



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch
Distributie-planologisch
Sociaal-economisch
Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE MAARKEDAL

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 MAARKEDAL

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				
Maarkedal	6.426	6.441	100,2	2.375	2,71	140
Brakel	13.671	14.001	102,4	5.772	2,43	250
Horebeke	1.960	2.037	103,9	747	2,73	185
Kluisbergen	6.113	6.443	105,4	2572	2,51	215
Oudenaarde	27.560	29.351	106,5	12.384	2,37	432
Ronse	23.941	24.874	103,9	10.328	2,41	732
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
Maarkedal	16,3	11,5	24,7	26,8	20,8
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 Maarkedal	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Etikhove	1.818	28,2
Nukerke	1.972	30,6
Maarke-Kerkem	1.002	15,6
Schorisse	1.645	25,5
Niet te lokaliseren	4	0,1
Totaal	6.441	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Maarkedal	€ 16.797	107,3	€ 29.632	108,4
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 Maarkedal werden 85 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 10 convenience-winkels (11,76 %)
- 3 shopping-winkels (3,53 %)
- 10 specialty-winkels (11,76 %)
- 60 diensten (70,59 %)
- 2 leegstaande panden (2,35 %).

De 23 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 1.474 m², verdeeld over :

- 724 m² convenience-oppervlakte (49,12 %), énkél overdekt;
- 160 m² shopping-oppervlakte (10,85 %), énkél overdekt;
- 590 m² specialty-oppervlakte (40,03 %), waarvan 180 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Deelgemeente Etikhove	Deelgemeente Nukerke	Deelgemeente Maarke-Kerkem	Deelgemeente Schorisse
Convenience	45 m ² (3 panden)	24 m ² (1 pand)	65 m ² (2 panden)	590 m ² (4 panden)
Shopping	100 m ² (1 pand)	0 m ²	0 m ²	60 m ² (2 panden)
Specialty	30 m ² (1 pand)	410 m ² (6 panden)	120 m ² (2 panden)	30 m ² (1 pand)
Totaal	175 m² (5 panden)	434 m² (7 panden)	185 m² (4 panden)	680 m² (7 panden)

De bezetting van het handelsapparaat te Maarkedal geeft :

Bezetting van het handelsapparaat te Maarkedal

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Maarkedal	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Maarkedal	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	1,55	2,25	112,44 m ²	363,33 m ²
Shopping	0,47	3,03	24,85 m ²	852,77 m ²
Specialty	1,55	2,61	91,63 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	3,57	7,89	228,92 m²	1.852,82 m²
Horeca	4,04	3,59		
Overige diensten	5,28	6,34		
Leegstand	0,31	1,30		
Algemeen Totaal	13,20	19,13		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een daling van de netto handelsoppervlakte vast met 24,8 %, verdeeld over :

- Deelgemeente Schorisse + 1,8 %
- Deelgemeente Etikhove - 47,0 %
- Deelgemeente Nukerke - 49,9 %
- Deelgemeente Maarke-Kerkem + 92,7 %.

Omwille van de beperkte oppervlaktes waarop deze evolutiecijfers betrekking hebben, dienen deze met een korreltje zout genomen te worden.

Hetzelfde dient gezegd met betrekking tot de winkeldichtheid (# handelspanden / huisnummers in de straat).

Een hogere dichtheid wordt genoteerd op Etikhoveplein (45,5 %).

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

Aanbod supermarkten / superettes te Maarkedal

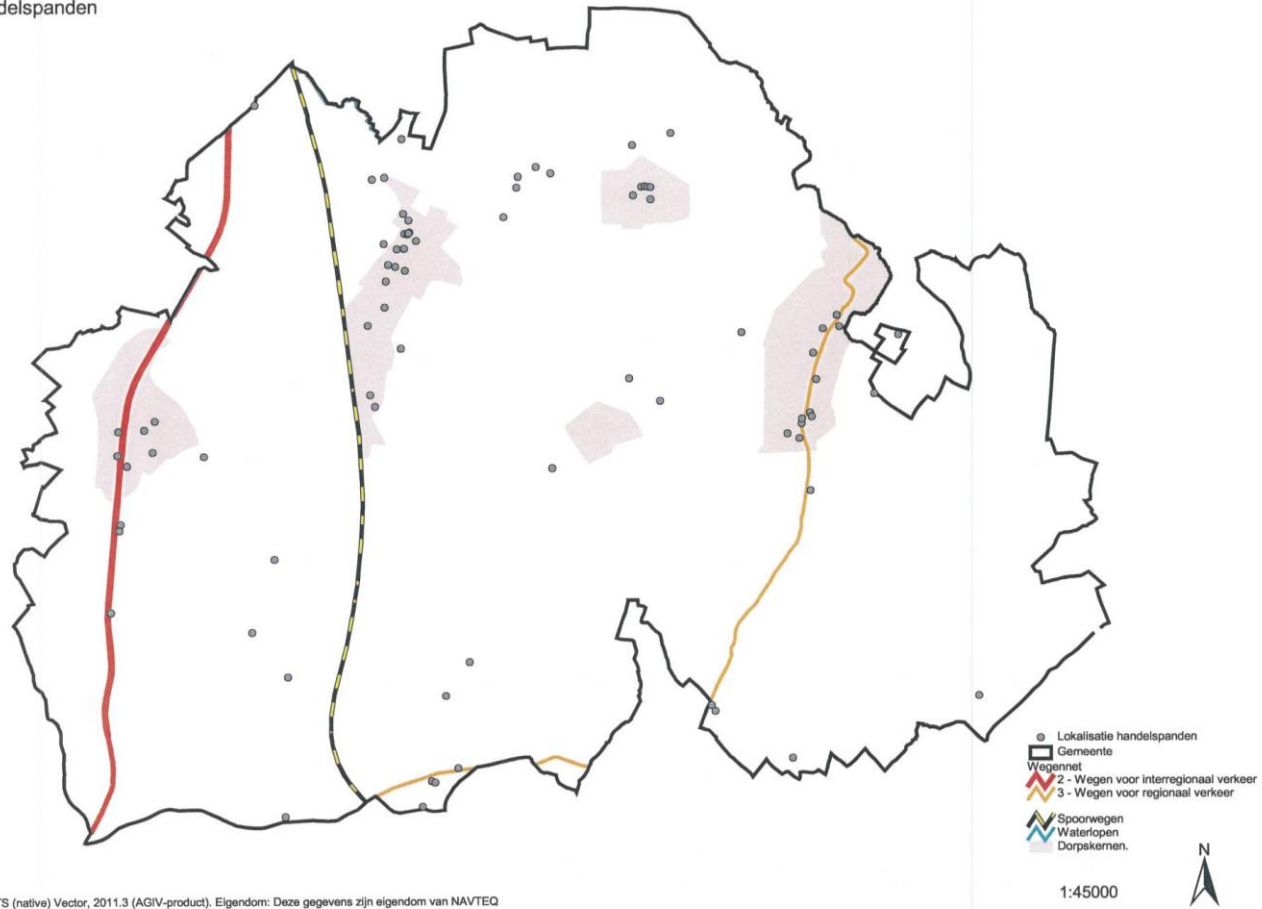
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Proxy Delhaize	Hofveldstraat 99	Schorisse	525 m ²
Totaal supermarkten	525 m² (= 81,5 m² per 1.000 inwoners versus 254,4 m² gemiddeld in de provincie)		
Totaal superettes	0 m² (= 0 m² per 1.000 inwoners versus 21,4 m² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Maarkedal dus 525 m² aan oppervlakte supermarkten en geen superettes. In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 81,5 m² supermarkt en 0 m² superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), betekent dit een daling van de globale bezettingsgraad met 18,5 m², een gevolg van de sluiting van een vroegere Spar-superette te Nukerke.

Fusiegemeente Maarkedal

Lokalisatie handelspanden



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

2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE MAARKEDAL

KOOPGERICHTHEID

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

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Maarkedal kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
Maarkedal (koopbinding)	10,6 %	12,1 %	11,2 %
Oudenaarde	40,1 %	31,8 %	36,7 %
Ronse	37,8 %	32,6 %	35,7 %
Brakel	7,6 %	1,6 %	5,1 %
Geraardsbergen	3,0 %	0,0 %	1,8 %
Makro-Eke	0,0 %	3,0 %	1,2 %
Andere	0,8 %	6,0 %	2,9 %
Totaal koopvlucht	89,4 %	75,0 %	83,5 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	6,8 %	2,8 %
N.v.t.	0,0 %	6,0 %	2,5 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY

Inwoners van Maarkedal kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
Maarkedal (koopbinding)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %	6,2 %	0,9 %
Oudenaarde	35,1 %	26,7 %	47,5 %	35,8 %	23,3 %	30,6 %
Ronse	39,1 %	22,2 %	8,2 %	22,8 %	42,7 %	29,7 %
Makro-Eke	12,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,2 %
Gent	0,0 %	8,9 %	0,0 %	3,3 %	0,0 %	4,1 %
Deinze	0,0 %	5,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,6 %
Kluisbergen	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	6,2 %	0,7 %
Brakel	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,1 %	0,3 %
Geraardsbergen	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,3 %
Waregem	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,1 %	0,3 %
Andere	10,2 %	6,6 %	3,2 %	0,0 %	9,3 %	7,6 %
Totaal koopvlucht	97,8 %	70,3 %	58,8 %	61,9 %	87,6 %	80,7 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	2,2 %	29,7 %	41,2 %	34,8 %	6,2 %	18,4 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Maarkedal kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
Maarkedal (koopbinding)	5,6 %
Oudenaarde	36,5%
Ronse	29,5 %
Gent	3,2 %
Brakel	2,9 %
Makro-Eke	2,6 %
Geraardsbergen	1,1 %
Deinze	0,7 %
Zottegem	0,3 %
Kluisbergen	0,1 %
Waregem	0,1 %
Andere	4,7 %
Totaal koopvlucht	81,5 %
E-Commerce	0,1 %
Openbare markt	1,3 %
N.v.t.	11,5 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Maarkedal. 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 Maarkedal (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 Maarkedal er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %.

Dit is, in het geval van Maarkedal, evenwel in geen enkele gemeente het geval.

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

Deze bedraagt **113 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 113 I.E. komt **Maarkedal** op de **65° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen. **Maarkedal kan dan ook als een centrum met een beperkte lokale verzorgingsfunctie worden aanzien**.