



JÖNKÖPINGS
KOMMUN

Handelsområden och detaljhandels utveckling i Jönköpings kommun

Stadskontorets utredningsenhet

Utredare

David Jansson

david.jansson@jonkoping.se

Omslag och layout

Lena Holmberg

Foto

Stadsbyggnadskontoret

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
INLEDNING	5
HANDELSOMRÅDEN	7
Nationell nivå	7
Jönköpings kommun	8
Handelsområdenas utveckling	9
Jämförelse av handelsområden i Jönköpings kommun	10
Jönköping i jämförelse med andra städer	12
DETALJHANDELNS UTVECKLING	17
Begrepp	17
Detaljhandel i Jönköping	17
Detaljhandeln i Jönköping och dess närområde	19
Jämförelse med andra större kommuner	21
Jämförelse av handelns utveckling åren 2008–2012	21
Omsättning inom detaljhandeln	22
SAMMANFATTANDE SLUTSATSER	25
Kommentarer	25
 Bilagor	 29

INLEDNING

Detaljhandeln är viktig för en kommun. Med handeln kommer ett utbud av varor och tjänster som är till stor nytta för boende i kommunen och regionen. Detaljhandelns utveckling hänger samman med befolkningsutvecklingen i kommunen. En väl fungerande detaljhandel är en förutsättning för en attraktiv boendeort och en fortsatt befolkningsutveckling i kommunen. Samtidigt är detaljhandelns utveckling beroende av ett ökat försäljningsunderlag bestående av boende inom kommunen och dess närområden. Samma ömsesidiga beroendeförhållande finns även för besöksnäringen som drar nytta av en attraktiv handel i staden samtidigt som handeln drar nytta av turismen.

Handeln är också viktig för sysselsättningen inom kommunen. År 2011 var antalet sysselsatta inom handeln i Jönköping 9 337, vilket var fler än antalet anställda inom tillverkningsindustrin och det var den näringsgren som efter vård och omsorg hade flest anställda i kommunen.

Handeln har även en påverkan på hur kommunen utvecklas rent fysiskt. Traditionellt har mycket av handeln varit knuten till stadens centrum. Det gäller framförallt för sällanköpsvaror. Under de senaste decennierna har handeln delvis kommit att flytta ut till stadens ytterområden där köpcentrum och gallerior har vuxit upp längs infartsvägar och olika knutpunkter.

Syftet med denna rapport är att beskriva hur detaljhandeln ser ut i Jönköpings kommun. Hur den är lokaliserad och hur den har utvecklats under de senaste åren. Ett huvudfokus i rapporten ligger på handeln i Jönköpings centrum. Den första delen av rapporten bygger på statistik från Statistiska centralbyrån (SCB) om handelsområden och beskriver hur handeln är lokaliserad i Jönköpings kommun och i jämförelse med andra kommuner. Den andra delen beskriver mer allmänt detaljhandeln i Jönköping och hur den har utvecklats under senare år. Även här görs jämförelser med andra kommuner.

HANDELSOMRÅDEN

SCB har tagit fram statistik över Sveriges handelsområden. Av statistiken går det att få fram uppgifter om var de större handelsområdena ligger geografiskt, hur stora de är, hur många arbetsställen och anställda som finns knutna till områdena.

Ett handelsområde definieras i SCB:s undersökning och i den här rapporten som en sammanhängande bebyggelse med totalt minst 100 anställda inom branscherna *Detaljhandel, Personbilhandel, Restauranger samt Barer och pubar*¹. Det finns fler yrkesgrupper som på olika sätt är knutna till handelsområdena, men i undersökningen räknas endast anställda inom ovanstående näringsgrenar.

Handelsområdets utbredning har beräknats med hjälp av så kallad buffertavgränsning. Det innebär att varje arbetsställe som har minst tre anställda har en viss geografisk buffert beroende på hur många anställda som finns vid arbetsstället. Om bufferten för två arbetsställen överlappar varandra så ingår arbetsställena i samma handelsområde. Avgränsningen för handelsområdet hamnar där bufferten från ett arbetsställe inte längre överlappar med något annat arbetsställes buffert². Utifrån den här metoden har det geografiskt avgränsats ett antal handelsområden i landet.

Utanför dessa handelsområden finns det många mindre grupperingar med handel och enskilda handelsställen, men dessa ingår inte i undersökningen utan antalet arbetstillfällen inom ett och samma område måste, som nämnts ovan, överstiga 100 anställda för att räknas som ett handelsområde i nedanstående uppgifter.

Nationell nivå

SCB:s undersökning visar att det 2010 fanns totalt 395 handelsområden i Sverige. Dessa var fördelade på 175 tätorter och 10 arbetsplatsområden utanför tätort. Det totala antalet arbetstillfällen inom handelsområdena var 189 000. Dessa var fördelade på 16 700 arbetsställen.

Flest handelsområden finns i storstäderna, Stockholm med 57 handelsområden, Göteborg med 17 handelsområden och Malmö med 15 handelsområden. Därefter kommer Uppsala med 7 handelsområden och Jönköping med 6 handelsområden. Efter dessa kommer en grupp om 63 städer med 2–5 handelsområden. Slutligen finns det 107 tätorter med endast 1 handelsområde.

Statistiken för riket visar att det absolut vanligaste för tätorter upp till 15 000 invånare är att de har endast ett handelsområde med mer än 100 anställda. Det är vanligtvis beläget i tätortens centrum.

¹ Avgränsningen har gjorts med koordinater för arbetsställen hämtade från SCB:s *Företagsdatabas (FDB)*. Arbetsställen som ingår har minst 3 anställda och bransch SNI 2007 inom: 47 - Detaljhandel (utom 479 Detaljhandel ej i butik, på torg eller marknad), 4511 - Handel med personbilar och lätta motorfordon, 561 - Restauranger och 563 - Barer och pubar.

² Buffertradien för ett arbetsställe är lika med $33 + 15 \times \sqrt{\text{antalet anställda på arbetsstället}}$. För ett arbetsställe med tre anställda blir buffertradien 59 meter och för ett arbetsställe med 100 anställda blir buffertradien 183 meter.

För tätorter med över 15 000 invånare finns det i de flesta fall två eller flera handelsområden, dels ett avgränsat handelsområde i tätortens centrum, dels ett eller flera handelsområden i utkanten av tätorten. I dessa tätorter arbetar nästan lika många i de yttre handelsområdena som i tätorternas traditionella centrum, 41 000 arbetar i yttre handelsområden jämfört med 43 000 i centrumhandelsområdena.

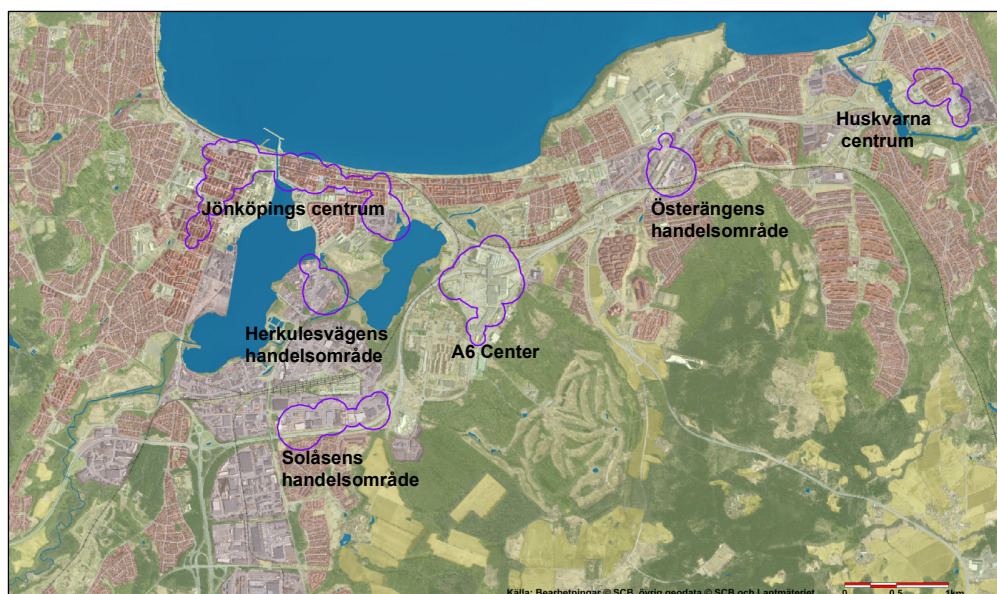
För storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö är bilden mer komplicerad. Där utgör tätorterna flera kommuner med egna centrum och flera mellanliggande handelsområden. Centrumhandelsområdena är också större och mer svåravgränsade än i övriga städer.

Utöver de handelsområden som ligger i tätorter fanns det även tio handelsområden som ligger i arbetsplatsområden utanför tätort.

Jönköpings kommun

Utifrån den modell som använts för att definiera handelsområden framgår att det finns sex handelsområden med minst 100 anställda i Jönköping. De olika handelsområdena har olika karaktär både till utbredning och till innehåll.

- **Jönköpings centrum** karaktäriseras av traditionell centrumhandel, med ett stort inslag av klädbutiker och restauranger. Men i Jönköpings centrumhandelsområde ingår även de bilförsäljningsfirmor som finns belägna mellan Kålgården och Knektaparken samt den handel som finns längs Klostergatan ner till Drottninggatan.
- **A6 Center** har också ett stort inslag av traditionell centrumhandel särskilt inom köpcentret A6. Här finns dock även inslag av volymhandel, framförallt IKEA som är den dominerande arbetsgivaren inom handelsområdet.
- **Solåsens handelsområde** har en tydlig inriktning mot volymhandel med byggvaror, möbler och hemelektronik.
- **Herkulesvägens handelsområde** domineras av ICA Maxi, men här finns även ett antal andra företag inom framförallt sällansköphandel.
- **Österängens handelsområde** har bara fem arbetsställen bestående av bland annat bilhandelsföretaget Holmgrens bil.
- **Huskvarna centrum** domineras likt Jönköpings centrum av traditionell centrumhandel bestående av klädbutiker och restauranger.



Karta 1 **Handelsområdena i Jönköping och Huskvarna**
Större kartor över handelsområdena finns i Bilaga 2.

Som beskrivits ovan har handelsområdena tagits fram utifrån en modell baserad på antal anställda inom vissa geografiska områden. Det för med sig att handelsområdena kanske inte helt stämmer med en gängse bild av hur handelsområdena ser ut. Exempelvis är det nog vanligt att man ser de handelsområden som benämns som Herkulesvägens respektive Solåsens handelsområde som ett och samma handelsområde. Tvärtom kan gälla för Jönköpings centrumhandelsområde som i undersökningen är större än den kanske vanliga bilden av Jönköpings centrum.

Metoden har dock en fördel i att alla handelsområden är framtagna utifrån samma modell. Det gör det möjligt att jämföra handelsområden med varandra, både inom Jönköping och med andra städer.

Handelsområdenas utveckling

Jönköpings centrum är det äldsta handelsområdet i kommunen med en lång tradition av handel. År 1987 bildades A6 Center på området för det nyligen nedlagda regementet A6 i utkanten av tätorten. A6, som i många fall innehåller samma butikskedjor som finns i Jönköping centrum, tog under de inledande tio åren stora marknadsandelar inom framförallt sällanköpshandeln i kommunen. År 1997 hade A6 närmare 40 procent av sällanköpshandeln i Jönköping, lika mycket som handeln i centrum. Dessa två handelsområden hade då nära 80 procent av den totala sällanköpshandeln i Jönköping. Elva år senare, dvs. 2008, hade A6 center fortfarande cirka 40 procent av marknadsandelarna för sällanköpshandeln. Jönköpings centrum hade under samma period nästan halverat sina andelar av sällanköpshandeln. År 2008 fanns bara drygt 20 procent av den totala sällanköpshandeln i Jönköping centrum. Istället är det Solås center som har tagit stora delar av sällanköpshandeln under perioden. År 1997 stod Solås center för mindre än en procent av den totala sällanköpshandeln. Till år 2008 hade Solås centers andel av den totala sällanköpshandeln i kommunen ökat till nästan 20 procent.³

³ Uppgifterna i ovanstående stycke kommer från *Handelsutredning för detaljhandeln i Jönköpings kommun*. I Handelsutredningen görs en annan avgränsning än den som gjorts av SCB. Uppgifter om enskilda procenttal är därför svåra att översätta till övriga beskrivningar om handelsområdena.

Jämförelse av handelsområden i Jönköpings kommun

I underlaget till SCB:s undersökning finns uppgifter över antal anställda, arbetstillfällen och areal för varje handelsområde. Flest anställda har Jönköpings centrum med cirka 1 250 anställda, därefter kommer A6 Center med cirka 950 anställda. Minst antal anställda har Huskvarna centrum med cirka 150 anställda.

Jönköpings centrum har också klart flest arbetsställen, 136, därefter kommer A6 Center med 54 arbetsställen. Minst antal arbetsställen har Österängens handelsområde med endast fem arbetsställen med minst tre anställda.

Även till ytan är Jönköping centrum det största handelsområdet med 80 hektar (1 hektar = 100 x 100 meter) följt av A6 med 48 hektar. Huskvarna centrum och Herkulesvägens handelsområde är de till ytan minsta handelsområdena, båda täcker 18 hektar.

Tabell 1 Handelsområden i Jönköpings tätort

	Anställda	Arbetsställen	Areal (hektar)
Jönköpings centrum	1 250	136	80
A6 Center	950	54	48
Solåsens handelsområde	450	18	34
Herkulesvägens handelsområde	250	13	18
Österängens handelsområde	250	5	20
Huskvarna centrum	150	22	18
Summa	3 300	248	218

Jönköpings centrum är alltså störst både till antal arbetsställen och till antal anställda. Av underlaget framgår också att Jönköpings centrum tillsammans med Huskvarna centrum är de handelsområden som har minst antal anställda per arbetsställe. Därefter kommer A6, men A6 har ändå nära dubbelt så många anställda per arbetsställe jämfört med Jönköpings centrum. Huskvarna centrum har i genomsnitt cirka sju anställda per arbetsställe, att jämföra med Österängens handelsområde som i genomsnitt har 50 anställda per arbetsställe.

Antal anställda per arbetsställe	
Österängens handelsområde	50,0
Solåsens handelsområde	25,0
Herkulesvägens handelsområde	19,2
A6 Center	17,6
Jönköpings centrum	9,2
Huskvarna centrum	6,8
Medel	21,3

Huskvarna centrum är också det handelsområde som har minst antal anställda i förhållande till ytan, cirka åtta anställda per hektar. A6 center har flest antal anställda i förhållande till handelsområdets yta, cirka 20 anställda per hektar följt av Jönköpings centrum med cirka 16 anställda per hektar.

Antal anställda per hektar	
A6 Center	19,8
Jönköpings centrum	15,6
Herkulesvägens handelsområde	13,9
Solåsens handelsområde	13,2
Österängens handelsområde	12,5
Huskvarna centrum	8,3
Medel	13,9

När det gäller antal arbetsställen i förhållande till ytan har Österängens handelsområde det lägsta antalet med 0,3 arbetsställen per hektar. Jönköpings centrum har flest arbetsställen i förhållande till ytan på handelsområdet, 1,7 arbetsställen per hektar, följt av Huskvarna centrum och A6 center med 1,2 respektive 1,1 arbetsställen per hektar.

Antal arbetsställen per hektar	
Jönköpings centrum	1,7
Huskvarna centrum	1,2
A6 Center	1,1
Herkulesvägens handelsområde	0,7
Solåsens handelsområde	0,5
Österängens handelsområde	0,3
Medel	0,9

Av underlaget framgår att Jönköpings centrum, A6 och Huskvarna centrum, som till sin karaktär och typ av handel liknar varandra också liknar varandra utifrån parametrarna ovan. Generellt kan sägas att handelsområdena består av ett större antal mindre butiker med relativt få anställda per arbetsställe. Typarbetsstället är en klädbutik med cirka tio anställda. A6 har i genomsnitt fler anställda per arbetsställe, men där dras genomsnittet upp av ett fåtal större handelsställen inom handelsområdet.

Jönköping i jämförelse med andra städer

I detta avsnitt görs en jämförelse mellan Jönköping och andra jämförbara städer utifrån storlek och struktur på stadernas handelsområden, framförallt gällande hur centrumhandeln förhåller sig till handeln inom tätortens handelsområden i stort. De städer som ingår i jämförelsen är Uppsala, Linköping, Norrköping, Jönköping, Helsingborg, Lund, Borås, Västerås, Sundsvall och Umeå.

Bland dessa städer är det Uppsala följt av Helsingborg och Örebro som har störst antal anställda inom handeln, flest antal arbetsställen samt störst yta för handelsområden. Jönköping ligger på genomsnittet för de jämförda städerna när det gäller antal anställda inom handeln, något under genomsnittet när det gäller antal arbetsställen och något över genomsnittet när det gäller yta för handelsområden. Minst antal anställda har Borås. Det är också den kommun som har minst antal arbetsställen, medan Lund har den minsta ytan för handelsområden.

Tabell 2 **Storlek, handelsområden totalt**

Antal anställda		Antal arbetsställen		Yta handelsområden	
Uppsala	5 450	Uppsala	411	Uppsala	366
Helsingborg	4 000	Helsingborg	361	Helsingborg	263
Örebro	3 800	Örebro	344	Örebro	263
Västerås	3 700	Linköping	285	Västerås	225
Jönköping	3 300	Västerås	275	Jönköping	218
Linköping	3 050	Norrköping	269	Norrköping	203
Umeå	2 800	Lund	253	Sundsvall	189
Norrköping	2 750	Jönköping	248	Umeå	168
Sundsvall	2 700	Sundsvall	236	Linköping	154
Lund	2 550	Umeå	210	Borås	141
Borås	2 250	Borås	192	Lund	137
Medel	3 305	Medel	280	Medel	211

Motsvarande statistik för handeln i tätorternas respektive centrumhandelsområde liknar den i ovanstående tabell så till vida att Uppsala hamnar längst upp i alla tre kategorierna, medan Borås hamnar långt ner. Det har till stor del att göra med storleken på städerna där Uppsala är den klart största staden sett till antal invånare. Jönköping ligger under genomsnittet vad det gäller antal anställda och arbetsställen i centrum men över genomsnittet när det gäller ytan för tätortens centrumhandelsområde.

Tabell 3 **Storlek, centrumhandelsområden**

Antal anställda		Antal arbetsställen		Yta handelsområde	
Uppsala	2 450	Uppsala	264	Uppsala	110
Örebro	1 650	Örebro	204	Norrköping	91
Lund	1 550	Linköping	186	Jönköping	80
Västerås	1 550	Västerås	179	Örebro	78
Umeå	1 550	Helsingborg	178	Sundsvall	66
Linköping	1 450	Norrköping	174	Lund	62
Norrköping	1 450	Lund	167	Helsingborg	60
Helsingborg	1 450	Umeå	145	Umeå	54
Jönköping	1 250	Jönköping	136	Linköping	51
Sundsvall	1 250	Sundsvall	130	Västerås	47
Borås	850	Borås	102	Borås	37
Medel	1495	Medel	170	Medel	67

Storleksmässigt ligger Jönköping strax under genomsnittet sett till antalet invånare i kommunen. År 2010 hade Jönköping 127 383 invånare. Genomsnittet för kommunerna i jämförelsen låg på 129 861. Uppsala hade flest invånare och Sundsvall hade minst antal invånare.

Antal invånare 20101231	
Uppsala	197 787
Linköping	146 416
Västerås	137 207
Örebro	135 460
Norrköping	130 050
Helsingborg	129 177
Jönköping	127 382
Umeå	115 473
Lund	110 488
Borås	103 294
Sundsvall	95 732
Medel	129 861

Sett till storleken på centrumhandelsområdet i förhållande till den totala storleken på stadens handelsområden ligger Jönköping lågt i jämförelse med övriga kommuner, både när det gäller andel anställda och andel arbetsställen i centrum. Cirka 38 procent av det totala antalet anställda återfinns i Jönköpings centrum och 55 procent av arbetsställena återfinns i Jönköpings centrum. Motsvarande siffror för Lund är 61 procent respektive 69 procent. Genomsnittet ligger på 46 procent för andelen anställda och 55 procent för andelen arbetsställen i centrum.

Gällande den yta som det centrala handelsområdet upptar i förhållande till den totala ytan för handelsområden i staden ligger Jönköping högre upp i tabellen. Jönköpings centrala handelsområde upptar 37 procent av den totala ytan handelsområde i tätorten. Genomsnittet för städerna i tabellen ligger på 32 procent.

Tabell 4 **Storlek på centrumhandelsområde i förhållande till total storlek på handelsområden**

Andel av anställda		Andel av arbetsställen		Andel av ytan	
Lund	61 %	Umeå	69 %	Lund	45 %
Umeå	55 %	Lund	66 %	Norrköping	45 %
Norrköping	53 %	Linköping	65 %	Jönköping	37 %
Linköping	48 %	Västerås	65 %	Sundsvall	35 %
Sundsvall	46 %	Norrköping	65 %	Linköping	33 %
Uppsala	45 %	Uppsala	64 %	Umeå	32 %
Örebro	43 %	Örebro	59 %	Uppsala	30 %
Västerås	42 %	Sundsvall	55 %	Örebro	29 %
Jönköping	38 %	Jönköping	55 %	Borås	27 %
Borås	38 %	Borås	53 %	Helsingborg	23 %
Helsingborg	36 %	Helsingborg	49 %	Västerås	21 %
Medel	46 %	Medel	61 %	Medel	32 %

Jönköping har alltså, geografisk sett, ett relativt stort centralt handelsområde i förhållande till antalet arbetsställen och anställda som finns i centrum. I jämförelse utifrån antal arbetsställen respektive antal anställda per hektar ligger Jönköping tillsammans med Norrköping längst ner i tabellerna. Jönköpings centrala handelsområde har i genomsnitt 16 anställda per hektar och 1,7 arbetsställen per hektar. Genomsnittet för jämförbara städer är 23 anställda per hektar och 2,7 arbetsställen per hektar.

Genomsnittet för jämförbara städer är 23 anställda per hektar och 2,7 arbetsställen per hektar.

Tabell 5 **Antal anställda och arbetsställen i centrum
i förhållande till ytan för centrumhandelsområde**

Anställda per hektar		Arbetsställen per hektar	
Västerås	33	Västerås	3,8
Umeå	29	Linköping	3,7
Linköping	29	Helsingborg	3,0
Lund	25	Borås	2,7
Helsingborg	24	Lund	2,7
Borås	23	Umeå	2,7
Uppsala	22	Örebro	2,6
Örebro	21	Uppsala	2,4
Sundsvall	19	Sundsvall	2,0
Norrköping	16	Norrköping	1,9
Jönköping	16	Jönköping	1,7
Medel	23	Medel	2,7

Kommentar till resultaten

Av statistiken över handelsområden framkommer framförallt två resultat där Jönköping delvis avviker från andra städer. Resultat som delvis hänger ihop. Det första är att Jönköpings centrum har få butiker och få anställda. Endast Borås har ett mindre antal anställda inom det centrala handelsområdet. Det andra är att dessa butiker är spridda över ett jämförelsevis stort område. Det får till följd att Jönköpings centrum är det som är glesast på butiker bland städerna i jämförelsen.

En möjlig orsak till det andra resultatet – att Jönköping framstår som gles – kan vara den metod med buffertzoner som använts för att definiera handelsområden. Det innebär att Jönköping som har ett relativt utsträckt centrumhandelsområde i öst-västlig riktning också får en stor yta då buffertzonerna inte överlappar varandra i två led på samma sätt som i ett mer kvadratisk centrum. Jönköpings centrumhandelsområde sträcker sig också från Drottninggatan i sydväst via framförallt Klostergatan, västra och östra centrum till cigarren och vidare mot de bilhandelsfirmor som ligger intill Knektaparken. Det är ett område som nog är klart större än vad många tänker sig som det centrala handelsområdet i Jönköping. Detta påverkar den beräknade tätheten i antal butiker och anställda per hektar.

Ett problem med den förklaringen är dock att metoden är samma för alla handelsområden och liknande iakttagelser kan troligtvis göras även för andra handelsområden. Samtidigt skulle också en striktare avgränsning av den geografiska storleken på centrumhandelsområdet innebära att än färre anställda skulle räknas till centrumhandelsområdet. Det skulle medföra att det första resultatet – att Jönköping i absoluta tal har få anställda och få butiker – skulle förstärkas ytterligare. Oavsett hur man beräknar storleken på handelsområdena, har Jönköping jämförelsevis få butiker och få anställda i centrum.

Sett till handelsområdena totalt i kommunen återfinns inte samma resultat. Där ligger Jönköping nära genomsnittet när det gäller antal anställda och inom handeln.

DETALJHANDELNS UTVECKLING

I följande kapitel görs en genomgång av detaljhandeln i Jönköpings kommun och i jämförelse med andra kommuner. Hur den ser ut idag och hur den har utvecklats under den senaste femårsperioden.

Begrepp

Detaljhandel är den del av den privata konsumtionen som består av det som säljs till privatpersoner i butiker. Detaljhandeln delas ofta upp i dagligvaruhandel och sällanköpshandel.

Dagligvaruhandel omfattar dagligvaruförsäljning i varuhus och stormarknader samt den totala försäljningen inom branscherna livsmedel, parfym, tobak, tidningar och blommor. Postorder och e-handel räknas inte med.⁴

Sällanköpshandel omfattar sällanköpsförsäljning i varuhus och stormarknader samt den totala försäljningen inom beklädnad, fritidsvaruhandel, hemtrustningshandel och övrig sällanköpsvaruhandel. Postorder och e-handel räknas inte med. Försäljning inom bilföretag, bensinstationshandel och ambulerande handel räknas inte heller med.⁵

Försäljningsunderlag är lika med antalet invånare i kommunen multiplicerat med genomsnittlig omsättning per invånare i riket.

Försäljningsindex är den faktiska omsättningen dividerat med försäljningsunderlaget multiplicerat med 100. Ett index över 100 indikerar att en kommun lockar köpare från andra kommuner.

Detaljhandel i Jönköping

Jönköping har historiskt haft en viktig roll som central handelsstad för området kring södra Vättern. Bland annat till följd av läget utmed E4:n har Jönköping fortsatt vara en viktig handelsstad även i modern tid.

Sedan 1990 har omsättningen inom detaljhandeln mer än fördubblats räknat i löpande priser. Den totala omsättningen har med undantag för åren 1992–1993 samt 2010 varit stigande från år till år. Det är sällanköpshandeln som under perioden har ökat mest och den steg kraftigt i omsättning under senare delen av 1990-talet och första halvan av 2000-talet. År 2006 omsatte sällanköpshandeln i Jönköping 5 041 miljoner kronor och hade ett försäljningsindex på 153, vilket motsvarar en handel som är 1,5 gånger större än försäljningsunderlaget inom kommunen.

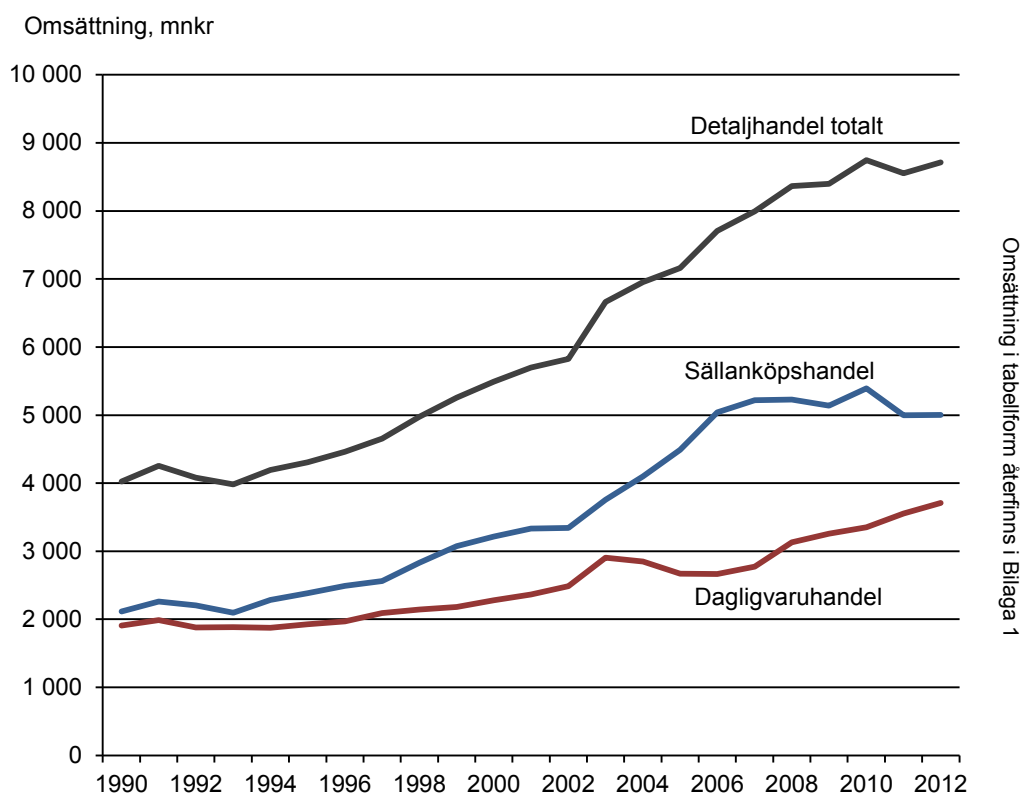
⁴ Det finns olika sätt att definiera vilka branscher som ingår i detaljhandeln. Uppgifterna i nedanstående kapitel kommer, om inget annat anges, från SCB och beskriver det som brukar kallas *egentlig detaljhandel*. I egentlig detaljhandel räknas inte apoteks-, systembolags- eller bensinstationshandel in. Handelns utredningsinstitut (HUI) lämnar också statistik över detaljhandeln. De har en något annan definition av detaljhandeln varför det kan vara svårt att jämföra statistiken helt och hållet.

⁵ I statistik för detaljhandeln görs en något annan definition av handeln än i tidigare statistik över handelsområden. Bilhandelsföretag räknas inte med i statistik för detaljhandeln, men ingår i underlaget för handelsområden som presenterats tidigare.

Efter år 2006 har omsättningen inte ökat i samma takt som tidigare och de senaste åren har det under vissa år varit en minskande omsättning inom sällanköpshandeln som 2012 omsatte 5 004 miljoner kronor.

Under de senaste åren är det istället dagligvaruhandeln som har ökat mest i omsättning. Dagligvaruhandeln har tvärtemot sällanköpshandeln utvecklats svagt under det tidiga 2000-talet för att under senaste åren ha haft en stabil omsättningsökning. Under 2012 omsatte dagligvaruhandeln 3 708 miljoner kronor. Totalt omsatte detaljhandeln i Jönköpings kommun 8 713 miljoner under 2012.

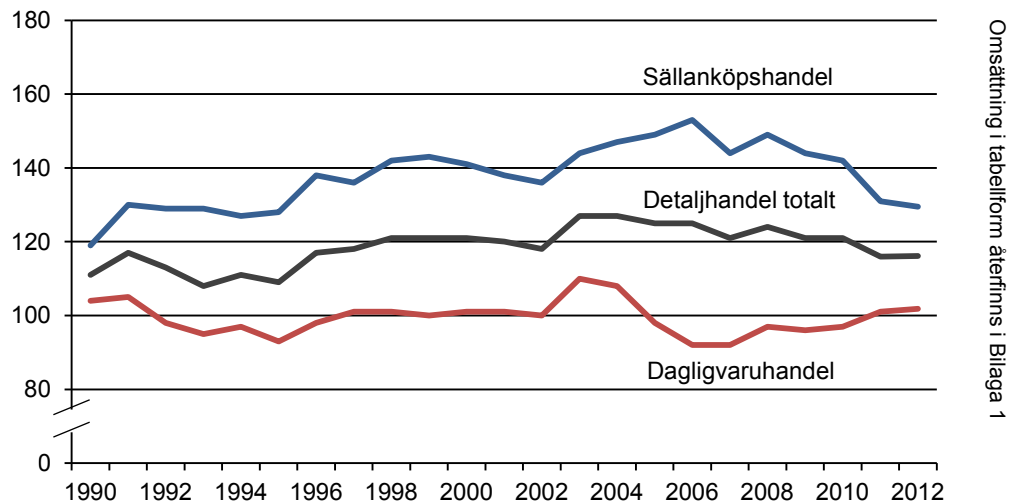
Diagram A **Omsättning för detaljhandeln i Jönköpings kommun 1990 – 2012**



Försäljningsindex för 2012 låg för dagligvaruhandeln på 102, för sällanköpshandeln på 138 och för detaljhandeln totalt på 116. Försäljningsindex för detaljhandeln totalt har legat relativt stabilt runt 120 under hela perioden, för sällanköpshandeln har det rört sig mellan 120 under tidigt 1990-tal till cirka 150 i mitten på 2000-talet för att sedan sjunka till cirka 130 de senaste åren. Försäljningsindex för dagligvaruhandeln har under perioden legat kring 100, vilket är ett värde som motsvarar försäljningsunderlaget i kommunen.

Diagram B **Försäljningsindex och omsättning för detaljhandeln i Jönköpings kommun 1990 – 2012**

Försäljningsindex



Detaljhandeln i Jönköping och dess närområde

Försäljningsindex för detaljhandeln påverkas av konsumtionen från boende inom den egna kommunen, men också av konsumtion från boende utanför kommunen. Kommunens läge och omland påverkar möjligheten att dra till sig konsumenter från kringliggande kommuner. Bor det mycket människor inom ett närområde från kommunen ger det kommunen en potentiell köpkraft för handeln i den egna kommunen. Samtidigt kan det vara en nackdel att ligga i nära anslutning till en större stad med ett stort utbud inom detaljhandeln. Risken är att handelsströmmarna istället går åt andra hållet, från den egna kommunen. Framförallt finns risk för att kommunen har svårare att locka konsumenter från sitt närområde som istället söker sig till en närliggande stad.

Jönköping har utifrån konkurrenssynpunkt ett fördelaktigt läge som tydlig centralort i sitt närområde. I jämförelse med närliggande kommuner har Jönköping också ett högt försäljningsindex, vilket för år 2012 var 116. De kommuner som ligger i Jönköpings omedelbara närområde, Aneby, Gnosjö, Mullsjö, Habo, Vaggeryd, Nässjö och Tranås, har i genomsnitt ett försäljningsindex på 57. För dagligvaror är motsvarande index 102 för Jönköping och i genomsnitt 78 för närområdet. För sällanköpsvaror har Jönköping ett försäljningsindex på 130 medan genomsnittet för närområdet är 37.

Tabell 6 **Försäljningsindex 2012, kommuner i närområdet**

Kommun	Dagligvaror	Sällanköpsvaror	Totalt
Aneby	47	26	36
Gnosjö	73	19	46
Mullsjö	107	22	63
Habo	52	27	39
Vaggeryd	66	14	39
Nässjö	84	72	78
Tranås	117	79	97
Medel	78	37	57
Jönköping	102	130	116

Statistiken visar att det finns ett nettoinflöde av köpkraft från närområdet till Jönköping. Särskilt tydligt är det för sällanköpshandeln. Det kan vara ett tecken på att handeln i Jönköping genom sin storlek och sitt utbud har en konkurrensfördel gentemot angränsande kommuner. Mycket av den köpkraft som finns i Jönköpings närområde hamnar i Jönköpings tätort.

Tabellen visar även att sällanköpshandeln är mer rörlig över kommungränser än dagligvaruhandeln. Dagligvaruhandeln både för Jönköping och för kringliggande orter har ett försäljningsindex som ligger närmare 100, det värde som motsvarar det egna försäljningsunderlaget.

Samtidigt går det inte utifrån siffror över försäljningsindex att exakt se hur köpkraften flödar mellan kommuner. Vad som går att utläsa är nettoflöden av köpkraft till eller från en kommun. Försäljningsindex för Jönköping visar, som nämns ovan, att det finns ett nettoinflöde av köpkraft till kommunen. Det är troligt att en stor del kommer från kommunerna i Jönköpings närområde. Men det finns även flöden av köpkraft mellan kommunerna i Jönköpings närområde samt till andra orter. Linköping, Kalmar, Värnamo Borås och Skövde m.fl. konkurrerar också om köpkraften i Jönköpings närområde. För att behålla eller öka omsättningen inom handeln i Jönköping, konkurrerar därför Jönköping även med dessa orter. Även om Linköping och Jönköping konkurrerar i liten utsträckning avseende konsumenter bosatta i de egna kommunerna, så konkurrerar båda kommunerna om en potentiell köpkraft i Tranås. Det gäller särskilt för den mer lätttröliga sällanköpshandel där Jönköping alltså inte bara konkurrerar med kommuner i sitt närområde utan även med kommuner som ligger relativt långt från Jönköping.

Sett till försäljningsindex för sällanköpsvaror har handeln i kommuner i närheten av Jönköping utvecklats åt olika håll under perioden. Skövde och Kalmar har haft en tydlig ökning av försäljningsindex för sällanköpsvaror under perioden 2008–2012. Skövde har ökat med 21 enheter och Kalmar med 14 enheter. Samtidigt har försäljningsindex för övriga kommuner i närheten av Jönköping i princip stått stilla eller minskat under perioden.

Tabell 7 **Försäljningsindex för sällanköpsvaror, närliggande större kommuner**

	Utveckling 2008-2012	Värde 2012
Skövde	21	156
Kalmar	14	185
Växjö	1	131
Värnamo	0	103
Linköping	-2	118
Borås	-9	107
Medel	4	133
Jönköping	-19	130

Jämförelse med andra större kommuner

Jönköpings försäljningsindex för den totala detaljhandeln på 116 ligger något över genomsnittet för jämförbara kommuner som ligger på 114. För dagligvaror har Jönköping ett försäljningsindex på 102. Det är något över genomsnittet för jämförbara kommuner som ligger på 99. För sällanköpsvaror har Jönköping ett försäljningsindex på 130, vilket också är något högre än genomsnittet för jämförbara städer som ligger på 128.

Tabell 8 **Försäljningsindex 2012 i större kommuner**

Dagligvaror		Sällanköpsvaror		Detaljhandel totalt	
Sundsvall	105	Västerås	157	Sundsvall	131
Jönköping	102	Sundsvall	154	Västerås	129
Borås	101	Örebro	152	Örebro	127
Uppsala	101	Helsingborg	145	Helsingborg	120
Örebro	100	Jönköping	130	Jönköping	116
Norrköping	99	Uppsala	119	Uppsala	110
Västerås	99	Norrköping	118	Norrköping	109
Umeå	99	Linköping	118	Linköping	107
Lund	96	Borås	107	Borås	104
Linköping	96	Umeå	104	Umeå	102
Helsingborg	94	Lund	103	Lund	100
Medel	99	Medel	128	Medel	114

Jämförelse av handelns utveckling åren 2008-2012

I jämförelse med övriga kommuner framgår att Jönköping är den kommun som har haft störst minskning av försäljningsindex under perioden. Försäljningsindex för detaljhandeln totalt i Jönköpings kommun minskade under perioden med åtta enheter från 124 till 116. Genomsnittlig utveckling för jämförbara kommuner var en minskning med en enhet från 115 till 114. Fyra av kommunerna i jämförelsen har haft en positiv utveckling av försäljningsindex under perioden.

Inom dagligvaruhandeln har dock försäljningsindex för Jönköpings kommun ökat under perioden medan det är oförändrat för jämförelsekommunerna totalt. Dagligvaruindex ökade i Jönköpings kommun med fem enheter från 97 till 102. Endast

Lund och Borås har under perioden haft en större ökning i index för dagligvaruhandeln.

Det som har tyngt ner försäljningen framförallt i Jönköping, men även i flera andra kommuner är istället utvecklingen inom sällanköpshandeln. Försäljningsindex för sällanköpsvaror minskade med 19 enheter inom Jönköpings kommun under perioden. För jämförbara kommuner var minskningen i genomsnitt två enheter. Jönköping har haft den klart svagaste utvecklingen inom sällanköps-handel bland de jämförda kommunerna. I andra änden sticker Örebro ut med en ökning av sällanköpsindex med 16 enheter under perioden.

Tabell 9 Utveckling av försäljningsindex 2008–2012

Dagligvaror		Sällanköpsvaror		Detaljhandel totalt	
Lund	7	Örebro	16	Örebro	8
Borås	5	Västerås	6	Helsingborg	2
Jönköping	5	Uppsala	5	Västerås	1
Helsingborg	4	Helsingborg	1	Uppsala	1
Linköping	2	Umeå	-1	Linköping	0
Sundsvall	1	Linköping	-2	Lund	-1
Örebro	0	Norrköping	-6	Borås	-2
Norrköping	-2	Sundsvall	-8	Sundsvall	-4
Uppsala	-3	Lund	-9	Norrköping	-4
Västerås	-4	Borås	-9	Umeå	-7
Umeå	-13	Jönköping	-19	Jönköping	-8
Medel	0	Medel	-2	Medel	-1

Omsättning inom detaljhandeln

Försäljningsindex ger ett indexerat värde på försäljningen inom detaljhandeln i kommunen kopplat till kommunens storlek. Ett annat sätt att mäta utvecklingen för detaljhandeln är den totala omsättningen för detaljhandeln inom kommunen. Omsättningsutvecklingen visar likt utvecklingen för försäljningsindex att handeln i Jönköping har haft en svag utveckling de senaste åren, framförallt inom sällanköpshandeln. Mellan 2008 och 2012 har Jönköping haft den svagaste omsättningsutvecklingen bland kommunerna i jämförelsen. Örebro, Linköping och Helsingborg har gått om Jönköping vad det gäller omsättning inom detaljhandeln totalt. År 2012 omsatte detaljhandeln i Jönköping totalt 8 713 miljoner kronor vilket är nära genomsnittet för kommunerna i jämförelsen.

Som också framgår av uppgifterna för försäljningsindex, är det sällanköpshandeln som drar ner omsättningsutvecklingen för Jönköping. Jönköping är den enda kommunen som har haft en minskad omsättning inom sällanköpshandeln mellan 2008 och 2012. Under perioden sjönk omsättningen inom sällanköpshandeln med 213 miljoner kronor, vilket motsvarar fyra procent av omsättningen inom sällanköpshandeln.

Inom dagligvaruhandeln har omsättningen i Jönköping utvecklats bättre än genomsnittet för de jämförda kommunerna. Omsättningen inom dagligvaruhandeln steg under perioden med 572 miljoner kronor till 3 708 miljoner för 2012.

Tabell 10

Omsättning 2012 (miljoner kronor)

Dagligvaror		Sällanköpsvaror		Detaljhandel totalt	
Uppsala	5 766	Uppsala	7 196	Uppsala	12 961
Linköping	3 998	Västerås	6 587	Västerås	10 516
Västerås	3 928	Örebro	6 283	Örebro	10 190
Örebro	3 908	Helsingborg	5 701	Linköping	9 213
Jönköping	3 708	Linköping	5 215	Helsingborg	9 190
Norrköping	3 695	Jönköping	5 004	Jönköping	8 713
Helsingborg	3 489	Norrköping	4 643	Norrköping	8 337
Umeå	3 256	Sundsvall	4 454	Sundsvall	7 317
Lund	3 055	Umeå	3 658	Umeå	6 914
Borås	2 992	Lund	3 465	Lund	6 519
Sundsvall	2 864	Borås	3 347	Borås	6 339
Medel	3 696	Medel	5 050	Medel	8 746

Utvecklingen för försäljningsindex och omsättning inom detaljhandeln följs åt under perioden i jämförelse mellan kommunerna, vilket är naturligt då försäljningsindex påverkas av omsättningen. Värt att nämna är dock att trots att försäljningsindex för den totala detaljhandeln i Jönköping har sjunkit med åtta enheter under perioden så har omsättningen ökat med 359 miljoner kronor under samma period. Det kan också tilläggas att samtliga kommuner som 2012 hade en större omsättning inom detaljhandeln också var befolkningsmässigt större än Jönköping.

Tabell 11

Omsättningsutveckling 2008–2012 (miljoner kronor)

Dagligvaror		Sällanköpsvaror		Detaljhandel totalt	
Uppsala	599	Örebro	1 261	Örebro	1 736
Jönköping	572	Uppsala	1 091	Uppsala	1 690
Linköping	561	Västerås	877	Västerås	1 197
Lund	557	Helsingborg	593	Helsingborg	1 137
Helsingborg	544	Linköping	463	Linköping	1 025
Örebro	476	Umeå	337	Lund	668
Borås	463	Norrköping	219	Norrköping	551
Norrköping	332	Sundsvall	143	Borås	513
Västerås	320	Lund	111	Sundsvall	439
Sundsvall	296	Borås	50	Jönköping	359
Umeå	-13	Jönköping	-213	Umeå	324
Medel	428	Medel	449	Medel	876

SAMMANFATTANDE SLUTSATSER

Med den metod som har använts för att avgränsa handelsområden i Sverige framgår att Jönköping i jämförelse med andra större kommuner har relativt få anställda och få arbetsställen i centrum samt att dessa är utspridda över ett förhållandevis stort och utdraget geografiskt område. Jönköpings centrum har också tappat marknadsandelar av den totala detaljhandeln i Jönköping under perioden 1987 till 2008. Framförallt är det A6 och Solåsen som har tagit marknadsandelar av detaljhandeln i Jönköping. A6 är det handelsområde som står för den största delen av detaljhandel i Jönköpings kommun.

Detaljhandeln i Jönköping har haft en svag omsättningsutveckling i jämförelse med jämnstora kommuner under perioden 2008–2012. Orsaken till utvecklingen är sällanköpshandeln som har dragit ner utvecklingen av handeln totalt i Jönköping. Den svaga utvecklingen under perioden har dock skett från en situation där Jönköping i jämförelse med andra kommuner hade en stor detaljhandel, framförallt inom sällanköpshandeln, men även inom detaljhandeln som helhet.

För dagligvaruhandeln har omsättning och försäljningsindex ökat under samma period och ligger för 2012 över genomsnittet för de jämförda kommunerna. Den utveckling som har varit under perioden har inneburit att detaljhandeln i Jönköpings kommun mer har kommit att likna handeln i jämförbara kommuner.

Kommentarer

Omsättningen och storleken på detaljhandeln i Jönköping påverkas likt all annan handel av utbud och efterfrågan. Utbudet gäller den handel som finns i Jönköping och hur utbudet upplevs hos konsumenter påverkas både av hur stort utbudet upplevs inom de handelsområden som finns och av kvaliteten på handelsområdena.

Handeln i centrum

Handeln i Jönköpings centrum har under perioden 1997 till 2008 tappat marknadsandelar till övriga handelsområden i kommunen. I *Handelsutredning för detaljhandeln i Jönköpings kommun* anges att en orsak till att centrum tappat andelar till övriga handelsområden är att centrumhandeln inte har haft möjlighet att expandera på samma sätt som handeln i mer externa lägen. Det får till följd att även om centrumhandeln håller uppe, eller till och med ökar omsättningen något, tappar den ändå marknadsandelar om handeln totalt i kommunen ökar mer.

Viktigt att tillägga är att centrumhandelns tapp av marknadsandelar till den externa handeln inte är något unikt för Jönköping, utan snarare en långvarig trend som finns i hela Sverige. Ett generellt problem för många stadskärnor är bristen på utrymme. Både för själva handeln, där de centrala lägena ofta drar upp butikshyror och därmed begränsar utrymmet och för bilburna konsumenter som har svårt att komma till parkeringar.

I WSP:s rapport, *Framtidens handel*, förutspås en tilltagande konkurrens från e-handel och externa handelsområden och de stadskärnor som inte arbetar aktivt med utveckling och förnyelse av centrumhandeln kommer att ha svårt att hävda sig i den konkurrensen. E-handeln omsatte 32 miljarder kronor i Sverige under 2012. Det motsvarar cirka fem procent av omsättningen inom den totala detalj-

handeln på 587 miljarder. Troligtvis kommer e-handels andel av den totala handeln att öka ytterligare och inom vissa branscher som bokhandel och hem-elektronik sker redan idag en stor del av inköpen via e-handel.

I jämförelse med andra kommuner framgår det av underlaget från SCB att Jönköpings centrum är relativt glest avseende handelsställen. Det centrala handelsområdet täcker ett stort och utdraget område i förhållande till antalet butiker. Detta kan också vara en bidragande orsak till att handeln i centrum inte utvecklats i takt med handeln i övrigt. En fördel med köpcentrum som A6 är att det finns ett stort utbud av butiker koncentrerat till ett ställe, vilket attraherar fler konsumenter. Det gäller både för kunder som har ett förutbestämt antal inköp att utföra och för kunder som ”shoppar” mer oplanerat.

Under hösten 2013 står de första etapperna av Atollenprojektet klara. Enligt planer kommer Atollen i sin helhet att inrymma 13 000 kvadratmeter yta för handel, restauranger och caféer. Det innebär en möjlighet för utveckling och expansion av centrumhandeln i Jönköping. Det innebär även att en större del av handeln koncentreras till ett mindre område i östra centrum, vilket kan leda till att centrum uppfattas som tätare och därmed ett mer attraktivt område för handel.

Handeln totalt

Stadsbyggnadsvisionen och Handelsutredning för detaljhandeln i Jönköpings kommun pekar ut centrum, A6 och Solåsens handelsområden som viktiga för framtiden i Jönköping. Solåsens handelsområde kommer att ligga inom det omvandlingsområde som ingår i stadsbyggnadsvisionen för södra Munksjön.

För handeln i Jönköping totalt sett är det viktigt att dessa handelsområden kan fortsätta att expandera och samtidigt komplettera varandra. För att behålla attraktivitet som handelsstad i konkurrens med andra behöver handeln utvecklas och expandera. På samma sätt som centrum har tappat mot externa handelsområden, delvis för att handeln i centrum inte har kunnat expandera i samma takt som de externa handelsområdena, finns risken att Jönköping tappar mot andra kommuner om inte handelsutbudet i staden utvecklas i samma takt som hos dessa.

Som tidigare påpekats konkurrerar Jönköping med närliggande kommuner om det potentiella köpunderlag som finns i Jönköpings närområde. Det framgår också från försäljningsindex att i vissa av de kommuner som ligger i närheten av Jönköping har handeln utvecklats kraftigt under den senaste perioden. Det är framförallt Kalmar, där bland annat IKEA öppnade 2006, tillsammans med Skövde som har haft en stark utveckling i omsättning och försäljningsindex under perioden.

Försäljningsindex som mått visar nettoflöden av köpkraft och indikerar om handeln i kommunen lockar till sig köp utanför kommunen eller tvärt om. De möjliggör dock inte några slutsatser om hur köpkraften rör sig mellan kommungränser. De kommuner som finns i Jönköpings närhet har egna upptagningsområden som i sin tur överlappar med andra kommuner som också påverkar försäljningsindex för dessa kommuner. Det är ändå troligt att om kommuner i närheten av Jönköping totalt stärker sin dragningskraft inom handeln sker det åtminstone delvis på bekostnad av handeln i Jönköping.

Konkurrensen från större kommuner som Linköping och Växjö förstärks även av att de mindre kommuner som ligger i Jönköpings absoluta närområde har ett lågt eller mycket lågt försäljningsindex avseende sällanköpsvaror. Mycket av den potentiella köpkraft som finns i kommunerna i Jönköpings närområde kan ses som redan ianspråktagen från andra kommuner. Det finns alltså en väldigt liten buffert med köpkraft i kommunerna i Jönköpings närområde. Då kommunerna i Jönköpings närområde har en liten lokal handel får det till följd att om attraktionskraften för handeln i Linköping eller Växjö ökar, är risken större att de attraherar kunder som annars hade handlat i Jönköping.

En ytterligare orsak till den svaga utvecklingen för handeln i Jönköping kan ha att göra med finanskrisen och den efterföljande lågkonjunktur som har varit under den period som ingår i jämförelsen. Jönköpings kommun och kanske i ännu större utsträckning Jönköpings närområde har ett beroende av exportindustrin, en näringsgren som haft extra svårt under den internationella lågkonjunkturen. Det kan ha bidragit till minskad köpkraft hos konsumenterna i Jönköpings närområde.

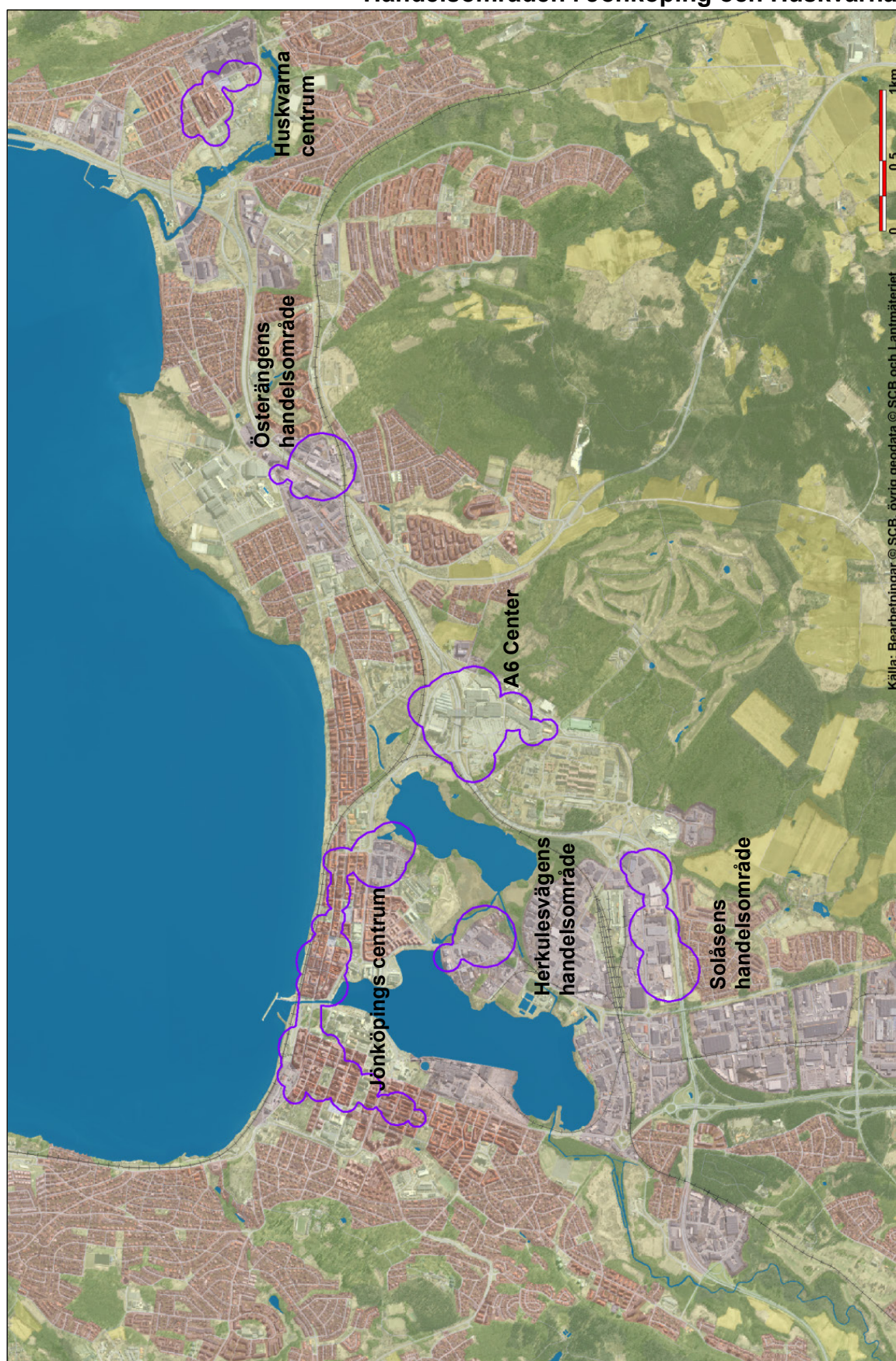
Samtidigt bör påpekas att dagligvaruhandeln i Jönköping under den senaste femårsperioden har ökat både i omsättning och i försäljningsindex. En anledning till detta är att ett antal nya dagligvarubutiker har öppnat i Jönköping. Försäljningsindex för dagligvaruhandeln år 2012 låg på 102. Både i jämförelse med andra städer och historiskt bakåt i tiden för Jönköping är det vanligt att dagligvaruindexet ligger runt 100, vilket är en handel som motsvarar försäljningsunderlaget i kommunen.

Avslutningsvis kan tilläggas att nöjdheten med det kommersiella utbudet hos allmänheten är relativt gott i Jönköping. I SCB:s Medborgarundersökning från 2013 framgår att nöjdheten med det kommersiella utbudet bland invånare i Jönköping har ökat under perioden 2008–2013. SCB har undersökt nöjdheten med utbud av livsmedelsaffärer, andra affärer och service samt kaféer och restauranger och betyget har ökat inom alla kategorierna. Jönköping hade också ett något högre betyg för det kommersiella utbudet än genomsnittet för jämförbara kommuner i undersökningen.

**Försäljningsindex och omsättning för detaljhandeln i Jönköpings kommun
1990–2012**

År	Försäljningsindex			Omsättning (mkr)		
	Dagligvaror	Sällanköpvaror	Totalt	Dagligvaror	Sällanköpvaror	Totalt
1990	104	119	111	1 908	2 115	4 023
1991	105	130	117	1 990	2 263	4 253
1992	98	129	113	1 880	2 203	4 083
1993	95	129	108	1 886	2 095	3 981
1994	97	127	111	1 875	2 284	4 195
1995	93	128	109	1 926	2 381	4 307
1996	98	138	117	1 970	2 493	4 463
1997	101	136	118	2 092	2 561	4 653
1998	101	142	121	2 142	2 832	4 974
1999	100	143	121	2 180	3 076	5 257
2000	101	141	121	2 280	3 214	5 494
2001	101	138	120	2 366	3 335	5 701
2002	100	136	118	2 485	3 343	5 828
2003	110	144	127	2 906	3 756	6 662
2004	108	147	127	2 850	4 102	6 952
2005	98	149	125	2 671	4 491	7 162
2006	92	153	125	2 665	5 041	7 706
2007	92	144	121	2 775	5 219	7 994
2008	97	149	124	3 133	5 230	8 363
2009	96	144	121	3 259	5 137	8 396
2010	97	142	121	3 353	5 395	8 748
2011	101	131	116	3 555	4 996	8 551
2012	102	130	116	3 708	5 004	8 713
Medel	99	138	119			

Handelsområden i Jönköping och Huskvarna



Handelsområden i Jönköping

