

Externhandelns lönsamhet för en kommun

– En studie av Handelsplats Center Syd i Kävlinge

Martin Calmtorp
Magnus Lundmark

Avdelningen för Fastighetsvetenskap
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet

Department of Real Estate Science
Lund University of Technology
Lund University, Sweden



Sammanfattning

Externhandel som ämne och företeelse är intressant på grund av de regionala konsekvenser en etablering innebär. Ett externt köpcentra påverkar, direkt och indirekt, ett stort geografiskt område med sin existens. Påverkan sker på både lokal och regional nivå och har såväl positiva som negativa effekter.

Handelsplats Center Syd i Kävlinge kommun är intressant av flera anledningar. Det geografiska läget bryter mot det traditionella mönstret, dels är handelsplatsen inte lokaliserad vid en stor stad som bidrar med den huvudsakliga köpkraften, dels fanns inget stort handelsutbud i kommunen som kunde påverkas negativt vid etableringen. Totalt sett har handelsplatsen varit väldigt lönsam för kommunen och påverkan nästan uteslutande positiv. Handels- och serviceutbudet i kommunen har vuxit kraftigt. Vidare har antalet arbetstillfällen inom handeln fördubblats de senaste 20 åren. Kommunens vinst, från markförsäljning i området, uppgår idag till nästan 80 miljoner sedan marken köptes 1967. Omsättningen för den totala detaljhandeln i kommunen har ökat med uppemot 300 procent sedan 1983.

Handelsplats Center Syd härbärgerar 200 företag och rangordnas som en av de största handelsplatserna i Malmöregionen. Cityhandeln i Malmö, Lund och Helsingborg samt Väla och Burlöv Center är några av de mest betydande konkurrenterna i denna region.

Sedan de externa köpcentrernas intåg i svenskt näringsliv har många kommuner varit tvungna att ändra uppfattning om de samma. För att inte enbart få ta del av köpcentrernas negativa påverkan, i form av bland annat utarmning av stads kärnors handel och ökat bilberoende, har många kommuner ansett det nödvändigt att godkänna externa handelsetableringar. Medlen är få för motståndare till denna form av handel. Det har visats sig svårt att förhindra ett köpcentrum när en vilja att etablera väl har uppkommit. Ännu svårare är det att förhindra en fortsatt expansion av en redan befintlig handelsplats.

Handelsplats Center Syd har haft stor påverkan på Kävlings grannkommuner. Detta främst på de mindre kommunerna som själva saknar externhandel. Från dessa har utflödet av köpkraft varit stort.

Det finns idag många skönjbara trender, nationellt och internationellt, som visar på en snabb strukturomvandling inom handeln. Utvecklingen går mot ett ökande antal etableringar av externa köpcentra.

Framtida expansion önskas ske inom kompletterande, ej konkurrerande, handelssegment. Aktuellt är en expansion av handel i nordlig riktning och industri i östlig riktning. Att särskilja dessa näringsgrenar åt ses som mest fördelaktigt.

Viktigt för framtida expansion på området är hög lönsamhet. Lönsamheten är beroende av olika framgångsfaktorer som tillgänglighet, fysisk beskaffenhet samt marknadsföring och kan mätas med nyckeltal som bland annat hyresnivåer.