



Ærø kommune Detailhandelsanalyse

August 2021

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Konklusion, vurderinger og anbefalinger	3
2. Detailhandelen i Ærø kommune	27
3. Udviklingen i detailhandelen i Ærø kommune 2014 til 2021	45
4. Befolknings- og forbrugsforhold	51
5. Handelsbalancen	59
6. Generelle udviklingstendenser i detailhandelen	62
7. Metode, begreber og definitioner	73
Bilag 1: Branchefortegnelse detailhandel	
Bilag 2: Branchefortegnelse kundeorienterede servicefunktioner	



Konklusion, vurderinger og anbefalinger

Institut for Center-Planlægning (ICP) har i samarbejde med Ærø Kommune gennemført en detailhandelsanalyse for Ærø kommune.

Formålet med detailhandelsanalysen er at levere input til kommunens planlægning for detailhandel og bidrage til en videreudvikling af detailhandelen i kommunen. Herudover vil analysen sætte de generelle udviklingstendenser i detailhandelen i relation til forholdene i Ærø kommune.

Sammenfatning

Analyserne

ICP har i foråret 2021 foretaget en rekognoscering af samtlige butikker i Ærø kommune, herunder opgjort de enkelte butikkers bruttoareal samt indsamlet informationer om omsætningen i 2019 og 2020 eksklusiv eventuel e-handel.

Herudover har ICP noteret branchetype og kædestatus samt vurderet butikernes attraktion.

Endvidere har ICP registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i stueplan så som restauranter, caféer, frisører, ejendomsmæglere mv. i Marstal og Ærøskøbing bymidter samt vurderet deres attraktion.

Butikkerne er kategoriseret i dagligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer. Dagligvarebutikkerne er ud over supermarkeder og discountbutikker også fødevarspecialbutikker samt kiosker, materialister, apoteker mv.

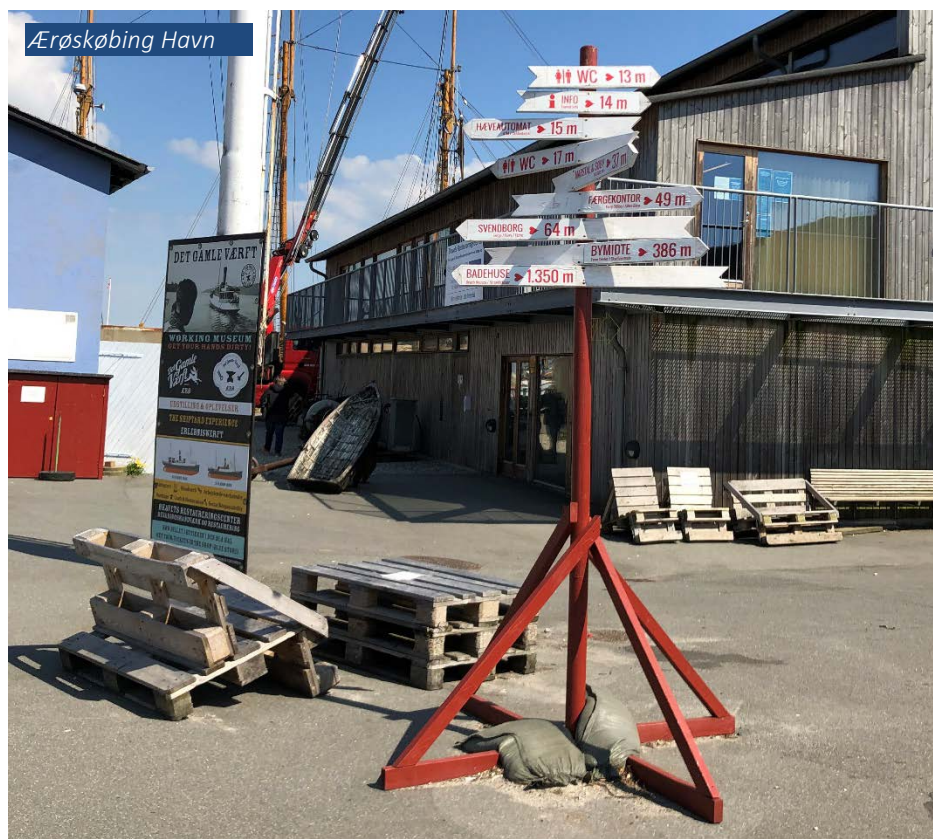
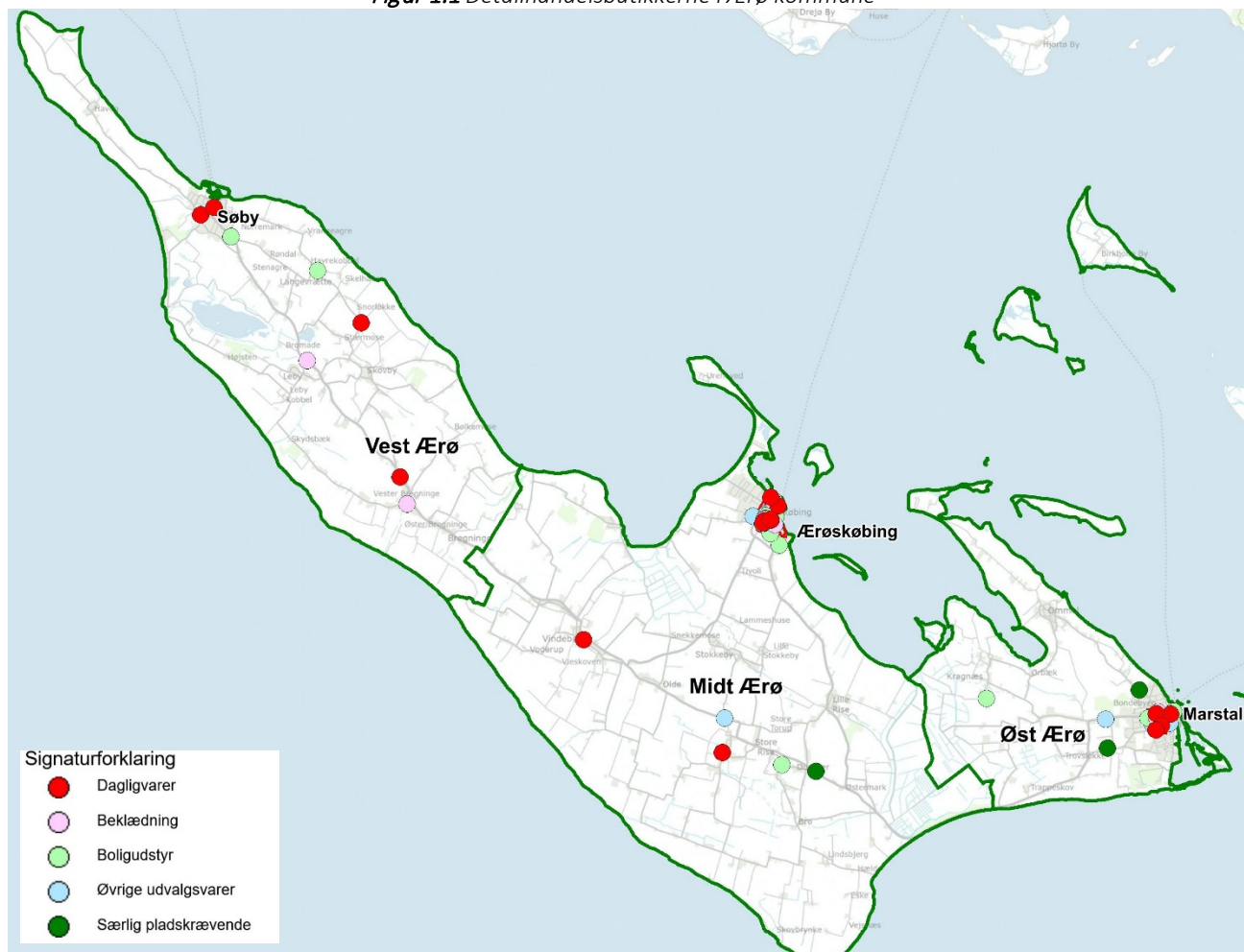
En nærmere beskrivelse findes i metode, begreber og definitioner samt i bilag 1.

Figur 1.1 viser samtlige detailhandelsbutikker i Ærø kommune.



Konklusion, vurderinger og anbefalinger

Figur 1.1 Detailhandelsbutikkerne i Ærø kommune



Hovedanbefalinger

Marstal og Ærøskøbing bymidter skal fortsat være de mest betydende udbudspunkter i kommunen. Begge bymidter skal kunne tilbyde et spændende og varieret udbud af detailhandel, servicefunktioner, oplevelser og byliv.

For at sikre mulighederne for en balanceret rollefordeling i detailhandelen bør detailhandelsstrukturen i Ærø kommune revideres.

Bymidteafgrænsningen i både Marstal og Ærøskøbing bør udvides til at omfatte områderne omkring havnepladsen og færgelejet.

For at styrke detailhandelen i Ærø kommune bedst muligt er det vigtigt, at alle aktører aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse de enkelte opgaver.

Nogle opgaver bør som udgangspunkt løses af Ærø Kommune, mens ansvaret for andre opgaver ligger hos detailhandelen eller en af de andre aktører. Andre opgaver kan igen kun løses i et samarbejde mellem de forskellige interessenter.

Det er ICP's vurdering, at Ærø Kommune og detailhandelen i fremtiden skal arbejde på at:

- Sikre et godt udbud af butikker både for borgerne i Ærø kommune og for turisterne
- Koncentrere udvalgsvaredetailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner centralt i Marstal og Ærøskøbing bymidter
- Nye dagligvarebutikker skal søges placeret i centerstrukturen, så de bedst muligt støtter det nuværende udbud
- Understøtte og fastholde de unikke butikker
- Understøtte og styrke kombinationsbutikker og delebutikker
- Arbejde med flere oplevelser i byrummet



Hovedpointer – Udviklingen 2014 til 2021

I perioden 2014 til 2021 er antallet af butikker i Ærø kommune steget 20 %. Antallet af dagligvarebutikker er faldet 11 %, mens antallet af udvalgs- varebutikker er steget med 38 %.

Det samlede bruttoareal er fastholdt på omkring 22.100 m² i samme peri- ode.

Den samlede dagligvareomsætning er steget 10 % fra 2013 til 2020 og udvalgsvareomsætningen er steget 4 % i Ærø kommune.

Siden detailhandelsanalysen i 2014 har:

- Ærøskøbing bymidte øget antallet af butikker med 50 %. Her er kommet 11 yderligere udvalgsvarebutikker og én dagligvarebutik.
- Marstal har mistet 3 dagligvarespecialbutikker, men fået 3 ud- valgsvarebutikker.
- Dagligvareforsyningen i kommunen er fastholdt.
- Udvalgsvaredetailhandelen i Ærø kommune har mistet omsætning til e-handel.

Status på detailhandelen i Ærø kommune

Antal butikker, bruttoareal og omsætning

I Ærø kommune var 77 butikker foråret 2021 med et samlet bruttoareal på 22.100 m². Heraf er 3 særligt pladskrævende butikker med et bruttoareal på 3.800 m². Den samlede detailhandelsomsætning var i 2020 324 mio. kr. inkl. moms.

Marstal bymidte har 23 butikker, heraf 19 udvalgsvarebutikker. 30 % af det samlede antal butikker og 36 % af det samlede bruttoareal er placeret i Marstal bymidte. Herudover har Marstal bymidte 18 spisesteder og 18 øvrige kundeorienterede servicefunktioner.

46 % af det samlede antal butikker og 26 % af det samlede bruttoareal i kommunen ligger i Ærøskøbing bymidte. Her er i alt 35 butikker, hvoraf 29 er udvalgsvarebutikker. I Ærøskøbing bymidte er 14 spisesteder og 20 kun- deorienterede servicefunktioner, heraf er størstedelen turistorienterede.

Den gennemsnitlige butiksstørrelse i Ærøskøbing er relativt lille i forhold til andre bymidter med et gennemsnit på 166 m². I Marstal er den gennem- snitlige butiksstørrelse på 343 m² mere på niveau med landsgennemsnittet for bymidter.

I Søby by ligger 3 butikker: supermarkedet DagligBrugsen, en bager og en møbelbutik.

I Ærø kommune i øvrigt er i alt 16 butikker, heraf er 4 dagligvarebutikker og 9 udvalgsvarebutikker. Det samlede bruttoareal er 6.500 m².

Handelsbalancen

Handelsbalancen, som er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige butikker i Ærø kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen, er den stærkeste indikation på, om kommunens detailhandel er i stand til at holde borgernes forbrug inden for kommunen.

I 2020 var handelsbalancen for dagligvarer 130 % i Ærø kommune, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 66 %.

Tallene viser, at dagligvareomsætningen er 30 % højere end dagligvareforbruget i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen i kommunens butikker er 34 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

Handelsbalancen for dagligvarer på 130 % viser, at dagligvarebutikkerne i Ærø kommune får et væsentlig tilskud fra turister. Det er både fra gæster i sommerboligerne, lystsejlere, andre overnattende og endagsturisterne.

En handelsbalance for udvalgsvarer på 66 % i Ærø kommune vurderes at være på et acceptabelt niveau. Modsat dagligvarer er kunderne generelt mere villige til at bevæge sig længere for et bredt og dybt udbud af udvalgsvarer, samtidig med at omkring 23 % af det samlede udvalgsvareforbrug i Danmark vurderes at blive dækket gennem e-handel i 2020.

Handelsbalancen er påvirket af, at der er en del branchegrupper så som for eksempel herretøj, børnetøj, køkkener og hårde hvidevarer, som i begrænset omfang er repræsenteret i det nuværende butiksudbud i Ærø kommune.

Omvendt bidrager turisterne positivt til handelsbalancen også for udvalgsvarer.

Konkurrencesituation

Generelt forventes der en skærpet konkurrencesituation i detailhandelen i fremtiden. Detailhandelen forventes generelt at blive koncentreret yderligere i færre men større indkøbssteder. Forbrugerne forventes også i fremtiden at være villige til at køre langt for det rigtige udbud af varer og oplevelser.

Detailhandelen især i Svendborg og Odense, men også i Sønderborg og Flensborg området vil fortsat være væsentlige konkurrenter til detailhandelen i Ærø kommune.

E-handelen har som nævnt oplevet en voldsom vækst de seneste år. Det vurderes, at det frem mod 2030 vil være realistisk, at ca. 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive dækket via e-handel, mens omkring 10 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler generelt i Danmark.

E-handel med dagligvarer i Ærø kommune vil dog fortsat være mere begrænset end det øvrige Danmark på grund af det relativt lille markedsområde kombineret med en relativt lang afstand til fastlandet. E-handel med udvalgsvarer på Ærø vurderes derimod at være på niveau med det øvrige Danmark.

Den øgede e-handel vil betyde, at konkurrencesituationen bliver yderligere skærpet også på Ærø. Det vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen; hvor mange butikker der er brug for, hvor store disse butikker har behov for at være og om der markeds-mæssigt er plads til dem i fremtiden.

E-handel forventes at få øget betydning

Konklusion, vurderinger og anbefalinger

Betydningen af turisterne for detailhandelen

Turismen har en væsentlig betydning for detailhandelen i Ærø kommune. Både endagsturister, weekendturister og turister i sommerboliger og fritidshuse.

I 2020 havde Ærø omkring 320.000 turister, hvilket er 26 % flere end i 2019. Det estimerede antal overnatninger på Ærø i 2020 var 758.000, hvilket er en stigning på 30 % i forhold til 2019.

Det vurderes, at den samlede dagligvareomsætning fra turisterne på Ærø var 50-60 mio. kr. i 2019 og 65-75 mio. kr. i 2020.

Turismen har generelt været stigende på Ærø i de seneste år. Især i 2020 oplevede Ærø en stigning i antal turister på grund af Corona-krisen, hvor danskerne i begrænset omfang kunne rejse til udlandet samtidig med at hjælpepakker gav gratis færger til blandt andet Ærø.

Turismen udgør en stor del af detailhandelsudbuddet i Ærø kommune. En væsentlig del af butikkerne har tilpasset sortiment og åbningstider til turisterne, og en del butikker er decideret henvendt til turisterne. Især i Ærøskøbing udgør turisternes køb en betydelig del af omsætningen i både udvalgswarebutikkerne og spisestederne. Mange turister kommer til øen alene for at opleve de smukke brostensbelagte gader, de flotte gamle huse og den helt specielle stemning, der er i Ærøskøbing.

Der er en forventning om i fremtiden fortsat at tiltrække mange turister til øen, men det kan være vanskeligt at planlægge den fremtidige detailhandel alene på baggrund af en vækst i turismen.

Detailhandelen på Ærø skal naturligvis kunne tilgodese turismen på øen, og skal især om sommeren kunne imødekomme væksten i befolkningen på øen.

Søndergade, Ærøskøbing



Anbefalinger og vurderinger

Fremtidens Marstal og Ærøskøbing bymidter

Kampen om fremtidens kunder

Fremtidens detailhandelsomsætning vil også i Marstal og Ærøskøbing blive presset af en øget e-handel, hvilket betyder, at butikkerne skal yde noget ekstra for at sikre, at kunderne handler i de fysiske butikker. De fysiske butikker skal fremhæve deres fordele så som for eksempel at få varen med det samme og ikke mindst den personlige kontakt og service. Det er derfor vigtigt, at butikkerne arbejder på, at det er en oplevelse at besøge den fysiske butik.

Styrk oplevelserne i butikkerne

Kravet om øgede oplevelser i butikkerne vil også betyde en øget planlægningsmæssig udfordring. Nogle butikker vil kræve større arealer for at kunne give den rette oplevelse, da de for eksempel både vil fungere som detailhandelsbutik, café, mødested og værksted.

Udfordringen for butikkerne i både Marstal og Ærøskøbing er at være relevante både for de fastboende og turisterne.

Butikkerne skal have et vareudbud, som sikrer at borgerne på Ærø i højere grad vælger det lokale alternativ samtidig med at turisterne bliver fristet af de spændende butikker.

De fleste varegrupper tilbydes

Set i forhold til markedsområdets størrelse og afstanden til det større udbud i blandt andet Svendborg har Ærø generelt et acceptabelt udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer.

Overordnet set tilbydes de fleste varegrupper i øens butikker, men der er ikke nødvendigvis selvstændige butikker for alle brancher. Der er for eksempel ikke en selvstændig herretøjsbutik, børnetøjsbutik, butik med hårde hvidevarer, materialist, butik med boligtekstiler og lædervarer samt en butik alene med køkkenudstyr.

Disse brancher er dog netop ikke alene presset af en øget e-handel, men også af en øget koncentration i de enkelte brancher til få men større kæder. Især elektronikbranchen med hårde hvidevarer, computer, foto, tele og radio/tv er presset af e-handel, brancheglidning og en koncentration med få store udbydere.

Lokale forhandlere og mindre butikker er i de seneste år lukket i et marked, der er domineret af enkelte store kæder som Elgiganten, Power samt Punkt 1/Expert. De store elektronikbutikker kræver et relativt stort opland og findes derfor kun i de allerstørste byer i Danmark. Ligeledes er markedet for legetøj domineret af en enkelt stor kæde Fætter BR, som igen er udfordret af ikke kun et svigtende legetøjsalg på bekostning af elektronisk legetøj, men også et øget salg af legetøj i varehuse, supermarkeder, hypermarkeder og i mindre målestok boghandlere.

Derfor kan det ikke forventes, at der etableres selvstændige butikker inden for alle brancher på Ærø.

Styrk kombinationsbutikker

Mange butikker på Ærø rummer flere varegrupper, hvilket er med til at styrke den enkelte butik og udbuddet af butikker, som for eksempel Bille Knudsen Isenkram. Her er en del livsstilsbutikker med tøj, boligtilbehør, delikatesser og skønhedsprodukter.



Der er ligeledes en del delebutikker på Ærø eller butikker, som sælger varer fra de mange små lokale producenter på øen. Et eksempel er Den Gamle Købmandsgaard i Ærøskøbing, som udover at være café også sælger lokalproducerede varer. Det er netop vigtigt, at detailhandelen og producenter fortsat samarbejder og udnytter den synergi, der er ved at have flere salgskanaler.

Et eksempel på en delebutik er butikken Creutz Hjørne i Ærøskøbing. Det er en boghandel med legetøj og hobbyvarer, men herudover er shop i shop med apotekerudsalg, Ærø Optik og en guldsmed.

Se e-handel som en styrke

Herudover bør de fysiske butikker på Ærø i højere grad fokusere på de muligheder, som e-handel giver for at øge omsætningen. En del butikker har med e-handel med succes suppleret omsætningen i den fysiske butik. Det kan både være fra turister, som efter besøg i den fysiske butik fortsætter med at e-handle, eller kunder som har e-handlet i butikken og derfor gerne vil besøge den fysiske butik.

Generationsskifte gør sårbar

Udbuddet af butikker på Ærø er generelt sårbart, da der er kun få butikker inden for samme branche. Herudover er mange butikker ofte afhængige af enkeltpersoner og iværksættere, som kan være en styrke, men også gør udbuddet sårbart.

Især kan generationsskifte af de mindre butikker være problematisk. I nogle tilfælde har lokal fundraising sikret den lokale dagligvarebutik med blandt andet borger-drevne butikker.

Ærø kommune og Ærø Turist og Erhverv bør fortsætte med at understøtte og udbygge iværksætermiljøet på Ærø.

Turisterne skal kunne finde butikkerne

Det er vigtigt, at der både i Marstal og Ærøskøbing fortsat arbejdes med at skilte til butikkerne og bylivet, da en væsentlig del af kunderne er turister og ikke kender bymidterne på forhånd.

Begge bymidter har synlige skilte ved havnen, der peger op mod gågaderne og har brochurer og reklamer for de enkelte butikker. I Marstal er ligeledes placeret skilte centralt i gaderne med praktiske informationer som nærmeste toilet, havnen, bus, museum og turistinformation.

Men når man går i de smukke gamle brostensbelagte gader især i Ærøskøbing, er det vanskeligt for turisterne at få øje på butikkerne, da skiltningen for de enkelte butikker ofte er yderst diskret.



Hver enkelt butik kunne i højere grad gøre opmærksom på butikken også uden for åbningstiderne med for eksempel et lille træ i en potte, en blomsterkumme, en hyggelig bænk og eventuelt lidt gadevarer. Det kunne samtidig være med til at skabe mere stemning og byliv i bymidten.

Det er dog problematisk med de smalle historiske gader at tillade blomsterkummer, gadevarer, bænke etc., da der i forvejen ikke er megen plads til både gående, biler og cykler.

En løsning kunne være at arbejde mere med den diskrete skiltning af butikkerne. Som for eksempel et vingskilt i et bestemt design ud for hver enkelt butik eller en mere simpel løsning med et flag eller en figur.

Omvendt skal skiltning, blomsterkummer og gadevarer etc. ikke blive så voldsomt og larmende, at det ødelægger den helt unikke stemning, som turisterne netop kommer for at opleve. Her er den bevarende lokalplan for Ærøskøbing et vigtigt redskab til at fastsætte de overordnede rammer for bymidten.

Arbejde med oplevelser i byrummet

I både Marstal og Ærøskøbing bør der arbejdes på at sikre nye oplevelser i byrummet – både skiftende og permanente aktiviteter. Et spændende byliv er stadig et vigtigt opmærksomhedspunkt i fremtidens bymidte og er af stor værdi for bylivet i den enkelte bymidte.

Fortsætte med at aktivere Havnen

Havnen og det maritime liv i både Marstal og Ærøskøbing kan med fordel inddrages som et aktiv i bymidterne.

Styrk samarbejdet

For at styrke detailhandelen i Ærø kommune bedst muligt er det vigtigt, at alle aktører aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse de enkelte opgaver. Derfor er det vigtigt at fastholde og udbygge partnerskabet mellem detailhandelen, diverse foreninger, ejendomsjere og Ærø Kommune.

Ejendomsbesidderne skal i høj grad være aktive medspillere i udviklingen af bymidten – også økonomisk, ligesom større markedsføringstiltag og events skal koordineres. Det er ikke kun vigtigt, at der investeres inde i butikkerne, det er også vigtigt, at ejendomsjerne investerer i bygningerne. Det kan være svært at finde nye lejere til tomme lokaler, der ikke tager sig godt ud.

Konklusion, vurderinger og anbefalinger

Eksempel – Kombinations butikker

Butikken By.Grube i Marstal er et godt eksempel på en butik, der kombinerer forskellige brancher.

Her kombineres en frisørsalon med dametøj, delikatesser som kaffe, te og chokolade samt skønhedsprodukter



Eksempel – Pop up butikker i turistområder

Midlertidige butikker eller pop-up butikker giver kunderne nye oplevelser i bymidten. Det kan være upcomming mærker eller specielle kampagner, som for eksempel salg af limited edition kollektioner. For eksempel "Magnum Pleasure Store" hvor man kan designe din egen is.

Pop-up butikker kan også bruges for at teste et marked af før en egentlig butik åbnes. Dette benytter Nespresso butikkerne eksempelvis.

Nogle butikskæder placerer ligeledes pop-up butikker om sommeren i områder med mange turister. Som for eksempel Odense butikken Fabrek, der har en sommerbutik i Ærøskøbing, eller Linen By Krebs fra Samsø, som også har en butik i Ærøskøbing.

Et andet eksempel er dagligvarekæden Normal som har åbner lillebroren Minimal i udvalgte ferieområder med et tilpasset sortiment til den danske sommer. Butikkerne er blandt andet at finde i Faaborg, Assens, Blåvand, Marienlyst, Ringkøbing og i Skagen.



Fremtidig centerstruktur Ærø kommune

I den nuværende centerstruktur i Ærø kommune er Marstal og Ærøskøbing udpeget som bymidter, mens der i Søby by er udlagt mulighed for butikker, men ikke i gældende kommuneplan er udpeget som et egentligt centerområde.

Herudover giver kommuneplanen mulighed for placering af enkeltstående butikker, der alene betjener lokalområdets dagligvareforsyning.

I Ærø kommune er udpeget to områder til særligt pladskrævende varer. I Marstal er udpeget et område syd for Reberbanen, hvor der er mulighed for særlig pladskrævende varer. Området indeholder ikke særligt pladskrævende butikker, men lige nord for området på Industrivej ligger et byggemarked.

I Søby Havn er udpeget et område, hvor der både er mulighed for dagligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer. I området ligger i dag ikke detailhandel, men supermarkedet DagligBrugsen i Søby forventes at flytte til havnen i det tidligere byggemarked i 2022.

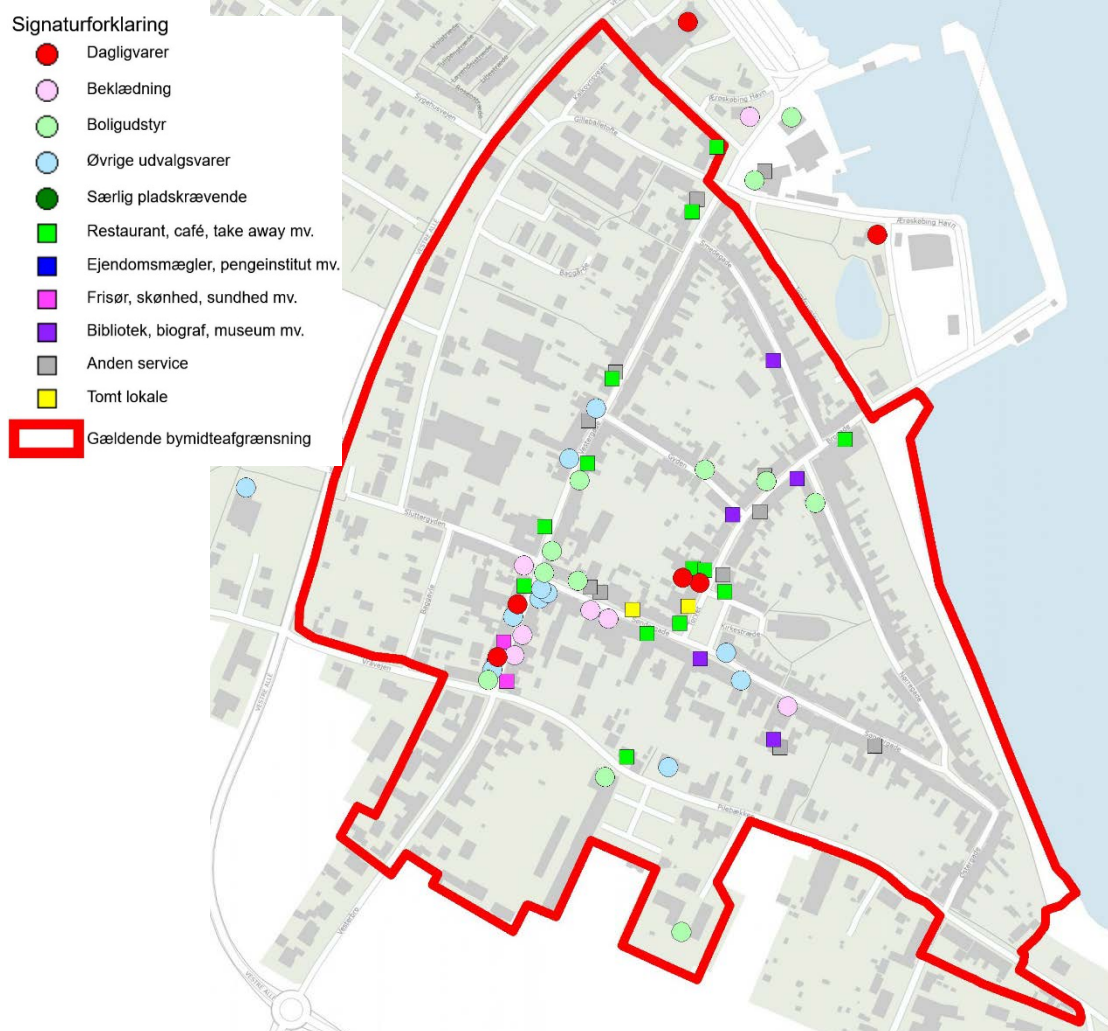
Figur 1.2 viser den gældende bymidteafgrænsning for Marstal bymidte er bymidten afgrænset ved Havnegade mod øst og Vestergade mod vest, samt mod nord ved Mellemgade og syd ved Lærkegade ved svømmehallen. Det vil sige detailhandelen ved færgehavnen og hovedparten af funktionerne i Vestergade er ikke en del af Marstal bymidte.

Figur 1.2 Gældende bymidteafgrænsning Marstal bymidte samt detailhandel og kundeorienterede funktioner i Marstal bymidte



Ærøskøbing bymidte er afgrænset af Vestre Allé mod vest og af Ærøskøbing Bypark. Mod syd er butikkerne på Pilebækken medtaget i bymidteafgrænsningen, fj. figur.

Figur 1.3 Gældende bymidteafgrænsning Ærøskøbing bymidte samt detailhandel og kundeorienterede funktioner i Ærøskøbing bymidte



Tabel 1.1 viser bruttoarealet inden for nuværende centerstruktur samt inden for gældende bymidteafgrænsninger i Ærø kommune.

Tabel 1.1 Arealregnskab for gældende centerstruktur Ærø kommune

		Samlet gældende ramme til butiksmål*	Samlet bruttoareal 2021**	Restrummelighed
Bymidte	Marstal	-	6.100	-
Bymidte	Ærøskøbing	4.000	4.500	-500
	Søby***	3.000	1.800	1.200
Særlig pladskrævende	Reberbanen (Marstal)	10.000	-	10.000

*Gældende kommuneplan

** inden for gældende bymidteafgrænsning

***Gældende ramme udlagt til Søby Havn, mens det samlede bruttoareal er for hele Søby by

Marstal og Ærøskøbing skal være de væsentligste indkøbssteder

Forslag til centerstruktur i Ærø kommune

Marstal og Ærøskøbing bymidter bør fastholdes som de væsentligste indkøbssteder i kommunen. Der bør arbejdes for, at begge bymidter har et bredt udbud af dagligvarebutikker samt et vist udbud af udvalgsvarebutikker.

Det er af stor betydning, at detailhandelen og bylivet bliver koncentreret centralt i både Marstal og Ærøskøbing bymidter.

Herudover bør Søby by udpeges som lokalcenter for at sikre en god dagligvareforsyning i den vestlige del af Ærø.

Tabel 1.2 viser forslag til ny centerstruktur for Ærø kommune med et forslag til ny bymidteafgrænsning af både Marstal og Ærøskøbing bymidter samt nye rammer til butikksformål i de enkelte områder.

Tabel 1.2 Forslag til ny centerstruktur Ærø kommune

		Samlet gældende ramme til butikksformål*	Samlet bruttoareal 2021**	Forslag til ramme til butikksformål	Ny restrummelighed
Bymidte	Marstal***	-	6.700	9.000	2.300
Bymidte	Ærøskøbing***	4.000	5.800	7.000	1.200
Lokalcenter	Søby	3.000	1.800	3.000	1.200
Særlig pladskrævende	Reberbanen (Marstal)	10.000	-	10.000	10.000

*Gældende kommuneplan

** bruttorareal i forslag til ny afgrænsning

*** forslag til ændret afgrænsning

Forslag til fremtidige rammer til butikksformål i Ærø kommune er fremsat på baggrund af vurderingerne af det fremtidige arealbehov i kommunen.

Det fremtidige arealudlæg er afhængigt af ønsket om at styrke detailhandelen i de enkelte områder af kommunen samt en forpligtelse til at opfylde borgernes behov for bl.a. at kunne købe dagligvarer tæt på deres bopæl.

I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der derfor taget højde for udviklingen i forbruget, en øget udbredelse af e-handel, den skærpede konkurrencesituation og en øget koncentration af butikkerne i færre, men stærkere udbudspunkter. Herudover er der taget højde for den nuværende butiksforsyning i Ærø kommune samt de fremtidige muligheder for detailhandelen.

Det er væsentligt, at man i planlægningen tilføjer detailhandelen i kommunen mulighed for dynamik og udlægger arealer i centerområderne for at sikre fleksibiliteten i planlægningen.

I Marstal bymidte foreslås den samlede ramme til butikksformål fastsat til 9.000 m², mens Ærøskøbing bymidte foreslås at have en samlet ramme til butikksformål på 7.000 m².

Herved vil restrummeligheden være 2.300 m² i Marstal bymidte og 1.200 m² i Ærøskøbing. Det vurderes i begge bymidter at ville kunne tilgodese en god fleksibilitet i den fremtidige planlægning.

Det anbefales, at bymidteafgrænsningerne i både Marstal og Ærøskøbing udvides til at omfatte en del af havnearealerne. I både Marstal og Ærøskø-

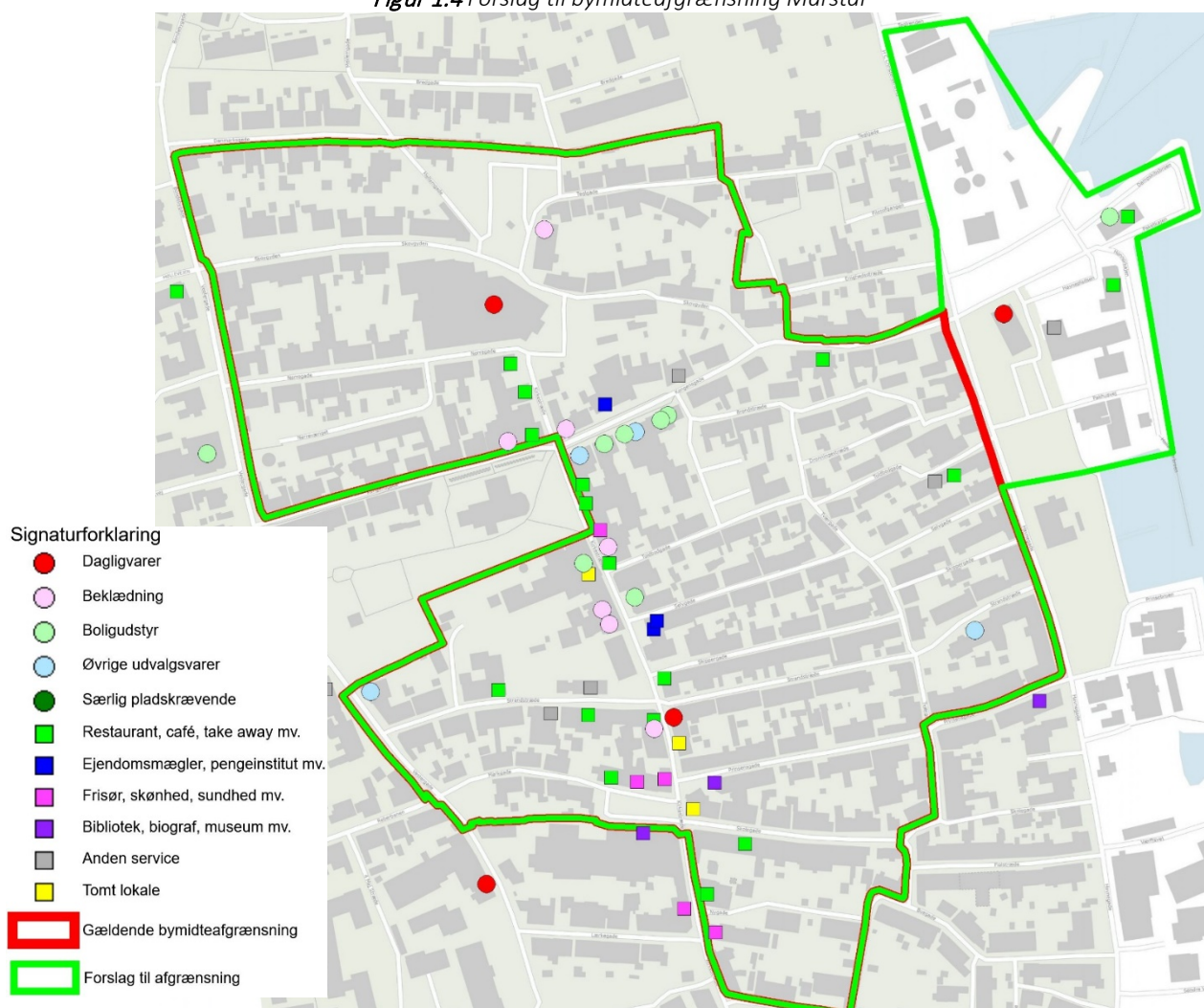
bing ligger allerede i dag en del butikker og kundeorienterede funktioner på havnen, der opfattes som en del af udbuddet i byen. En udvidelse af bymidteafgrænsningen i begge byer kan være med til at styrke koblingen fra havnen til det oprindelige bycentrum.

I Marstal bør bymidten udvides med området omkring Havnepladsen, som vist i figur 1.4. Her ligger i dag en havnekiosk, en cafe med kombineret livsstilsbutik samt en restaurant. Marstal Havn er en af indgangsportene til Ærø. Her ankommer godt 20 % af trafikken til øen fra Rudkøbing. I 2020 ankom 160.000 passagerer med ÆrøXpressen til Marstal samt 16.700 lystbåde.

En udvidelse af bymidteafgrænsningen af Marstal med havnearealerne vil være med til at sikre, at eventuelle nye butikker etableres så tæt på de øvrige funktioner i bymidten som muligt. Det er dog vigtigt i etableringen af eventuelle nye butikker, at der arbejdes på at skabe en god sammenhæng mellem funktionerne på havnen og tyngden i detailhandelen i Kongensgade og Kirkestræde.

Der forventes ikke etablering af funktioner langs hele Kongensgade helt ned til havnen, men man kan arbejde mere aktivt med skiltning og information om, hvor butikkerne i Marstal er placeret.

Figur 1.4 Forslag til bymidteafgrænsning Marstal

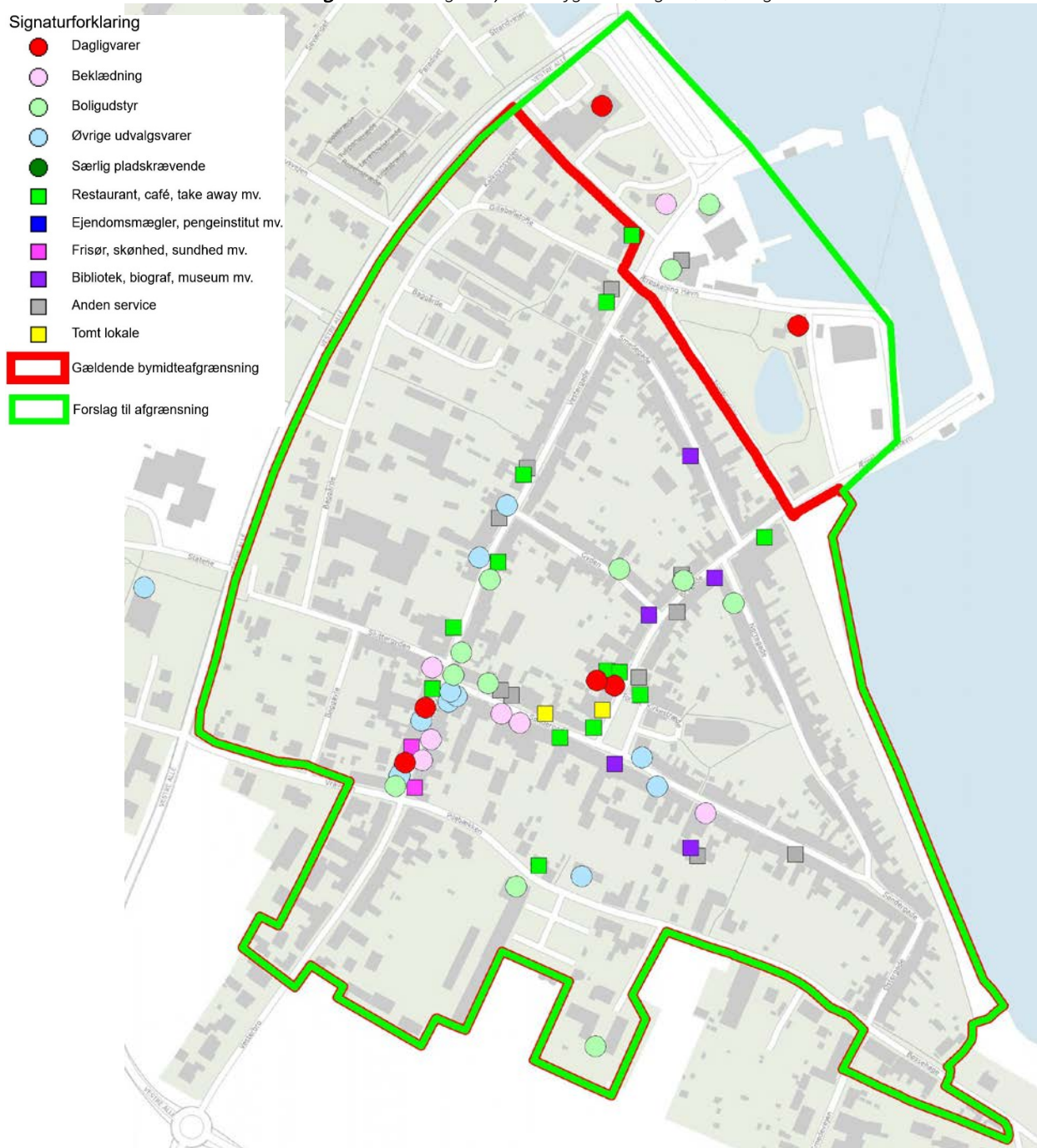


Konklusion, vurderinger og anbefalinger

I Ærøskøbing anbefales det ligeledes, at bymidteafgrænsningen udvides med Ærøskøbing Havn som vist i figur 1.5.

Det vurderes, at discountbutikken Netto samt udvalgswarebutikkerne og spisestederne i Ærøskøbing Havn er en naturlig del af Ærøskøbing bymidte.

Figur 1.5 Forslag til bymidteafgrænsning Ærøskøbing



I Søby foreslås den samlede ramme fastsat til 3.000 m², så den følger den maksimale ramme i planloven til lokalcentre. Afgrænsningen af lokalcentret i Søby foreslås at være hele byen.

Etablering af enkeltstående dagligvarebutikker udenfor centerstrukturen bør være en nøje afvejning og vurdering af konsekvenserne i den enkelte placering, da en overetablering af enkeltstående butikker kan få negative konsekvenser for den øvrige centerstruktur.

Især set i lyset af den øgede koncentration af særligt pladskrævende butikker i de største byer i Danmark er det vor vurdering, at det ikke er realistisk at etablere hverken flere byggemarkeder, bilforhandlere eller køkkenforhandlere i Ærø Kommune. Derfor er det ICP's vurdering, at der ikke er grundlag for at udlægge flere områder til særligt pladskrævende butikker i Ærø kommune. Særligt pladskrævende butikker foreslås placeret så tæt på den eksisterende detailhandel som muligt.



Revidering af butiksstørrelserne i centerområderne

I planloven er de maksimale butiksstørrelser for dagligvarebutikker fastsat til 5.000 m² i bymidter og bydelscentre samt 1.200 m² i lokalcentre og i enkeltstående butikker.

De generelle etableringskrav for nyetableringer af varehuse som Føtex og Kvickly er 3.000 til 5.000 m², mens supermarkeder typisk er 1.500 til 3.000 m² og discountbutikker er 1.000 til 1.500 m².

Den gennemsnitlige butiksstørrelse for dagligvarebutikker i Ærø kommune er 250 m², mens udvalgsvarebutikkerne er 375 m². I Marstal bymidte er den gennemsnitlige butiksstørrelse for dagligvarebutikker 975 m², mens udvalgsvarebutikkerne er 211 m². Den gennemsnitlige butiksstørrelse for dagligvarebutikker i Ærøskøbing bymidte er 300 m² og for udvalgsvarebutikker 138 m².

Planloven fastsætter ingen øvre grænser for udvalgsvarebutikker. Disse retningslinjer skal fastsættes af den enkelte kommune. De maksimale eller minimale butiksstørrelser er med til at styre, hvilke butikker der placerer sig i de enkelte områder. Således kan kommunen fastsætte retningslinjer for, hvor udvalgsvarebutikker primært bør etablere sig for at understøtte en hensigtsmæssig struktur.

Udvalgsvarebutikkernes krav til butiksstørrelser ved etablering varierer

Konklusion, vurderinger og anbefalinger

indenfor både brancher, butikstyper, butikskoncepter og det markeds-mæssige underlag. Især den øgede konkurrence med større koncentration og e-handel har givet et øget fokus på butiksoptimering og minimering af faste omkostninger som husleje. Omvendt er faktorer som nye butikstyper med øget krav om oplevelser, kravet om mere rationel håndtering af varer og ønsket om at finde de bedste placeringer medvirkende til, at udvalgsvarer-butikkerne ofte har et større arealkrav.

Nedenstående tabel 1.3 viser ICP's forslag til retningslinjer for butiksstørrelser i Ærø kommune.

Tabel 1.3 Forslag til retningslinjer for butiksstørrelser i Ærø kommune

		Dagligvarer Maksimalt	Udvalgsvarer Maksimalt	Særlig pladskræv. Maksimalt
Bymidte	Marstal	3.500	1.000	-
Bymidte	Ærøskøbing	3.500	1.000	-
Lokalcenter	Søby	1.200	1.000	-
Særligt pladskrævende		-	-	5.000
Enkeltstående butikker		1.200	-	-

For sikre en fortsat hensigtsmæssig udvikling af detailhandelen i Ærø kommune er det ICP's vurdering, at den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker bør være 3.500 m² i Marstal og Ærøskøbing bymidter. Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker bør være 1.200 m² i Søby.

Herved sikres en god balance mellem de forskellige centertyper samtidig med, at udviklingsmulighederne sikres i både bymidterne og i lokalcentret.

Arealgrænserne for enkeltstående dagligvarebutikker bør som udgangspunkt være 1.200 m², men bør vurderes i hvert enkelt tilfælde, så de svarer til lokalrådets størrelse. På nuværende tidspunkt vurderes der ikke at være behov for etablering af enkeltstående butikker i Ærø kommune.

Udvalgsvarerbutikkernes arealgrænser bør være 1.000 m² i både Marstal og Ærøskøbing bymidter samt i Søby.





Konsekvenser ved etablering af en ny dagligvarebutik i Marstal

Nedenfor vurderes, hvilke konsekvenser etablering af en ny dagligvarebutik i Marstal vil få på den eksisterende detailhandel på Ærø.

Konsekvenserne for den eksisterende dagligvarehandel er beregnet for 2032.

Udviklingen i dagligvareomsætningen i markedsområdet beskrives ud fra to scenarier:

0-alternativ

Der etableres ikke en ny dagligvarebutik i Marstal.

Hoved-alternativ

Der etableres en ny dagligvarebutik på 1.200 m² på Marstal havn.

Der forudsættes etableret en af de markedsledende discountbutikker. Der etableres optimale parkerings-, adgangs- og tilkørselsforhold.

Den nye dagligvarebutik forventes etableret inden 2024.

Forudsætninger

Konsekvenserne vurderes ud fra følgende forudsætninger:

- DagligBrugsen i Søby udvides til 1.200 m² og flyttes til en placering ved havnen senest i 2022.
- Der sker ikke en yderligere udbygning af dagligvarehandelen på Ærø.
- Detailhandelen i almindelighed tilpasses og udvikles løbende med hensyn til butikkernes størrelse og sortiments sammensætning.
- Hovedparten af dagligvarehandelen vil fortsat blive genereret i den traditionelle dagligvarehandel, men handel med dagligvarer via internettet forventes at få øget betydning frem mod 2032 også på Ærø. Det forudsættes derfor, at ca. 2 % af dagligvareforbruget dækkes ved nethandel i 2032.
- Befolkningsudviklingen følger den gældende befolkningsprognose for Ærø Kommune.
- Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en begrænset mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2032.

Metode

Med udgangspunkt i omsætnings- og forbrugsforudsætningerne udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster i 2020.

I denne model indlæses forbrugsforudsætningerne for 2032, og der fås en omsætning for 2032. Denne omsætning vil butikkerne teoretisk opnå, såfremt forbrugernes indkøbsmønster er uændret fra 2020 frem til 2032. Derefter vurderes ændringerne i detailhandelsstrukturen og den generelle forventning til forbrugernes indkøbsorientering frem til 2032. På denne baggrund fremkommer omsætningen, såfremt der ikke etableres en ny butik i Marstal.

Med udgangspunkt i denne beregning foretages vurderinger af, i hvor høj grad etableringen af en dagligvarebutik på Marstal Havn vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i butikkerne.

For så vidt angår udvalgsvarer, der omsættes i et begrænset omfang i discountbutikker, er dette marginalt i forhold til det samlede marked og indgår derfor ikke i beregningerne og vurderingerne.



Konsekvenser 2032

I nedenstående tabeller vises konsekvenserne ved etablering af en dagligvarebutik på Marstal Havn for 2032.

Nedenstående tabel 1.4 og figur 1.4 viser den forventede udvikling i dagligvareomsætningen i markedsområdet fra 2020 til 2032 med og uden etablering af en ny dagligvarebutik.

I kolonnen "Omsætning i 2032 **uden** ny butik" fremgår omsætningen, såfremt 0-alternativet realiseres i de enkelte dele af markedsområdet.

I kolonnen "Omsætning i 2032 **med** ny dagligvarebutik" ses, hvilken dagligvareomsætning ICP vurderer, dagligvarebutikken på Marstal Havn vil kunne opnå. Herudover vises omsætningen i 2032 i de øvrige dele af markedsområdet, hvis dagligvarebutikken etableres.

Kolonnen "Konsekvens" viser forskellen på situationen uden etablering af dagligvarebutikken og med etablering af dagligvarebutikken.

Nedenstående tal skal ikke ses som ICP's nøjagtige vurderinger, men som niveauer for den fremtidige omsætning. Alle tal er i 2020 priser.

Tabel 1.4 Udviklingen i dagligvareomsætningen i markedsområdet 2020 til 2032 (mio. kr. inkl. moms i 2020-priser)

Mio. kr. incl. moms				
	Omsætning 2020	Uden dagligvarebutik Omsætning 2032 0-alternativ	Med ny butik Marstal Havn Omsætning 2032 Hoved-alternativ	Konsekvens Hoved-alternativ (forskel 0-alternativ til Hoved-alternativ) Mio. kr.
Ny butik Marstal	-	-	35	+35
Marstal by i øvrigt	*	*	*	-19
Marstal by i alt	*	*	*	+16
Ærøskøbing bymidte	*	*	*	-16
Søby by	*	*	*	-
Kommunen i øvrigt	*	*	*	-
Ærø i alt	228	221	221	-

Grundet anonymitetshensyn er det desværre ikke muligt at vise omsætningen for de enkelte dele af markedsområdet i hverken 2020 eller 2032. Derfor vil udviklingen og konsekvenserne blevet beskrevet verbalt i nedenstående.

Tabel 1.4 viser derfor alene konsekvenserne i de enkelte områder samt den samlede dagligvareomsætning i 2020 og 2032 i henholdsvis 0-alternativet og Hoved-alternativet.

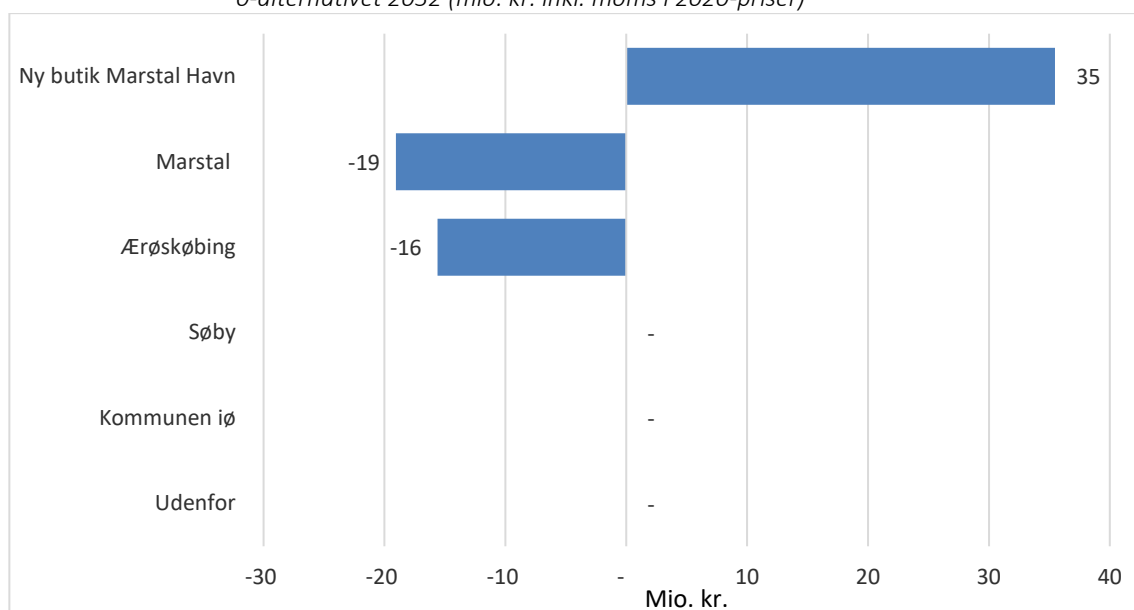
Tabellen viser, at den samlede dagligvareomsætning på Ærø var 228 mio. kr. i 2020. Den samlede dagligvareomsætning på Ærø vurderes ikke at blive påvirket af etableringen af endnu en dagligvarebutik i kommunen. Således vurderes den samlede dagligvareomsætning i Ærø kommune i alt at være

221 mio. kr. både i 0-alternativet og Hoved-alternativet i 2032.

Etableringen af en dagligvarebutik på Marstal Havn vurderes derfor alene at være en omfordeling af omsætningen i kommunen.

Figur 1.6 illustrerer konsekvenserne for dagligvareomsætningen, det vil sige forskellen i dagligvareomsætningen i 2032 med etablering af dagligvarebutikken på Marstal Havn.

Figur 1.6 Forventet udvikling i dagligvareomsætning i Hoved-alternativet i forhold til 0-alternativet 2032 (mio. kr. inkl. moms i 2020-priser)



2032– Uden etablering af en dagligvarebutik (0-alternativet)

Forbrugerne forventes fortsat at købe dagligvarer så tæt på bopælen som muligt, især hvis det rigtige udbud kan tilbydes lokalt.

Dagligvareudbuddet forventes også i fremtiden at blive påvirket af en generel strukturudvikling, hvor mindre dagligvarebutikker lukker på bekostning af de større dagligvarebutikker. Den udvikling forventes ligeledes at fortsætte på Ærø.

Det forventes, at de mindre dagligvarebutikker i nærområderne på Ærø vil have vanskeligt ved at opretholde en tilstrækkelig omsætning i fremtiden.

Generelt i Danmark er antallet af købmænd og døgnkiosker faldet 33 % i perioden 2006 til 2020, mens antallet af discountbutikker er steget 26 %. Da generationsskifte af de mindre dagligvarebutikker også på Ærø vurderes at være vanskelig, vurderes de mindre købmænd på Ærø at være lukningstruede i 2032 i 0-alternativet uden etablering af endnu en dagligvarebutik.

De tre største dagligvarebutikker supermarkederne SuperBrugsen i Marstal og DagligBrugsen i Søby samt discountbutikken Netto i Ærøskøbing vurderes fortsat at være de mest betydende indkøbssteder for dagligvarer i kommunen.

Udbygningen og flytningen af supermarkedet DagligBrugsen i Søby til 1.200 m² vurderes især at forbedre indkøbsforholdene for dagligvarer for de godt 1.000 borgere i Vest Ærø. En udvidelse af DagligBrugsen på ca. 500 m² med en styrkelse af delikatesser og lokale varer vurderes at betyde, at især borgerne i Søby vil handle mere lokalt. En udvidelse af DagligBrugsen i Søby

vurderes at betyde en omsætningsstigning på godt 22 % i forhold til 2020, mens de to øvrige dagligvarebutikker SuperBrugsen og Netto vurderes at miste 2-4 % af omsætningen til butikken i Søby.

Samtidig forventes dagligvareomsætningen i alle dagligvarebutikker på Ærø at blive påvirket af en øget e-handel med dagligvarer. I takt med at e-handel med dagligvarer får en større betydning, forventes det, at der inden 2032 skabes en løsning, der muliggør e-handel med dagligvarer på Ærø. Derfor vurderes e-handel med dagligvarer at udgøre omkring 2 % af dagligvareforbruget på Ærø i 2032.

2032– Med etablering af en dagligvarebutik på Marstal Havn (Hovedalternativet)

Etableringen af en dagligvarebutik på 1.200 m² på Marstal Havn vil overordnet set forbedre indkøbsforholdene for borgerne i Marstal.

Landsgennemsnittet for omsætningen i en discountbutik er ca. 41 mio. kr. Den gennemsnitlige omsætning er forskellig i de enkelte discountkæder. Rema 1000, Netto og Lidl har ofte en gennemsnitlig højere omsætning end Fakta og Aldi.

Det vurderes, at en discountbutik på Marstal havn vil kunne opnå en omsætning på ca. 35 mio. kr. i 2032. I vurderingen er taget hensyn til placeringen, konkurrencesituationen og det potentielle forbrug i markedsområdet.

Placeringen ved Marstal havn har betydning for omsætning i dagligvarebutikken. Langt hovedparten af trafikken til og fra Ærø foregår fra Svendborg til Ærøskøbing. Kun ca. 21 % af passagerne på færgerne til Ærø ankom til Marstal fra Rudkøbing. Herudover er der færgeruter fra Søby til Faaborg og til Fynshav på Als.

Det vurderes, at omkring 19 mio. kr. vil blive taget fra de eksisterende butikker i Marstal bymidte i forhold til 0-alternativet. Det vil især blive taget fra SuperBrugsen, som ligger centralt i bymidten ca. 300 meter fra havnen. De forringede driftsvilkår i SuperBrugsen vurderes dog ikke at betyde, at butikken er lukningstruet.

Det vurderes overordnet set, at etableringen af en discountbutik på havnen vil supplere og styrke dagligvareudbuddet i Marstal. Det vurderes, at den samlede dagligvareomsætning vil stige ca. 16 mio. kr. i Marstal by i forhold til, hvis der ikke etableres en discountbutik.

En del kunder vil vælge at handle dagligvarer i Marstal, fordi der både ligger et supermarked og en discountbutik, hvilket vil smitte positivt af på de øvrige butikker i bymidten.

Etableringen af en discountbutik i Marstal vurderes at betyde, at en del borgere fra Marstal ikke i samme omfang vil handle i øens hidtil eneste discountbutik i Ærøskøbing. Borgerne vil i højere grad vælge det lokale alternativ i Marstal.

Det vurderes, at butikkerne i Ærøskøbing og især Netto vil miste omkring 16 mio. kr. i forhold til 0-alternativet, hvor dagligvarebutikken ikke etableres i Marstal. Det vurderes dog ikke at få betydning for driftsvilkårene i Netto, der ikke vil være lukningstruet.

Etableringen af en discountbutik i Marstal vurderes ikke at få væsentlig betydning for supermarkedet i Søby. Den relativt lange afstand fra Søby til Marstal kombineret med opgraderingen af supermarkedet i Søby vurderes

fortsat at holde flere kunder hjemme i Søby.

Ligeledes vurderes etableringen af en discountbutik i Marstal ikke at få målbar betydning for de øvrige meget små dagligvarebutikker på Ærø, da de er specialbutikker primært rettet mod turisterne.

Betydning for handelsbalancen ved etablering af en dagligvarebutik

Etableringen vurderes ikke at få betydning for dagligvarebutikker udenfor Ærø samt at tilskynde til, at flere turister handler dagligvarer på Ærø.

Derfor vurderes etableringen af en discountbutik på Marstal havn ikke at få betydning for handelsbalancen for dagligvarer på Ærø.

Handelsbalancen for dagligvarer på Ærø var 130 % i 2020.

Det forventes, at handelsbalancen for dagligvarer opretholdes på samme høje niveau i 2032 både i 0-alternativet og i Hoved-alternativet på trods af et faldende befolkningstal på 6 %.

Overordnet set vil etableringen af en dagligvarebutik i Marstal styrke dagligvareudbuddet i området og forbedre indkøbsforholdene for borgerne i den østlige del af Ærø kommune. Samlet set vurderes dagligvareomsætningen i Marstal by at stige 16 mio. kr. i forhold til 0-alternativet.

Etableringen af en dagligvarebutik på Marstal havn vil overordnet set betyde et øget kundeflow i Marstal.

Omvendt vil det have betydning for omsætningen i især SuperBrugsen i Marstal og Netto i Ærøskøbing, men det vurderes ikke at betyde lukningstruede butikker.

Nedenstående opsummeres konsekvenserne.

Tabel 1.5 Opsummering

	2032 Etablering af discountbutik Havnen Marstal
Estimeret omsætning	35 mio. kr.
Dagligvareoms. eksisterende butikker Marstal	minus 19 mio. kr.
Dagligvareoms. eksisterende butikker Ærøskøbing	minus 16 mio. kr.
Dagligvareoms. eksisterende butikker Søby	-
Dagligvareoms. i øvrigt	-
Lukningstruede butikker	Ingen lukningstruede
Borgernes indkøbsmuligheder	Bedre
Kundeflow i Marstal	Bedre
Betydning i alt	+

Kongensgade, Marstal



Detailhandelen i Ærø kommune

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Ærø kommune blive beskrevet.

ICP har i foråret 2021 ved en rekognoscering foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen, indsamlet oplysninger om butikkernes bruttoareal og omsætning for 2019 og 2020, ligesom den enkelte butiks kædestatus er registreret. For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP endvidere vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

ICP har opgjort resultaterne for samtlige butikker i Ærø kommune i drift. Herudover vil der periodevis være enkelte butiksljemål, der er under ombygning eller ændring.

Desuden har ICP opgjort antallet af kundeorienterede servicefunktioner i bymidterne Marstal og Ærøskøbing, ligesom de enkelte funktioners attraktionsværdi i forhold til forbrugerne er opgjort.

Afrapportering af analyseresultater

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer (for definition se bilag 1) på baggrund af deres hovedaktivitet. Herudover indgår butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

I Ærø kommune har en væsentlig del af butikkerne flere hovedbrancher repræsenteret i den enkelte butik. Det er for eksempel en tøjbutik, som også har et stort udbud af boligtilbehør og gaveartikler og delikatesser.

Har en butik aktiviteter inden for flere hovedbranchegrupper, er omsætningen fordelt inden for disse.

Bemærk, at ICP medtager omsætningen til private fra møbelforretninger, der alene sælger møbler, planteforhandlere, byggemarkeder, køkkenbutikker samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven definerer disse grupper som særligt pladskrævende. Dette skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger. Køkkenbutikker, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne, både og motorcykler tæller dog kun med én gang, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.

Herudover gøres opmærksom på, at der alene er medtaget butikker, som i planlovens forstand er en fysisk butik. Det vil sige, at udover et fysisk butikslokale skal der være regelmæssige skiltede åbningstider.



Geografisk opdeling af Ærø kommune

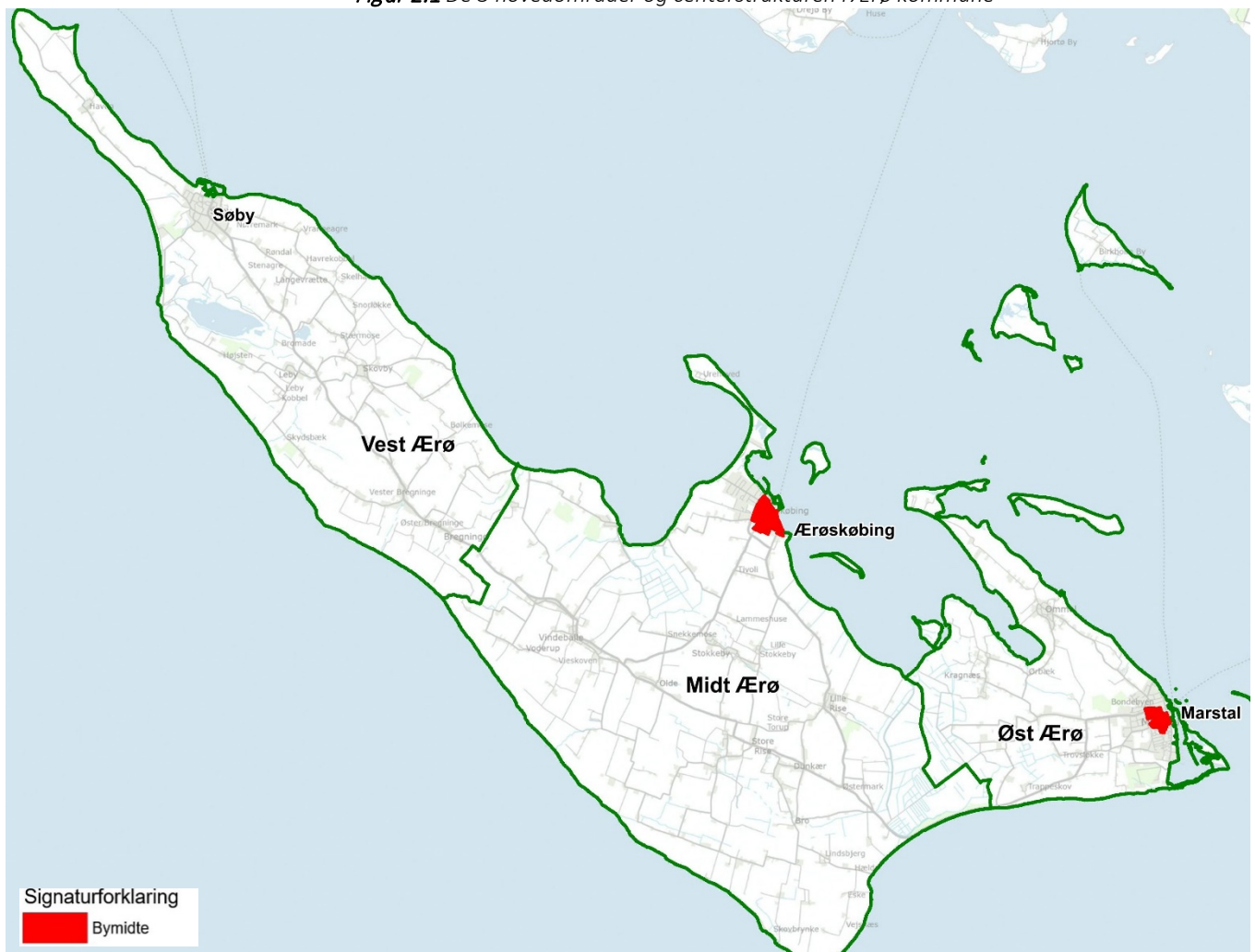
Geografisk er analyseresultaterne som udgangspunkt opdelt efter den gældende centerstruktur med bymidterne Marstal og Ærøskøbing samt Søby by, som vises i figur 2.1.

I Marstal og Ærøskøbing bymidter er valgt at medtage funktionerne ved havnen i begge byer som en del af udbuddet i bymidten, da det naturligt er en del af butiksudbuddet i henholdsvis Marstal og Ærøskøbing.

Derudover er analyseresultaterne yderligere nedbrudt i kommunen øst, midt og vest.

Områderne og centerstrukturen vises i figur 2.1.

Figur 2.1 De 3 hovedområder og centerstrukturen i Ærø kommune



Antal butikker og servicefunktioner

Der er i alt 77 butikker i Ærø kommune inkl. 3 butikker til særlig pladskrævende varer. Dagligvarebutikker udgør 21 % af det samlede antal butikker, mens udvalgsvarerbutikker udgør 75 % jf. tabel 2.1.

Samlet set ligger 27 butikker svarende til 35 % af alle butikkerne i Ærø kommune i den østlige del af Ærø.

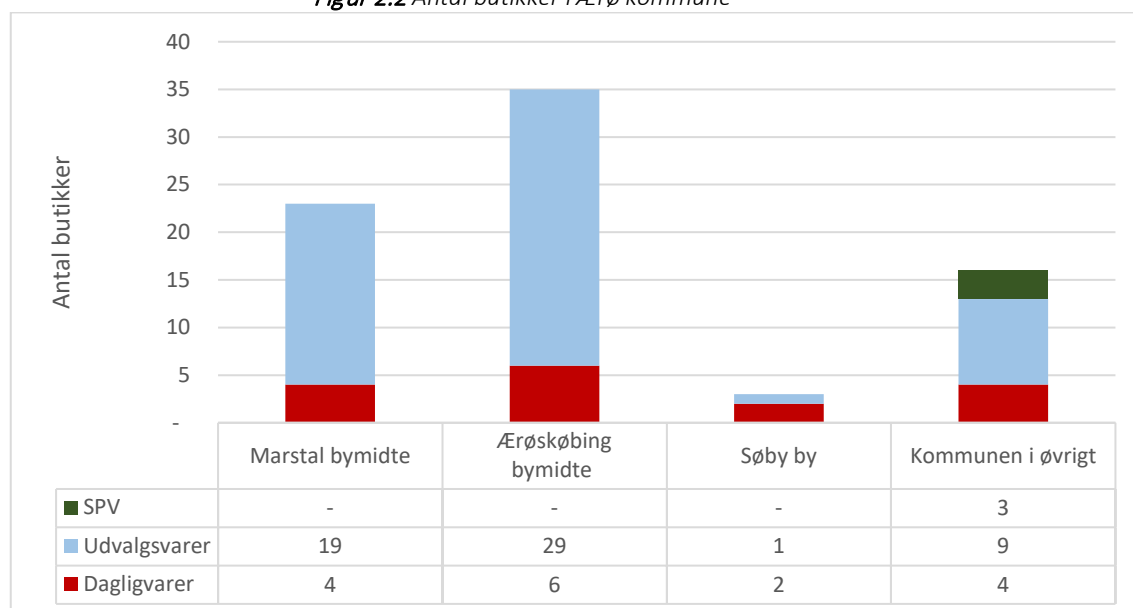
I kommunen Midt ligger i alt 42 butikker svarende til 55 % af butikkerne i Ærø kommune, mens i den vestlige del af Ærø er 8 butikker svarende til 10 % af butikkerne i kommunen.

De største dagligvarebutikker i kommunen er supermarkedet SuperBrugsen og købmanden Letkøb i Marstal, discountbutikken Netto i Ærøskøbing samt supermarkedet DagligBrugsen i Søby og købmanden Viking Minimarked i Tranderup.

Tabel 2.1 Antal butikker 2020 fordelt på brancher og områder

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Særlig pladskrævende	I alt
Marstal bymidte	4	19	7	8	4	-	23
Øst i øvrigt	-	2	-	1	1	2	4
Øst i alt	4	21	7	9	5	2	27
Ærøskøbing bymidte	6	29	7	12	10	-	35
Midt i øvrigt	2	4	-	2	2	1	7
Midt i alt	8	33	7	14	12	1	42
Søby by	2	1	-	1	-	-	3
Vest i øvrigt	2	3	2	1	-	-	5
Vest i alt	4	4	2	2	-	-	8
Kommunen i alt	16	58	16	25	17	3	77

Figur 2.2 Antal butikker i Ærø kommune



Marstal bymidte

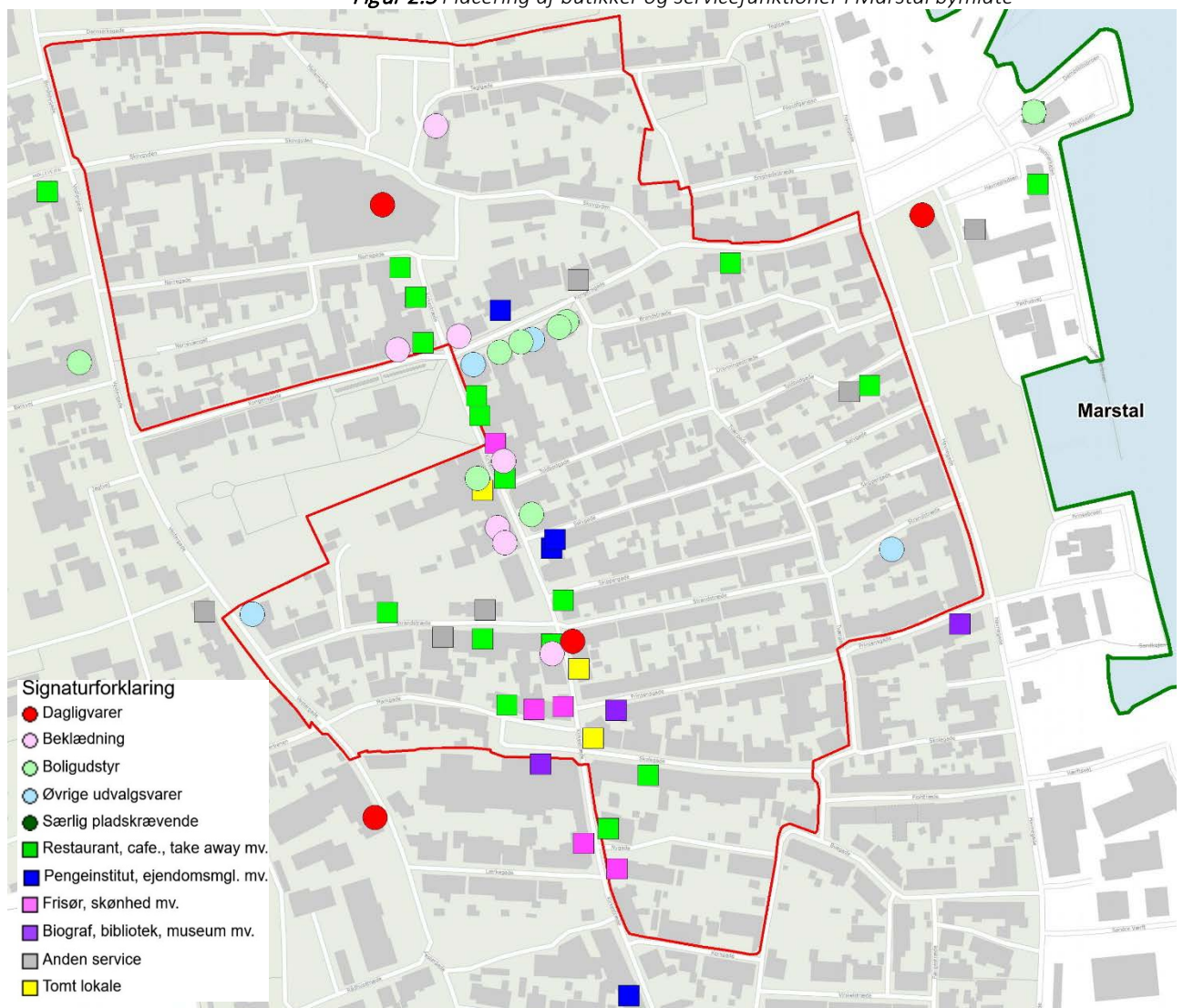
Marstal bymidte har i alt 23 butikker svarende til 30 % af det samlede antal butikker i kommunen.

I bymidten ligger 4 dagligvarebutikker og 19 udvalgsvarerbutikker.

Marstal bymidte er afgrænset af Havnegade mod øst og Vestergade mod vest. Mod nord er bymidten afgrænset ved Mellemgade og mod syd ved Lærkegade ved Svømmehallen.

Det er valgt at medtage funktionerne i Marstal Havn samt funktionerne på den vestlige side af Vestergade til Marstal bymidte. Funktionerne er ikke en del af den gældende bymidteafgrænsning af Marstal bymidte, men vurderes for kunderne at være en del af udbuddet i Marstal bymidte.

Figur 2.3 Placering af butikker og servicefunktioner i Marstal bymidte



Detailhandelen i Marstal bymidte er koncentreret omkring Kirkestræde og Kongensgade. Her ligger hovedparten af butikkerne og servicefunktionerne.

De største dagligvarebutikker i bymidten er supermarkedet SuperBrugsen i Nørregade og købmanden Letkøb i Vestergade. Herudover ligger Havnekiosken på Havnen samt et apotek.

Marstal bymidte har 7 beklædningsbutikker, 8 boligudstysbutikker og 4 butikker med øvrige udvalgsvarer. Her er blandt andet 5 dametøjsbutikker, 2 butikker med gaveartikler og tøj, 2 genbrugsbutikker, en farvehandel, en computerbutik, en radio/tv-butik, en cykelhandler, en møbelbutik, en guldsmed, en skobutik, en sportsbutik og en optiker.

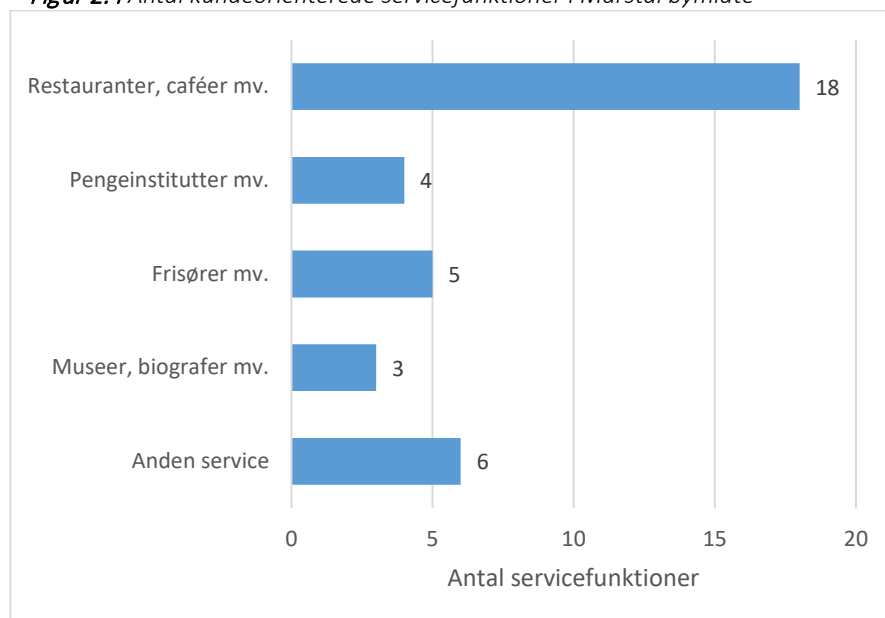
Foruden butikker ligger der en lang række kundeorienterede servicefunktioner i bymidten. Sammen med butikkerne udgør de kundeorienterede servicefunktioner en bymidtes attraktion. Ligesom det gør sig gældende med butikker, er det væsentligt, at der er et bredt og attraktivt udbud af kundeorienterede servicefunktioner.

Samlet set ligger der 36 kundeorienterede servicefunktioner i Marstal bymidte, heraf er 50 % spisesteder, 14 % er frisører og anden skønhed/sundhed og 11 % er pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv.

Langt hovedparten af spisestederne er restaurant, café eller isbar med tilhørende siddepladser.

Af kulturelle og underholdningsoplevelser i Marstal bymidte ligger bl.a. Marstal Søfartsmuseum, svømmehal og bibliotek.

Figur 2.4 Antal kundeorienterede servicefunktioner i Marstal bymidte



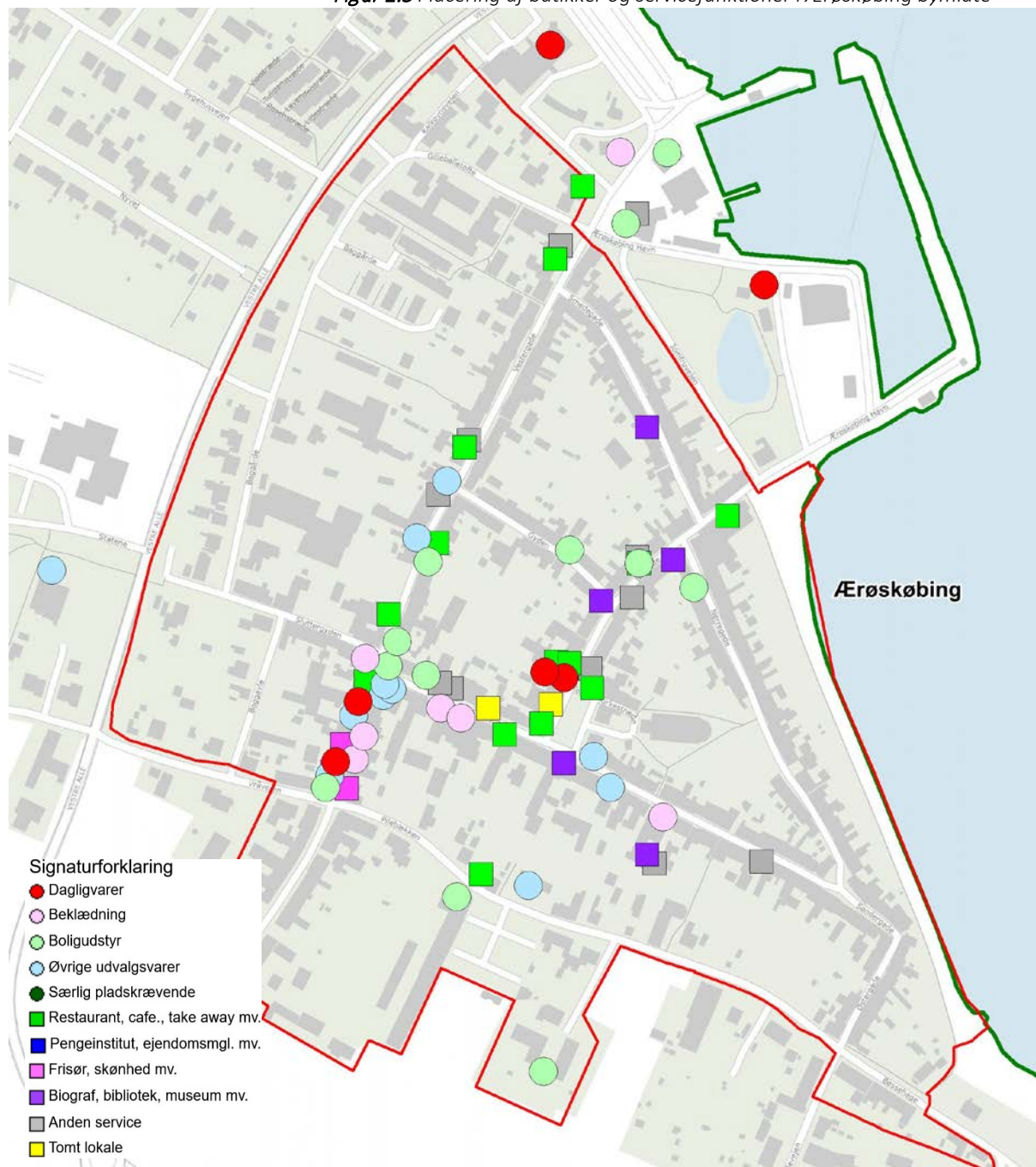
Ærøskøbing bymidte

Ærøskøbing bymidte har i alt 32 butikker svarende til 42 % af det samlede antal butikker i Ærø kommune. Hovedparten af butikkerne i bymidten er udvalgsvarebutikker. De i alt 26 butikker udgør 45 % af det samlede antal udvalgsvarebutikker i kommunen.

Ærøskøbing bymidte er afgrænset af Vestre Allé mod vest og af Ærøskøbing Bypark. Mod syd er butikkerne på Pilebækken medtaget i bymidteafgrænsningen.

I denne analyse er butikkerne på Ærøskøbing havn inkluderet i bymidten på trods af, at de ikke er en del af den gældende bymidteafgrænsning af Ærøskøbing bymidte.

Figur 2.5 Placering af butikker og servicefunktioner i Ærøskøbing bymidte



Hovedparten af butikkerne og servicefunktionerne i Ærøskøbing bymidte ligger i den nordlige del af Vestergade og Søndergade samt ved Torvet og ved havnen.

Den største dagligvarebutik er discountbutikken Netto ved havnen. De øvrige dagligvarebutikker er specialbutikker som bager, et røgeri, helsekost og delikatesser.

En stor del af udvalgsvarebutikkerne er butikker med kurateret boligtilbehør, livsstil, gaveartikler, delikatesser, hudpleje, kunst og tøj. Herudover ligger 5 gallerier, kunstnerbutikker med faste åbningstider, 4 tøjbutikker, 2 guldsmede, 2 genbrugsbutikker, en skobutik, en optiker, en boghandel, en cykelhandel og en legetøjsbutik. En stor del af udvalgsvarebutikkerne i Ærøskøbing har dog begrænsede åbningstider i vinterhalvåret, mens de oftest er mere åbne i sommerhalvåret.

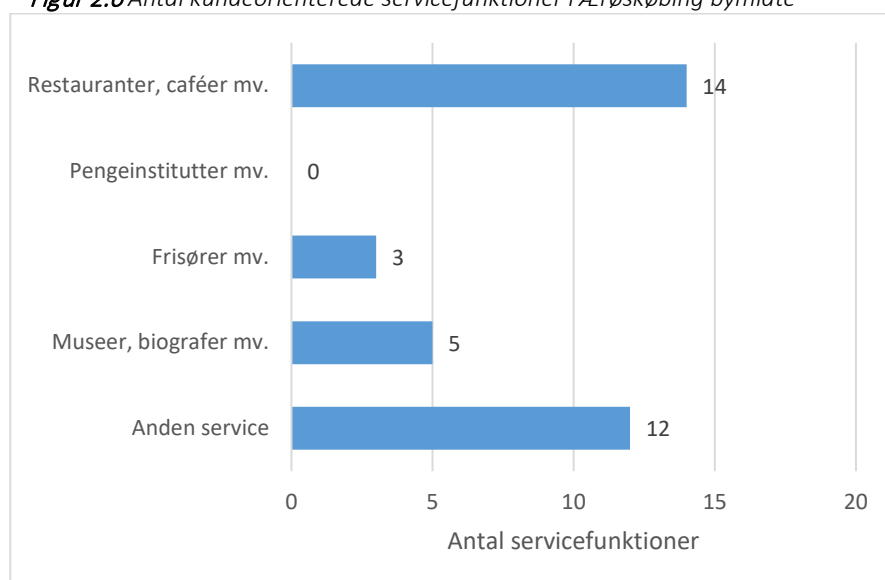
I Ærøskøbing bymidte ligger i alt 34 kundeorienterede servicefunktioner, som er en væsentlig del af bymidtens udbud.

Her ligger i alt 14 spisesteder, primært restauranter eller caféer. Herudover ligger en frisør, en tandlæge og et solcenter.

I alt ligger 12 funktioner med en anden kundeorienteret service. Det dækker over funktioner som hotel, pension, turistbureau, galleri eller showroom uden faste åbningstider eller feriehusudlejning.

Af kulturelle og underholdningsoplevelser i Ærøskøbing bymidte ligger Ærø Museum, Flaske Peters Samling, Hammerichs Hus, et bibliotek og en biograf.

Figur 2.6 Antal kundeorienterede servicefunktioner i Ærøskøbing bymidte



Samlede antal funktioner i Marstal og Ærøskøbing bymidter

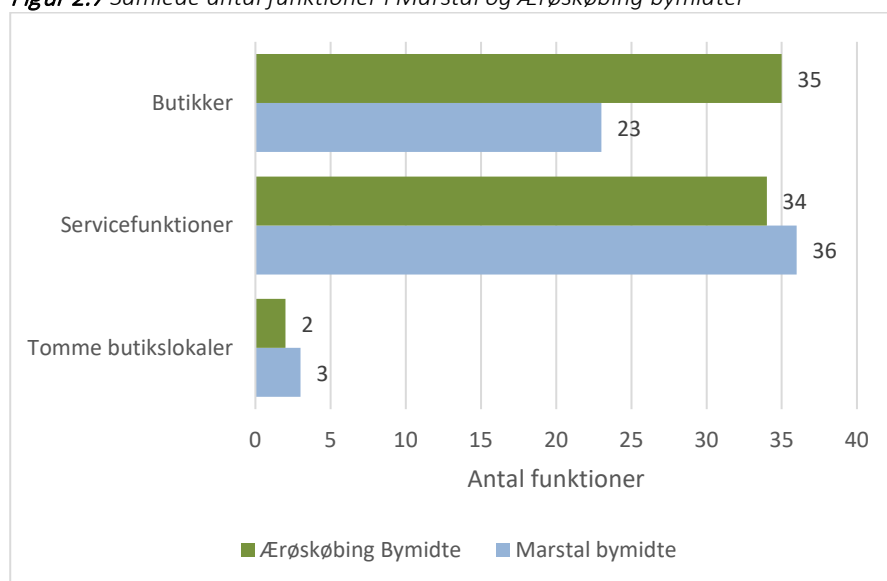
Samlet set har Marstal bymidte 62 funktioner, heraf er 37 % detailhandelsbutikker og 58 % kundeorienterede servicefunktioner.

Ærøskøbing har i alt 71 funktioner, heraf er 49 % detailhandelsbutikker og 48 % kundeorienterede servicefunktioner.

Ved rekognosceringen april 2021 var i alt 3 tomme butikslokaler i Marstal bymidte svarende til 5 % af samtlige funktioner. I Ærøskøbing var i alt 2 tomme butikslokaler svarende til 3 % af samtlige funktioner.

Set i forhold til andre bymidter er andelen af tomme butikslokaler i både Marstal og Ærøskøbing bymidte på et lavt niveau. I Svendborg bymidte vurderes for eksempel at være 8 % tomme lejemaal i den seneste detailhandelsanalyse.

Figur 2.7 Samlede antal funktioner i Marstal og Ærøskøbing bymidter



Søby by

I Søby by ligger i alt 3 butikker. Her ligger supermarkedet DagligBrugsen og en bager på hver sin side af kirken. I udkanten af byen ligger desuden en møbelbutik.

Søby ligger 16 km fra Ærøskøbing og 23 km fra Marstal.

Ærø kommune i øvrigt

I Ærø kommune i øvrigt ligger 16 butikker, heraf 4 dagligvarebutikker, 9 udvalgswarebutikker og 3 butikker med særligt pladskrævende varer.

I Tranderup ligger en købmand, mens de øvrige dagligvarebutikker er dagligvarespecialbutikker som et bryggeri, et sæbeværksted og en butik med hudplejeprodukter.

En stor del af udvalgswarebutikkerne er specialbutikker med tøj, strik, boligtilbehør og livsstil. Herudover er en farvehandel, møbelbutik, cykelhandel, havemaskiner, dyrefoder/rideudstyr etc.

De særligt pladskrævende butikker er et byggemarked, en planteskole og en bilforhandler med et egentligt udstillingslokale.

Attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet i kommunen har ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion.

I vurderingen af attraktionen er der bl.a. taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikkens sortiment, butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen, disponeringen af arealerne samt butikkens indretning og fremtoning – herunder skilte og facader.

Følgende skala er anvendt:

- 5: *Meget høj*
- 4: *Høj*
- 3: *Middel*
- 2: *Lav*
- 1: *Meget lav*

Vurderingen skal derfor opfattes som en forbrugers bedømmelse af den enkelte butiks attraktion. Attraktionen for den enkelte butik er et pejlepunkt for, om forbrugerne finder butikken attraktiv i forhold til andre butikker. Der bliver især lagt vægt på, hvorledes butikken fremstår i forhold til andre butikker inden for samme branche.

For eksempel om den enkelte butik i indretning, sortiment etc. ligner alle andre eller netop denne butik har en mere spændende indretning eller løsninger, som berettiger en højere attraktion. Der bliver i vurderingen ligeledes lagt vægt på, om der løbende bliver foretaget investeringer i butikkens indretning og om butikken er opdateret eller om den virker slidt og utidsvarende.

Af tabel 2.2 fremgår den gennemsnitlige attraktion for butikkerne i de 4 hovedbranchegrupper.

Tabel 2.2 Gennemsnitlig attraktion i 2021

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	I alt
Marstal bymidte	3,0	3,0	3,6	2,8	2,5	3,0
Ærøskøbing bymidte	3,5	2,7	2,9	2,6	2,8	2,9
Søby by	*	*	-	*	-	3,0
Kommunen i øvrigt	2,3	2,6	*	2,8	2,3	2,5
Kommunen i alt	3,0	2,8	3,1	2,7	2,6	2,8

** kan ikke vises grundet anonymitetshensyn*

Som det ses af tabellen, ligger den gennemsnitlige attraktion lidt under middel, når Ærø kommune betragtes under et. Det fremgår dog også, at der er betydelige forskelle de enkelte områder imellem.

I Marstal bymidte er den gennemsnitlige attraktion vurderet til at være på middel for både dagligvarer og udvalgsvarer. Især den gennemsnitlige attraktion for beklædningsbutikkerne er høj i Marstal bymidte.

I Ærøskøbing bymidte er den gennemsnitlige attraktion under middel for udvalgsvarerbutikkerne, mens den er over middel for dagligvarebutikkerne.

I kommunen i øvrigt ligger den gennemsnitlige attraktion et stykke under middel for både dagligvare- og udvalgswarebutikkerne.

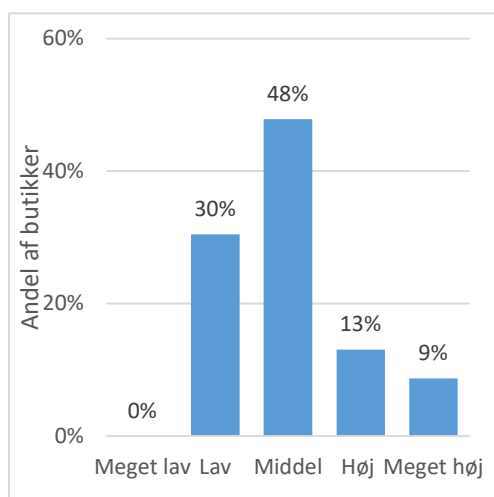
Der er dog stor forskel på attraktionerne i de enkelte butikker i de enkelte områder.

22 % af butikkerne i Marstal bymidte har en attraktion over middel og 30 % af butikkerne en attraktion under middel. Der er ingen butikker, som har en meget lav attraktion i Marstal bymidte.

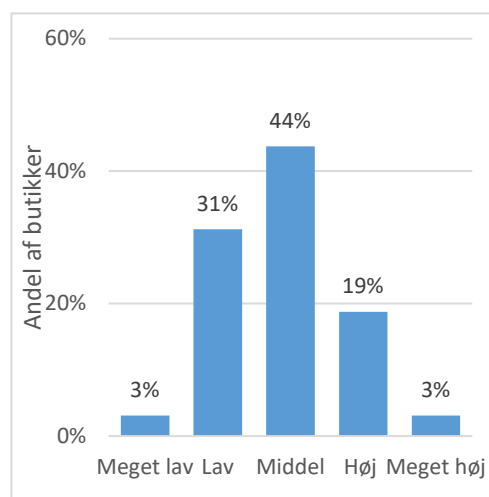
I Ærøskøbing bymidte har 22 % af butikkerne en attraktion over middel og 34 % har en attraktion under middel.

I både Marstal og Ærøskøbing bymidter ligger en del flotte butikker, hvor der blandt andet er investeret i butikkens indretning og fremtoning. Men omvendt ligger også en del butikker, som i forhold til branchen ikke fremstår lige så attraktive som andre butikker i samme branche.

Figur 2.8 Attraktionernes spredning i Marstal bymidte i %



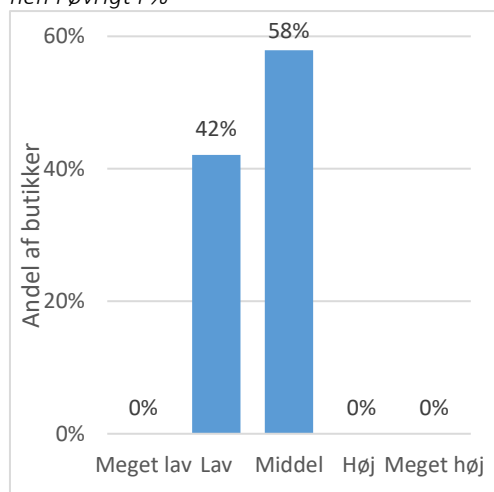
Figur 2.9 Attraktionernes spredning i Ærøskøbing bymidte i %



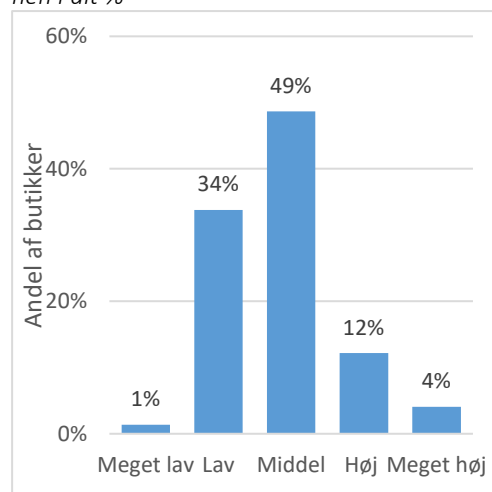
I kommunen i øvrigt har 42 % af butikkerne en attraktion under middel, mens 58 % en attraktion på middel.

Samlet set har 16 % af butikkerne i Ærø kommune en attraktion over middel, mens 35 % af butikkerne har en attraktion under middel.

Figur 2.10 Attraktionernes spredning i kommunen i øvrigt i %



Figur 2.11 Attraktionernes spredning i kommunen i alt %



Attraktionen af de kundeorienterede servicefunktioner i henholdsvis Marstal bymidte og Ærøskøbing bymidte er ligeledes blevet vurderet.

Tabel 2.3 Gennemsnitlig attraktion for servicefunktioner i 2020

	Marstal bymidte	Ærøskøbing bymidte
Restauranter, caféer mv.	3,2	3,6
Pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv	2,8	-
Frisører, solcentre mv.	2,4	2,7
Museer, biografer mv.	3,0	3,5
Anden service	2,3	3,1
Kundeorienterede servicefunktioner i alt	2,9	3,3

Samlet set er de gennemsnitlige attraktioner for de kundeorienterede servicefunktioner over middel for Ærøskøbing bymidte, mens de er lidt under middel for Marstal bymidte.

I både Marstal og Ærøskøbing bymidter ligger den gennemsnitlige attraktion for spisesteder et godt stykke over middel, mens skønhed som frisører m.v. ligger under middel.

Den gennemsnitlige attraktion for underholdning som museum biografer mv. ligger et godt stykke over middel i Ærøskøbing og på middel i Marstal.



Kædetilknytning

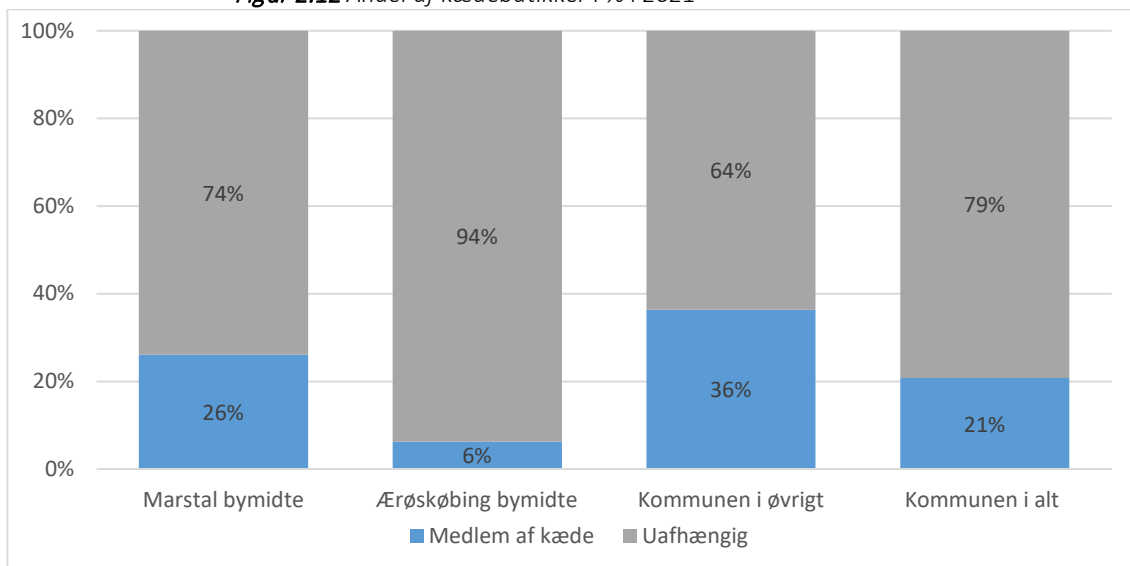
Kædebutikkerne har fået en stadig større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En bymidtes styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde. Dette gælder både for dagligvare- og udvalgsvarebutikker.

Kædebutikker har nogle fordele for et udbudspunkt i at kunne tilbyde for eksempel landsdækkende bytteservice, gavekort, ensartede butikker samt mulighed for et større markedsføringsprogram end en enkeltstående, uprofileret butik.

Omvendt kan uprofilerede butikker på en helt anden måde tilpasse sortiment og personlig service til lokale forhold og kan medvirke til, at et indkøbssted ikke bare ligner alle de andre.

I figur 2.12 er det illustreret, hvor stor en andel af butikkerne der er del af et profileret kædesamarbejde i Marstal og Ærøskøbing bymidter, i kommunen i øvrigt samt i kommunen i alt.

Figur 2.12 Andel af kædebutikker i % i 2021



Kædeandelen for butikkerne i Ærø kommune ligger i alt på 21 %, hvilket er relativt lavt i forhold til andre kommuner.

I Marstal bymidte er kædeandelen 26 %, mens kædeandelen er 6 % i Ærøskøbing bymidte. I kommunen i øvrigt er kædeandelen 36 %.

Langt de fleste kædebutikker i Ærø kommune udgøres af dagligvarebutikker. Kædeandelen for dagligvarebutikkerne er 31 %, mens kædeandelen for udvalgsvarebutikker er 16 %.

Bruttoarealer

ICP har opgjort bruttoarealet for samtlige butikker i Ærø kommune, men der kan periodevis være enkelte butikkslejemål, der er under ombygning eller ændring.

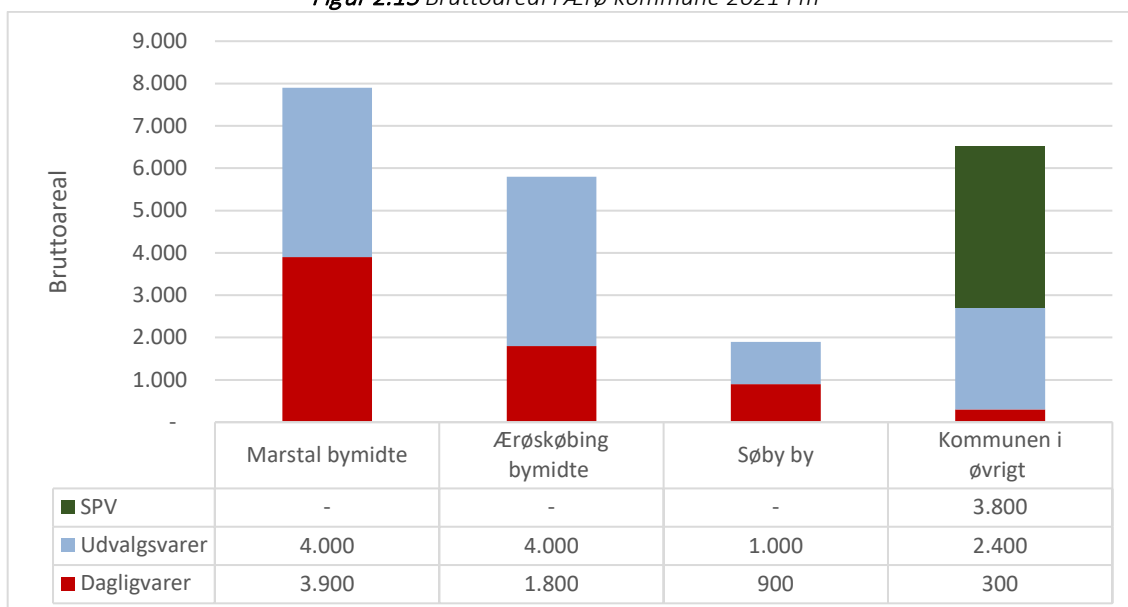
Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer, lager- og personalerum.

Bruttoarealerne er opgjort efter butikkens hovedbranche. Det vil sige, at for eksempel i dagligvarebutikker med aktiviteter inden for flere branchekategorier bliver bruttoarealet henvist til hovedbranchen dagligvarer.

Tabel 2.4 og figur 2.13 viser bruttoarealerne for butikkerne i Ærø kommune.

Der er i alt 22.100 m² bruttoareal til detailhandel i Ærø kommune, heraf er 31 % disponeret til dagligvarebutikker og 52 % til udvalgsvarerbutikker. Derudover har kommunen 3.800 m² bruttoareal disponeret til særligt pladskrævende butikker.

Figur 2.13 Bruttoareal i Ærø kommune 2021 i m²



Detailhandelen i Ærø kommune

Table 2.4 Bruttoareal i Ærø kommune 2021 i m²

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Særlig pladskrævende	I alt
Marstal bymidte	3.900	4.000	1.100	2.200	700	-	7.900
Øst i øvrigt	-	300	-	100	200	3.000	3.300
Øst i alt	3.900	4.300	1.100	2.300	900	3.000	11.200
Ærøskøbing bymidte	1.800	4.000	1.000	2.000	1.000	-	5.800
Midt i øvrigt	200	1.600	-	1.200	400	800	2.600
Midt i alt	2.000	5.600	1.000	3.200	1.400	800	8.400
Søby by	900	1.000	-	1.000	-	-	1.900
Vest i øvrigt	100	500	400	100	-	-	600
Vest i alt	1.000	1.500	400	1.100	-	-	2.500
Kommunen i alt	6.900	11.400	2.500	6.600	2.300	3.800	22.100

I den østlige del af kommunen er bruttoarealet 11.200 m², hvilket udgør 51 % af det samlede bruttoareal i kommunen.

I den midterste del af kommunen ligger i alt 8.400 m², hvilket udgør 38 % af det samlede bruttoareal i kommunen.

I den vestlige del af kommunen ligger 2.500 m² bruttoareal, svarende til 11 % af det samlede bruttoareal i Ærø kommune.

Marstal bymidte har 7.900 m² bruttoareal til detailhandel, heraf udgør dagligvarer 49 %. Bruttoarealet til dagligvarebutikker i Marstal bymidte udgør samlet set 57 % af det samlede bruttoareal til dagligvarer i kommunen. Bruttoarealet til udvalgsvarer i Marstal bymidte udgør 35 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen.

Ærøskøbing bymidte har 5.800 m² bruttoareal til detailhandel, hvilket udgør knap 20 % af det samlede bruttoareal i kommunen.

I Søby by ligger i alt 1.900 m² bruttoareal til detailhandel, heraf ligger 900 m² til dagligvarebutikker og 1.000 m² til en udvalgsvarebutik.

I kommunen i øvrigt, udenfor Marstal og Ærøskøbing bymidter samt Søby by ligger 6.500 m² detailhandel.





Omsætning

Tal for butikkernes omsætning i 2019 og 2020 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere.

Det er valgt at indsamle omsætning for begge år, da 2020 har været et specielt år på grund af de begrænsninger og udfordringer, Corona har medført med blandt andet tvungen lukning af de fysiske butikker i perioder, begrænsninger af antal kunder, mundbind og generelt ændrede forbrugsmønstre både på grund af mere hjemmearbejde, rejserestriktioner og forsamlingsrestriktioner mv.

Af tabel 2.5 fremgår de indsamlede omsætningstal for 2019 og 2020. Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for de enkelte områder i Ærø kommune.

Disse anonymitetshensyn træder i kraft, hvor der enten er for få butikker inden for de enkelte branchegrupper eller hvor få butikker har en meget stor del af omsætningen inden for branchegruppen.

Tabel 2.5 Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2019/2020

	Dagligvarer 2019	Dagligvarer 2020	Udvalgsvarer 2019	Udvalgsvarer 2020	I alt 2019	I alt 2020	Forskel 2019 - 2020
Kommunen i alt	211	228	85	96	296	324	+9 %
Forskel 2019-2020		+8 %		+12 %		+9 %	

I Ærø kommune var den samlede omsætning 324 mio. kr. incl. moms i 2020. Heraf udgjorde dagligvareomsætningen 70 %. Den samlede dagligvareomsætning i Ærø kommune var 228 mio. kr. i 2020, mens udvalgsvareomsætningen var 96 mio. kr.

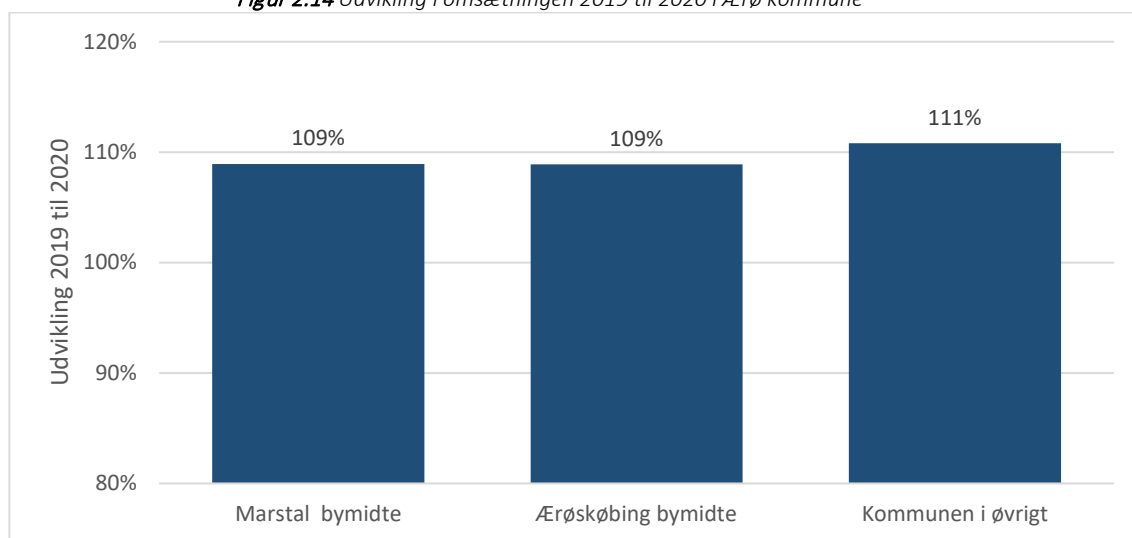
Den samlede omsætning i Ærø kommune er steget 9 % i perioden 2019 til 2020. Udvalgsvareomsætningen er steget fra 85 mio. kr. i 2019 til 96 mio. kr. i 2020, svarende til en stigning på 12 %. Dagligvareomsætningen er ligeledes steget med 8 %.

Detailhandelen i Ærø kommune

Dette dækker dog over, at nogle butikker og brancher i kommunen har oplevet et fald i omsætningen fra 2019 til 2020, mens andre butikker og brancher har oplevet en vækst i omsætningen på grund af nedlukningen. I alt har omkring 7 % af butikkerne i Ærø kommune oplevet et fald i omsætningen i 2020 i forhold til 2019, mens 60 % af butikkerne har oplevet en vækst i omsætningen.

Figur 2.14 viser udviklingen i den samlede omsætning fordelt på bymidterne og kommunen i øvrigt. Heraf ses det, at udviklingen i omsætningen i kommunen har været nogenlunde den samme. I Marstal og Ærøskøbing bymidter er den samlede omsætning steget 9 %, mens den samlede omsætning er steget 11 % i kommunen i øvrigt i perioden 2019 til 2020.

Figur 2.14 Udvikling i omsætningen 2019 til 2020 i Ærø kommune



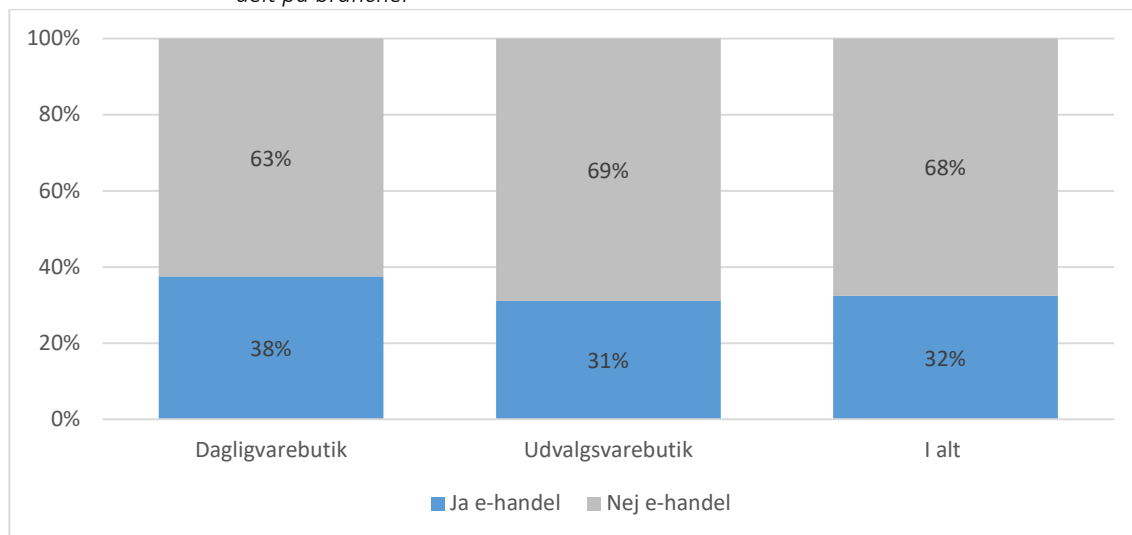
Søby

E-handel

ICP har undersøgt, hvorvidt butikkerne har e-handel foruden den fysiske butik. Nedenstående viser udbredelsen af e-handelen blandt butikkerne i Ærø kommune.

Med e-handel menes, at den fysiske butik har tilknyttet en hjemmeside med salg af varer. Det er ikke salg via sociale medier som for eksempel facebook.

Figur 2.15 E-handelens udbredelse blandt butikkerne i Ærø kommune 2021 – fordelt på brancher



I Ærø kommune har 32 % af butikkerne e-handel. Udbredelsen af e-handel er nogenlunde den samme for dagligvarebutikkerne og udvalgsvarerbutikkerne. I alt har 31 % af udvalgsvarerbutikkerne i Ærø kommune e-handel tilknyttet den fysiske butik, mens 38 % af dagligvarebutikkerne kan tilbyde e-handel.

E-handelsandelen er generelt lavere i forhold til andre kommuner, men det skal ses i sammenhæng med butiksstrukturen og de fysiske forhold på Ærø.



Udviklingen i detailhandelen i Ærø kommune 2014 til 2021

I nærværende afsnit vil udviklingen i detailhandelen i Ærø kommune fra 2014 til 2021 blive beskrevet.

Resultaterne for detailhandelsanalysen 2021 vil blive sammenlignet med analyser for Erhvervsstyrelsen om detailhandelsudviklingen på Fyn foretaget i 2014.

I analysen fra 2014 blev samtlige detailhandelsbutikker rekognosceret på Fyn, mens deres bruttoareal og omsætning blev vurderet på baggrund af tidligere undersøgelser af detailhandelen i 1999 og 2006.

Afgrænsningen af både Marstal og Ærøskøbing bymidter er justeret i analysen fra 2014, således at den svarer til afgrænsningen i 2021 analysen.

Generel udvikling i antal butikker i Danmark

Generelt har udviklingen været, at mindre dagligvarebutikker er forsvundet på bekostning af discountbutikker, supermarkeder og varehuse. Antallet af dagligvarebutikker er siden 1969 faldet med 75 % på landsplan. Omvendt er der en klar tendens til, at butikkerne bliver større. Tidligere analyser har blandt andet vist, at antallet af supermarkeder og varehuse er faldet 20 % siden 1980, mens salgsarealet er steget med 46 % på landsplan.

Der findes endnu ikke data for udviklingen i antal butikker på landsplan i 2020. I perioden 2014 til 2019 vurderes antallet af udvalgsvarerbutikker i Danmark at være faldet 10 %, mens antallet af dagligvarebutikker er faldet 3 %.

Heraf vurderes antallet af beklædningsbutikker i Danmark at være faldet 18 % i perioden 2014 til 2019.



Udviklingen i antal butikker 2014 til 2021

Det samlede antal af butikker i Ærø kommune er steget med 20 % i perioden 2014 til 2021 fra 64 butikker i 2014 til 77 butikker i 2021. Til sammenligning er det samlede antal butikker i Danmark faldet 7 % i perioden 2014 til 2019.

Udviklingen i antal butikker er forskellig både i forhold til hovedbrancher og områder i Ærø kommune, jf. tabel 3.1.

For eksempel er det samlede antal af butikker uændret på 23 butikker i Marstal bymidte. Det dækker over, at antallet af dagligvarebutikker er faldet med 3 butikker, mens antallet af udvalgsvarebutikker er steget med 3 butikker.

Der skal dog gøres opmærksom på, at en del butikker på Ærø dækker over flere brancher. For eksempel er der en del butikker, som både sælger delikatesser, skønhedspleje, dametøj og boligtilbehør. De enkelte butikker er kategoriseret efter hovedbranchen.

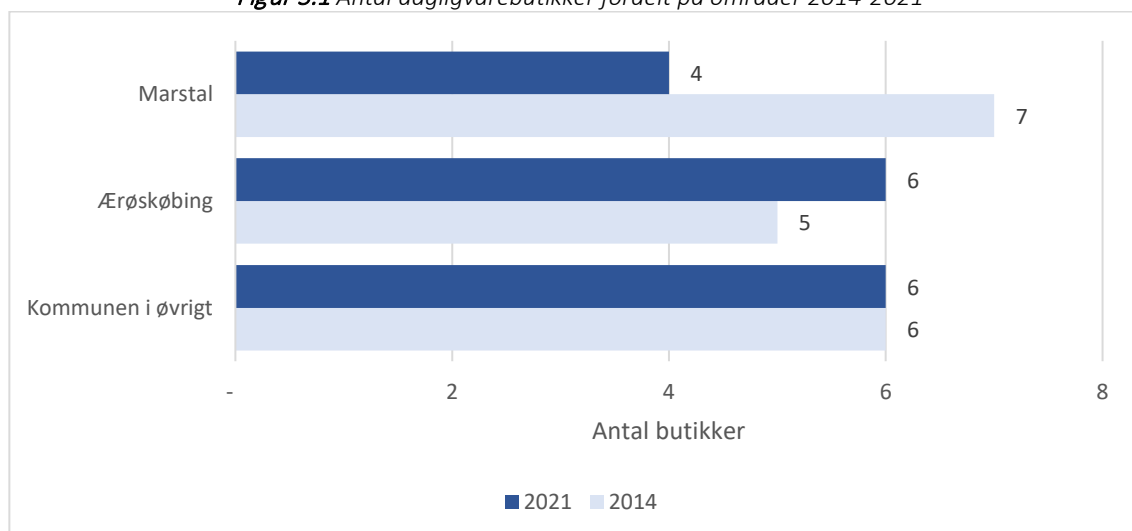
Tabel 3.1 Antal butikker fordelt på brancher og områder 2014-2021

	Dagligvarer		Udvalgsvarer		Særlig pladskrævende varer		I alt	
	2014	2021	2014	2021	2014	2021	2014	2021
Marstal bymidte	7	4	16	19	-	-	23	23
Ærøskøbing bymidte	5	6	18	29	-	-	23	35
Kommunen i øvrigt	6	6	8	10	4	3	18	19
Ærø kommune i alt	18	16	42	58	4	3	64	77

Figur 3.1 viser antallet af dagligvarebutikker i Ærø kommune fordelt på områder, mens figur 3.2 viser antallet af udvalgsvarebutikker fordelt på områder i 2014 og 2021.

Det samlede antal dagligvarebutikker er faldet 11 % fra 18 butikker i 2014 til 16 butikker i 2021.

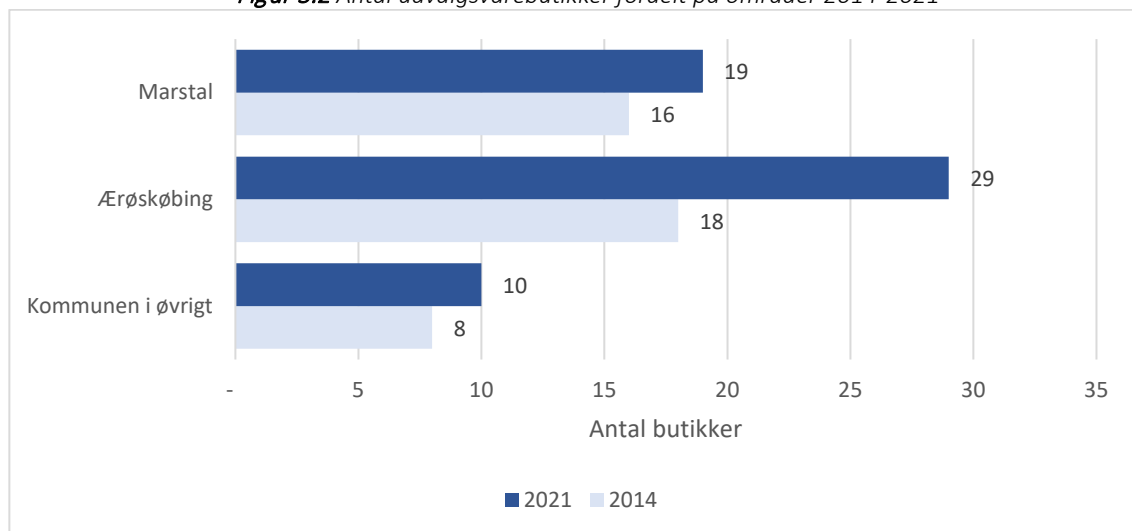
Figur 3.1 Antal dagligvarebutikker fordelt på områder 2014-2021



Antallet af udvalgswarebutikker i kommunen i alt er steget 38 % fra 42 butikker i 2014 til 58 butikker i 2021.

Siden detailhandelsanalysen i 2014 er antallet af særlig pladskrævende butikker faldet med en butik til 3 butikker i 2021. Det skyldes, at trælasten i Søby lukkede i 2015.

Figur 3.2 Antal udvalgswarebutikker fordelt på områder 2014-2021



Marstal bymidte

I Marstal bymidte er det samlede antal butikker det samme i 2014 og 2021 med 23 butikker, hvilket dækker over, at antallet af dagligvarebutikker er faldet med 3 butikker og antallet af udvalgswarebutikker er steget med 3 butikker.

I forhold til 2014 har Marstal bymidte mistet dagligvarespecialbutikker som en bager, en kiosk og et bolcheri og boghandleren, men blandt andet fået en genbrugsbutik, en garnbutik, en farvehandel og flere butikker med tøj og boligindretning.

Herudover er flere butikker flyttet i bymidten.

Ærøskøbing bymidte

I Ærøskøbing bymidte er antallet af butikker steget fra 23 butikker i 2014 til 35 i 2021. Antallet af dagligvarebutikker er steget med en butik, mens antallet af udvalgswarebutikker er steget med 11 butikker i perioden 2014 til 2021. Her er blandt andet kommet flere tøjbutikker, gave/boligudstyrsbutikker, gallerier samt en garn/hobbybutik, en optiker og en guldsmed.

Ærø kommune i øvrigt

I kommunen i øvrigt er det samlede antal butikker steget fra 18 butikker i 2014 til 19 butikker i 2021. Antallet af dagligvarebutikker er fastholdt, mens antallet af udvalgswarebutikker er steget med 2 butikker og en særligt pladskrævende butik er lukket i Søby.

Udviklingen i bruttoareal 2014 til 2021

Bruttoarealet i Ærø kommune i alt er overordnet set fastholdt på 22.100 m² i perioden 2014 til 2021.

Da bruttoarealerne fra 2014 er vurderet uden besøg i de enkelte butikker, mens bruttoarealet i 2021 er baseret på besøg i de enkelte butikker, tages der i nedenstående forbehold for konklusionerne.

Det samlede bruttoareal til dagligvarer i kommunen er fastholdt på trods af, at antallet af dagligvarebutikker er faldet med 2 butikker i perioden 2014 til 2021.

Det betyder, at det gennemsnitlige bruttoareal i dagligvarebutikkerne er steget med 13 % fra 380 m² i 2014 til 430 m² i 2021.

Det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen i alt er steget med 500 m² svarende til en stigning på 5 % fra 10.900 m² i 2014 til 11.400 m² i 2021, samtidig med at antallet af udvalgsvarebutikker er steget med 16 butikker fra 2014 til 2021.

Det betyder, at det gennemsnitlige bruttoareal for udvalgsvarebutikkerne er faldet fra 260 m² i 2014 til ca. 200 m² i 2021.

Omvendt er bruttoarealet til særlig pladskrævende butikker faldet fra 4.400 m² i 2014 til 3.800 m² i 2021 på grund af lukningen af byggemarkedet i Søby.

Tabel 3.2 Bruttoareal fordelt på brancher og områder 2014-2021 i m²

	Dagligvarer		Udvalgsvarer		SPV		I alt	
	2014	2021	2014	2021	2014	2021	2014	2021
Marstal bymidte	4.100	3.900	4.900	4.000	-	-	9.000	7.900
Ærøskøbing bymidte	1.600	1.800	2.500	4.000	-	-	4.100	5.800
Kommunen i øvrigt	1.200	1.200	3.500	3.400	4.400	3.800	9.100	8.400
Ærø kommune i alt	6.900	6.900	10.900	11.400	4.400	3.800	22.200	22.100

Udviklingen i omsætningen 2013 til 2020

Samlet set er detailhandelsomsætningen i Ærø kommune steget med 8 % fra 300 mio. kr. i 2013 til 324 mio. kr. i 2020 i årets priser.

Den samlede dagligvareomsætning i kommunen er steget 10 % fra 209 mio. kr. i 2013 til 228 mio. kr. i 2020.

Udvalgsvareomsætningen i Ærø kommune er steget 4 % fra omkring 91 mio. kr. i 2013 til 96 mio. kr. i 2020.

Den generelle dagligvareomsætning i Danmark er steget 18 % i perioden 2013 til 2020, mens udvalgsvareomsætningen er steget 29 %. Den generelle dagligvare- og udvalgsvareomsætning er dog inklusive e-handel, mens samtlige omsætninger for Ærø kommune er eksklusiv e-handel.

Væksten i e-handel har i perioden 2013 til 2020 haft en betydning for omsætningen i den fysiske detailhandel især inden for handel med udvalgsvarer. E-handelen er i perioden 2013 til 2020 steget fra et niveau på under 10 % i 2013 til at udgøre omkring 23 % af udvalgsvareforbruget i 2020.

Tabel 3.3 Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2013-2020

	Dagligvarer		Udvalgsvarer		I alt	
	2013	2020	2013	2020	2013	2020
Ærø kommune i alt	209	228	91	96	300	324



Vestergade, Ærøskøbing



Befolkning og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af udviklingsmulighederne for detailhandelen i Ærø kommune belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer i kommunen.

Forbruget er opgjort for 3 områder, som er illustreret i figur 4.1.

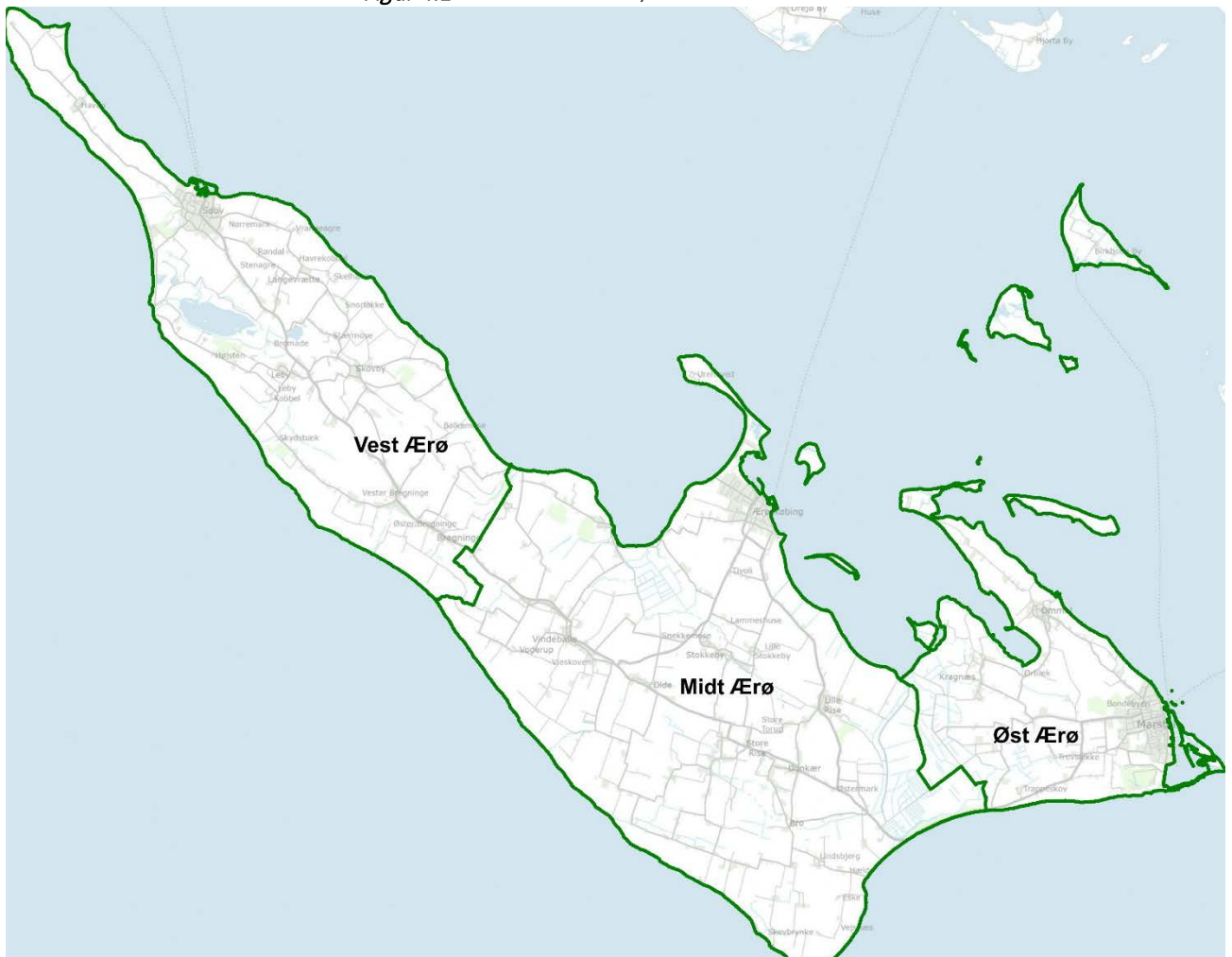
- Vest Ærø
- Midt Ærø
- Øst Ærø

Forbruget er beregnet for dagligvarer og udvalgsvarer, hvor sidstnævnte indeholder branchegrupperne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Forbruget er i nedenstående opgjort for borgerne bosat i Ærø kommune.

Herudover har Ærø et væsentligt bidrag til forbruget fra turisme, hvilket er redegjort selvstændigt.

Figur 4.1 De 3 områder i Ærø kommune



Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdnings af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst-, bolig- og befolkningsforhold, ligeledes fra Danmarks Statistik.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2020 samt horisontåret 2032.

Den seneste befolkningsprognose for Ærø kommune er blevet anvendt.

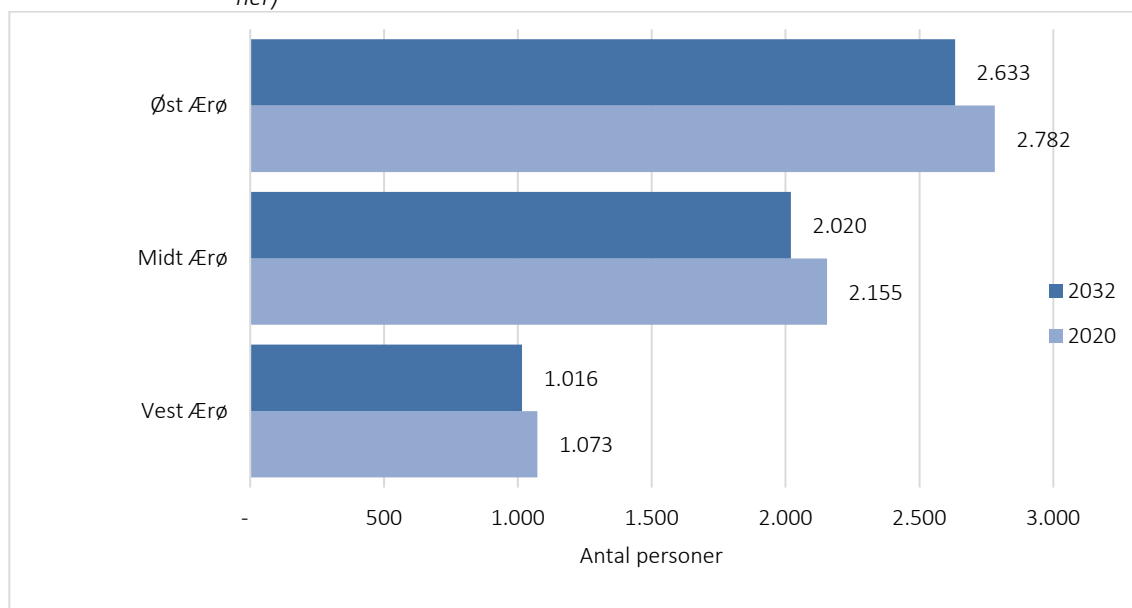
Turismens betydning er vurderet på baggrund af oplysninger fra Ærø kommune samt fra Ærø Turist og Erhverv.

Befolknings- og indkomstforhold

I Ærø kommune boede i alt 6.000 personer i 2020, hvilket forventes at falde med 6 % til ca. 5.700 personer i 2032.

Figur 4.2 viser befolkningstallet fordelt på de 3 områder i kommunen samt den ventede udvikling i befolkningstallet.

Figur 4.2 Udviklingen i befolkningstallet i Ærø kommune 2020 til 2030 (antal personer)



I Øst Ærø, hvor Marstal er den største by, boede knap 2.800 personer i 2020, hvilket forventes at falde 5 % til godt 2.600 personer i 2032.

I Midt Ærø med Ærøskøbing som største by boede knap 2.200 personer i 2020. Her forventes et befolkningsfald på 6 % til 2.000 personer i 2032.

I den vestlige del af Ærø, hvor Søby er den største by, forventes befolkningstallet at falde 5 % fra knap 1.100 personer i 2020 til godt 1.000 personer i 2032.

Niveauer for husstandsindkomst

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomstniveau samt antallet af personer pr. husstand.

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Ærø kommune er 1,8 personer, hvilket er en del under landsgennemsnittet på 2,15.

Den gennemsnitlige husstandsindkomst på 415.000 kr. i Ærø kommune er under landsgennemsnittet på 550.000 kr.

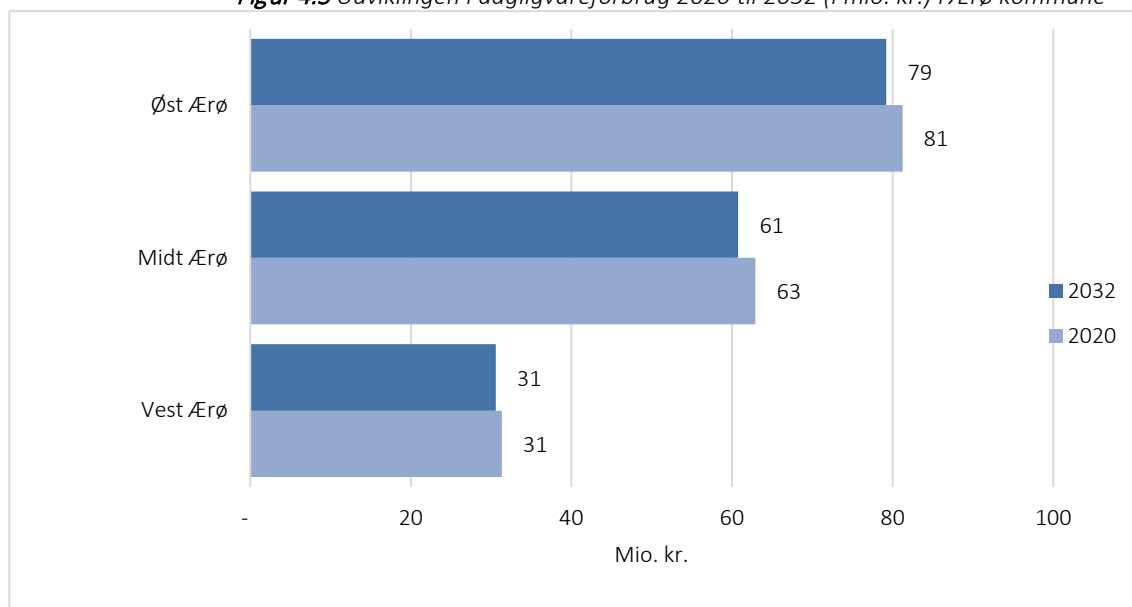
Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af detailhandelsvarer for 2020 og 2032 beregnet.

Udviklingen i dagligvareforbruget

Udvikling i dagligvareforbruget hos borgerne i Ærø kommune ses i figur 4.3.

Figur 4.3 Udviklingen i dagligvareforbrug 2020 til 2032 (i mio. kr.) i Ærø kommune



Det samlede dagligvareforbrug i Ærø kommune var ca. 175 mio. kr. i 2020, hvilket forventes at være nogenlunde konstant. I 2032 forventes det samlede dagligvareforbrug at være 171 mio. kr.

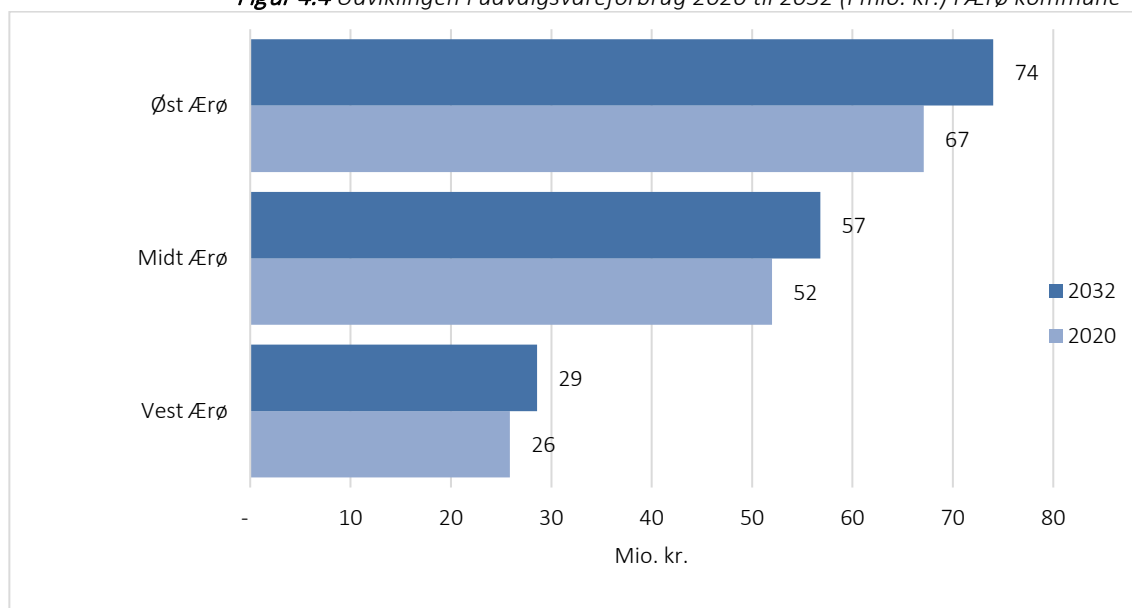
Dagligvareforbruget i Øst Ærø forventes at være 81 mio. kr. i 2032, mens dagligvareforbruget forventes at være 63 mio. kr. i Midt Ærø.

Dagligvareforbruget i den vestlige del af kommunen forventes at være konstant på omkring 31 mio. kr. i 2032.

Udviklingen i udvalgsvarerforbruget

Udvalgsvarerforbruget hos borgerne i Ærø kommune ses i figur 4.4.

Figur 4.4 Udviklingen i udvalgsvarerforbrug 2020 til 2032 (i mio. kr.) i Ærø kommune



Det samlede udvalgsvarerforbrug i Ærø kommune var 145 mio. kr. i 2020, hvilket forventes at stige 10 % til ca. 159 mio. kr. i 2032.

I Øst Ærø forventes udvalgsvarerforbruget at stige 10 % fra 67 mio. kr. i 2020 til 74 mio. kr. i 2032.

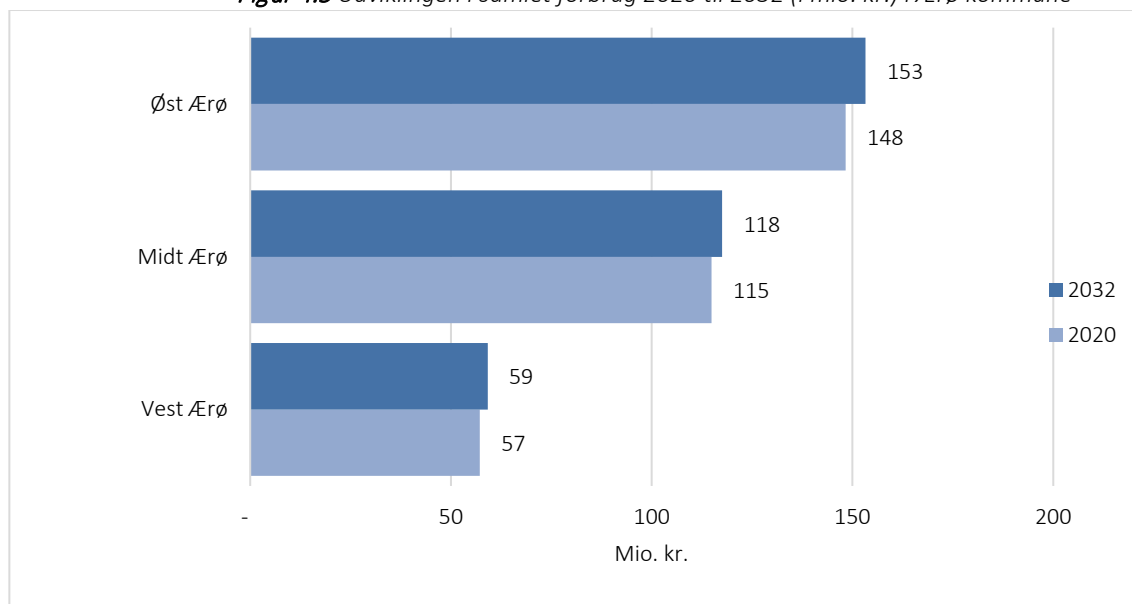
I Midt Ærø forventes udvalgsvarerforbruget at stige 9 % fra 52 mio. kr. i 2020 til 57 mio. kr. i 2032.

I den vestlige del af Ærø var udvalgsvarerforbruget 26 mio. kr. i 2020, hvilket forventes at være 29 mio. kr. i 2032.

Udviklingen i det samlede detailhandelsforbrug

Det samlede detailhandelsforbrug for Ærø kommune vises i figur 4.5.

Figur 4.5 Udviklingen i samlet forbrug 2020 til 2032 (i mio. kr.) i Ærø kommune



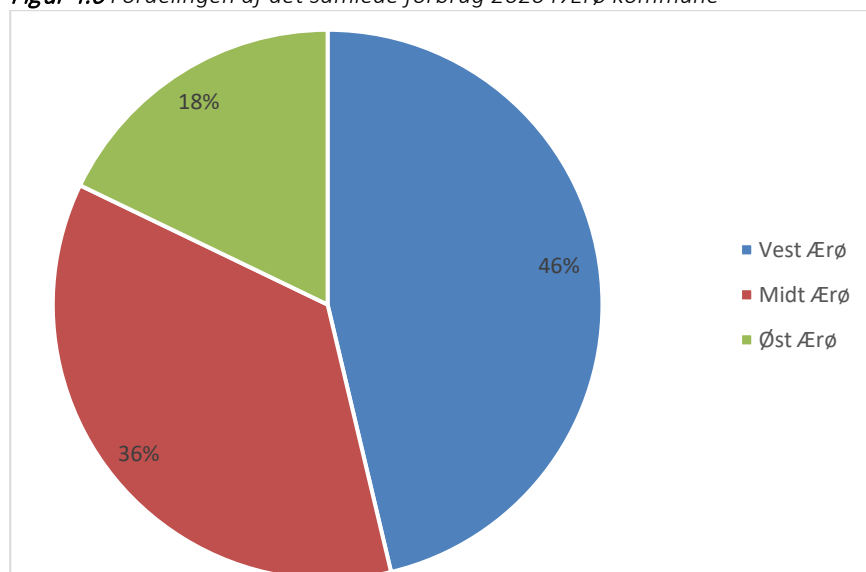
Det samlede detailhandelsforbrug i Ærø kommune var 320 mio. kr. i 2020, hvilket forventes at være nogenlunde det samme i 2032.

I Øst Ærø var det samlede detailhandelsforbrug 148 mio. kr. i 2020, hvilket udgør 46 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2020.

De 115 mio. kr. i samlet detailhandelsforbrug på Midt Ærø udgør 36 % af det samlede detailhandelsforbrug.

I Vest Ærø var det samlede detailhandelsforbrug 57 mio. kr. i 2020, svarende til 18 % af det samlede detailhandelsforbrug.

Figur 4.6 Fordelingen af det samlede forbrug 2020 i Ærø kommune



Turismen på Ærø

Ærø får et væsentligt tilskud af turister til øen især om sommeren, hvilket har betydning for både dagligvare- og udvalgsvarerforbruget i kommunen.

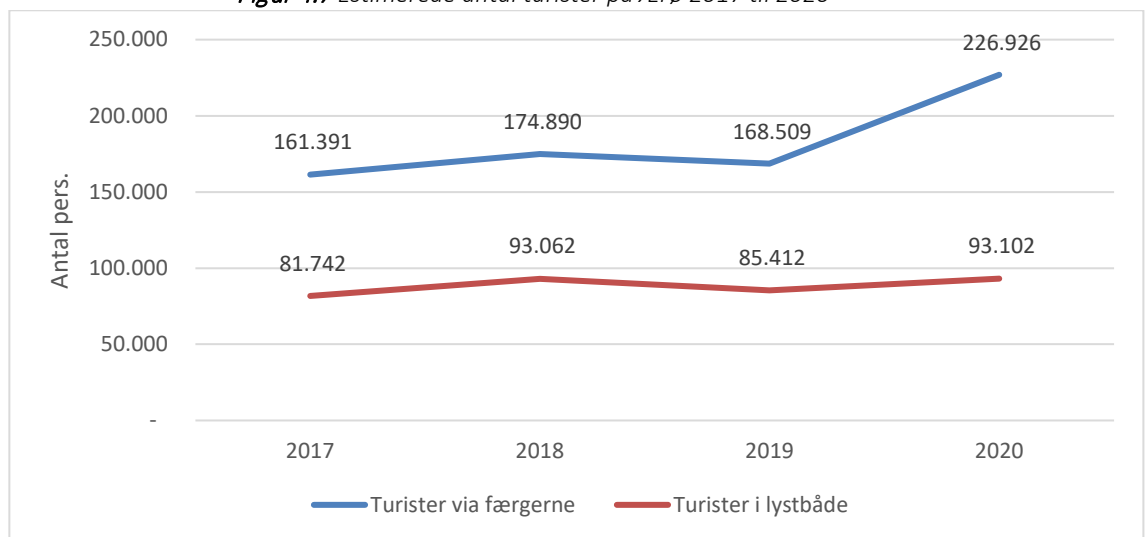
Danmarks Statistiks tal for overnatninger vurderes ikke at give et retvisende billede af antallet af turister, da det er baseret på belægning og kapacitet på overnatningssteder med mindst 40 sengepladser. På Ærø er kun få overnatningssteder med mindst 40 sengepladser.

Derfor er antallet af turister på Ærø baseret på antal passagerer og biler på færgerne samt antal lystsejlere i havnene på Ærø.

Det estimeres, at Ærø havde 320.000 turister i 2020, hvilket er 26 % flere turister end i 2019. På grund af Corona var 2020 et specielt år også på Ærø. Som del af hjælpepakkerne var gratis færgeoverfart til blandt andet Ærø. Det fik trafikken til og fra Ærø til at stige væsentligt. I 2019 var til sammenligning ca. 254.000 turister, og i 2018 var 268.000 turister på Ærø.

Hovedparten af turisterne ankom med færgerne til øen, mens 93.000 turister var lystsejlere.

Figur 4.7 Estimerede antal turister på Ærø 2017 til 2020



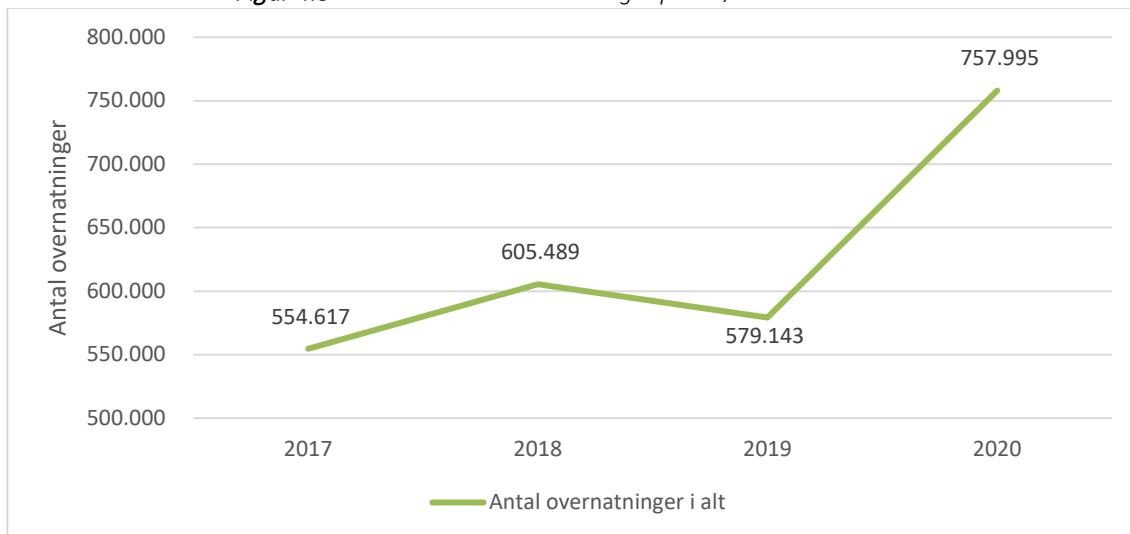
Kilde: Ærø Turist og Erhverv

Antallet af turister på Ærø dækker over både endags-turister og overnattende enten på hotel, pension, camping eller fritidshus. I gennemsnit vurderes turisterne at overnatte 2,93 nætter på Ærø, hvilket er det samme som Samsø. VisitDenmark siger 4,2 nat pr. kyst- og naturturist.

Samlet set er der 1.600 fritidshuse/sommerboliger på Ærø.

Samlet set estimeres, at der var 758.000 overnatninger i 2020, hvilket i forhold til 2019 er en stigning 30 %.

Figur 4.8 Estimeret antal overnatninger på Ærø 2017 til 2020



Kilde: Ærø Turist og Erhverv

På baggrund af ovenstående oplysninger om det estimerede antal turister, antal overnatninger og antal sommerboliger vurderes den samlede dagligvareomsætning fra turister på Ærø at være 50-60 mio. kr. i 2019 og 65-75 mio. kr. i 2020.





Handelsbalancen

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Ærø kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen, som viser, hvor stor en andel af forbruget i kommunen, der svarer til omsætningen i kommunens butikker i 2019 og 2020.

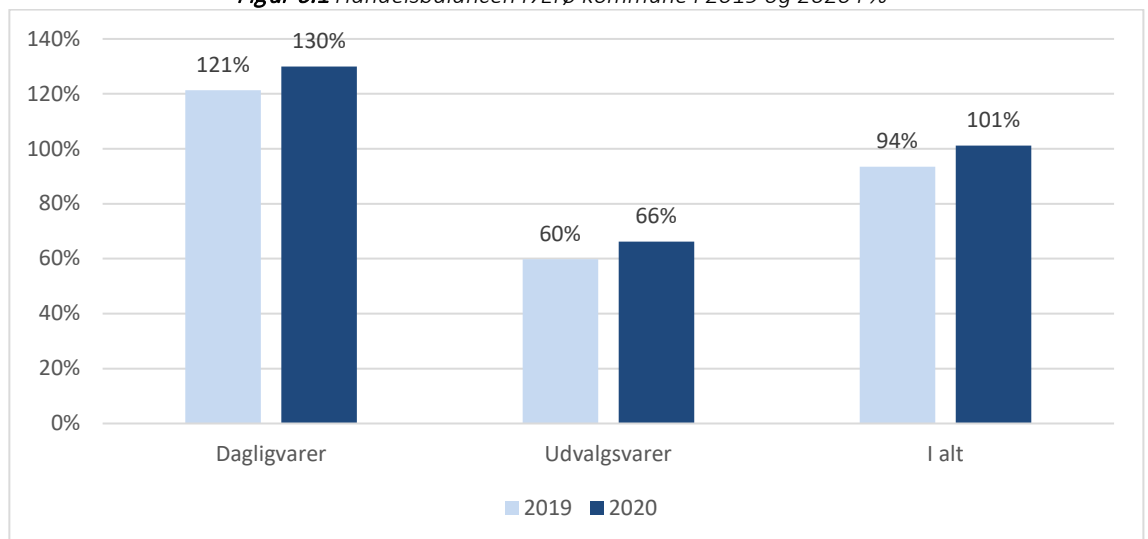
Handelsbalancen afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder, men er alene udtryk for, om der er overskud eller underskud på handelsbalancen.

I det følgende er forholdet mellem omsætningen og det samlede forbrug af henholdsvis daglig- og udvalgsvarer beregnet for Ærø kommune.

Handelsbalancen i Ærø kommune

I Ærø kommune var handelsbalancen for dagligvarer på 130 % i 2020, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 66 %.

Figur 6.1 Handelsbalancen i Ærø kommune i 2019 og 2020 i %



Dagligvarer bliver normalt købt så tæt på bopælen som muligt. Handelsbalancen for dagligvarer i Ærø kommune er på 130 %. Det vil sige, at dagligvareomsætningen i kommunen er 30 % højere end det samlede dagligvareforbrug i kommunen.

Den høje handelsbalance for dagligvarer skyldes, at dagligvarebutikkerne på Ærø får et væsentligt tilskud fra turisterne på øen især fra sommerboligerne og lystbådene.

Herudover betyder den lange afstand til øvrige muligheder for indkøb udenfor Ærø en høj lokalkøbsandel på dagligvarer for borgerne i Ærø kommune i forhold til andre kommuner.

En handelsbalance på 66 % viser, at udvalgsvareomsætningen i Ærø kommune er 34 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

Det vurderes, at en handelsbalance for udvalgsvarer på 66 % i Ærø kommune er på et acceptabelt niveau. Modsat dagligvarer er kunderne generelt mere villige til at bevæge sig længere for et bredt og dybt udbud af udvalgsvarer, samtidig med at omkring 23 % af det samlede udvalgsvareforbrug i Danmark vurderes at blive dækket gennem e-handel i 2020.

Herudover er der en del branchegrupper, som i begrænset omfang er repræsenteret i det nuværende butiksudbud i Ærø kommune, så som for eksempel herretøj, børnetøj, køkkener og hårde hvidevarer.

Omvendt bidrager turisterne positivt til handelsbalancen også for udvalgsvarer.

Handelsbalancen for både dagligvarer og udvalgsvarer er steget i Ærø kommune. Handelsbalancen for dagligvarer er steget fra 121 % til 130 %, mens handelsbalancen for udvalgsvarer er steget fra 60 % i 2019 til 66 % i 2020. Stigningen i handelsbalancen skyldes primært de 26 % flere turister og 31 % flere overnatninger på Ærø i 2020 i forhold til 2019.

Herudover har det ændrede forbrugsmønster på grund af nedlukningen og restriktionerne i 2020 i forbindelse med Corona krisen haft en generel betydning for butikkerne også i Ærø kommune.

I Ærø kommune er den samlede dagligvareomsætning steget 8 % og udvalgsvareomsætningen er steget 12 % fra 2019 til 2020, hvilket er højere end landsgennemsnittet. Dagligvareomsætningen i Danmark er steget 8 % og udvalgsvareomsætningen er steget 6 % fra 2019 til 2020, men det er inklusive e-handelsomsætningen, som er steget væsentlig i samme periode.



Generelle udviklingstendenser i detailhandelen

I nærværende afsnit vil den generelle udvikling i detailhandelen i Danmark kort blive beskrevet.

Generelt har detailhandelen i Danmark været igennem nogle turbulente år, men begyndte at være mere stabil inden Coronakrisen.

Detailhandelen på Ærø er på mange måder særegen både på grund af de geografiske forhold og det relativt begrænsede markedsområde kombineret med en væsentlig turisme. Blandt andet i forbindelse med e-handel er forholdene anderledes på Ærø.

En række forhold vil markant påvirke detailhandelen i de nærmeste år.

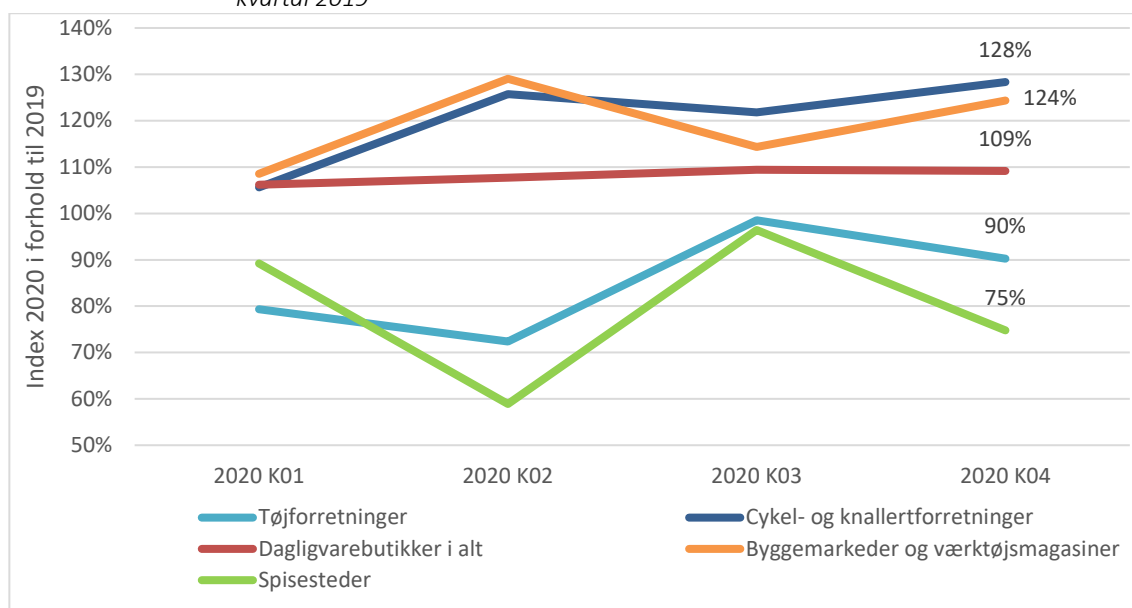
Betydningen af Corona krisen

Som et lyn fra en klar himmel ramte virussen Corona Danmark og resten af verden i starten af 2020. De adskillige restriktioner, nedlukninger og begrænsninger forandrede i hvert fald for en stund forbrugsmønstrene i Danmark. Nedlukningerne af de fysiske udvalgswarebutikker, shoppingcentre, spisesteder, andre serviceerhverv, kultur og idrætslivet i både 2 måneder i foråret 2020 og fra midt i december 2020 til medio april 2021 samt ændringerne af arbejdslivet med flere hjemmearbejdspladser, online skole og uddannelse har haft en stor betydning for både indkøbsmønstret og forbrugsmønstret.

Der har blandt andet været en tendens til, at kunderne har handlet mere lokalt, samtidig med at flere har handlet via virtuelt. E-handelen er steget 15 % i 2020 forhold til 2019. Samtidig har de fysiske butikker fundet nye salgskanaler som Live-shopping og salg via de sociale medier som facebook.

Endvidere ændredes forbrugsmønstrene på grund af restriktionerne med mere hjemmearbejde, ingen sociale begivenheder som fester, middage og dermed megen tid hjemme uden aftaler. Desuden har de lukkede grænser og dermed begrænset rejseaktivitet haft en afgørende betydning for forbruget i 2020.

Figur 6.1 Udviklingen i omsætningen for udvalgte brancher kvartal 2020 i forhold til kvartal 2019



Kilde: Danmarks Statistik

På Ærø har Corona betydet en kraftig vækst i antal besøgende til øen. Både fordi danskerne ikke i samme omfang kunne holde ferie i udlandet og fordi sommerhjælpepakkerne betød gratis færger til blandt andet Ærø.

Figur 6.1 viser udviklingen i omsætningen 2020 i de fire kvartaler i forhold til samme kvartal i 2019.

Dagligvareomsætningen er steget knap 9 % i perioden 2019 til 2020, hvilket er langt højere end den gennemsnitlige årlig stigning på knap 2 % siden 2003. En del af forklaringen er, at restauranter og spisesteder i lange perioder har været lukket eller delvis nedlukket. Herudover har et øget hjemmearbejde betydet lukkede kantiner. Især i det sydlige Jylland har de lukkede grænser i perioder betydet en begrænsning af grænsehandelen og dermed en øget omsætning i de lokale dagligvarebutikker.

Den samlede udvalgsvareomsætning i de fysiske butikker og online i Danmark er steget med ca. 6 % i perioden 2019 til 2020. Udviklingen har været forskellig fra branche til branche.

Der har været en øget omsætning til renovering og indretning af boligen, som maling, møbler og byggematerialer, samt øget omsætning af fritidsysler og sportsudstyr, som puslespil, garn og håndarbejde, cykler og lystbåde. For eksempel er omsætningen i byggemarkeder steget 20 % fra 2019 til 2020 og omsætningen i planteskoler og havecentre er steget 24 %, mens omsætningen i cykelforretningerne er steget 21 %.

Omvendt er den samlede omsætning i tøjforretningerne faldet 15 % i 2020 i forhold til 2019. I 2. kvartal 2020 var omsætningen 28 % lavere i tøjforretningerne i forhold til samme kvartal i 2019. Tøjsalget er ligeledes ændret til et højere salg af joggingbukser, mens der er solgt færre festkjoler.

De langsigtede konsekvenser og ændringer af Corona kendes af gode grunde ikke endnu. De forskellige hjælpepakker har utvivlsomt været medvirkende til, at mange detailhandlere og restauratører har klaret sig igennem indtil nu, men der vil formentlig også være en række butikker og restauranter, som ikke klarer det trods hjælpepakker.

På lidt længere sigt er det vanskeligt at forudsige, hvordan forbrugernes adfærd vil ændre sig. Vil der fortsat være fokus på at handle mere lokalt? Vil handel på nettet accelerere til et højere niveau? Hvordan vil vores byers indretning blive påvirket? Hvad kan vi lære af hele krisen?

Corona har skubbet til nogle af de tendenser, der allerede var i gang. Blandt andet er e-handelen især med dagligvarer blevet speedet op med en mere aktiv rolle af de større aktører Salling Group og Coop. Herudover har koncentration, byliv, lokalisering og lokalhandel fået en helt anden betydning.

Udviklingen i omsætningen og antallet af butikker

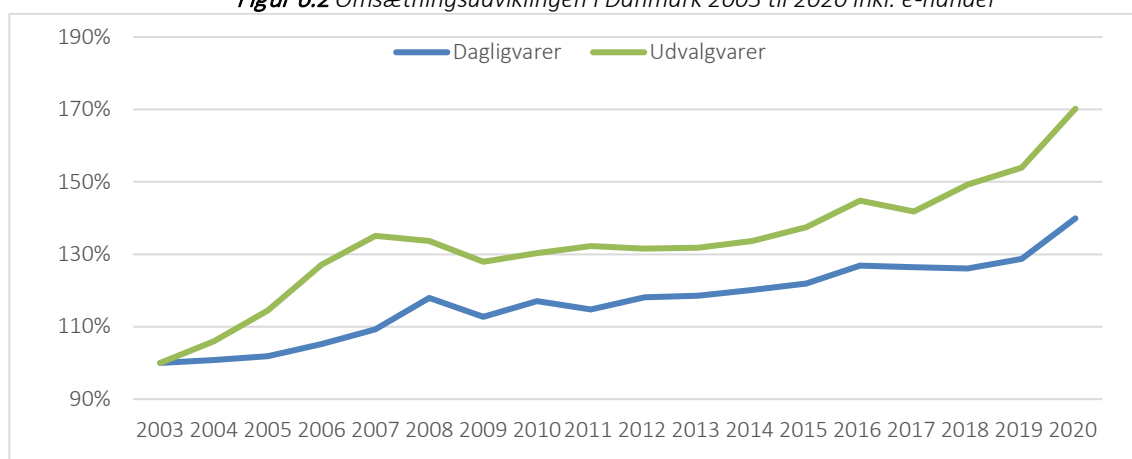
For at få et billede af den generelle udvikling af detailhandelen er nedenstående beskrevet med udgangspunkt i 2019, som på mange måder var et mere normalt år end 2020.

Udviklingen i detailhandelen fra 2003 til 2020 er illustreret i figur 6.2.

I perioden 2013 til 2019 var dagligvareomsætningen i Danmark steget 9 %, mens udvalgsvareomsætningen var steget med 17 %.

Heri indgår detailhandelsomsætningen via e-handel, som er steget væsentligt i denne periode. Udvalgsvareomsætningen i de fysiske butikker vurderes ikke at være steget væsentligt i perioden 2013 til 2019, mens e-handelsomsætningen vurderes at være steget fra et niveau på ca. 15 % i 2013 til at udgøre omkring 23 % i 2019.

Figur 6.2 Omsætningsudviklingen i Danmark 2003 til 2020 inkl. e-handel



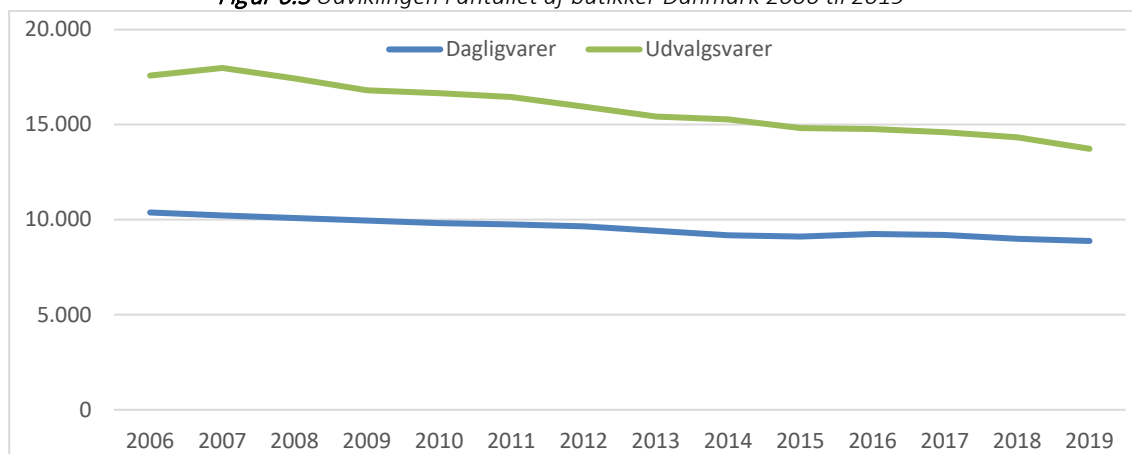
Kilde: Danmarks Statistik

Samtidigt har butiksstrukturen ændret sig og antallet af fysiske butikker er generelt faldet.

Udviklingen i antallet af dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker fra 2006 til 2019 er illustreret i figur 6.3.

Siden 2013 er antallet af dagligvarebutikker i Danmark faldet med 3 %, mens antallet af udvalgsvarebutikker er faldet med 10 %.

Figur 6.3 Udviklingen i antallet af butikker Danmark 2006 til 2019



Kilde: Danmarks Statistik – oktober 2020

Dagligvarebranchen

Inden for dagligvareområdet har etableringen af flere discountbutikker i lokalområderne skærpet konkurrencesituationen generelt. Discountbutikkerne (Netto, Fakta, Rema 1000, Aldi og Lidl), har opnået en omsætning på omkring 40 % af den totale kolonial-sektor.

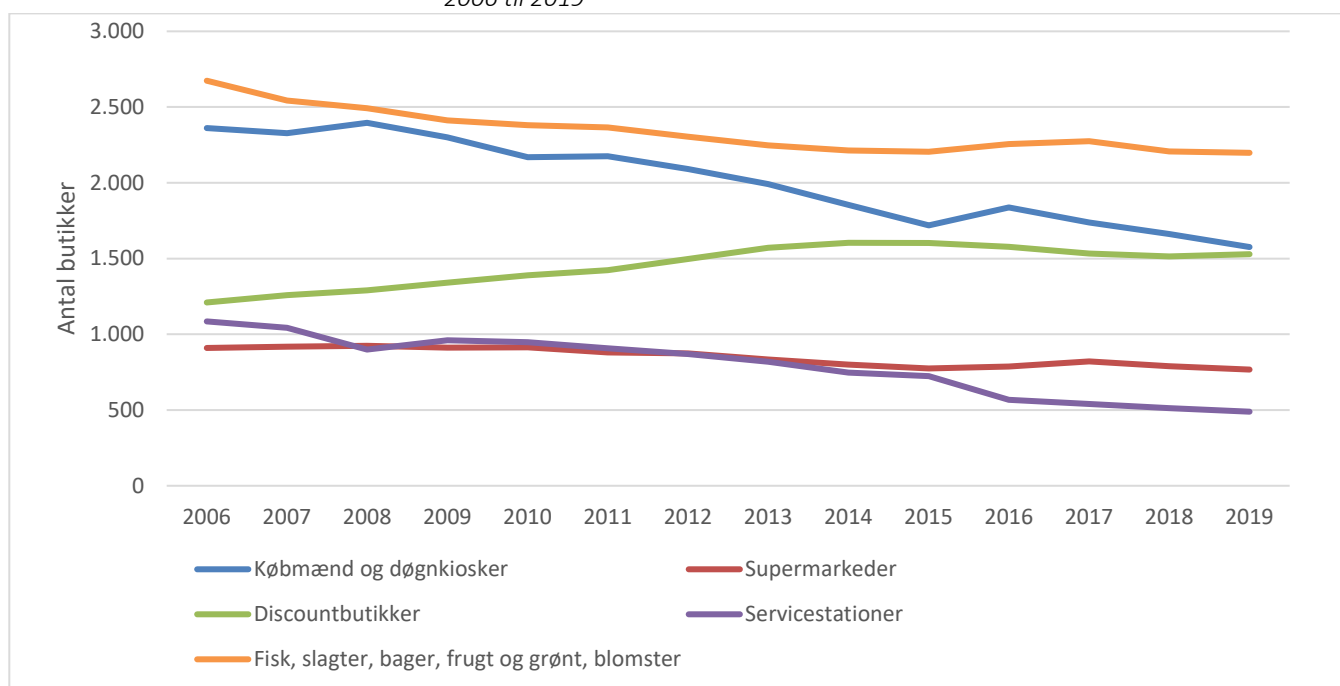
Samtidig har discountbutikken fået en udbredelse, hvor den nu forekommer i alle byer over 5.000 indbyggere samt i mere end tre fjerdedele af byerne med mellem 3.000 og 5.000 indbyggere.

Discountbutikken dækker så stor en andel af forbruget på dagligvareområdet, at den i mange byer fungerer som en nærbutik, som i sit udviklingsforløb som butikstype efterhånden har forøget sit butiksareal, udvidet sit sortiment og forbedret sit serviceniveau.

Det forventes, at discountbutikkernes antal og betydning vil øges, hvilket vil ske på bekostning af især mindre supermarkeder, kiosker og fødevarer-specialbutikker.

Dette betyder, at der mange steder har været et øget pres på hele dagligvaresektoren.

Figur 6.4 Udviklingen i antal butikker i udvalgte brancher indenfor dagligvarer fra 2006 til 2019



Kilde: Danmarks Statistik – oktober 2020

Ligeledes er der i branchen en række tendenser og tiltag, der yderligere kan have betydning for konkurrencen på dagligvaremarkedet fremover.

Covid-19 har generelt sat gang i øget e-handel med dagligvarer. Ifølge FDIH er andelen af forbrugere, som har handlet dagligvarer, mad og drikke på nettet steget 34 % fra 2019 til 2020.

Bilka tilbyder f.eks. kunderne click 'n collect, så man kan handle dagligvarer på hjemmesiden og hente dem pakket i varehusene. Herudover er Bilka i gang med at etablere ubemandede BilkaToGo Pickup stationer i byer, som ikke har en Bilka.

Føtex har lanceret en e-handelsløsning med levering af dagligvarer i Stor-københavn samt en Køb og Hent løsning flere steder i landet.

Coop.dk har en e-handelsløsning både for dagligvarer og udvalgsvarer med levering i næsten hele landet, men ikke på Ærø.

Markedet for måltidskasser er bredt ud, så virksomheder som aarstiderne.com har fået konkurrence af f.eks. simplefeast.com (amerikansk – dansk stifter) og hellofresh.com (Europas største måltidskasseoperatør).

Det vurderes, at e-handel med dagligvarer i dag udgør omkring 3 % af den samlede omsætning og at e-handelen om 10 år vil udgøre ca. 10 % af det samlede dagligvaremarked.

Der er endnu ingen e-handelsløsninger med mulighed for levering af dagligvarer til forbrugerne i Ærø kommune. I takt med at e-handel med dagligvarer vokser i Danmark generelt, vurderes e-handel med dagligvarer ligeledes at være en mulighed på Ærø.



Udvalgsvarerbranchen

Inden for udvalgsvarer er der fortsat en intensivning af konkurrencen mellem de større udbudspunkter. Forbrugerne er stadig mere mobile og er villige til at køre langt for det rigtige udbud og de bedste oplevelser.

Kædevirksomheder har i de seneste år fået en stærkt stigende del af markedet. Indenfor for især udvalgsvaresektoren forventes der i fremtiden at være en stærk koncentrationstendens mod placeringer i større butikscentre og centralt i de største bymidter.

Samtidig vokser e-handelen med udvalgsvarer. Også her har Covid-19 været med til at accelerere udviklingen. I dag udgør e-handelen omkring 23 % af det samlede udvalgsvarerforbrug. Det vurderes, at denne andel i løbet af de næste ti år vil ligge på ca. 30 %.

De udvalgsvarer, som danskerne køber mest af på internettet, er tøj og sko, elektronik, isenkram og bøger.

Såfremt der ikke gøres noget aktivt og ekstraordinært, vil man 10 år frem i tiden opleve, at der i en række byer ikke længere kan siges at være en udvalgsvarerforsyning, der dækker de fleste husholdningers grundlæggende behov.

En øget e-handel betyder, at en væsentlig del af forbruget vil blive dækket ved køb uden for de fysiske butikker. Det vil betyde, at konkurrencesituationen yderligere bliver skærpet for alle udbudspunkter.

Fremtidens fysiske butikker

Den øgede udbredelse af e-handel vil naturligvis ændre den måde, forbrugerne handler og tænker på.

Der vil fortsat være et stort behov for fysiske butikker, da shopping indeholder et socialt element, men forbrugerne vil i højere grad stille krav til oplevelser i forbindelse med købet. Rollen for detailhandlerne ændrer sig, bl.a. skal de skabe flere oplevelser.

Butikkerne vil i fremtiden måske i højere grad stå for oplevelser og introduktioner i forbindelse med produkter.

Standardvarerne vil i højere grad overgå til nettet. Sanserne skal sættes i spil, kunderne vil se, føle, dufte, høre, smage og prøve – hvilket adskiller de fysiske butikker fra nettet.

Et godt eksempel på dette er torvedage, der er med til at skabe en oplevelse for kunden i bymidten.

Totaloplevelsen får i fremtiden større betydning for de fysiske butikker. Her spiller personalet og servicen en stor rolle. Men også indretningen af butikkerne kan få stor betydning i fremtiden.

Onlinehandel vil blive en integreret del af butikkerne. For at imødekomme kundernes krav til at kunne handle når det passer dem, vil detailhandlere i stigende grad være at finde online. Der vil være mindre butikker i sekundære placeringer, der har webshop som sin primære omsætningskilde, men hvor de kunder, der vil se produkterne i 1:1, har mulighed for det.

Det vil blive udbredt at have onlinestandere i butikkerne, hvorfra kunderne kan bestille et bredere sortiment end det, der kan ses og opleves i butikken. I det hele taget vil grænserne mellem online handel og de fysiske butikker være sværere at skelne imellem.

Muligheden for at bestille online i butikken giver mindre arealbehov, men stiller ikke nødvendigvis mindre krav til butikspersonalet, som skal hjælpe kunderne og rådgive omkring bestillinger.

Omni-channel (sammensmeltning af den fysiske platform og e-handel) vil i fremtiden være med til at udviske grænserne mellem den fysiske butik og online.

Den nye generation af forbrugere vil vokse op med omni-channel og vil i fremtiden ikke skelne, om varen er købt på nettet eller i de fysiske butikker, men vil fokusere på oplevelsen, på varemærket og prisen.

Bymidten som mødested

Bymidten vil i endnu højere grad blive et mødested og der vil man i fremtiden kunne finde alle former for servicefunktioner.

Shopping er blevet en udflugt, en social foreteelse og en oplevelse. Shopping er ikke kun opfyldelse af et enkelt behov for en vare. Mens dagligvarer i højere grad bliver købt tæt på bopælen, er kunderne mere villige til at køre længere for det rigtige udbud af udvalgsvarer og oplevelser. Til gengæld opholder de sig så længere i udbudspunktet.

Det er derfor af stor betydning, at byerne bliver bedre til at udforme og tilbyde et aktivt bymiljø, som giver kunderne en helhedsoplevelse med kulturtilbud som f.eks. bespisning, underholdning og andre bløde værdier som vand, belysning, beplantning og kunst.

Bymidten skal fungere som et attraktivt mødested for alle borgere.

Det bliver derfor mere væsentligt, at bymiljøet visuelt skal være hyggeligt og rart at færdes i.

Her kan blandt andet Marstal og Ærøskøbing bymidte markere sig som samlingssted i kommunen.

Der er vigtigt, at der fortsat arbejdes på at skabe et spændende bymiljø bl.a. med udeservering, træer, bænke og kunst i bymidterne.

En anden faktor, der kan være med til at øge bymidtens attraktion yderligere, er flere opholdsrum og naturlige oaser, hvor besøgende og kunder har lyst til at opholde sig uden nødvendigvis at skulle have penge op af lommen.

Bymiljøet består også af kundernes oplevelse af en gåtur i byen. Her er butikkernes facader og udstillinger samt brug af udendørs arealer til varer, blomsterkummer, lys og facadeskiltning med til at skabe et attraktivt byliv. Dog uden at det skal være et forhindringsløb mellem skilte og udstillingskasser.



Udespisning

Fastfood, take-away og udespisning er steget betydeligt de seneste 10 år og der forventes en fortsat positiv vækst i de kommende år. Udespisning har erstattet en stadig større del af forbrugernes indkøb af fødevarer.

Det faktum, at singlehusstande udgør en stigende andel med over 1 million danskere, der bor alene i Danmark kombineret med fokus på, at det gode liv i dag skal rumme karriere, frihed og valgmulighed til spontant at gøre, hvad man har lyst til, har betydet, at markedet for udespisning, færdigretter og halvfabrikata er steget voldsomt.

Der hersker generel enighed om, at udespisning i Danmark vil stige, men i hvilken grad, vil afhænge af de generelle konjunkturer, modestrømninger og holdninger til madlavning.

Beliggenhed

Generelt er beliggenheden den altafgørende faktor i detailhandelens vurderinger i forbindelse med investeringer i nye butikker.

For mange brancher er f.eks. huslejen for butikslokalerne af mindre betydning end kravet til en god beliggenhed.

Inden for beklædningsområdet vil tendenserne til en centralisering af udbuddet være størst.

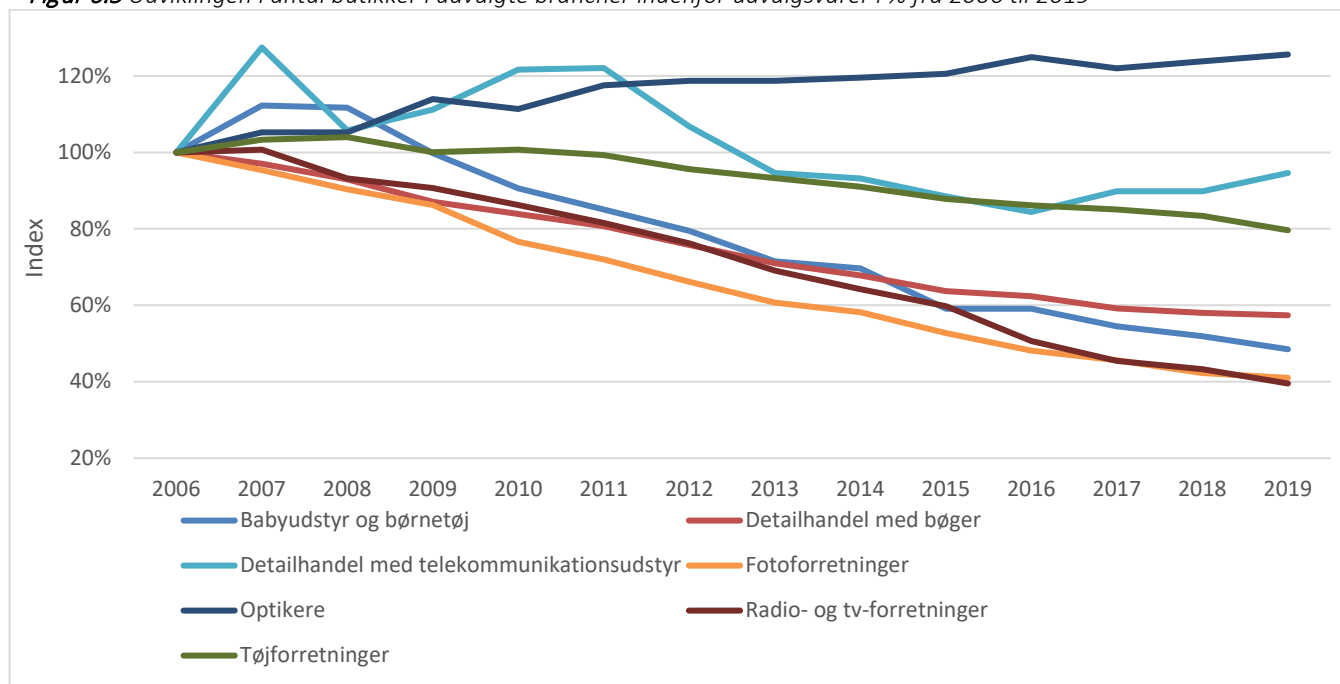
Forbrugernes krav om et stort og varieret udbud af varer og butikker, når de skal købe beklædning, betyder, at de vil søge mod de større udbuds-punkter.



Sammensætning af brancherne

Den detailhandelsmæssige udvikling, hvor de driftsmæssige forhold, koncentrationstendenser og forbrugernes generelle indkøbsmønster har betydet, at mange små og mellemstore bymidter mister traditionelle udvalgsvarebutikker. Dog trives genbrugsbutikkerne, som åbner på centrale placeringer i bymidterne.

Figur 6.5 Udviklingen i antal butikker i udvalgte brancher indenfor udvalgsvare i % fra 2006 til 2019



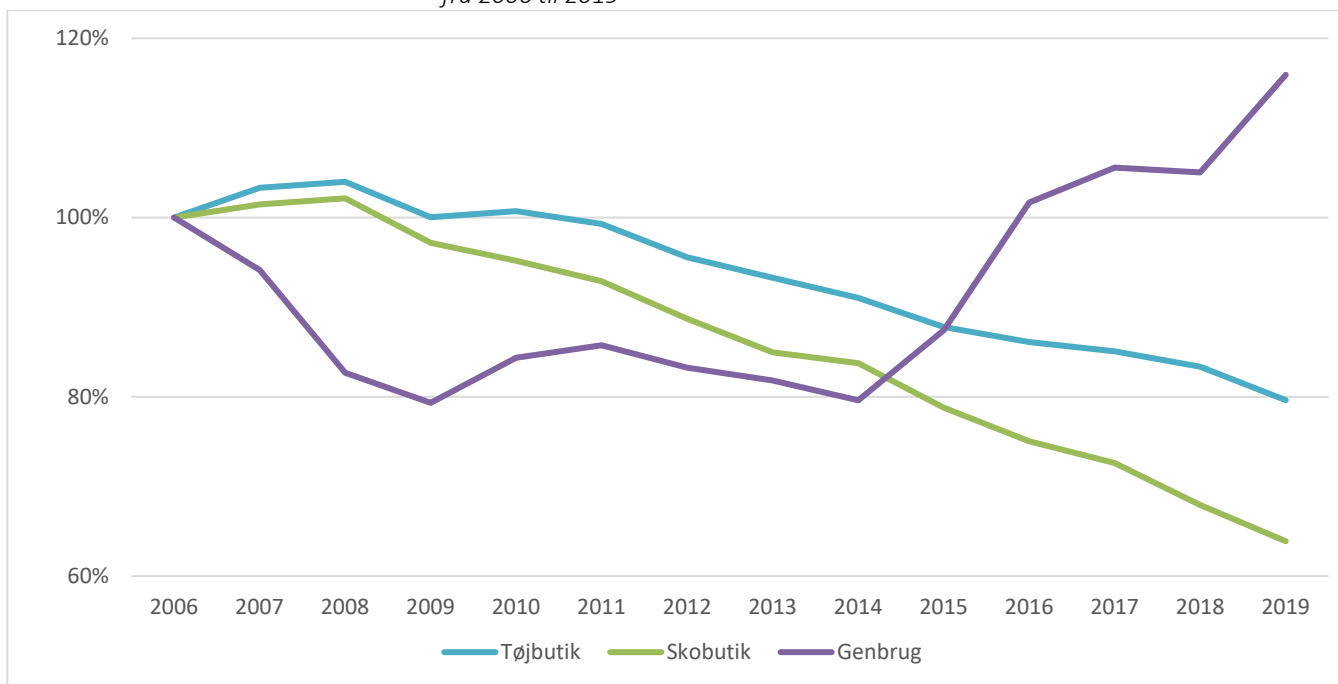
Kilde: Danmarks Statistik – oktober 2020

Udvalget af især damebeklædning har betydning for valget af indkøbssted, når der skal shoppes, derfor er et godt udvalg af beklædningsbutikker med til at definere en bymidtes styrke og attraktion.

Antallet af beklædningsbutikker er dog faldet på landsplan, samtidigt med at udbuddet generelt er blevet centraliseret i de større byer. Således oplever mange mindre byer et markant fald i antallet af traditionelle tøjbutikker. Omvendt er antallet af genbrugsbutikker stigende.

Generelle udviklingstendenser i detailhandelen

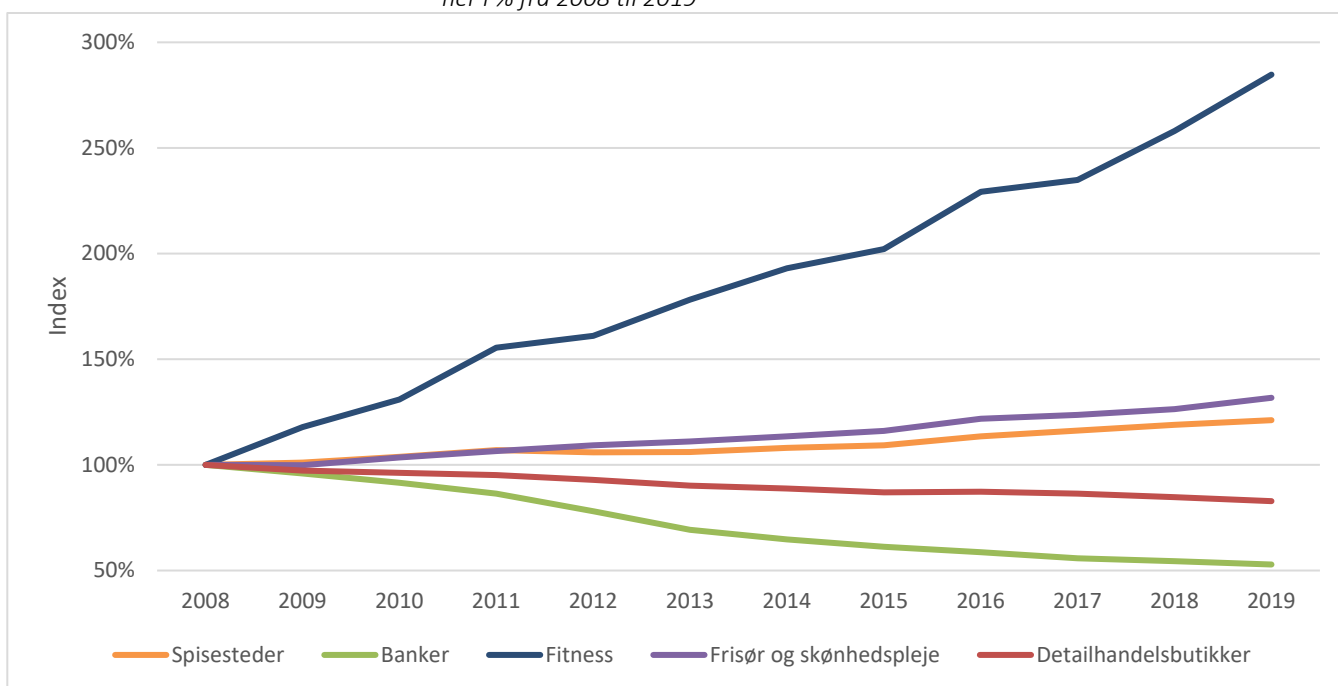
Figur 6.6 Udviklingen i antal butikker i udvalgte brancher indenfor beklædning i % fra 2006 til 2019



Kilde: Danmarks Statistik – oktober 2020

Mens detailhandelen fylder mindre i bymidterne, har antallet af servicefunktioner været stigende, men det er ikke nødvendigvis de samme servicefunktioner som tidligere. Således fylder caféerne mere og mere i gadebilledet og fitness overtager mange steder store tomme lokaler; omvendt bliver der færre banker.

Figur 6.7 Udviklingen i antal i udvalgte brancher indenfor forskellige servicefunktioner i % fra 2008 til 2019



Kilde: Danmarks Statistik – oktober 2020

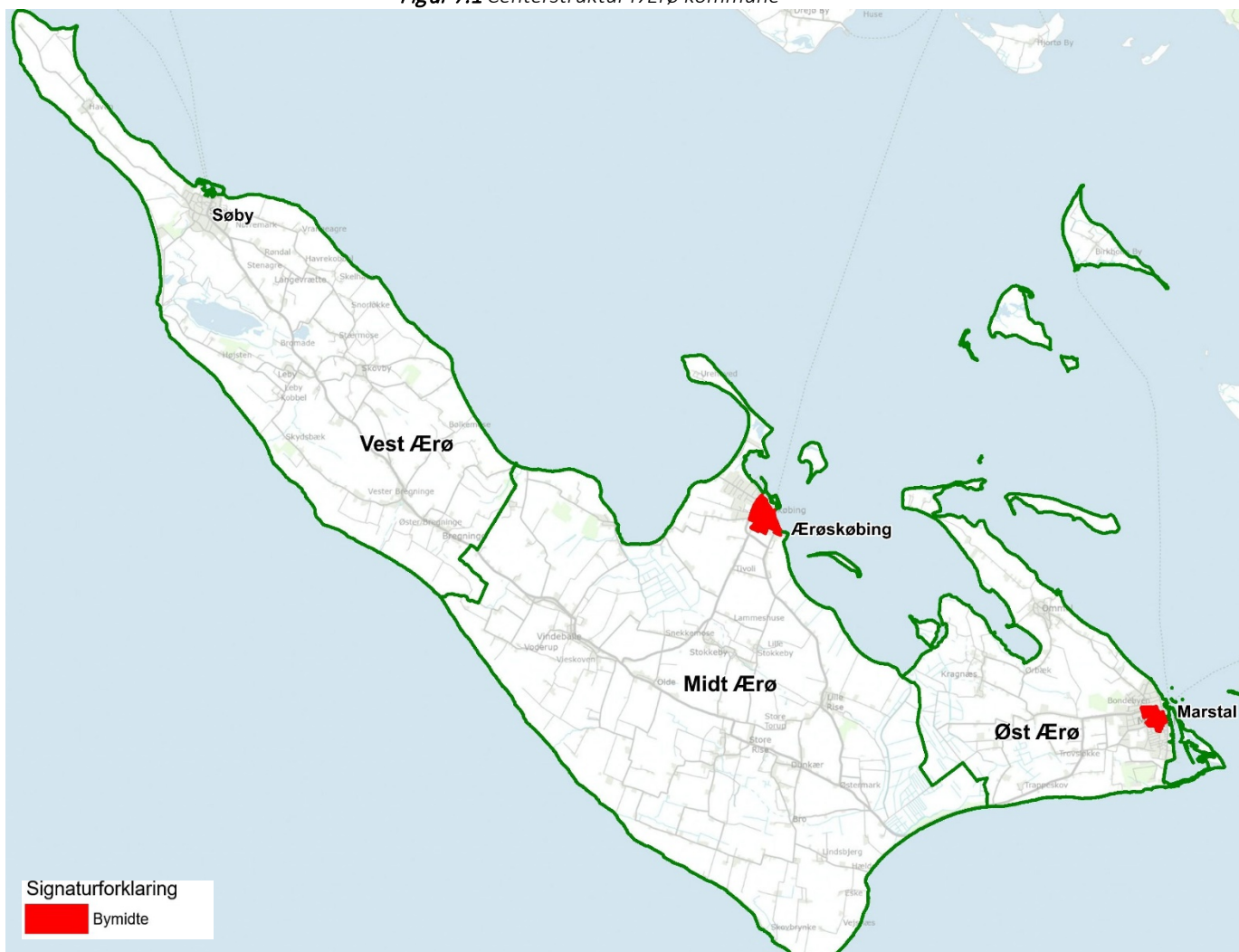
Metode, begreber og
definitioner

Nedenfor gives en kort introduktion om metoden, herunder dataindsamlingen og definitioner i detailhandelsanalysen.

Geografisk opdeling af Ærø kommune

Detailhandelen i Ærø kommune er inddelt i henhold til gældende centerstruktur som vist i figur 7.1.

Figur 7.1 Centerstruktur i Ærø kommune



Antal butikker

Alle butikker i kommunen er registreret i forbindelse med en rekognoscering, der blev foretaget april 2021. Butikkerne er registreret med navn, adresse og branchegruppe.

Det gøres opmærksom på, at der alene er medtaget butikker som i planlovens forstand er en fysisk butik. Det vil sige at udover et fysisk butikslokale skal der være regelmæssige skiltede åbningstider.

Branchegrupper

Alle butikker er overordnet kategoriseret inden for **dagligvarer** og **udvalgsvarer** samt **butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper**. En komplet branchefortegnelse fremgår af bilag 2.

Dagligvarebutikker

Dagligvarebutikkerne forhandler varer, der forbruges samtidig med at de bruges (kortvarige forbrugsgoder). Det dækker over butikstyper som discountbutikker (Netto, Fakta, Aldi, Rema 1000 m.fl.), supermarkeder (SuperBrugsen, Meny m.fl.) og varehuse (Kvickly, Føtex) samt hypermarkedet Bilka. Desuden indgår mindre butikker som kolonialbutikker, døgnkiosker, kiosker på tankstationer samt fødevarer specialbutikker som bagere, slagtere, blomster- og ostehandlere. Endelig er der andre dagligvarebutikker som f.eks. parfumerier og Matas.

Dagligvarebutikker defineres i planlægningsmæssig sammenhæng som butikker, der forhandler dagligvarer. Større dagligvarebutikker som hypermarkeder og varehuse har ofte et væsentligt sortiment af udvalgsvarer, men betragtes uanset omfanget som dagligvarebutik.

Udvalgsvarebutikker

Udvalgsvarebutikker er butikker, der forhandler varer der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen (langvarige forbrugsgoder). Det er for eksempel forhandlere af tøj, sko, køkkenudstyr og gaveartikler, hjemmeelektronik, hårde hvidevarer m.v., smykker, lamper, telefoner, optik, boghandel, cykler, farve/tæpet, tæpper, lædervarer, legetøj, genbrugsbutikker mv.

I Ærø kommune har en væsentlig del af butikkerne flere hovedbrancher repræsenteret i den enkelte butik. Det er for eksempel en tøjbutik, som også har et stort udbud af boligtilbehør og gaveartikler og delikatesser.

Udvalgsvarebutikkerne er en samlet betegnelse for underbranche grupperne: beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Butikker med særligt pladskrævende varegrupper

Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er ikke en udtømmende liste, men er defineret i Planloven som butikker, der alene forhandler biler, motorcykler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler og køkkener. (I analysen er møbelbutikker kategoriseret som udvalgsvarebutikker, mens byggemarkeder er medtaget i gruppen af butikker med særlig pladskrævende varer). Inden for butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er det i denne analyse alene enheder, der har et egentligt salgslokale, der er medtaget. Således er f.eks. bilforhandlere med et mindre kontor og et uoverdækket p-areal til biludstilling ikke medtaget.

Bruttoareal

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i samtlige butikker i Ærø kommune. Opmålingen er i en række tilfælde valideret med oplysninger fra BBR.

Bruttoarealet defineres som i Planloven. Således omfatter det alle salgsarealer og arealer til brug for produktion og/eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften, herunder salgsarealer, personalefaciliteter, produktionsarealer, lagerlokaler, teknikrum, kølerum og lignende.

I en produktionsvirksomhed, som har et butikslokale med salg af egne produkter, er bruttoarealet ifølge planloven den del der tæller med til selve butikken. Det vil sige det område, hvor kunderne må færdes.

Forbrug – metode

Borgernes forbrug af dagligvarer og udvalgsvarer er beregnet på områdeniveau på baggrund af ICP's specialkørsler fra Danmarks Statistiks Forbrugsundersøgelse, der baserer sig på interviews med 3.000 husstande i hele Danmark. I Forbrugsundersøgelsen er husstandenes samlede årlige forbrug af såvel varer og tjenesteydelser nedbrudt på omkring 1.200 grupper. Der er således tale om en meget detaljeret beregning af husstandenes forbrug samlet for hele Danmark.

Oplysningerne fra Forbrugsundersøgelsen er bl.a. kombineret med oplysninger om husstandsstørrelser, forbrugernes indkomster samt det nuværende og fremtidige befolkningstal dels i hele kommunen, dels i de enkelte områder.

Tallene for forbruget skal ses som alle husstandes samlede forbrug i hele året 2020 samt 2032.

Seneste befolkningsprognose fra Ærø Kommune er anvendt.

Omsætning - metode

Oplysningerne om butikkernes omsætning er for hver enkelt butiks vedkommende indhentet ved direkte henvendelse til butiksindehaverne under ICP's re-kognoscering. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Det er valgt at indsamle omsætning for både 2019 og 2020, da 2020 har været et specielt år på grund af de begrænsninger og udfordringer, Corona har medført med blandt andet tvungen lukning af de fysiske butikker i perioder, begrænsninger af antal kunder, mundbind og generelt ændrede forbrugsmønstre både på grund af mere hjemmearbejde, rejserestriktioner og forsamlingsrestriktioner mv.

Omsætningen er opgivet inkl. moms.

I opgørelsen indgår kun detailhandelsomsætning. Således indgår alene kioskvarer i tankstationer. I slagterbutikker er frataget catering og diner transportable samt i for eksempel bager og apotek er frataget udsalg til andre enheder. Det er alene apotekers omsætning inden for frihandelsvarer, der er medtaget.

Omsætningen i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, fordeles efter hvorvidt der er tale om dagligvareomsætning (dagligvarer i planteskoler, byggemarkeder etc.) eller udvalgsvareomsætning (udvalgsvareomsætning i byggemarkeder og tømmerhandler).

Herudover er kun medtaget detailhandelsomsætning til salg til private som

vedrører den enkelte butik.

Eventuel omsætning med e-handel er ikke medtaget.

Omsætningen er for de enkelte butikker opdelt i de to hovedbranchegrupper dagligvarer og udvalgsvarer. Således sælger blandt andet discountbutikker, supermarkeder og varehuse varer inden for alle fire branchegrupper.

Handelsbalancen

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i en kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen eller dækningsgraden. Handelsbalancen er med andre ord et bruttotal, som ikke afspejler, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder.

Handelsbalancen viser således, om der er overskud eller underskud i forholdet mellem omsætningen og forbruget, og kan således godt overstige 100%.

Bilag 1
Branchefortegnelse
detailhandel

DAGLIGVARER

- 471110 Købmænd og døgnkiosker
- 471120 Supermarkeder
- 471130 Discountforretninger
- 471900 Anden detailhandel fra ikke-specialiserede forretninger
- 472100 Frugt- og grøntforretninger
- 472200 Slagter- og viktualieforretninger
- 472300 Fiskeforretninger
- 472400 Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer
- 472500 Detailhandel med drikkevarer
- 472600 Tobaksforretninger
- 472900 Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger
- 473000 Servicestationer med kiosk
- 477300 Apoteker
- 477400 Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler
- 477500 Detailhandel med kosmetikvarer og produkter til personlig pleje
- 477610 Blomsterforretninger

BEKLÆDNING

475100 Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.

477110 Tøjforretninger

477120 Babyudstys- og børnetøjsforretninger

477210 Skotøjsforretninger

477900 Forhandlere af brugt tøj

BOLIGUDSTYR

- 474100 Detailhandel med computere, ydre enheder og software
- 474200 Detailhandel med telekommunikationsudstyr
- 474300 Radio- og tv-forretninger
- 475210 Farve- og tapetforretninger
- 475300 Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning
- 475400 Detailhandel med elektriske husholdningsapparater
- 475910 Møbelforretninger
- 475920 Boligtekstilforretninger
- 475930 Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager mv.
- 475990 Detailhandel med møbler og belysningsartikler samt husholdningsartikler i.a.n.
- 477830 Forhandlere af gaveartikler og brugskunst
- 477840 Kunsthandel og gallerivirksomhed
- 477900 Detailhandel med brugte varer i forretninger
- 952900 Låsesmede, hvis salgslokale
- 477900 Andre forhandlere af brugte varer

ØVRIGE UDVALGSVARER

453200 Detailhandel med reservedele og tilbehør til motorkøretøjer

475940 Forhandlere af musikinstrumenter

476100 Detailhandel med bøger

476200 Detailhandel med aviser og papirvarer

476300 Detailhandel med musik- og videoptagelser

476410 Forhandlere af sports- og campingudstyr

476420 Cykel- og knallertforretninger

476500 Detailhandel med spil og legetøj

477220 Lædervareforretninger

477630 Dyrehandel

477700 Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer

477810 Optikere

477820 Fotoforretninger

477890 Detailhandel med andre varer i.a.n.

477900 Bogantikvariater

477900 Andre forhandlere af brugte varer

SÆRLIG PLADSKRÆVENDE

- 451120 Detailhandel med personbiler, varebiler og minibusser
- 451910 Engros- og detailhandel med campingkøretøjer, små trailere mv.
- 451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.
- 454000 Salg, vedligeholdelse og reparation af motorcykler og reservedele og tilbehør hertil
- 475220 Byggemarkeder og værktøjsmagasiner
- 476430 Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil
- 477620 Planteforhandlere og havecentre
- 477890 Detailhandel med køkken og badeværelseselementer

Bilag 2
Branchefortegnelse
kundeorienterede servicefunktioner

RESTAURANTER, CAFE MV.

55.10.10 Hoteller med restauranter

55.10.20 Konferencecenter og kursusejendomme

55.10.10 Hoteller uden restauranter

56.10.10 Restauranter

56.10.20 Cafeterier, pølsevogne, grillbarer

56.10.10 Selskabslokaler

56.29.00 Forsamlingshuse mv.

56.30.00 Værtshuse, bodegaer mv.

56.30.00 Diskoteker og natklubber

56.30.00 Kaffebarer

56.21.00 Catering og diner transportable

PENGEINSTITUTTER, EJENDOMSMÆGLER MV.

53.10.00 Postvæsen

64.19.00 Pengeinstitutter

64.92.10 Realkreditinstitutter

65.12.00 Skadesforsikringsvirksomhed

68.31.10 Ejendomsmæglere

FRISØRER, LÆGER MV.

86.21.00 Praktiserende læger

86.21.00 Alment praktiserende læger

86.23.00 Praktiserende tandlæger

86.90.20 Fysioterapeutiske klinikker og praktiserende fysioterapeuter

86.90.40 Kiropraktorer

86.90.90 Fodplejere

86.90.90 Kuranstalter, naturlæger mv.

75.00.00 Dyrlæger

96.02.10 Frisørsaloner

96.02.20 Skønheds- og hudpleje

96.04.00 Sol- og motionscentre mv

BIOGRAFER, BIBLIOTEK MV.

59.14.00 Biografer

90.01.10 Teater- og koncertvirksomhed

93.21.00 Forlystelsesparker

91.01.10 Folkebiblioteker

91.02.00 Museer

91.04.00 Botaniske og zoologiske haver

ANDEN SERVICE

- 58.13.00 Udgivelse af dagblade med eget trykkeri
- 18.12.00 Bogtrykkerier og offsettrykkerier
- 45.20.10 Autoreparationsværksted
- 45.20.40 Dækservice
- 55.20.00 Vandrehjem
- 55.30.00 Campingpladser
- 55.20.00 Feriecentre
- 55.90.00 Andre faciliteter til korttidsophold
- 79.90.00 Turistbureauer
- 79.12.00 Rejsebureauer, turarrangerende
- 79.11.00 Rejsebureauer, billetudstedende
- 68.31.20 Ferieboligudlejning
- 79.90.00 Biludlejning
- 69.10.00 Advokatvirksomhed
- 74.20.00 Fotografer
- 84.11.00 Offentlig administration
- 84.24.00 Politiet
- 85.53.00 Køreskoler mv.
- 94.20.00 Fagforeninger
- 94.99.00 Andre organisationer og foreninger i øvrigt
- 93.11.00 Idræts- og svømmehaller
- 93.11.00 Andre sportsanlæg
- 93.12.00 Idrætsklubber
- 92.00.00 Lotteri og anden spillevirksomhed
- 96.01.20 Selvbetjeningsvaskerier mv.
- 96.01.20 Renserier mv.
- 96.03.00 Bedemænd
- 96.03.00 Begravelsesvæsen

