



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch  
Distributie-planologisch  
Sociaal-economisch  
Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE DE PINTE

**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](mailto:info@vekmo.be)

Tel. (016) 24 65 10 – Fax (016) 24 65 19  
Tel. (050) 47 47 08 – Fax (050) 47 47 09



# 1 AANBODZIJD FUSIEGEMEENTE DE PINTE

## BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkings- dichtheid (inw/km <sup>2</sup> )
	1/01/1999	1/01/2009				
De Pinte	10.174	10.216	100,4	4.015	2,54	568
Gavere	11.767	12.461	105,9	4.953	2,52	402
Gent	224.074	240.049	107,1	114.843	2,09	1.539
Merelbeke	21.600	22.913	106,1	9.163	2,50	619
Nazareth	10.830	11.130	102,8	4.324	2,57	318
Sint-Martens- Latem	8.349	8.228	98,6	3.376	2,44	588
Arr. Gent	494.440	521.796	105,5	227.938	2,29	553
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
De Pinte	15,9	13,0	22,7	30,0	18,3
Arr. Gent	16,1	11,6	28,9	25,8	17,6
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 De Pinte	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
De Pinte	8.515	83,3
Zevergem	1.690	16,5
Niet te lokaliseren	11	0,1
<b>Totaal</b>	<b>10.216</b>	<b>100,0</b>

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

## INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
De Pinte	€ 21.409	136,7	€ 38.820	142,0
Arr. Gent	€ 17.138	109,4	€ 29.073	106,3
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 De Pinte werden 120 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 21 convenience-winkels (17,50 %)
- 13 shopping-winkels (10,83 %)
- 9 specialty-winkels (7,50 %)
- 75 diensten (62,50 %)
- 2 leegstaande panden (1,67 %).

De 43 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 4.795 m<sup>2</sup>, verdeeld over :

- 1.715 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (35,77 %), énkél overdekt;
- 2.340 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (48,80 %), waarvan 250 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 740 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (15,43 %), énkél overdekt.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Deelgemeente De Pinte	Deelgemeente Zevegem
Convenience	1.655 m <sup>2</sup> (18 panden)	60 m <sup>2</sup> (3 panden)
Shopping	2.340 m <sup>2</sup> (13 panden)	-
Specialty	640 m <sup>2</sup> (7 panden)	100 m <sup>2</sup> (2 panden)
<b>Totaal</b>	<b>4.535 m<sup>2</sup></b> <b>(37 panden)</b>	<b>160 m<sup>2</sup></b> <b>(5 panden)</b>

**De bezetting van het handelsapparaat te De Pinte :**

Bezetting van het handelsapparaat te De Pinte

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners De Pinte	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners De Pinte	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,06	2,25	167,87 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	1,27	3,03	229,05 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	0,88	2,61	72,44 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>4,21</b>	<b>7,89</b>	<b>469,36 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	2,64	3,59		
Overige deinsten	4,70	6,34		
Leegstand	0,20	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>11,75</b>	<b>19,13</b>		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een daling vast van de netto handelsoppervlakte met 18,5 %, verdeeld over :

- Deelgemeente De Pinte - 3,4 %
- Deelgemeente Zevegem - 86,5 %.

Een en ander vindt mogelijks wel haar verklaring in een andere toewijzing van uitbatingen in de nabijheid van de N60 aan de ene of de andere deelgemeente.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) in de deelgemeente De Pinte worden genoteerd op het Kerkplein (71,4 %), Europaplein (66,7 %), Baron de Gieyland (28,1 %), Pintestraat (17,6 %) en het begin van de Polderdreef.

In de deelgemeente Zevegem noteren we een dichtheid van 13,0 % op het "Dorp".

**Overzicht van het aanbod inzake supermarkten en superettes in de fusiegemeente De Pinte :**

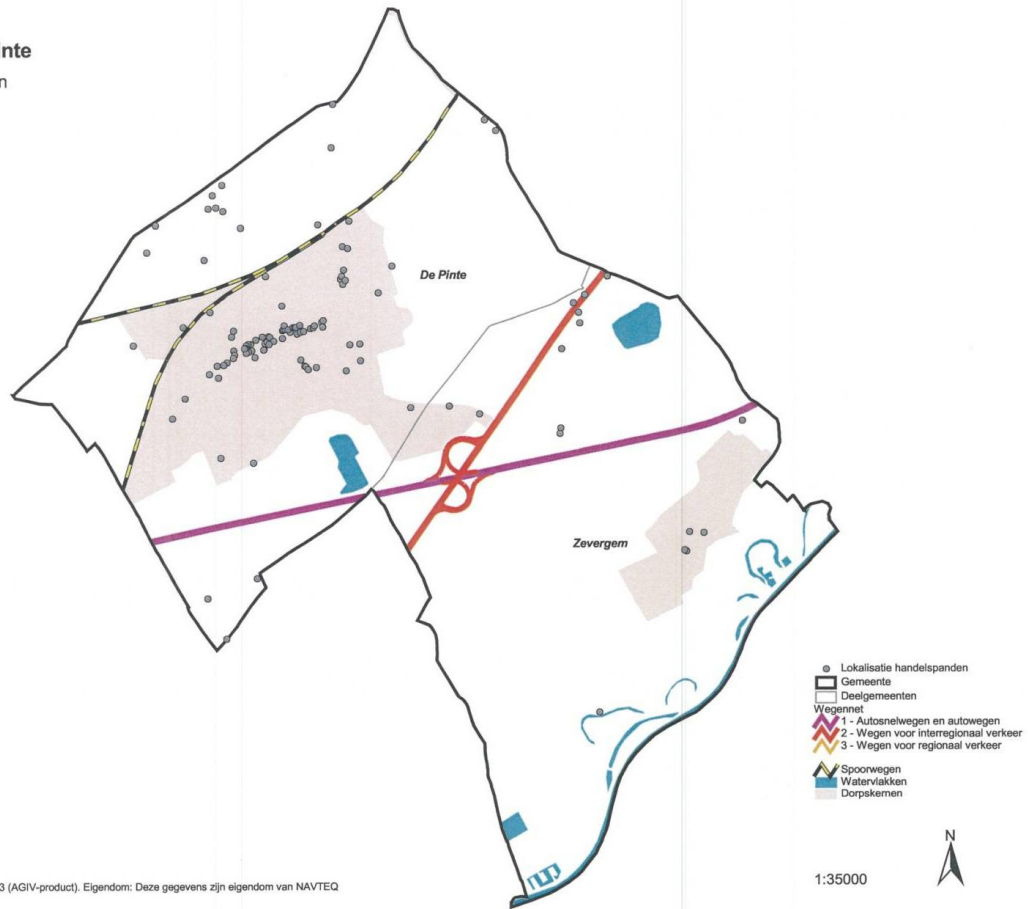
Aanbod supermarkten / superettes te De Pinte

Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Carrefour Market	Aan de Bocht 22	De Pinte	700 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>700 m<sup>2</sup> (= 68,5 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		
Louis Delhaize	Baron de Giey laan 23	De Pinte	290 m <sup>2</sup>
Vyncke	Baron de Giey laan 65	De Pinte	120 m <sup>2</sup>
Poldergoed	Europaplein 1	De Pinte	100 m <sup>2</sup>
<b>Totaal superettes</b>	<b>510 m<sup>2</sup> (= 49,9 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 21,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		

In totaal telt de fusiegemeente De Pinte dus 700 m<sup>2</sup> aan oppervlakte supermarkten en 510 m<sup>2</sup> aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m<sup>2</sup>/1.000 inwoners) betekent dit 68,5 m<sup>2</sup> supermarkt en 49,9 m<sup>2</sup> superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we een daling van de globale bezettingsgraad vast met 12,5 m<sup>2</sup>, zijnde een beperkte daling met 0,4 m<sup>2</sup> supermarkt en een significante daling met 12,1 m<sup>2</sup> superette.

Fusiegemeente De Pinte  
Lokalisatie handelspanden



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

## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE DE PINTE

### KOOPGERICHTHEID

De commerciële positie van De Pinte wordt bepaald door de mate waarin gezinnen zich richten tot het handelsaanbod van De Pinte. 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 De Pinte, inzicht verschaft in de **koopbinding** (“wat wordt besteed bij het handelsapparaat van De Pinte”) 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 De Pinte 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 De Pinte, onafgezien of deze al dan niet recent aankopen hebben verricht.

### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van De Pinte kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
<b>De Pinte (koopbinding)</b>	<b>45,3 %</b>	<b>67,3 %</b>	<b>54,3 %</b>
Gent	36,7 %	19,2 %	29,5 %
Deinze	3,9 %	7,2 %	5,3 %
Makro-Eke	6,2 %	3,2 %	5,0 %
Nazareth	3,1 %	3,2 %	3,1 %
Zwijnaarde	3,1 %	0,0 %	1,8 %
Sint-Martens-Latem	0,8 %	0,0 %	0,5 %
Andere	0,8 %	0,0 %	0,5 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>54,7 %</b>	<b>32,7 %</b>	<b>45,7 %</b>
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 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>





**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY**

Inwoners van De Pinte kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
<b>De Pinte (koopbinding)</b>	<b>19,8 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>36,6 %</b>	<b>58,8 %</b>	<b>26,7 %</b>	<b>14,7 %</b>
Gent	43,9 %	27,9 %	30,1 %	20,6 %	19,1 %	32,0 %
Deinze	0,0 %	17,5 %	6,5 %	3,3 %	26,7 %	11,3 %
Makro-Eke	9,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,1 %	3,7 %
Sint-Martens-Latem	0,0 %	4,0 %	0,0 %	1,0 %	6,9 %	2,6 %
Nazareth	3,3 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %	6,1 %	2,0 %
Oudenaarde	0,0 %	3,2 %	0,0 %	3,3 %	0,0 %	1,6 %
Zwijnaarde	3,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,1 %	1,5 %
Andere	9,9 %	19,0 %	7,4 %	6,5 %	5,3 %	13,1 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>70,3 %</b>	<b>71,5 %</b>	<b>44,0 %</b>	<b>37,9 %</b>	<b>70,2 %</b>	<b>67,9 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,1 %	0,3 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	9,9 %	28,5 %	19,4 %	3,3 %	0,0 %	17,1 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL**

Inwoners van De Pinte kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
<b>De Pinte (koopbinding)</b>	<b>33,9 %</b>
Gent	35,2 %
Deinze	8,0 %
Makro-Eke	4,7 %
Nazareth	2,2 %
Zwijnaarde	1,1 %
Oudenaarde	0,9 %
Sint-Martens-Latem	0,9 %
Merelbeke	0,1 %
Andere	5,7 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>58,7 %</b>
E-Commerce	0,1 %
Openbare markt	0,1 %
N.v.t.	7,2 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## **KOOPATTRACTIE**

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te De Pinte. 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 De Pinte (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 principe de aangetrokken gemeenten weergegeven, voor zover De Pinte er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %.

**Dit is, in het geval van De Pinte, evenwel in geen enkele gemeente het geval.**

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

Deze bedraagt **2.469 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 2.469 I.E. komt **De Pinte** op de **52° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen .

**De Pinte kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien.**