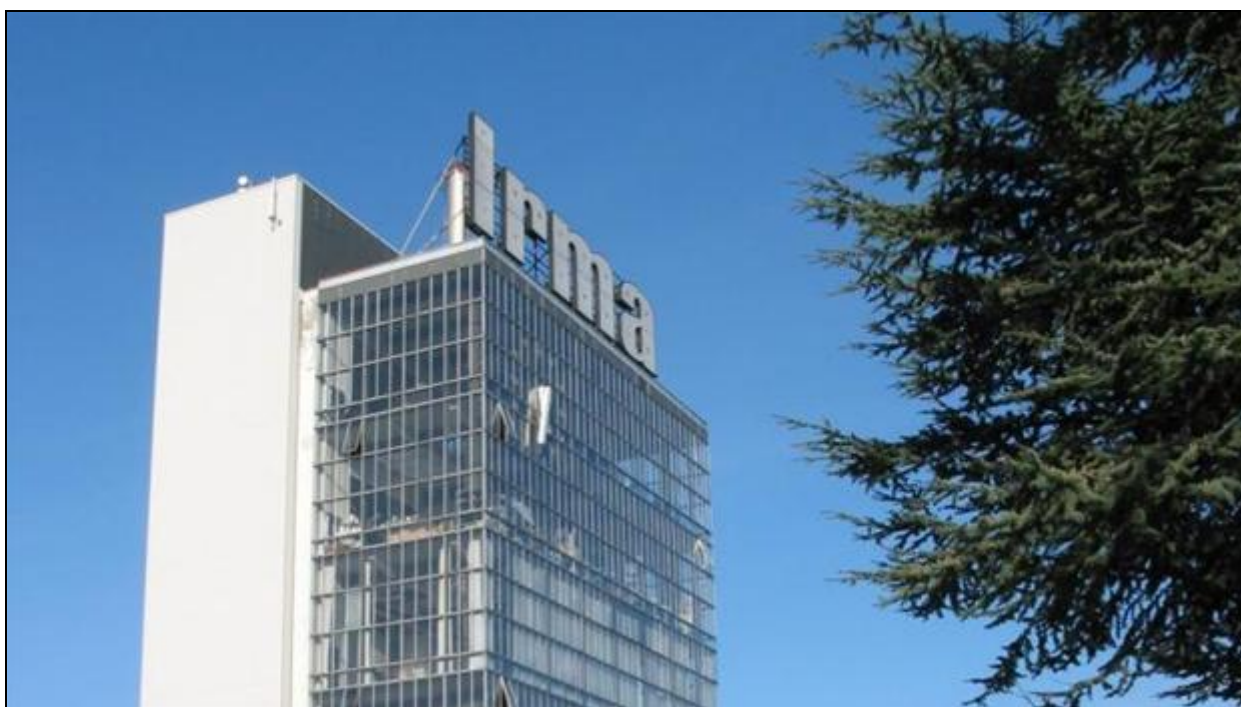




ELF Development A/S

**VVM –input til belysning af de detailhandels-
mæssige konsekvenser af Irma-Byen**

29. oktober 2014

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Detailhandelsmæssige konsekvenser af butikker i Irma-byen	3
2. Konkurrencesituationen	11
3. Befolknings- og forbrugsforhold	15



Detailhandelsmæssige konsekvenser af butikker i Irma- byen

ELF Development A/S har bedt Institut for Center-Planlægning (ICP) om at vurdere de omsætningsmæssige konsekvenser for den eksisterende detailhandel ved en etablering af detailhandel i Irma-byen ved Korsdalsvej og Fjeldhammervej i Rødovre Kommune.

De udviklings- og omsætningsmæssige konsekvenser er vurderet for året 2024, hvor detailhandelsdelen i Irma-byen har været i drift i tre til fire år.

Projektalternativet - forudsætninger

Konsekvenserne belyses for følgende projektalternativ:

- Der etableres detailhandel med et bruttoareal på ca. 1.500 m². Heraf udnyttes ca. 1.000 m² til en dagligvarebutik og ca. 500 m² udnyttes til større udvalgswarebutik(ker).

Det forudsættes, at der bliver tale om attraktive butikker inden for både dagligvarer og udvalgsvarer.

Foruden detailhandel etableres der i mindre omfang forskellige former for kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt.

Der er i 2024 etableret ca. 1.000 boliger i Irma-byen. Dette betyder, at der i Irma-byen bor i omegnen af 3.500 personer i 2024, hvilket udløser et potentielt dagligvareforbrug på knap 75 mio. kr. incl. moms i 2013-priser og et potentielt udvalgswareforbrug på ca. 65 mio. kr.

Det forudsættes, at butiksbebyggelsen opnår god synlighed fra Korsdalsvej, og at der anlægges ca. 100 p-pladser. Endelig forudsættes det, at butiksbebyggelsen er etableret i 2020 eller 2021.

0-alternativ – forudsætninger

0-alternativet beskriver den situation, at projektet ikke gennemføres.

0-alternativet vil medføre:

- at området fortsat vil ligge hen som et lettere forladt område. Der vil kunne trækkes mindre virksomheder til – dog uden nogen udvikling af de attraktive muligheder ved beliggenheden og uden opretning af de forureningsmæssige forhold på tilsvarende niveau, som ved om-dannelsen. Endvidere vil den trafikale struktur fortsætte som nu.
- at området ikke vil blive bebygget med boliger, som kan forøge befolkningstallet i Rødovre Kommune med ca. 3.500 personer.
- at der fortsat kan forekomme oversvømmelser og i forbindelse med regnskyl, fordi der ikke vil blive etableret de påtænkte regnvandsbassiner til håndtering af nedbøren i området.

Til gengæld vil der, så længe området henligger stort set ubenyttet, være begrænsede trafikmængder fra området.

Konkurrencesituationen – forudsætninger

Til brug for vurderingen af den fremtidige konkurrencesituation er der indhentet oplysninger omkring fremtidige projekter i de relevante områder i Rødovre og Brøndby kommuner.

På baggrund af de indhentede oplysninger forudsættes det, at:

- Rødovre Centrum udvides med ca. 20.000 m² til udvalgswarebutikker, ligesom der etableres yderligere ca. 1.000 p-pladser. Dette projekt får sammen med Irma-byens detailhandel kun i begrænset omfang kumulative effekter i markedsområdet, da det forudsættes, at der vil være tale om forskellige butikstyper i de to projekter. I sig selv vil udvidelsen af Rødovre Centrum dog have markante konsekvenser for den traditionelle udvalgswaredetailhandel i et stort markedsområde.
- der, hvor Rødovre Stationscenter lå, etableres op til 3.500 m² detailhandel – primært dagligvarebutikker.
- der etableres en dagligvarebutik på ca. 1.000 m² på Roskildevej ved Veronikavej.
- Netto på Nørrekær udvides fra 1.000 m² til 1.250 m².
- der foretages en udvidelse på op til 1.700 m² med primært udvalgswarebutikker i butiksbebyggelsen på Nygårds Plads i Brøndby kommune.
- der i Brøndby kommune i 2015 etableres en butiksbebyggelse på hjørnet af Parkvej og Søndre Ringvej med bl.a. et Kvickly-varehus på 3.500 m² og et Jem&Fix byggemarked samt op til 1.500 m² udvalgswarebutikker i øvrigt. Dette projekt får sammen med Irma-byens detailhandel i en vis udstrækning kumulative effekter i den nordlige del af Brøndby kommune, især på omsætningsforholdene i bebyggelsen ved Nygårds Plads og på omsætningsforholdene i Jem & Fix på Roskildevej 539.
- der i 2015 etableres en retailpark på 12.000 m² på Hovedvejen 179-183 i Glostrup kommune. På nuværende tidspunkt er der lejet ud til Biltema, Harald Nyborg, Jysk og Netto. Dette projekt får sammen med Irma-byens detailhandel i en vis udstrækning kumulative effekter i den nordlige del af Brøndby kommune, især på omsætningsforholdene i bebyggelsen ved Nygårds Plads og på omsætningsforholdene i Jem & Fix og THansen på Roskildevej 539 og 537.
- der på **Herlev Hovedgade 17** i den tidligere DISA-ejendom bliver etableret den største koncentration af store udvalgswarebutikker i Hovedstadsområdet. Her vil være i alt 34.500 m² udvalgswarebutikker samt 4.500 m² dagligvarebutikker. Her bliver opført et Føtex varehus på 3.500 m² samt en Netto discountbutik på 1.000 m². Herudover er der på nuværende tidspunkt tegnet kontrakt med Expert, Elgiganten, Jysk, Harald Nyborg, Fresh Fitness, Leos Legeland og MaxBurger. Efter planen åbner DISA ultimo 2015. Projektet får sammen med Irma-byens detailhandel i en vis udstrækning kumulative effekter i den nordlige del af Brøndby kommune, især på omsætningsforholdene i bebyggelsen ved Nygårds Plads og på omsætningsforholdene i Jem & Fix og THansen på Roskildevej 539 og 537, men også i en vis udstrækning i Rødovre Centrum.
- handel med dagligvarer via internettet vil ikke udvikle sig i et omfang, der betyder en væsentlig reduktion i den omsætning, der genereres i den traditionelle dagligvarehandel. Det forudsættes derfor, at maksimalt 8 % af dagligvareforbruget dækkes ved nethan-

del i 2024. Inden for udvalgsvarer forudsættes det, at e-handelen i 2024 udgør ca. 25 % af det samlede udvalgsvareforbrug.

- Befolkningsudviklingen følger de gældende befolkningsprognoser for Rødovre og Brøndby kommuner.



Forudsætninger i øvrigt

Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en begrænset stigning i forbruget pr. person af dagligvarer, mens forbruget af udvalgsvarer ventes at stiges med 1,25 % pr. år frem til 2024. Dette ligger på linje med den årlige gennemsnitlige vækst i detailhandelsforbruget set over de seneste 35 år.

Analysen og vurderingerne foretages således i forhold til bl.a. den nuværende og fremtidige lokale og regionale konkurrencesituation og konkurrencesituationen på dagligvare- og udvalgsvaremarkedet generelt.

Metode

Hvad angår antallet af butikker og omsætningen i butikkerne, er der som udgangspunkt blevet anvendt oplysninger, der er indsamlet ved en rekognoscering medio 2014 samt oplysninger fra detailhandelsanalyser gennemført for Rødovre og Brøndby kommuner i henholdsvis 2009 og 2013 samt tilgængelige oplysninger om større dagligvarebutikkers omsætning.

For så vidt angår antallet af butikker refereres der til rekognosceringen, der er gennemført medio 2014.

Det er ICP's vurdering, at ovennævnte metode giver det mest retvisende billede af omsætningsforholdene i detailhandelen i markedsområdet.

Med udgangspunkt i omsætnings- og forbrugsforudsætningerne udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster i 2013.

I denne model indlæses forbrugsforudsætningerne for 2024, og der fås en omsætning for 2024. Denne omsætning vil butikkerne teoretisk opnå, såfremt forbrugernes indkøbsmønster er uændret fra 2013 frem til 2024. Derefter vurderes de konkurrerende projekters indflydelse, ændringerne i detailhandelsstrukturen og den generelle forventning til forbrugernes ind-

købsorientering frem til 2024. På denne baggrund fremkommer omsætningen, såfremt Irma-byen ikke etableres - 0-alternativet. Med udgangspunkt i denne beregning foretages vurderinger af, i hvor høj grad detailhandlen i Irma-byen vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i butikkerne.

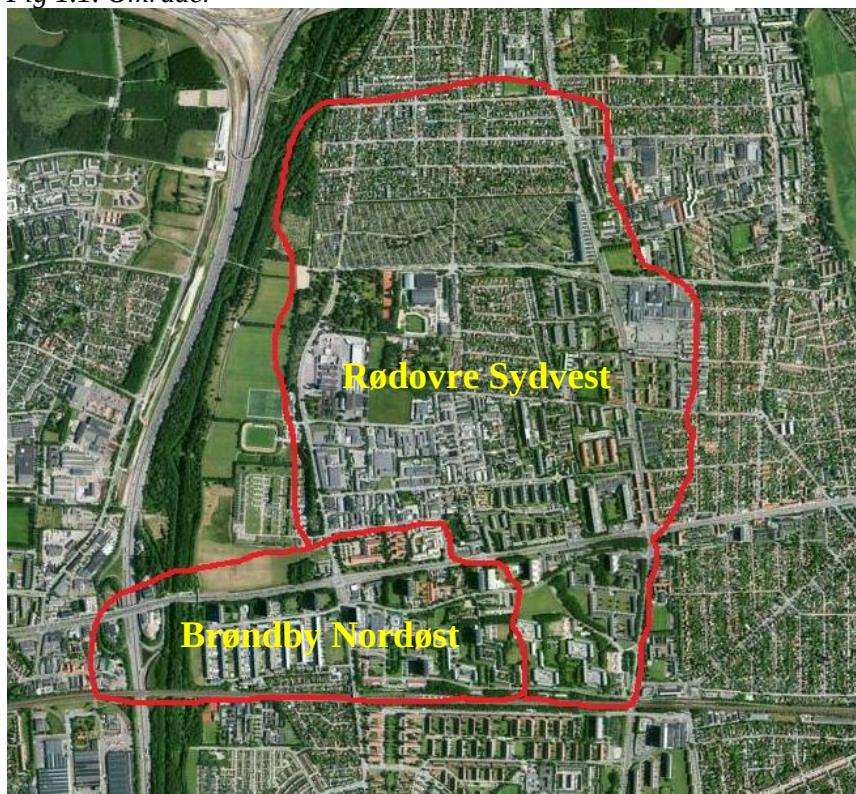
Omsætningen er alene ren butiksoomsætning og indeholder således ikke nogen form for e-handelsomsætning.

Der er foretaget beregninger og vurderinger af konsekvenserne for dagligvarer og for udvalgsvarer.

Konsekvenser

Konsekvenserne af etableringen af detailhandelen i Irma-byen er vist nedenfor. Konsekvenserne er beregnet for de to områder, der fremgår af nedenstående fig. 1.1. Der er dels tale om den sydvestlige del af Rødovre kommune og den nordøstlige del af Brøndby kommune (nord for jernbanen)

Fig 1.1. Områder



Nedenstående tal skal ikke ses som ICP's eksakte vurdering, men som niveauer for den fremtidige omsætning.

Detailhandelsmæssige konsekvenser af Irma-byen

Tabel 1.1 Udviklingen i dagligvareomsætningen for **Projektalternativet** (mio. kr. inkl. moms i 2013-priser)

	Om- sæt- ning i 2013	Omsætning i 0- alternativet 2024 uden Irma-byen	Omsætning i Projektalternati- vet i 2024 med Irma-byen	Konsekvens (mio. kr.)	Konse- kvens (%)
Irma-byen			55	+55	
Rødovre kommune sydvest	850	910	924	+14	+2%
Brøndby kommune nord for jernbanen	200	160	151	-9	-6%
I øvrigt				-60	

I kolonnen "Omsætning 2013" fremgår den omsætning, som ICP har beregnet/vurderet i de forskellige områder i Rødovre og Brøndby kommuner samt i oplandet i øvrigt.

I kolonnen "Omsætning i 0-alternativet 2024 **uden** Irma-byen" ses hvilken dagligvareomsætning, ICP vurderer dagligvarebutikkerne vil få, såfremt 0-alternativet realiseres, e-handelen med dagligvarer stiger marginalt og de nævnte projekter realiseres.

I kolonnen "Omsætning i Projektalternativet i 2024 **med** Irma-byen" fremgår den omsætning som detailhandelen i Irma-byen ventes at kunne opnå samt de omsætninger, der kan realiseres i de forskellige områder, når Irma-byen realiseres og når de nævnte øvrige projekter etableres.

I kolonnen "Konsekvens (mio. kr.)" fremgår, hvilket fald/stigning i omsætningen Irma-byen vurderes at medføre i de forskellige områder.

I kolonnen "Konsekvens (%)" fremgår relativt, hvilket fald detailhandelsdelen i Irma-byen vurderes at bevirke i omsætningen i de forskellige områder.

Som det fremgår, vurderes det, at **dagligvarebutikken i Irma-byen i 2024 vil få en omsætning på ca. 55 mio. kr. incl. moms i 2013-priser.**

I den sydøstlige del af Rødovre kommune vil den samlede dagligvareomsætning allerede i 0-alternativet stige med 60 mio. kr. Dette skal dels ses som en konsekvens af etableringen af dagligvarebutikker ved Rødovre Station og på Roskildevej, dels som en afledt konsekvens af den betydelige udvidelse af Rødovre Centrum, der også vil smitte af på dagligvareomsætningen i centret.

I Projektalternativet vil man oveni se en stigning på 14 mio. kr. Denne stigning dækker samlet set over et en betydelig stigning i forbrugspotential – og dermed også dagligvareomsætningen i området, idet der etableres 1.0000 boliger i Irma-byen og samtidig et fald i dagligvareomsætningen, der skyldes etableringen af dagligvarebutikken på 1000 m² i Irma-byen.

I den sydøstlige del af Rødovre kommune, vil det primært være dagligvarebutikkerne i Rødovre Centrum, der vil mærke en stigende omsætning i den forbindelse og Fakta på Valhøjs Allé, Netto på dels Tårnvej og dels i Nørrekær samt de nyetablerede butikker på Roskildevej og ved Rødovre Station, der vil opleve en faldende omsætning.

I Brøndby kommune nord for jernbanen vil dagligvareomsætningen falde med 9 mio. kr. svarende til 6 %. Det vil primært være dagligvarebutikkerne Kvickly, Netto og Fakta på Nygårds Plads og Aldi på Turpinsvinget, der vil skulle afgive omsætning.

Uden for disse områder vil etableringen overordnet set betyde, at dagligvareomsætningen vil falde med 60 mio. kr. Dette skal ses i lyset af den betydelige etablering af nye boliger i Irma-byen. De mange boliger trækker beboere fra et meget stort markedsområde, der så ikke køber dagligvarer der. Derfor vil omsætningsfaldet blive bredt så meget ud, at det ikke vil give målbare konsekvenser for andre butikker end de ovennævnte.

Etableringen af en dagligvarebutik i Irma-byen vil ikke betyde, at butikker bliver lukningstruede.

Etableres der 500 m² **udvalgsvarebutikker** i form af 1-2 større udvalgsvarebutikker vurderes dette, at ville kunne generere en omsætning på 5-15 mio. kr. incl. moms i 2024 i 2013-priser afhængig af branche, koncept, konkurrencesituationen og butikkernes position i markedet.

Da det potentielle udvalgsvareforbrug i boligerne i Irma-byen er beregnet til ca. 65 mio. kr. - med et tilsvarende omsætningspotentiale, vil de positive konsekvenser i de to nærområder generelt være større end de negative konsekvenser.

Hvorvidt ovenstående vil kunne betyde en omsætningsnedgang i enkelte butikker i de to nærområder afhænger af, hvorvidt der etableres udvalgsvarebutikker i Irma-byen, der direkte konkurrerer med eksisterende udvalgsvarebutikker i nærområderne.

Beskæftigelsesmæssige konsekvenser

Der er foretaget en vurdering af de beskæftigelsesmæssige konsekvenser af en etablering af Irma-byen.

Det forventes, at der i 2024 vil være henholdsvis 10-15 fuldtidsstillinger i Irma-byen i projekialternativet. Dette tal er vurderet i forhold til den omsætning, der forventes i butikkerne i Irma-byen.

Da der i Irma-byen helt overvejende vil være tale om butikker, der direkte konkurrerer med lignede butikskoncepter og -typer, vurderes det at, nettoeffekten på beskæftigelsen vil være neutral.

Miljømål – Kommuneplanens målsætning og vision

Af Kommuneplan 2013 for Rødovre Kommune fremgår det, at:

-”Området ved Kaffetårnet på Korsdalsvej, ”Irmagrunden”, blev i Kommuneplan 2006 - 2018 udlagt til et integreret bykvarter med en blanding af boliger, serviceerhverv og institutioner til forskellige formål”.

Omkring detailhandel fremgår det ligeledes af Kommuneplan 2014, at;

Følgende handlinger indgår i planperioden i realiseringen af mål på detailhandelsområdet Ved Irmas arealer på Korsdalsvej planlægges der for en udvikling, og behovene og mulighederne for detailhandel i området skal vurderes i planprocessen.

Således er etableringen af detailhandel i overensstemmelse med Kommuneplanens intentioner.

Nedenstående forhold er behandlet implicit eller ikke behandlede:

Miljøstatus (den nuværende detailhandelsforsyning er beskrevet).

Miljøpåvirkninger i anlægsfasen (behandles sammen med det øvrige byggeri på grunden)

Kumulative effekter (eneste kendte større relevante detailhandelsprojekter er de nævnte, herunder især udvidelsen af Rødovre Centrum, bydelscenter i krydset Søndre Ringvej/Park Allé, projekt for større udvalgswarebutikker i Glostrup Kommune og etablering af storbutikscetret på DISA i Herlev kommune)

Afværgeforanstaltninger (ikke relevant)

Overvågningsprogram (ikke relevant)

Manglende viden (ICP har ikke viden om andre større detailhandelsprojekter, der kan have væsentlig betydning for vurderingerne)

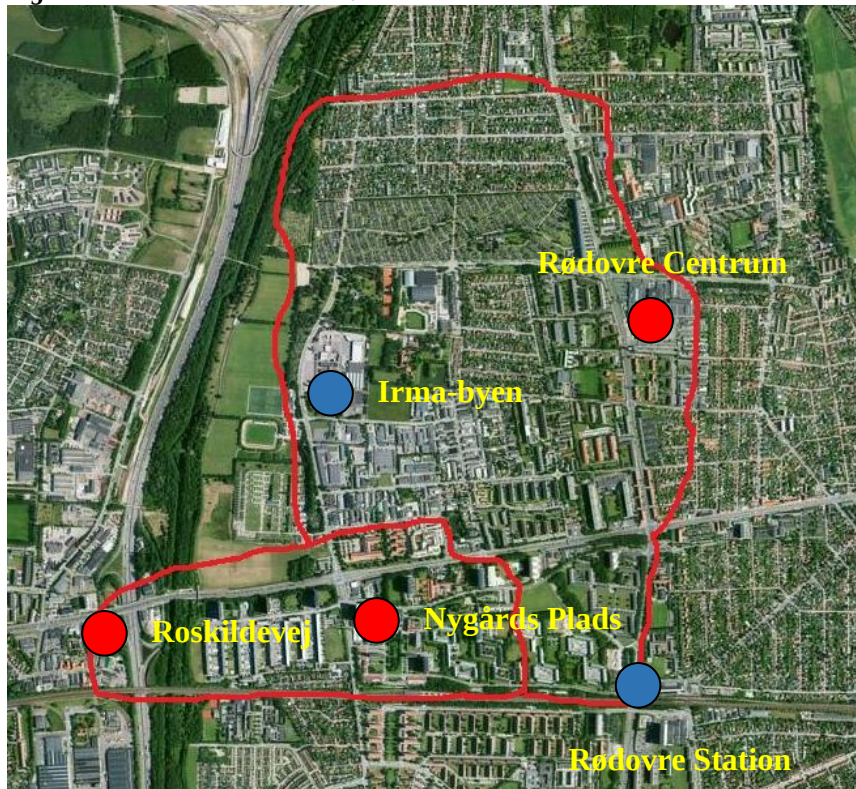


Konkurrenzesituationen

Butiksudbuddet i de primære markedsområder til butikkerne i Irma-byen er rekognosceret og bekræftet nedenstående.

Rekognosceringen er foretaget i juli 2014.

Figur 2.1 Markedsområderne/større koncentrationer



Rødovre Centrum

Rødovre Centrum er et af Danmarks mest succesfulde, større shoppingcentre, bl.a. målt på omsætning pr. m². Centret ligger knap 2 km fra Irma-byen.

Der er i alt knap 110 butikker og ca. 70 andre kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt i centret. De ca. 85 af butikkerne er udvalgswarebutikker.

Centret har som et af de eneste danske shoppingcentre et Magasin stormagasin.

Mere end 40 % af butikkerne i Rødovre Centrum er beklædningsbutikker.

I 2013 var den samlede omsætning i Rødovre Centrum på knap 2,1 mia. kr. incl. moms, heraf var de ca. 620 mio. kr. incl. moms dagligvareomsætning og de ca. 1,45 mia. var udvalgswareomsætning.

Centret havde i 2013 ca. 7,5 mio. besøgende.

Der er knap 3.000 gratis p-pladser omkring Rødovre Centrum uden tidsbegrænsning.

De væsentligste butikker i Rødovre Centrum er Magasin samt de tre dagligvarebutikker Føtex, SuperBest og Irma.



Magasin er en af ankerbutikkerne i Rødovre Centrum

Rødovre Centrum blev i 2013 udvidet med ca. 10.000 m². I udvidelsen ligger der bl.a. ca. 20 nye butikker og restauranter, et biografcenter samt et stort fitness center.

Rødovre Centrum har konkrete planer om at etablere ca. 1.000 p-pladser yderligere inden for de nærmeste fem år. Desuden forventes det, at Rødovre Centrum inden 2024 udvides med ca. 20.000 m² til udvalgswarebutikker.

Nygårds Plads m.m.

Ca. 1 km syd for Irma-byen ligger Nygårds Plads i Brøndbyøster. Her ligger det relativt nyopførte "Arkaden", hvor der foruden en Kvickly og en Fakta også ligger en Jysk, et apotek og et FitnessWorld.

Lidt sydligere ligger der en anden, mindre butiksbebyggelse med bl.a. en Netto og en række dagligvarespecialbutikker som bager, frugt- og grøntbutik m.v. Endelig ligger der i samme område en Aldi. Der ligger i øvrigt ikke udvalgswarebutikker af betydning i dette område.

Den samlede dagligvareomsætning i dette område lå i 2013 på ca. 200 mio. kr. incl. moms, mens udvalgswareomsætningen er vurderet til at udgøre ca. 50 mio. kr. i 2013.

En ny lokalplan åbner mulighed for yderligere at etablere ca. 1.700 m² til især udvalgswarebutikker i forbindelse med "Arkaden".

Området i øvrigt

I lokalcentret på **Valhøjs Allé** ligger der bl.a. en relativt lille Fakta, en bager, en frugt- og grøntbutik samt en radio/TV butik. Den samlede dagligvareomsætning er vurderet til at ligge i størrelsesordenen 45-50 mio. kr. incl. moms i 2013.

Umiddelbart syd for Roskildevej ved Avedøre Havnevej ligger lokalcentret **Nørrekær**. Her ligger en Netto, der angiveligt har en omsætning mellem 30 og 35 mio. kr. incl. moms. Der er planer om, at butikken udvides fra ca. 1.000 m² til ca. 1.250 m².

Meget tæt på Rødovre Centrum ved Tårnvej og Rødovre Parkvej ligger lokalcentret **Carlsro** med et minimarked, et par dagligvarespecialbutikker samt et par udvalgswarebutikker.

Omsætningen i Carlsro var i 2013 skønsmæssigt på ca. 25-30 mio. kr.

Rødovre Stationscenter nedbrændte i 2013. Det må forventes, at der i området etableres op til 3.500 m² detailhandel – primært dagligvarebutikker – inden 2024.

Ligeledes forventes det, at der etableres en dagligvarebutik på ca. 1.000 m² på Roskildevej ved Veronikavej.

Ved **Roskildevej i Brøndby kommune** på grænsen til Rødovre kommune ligger der en række større udvalgswarebutikker, heriblandt Heino Cykler, Jem & Fix og THansen.

Foruden ovennævnte centerdannelser ligger der en række dagligvarebutikker i områderne. Den mest betydende er en relativt stor Netto på Tårnvej. Desuden ligger der et SPAR minimarked på Ejbyvej, to tankstationer og en kiosk ved krydset Roskildevej og Tårnvej, en kiosk på Lucernemarken og endelig ligger der en mindre kiosk på Rødager Allé ved Tårnvej.

Omsætning

Samlet set var der i de to ovenstående områder en dagligvareomsætning på 1.050 mio. kr. incl. moms og en udvalgswareomsætning på ca. 1,6 mia. kr. incl. moms i 2013.

Øvrige koncentrationer

På **Hovedvejen i Glostrup** ligger bl.a. Bauhaus og Elgiganten. Området udvides i 2015 med en bebyggelse på ca. 12.000 m², hvor der bl.a. etableres en Billema, en Harald Nyborg og en Netto.

Ved **Jyllingevej** i Rødovre kommune ligger der bl.a. Toys”R”Us, THansen og Jysk.

På **Herlev Hovedgade 17** i den tidligere DISA-ejendom bliver der i 2015 etableret den største koncentration af store udvalgswarebutikker i Hovedstadsområdet. Her vil være i alt 34.500 m² udvalgswarebutikker samt 4.500 m² dagligvarebutikker. Her bliver opført et Føtex varehus på 3.500 m² samt en Netto discountbutik på 1.000 m². Inden for udvalgsvarer etableres der bl.a. Expert, Elgiganten, Jysk og Harald Nyborg.

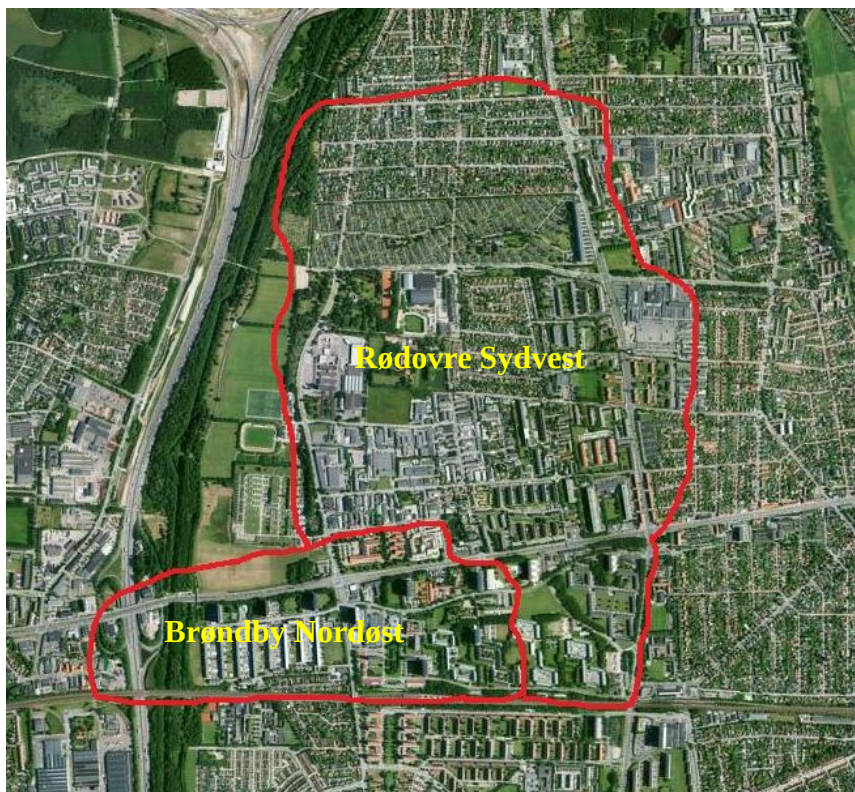


Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for konsekvensvurderingerne er det nuværende og fremtidige forbrug af dagligvarer og udvalgsvarer beregnet for markedsområdet i den sydvestlige del af Rødovre kommune og den nordøstlige del af Brøndby kommune.

De to områder er illustreret i figur 3.1. Afgrænsningen af de to områder er bl.a. vurderet på baggrund af afstanden til de konkurrerende udbudspunkter - især Rødovre Centrum og Nygårds Plads samt de store udvalgswarebutikker på Roskildevej i den østlige del af Brøndby kommune.

Figur 3.1 De to områder



Datagrundlag

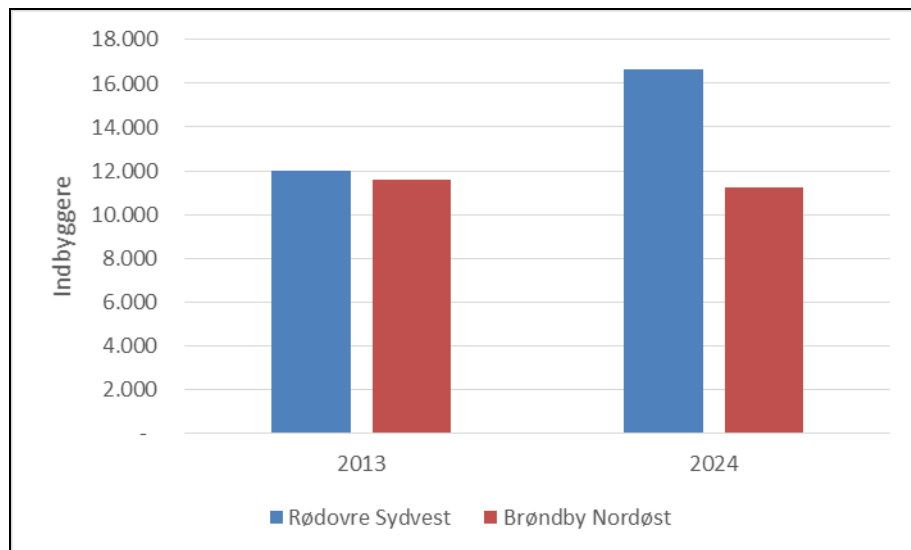
Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdning af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst- og befolkningsforhold fra Danmarks Statistik og Rødovre Kommune. Der er endvidere anvendt den seneste befolkningsprognose for Rødovre Kommune samt oplysninger fra ELF Development A/S for så vidt angår antallet af boliger i Irma-byen.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2013 samt 2024.

Befolknings- og indkomstforhold

Figur 3.2 viser udviklingen i befolkningstallet i det umiddelbare markedsområde.

Figur 3.2 Udviklingen i befolkningstallet 2013 til 2024 (antal personer)



I Rødovre Sydvest bor der i dag ca. 12.000 indbyggere. Dette forventes i 2024 at være steget til knap 16.700 indbyggere – primært på grund af etableringen af de 1.000 boliger i Irma-byen.

I Brøndby Nordøst bor der i dag ca. 11.600 personer. Dette ventes at falde svagt frem mod 2024.

Niveauer for husstandsindkomst og -størrelse

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

Den samlede gennemsnitlige husstandsindkomst i Rødovre kommune ligger på omkring 446.000 kr., hvilket er lidt under landsgennemsnittet (ca. 475.000 kr.). I Brøndby kommune ligger den gennemsnitlige husstandsindkomst på ca. 426.000 kr.

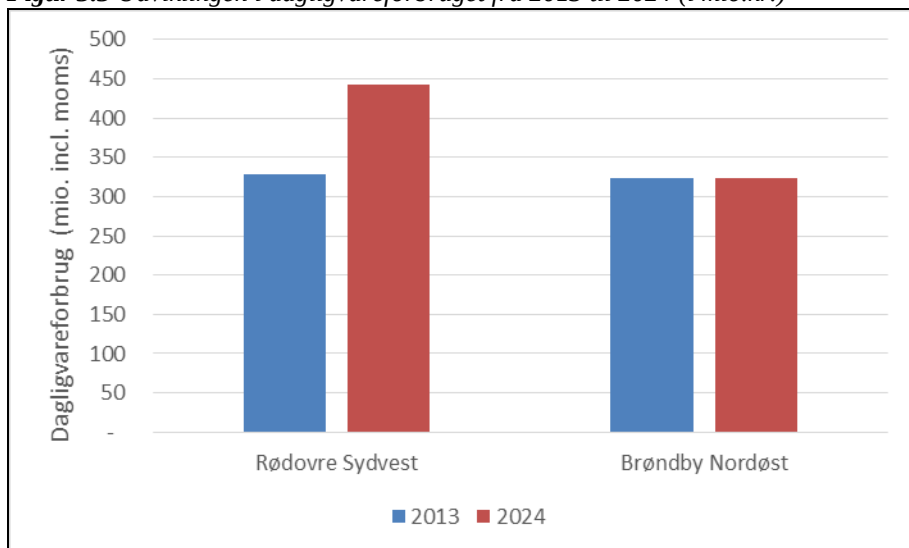
For så vidt angår de nye boliger i Irma-byen er indkomsten formentlig højere end indkomsten i Rødovre generelt. Derfor er der til beregningen af forbruget fra indbyggerne i Irma-byen anvendt landsgennemsnittet på ca. 475.000 kr.

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Rødovre kommune er 2,06 personer pr. husstand, mens den i Brøndby ligger på 1,98 personer pr. husstand. Landsgennemsnittet ligger omkring 2,05 personer pr. husstand.

Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget for henholdsvis dagligvarer og udvalgsvarer i 2013 og 2024 beregnet for de to områder.

Figur 3.3 Udviklingen i dagligvareforbruget fra 2013 til 2024 (i mio.kr.)

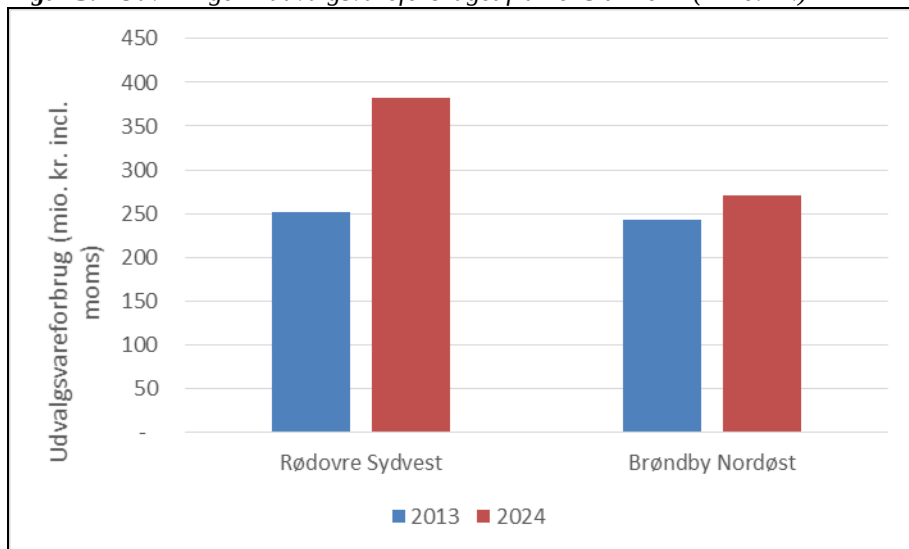


I Rødovre Sydvest lå dagligvareforbruget i 2013 på ca. 325 mio. kr., hvilket også gjorde sig gældende for dagligvareforbruget i Brøndby Nordøst.

Frem til 2024 forventes det samlede dagligvareforbrug i Rødovre Sydvest, at stige til ca. 445 mio. kr. incl. moms. Denne markante stigning skyldes primært etableringen af de ca. 1.000 boliger i Irma-byen, men også en forventning om en generel vækst i befolkningstallet i Rødovre kommune på ca. 4 %.

I Brøndby Nordøst ventes der ikke nogen nævneværdig udvikling i det samlede dagligvareforbrug i perioden 2013-2024

Figur 3.4 Udviklingen i udvalgsvarerforbruget fra 2013 til 2024 (i mio. kr.)



Det samlede udvalgsvarerforbrug i Rødovre Sydvest ventes at stige med mere end 50 % frem mod 2024 fra ca. 250 mio. kr. i 2013. Dette sker primært på grund af den markante boligudbygning i Irma-byen men også på grund af forventningen om en fortsat stigning i forbruget pr. person frem mod 2024.

I Brøndby Nordøst forventes der en afdæmpet stigning, idet befolkningstallet ventes at falde en smule i området.