



*Marktruimteberekening*

*Supermarkt  
Santpoort-Zuid*

## Vergroting supermarkt “Dekamarkt”

De Dekamarkt is gevestigd aan de Bloemendaalsestraatweg 167, te Santpoort Zuid.

Er zijn plannen om de supermarkt te vergroten van circa 1.350 m<sup>2</sup> winkelverkoopvloeroppervlak naar circa 2.500 m<sup>2</sup> W.V.V.

Hieronder volgt een zeer globale berekening om te kijken of deze uitbreiding zinvol is.

Onderstaand een marktruimte berekening, uitgaande van het inwoneraantal van Santpoort-Zuid, de Macro-economische gegevens supermarkten en de consumptieve bestedingsberekening.

### Aantal inwoners:

Santpoort-Zuid telt circa 3.150 inwoners.

### Beknopte Macro-economische gegevens supermarkten. (Bron: HBD 2009)

#### Totale consumptieve bestedingen, 2007 (inclusief BTW)

Bron: HBD Bestedingen en Marktaandelen

|                  | bestedingen (mld) |
|------------------|-------------------|
| voedingsmiddelen | € 23,1            |
| genotmiddelen    | € 13,4            |
| non-food         | € 87,4            |
| diensten         | € 139,6           |
| <b>totaal</b>    | <b>€ 263,6</b>    |

(Bijgewerkt 20 januari 2009)

#### Marktaandelen van supermarkten, 2007

Bron: HBD Bestedingen en Marktaandelen

|                  | marktaandeel | bestedingen bij supermarkten (mld) |
|------------------|--------------|------------------------------------|
| voedingsmiddelen | 77%          | € 17,8                             |
| genotmiddelen    | 67%          | € 8,9                              |
| non-food         | 4%           | € 3,8                              |

(Bijgewerkt 20 januari 2009)

### Belangrijkste assortimentsgroepen in supermarkten

Van de uitgaven in de supermarkten aan food zijn die aan vlees, dranken, agf (aardappelen, groenten en fruit) en zuivel het hoogst.

### Belangrijkste assortimentsgroepen voedings- en genotmiddelen bij supermarkten, 2007 (inclusief BTW)

Bron: HBD Bestedingen en Marktaandelen, bewerking HBD

|  | bestedingen<br>(mld) | per<br>huishouden | per<br>hoofd   |
|--|----------------------|-------------------|----------------|
| vlees  | € 4,0                | € 550             | € 240          |
| dranken  | € 3,9                | € 540             | € 240          |
| aardappelen, groenten en fruit (en -<br>conserven) | € 3,6                | € 500             | € 220          |
| zuivel   | € 3,5                | € 480             | € 210          |
| brood(producten) en beschuit                       | € 1,9                | € 260             | € 120          |
| overig   | € 9,3                | € 1.290           | € 560          |
| <b>totaal voedings- en genotmiddelen</b>           | <b>€ 26,7</b>        | <b>€ 3.710</b>    | <b>€ 1.630</b> |

(Bijgewerkt 20 januari 2009)

### Omzetkengetallen

De meest recente cijfers van de omzet per winkel, per m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte, per fulltime equivalent, per werkzame persoon en de omzetsnelheid.

### Kengetallen omzet, 2007 (exclusief BTW)

Bron: raming EIM, o.b.v. CBS-gegevens

|                              | 2007        |
|------------------------------|-------------|
| omzet per winkel             | € 4.354.000 |
| omzet per m <sup>2</sup> wvo | € 7.200     |
| omzet per fte                | € 276.000   |
| omzet per werkzame persoon   | € 117.800   |
| omzetsnelheid                | 19,6        |

Cijfers kunnen bijgesteld worden op grond van de meest recente gegevens.

(Bijgewerkt 21 januari 2009)

De afkorting wvo staat voor winkelvloeroppervlakte (in aantal vierkante meters) en betekent de voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte in de winkel.

De omzet per fte (fulltime equivalent) betreft de totale omzet per fte *op de loonlijst*. Niet inbegrepen zijn ondernemers en meewerkende gezinsleden indien zij niet op de loonlijst staan en bijvoorbeeld uitzendkrachten.

### **Marktruimteberekening op basis van consumptiebesteding:**

Er wordt bij supermarkten aan voedings- en genotmiddelen circa € 1.630, - incl. BTW per hoofd van de bevolking besteed.

Aan non-food produkten wordt bij supermarkten € 230, - incl. BTW per hoofd van de bevolking besteed.

#### *Consumptiebesteding:*

3.150 inwoners X € 1.860, - = € 5.859.000, - incl. BTW

Uitgaande dat er geen andere medeaanbieders in dit marktgebied bevinden, is de marktruimte € 5.859.000, - incl. BTW.

De marktruimte kan beïnvloed worden door toevloeiing van buiten het marktgebied. Maar ook door afvloeiing naar winkels buiten het marktgebied. (koopstromen).

Albert Heijn heeft een hoger marktaandeel dan DekaMarkt. Gezien de aanwezigheid van verschillende Albert Heijn vestigingen en andere supermarkten in de regio van Santpoort-Zuid, zal er zeker afvloeiing naar deze vestigingen zijn.

Ook andere aanbieders als Lidl en Aldi hebben hun specifieke klanten.

Bij het huidige verkoopvloeroppervlak van 1.350 m<sup>2</sup> komt de landelijke gemiddelde omzet op € 7.200, - X 1.350 m<sup>2</sup> WVO = € 9.720.000, - incl. BTW.

De marktruimte is € 5.859.000, - incl. BTW.

Er is hier sprake van overcapaciteit.

### **Marktruimteberekening op basis van winkelverkoopvloeroppervlak:**

De gemiddelde omzet per wvo is € 7.200, -. Bij een marktruimte van circa € 5.859.000, - incl. BTW is er een winkelverkoopvloeroppervlak nodig van circa 814 m<sup>2</sup>

Dit betekent dat er op dit moment een overcapaciteit aan verkoopvloeroppervlak is van 536 m<sup>2</sup>.

#### **Conclusie:**

Vergroting van winkelverkoopvloeroppervlak naar circa 2.500 m<sup>2</sup> lijkt door deze berekeningen weinig zinvol.

#### **Ter aanvulling:**

Dit is een zeer globale berekening. Een vestigingsplaatsonderzoek zal uiteraard veel gedetailleerder en in de toekomst misschien nuttig kunnen zijn.

***Van der Pluym Marketing Support***

Ambachtsweg 11B  
2964 LG Groot-Ammers  
T: 0184 – 60 0024  
F: 0184 – 60 0029  
E: [info@vdpluym.nl](mailto:info@vdpluym.nl)  
W: [www.vdpluym.nl](http://www.vdpluym.nl)

Datum: 1 juni 2009