



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch
Distributie-planologisch
Sociaal-economisch
Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE MOERBEKE

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 MOERBEKE

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				
Moerbeke	5.759	6.004	104,3	2.442	2,46	158
Lochristi	18.852	21.216	112,5	8.135	2,61	354
Wachtebeke	6.811	7.026	103,2	2.793	2,52	201
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
Moerbeke	17,2	10,5	27,7	27,3	17,4
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

Geen deelgemeenten

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Moerbeke	€ 16.510	105,4	€ 29.275	107,1
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 Moerbeke werden **81 handelspanden** weerhouden, verdeeld over :

- 16 convenience-winkels (19,75 %)
- 8 shopping-winkels (9,88 %)
- 10 specialty-winkels (12,35 %)
- 45 diensten (55,55 %)
- 2 leegstaande panden (2,47 %).

De **34 "winkels"** representeren een totale netto handelsoppervlakte van 4.110 m², verdeeld over :

- 2.680 m² convenience-oppervlakte (65,21 %), énkél overdekt;
- 510 m² shopping-oppervlakte (12,41 %), énkél overdekt;
- 920 m² specialty-oppervlakte (22,38 %), waarvan 40 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Moerbeke-Centrum	Moerbeke-Periferie
Convenience	1.065 m ² (9 panden)	1.615 m ² (7 panden)
Shopping	315 m ² (4 panden)	195 m ² (4 panden)
Specialty	230 m ² (4 panden)	690 m ² (6 panden)
Totaal	1.610 m² (17 panden)	2.500 m² (17 panden)

Bezetting van het handelsapparaat te Moerbeke

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Moerbeke	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Moerbeke	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,60	2,25	434,99 m ²	363,33 m ²
Shopping	1,30	3,03	82,78 m ²	852,77 m ²
Specialty	1,62	2,61	149,33 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	5,52	7,89	667,10 m²	1.852,82 m²
Horeca	3,08	3,59		
Overige diensten	4,22	6,34		
Leegstand	0,33	1,30		
Algemeen Totaal	13,15	19,13		

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 7,85 %, verdeeld over:

- Moerbeke-centrum: daling met 43,61 %
- Moerbeke-periferie: stijging met 55,76 %

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) noteren we op de Markt (50,00 %), de Opperstraat (23,71 %), de Eksaardsedam (20,00 %) en de Bevrijdingsstraat (16,00 %).

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

Aanbod supermarkten / superettes te Moerbeke

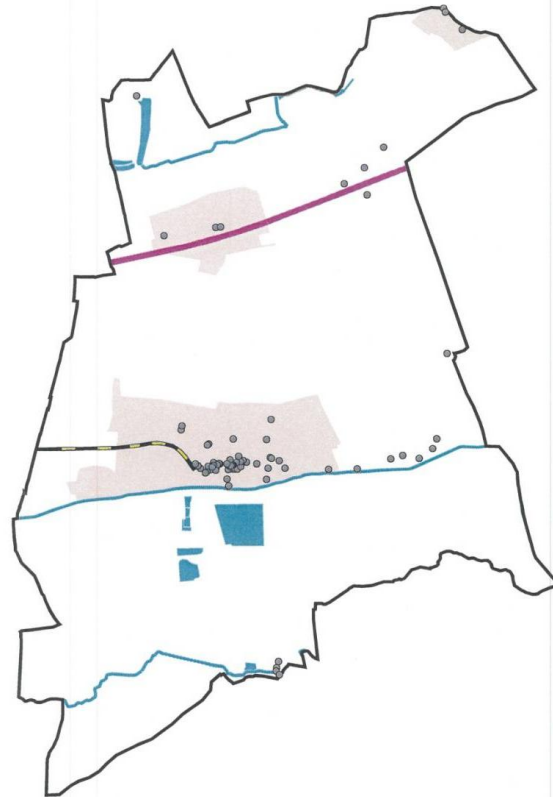
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Carrefour Market	Crevestraat 37	Moerbeke	750 m ²
Okay	Statiestraat 87	Moerbeke	675 m ²
Smatch	Korte Damstraat 17	Moerbeke	575 m ²
Totaal supermarkten	2.000 m² (= 324,6 m ² per 1.000 inwoners versus 254,4 m ² gemiddeld in de provincie)		
Cyriel	Statiestraat 95	Moerbeke	180 m ²
Totaal superettes	180 m² (= 29,2 m ² per 1.000 inwoners versus 21,4 m ² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Moerbeke dus 2.000 m² aan oppervlakte supermarkten en 180 m² superettes. In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 324,6 m² supermarkt en 29,2 m² superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we een stijging van de globale bezettingsgraad vast met 96,24 m², zijnde een stijging met 98,32 m² supermarkt en een daling met 2,08 m² superette. De reden is uiteraard de vestiging van de Okay in de Statiestraat te Moerbeke.

De stijging van de bezettingsgraad op vlak van supermarkten is het gevolg van de komst van Okay naar de gemeente Moerbeke.

Fusiegemeente Moerbeke
Lokalisatie handelspanden



- Lokalisatie handelspanden
- ▭ Gemeente
- Wegennet
 - 1 - Autosnelwegen en autowegen
 - 2 - Wegen voor interregionaal verkeer
 - 3 - Wegen voor regionaal verkeer
- Spoorwegen
- Waterlopen
- Watervlakken
- Dorpskernen

1:60000



2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE MOERBEKE

KOOPGERICHTHEID

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

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Moerbeke kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
Moerbeke (koopbinding)	73,3 %	84,6 %	78,0 %
Lochristi	6,2 %	0,0 %	3,7 %
Stekene	1,6 %	0,0 %	1,0 %
Lokeren	1,6 %	0,0 %	1,0 %
Nederland	3,1 %	0,0 %	1,8 %
Andere	14,1 %	13,6 %	13,9 %
Totaal koopvlucht	26,7 %	13,6 %	21,3 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	1,8 %	0,7 %
N.v.t.	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY

Inwoners van Moerbeke kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
Moerbeke (koopbinding)	3,3 %	0,0 %	3,2 %	0,0 %	30,1 %	4,7 %
Lokeren	23,8 %	29,7 %	13,0 %	33,0 %	18,1 %	25,9 %
Gent	14,0 %	24,1 %	2,8 %	19,8 %	0,9 %	16,9 %
Koopcenter Sint-Niklaas (Waasland Shopping)	9,8 %	0,0 %	16,2 %	6,6 %	3,2 %	4,8 %
Stekene	0,0 %	6,6 %	3,2 %	0,0 %	3,2 %	3,4 %
Overige Sint-Niklaas	9,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %
Wachtebeke	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	6,5 %	0,7 %
Nederland	6,5 %	6,6 %	0,0 %	6,6 %	6,5 %	6,3 %
Andere	13,1 %	6,6 %	19,4 %	14,2 %	9,7 %	10,1 %
Totaal koopvlucht	77,1 %	73,6 %	54,6 %	80,2 %	48,2 %	71,5 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %	0,0 %	0,2 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	19,6 %	26,4 %	42,1 %	16,5 %	21,7 %	23,7 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Moerbeke kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
Moerbeke (koopbinding)	41,2 %
Lokeren	12,3 %
Gent	7,4 %
Koopcenter Sint-Niklaas (Waasland Shopping)	3,5 %
Stekene	3,3 %
Overige Sint-Niklaas	2,1 %
Lochristi	1,6 %
Sint-Gillis-Waas	0,4 %
Wachtebeke	0,1 %
Nederland	3,6 %
Andere	12,7 %
Totaal koopvlucht	47,1 %
E-Commerce	0,3 %
Openbare markt	1,1 %
N.v.t.	10,3 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

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

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

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

Deze bedraagt **1.293 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 1.293 I.E. komt **Moerbeke** op de **57° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen. **Moerbeke kan dan ook als een gemeente met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien.**