

Rødovre, den 20. januar 2017

Vurderinger af detailhandelen i Solrød Kommune

ICP har gennemført en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksførmål i Solrød Kommune medio januar 2017.

Antallet af butikker er opgjort, butikkernes bruttoareal er opgjort på baggrund af oplysninger fra ICP's detailhandelsanalyse fra 2012 samt på baggrund af BBR. Endelig er der foretaget et skøn over butikkernes omsætning for 2016. Omsætningsvurderingerne er valideret ved hjælp af tilgængelige oplysninger omkring omsætningen i de større dagligvarebutikker.

Antal butikker i Solrød kommune, jan. 2017

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særligt pladskrævende butikker	I alt
Solrød Center	12	19	-	31
Solrød bymidte i øvrigt	-	5	-	5
Havdrup Bymidte	7	3		10
Lokalcenter Jersie	1	-	-	1
I øvrigt	9	2	3	14
I alt	30	29	3	61

I dag ligger der 61 butikker i Solrød Kommune. Ca. halvdelen af disse ligger i Solrød Center.

Solrød Center fungerer som overordnet indkøbssted for dagligvarer for forbrugerne i den østlige del af kommunen, mens det inden for udvalgsvarer vurderes at have en vis betydning for de fleste borgere i hele kommunen.

Ser man på udviklingen fra 2010 til i dag, er der forsvundet syv butikker i Solrød Center. Inden for dagligvarer er der bl.a. lukket en Irma, mens der omvendt er etableret en Lidl. Inden for udvalgsvarer er der i dag 5 butikker færre end i 2011.

I Solrød bymidte i øvrigt er der siden 2010 bl.a. lukket en DøgnNetto.

I Havdrup bymidte ligger der i dag 10 butikker, hvilket er samme antal som i 2010. Der er dog sket store ændringer i Havdrup Bymidte. Således er der bl.a. etableret en Fakta, mens bageren er blevet en integreret del af SuperBrugsen.

Uden for centerstrukturen er antallet af dagligvarer stort set uændret, mens næsten alle udvalgswarebutikker er lukket.

Areal til butikker i Solrød kommune, jan. 2017

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særligt pladskrævende butikker	I alt
Solrød Center	7.200	3.100	-	10.300
Solrød bymidte i øvrigt	-	700	-	700
Havdrup Bymidte	5.600	300		5.900
Lokalcenter Jersie	800	-	-	800
I øvrigt	1.900	1.200	2.600	5.700
I alt	15.500	5.300	2.600	23.400

Arealet til detailhandel er i Solrød Center faldet med ca. 800 m² siden 2010. Inden for dagligvarer er arealet steget en smule. På den ene side er der etableret en Lidl, men til gengæld er Irma lukket og konverteret til fitnesscenter. Arealet til udvalgsvarer er faldet med næsten 25 % i Solrød Center. Dette er en konsekvens af, at der er forsvundet en del udvalgswarebutikker.

I Solrød bymidte i øvrigt er DøgnNetto lukket. Arealet til udvalgsvarer er steget en smule siden 2010.

Arealet til dagligvarer er næsten steget med 2.000 m² i Havdrup bymidte. Dette er en konsekvens af etableringen af Fakta samt udvidelsen af Netto og SuperBrugsen. Bageren er forsvundet som selvstændig butik og er nu integreret i SuperBrugsen. Inden for udvalgsvarer er arealet uændret. Man der er bl.a. åbnet en malerbutik og en optiker siden 2010, mens der omvendt er lukket en cykelbutik og en beklædningsbutik.

I kommunen i øvrigt er arealet til dagligvarer stort set uændret siden 2010, mens arealet til udvalgsvarer er faldet betragteligt. Dette skyldes dels, at en butik er omgrupperet til særlig pladskrævende, dels at flere butikker er lukket.

Inden for butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer er arealet steget fra 2.200 m² til 2.600 m². Stigningen dækker dels ovennævnte omgruppering, dels at et par bilforhandlere, der er registreret i analysen fra 2010, ikke har et egentligt salgslokale, og derfor ikke er med i nærværende opgørelse.

Omsætning i butikkerne i Solrød kommune 2016 (mio. kr. incl. moms)

	Dagligva- rer	Udvalgsva- rer	I alt
Solrød Center	340	90	430
Solrød bymidte i øvrigt	-	*	*
Havdrup Bymidte	*	*	*
Lokalcenter Jersie	*	*	*
I øvrigt	43	*	*
I alt	626	123	751

*) : omsætningen kan af diskretionshensyn ikke oplyses

Ovenstående omsætning er skønnet af ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne medio jan 2017. Omsætningsvurderingerne er efterfølgende valideret bl.a. ved hjælp af tilgængelige oplysninger omkring omsætningen i de større dagligvarebutikker. Omsætningen skal således i højere grad opfattes som et niveau, end som et eksakt tal.

Den samlede detailhandelsomsætning i Solrød kommune er vurderet til ca. 750 mio. kr. incl. moms. I forhold til 2009 er der tale om en marginal stigning.

Dagligvareomsætningen ligger på omkring 625 mio. kr. incl. moms i 2016, mod 567 mio. kr. i 2009. Der er således tale om en stigning på 10 % i perioden 2009 til 2016.

Inden for udvalgsvarer er omsætningen i 2016 vurderet til 123 mio. kr. incl. moms. I forhold til 2009 er der tale om et fald på 25 %.

I Solrød Center vurderes dagligvareomsætningen at være stort set uændret siden 2009, mens det vurderes, at udvalgsvareomsætningen er faldet med ca. 25 %.

Institut for Center-Planlægning / ICP A/S