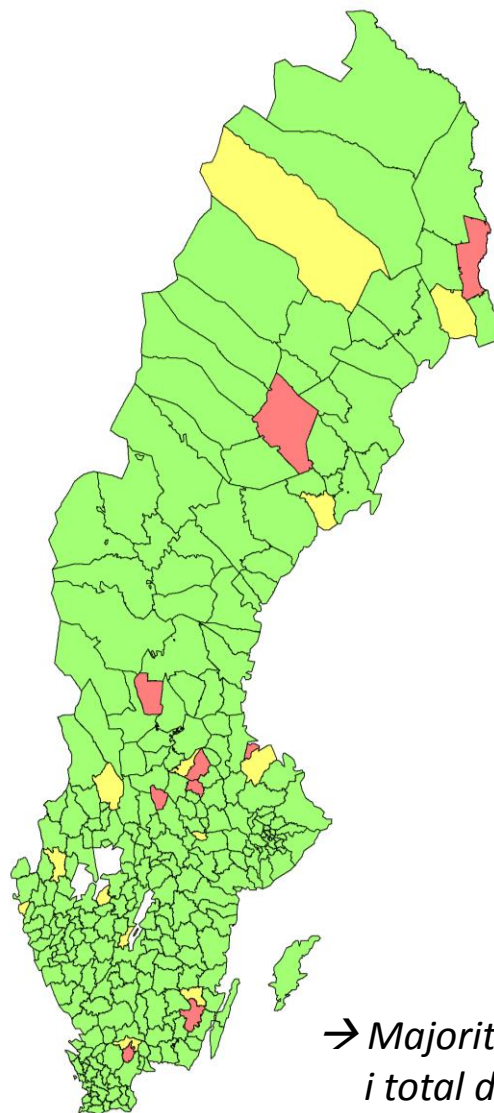


Detaljhandelsåret – ytterligare ett år med tillväxt

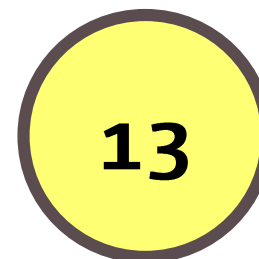


Utveckling total detaljhandel 1991-2015 i löpande priser. Källa: HUI & SCB

Detaljhandelsåret 2015 – Omsättningsutveckling



MINSKAR



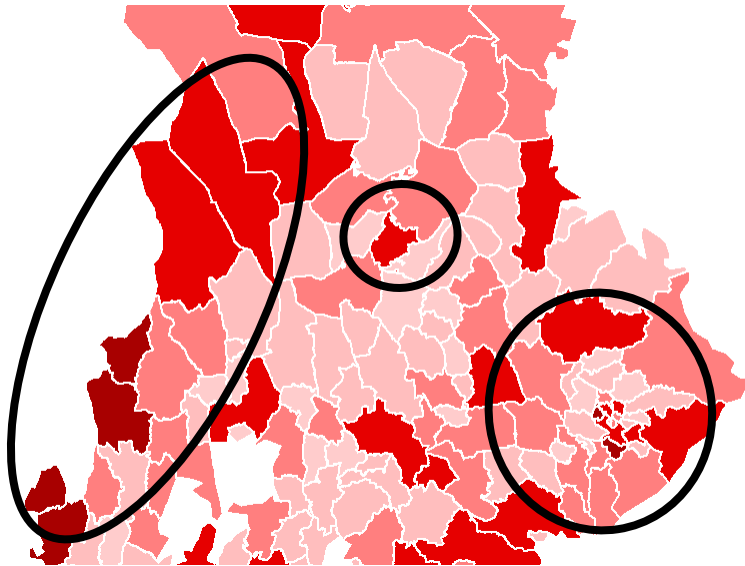
STÅR STILL



ÖKAR

→ Majoriteten av Sveriges kommuner visar positiv tillväxt år 2015/2014 i total detaljhandel (daglig- samt sällanköpsvaruhandel)

Handeln i Sverige – Svealand



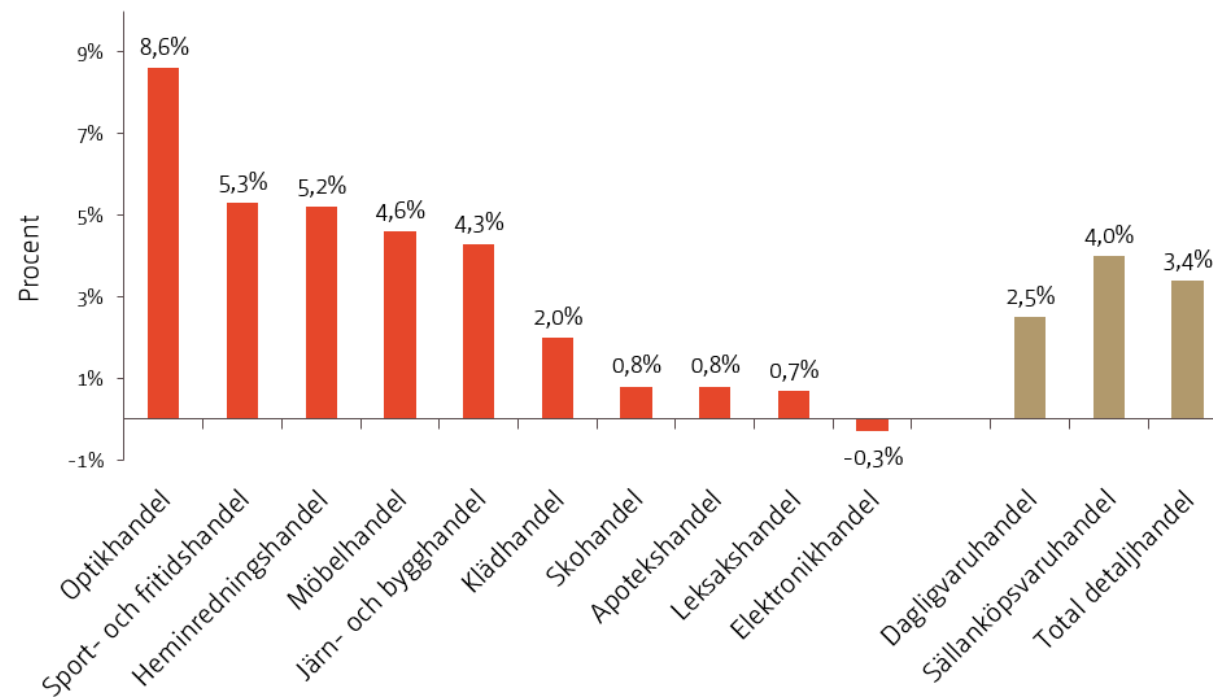
- Eda (489) och Årjäng (269) är starka gränshandelskommuner.
- Borlänge (149) har en central position i regionen.
- Stockholm index 115.

Detaljhandelsåret 2015 – Utveckling i Sveriges län

STOCKHOLMS LÄN	6%
UPPSALA LÄN	5%
ÖSTERGÖTLANDS LÄN	5%
GOTLANDS LÄN	5%
BLEKINGE LÄN	5%
SKÅNE LÄN	5%
HALLANDS LÄN	5%
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN	5%
ÖREBRO LÄN	5%
JÄMTLANDS LÄN	5%
SÖDERMANLANDS LÄN	4%
JÖNKÖPINGS LÄN	4%
KRONOBERGS LÄN	4%
KALMAR LÄN	4%
VÄRMLANDS LÄN	4%
VÄSTMANLANDS LÄN	4%
GÄVLEBORGS LÄN	4%
VÄSTERNORRLANDS LÄN	4%
VÄSTERBOTTENS LÄN	4%
NORRBOTTENS LÄN	4%
DALARNAS LÄN	3%

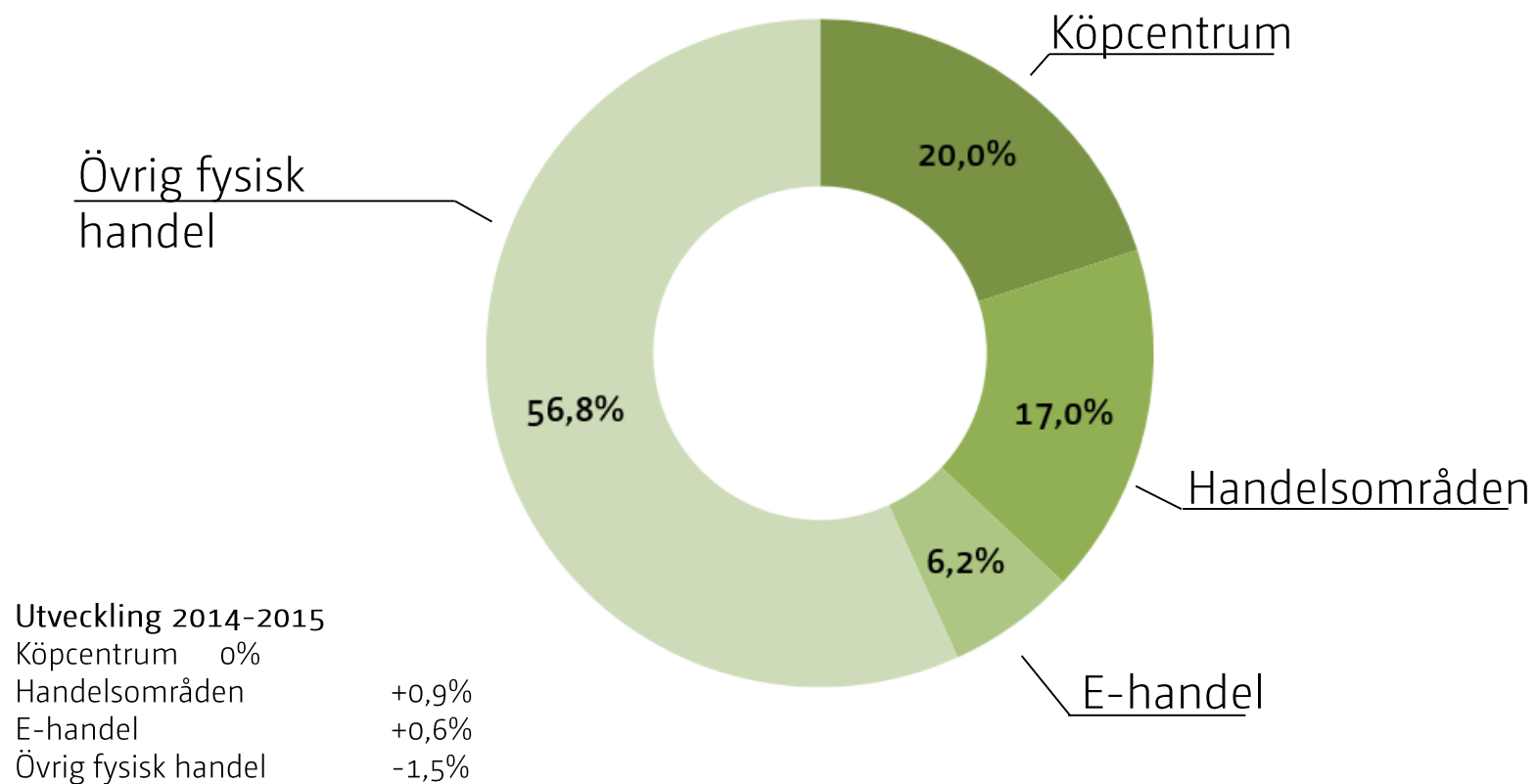
- Stockholm går starkt.
- Överlag positiv utveckling i de flesta större län.
- Något svagare utveckling i Dalarna

Utveckling per bransch 2015-2016

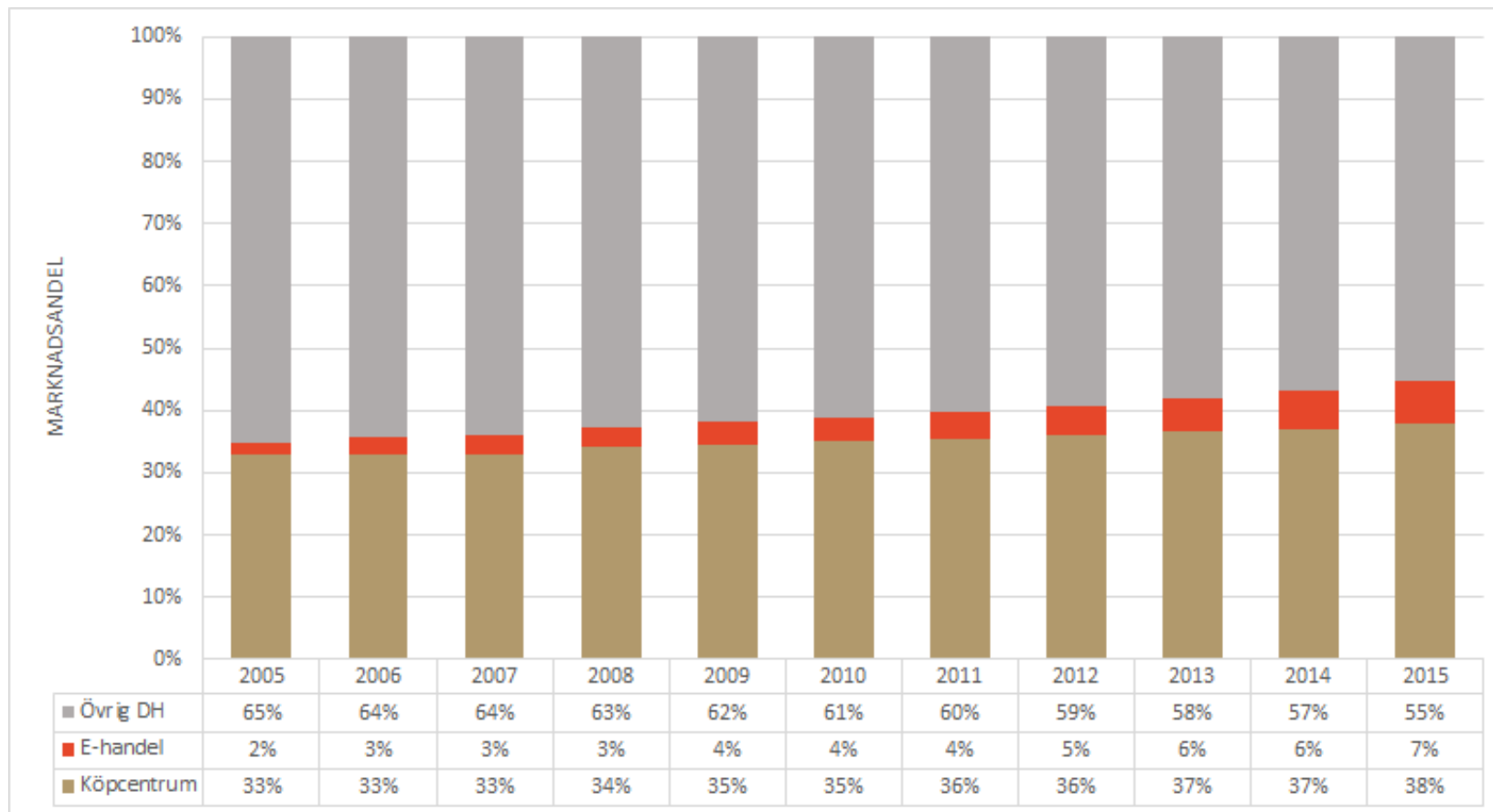


Källa: SCB/HUI

Fördelningen detaljhandel 2014-2015



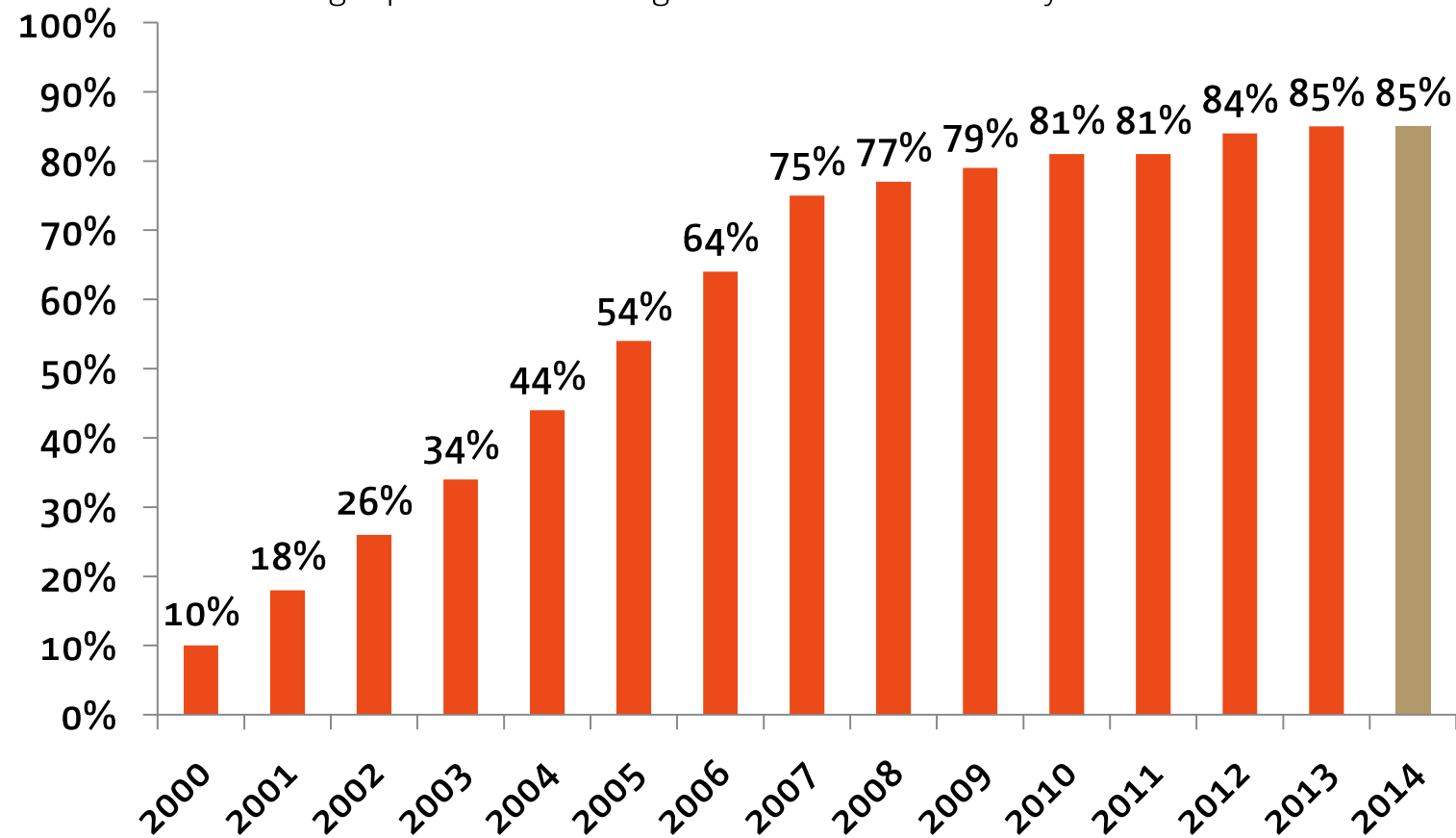
Marknadsandelar 2005-2015



Nästan alla handlar på nätet

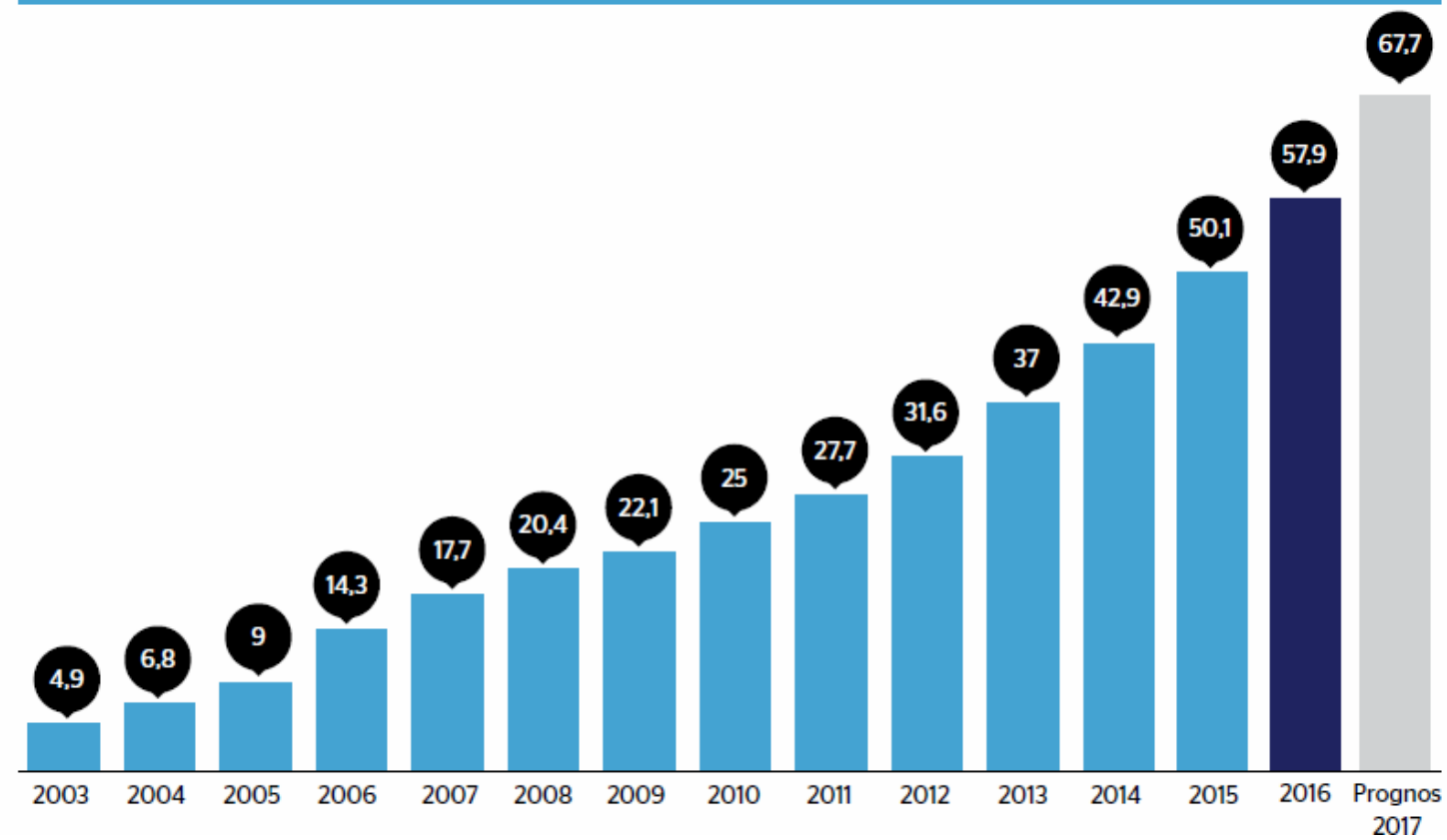
Andel av internetanvändarna (18+ år) som någon gång köper och betalar för varor eller tjänster via internet.

Utslaget på hela befolkningen motsvarar det tre av fyra svenskar.



E-handelns tillväxt

E-handelns omsättning (mdkr):





Avesta



Marknadsförutsättningar



Mål & Syfte med uppdraget

HUI Research har på uppdrag av Avesta kommun tagit fram en snabbanalys av handeln i Avesta.

En snabbanalys visar på hur förutsättningarna ser ut idag i Avesta, vilken position man har i handeln och även hur förutsättningarna bedöms se ut i framtiden.

Rapporten har bland annat tagit upp:

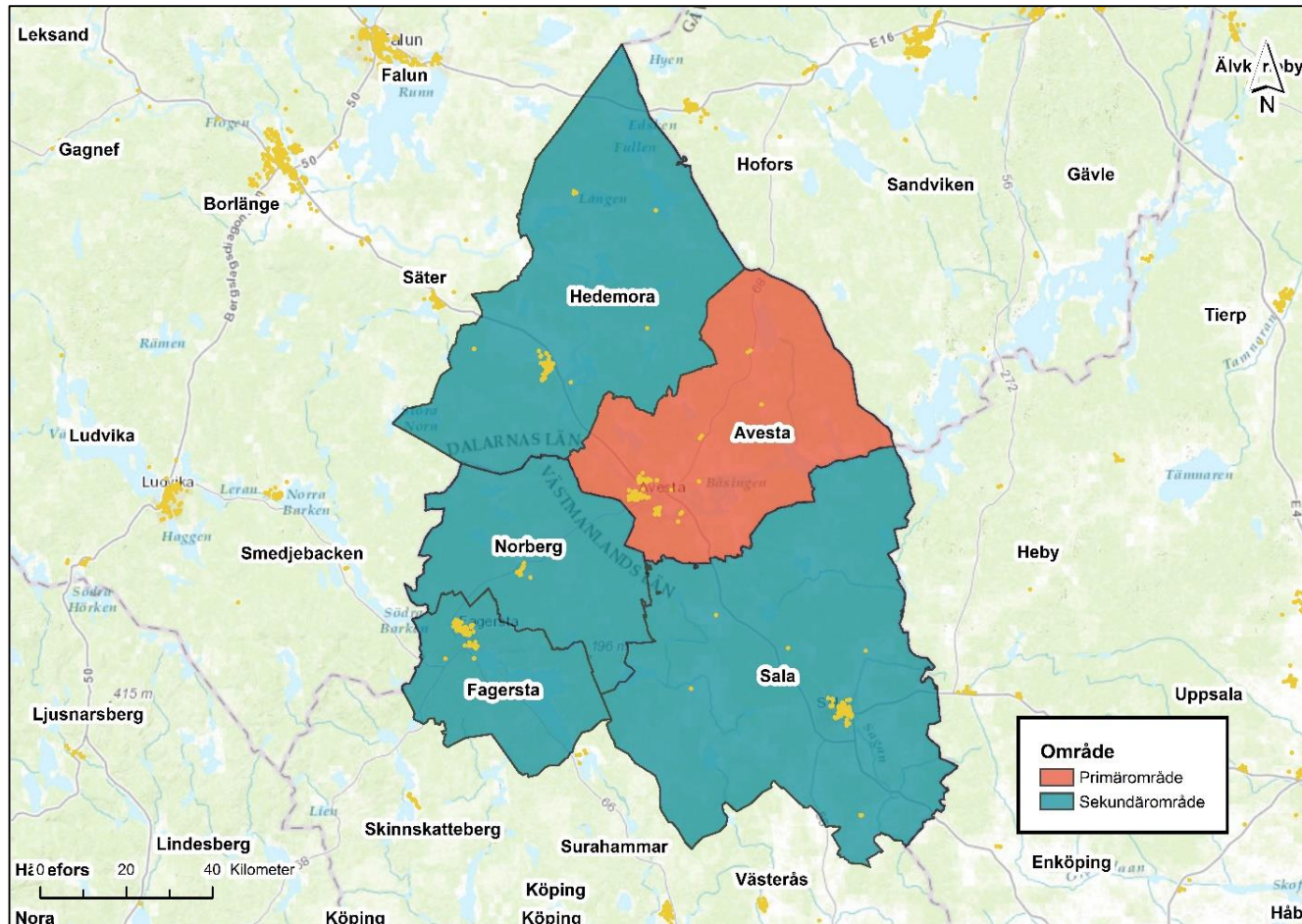
1. Trender i handeln
2. Marknadsområdet samt kartläggning från efterfrågesidan (köpkraftsprognos)
3. Kartläggning av marknaden från utbudssidan (handeln i Avesta med omnejd)
4. Reflektioner och slutsatser

Marknadsförutsättningar - Definitioner

Dagligvaror (DV)	
Dagligvaror	Livsmedel, tobak
Övriga dagligvaror	Blommor, skönhetsprodukter, Alkohol
Sällanköpsvaror (SV)	
Beklädnad	Kläder & skor
Hem & bygg	Möbler, byggvaror, etc.
Fritid	Sportartiklar, elektronik, böcker, m.m.
Köpkraft	
Det teoretiska belopp invånarna spenderar i detaljhandeln per år	
Försäljningsindex	
Ett mått på handelsflöden över kommungränser och handelns styrka i olika kommuner.	

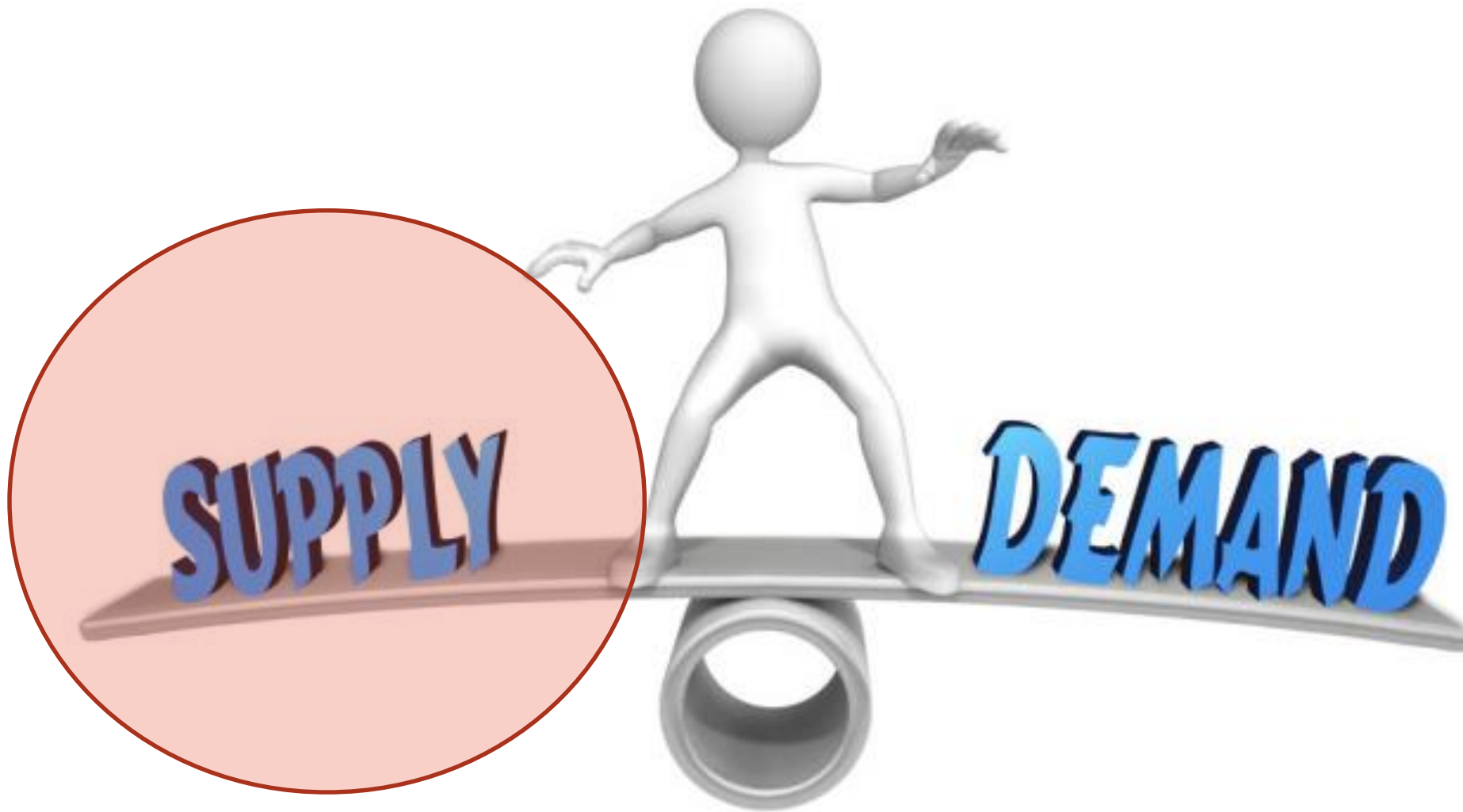
Marknadsområdet

Marknadsområdet är det geografiska område som handeln i Avesta konkurrerar inom.

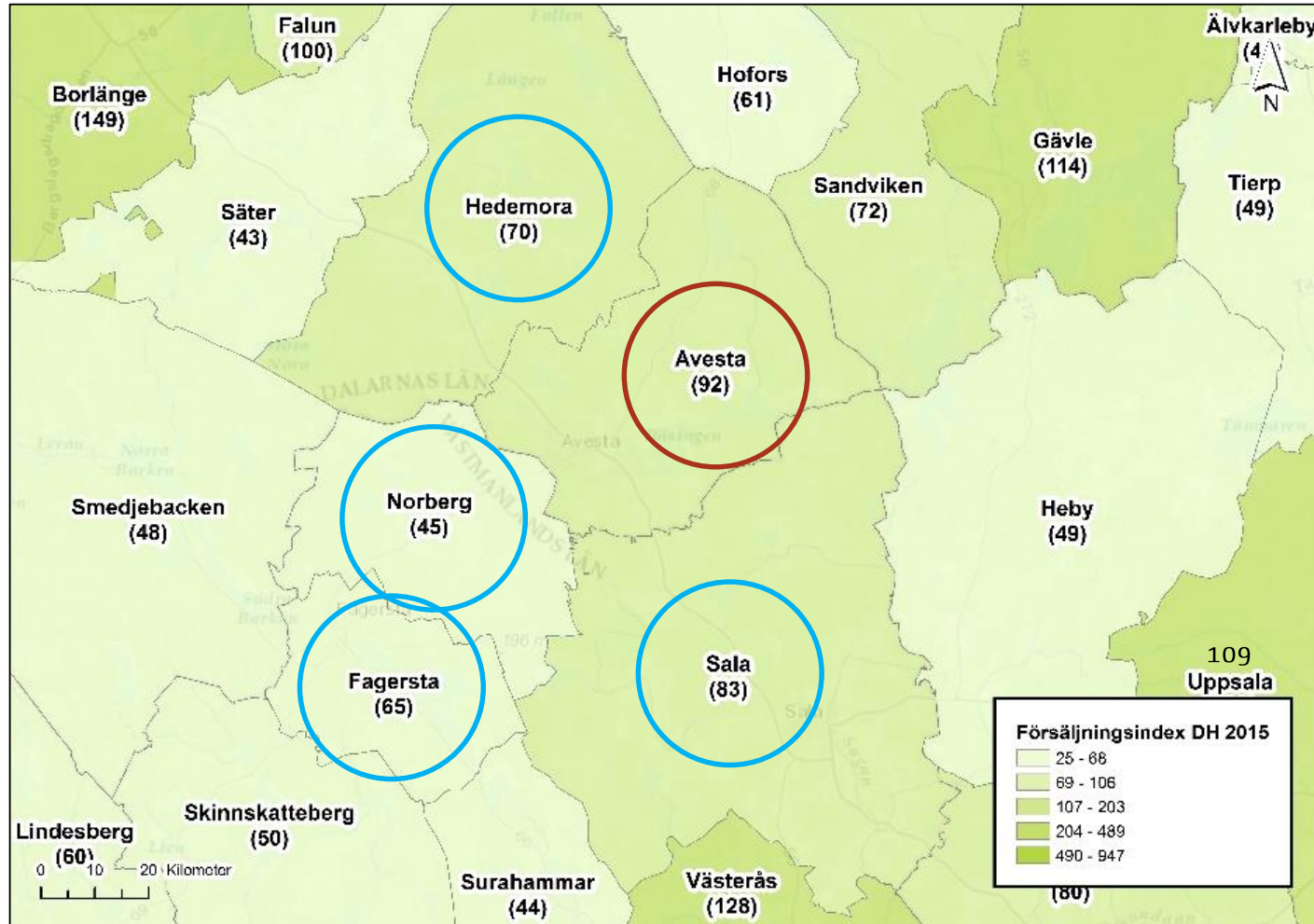


Primärt upptagningsområde
Avesta kommun

Sekundärt upptagningsområde
Hedemora, Norberg, Fagersta och
Sala



Utbudssidan -Försäljningsindex 2015



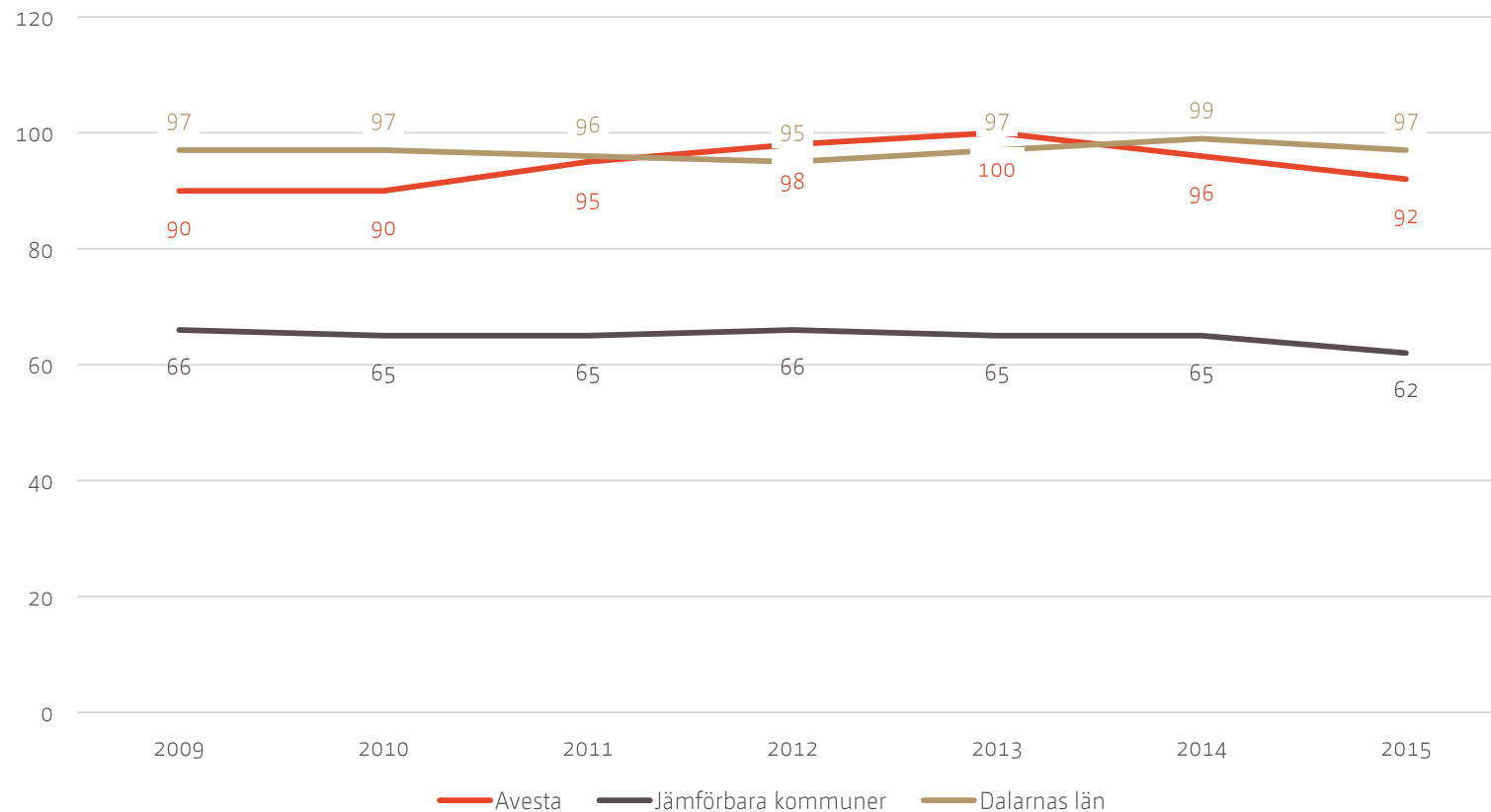
Försäljningsindex

Ett mått på hur butikerna i kommunen tar tillvara på köpkraften samt hur handelsflödena ser ut över kommungränserna.

Utbudssidan

-Försäljningsindex total detaljhandel 2009-2015

Försäljningsindex detaljhandeln 2015



Jämförbara kommuner

*Med jämförbara kommuner menas de kommuner som är klassificerade på samma sätt som Avesta kommun enligt SCB, det vill säga **Varuproducerande kommuner**; Kommun där 34 procent eller mer av nattbefolkningen mellan 16 och 64 år är sysselsatta inom tillverkning och utvinning, energi och miljö samt byggverksamhet (SNI2007).

Utbudssidan -Omsättning (Mkr) i detaljhandel 2015

	Dagligvaror	Sällanköpsvaror	Total detaljhandel	Utveckling 2009-2015
Avesta	771	591 !	1 362	18%
Hedemora	459	229	688	-2%
Norberg	140	29	169	10%
Fagersta	386	172	558	16%
Sala	744	446	1 190	7%
Finspång	485	331	816	9%
Ludvika	915	513	1 428	3%
Lindesberg	686	228	914	14%
Köping	942	495	1 437	21%

Cirka 56 procent av den totala omsättningen 2015 genererades inom dagligvaruhandeln och resterande 44 procent inom sällanköpsvaruhandeln.

Primärt upptagningsområde
Avesta kommun

Sekundärt upptagningsområde
Hedemora, Norberg, Fagersta och Sala

Jämförbara kommuner

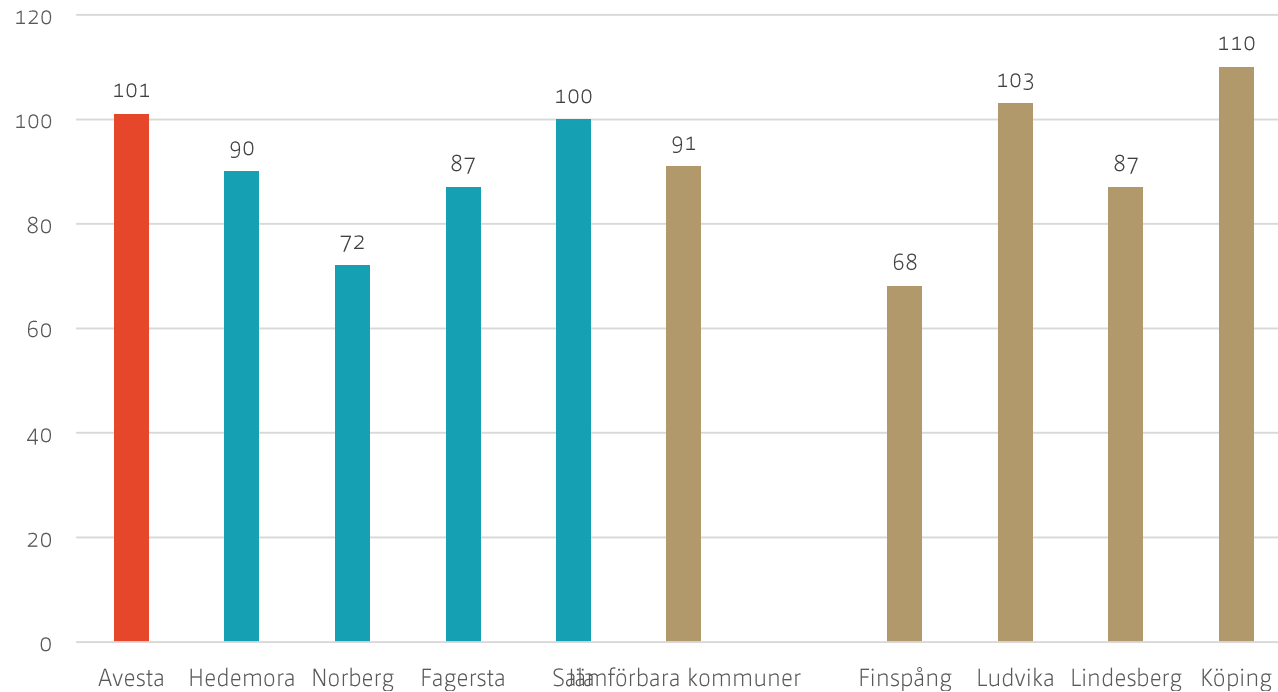


Utbudssidan -Dagligvaror



Utbudssidan -Försäljningsindex dagligvaror

Försäljningsindex dagligvaruhandeln 2015

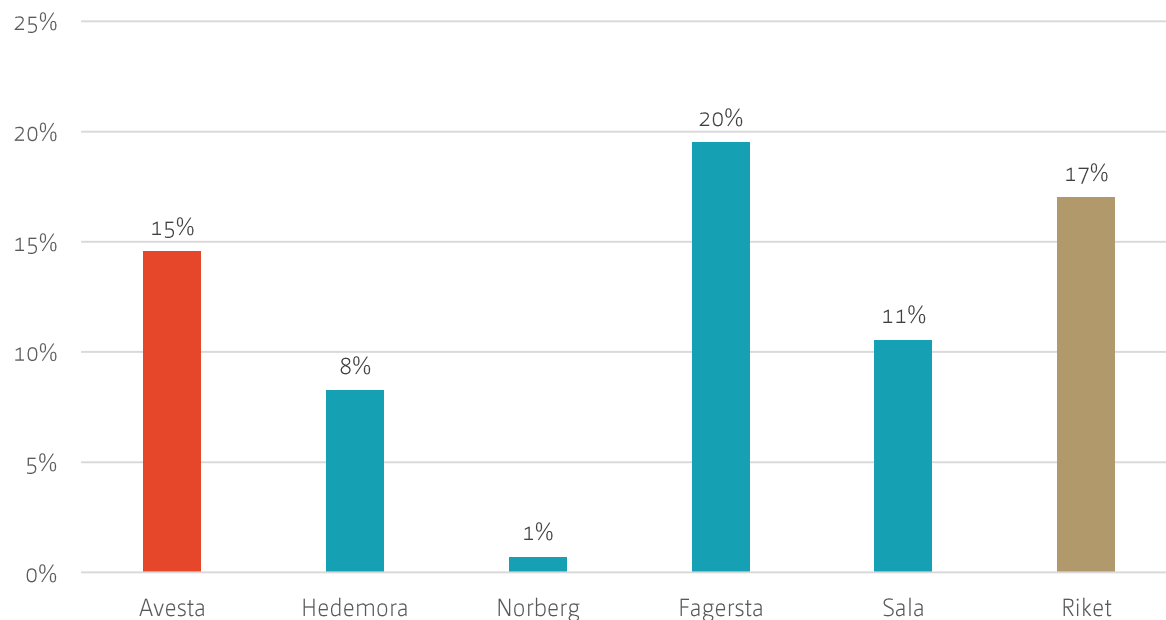


- Avesta har ett försäljningsindex på 101.
- Kommunerna i marknadsområdet har alla ett lägre index än Avesta.
- Avesta har ett starkare index än kommungrupp som har ett index på 91.
- Ludvika och Köping index över 100. Finspång och Lindesberg index under 100.

Utbudssidan

-Försäljningsutveckling dagligvaror i marknadsområdet

Försäljningsutveckling dagligvaruhandeln 2009-2015



- Utvecklingen inom dagligvaruhandeln i Avesta kommun har varit god den senaste 6 årsperioden. En ökning på cirka 15 procent jämfört med 2009. Detta är nästan i paritet med riket som ökat 17 procent.
- Fagersta är den kommun som stått för stört tillväxt, dock från låga nivåer.

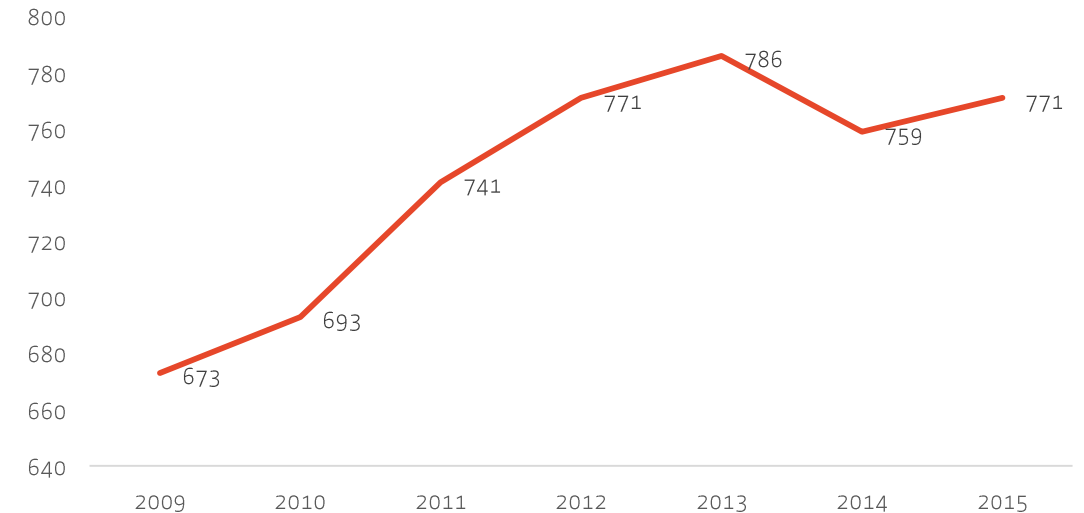
Utbudssidan -Dagligvaror

Index 101



	Ort	Omsättning (Mkr inkl. moms)
ICA Kvantum	Avesta	147
Coop Extra	Avesta	150
Willys	Avesta	150
Hemköp	Avesta	67
Lidl	Avesta	35
Coop Konsum	Krylbo	17
ICA Supermarket	Horndal	43
Tempo Skogsbo	Avesta	52

Försäljningsutveckling
dagligvaruhandeln 2009-2015



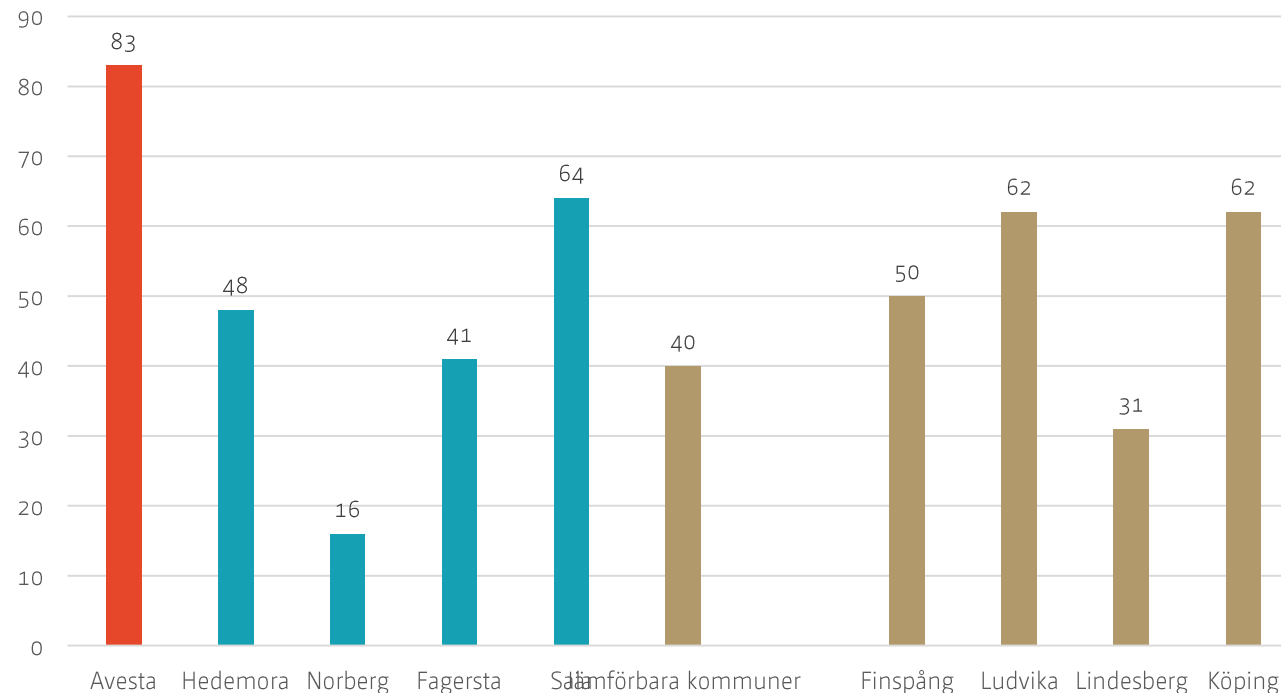
- Under 2011 ersattes ICA Supermarket av en ICA Kvantum intill Coop Extra.
- I maj 2015 flyttade Willys in i en ny och större lokal vid Dalahästen.

Utbudssidan -Sällanköpsvaror



Utbudssidan -Försäljningsindex sällanköpsvaror

Försäljningsindex sällanköpsvaruhandeln 2015



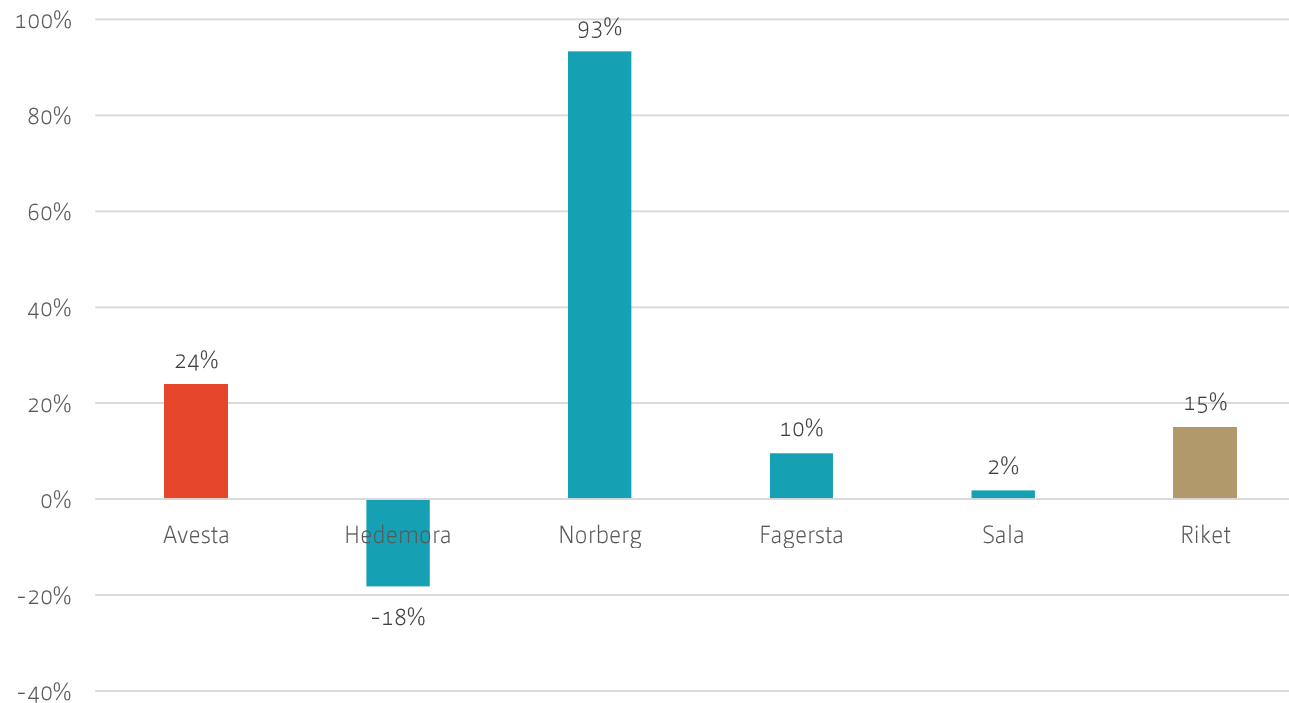
- Avesta har ett försäljningsindex på 83 inom sällanköpsvaruhandeln.
- Avesta har högst index.
- Norberg har lägst index på 16.



Utbudssidan

- Försäljningsutveckling sällanköpsvaror i marknadsområdet

Försäljningsutveckling sällanköpsvaruhandeln 2009-2015



- Utvecklingen inom sällanköpsvaruhandeln i Avesta kommun uppgick till 24 procent
- Starkare utveckling än dagligvaruhandeln i kommunen (15 %).
- Över rikssnittet som ligger på 15 procent.
- Norberg har haft starkast utveckling med 93 procent. Från 2009-2012 var utvecklingen som högst, 113 procent, dock från låga nivåer (15 mkr till 35 mkr).

Utbudssidan -Sällanköpsvaror Avesta galleria

Premises area, Tenants & Sales

Source: HUI Research

Category	GLA m ²	Tenants	Sales mSEK	Sales per sqm, SEK
Food & Convenience	1 100	2	N/A	N/A
Durable goods	+ 11 700	13	N/A	N/A
Total	= 12 800	15	212	16 562
Restaurants	+ 650	2	N/A	N/A
Commercial Services	+ 1 550	4	N/A	N/A
Total	= 2 200	6	18	8 182
Leasable	15 000			
Common areas	+ 1 500			
Total	= 16 500	24	230	15 333



Retail	12 800 m ²
Restaurants	650 m ²
Services	1 550 m ²
Common areas	1 500 m ²

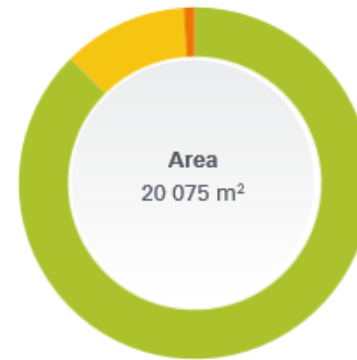
- I Avesta galleria finns bland annat kedjebutiker såsom H&M, Kicks, Lindex och Vero moda.
- Åhléns, stängde under sommaren 2015.
- Lokalerna togs istället över av H&M som öppnade H&M home.
- Waynes Coffee öppnade under 2015.

Utbudssidan -Sällanköpsvaror Dalahästen

Premises area, Tenants & Sales

Source: HUI Research

Category	GLA m ²	Tenants	Sales mSEK	Sales per sqm, SEK
Food & Convenience	3 100	2	N/A	N/A
Durable goods	+ 14 475	13	N/A	N/A
Total	= 17 575	15	301	17 127
Restaurants	+ 2 300	3	28	12 174
Commercial Services	+ 0	0	N/A	N/A
Total	= 2 300	3	28	12 174
Leasable	19 875			
Common areas	+ 200			
Total	= 20 075	19	329	16 553



■ Retail	17 575 m ²
■ Restaurants	2 300 m ²
■ Services	0 m ²
■ Common areas	200 m ²

- Handelsplatsen Dalahästen präglas av mer volymhandeln samt av en dagligvarubutiken, Willys.
- Andra aktörer är bland annat ÖoB, Jysk, Rusta och Factory Outlet.
- Handelsplatsen byggde ut med en ny byggnad som stod klar under våren 2015. I den nybyggda lokalen flyttade Willys och Rusta in under 2015. I Willys tidigare lokal flyttade Elgiganten in.

Utbudssidan -Sällanköpsvaror

Index 83

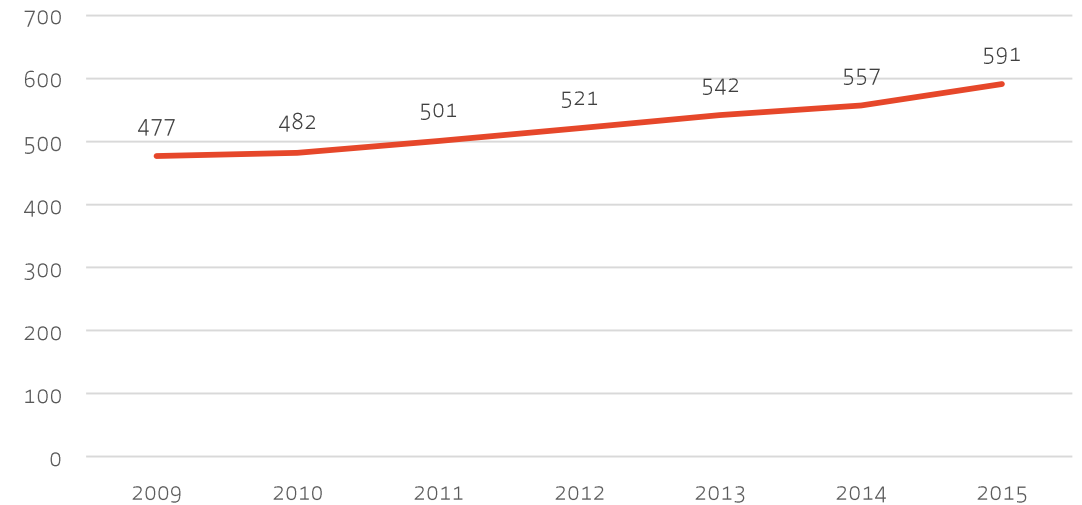


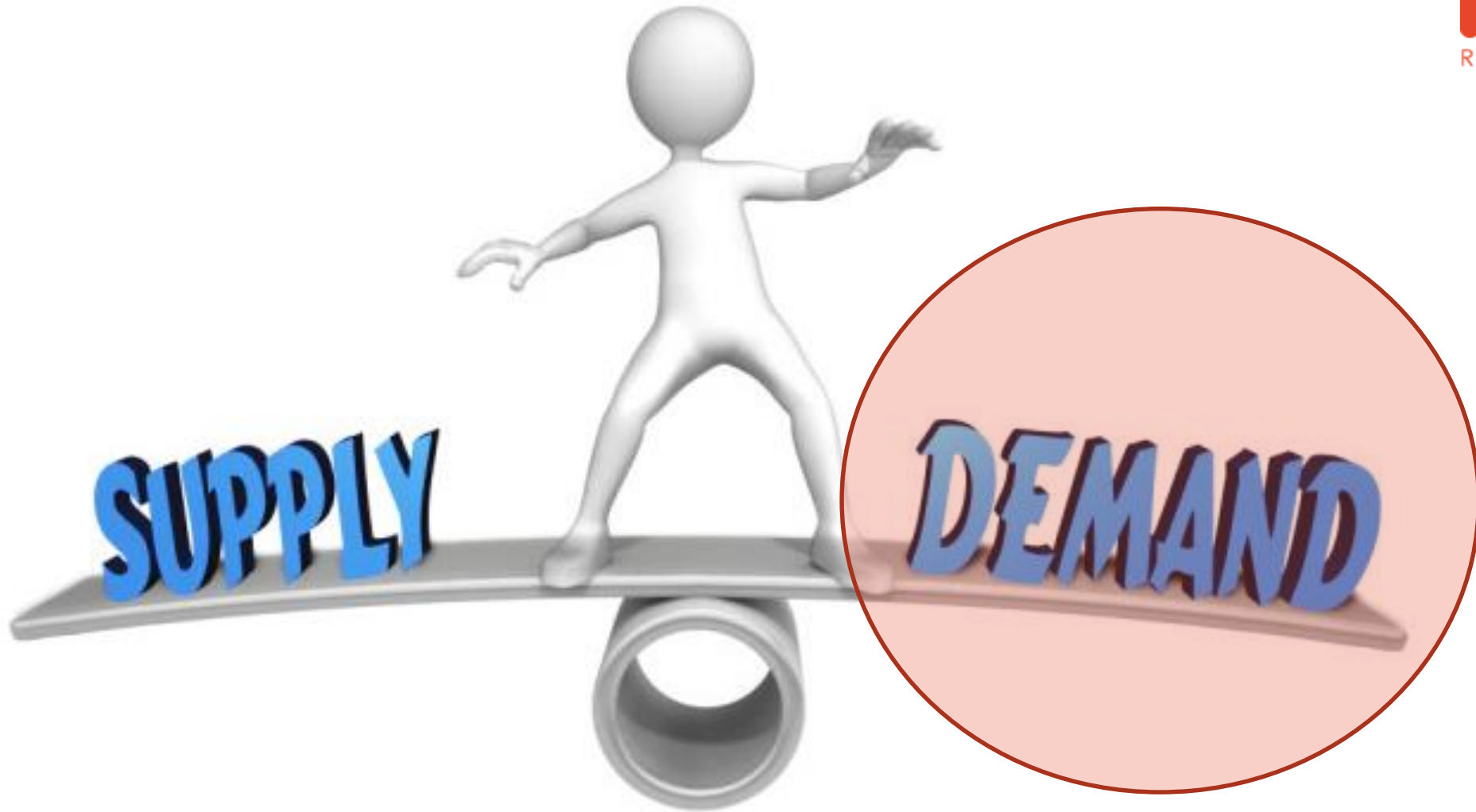
Försäljningsindex sällanköpsvarusegmenten
2015 (Mkr)

Beklädnad	Hem & bygg	Fritid	Övrig sällanköp	Totalt
73	102	38	148	83

- Övrig sällanköp innefattar butiker såsom Åhléns, Rusta och ÖoB, butiker som säljer inom flera segment.
- Övrig sällanköp högts index
- Åhléns har under 2015 stängt sin butik vilket gör att statistiken för 2016 kan komma att ändras.

Försäljningsutveckling sällanköpsvaruhandeln 2009-2015

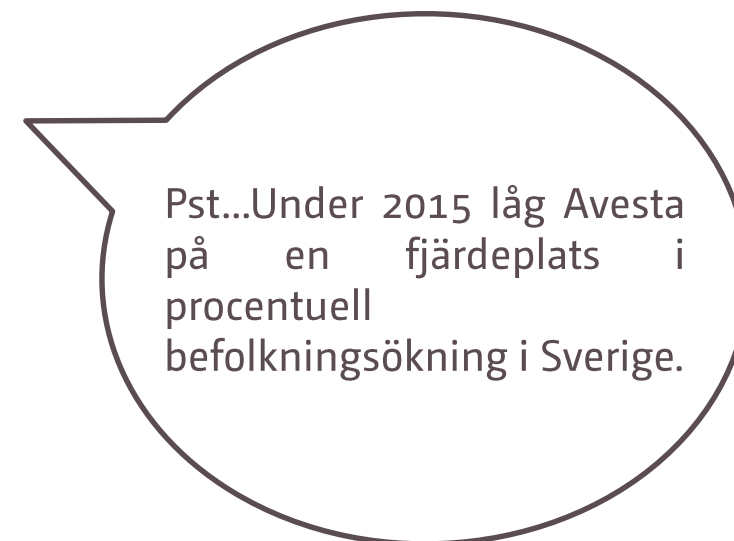




Efterfrågesidan

-Befolkning 2015 och befolkningsprognos 2025

	2015	2020	2025	Utveckling 2015-2025
Avesta	22 781	23 590	24 427	+7 %
Avesta kommuns befolkningsmål	22 781	23 890	25 000	+10 %
Hedemora	15 235	15 698	16 174	+6 %
Norberg	5 803	5 745	5 688	-2 %
Fagersta	13 286	13 486	13 690	+3 %
Sala	22 109	22 331	22 555	+2 %
Finspång	21 199	23 405	25 841	+22 %
Ludvika	26 362	26 893	27 436	+4 %
Lindesberg	23 562	24 157	24 767	+5 %
Köping	25 557	26 861	28 231	+10 %



Efterfrågesidan -Köpkraft dagligvaror

	2015 Mkr	2020 Mkr	2025 Mkr	Utv. 2015-2025 Mkr	Utv. 2015-2025 %
Avesta	721	763	808	+87	+12 %
Avesta kommuns befolkningsmål	721	773	827	+106	+ 15 %
Hedemora	482	508	535	+53	+11 %
Norberg	184	186	188	+4	+2 %
Fagersta	420	436	453	+33	+8 %
Sala	699	722	746	+47	+7 %
Finspång	671	757	854	+183	+27 %
Ludvika	834	870	907	+73	+9 %
Lindesberg	745	781	819	+74	+10 %
Köping	808	869	933	+125	+15 %

Köpkraft

Det teoretiska beloppet invånarna spenderar på detaljhandeln varje år.

Köpkraftsutvecklingen bygger på ökad konsumtion men också ökad befolkning

Potential för dagligvaruhandeln att öka

Efterfrågesidan -Köpkraft (Mkr) sällanköpsvaror

	2015 Mkr	2020 Mkr	2025 Mkr	Utv. 2015-2025 Mkr	Utv. 2015- 2025 %
Avesta	613	709	823	+210	+34 %
Avesta kommuns befolkningsmål	613	718	843	+230	+38 %
Hedemora	410	471	545	+135	+33 %
Norberg	156	173	192	+36	+23 %
Fagersta	357	405	461	+104	+29 %
Sala	595	671	760	+165	+26 %
Finspång	570	703	871	+301	+53 %
Ludvika	709	808	925	+216	+30 %
Lindesberg	634	726	835	+201	+32 %
Köping	688	807	952	+264	+38 %

Köpkraftstillväxten är starkare i sällanköpsvaruhandeln än vad den är i dagligvaruhandeln.

Efterfrågesidan

-Köpkraft (Mkr) sällanköpsvaruhandeln underbranscher

	Beklädnad Hem & bygg		Fritid
2015	196	232	185
2020	218	265	225
2025	243	303	277
Utveckling 2015-2025 (Mkr)	+47	+71	+92
Utveckling 2015-2025 (%)	+24 %	+31 %	+50 %

- Köpkraften inom sällanköpsvaruhandeln i Avesta kommun förväntas öka med totalt 210 miljoner kronor under tidsperioden 2015-2025.



Efterfrågesidan

-Köpkraft (Mkr) café och restaurang

Restaurang och café	
2015	199
2020	218
2025	240
Utveckling 2015-2025 (Mkr)	+41
Utveckling 2015-2025 (%)	+21 %

- Köpkraften inom restaurang- och cafébranschen i Avesta kommun uppgår i dagsläget till cirka 200 miljoner kronor.
- Köpkraften förväntas öka till 240 miljoner kronor år 2025, vilket innebär en ökning med cirka 40 miljoner kronor under tidsperioden.

Avesta 2016 och framåt

- I Cityhuset i centrala Avesta öppnade Subway en ny enhet under mars månad 2016.
- Biltema vill bygga en 7 000 kvm stor butik vid Dalahästen. Detaljplanen antagen av kommunstyrelsen.
- Elgiganten flyttade under våren 2016 till nybyggda lokaler vid Dalahästen där elektronikkedjan blivit granne med Burger King som öppnade i februari 2016.
- Team Sportia stängde i februari 2017.
- Tempo Skogsbo har Sveriges högsta omsättning bland Tempobutiker. Planer finns på att flytta butiken och utöka ytan samt konvertera till Hemköp.

Omnejd

- I **Fagersta** har det varit planer på ett nytt affärscentrum under ett antal år. ICA var först tänkt som en ankarhyresgäst men har nu bestämt sig för att satsa på det befintliga läget.
- I **Borlänge** växer handeln. Fler butiker har öppnat i Kupolen. Norra Backa utökas med en tredje etapp och kommer bestå av butiker inom hem och fritidssegmentet. Coop Forum i Borlänge stängde under mars 2016.
- I **Västerås** blev reoveringen av Sigma Gallerian klar under 2015.
- I Valbo köpcentrum i **Gävle** är en ombyggnad klar som innefattar 10 nya hyresgäster. Arbetet med en ny detaljplan är igång som skall möjliggöra 65 000 kvm handel.

Reflektioner och slutsatser

Dagligvaruhandeln

- Dagligvaruhandeln i Avesta kommun omsatte 771 miljoner kronor år 2015. Försäljningsindex för dagligvaruhandeln uppgick till 101.
- Utbudet bedöms idag som gott i relation till kommunens storlek, med en butiksstruktur, som innefattar både färskvarubutik, lågprisbutik samt kompletterande ortsbutiker. Bra bredd på kedjorna.



Reflektioner och slutsatser

Sällanköpsvaruhandeln

Försäljningsindex sällanköpsvarusegmenten
2015 (Mkr)

Beklädnad	Hem & bygg	Fritid	Övrig sällanköp	Totalt
73	102	38	148	83

- Fritid har ett lågt index på 38. Beklädnadshandeln har ett index på 73 och har ett utflöde av omsättning. Hem & bygg har det starkaste indexet på 102.
- Ett lågt index = utvecklingspotential
- Ett Högt index = Finns inget mer utrymme.... Eller utveckla ännu mer?!
- Cirka 1 timma till större handelsutbud
- Vad är realistiskt för Avesta?



Reflektioner och slutsatser

Vad kan bli nästa steg för Avesta

- Vilka segment bör satsas på i Avesta och vilket etableringsutrymme finns det? Hur mycket av köpkraftsutvecklingen kan man behålla i kommunen?
- Vad tycker Avestaborna om det befintliga utbudet, vad saknar man i Avesta?



Tack!

