



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch

Distributie-planologisch

Sociaal-economisch

Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE BRAKEL

MAART 2013

ABM – Afdeling van VEKMO nv

Maatschappelijke zetel :

°**Brugge** : Sint-Clarastraat 48, 8000 Brugge

BTW BE 0473.588.048 - RPR Brugge - KBC 470-051

Bijkantoren :

°**Leuven** : Diestsevest 82, 3000 Leuven

°**Brugge** : Jan Breydellaan 107, 8200 Brugge

e-mail : info@vekmo.be

Tel. (016) 24 65 10 – Fax (016) 24 65 19

Tel. (050) 47 47 08 – Fax (050) 47 47 09



1 AANBODZIJDE FUSIEGEMEENTE BRAKEL

BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkingsdichtheid (inw./km ²)
	1/01/1999	1/01/2009				
Brakel	13.671	14.001	102,4	5.772	2,43	250
Horebeke	1.960	2.037	103,9	747	2,73	185
Lierde	6.282	6.478	103,1	2.584	2,51	249
Maarkedal	6.426	6.441	100,2	2.375	2,71	140
Zwalm	7.670	8.043	104,9	3.149	2,55	237
Arr. Oudenaarde	114.135	119.114	104,4	48.286	2,47	284
Oost-Vlaanderen	1.359.702	1.420.415	104,5	603.070	2,36	476
Vlaams Gewest	5.926.838	6.208.877	104,8	2.604.786	2,38	458
Rijk	10.213.752	10.753.080	105,3	4.612.914	2,33	352

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

LEEFTIJDSTRUCTUUR PER 01/01/2009 (in %)

	<14 jr	15-24 jr	25-44jr	45-64jr	>65jr
Brakel	15,6	10,1	26,2	27,7	20,4
Arr. Oudenaarde	16,9	11,4	26,7	26,3	18,7
Oost-Vlaanderen	16,2	11,4	27,8	26,8	17,9
Vlaams Gewest	16,1	11,8	26,9	27,3	18,0
Rijk	16,9	12,1	27,3	26,6	17,1

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

SPREIDING DEELGEMEENTEN

Deelgemeenten van Brakel	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Nederbrakel	6.084	43,5
Opbrakel	1.590	11,4
Zegelsem	989	7,1
Elst	1.069	7,6
Michelbeke	1.568	11,2
Parike	622	4,4
Everbeek	2.045	14,6
Niet te lokaliseren	34	0,2
Totaal	14.001	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Brakel	€ 16.994	108,5	€ 28.946	105,9
Arr. Oudenaarde	€ 16.242	103,7	€ 28.436	104,0
Oost- Vlaanderen	€ 16.871	107,7	€ 28.871	105,6
Vlaams Gewest	€ 16.620	106,1	€ 28.733	105,1
Rijk	€ 15.660	100,0	€ 27.339	100,0

Bron: NIS – financiële statistieken - berekening ABM

In de fusiegemeente Brakel werden 263 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 35 convenience-winkels (13,31 %)
- 25 shopping-winkels (9,51 %)
- 30 specialty-winkels (11,41 %)
- 156 diensten (59,32 %)
- 17 leegstaande panden (6,46 %).

De 90 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 17.377 m², verdeeld over :

- 4.859 m² convenience-oppervlakte (27,96 %), énkél overdekt;
- 5.371 m² shopping-oppervlakte (30,91 %), waarvan 850 m² in open lucht;
- 7.147 m² specialty-oppervlakte (41,13 %), waarvan 1.680 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEMEENTE :

Assortimentsgroep	Deelgemeente Nederbrakel	Deelgemeente Opbrakel	Deelgemeente Zegelsem	Deelgemeente Elst
Convenience	4.044 m ² (20 panden)	150 m ² (1 pand)	30 m ² (1 pand)	120 m ² (4 panden)
Shopping	5.293 m ² (23 panden)	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Specialty	4.357 m ² (23 panden)	1.400 m ² (1 pand)	80 m ² (1 pand)	0 m ²
Totaal	13.694 m² (66 panden)	1.550 m² (2 panden)	110 m² (2 panden)	120 m² (1 pand)

Assortimentsgroep	Deelgemeente Michelbeke	Deelgemeente Parike	Deelgemeente Everbeek
Convenience	235 m ² (3 panden)	110 m ² (2 panden)	170 m ² (4 panden)
Shopping	0 m ²	0 m ²	78 m ² (2 panden)
Specialty	150 m ² (3 panden)	160 m ² (1 pand)	1.000 m ² (1 pand)
Totaal	385 m² (6 panden)	270 m² (3 panden)	1.248 m² (7 panden)

De bezetting van het handelsapparaat te Brakel geeft :

Bezetting van het handelsapparaat te Brakel

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Brakel	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Brakel	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,44	2,25	338,80 m ²	363,33 m ²
Shopping	1,74	3,03	374,49 m ²	852,77 m ²
Specialty	2,09	2,61	498,33 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	6,28	7,89	1.211,62 m²	1.852,82 m²
Horeca	4,18	3,59		
Overige diensten	6,69	6,34		
Leegstand	1,19	1,30		
Algemeen Totaal	18,34	19,13		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een stijging van de netto handelsoppervlakte vast met 25,0 %, verdeeld over :

- Deelgemeente Nederbrakel + 31,3 %
- Deelgemeente Opbrakel + 203,3 %
- Deelgemeente Zegelsem - 71,4 %
- Deelgemeente Elst - 54,9 %
- Deelgemeente Michelbeke - 40,8 %
- Deelgemeente Parike - 29,3 %
- Deelgemeente Everbeek - 2,1 %.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) worden genoteerd te Nederbrakel aan het Marktpllein (70,0 %), Hoogstraat (68,2 %), Rondplein (57,1 %), Stationsplein (42,9 %), Neerstraat (34,1 %), Serpentestraat (27,8 %), Kasteelstraat (25,0 %), Stationsstraat (22,1 %), Wielendaalstraat (17,2 %) en het begin van de Brusselsestraat en van de Geraardsbergsestraat.

Verder noteren we nog hoge dichtheden op het St. Apolloniaplein – Elst (66,7 %) en Sint-Sebastiaansplein – Michelbeke (50,0 %) en Groenstraat – Michelbeke (20,0 %).

Overzicht van het aanbod inzake supermarkten en superettes in de fusiegemeente Brakel :

Aanbod supermarkten / superettes te Brakel

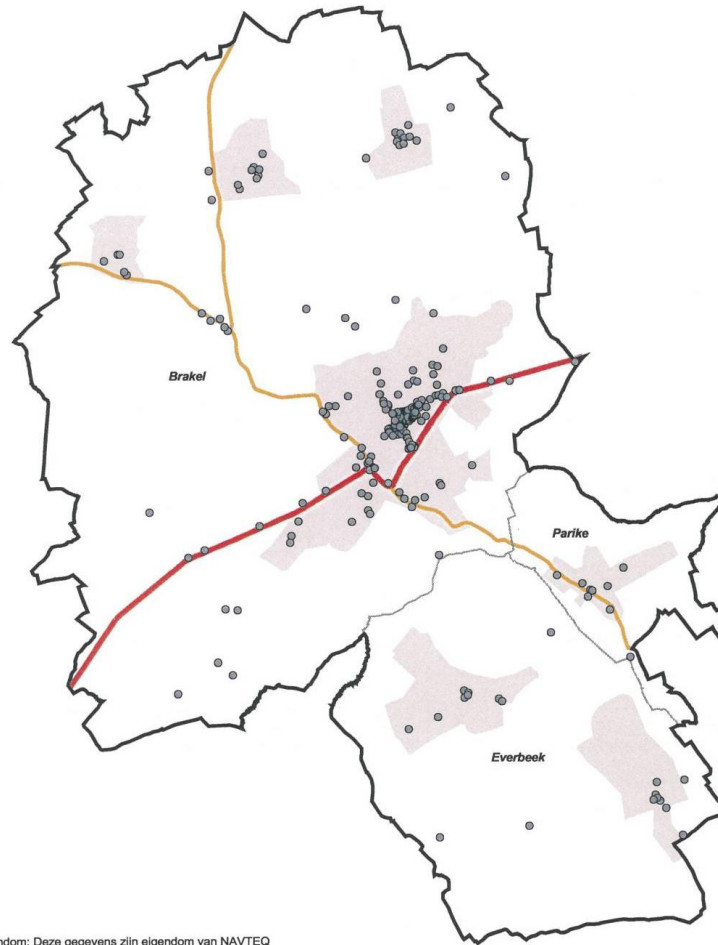
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Lidl	Brusselsestraat 16	Brakel	425 m ²
Aldi	Geraardsbergsestraat 18	Brakel	675 m ²
Colruyt	Geraardsbergsestraat 4	Brakel	1.000 m ²
AD Delhaize	Kasteelstraat 31	Brakel	1.500 m ²
Totaal supermarkten	3.600 m² (= 251,0m ² per 1.000 inwoners versus 254,4 m ² gemiddeld in de provincie)		
Prima	Muiterij 18	Everbeek	120 m ²
Totaal superettes	120 m² (= 8,4 m ² per 1.000 inwoners versus 21,4 m ² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Brakel dus 3.600 m² aan oppervlakte supermarkten en 120 m² aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 251,0 m² supermarkt en 8,4 m² superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we stijging van de globale bezettingsgraad vast met 47,9 m², zijnde een stijging met 55,6 m² supermarkt en een daling met 7,7 m² superette.

Fusiegemeente Brakel

Lokalisatie handelspanden



- Lokalisatie handelspanden
- ▭ Gemeente
- ▭ Deelgemeenten
- Wegennet
- 2 - Wegen voor interregionaal verkeer
- 3 - Wegen voor regionaal verkeer
- Dorpskernen

Bron : NAVSTREETS (native) Vector, 2011.3 (AGIV-product). Eigendom: Deze gegevens zijn eigendom van NAVTEQ

1:65000



2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE BRAKEL

KOOPGERICHTHEID

De commerciële positie van Brakel wordt bepaald door de mate waarin gezinnen zich richten tot het handelsaanbod van Brakel. Deze gerichtheid drukt zich uit in koopbinding, koopvlucht en koopattractie, respectievelijk voor aankopen convenience, shopping en specialty.

In de volgende tabellen wordt, voor wat betreft de inwoners van Brakel, inzicht verschaft in de **koopbinding** ("wat wordt besteed bij het handelsapparaat van Brakel") en de **koopvlucht** ("wat wordt besteed bij het handelsapparaat van andere centra").

Hiertoe worden de bestedingen vanwege respondenten die recent (het laatste jaar) aankopen hebben verricht in rekening gebracht. Behalve bij het reguliere detailhandelsapparaat van Brakel kunnen bestedingen ook nog verricht worden via alternatieve circuits zoals "E-commerce" en de "openbare markt". Tenslotte is het mogelijk dat bepaalde assortimenten recent niet werden aangekocht, vandaar een rubriek "N.v.t." onderaan de tabel.

Het totaal (100 % in de tabel) heeft betrekking op alle ondervraagde respondenten uit Brakel, onafgezien of deze al dan niet recent aankopen hebben verricht.

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Brakel kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
Brakel (koopbinding)	89,5 %	93,8 %	91,2 %
Deinze	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Gent	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Geraardsbergen	5,0 %	2,8 %	4,1 %
Herzele	0,0 %	2,2 %	0,9 %
Makro-Eke	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Ninove	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Oudenaarde	0,6 %	0,0 %	0,4 %
Ronse	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Zottegem	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Wallonië	5,0 %	1,3 %	3,4 %
Andere	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Totaal koopvlucht	10,5 %	6,2 %	8,8 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Brakel kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
Brakel (koopbinding)	61,2 %
Geraardsbergen	7,7 %
Oudenaarde	4,1 %
Ronse	3,4 %
Zottegem	3,1 %
Gent	2,7 %
Herzele	0,4 %
Makro-eke	0,3 %
Ninove	0,3 %
Deinze	0,0 %
Wallonië	1,9 %
Andere	3,6 %
Totaal koopvlucht	27,5 %
E-Commerce	0,2 %
Openbare markt	0,2 %
N.v.t.	10,9 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Brakel. Als basis voor de berekening van de koopattractie worden uiteraard enkel de respondenten in rekening gebracht die recent (het laatste jaar) deze aankopen hebben verricht.

Hierbij werden deze koopgerichtheden omgezet in “bestedingsvolumes”, verricht bij het detailhandelsapparaat van Brakel (dus ook exclusief E-commerce en de openbare markt).

Aangezien traditioneel de shopping-assortimenten beschouwd worden als de “graadmeter” voor de commerciële uitstraling van een centrum, worden in onderstaande tabel de aangetrokken gemeenten weergegeven, voor zover Brakel er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %.

In het geval van Brakel bedraagt het marktaandeel shopping in de eigen gemeente 48,6 %; dit betekent dat van de totale shopping-bestedingen vanwege inwoners van Brakel, 48,6 % toevloeit naar het reguliere detailhandelsapparaat van Brakel.

Vanuit onderstaande woonplaats besteedt men te Brakel (Basis : kopers)	Convenience	Shopping	Specialty	Totaal
Brakel (koopbinding)	91,2 %	48,6 %	43,4 %	68,7 %
Lierde	33,6 %	13,2 %	12,4 %	24,0 %
Horebeke	10,6 %	10,2 %	19,1 %	11,9 %

Op basis van de genoteerde shopping-gerichtheid op Brakel werd de huidige “omzet” van het detailhandelsapparaat te Brakel inzake **shopping** berekend.

Deze bedraagt **9.027 inwonersequivalenten (I.E.)**.

Eén inwonersequivalent staat gelijk aan een gemiddeld persoon die zijn volledig budget aan shopping in Brakel zou verrichten (berekend op basis van huishoudbudgetonderzoek).

Met 9.027 I.E. komt **Brakel** op de **26° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen hiermee haar bovenlokale functie bevestigend.



Koopgerichtheid Shopping op Brakel vanuit andere Oost-Vlaamse gemeenten

