



EJENDOM
DANMARK

ANALYSE - SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

Gode muligheder for en kontrolleret genåbning af storcentrene

Resumé

Storcentrene har stor betydning for danskerne og dansk detailhandel. EjendomDanmark har indsamlet besøgsdata for 36 storcentre fordelt i hele landet, og disse storcentre havde i perioden op til nedlukningen i gennemsnit ca. 437.000 daglige besøgende – på visse dage endda over 500.000.

Mange butikker i de danske storcentre har været tvangslukket siden 18. marts, men på trods af dette kommer ca. 1/3 af gæsterne stadig i centrene, fordi dagligvareforretninger, apoteker m.m. ikke blev tvangslukket. Storcentrene som sådan er derfor ikke lukkede, og trods nedlukning af mange butikker besøges over 150.000 danskere således et storcenter på daglig basis.

At centrene som sådan har holdt åbent gennem hele krisen betyder, at centrenes infrastruktur både er intakt og funktionsduelig. Storcentrene har derfor mange muligheder for at foretage en kontrolleret genåbning – f.eks. i form af styrket rengøring og endnu bedre kontrol med kundeflows og antal gæster i centrene – for man har i realiteten været i gang hele tiden.

Reduktionen i det gennemsnitlige, daglige besøgstal i storcentrene efter nedlukning som følge af corona-smitte i Danmark



Tilbageværende besøgende
i storcentre efter nedlukning

Kilde: Rundspørge hos ejere og forvaltere af storcentre foretaget af EjendomDanmark, april 2020 og egne beregninger.

Note: I rundspørgen deltog ejere og forvaltere af 36 storcentre fordelt over hele Danmark. De 36 centre dækker ca. halvdelen af butiksarealet i danske storcentre.



Storcentrene har stor betydning for danskerne og dansk økonomi: Før nedlukning var der op til ½ million daglige gæster i de danske storcentre

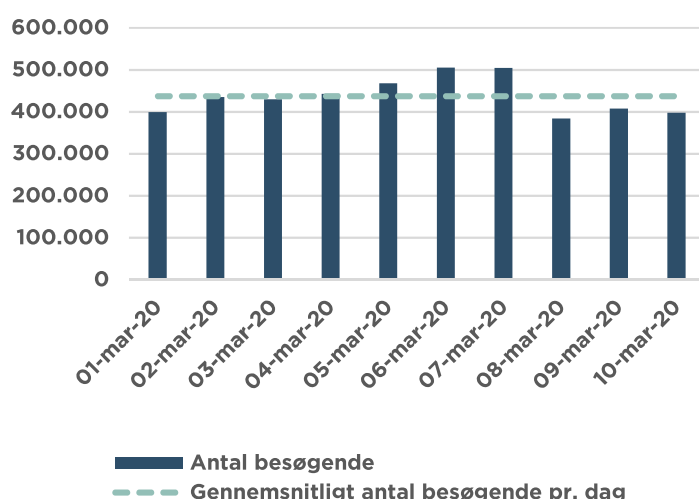
Danske storcentre huser estimeret ca. 5.000 butikker, og mange danskeres indkøb – både i dagligvarebutikker og specialbutikker – foregår derfor normalt i storcentre.

Det store antal butikker og handelsmuligheder afspejler sig også i besøgstillene i de danske storcentre. For at estimere besøgstillene i de danske storcentre før og efter den pålagt nedlukning i marts 2020 har EjendomDanmark indsamlet besøgsdata for 36 storcentre fordelt over byer i hele landet.

Disse data viser, at de storcentre, der deltog i denne undersøgelse, før corona-krisen havde i gennemsnit ca. 437.000 daglige besøgende. Enkelte dage havde de 36 storcentre over 500.000 daglige gæster fordelt på ca. 1.000.000 m².

EjendomDanmark har indsamlet besøgstal for 36 storcentre i hele Danmark

Daglige besøgstal i 36 danske storcentre, 1. til 10. marts 2020



De 36 storcentre havde i gennemsnit 437.000 daglige besøgende før corona-krisen

Kilde: Rundspørge hos ejere og forvaltere af storcentre foretaget af EjendomDanmark, april 2020.

Note: I rundspørgen deltog ejere og forvaltere af 36 storcentre fordelt over hele Danmark. De 36 centre dækker ca. halvdelen af butiksarealet i danske storcentre. Rundspørgen ikke dækker samtlige danske storcentre, er det samlede antal gæster i alle de danske storcentre endnu højere.



Hvordan kan storcentrene åbnes igen?

Danskerne er med andre ord glade for deres storcentre, og storcentrene spiller en afgørende rolle for dansk detailhandel og dermed for dansk økonomi. Derfor er det også væsentligt at overveje vilkårene for en genåbning af storcentrene.

En evt. genåbning af de danske storcentre kan ske, hvis storcentrene er i stand til at minimere risikoen for smittespredning. Dette kræver, at der ikke forsamlles for mange mennesker på én gang, og at hygiejnen er høj.

Mere specifikt skal storcentrene være i stand til at kunne styre tre ting i det daglige for at kunne genåbne:

- Det samlede antal af gæster relativt til storcenterets størrelse. Dette antal skal styres, så det sikres, at der ikke forsamler sig for mange mennesker i storcenteret som helhed på én gang,
- Gæsternes bevægelser rundt i storcenteret. Disse bevægelser skal styres, så de gæster, der er tilladt i storcenteret, ikke klumper sig sammen på få af de ellers mange tilgængelige kvadratmeter.
- Hygiejnen / rengøringen af storcenteret. Denne skal styres, så det sikres, at der vedvarende er tilstrækkelig rent i hele storcenteret.

Er storcenteret i stand til at håndtere disse tre ting, vil gæsterne i storcenteret kunne færdes med tilpas afstand til hinanden i et miljø, der er tilstrækkelig rent. Dermed vil smitterisikoen for gæster i storcentrene sandsynligvis være meget begrænset.

Alle tre ting – det samlede antal gæster, gæsternes færden i centeret og rengøringen – er størrelser, som storcentrene kan regulere og i dag i et vist omfang allerede regulerer.

En genåbning af storcentrene vil således ikke betyde, at man begynder helt forfra; man bygger tværtimod videre på centrenes erfaringer fra de seneste uger.

For at kunne genåbne forsvarligt skal storcentrene kunne styre antal gæster, gæsternes bevægelser og rengøringen

Forudsætningerne for genåbning af storcentrene: Faktorer, som storcentrene har mange redskaber for at kunne styre



Eksempler på tiltag, der kan reducere smittespredning i de danske storcentre

Mange storcentre kan i dag overvåge antallet af besøgende *real-time* – ellers kan det gøres manuelt vha. de vagter, som centrene har. Der kan indføres differentierede åbningstider for forskellige kundegrupper.

Kundebevægelser kan styres vha. skiltning, ensretning af gange m.m. – sådan som man kender det fra f.eks. møbelvarehuse.

Centrene kan også undlade at afholde events, der samler folk på pladser. Antallet af indgange kan reduceres, og ind- og udgange kan placeres forskelligt. Butikker kan pålægges samme afstandskrav som supermarkeder.

Centrene kan iværksætte en systematisk, forstærket og løbende rengøringsindsats. Der kan – ligesom i supermarkeder – opsættes håndsprit ved alle indgange. I flere centre kan luftkvaliteten også overvåges og luften løbende skiftes ud vha. udluftning.

Mange storcentre kan overvåge kundeflows *real-time*, og de har flere redskaber til at styre kundernes bevægelser – f.eks. indgange, ensretninger m.m.

Kilde: EjendomDanmark på baggrund af en rundspørge hos ejere og forvaltere af storcentre foretaget af EjendomDanmark, april 2020.

Efter nedlukning: 1/3 af storcentrenes gæster kommer stadig

En genåbning af storcentrene sker dog ikke fra nul; de danske storcentre har nemlig været fuldt funktionsduelige gennem hele krisen.

Med nødforanstaltningerne, der blev indført for at håndtere og begrænse spredningen af corona-virus i Danmark, blev butikkerne i de danske storcentre pålagt at lukke den 18. marts 2020. Dagligvareforretninger og apoteker m.m. i centrene blev dog ikke lukket.

Nedlukningen af butikkerne i storcentrene betød ikke en nedlukning af storcentrene som sådan



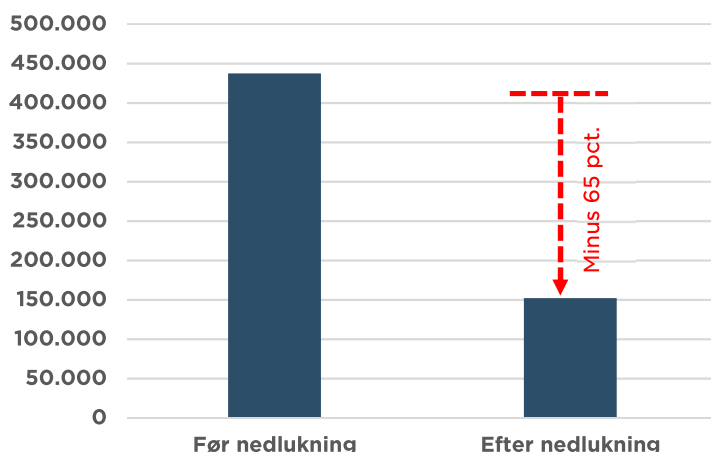
April 2020
Side 5 af 7

Det betyder i praksis, at storcentrene som sådan heller ikke er lukket, selvom mange af butikkerne i centrene er det. Og derfor kommer ca. 1/3 af gæsterne stadig i de danske storcentre.

Hvor de 36 storcentre i perioden 1. til 10. marts – dvs. under (næsten) normale forhold – gennemsnitligt havde ca. 437.000 daglige gæster, havde de i perioden 18. til 25. april (fraset påskeugen) lige under 152.000 gæster i gennemsnit pr. dag. Selvom der er tale om et drastisk fald på ca. 65 procent, kommer ca. hver tredje gæst stadig i de danske storcentre.

Efter corona-krisen – og nedlukningen – ramte, kommer ca. 1/3 af de daglige gæster stadig i storcentrene

Gennemsnitligt antal daglige besøgende i danske storcentre før og efter nedlukning



Kilde: Rundspørge hos ejere og forvaltere af storcentre foretaget af EjendomDanmark, april 2020.

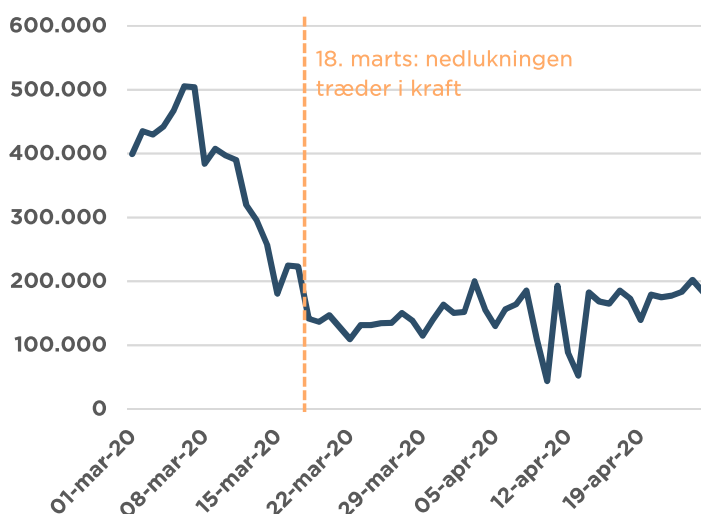
Note: I rundspørgen deltog ejere og forvaltere af 36 storcentre fordelt over hele Danmark. De 36 centre dækker ca. halvdelen af butiksarealet i danske storcentre. "Før nedlukning" er beregnet på baggrund af data for perioden 1. til 10. marts 2020. "Efter nedlukning" er beregnet på baggrund af perioden 18. marts til 25. april 2020, dog undtaget perioden 6. til 12. april (påskeugen).

Faldet i det daglige besøgstal i storcentrene skete desuden ikke som direkte følge af nedlukningen; faldet i besøgstallet fandt sted allerede før og sandsynligvis som følge af myndighedernes generelle opfordring til fysisk afstand og påpasselighed.



Det store fald i storcentrenes besøgstal ses således i perioden fra den 11. marts og frem til den egentlige tvangslukning.

Daglige besøgstal i danske storcentre, 1. marts til 25. april 2020



Kilde: Rundspørge hos ejere og forvaltere af storcentre foretaget af EjendomDanmark, april 2020.

Note: I rundspørgen deltog ejere og forvaltere af 36 storcentre fordelt over hele Danmark. De 36 centre dækker ca. halvdelen af butiksarealet i danske storcentre.

Derfor har storcentrene – trods tvangslukningen af mange butikker – måttet opretholde deres infrastruktur, såsom f.eks. rengøring, vedligeholdelse, skiltning og andet.

På trods af lukningen af butikkerne har storcentrene som sådan været fuldt funktionsduelige under hele krisen, og mange steder har man derfor gode muligheder for en kontrolleret genåbning af butikkerne i centrene.

Det store fald i besøgstallene indtraf allerede før den påtvungne nedlukning af storcentrene

Storcentrene har været fuldt funktionsduelige under hele krisen

Om denne analyse

I ejendomsbranchen skaber man de fysiske rammer, som er afgørende for danskernes trivsel og udvikling, og derfor har ejendomsbranchen et stort ansvar for liv og vækst i Danmark. Som ejendomsbranchens erhvervsorganisation tager vi i EjendomDanmark dette ansvar alvorligt og bidrager løbende med indsigt, analyse og viden om forhold, der er relevante for ejendomsbranchen og samfundet.

Det er tilladt at citere fra denne analyse med tydelig kildeangivelse og henvisning til EjendomDanmark.

Denne analyse er udarbejdet af analytiker Christian Deichmann Haagerup, cand. polit. og seniorrådgiver Morten Jarlbæk Pedersen, cand. scient. pol., Ph.D.

Kontakt

Hvis du vil vide mere om corona-krisen og de danske ejendomsvirksomheder eller EjendomDanmark og den danske ejendomsbranche, kan du kontakte seniorrådgiver Morten Jarlbæk Pedersen på mjp@ejd.dk.

Du kan også læse mere på www.ejd.dk.