

Handelsutredning  
Valdemarsvik

Presentation  
16 juni 2015

Henrik Vestin

# Om HUI Research

- Har funnits sedan 1968
- Konsult- och forskningsverksamhet
- Vanliga uppdragsgivare för konsultverksamheten är kommuner, branschorganisationer, fastighetsägare, detaljhandelsföretag och myndigheter.
- Uppdragsgivare för forskningen är forskningsstiftelser, myndigheter, branschorganisationer och privata företag



# Agenda

1. Bakgrund, syfte och mål med uppdraget
2. Vad är en konsekvensanalys?
3. Marknaden
4. Etableringen
5. Etableringsutrymme
6. Konsekvensanalys – påverkan på befintlig handel
7. Så kan handeln i Valdemarsviks kommun och Valdemarsviks centrum stärkas och utvecklas

# 1. Bakgrund

- Ica vill stänga butiken vid Centralplan och bygga en ny butik vid Kolplan.
- Förändringen i handelns struktur kan få konsekvenser för centrumhandeln och handeln i andra delar av Valdemarsvik.



# 1. Syfte och mål med uppdraget

- **SYFTE**

- Förse Valdemarsviks kommun med ett faktabaserat material som kan ligga till grund för beslut om ICAs ometablering ska tillåtas.

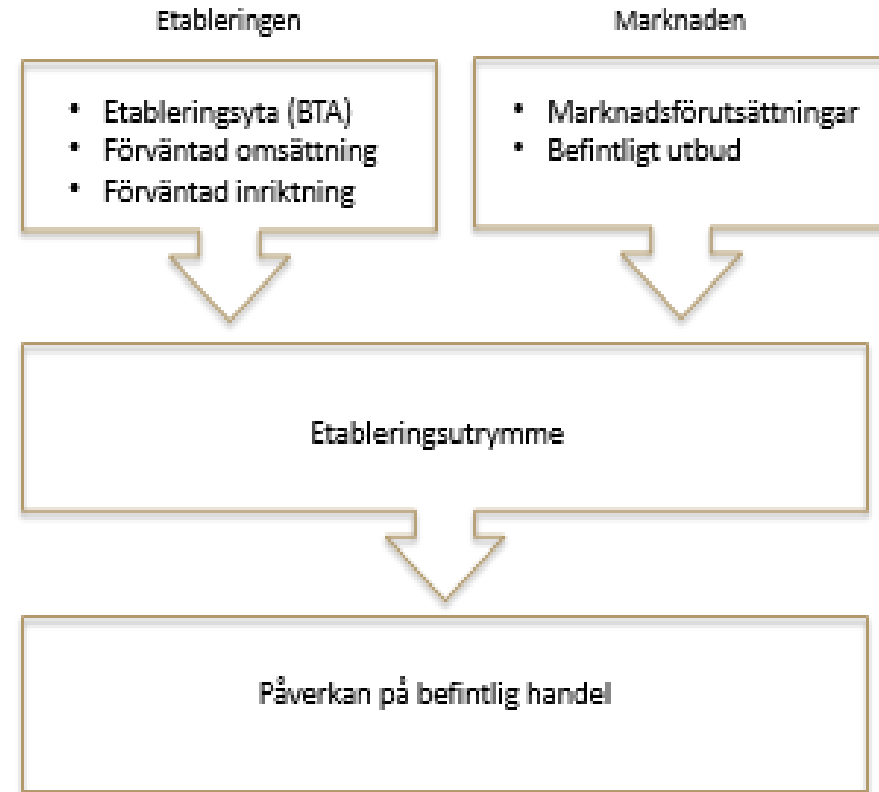
- **MÅL**

- Kartlägga de marknadsmässiga förutsättningarna för etablering av en ny Ica-butik. (befintlig butik stänger)
- Beskriva vilka konsekvenser etableringen kan få för övrig handel och kommersiell service i Valdemarsviks centrum och övriga delar av kommunen.



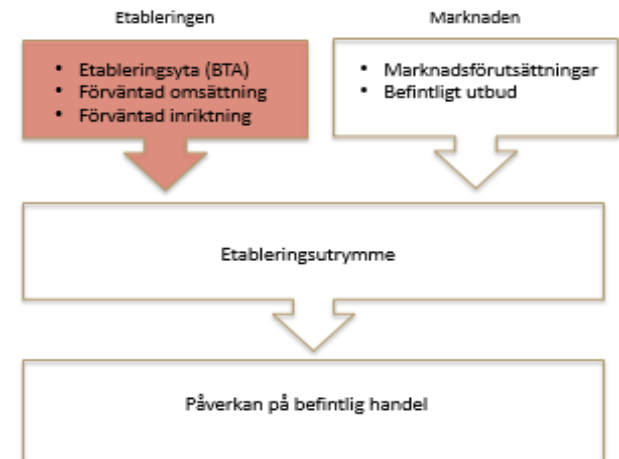
## 2. Vad är en konsekvensanalys?

- **Etableringen**
  - Vilken storlek och omsättning har den nya etableringen?
  - Vilken inriktning har den nya etableringen?
  - Vilket läge har den nya etableringen?
- **Marknaden**
  - Storlek och utveckling
  - Köpkraft
  - Handelsflöden
- **Etableringsutrymme**
  - Räcker marknaden?
  - Behöver omsättning tas från andra?
- **Påverkan på befintlig handel**
  - Utslagning?
  - Positiva effekter?



### 3. Etableringen

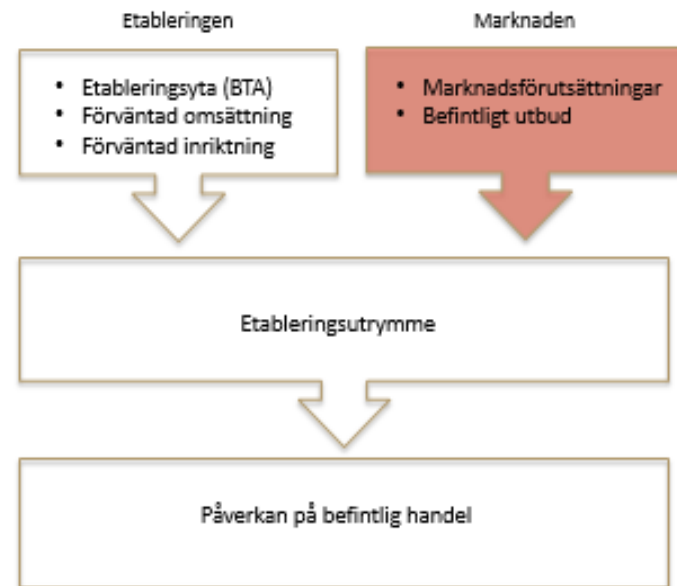
- **Inriktning**
  - Supermarket, samma som befintlig butik
- **Läge**
  - Butiken blir kvar i centrum
  - Hamnar dock i utkanten – ställer krav på bra koppling till övriga centrum
- **Storlek och omsättning**
  - Den nya butiken blir större
  - Större butik = högre omsättning



### Inga Maxi-planer för Ica på Kolplan

## 4. Marknaden

- **Dagligvaruhandeln**
  - Det finns ett utflöde av kunder
  - Många andra turismkommuner har ett starkt inflöde
- **Kunderna**
  - Oförändrad befolkning = marknaden växer inte
  - Fler kan fås att handla på hemmplan
  - Försäljningen till turisterna kan öka
- Antalet fritidshus per invånare i Valdemarsvik är klart högre än rikssnittet. Valdemarsvik har cirka 277 fritidshus per 1 000 invånare, genomsnittet i riket är 44.
- Många fritidshusboende bor normalt utanför Valdemarsvik. Det innebär en ökad köpkraft för handel





## 5. Etableringsutrymme

- Hemmamarknaden räcker inte till
- Ett ökat index kapar utrymme
- Det saknas dock fortfarande cirka 10 mkr.
- Det måste tas från andra butiker

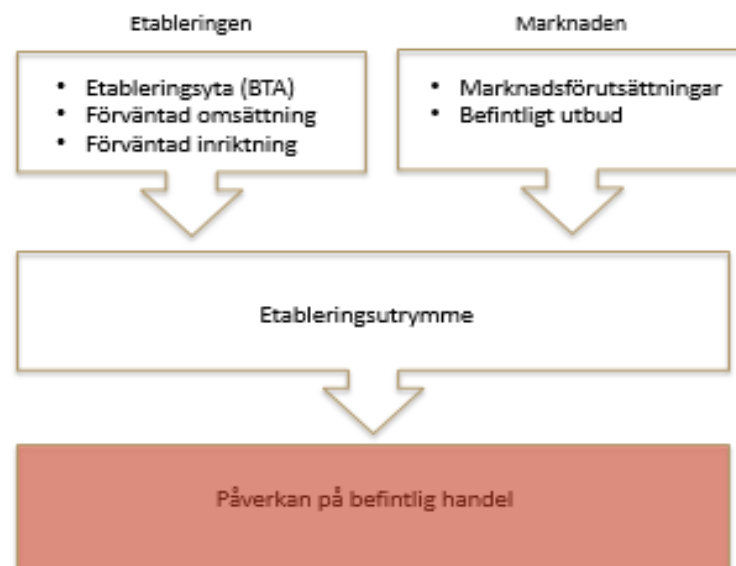
|   | Mkr.                |
|---|---------------------|
| <b>Omsättningsökning för Ica i stadskärnan</b>          | <b>20-50</b>        |
| Etableringsutrymme i kommunen vid försäljningsindex 110 | 40                  |
| <b>Etableringsutrymme för ny ICA-butik</b>              | <b>+20 till -10</b> |

Snittet i kommungruppen är 126.

Vi räknar på -10 för säkerhets skull

## 6. Konsekvensanalys – påverkan på befintlig handel

- Den nya butikens lokalisering har mycket liten påverkan på befintliga dagligvarubutiker i kommunen
- Butiken flyttar ju endast en kort bit inom stadskärnan
- ICA i centrum konkurrerar i dagsläget främst mot ICA och Hemköp i Vammar. Det kommer även den nya butiken att göra.
- Ett bättre trafikläge för den nya butiken innebär en något ökad konkurrenskraft.
- Det som främst ökar konkurrenskraften är dock att butiken blir större och modernare och att utbudet av dagligvaror ökar.



## 6. Konsekvensanalys – påverkan på befintlig handel

- Etableringsutrymmet är minus 10 mkr. Det måste tas från befintliga butiker.
- Övriga dagligvarubutiker omsätter ca. 150 mkr
- Omsättningsminskning i övriga butiker blir ca. 7 % i genomsnitt

## 6. Konsekvensanalys – påverkan på befintlig handel

- ICA och Hemköp i Vammar påverkas något mer än övriga butiker pga. läget och ett upptagningsområde som konkurrerar med Ica i centrum
  - Om de tappar 10 % var motsvarar det ca. 3,5 respektive 4,5 mkr.
  - Båda butikerna har gjort vinst de senaste tre åren
  - De har goda möjligheter att klara sin överlevnad trots en viss omsättningsminskning – **risken för utslagning är mycket liten**
- Övriga butiker i kommunen har ett mer lokalt upptagningsområde och påverkas därför betydligt mindre
  - Totalt bedöms de tappa 3-4 mkr tillsammans
  - **Risken för utslagning är mycket liten**

6. Konsekvensanalys – påverkan på befintlig handel, Valdemarsviks stadskärna
  1. **Dagligvaruhandeln stärks**, inga butiker riskerar att slås ut (det finns inga fler)
  2. **Antalet besökare** till stadskärnan **ökar**
  3. Ett ökat antal besökare **gynnar övrig handel och service** eftersom det tillför köpkraft till platsen
  4. Den nya butiken kan möjligen få ett **ökat sortiment inom sällanköp**, men det **vägs upp av det ökade antalet besökare**
  5. Den nya butiken hamnar "lite vid sidan om" stadskärnan. Det ställer lite högre krav på information och vägvisning.
  6. Parkeringsbehovet i stadskärnan kommer att öka.
  7. Etableringen bidrar till en ökad sysselsättning
  8. Etableringen kan vara ett startskott för en omvandlingsprocess i centrum

## 7. Så kan centrum stärkas och utvecklas

- Det krävs:
  - Koll på nuläget (styrkor, svagheter, möjligheter & hot)
  - En vilja att förändra
  - Mål & Visioner
  - Strategi
  - Samverkan (kommun, fastighetsägare, handel, turism)



7. Så kan handeln i Valdemarsviks kommun och Valdemarsviks centrum stärkas och utvecklas – jobba med helheten



Tack för er uppmärksamhet!

Henrik Vestin  
Senior konsult  
Telefon: 08-762 72 87  
E-post: [henrik.vestin@hui.se](mailto:henrik.vestin@hui.se)

---