



PRESSMEDDELANDE

2009-06-24

Bättre lägen ger högre hyra men inte högre omsättning.

HUI presenterar publikationen Finansiella nyckeltal 2009, som förutom nyckeltal även innehåller en unik undersökning av hyrorna inom detaljhandeln. Undersökningen visar bland annat att bättre lägen ger högre hyra – men inte nödvändigtvis högre omsättning.

Genomgående betalar butiker i A-lägen, i köpcentrum och i storstäder högre hyror än butiker i B- och C-lägen, i fristående fastigheter och i mindre orter. Samtidigt är omsättningen per kvadratmeter försäljningsyta inte märkbart högre. Därför betalar butiker i bättre lägen högre hyra som andel av omsättningen.

Medan exempelvis butiker i köpcentrum betalar i genomsnitt omkring 2 800 kronor per kvadratmeter i hyra, betalar butiker i fristående fastigheter omkring 2 200 kronor. Samtidigt omsätter både butiker i köpcentrum och i fristående fastigheter i genomsnitt omkring 41 000 kronor per kvadratmeter säljyta. Butiker i köpcentrum betalar därför mer i hyra som del av omsättningen: 9 procent jämfört med 7 procent i fristående fastigheter. Liknande förhållanden gäller för butikslägen och orter.

–Det är intressant att butiker i köpcentra, i storstäder och i citylägen inte har märkbart högre omsättning per kvadratmeter säljyta, trots att de betalar mer i hyra. En förklaring kan vara att fastighetsägarna till dessa butiker är mera professionella och med större marknadskunskap om detaljhandeln, varför de kan ta ut högre hyror. Fastighetsägare till fristående butiker i mindre orter är av olika karaktär och graden av marknadskunnande mer utspritt. Variationen i hyror blir därför stor, kommenterar Per Hortlund, HUI.

Studien bygger på en enkätundersökning, där HUI har bitt medlemsföretag i Svensk Handel svara på frågor om bland annat omsättnings- och hyresnivåer. Omkring 1000 företag besvarade enkäten.

För enskilda branscher betalar specialdagligvaror såsom blommor och tobak de högsta hyrorna – omkring 10 procent av omsättningen. Sedan följer beklädnad med 8 procent. Lägst hyror betalar fritids- och hemutrustning, omkring 6 procent.

Skillnaden mellan olika orter är stor. I Stockholm ligger hyrorna i genomsnitt kring 10 procent av omsättningen, mot 8 procent i Göteborg och Malmö, och 5–6 procent i övriga landet. Spridningen i hyror är stor framförallt i Stockholm – i de 10 procent dyraste lägena betalas hyror på över 20 procent av omsättningen.

För mer information

För kommentarer om Finansiella nyckeltal 2009, kontakta Per Hortlund: 08-762 72 92, per.hortlund@hui.se.
För beställning, se www.hui.se eller kontakta Harriet Nyman: 08-762 72 80, harriet.nyman@hui.se.