

## Detailhandel og megatrends

# De fysiske butikker og nethandlen

Nethandlen stiger og forbrugeradfærden ændrer sig hastigt. Det gør, at mange butikskæder genovervejer deres strategi i øjeblikket. Så er der brug for flere fysiske butikker og flere aflastningscentre?

Af projektleder Christian Broen, Dansk Byplanlaboratorium

En del kommuner har, siden de fik muligheden i 2017, tilsammen udlagt mange kvadratmeter til nye aflastningsområder. Men nethandelen stiger markant; så er der egentligt behov for nye butikker? Hos nogle kæder ses faktisk en bevægelse hen imod mindre butikker. Det store spørgsmål, techgiganten Amazon, der i USA har udkonkurreret mange mindre spillere, har vi endnu til gode at opleve i Norden. Vi har talt med Per Nyborg fra ICP A/S, der bl.a. rådgiver kommuner, butikskæder, investorer og developere om detailhandel.

*I Danmark oplever vi i de her år fysiske butikker og kæder, der går ned i omsætning på grund af pres fra stigende internethandel – men hvordan ser det faktisk ud med internethandelen for tiden? Og hvordan kommer I frem til pålidelige tal – dette er jo ikke eksakt videnskab, men snarere kvalificerede bud?*

**Per Nyborg:** Der findes ingen officiel opgørelse over, hvilken andel internethandlen har af udvalgsvaremarkedet

– Danmarks Statistik har nogle tal, Foreningen for Dansk Internethandel (FDIH) har andre. Hos ICP udgrænser vi de mere materielle, fysiske varer, fra varer som næsten altid købes online, som fx hotelværelser, flybilletter og biografbilletter, og kom frem til et tal der hedder 23% i 2019. Det er en stigning på ca. 13 procentpoint ift. 2012. Vi gennemfører mange interviews med forbrugere og spørger dem, hvor de primært køber udvalgsvarer – her svarer 20 % uopfordret, at de primært køber på nettet. Så vores bud er, at nethandelen vil være stigende – vi skyder på, at den vil udgøre 30% i 2030.

### Nye m<sup>2</sup> til aflastning

*Efter planlovsændringen i 2017 har ca. 1/3 af kommunerne lagt planer for at udlægge nye m<sup>2</sup> til aflastningsområder, men er der behov? Og hvordan har aflastningsområderne det i denne tid – er der øget tomgang pt.?*

**Per Nyborg:** Nej, vores generelle fornemmelse er ikke, at aflastningsområderne er præget af øget tomgang. Der har været udskiftninger,

hvor butikker og kæder lukker og erstattes af andre.

*Mere end 30 kommuner har udlagt op mod en ½ mio. m<sup>2</sup> til aflastning. Forventer I, at de vil blive udnyttet? Også set i lyset af det stigende pres fra nethandelen og vurderer du, at der vil være pres på at få de nye muligheder?*

**Per Nyborg:** Vender vi blikket mod kommunerne, ser vi, at der i enkelte kommuner udlægges m<sup>2</sup> på baggrund af konkrete ønsker fra en investor, men det er ikke det generelle billede. Vi ser også flere kommuner, der tidligere ikke kunne tilbyde plads til nye butikker, der med lovændringen nu skaffer sig en rummelighed. For mig at se er dette bare udtryk for en rettidig omhu. Men vi fornemmer ikke, at der i de her år er særligt stor investeringslyst i de forskellige brancher. Mit bud er, at vi vil se enkelte nye butiksløkaliseringer, en række mindre flytninger, hvor en butik flytter fra et gammelt område til det nye aflastningsområde, men vi tror ikke, at de nye rammer vil blive fyldt ud – slet ikke.



IKEA – ny tilstedeværelse i bymidten, tættere på kunderne. Foto: IKEA/ Sebastian Stigsby

### Voldsomme ændringer i butiksudbuddet – og hvornår kommer Amazon?

*Hvilke ændringer har I set i butiksudbuddet de senere år?*

**Per Nyborg:** Vi har i de senere år set forandringer i butiksudbuddet. I starten sagde man, at tøj og beklædning var varer, som i hvert fald ikke ville blive handlet over nettet, men det er i stor stil sket. Mange tøjbutikker er forsvundet, og nogle af de større butikskæder er rekonstrueret – fx Din tøjmand, Tøjeksperten, Wagner, Noa Noa og Masai. Flere tv/radiobutiks-kæder som fx Fona er også væk. Udviklingen går hurtigt, det gør, at mange kæder genovervejer deres strategi i øjeblikket. Desuden er der truslen fra den amerikanske tech-virksomhed Amazon, der har et så omfattende varesortiment med 3 mio. varenumre, at de har udkonkurreret en række spillere på det amerikanske marked. Du kan købe rigtig mange former for udvalgsvarer – og få det leveret samtidigt med dine dagligvarer. Amazon er landet i England, Frankrig og Tyskland, men vi

ved endnu ikke, hvornår de vil rykke til Norden.

### Butikker: Fra mega til mini

IKEA-koncernen er også et eksempel på en kæde, der på sigt ændrer butiks-koncept fra at være vant til at bygge butikker på 40.000 m<sup>2</sup> over hele verden. IKEA købte for få år siden et stort areal ved Københavns Hovedbanegård

og havde planer om et nyt stort varehus. Disse planer er lagt på hylden, og i stedet eksperimenterer man med at komme tættere på forbrugerne, så de kan bestille varer til levering hjemme. Deres 2-300 m<sup>2</sup> store såkaldte Planning Studio på Vesterbrogade i København har vind i sejlene.

*Planning Studio-konceptet er en overskuelig størrelse, der nemt vil kunne eksporteres til provinsbymidterne – tror du, vi vil se sådan en udvikling?*

**Per Nyborg:** Næppe, men jeg tror, vi vil se flere af IKEAs Planning Studios i landets største byer. Parallelt har vi set tøj-kæderne lancere mindre butikker med bolig og livsstilsinventar i strømgader og hovedgader – fx H&M Home og ZARA Home. JYSK Sengetøj-slager har henover årene udover deres traditionelle større butikker udviklet en variant, der kan ligge i bymidter. Vi tror også, at vi på den lange bane vil se nye IKEA-butikker på 15.000-20.000 m<sup>2</sup> i København.

**23%**  
er nethandlen  
steget til i 2019.  
En stigning på  
13% ift 2018.

Kilde: ICP A/S