



*Sveriges största
handelsområde*

KARTLÄGGNING AV

KUNGENS KURVA SKÄRHOLMEN





Förord

Idag är Kungens kurva ett av de mest expansiva handelsområdena i regionen. Kungens kurva har en stark koppling till Skärholmen och tillsammans utgör områdena en betydelsefull stadskärna. Handelsplatsen Kungens kurva och SKHLM köpcentrum är redan nu med stor sannolikhet Skandinaviens största handelsområde.

Huddinge kommun, Stockholm stad och näringslivsaktörer i området har tagit fram en gemensam vision. Med den visionen ska vi lägga grund för det fortsatta arbetet att förvandla Kungens kurva Skärholmen till Skandinaviens mest attraktiva handelsområdet inom shopping och upplevelser.

För att nå dit är det viktigt att framtida etableringar förstärker och kompletterar det utbud som idag finns i Kungens kurva och Skärholmen. Därför är denna kartläggning av Kungen kurva Skärholmen som handelsområde ett viktigt underlag för kommande investeringar och etableringar i området.

Pia Forsberg

Näringslivschef
Huddinge kommun

Torsten Malmberg

Chef, Planavdelning
Stockholms stadsbyggnadskontor

Edward Howard

Samordningsansvarig
Stockholm stad, Huddinge kommun och näringslivet

För mer information vänligen kontakta:

pia.forsberg@huddinge.se

+46 8 535 313 93





Inledning

På uppdrag av Huddinge kommun, Stockholms stad och näringslivsaktörer i samverkan har AB Handels Utredningsinstitut (HUI) för första gången genomfört en fullständig kartläggning av detaljhandeln i Kungens kurva Skärholmen Handelsområde. Kartläggningen syftar främst till att kartlägga detaljhandelns omsättning, yta och tillväxt, men även antalet anställda samt parkeringsytorna under år 2008. Undersökningen har genomförts under sommaren och hösten 2009.

Kartläggningen har skett genom en enkätundersökning riktad till företagen som är aktiva i området. Denna enkät har sedan följts upp med telefonsamtal för att säkerställa en högre svarsfrekvens. Den slutliga svarsfrekvensen uppgår till 97 procent. I de mycket få fall företagen inte har besvarat enkäter eller telefonsamtal har HUI gjort egna bedömningar och beräkningar av omsättning och utveckling. Dessa bedömningar bygger dels på databaser HUI har tillgång till samt HUI:s egen 40-åriga erfarenhet av att studera svensk detaljhandel.

HUI vill också här passa på att tacka alla butiker och fastighetsägare i området som genom sin medverkan har bidragit till att göra denna första mycket heltäckande studie möjlig!

Fredrik Kolterjahn

Analytiker

HUI

08-762 72 93

fredrik.kolterjahn@hui.se

Niklas Gustafsson

Analytiker

HUI

08-762 72 94

niklas.gustafsson@hui.se



Förklaringar

I denna rapport förekommer följande termer och ord som kan behöva definieras:

Anställda

Antalet heltidsanställda (deltid har omräknats till heltid). Även butiksarbetande ägare/föreståndare ingår.

Omsättning

Försäljning, inklusive moms, år 2008.

Yta

Lokalyta inklusive försäljningsyta, kontor och lager som ligger i gatuplan och/eller är förenade med ytor uppåt eller nedåt i fastigheten.

Dagligvaror

Sammanfattande begrepp för allivs- och speciallivsbutiker, service- och jourbutiker, blommor, tobak, tidningar och kioskvaror.

Sällanköpsvaror

Sammanfattande begrepp för handel inom grupperna beklädnad, hem- och fritidsvaror och varuhus.

Beklädnad

Beklädnadstyger, garn, handskar, kläder, lädervaror, reseffekter, skor, sybehör, väskor

Hem- och fritidsvaror

Antikviteter, belysningsarmatur, bilutrustning, böcker, cyklar, elartiklar, foto, frimärken, färg, glas, guld, hemelektronik, heminredningsartiklar, husgeråd, konstartiklar, kosmetika, köksinredningar, leksaker, musik, mynt, möbler, optik, papper, porslin, presenter, radio, sportartiklar, TV, ur, verktyg, järnvaror, videobutik, vitvaror, zoobutik





2 procent av rikets omsättning i sällanköpsvaruhandeln sker i Kungens kurva Skärholmen!

För den svenska detaljhandeln blev 2008 ett händelserikt år som började i dur och avslutades i moll. Avmattningen i detaljhandeln märktes redan under 2007 och förstärktes ytterligare under andra och tredje kvartalen i fjol. Totalt ökade rikets detaljhandel sin omsättning med 3,4 procent under året och omsatte hela 587 miljarder kronor.

Kungens kurva, inklusive SKHLM och Heron City, är Sveriges största handelsplats med en samlad omsättning under 2008 som översteg 7,3 miljarder kronor. Området hade under året en relativt god utveckling på totalt 4,2 procent, men detta var samtidigt svagare än utvecklingen i riket. Dagligvaruhandeln i området omsatte drygt 1,8 miljarder kronor och växte med 1,7 procent att jämföras med rikets utveckling som under samma period var 5,7 procent. Sällanköpsvaruhandeln omsatte drygt 5,4 miljarder kronor och hade en positiv utveckling om 5,1 procent. Denna omsättning innebär att två procent av hela rikets sällanköpsvaruhandel omsätts i Kungens kurva!

I området finns numera ett flertal stora dragare. Störst är sannolikt fortfarande IKEA, som alltjämnt är kedjans största varuhus i världen, men även SKHLM, Heron City och Bo:x (som dock ej ingår i kartläggningen*) attraherar stora mängder kunder från den omkringliggande regionen. De utvecklingsplaner som finns för Kungens kurva Skärholmen innebär att dess ställning som störst sannolikt är ohotad i många år framöver.

* Bo:x ingår ej i undersökningen då handelsplatsen fortfarande är relativt ny och uppgifter om omsättning och liknande är svårtillgängliga





Nyckeltal (avseende hela Kungens kurva, inkl SKHLM och Heron City)

		Kungens kurva Skärholmen ¹	Barkarby ²	Boländerna	Riket
Total omsättning	Mkr	7 337,2	3 420,8	2 816,3	
Dagligvaror	Mkr	1 865,9			
Sällanköpsvaror	Mkr	5 471,3			
Utveckling totalt 08-09	%	4,2		2,7	3,4
Dagligvaror	%	1,7			5,2
Sällanköpsvaror	%	5,1			1,5
Antal butiker	St	194	85	51	
Total yta	Kvm	234 125	128 300	128 600	
Antal anställda	St	1 910	980	620	
Antal p-platser	St	10 250	4 300		
Antal besökare ³	St	30 000 000			
Omsättning per kvm	Kr	31 400	26 600	21 900	35 000
Omsättning per anställd	Kr	3 841 000	3 490 000	4 540 000	
Omsättning per p-plats	Kr	715 800	795 500		

¹ exklusive Bo:x

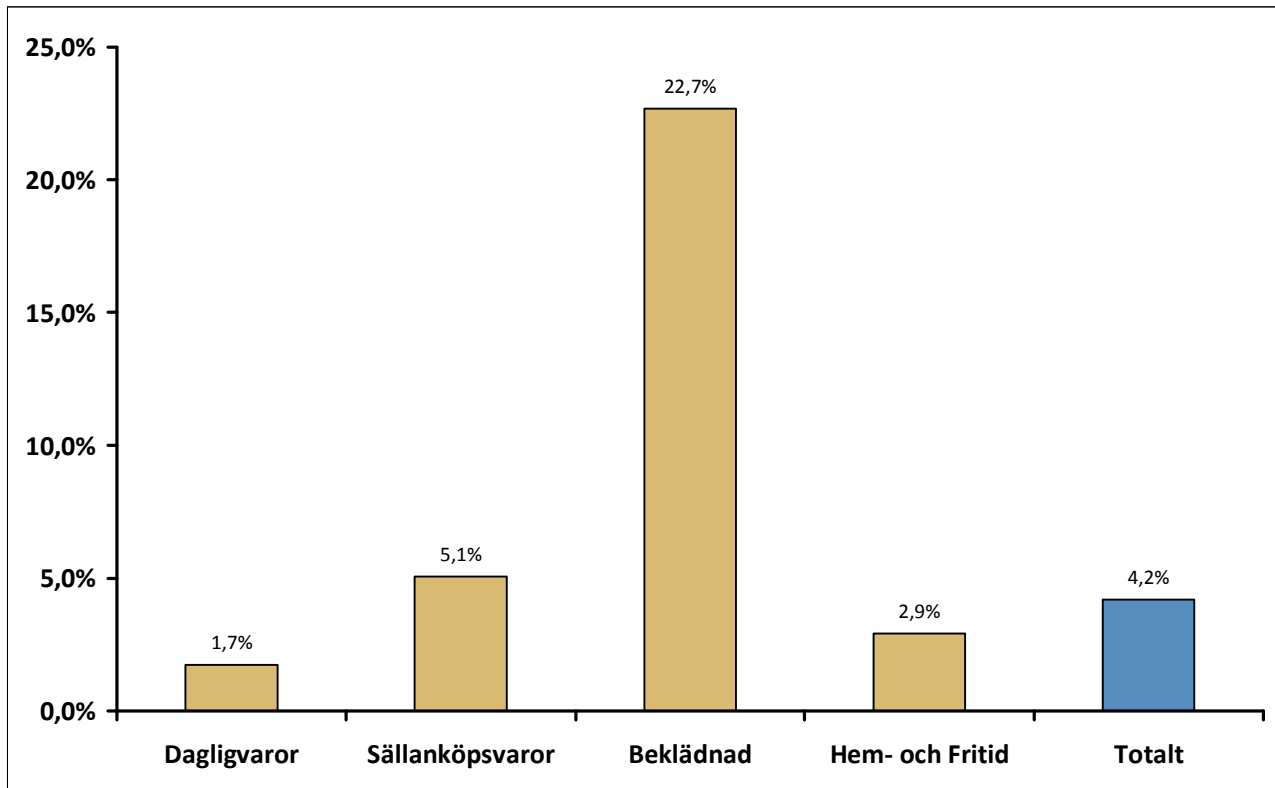
² avser 2007

³ HUI:s uppskattning som grundas på faktiskt antal besökare för stora delar av området samt beräkningar för resterande del. I den mån denna uppskattning är felaktig är den sannolikt i underkant.



Detaljhandeln i Kungens Kurva / Skärholmen (inkl. SKHLM och Heron City)

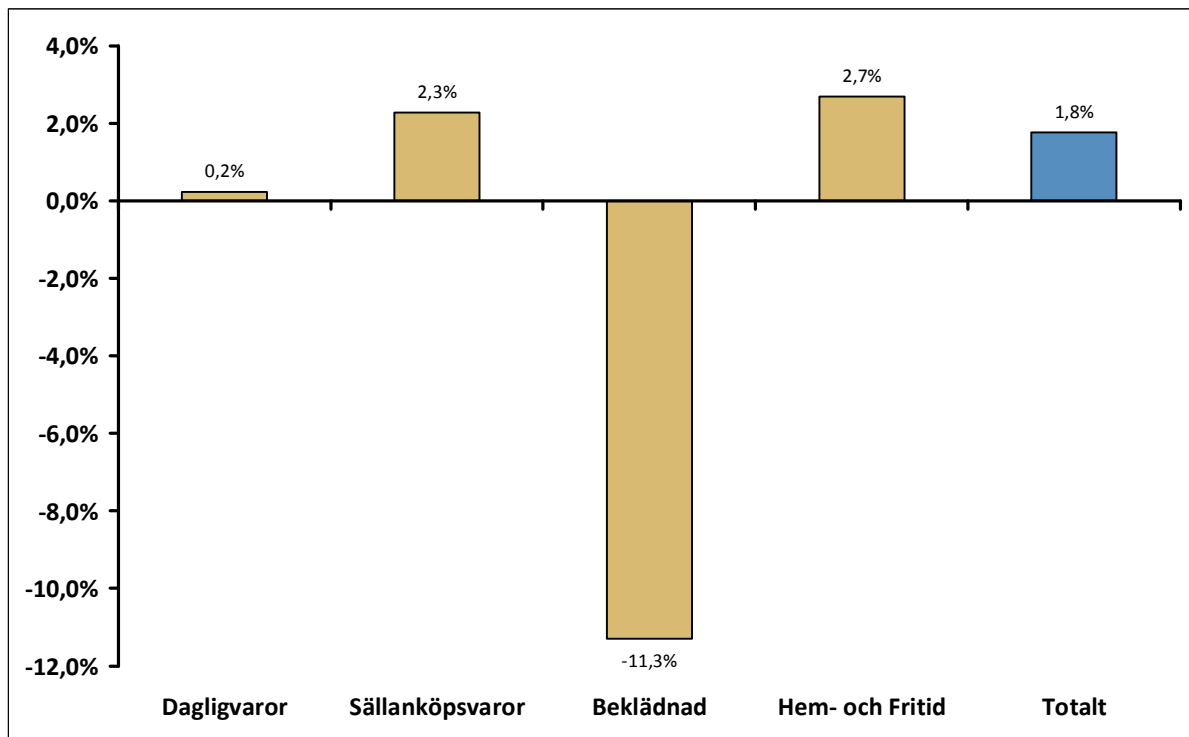
Bransch	Butiker	Omsättning	Förändring	Anställda	Oms/Anställd	Yta	Oms/Kvm
	Antal	2008	07-08, %	Antal	tkr	kvm	Tkr
Dagligvaror	25	1 865,9	1,7%	280	6 690	42 820	44
Sällanköpsvaror	169	5 471,3	5,1%	1 630	3 355	191 305	29
Beklädnad	73	693,8	22,7%	295	2 350	32 325	21
Hem och Fritid	98	4 777,5	2,9%	1 335	3 575	158 980	30
Totalt	194	7 337,2	4,2%	1 910	3 840	234 125	31





Detaljhandeln i Kungens Kurva (inkl. Heron City, men exkl. SKHLM)

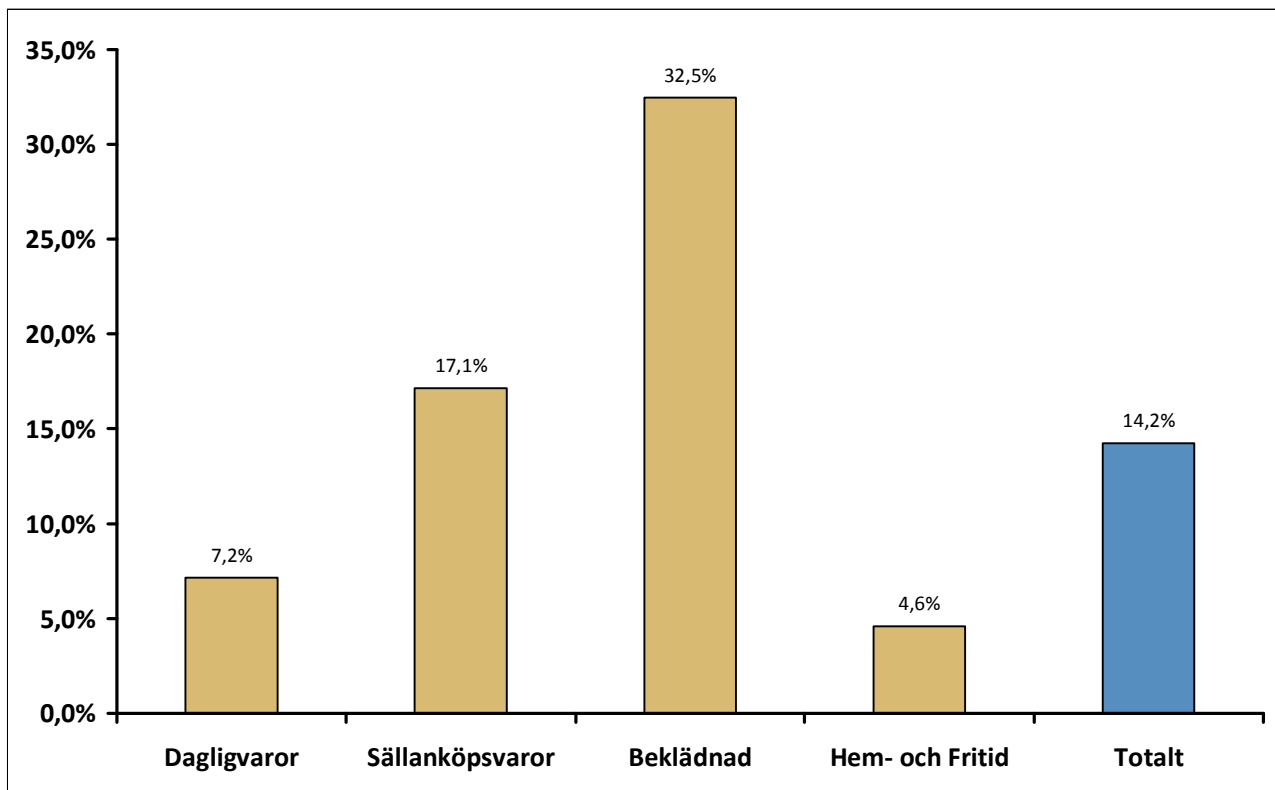
Bransch	Butiker	Omsättning	Förändring	Anställda	Oms/Anst	Yta	Oms/Kvm
	antal	2008, mkr	07-08, %	antal	tkr	kvm	Tkr
Dagligvaror	7	1 440,7	0,2	207	6 960	26 153	55
Sällanköpsvaror	54	4 329,0	2,3	1 138	3 800	140 975	31
Beklädnad	9	112,3	-11,3	45	2 495	5 940	19
Hem & Fritid	45	4 216,7	2,7	1 093	3 860	135 035	31
Totalt	61	5 769,7	1,8	1 345	4 290	167 128	34





SKHLM

Bransch	Butiker	Omsättning	Förändring	Yta	Oms/Kvm
	Antal	2008, Mkr	07-08, %	Kvm	Tkr
Dagligvaror	18	425,2	7,2	16 664	26
Sällanköpsvaror	115	1 142,3	17,1	50 330	23
Beklädnad	64	581,5	32,5	26 387	22
Hem & Fritid	51	560,8	4,6	23 943	23
Totalt	133	1 567,5	14,2	66 994	23



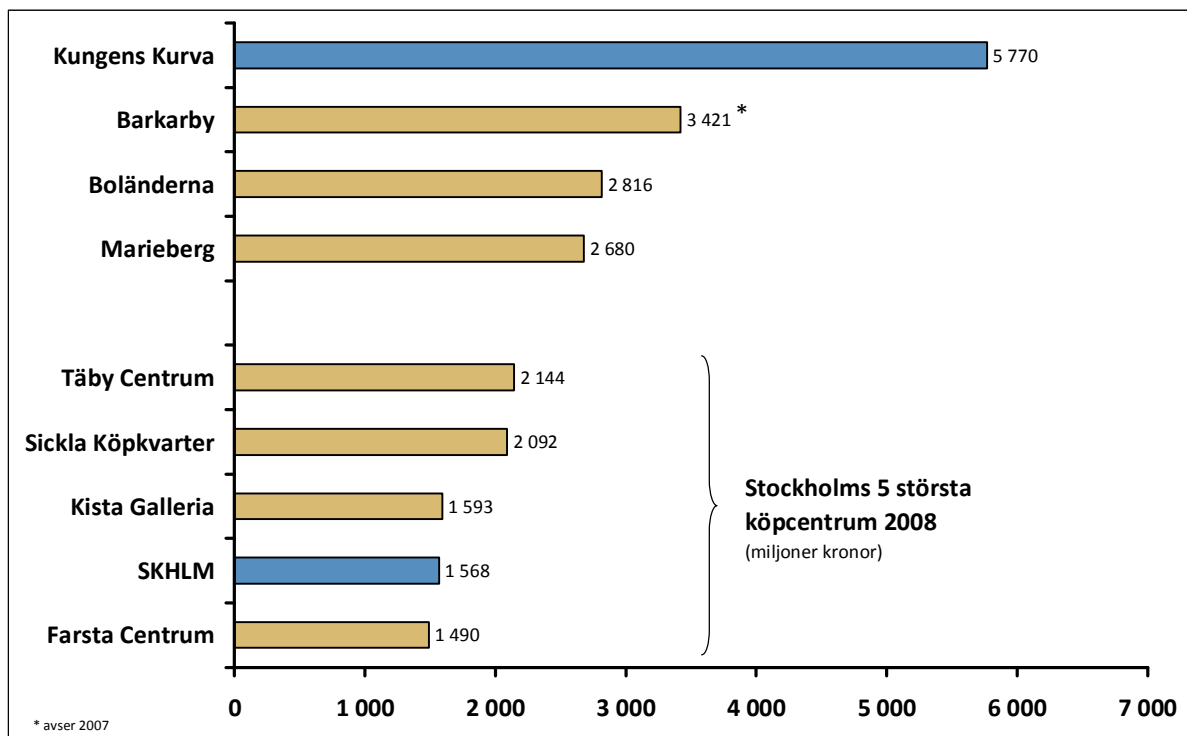


Kungens kurva i ett större perspektiv

För att få en bild av storleken på Kungens kurva och den handel som bedrivs i området jämför vi nedan omsättning och ytor med några andra stora handelsområden och köpcentrum i Stockholm med omland. Som framgår av diagrammen är Kungens kurva, även exklusive SKHLM, fortfarande störst både vad gäller omsättning och yta. Om man ser till hela området, inklusive SKHLM, är Kungens Kurva mångdubbelt större än de flesta andra handelsområden i regionen och sannolikt landet.

7,3 miljarder kronor i omsättning

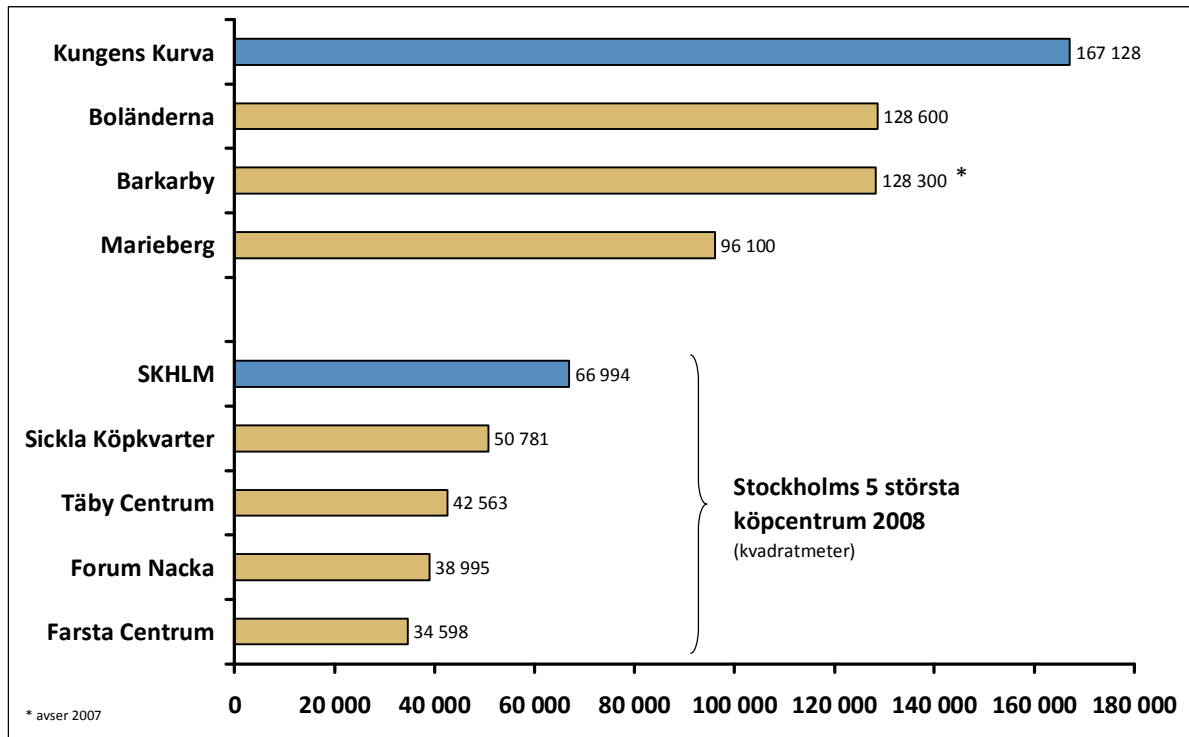
Med en omsättning som överstiger 5,7 miljarder kronor är Kungens kurva över två miljarder kronor större än regionens näst största handelsområde. En stor del av denna förklaring är dock sannolikt att Kungens kurva, till skillnad från Barkarby, har ett stort utbud av dagligvaror. Detta är än så länge något som helt saknas i Barkarby. Om även SKHLM omfattas uppgår omsättningen till smått ofattbara 7,3 miljarder kronor. Den samlade omsättningen i områdets sällanköpsvaruhandel motsvarar 2 procent av hela rikets omsättning i samma bransch.





234 000 kvadratmeter detaljhandel

Även sett till ytan är Kungens kurva större än andra stora handelsområden i landet. Med sina nära 170 000 kvadratmeter slår man exempelvis både Boländerna i Uppsala och Marieberg i Örebro, områden som båda har IKEA-varuhus. I jämförelse med regionens köpcentrum är handeln i Kungens kurva jättelik. Inte ens kommande Mall of Scandinavia, med sina planerade 100 000 kvadratmeter, når på storleken. Om även SKHLM inkluderas omfattar handeln hisnande 234 000 kvadratmeter.





Butiker i Kungens kurva (exkl. SKHLM och Heron City)

Butik	Öppettider		
	Måndag-Fredag	Lördag	Söndag
Apoteket	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
b.young	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Babyland	10.00-19.00	10.00-16.00	11.00-16.00
Ballingslöv	10.00-18.00	11.00-15.00	12.00-15.00
BRL	11.00-19.00	11.00-16.00	12.00-16.00
Cervera	10.00-19.00	10.00-17.00	10.00-17.00
City Gross	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00
Computer City	10.00-19.00	10.00-16.00	11.00-16.00
Din Sko	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Dressmann	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Duka	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Ecco	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
El Giganten	11.00-20.00	10.00-18.00	11.00-17.00
Expert	10.00-19.00	10.00-16.00	11.00-16.00
Expert Stormarknad	11.00-19.00	10.00-16.00	11.00-16.00
Finn Soffor	11.00-19.00	11.00-16.00	12.00-16.00
Flügger Färg	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Godis Båten	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Grosshandlarn	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
H&M	10.00-19.00	10.00-17.00	10.00-17.00
Hemma	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Hemtex	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Hi Sport Factory Outlet	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Hälsa för alla	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Hööks	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
ICA Kvantum	08.00-22.00	08.00-22.00	08.00-22.00
IKEA	10.00-20.00	10.00-20.00	10.00-20.00
Intersport	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Jula	09.00-20.00	10.00-18.00	10.00-18.00
Jysk	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
KappAhl	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Kontorab	08.00-18.00	11.00-16.00	





Butik	Öppettider		
	Måndag-Fredag	Lördag	Söndag
K-Rauta	06.00-20.00	09.00-17.00	10.00-17.00
Kvik	10.00-18.00	11.00-16.00	11.00-16.00
Lidl	09.00-21.00	09.00-21.00	10.00-20.00
Lindex	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Läder Lappen	11.00-18.00	10.00-18.00	11.00-16.00
Marbodal	10.00-18.00	11.00-16.00	
Onoff	11.00-20.00	10.00-18.00	11.00-18.00
Parkettbutiken	14.00-19.00	11.00-14.00	
Rusta	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Siba	10.00-19.00	11.00-17.00	11.00-16.00
Skopunkten	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Sova	11.00-19.00	11.00-17.00	11.00-17.00
Sportex	10.00-18.00	10.00-16.00	11.00-16.00
Sportson Cyklar	10.00-19.00	11.00-17.00	11.00-16.00
Stadium	11.00-20.00	10.00-18.00	10.00-18.00
Stalands	10.00-19.00	10.00-18.00	11.00-17.00
Stockholms Zoo Varuhus	10.00-19.00	10.00-16.00	11.00-16.00
Systembolaget	10.00-20.00	10.00-15.00	
The Phone House	10.00-19.00	10.00-17.00	11.00-17.00
K-Rauta	06.00-20.00	09.00-17.00	10.00-17.00
Kvik	10.00-18.00	11.00-16.00	11.00-16.00
Lidl	09.00-21.00	09.00-21.00	10.00-20.00
Lindex	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
Läder Lappen	11.00-18.00	10.00-18.00	11.00-16.00
Marbodal	10.00-18.00	11.00-16.00	
Onoff	11.00-20.00	10.00-18.00	11.00-18.00
Parkettbutiken	14.00-19.00	11.00-14.00	
Rusta	10.00-20.00	10.00-17.00	11.00-17.00
SKHLM (133 butiker)	10.00-20.00	10.00-18.00	11.00-18.00
Heron City (12 butiker)	10.00-20.00	10.00-18.00	11.00-18.00