

Cityindex: Östersund



Cityindex 2024





Innehållsförteckning

Inledning	s.3
Stadskärnornas utveckling i Sverige	s.6
Den lokala stadskärnan	s.15
Befolkningen i stadskärnan	s.17
Piloter: kulturella och kreativa näringar samt cirkularitet	s.21
Konsumtionsmönster i stadskärnan	s.24
Kommunens utveckling	s.30
Kontakt	s.34
Bilagor	s.35



Inledning



Förord

Städer uppstod ur vår önskan om gemenskap, trygghet och handel. Där många vistas ges förutsättningar för utbyte, samarbete och innovation. I stadskärnorna kan vi tidigt se nya konsumtionsmönster och trender. Utveckling lockar människor och investeringar som bidrar till en attraktiv stadskärna, ökar tryggheten och påverkar hela kommunens tillväxt.

För fastighetsägare är platsen av stor betydelse. I vilket sammanhang befinner sig fastigheten? När vistas människor där och vad gör de då? Vilket erbjudande ska fastighetens lokaler svara upp till? Vad kommer besökare och konsumenter i framtiden att efterfråga?

För att söka svar på dessa frågor tar vi fram statistik kring stadskärnornas huvudsakliga verksamheter. Över tid har dessa varit relativt konstanta, men under senare år har förändringen gått fort. Exempelvis minskade beklädnadsbranschens andel av stadskärnornas försäljning från 17 till 14 procent mellan 2018 och 2023. Samtidigt har dagligvaruhandeln i medelstora städer gått från 30 procent 2018 till 39 procent av stadskärnans försäljning 2023. När det kommer till stadskärnorna som helhet är det fortsatt tufft och försäljningstillväxten är inflationsdriven.

Stadskärnan är en viktig hemvist för flera näringar som speglar samhällstrender, exempelvis cirkulära affärsmodeller och kulturella och kreativa näringar (KKN). Därför har vi i år valt att studera dessa näringar närmare. Slutsatsen är att de kreativa näringarna är allra mest framträdande i storstäderna, där var

femte verksamhet är en KKN-verksamhet. Även cirkulära verksamheter är vanligare i storstäderna, nästan tre gånger vanligare än i småstäderna. Sammantaget är dessa näringar av stor betydelse för de större stadskärnornas utveckling och tillväxt.

Årets Cityindex visar tydligt hur stadskärnorna utvecklas och nya trender växer fram. Trender som kanske just nu syns tydligast i våra storstäder men som successivt kommer att spridas bredare.

Vad ser vi då för utveckling historiskt, vilka förändringar märker vi av och vad kan vi vänta oss framöver? Cityindex ger ett underlag till samtal och lokalt samarbete som hjälper oss att skapa en gemensam vision för framtiden.

Anna Wiking, stadsutvecklings- och samhällsstrateg
Fastighetsägarna Syd

Christina Friberg, expert stadsutveckling
Fastighetsägarna MittNord

Katrin Behdjou Arshi, chef stadsutveckling
Fastighetsägarna Stockholm

Linda Siverbo, näringspolitiskt ansvarig
Fastighetsägarna GFR



Sammanfattning

Fortsatt tufft i stadskärnorna, inflationsdriven tillväxt

- Sveriges stadskärnor såg en samlad tillväxt om 4% 2023, det var betydligt lägre än inflationstakten som nådde 6%
- En tillväxt lägre än inflationen innebär, att trots ökad omsättning, minskade försäljningen i termer av varor och tjänster

Stadskärnornas branschsammansättning har förändrats

- Den största förändringen har skett i beklädnadshandeln, som gått från 17% av stadskärnornas omsättning 2018, till 13% 2023
- Geografiskt har den största förändringen skett i medelstora städer, där har exempelvis dagligvaruhandeln gått från 30% till 39%

Större tillgång till cirkulära verksamheter samt kulturella och kreativa näringar (KKN) verksamheter i storstäder

- Samhällstrender blir ofta tydliga i städer, exempelvis framgångarna för cirkulära affärsmodeller och KKN
- Kulturella och kreativa näringar (KKN) spelar en större roll i storstäderna, där var femte verksamhet ingår i KKN
- Cirkulära verksamheter är också vanligare i storstäderna, förekomsten är nästan tre gånger högre än i exempelvis småstäder

Lokal sammanfattning

- I Östersund stadskärna ökade försäljningen med 4% under 2023, att jämföra med 3% ökning i andra större städer
- Östersund stadskärna står för 5% av befolkningen i kommunen, det är högre än för andra större städer (4%)
- Östersund stadskärna har nettoinpendling, den har ett pendlingsindex på 316 vilket kan jämföras med 362 för andra större städer
- Under 2023 ökade handelns försäljning i Östersund stadskärna med 4%, även i Östersund kommun ökade den med 4%



Stadskärnornas utveckling i Sverige

A woman with dark hair and sunglasses on her head is smiling warmly. She is wearing a vibrant pink jacket with a floral pattern over a blue denim shirt. She stands in a clothing store with wooden display cases and racks of clothes in the background. In the foreground, a person's hand is holding a smartphone, capturing a photo of her. The scene is brightly lit with warm, ambient lighting.

Inflationsdriven tillväxt under de senaste åren

Inflationen komplicerar bilden av stads kärnornas tillväxt

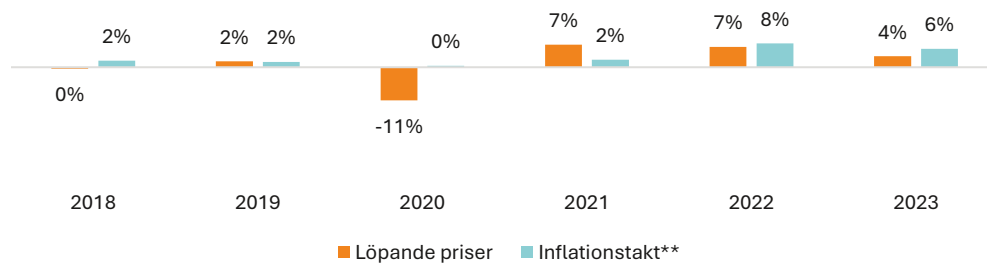
Sedan 2022 har inflationstakten i Sverige varit hög, vilket har gjort att stora delar av omsättningstillväxten i stads kärnorna berott på prisökningar och inte att det sålts fler varor. I många fall har mängden sålda varor till och med minskat, trots att omsättningsutvecklingen varit positiv.

Försäljningsökning lägre än inflationen i samtliga branscher

Detaljhandeln i stads kärnorna växte 4 procent under 2023, samtidigt som inflationen var 6 procent. Förenklat innebär det att antalet sålda varor minskade med 2 procentenheter i stads kärnorna. Inom hotell- och restaurangbranschen var tillväxten 6 procent, vilket förenklat innebär en nollutveckling vad gäller volym.*

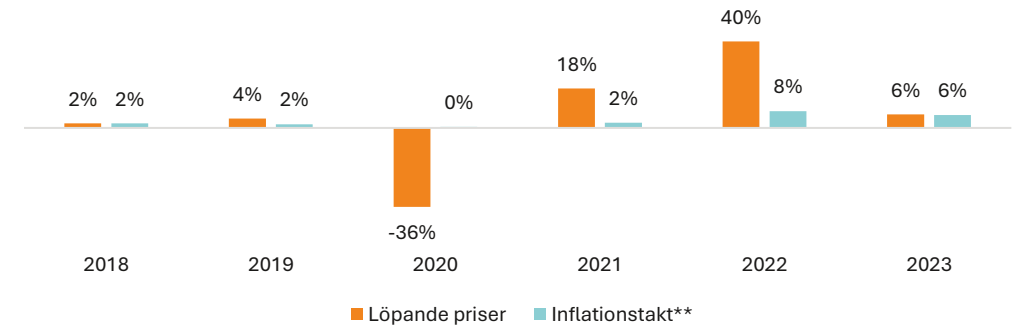
Inflationen högre än omsättningstillväxten i detaljhandeln både 2022 och 2023

Försäljningsutveckling i detaljhandeln i löpande priser och inflationstakt



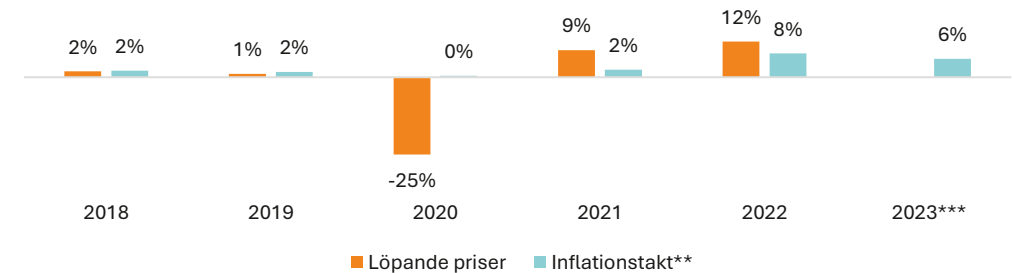
Tillväxten inom hotell och restaurang i linje med inflationen 2023

Försäljningsutveckling i hotell och restaurang i löpande priser och inflationstakt



Tillväxten inom kommersiell service högre än inflationen 2022

Försäljningsutveckling i kommersiell service i löpande priser och inflationstakt**



*Analysen är förenklad och förutsätter att prisökningarna har varit jämförbara för olika geografier och produktgrupper. **Inflationstakten är mätt med KPIF, vilket innebär KPI med fast bostadsränta. ***Tidsseriebrott inom kommersiell service 2023 på grund av ny definition av branschen. Inga siffror presenteras.

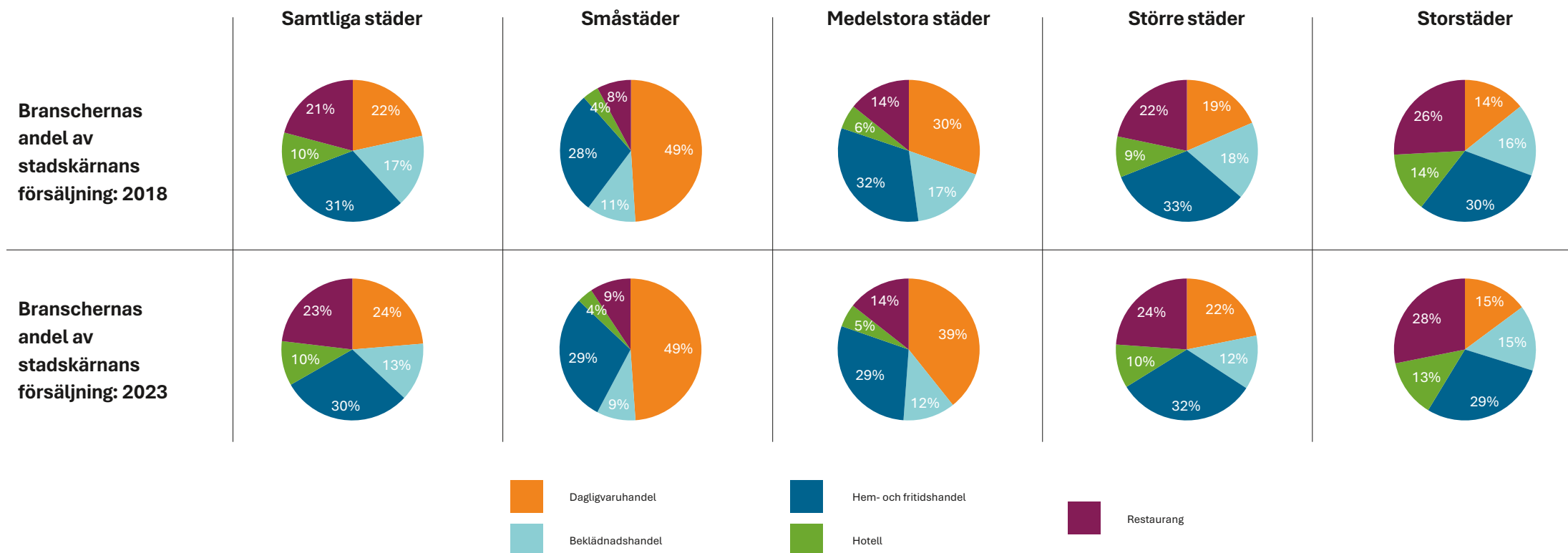
Över tid har beklädnad tappat marknadsandelar i stadskärnan

Beklädnad tappar andelar inom samtliga stadskärnestorlekar

Beklädnadshandeln är den bransch som har tappat mest marknadsandelar under perioden 2018-2023. Branschens marknadsandel minskar i samtliga stadskärnestorlekar, samt i riket som helhet.

Största förflyttningen av marknadsandelar sker i medelstora städer

Den största förflyttningen inom enskilda stadskärnestorlekar har skett i medelstora städer där dagligvaruhandeln tagit 9 procentenheter sedan 2018. Detta på bekostnad av framförallt beklädnads- och hem- och fritidshandeln.



Den fysiska handeln drev tillväxten för andra året i rad

Den fysiska handeln drev detaljhandelns tillväxt

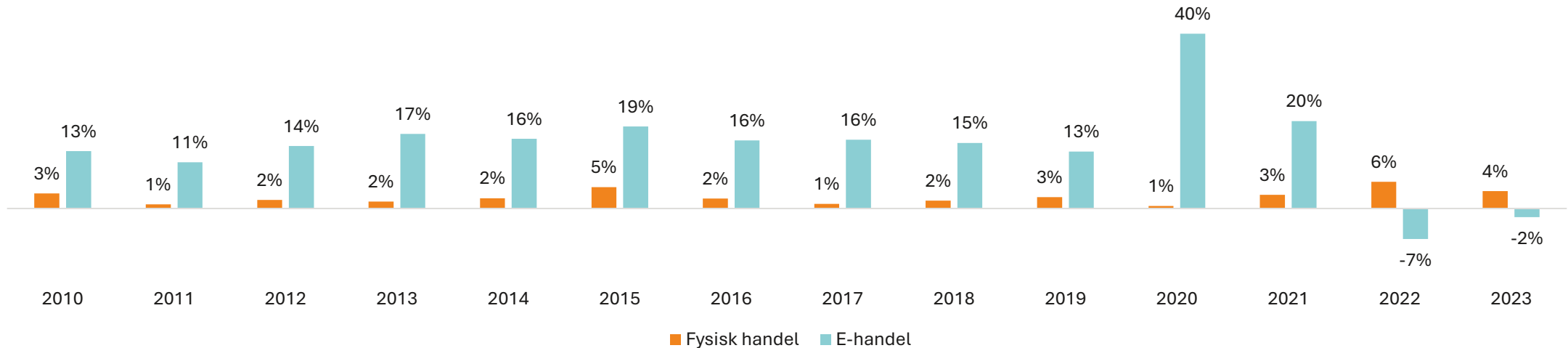
Under 2023 växte den fysiska detaljhandeln medan den digitala krympte. Den fysiska handeln växte med 4,2 procent medan den digitala krympte med 2 procent. Det innebär en tillväxttakt för hela detaljhandeln om 3,3 procent och att den fysiska handeln drev tillväxten för andra året i rad.

Dagligvaruhandeln viktig för den fysiska handelns positiva utveckling

Detaljhandeln har drabbats hårt av lågkonjunktorens effekter, som har dämpat tillväxten. Det finns dock stora skillnader mellan detaljhandelns branscher. Till exempel har dagligvaruhandeln, som är den enskilt största branschen och som domineras av fysisk handel, gått bättre än många branscher inom sällanköpsvaruhandeln.

Växande fysisk handel och krympande e-handel

Detaljhandelns tillväxt 2010-2023 i löpande priser*



Flödet av människor möjliggör en levande stadskärna

Stabiliserade flöden på en ny jämviktsnivå

I Cityindex 2023 konstaterades att en ny jämviktsnivå för flödena i stadskärnorna tycktes vara uppnådd. Med ytterligare ett års data att tillgå verkar stadskärnorna faktiskt ha en permanent lägre flödesnivå än före pandemin. Även om resultatet ska tolkas med försiktighet är det värdefullt att fundera kring vilka utmaningar detta kommer att leda till för stadskärnorna framöver.

Flödet av människor skapar trygghet och utveckling

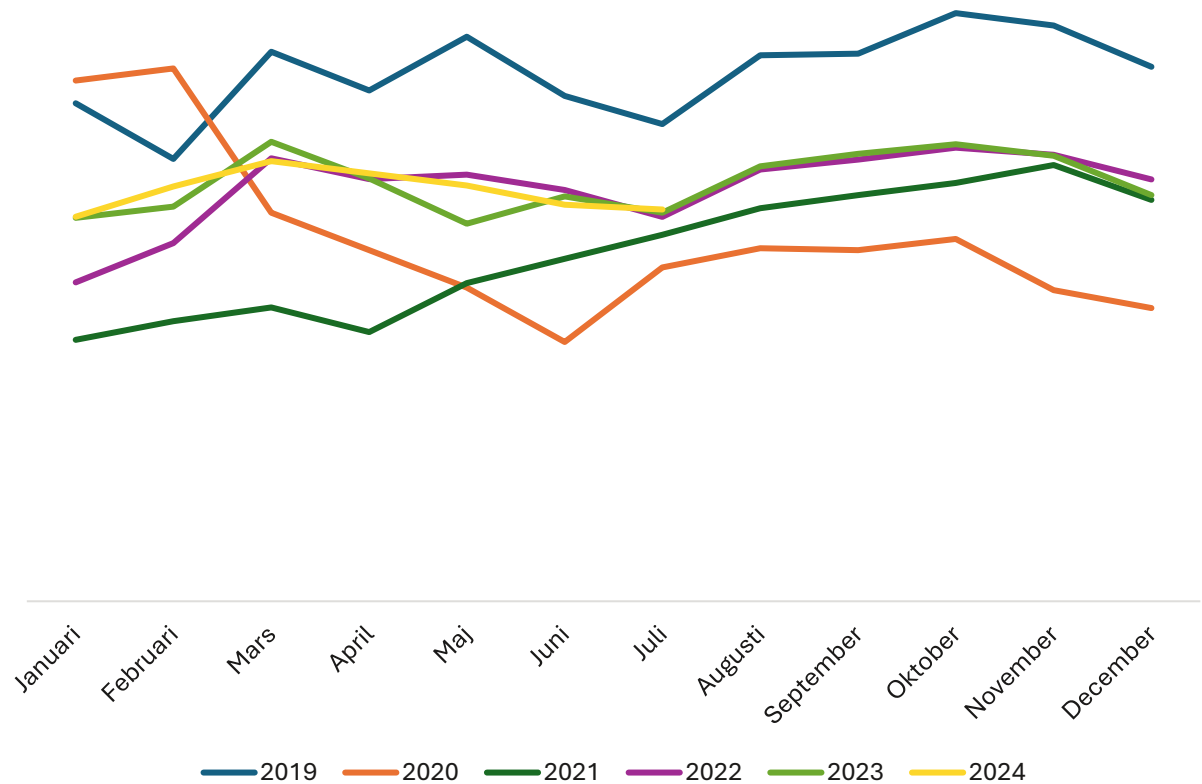
Flödet av människor är viktigt för både tryggheten i och utvecklingen av stadskärnorna. Människor i rörelse bidrar till att skapa en levande stadskärna, vilket gör att platsen upplevs säkrare och mer attraktiv. Detta leder i sin tur till att fler människor lockas till stadskärnan, något som bidrar till en positiv spiral av ökad aktivitet och tillväxt.

Flödesvolym är inte allt – även vistelselängden är viktig

Det är dock inte bara en stor flödesvolym som är viktigt för en plats, utan också hur länge människor stannar där. När människor spenderar mer tid i stadskärnan ökar sannolikheten för att de konsumerar varor och tjänster där, vilket i sin tur kan skapa större utrymme för diverse evenemang och samhällsinitiativ.

Stabiliserade flöden i stadskärnorna

Estimerad aggregerad flödesnivå i de svenska stadskärnorna januari 2019 till juli 2024



Kulturella och kreativa näringar – en viktig del av stadskärnan

Kulturella och kreativa näringar är viktiga för städernas utveckling

Kulturella och kreativa näringar (KKN) är företag som har kultur och kreativa processer som affärsidé. Det är näringar som växer i hela Sverige, som stärker regionernas utveckling och attraktionskraft och som ofta är dörröppnare till nya marknader.

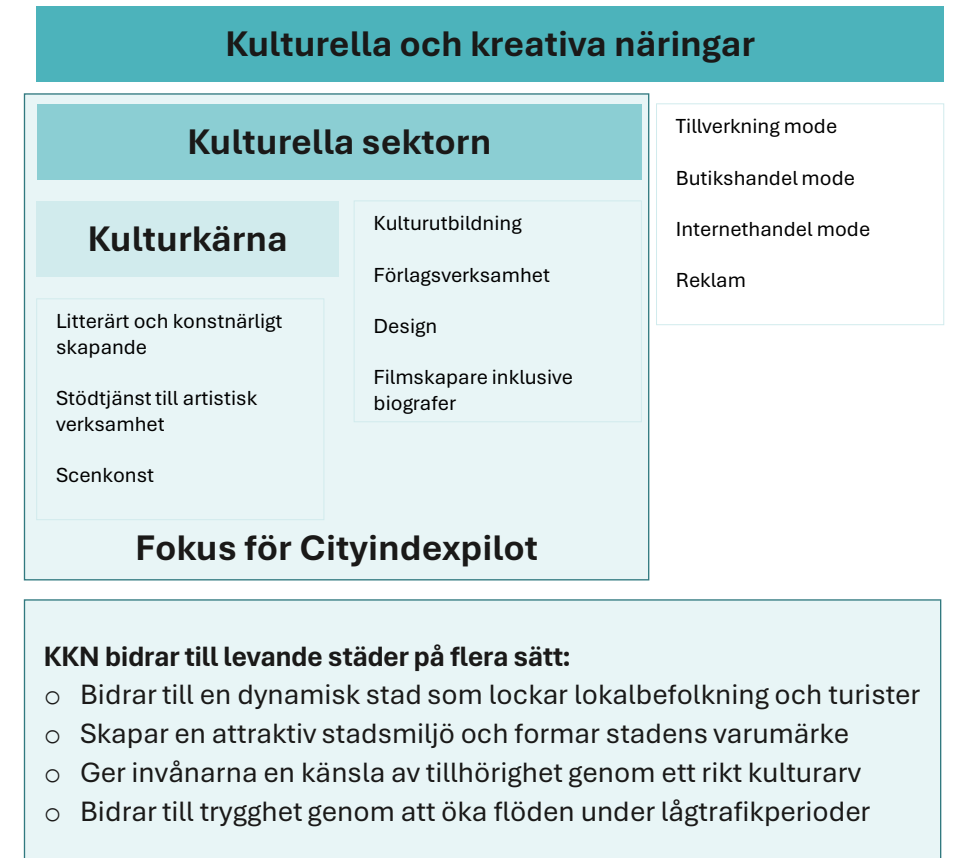
Kulturella och kreativa näringar har stor betydelse för samhällsekonomin, sociala värden, samt kulturellt välbefinnande och identitet. Kultur stärker livskvalitet, social sammanhållning och ekonomisk utveckling, samtidigt som den har ett egenvärde, oberoende av ekonomiska eller sociala fördelar. Kulturverksamheter ger människor möjlighet till estetiska och intellektuella upplevelser och personlig utveckling, även utan direkta materiella fördelar. I år innehåller Cityindex därför en pilotundersökning där de kulturella och kreativa näringarna kartläggs.

Cityindex KKN-avsnitt är definierat utifrån SNI-koder. KKN delas in i tre huvudkategorier, där den bredaste, definierad av Tillväxtverket, omfattar kulturella och kreativa näringar. Cityindex KKN-avsnitt täcker två av huvudkategorierna, kulturella sektorn och kulturkärnan. Huvudkategorierna har i sin tur ett antal underkategorier med tillhörande verksamheter, så som till exempel biografer under filmskapare och teaterföreställningar under scenkonst.

Årets Cityindex visar att ett brett utbud av KKN skapar positiva effekter i stadskärnan. Besökare som lockas av det kulturella utbudet gynnar även restauranger, caféer och butiker. KKN bidrar också till ökad trygghet genom att öka flödet av människor vid tider som annars haft få besökare. Ett konkret exempel på hur kulturen kan skapa mervärden för kringliggande näringar i stadskärnan undersöktes i samband med rapporten Cityindex Insikt 2022. I rapporten framgår att när en ny typ av kulturverksamhet etableras ökar omsättningen i stadskärnan med 4,3 procent.

En bredd av verksamheter i kulturella och kreativa näringar

Definition av kulturella och kreativa näringar*



*För fullständig lista samt länk med exempel på vilka kulturella och kreativa näringar som ingår i Cityindex, se bilagor.

Stor skillnad på tillgången till kulturella och kreativa näringar

Närvaron av kulturella och kreativa näringar störst i storstäderna

Kulturella och kreativa näringar (KKN) bidrar till att skapa levande stadskärnor, men tillgången till dessa verksamheter varierar kraftigt beroende på stadskärnornas storlek.

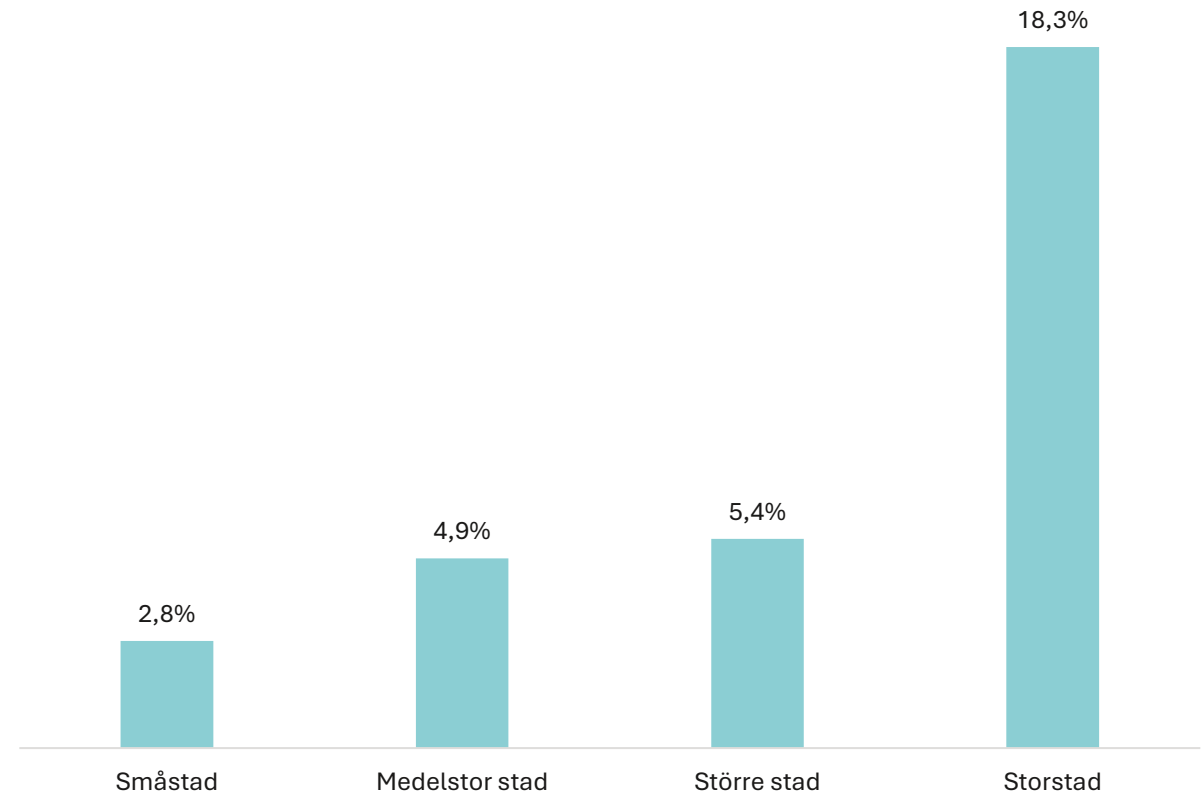
I dagsläget utgör kulturella och kreativa näringar en väldigt liten andel av verksamheterna i landets stadskärnor, med undantag från i storstäderna. I storstädernas stadskärnor utgör KKN en nästan tio gånger högre andel av de totala verksamheterna som i småstädernas stadskärnor.

Potential för branschen när vi vill konsumera upplevelsebaserat

Även om storstäderna i nuläget har en betydligt högre andel verksamheter inom KKN finns det anledning att tro att konceptet kan bli mer populärt även i mindre städer. Konsumenterna ger i allt högre grad uttryck för en vilja att konsumera upplevelser, istället för och som komplement till, traditionella varor och tjänster. I takt med att stadskärnorna tillmötesgår denna önskan kommer antalet KKN-verksamheter sannolikt att öka även i mindre städer.

Andelen kulturella och kreativa näringar ökar med stadskärnans storlek

Andel verksamheter som återfinns inom kulturella och kreativa näringar per stadskärnestorlek



Cirkularitetens nya roll i stadskärnan

Det finns både en vilja till och ett behov av cirkulär konsumtion

Det måste ske en stor förändring av dagens konsumtionsmönster om de globala miljömålen ska kunna uppfyllas. En viktig del av detta är de cirkulära verksamheterna, som möjliggör en grönare vardag för konsumenterna. Istället för att köpa nyproducerade varor kan konsumenter välja cirkulära alternativ som att köpa second hand eller att reparera varor de redan har.

Konsumenter generellt efterfrågar i allt större utsträckning en mer cirkulär konsumtion. Marknaden växer och utvecklas med nya företag och affärsmodeller som etableras. Det är viktigt att följa de cirkulära verksamheternas utveckling i stadskärnorna, exempelvis second hand-butiker, skomakare och telefonreparatörer. Årets Cityindex innehåller därför en cirkularitetspilot.

Cirkulära verksamheter bidrar till en levande stadskärna på flera sätt:

- Cirkulär handel stödjer en hållbar livsstil och kan stärka gemenskapen mellan människor
- Lokala cirkulära verksamheter kan stärka platsidentiteten och stadens sociala kapital
- Cirkulära verksamheter gör stadskärnan till en mer komplett handelsplats

En bredd av verksamheter i cirkulära näringar

Exempel på verksamheter som ingår i cirkularitet



Reparationer



Ideell second hand



Kommersiell second hand

Mer cirkulär verksamhet i större stadskärnor

Många mindre stadskärnor saknar än så länge cirkulära verksamheter

Vid en närmare undersökning av de olika stadskärnestorlekarna blir det tydligt att andelen cirkulära verksamheter i stadskärnorna generellt sett är låg. Många stadskärnor, särskilt de små, saknar helt cirkulära verksamheter i stadskärnan, enligt Cityindex definition. Andelen cirkulära verksamheter ökar i takt med stadskärnans storlek.

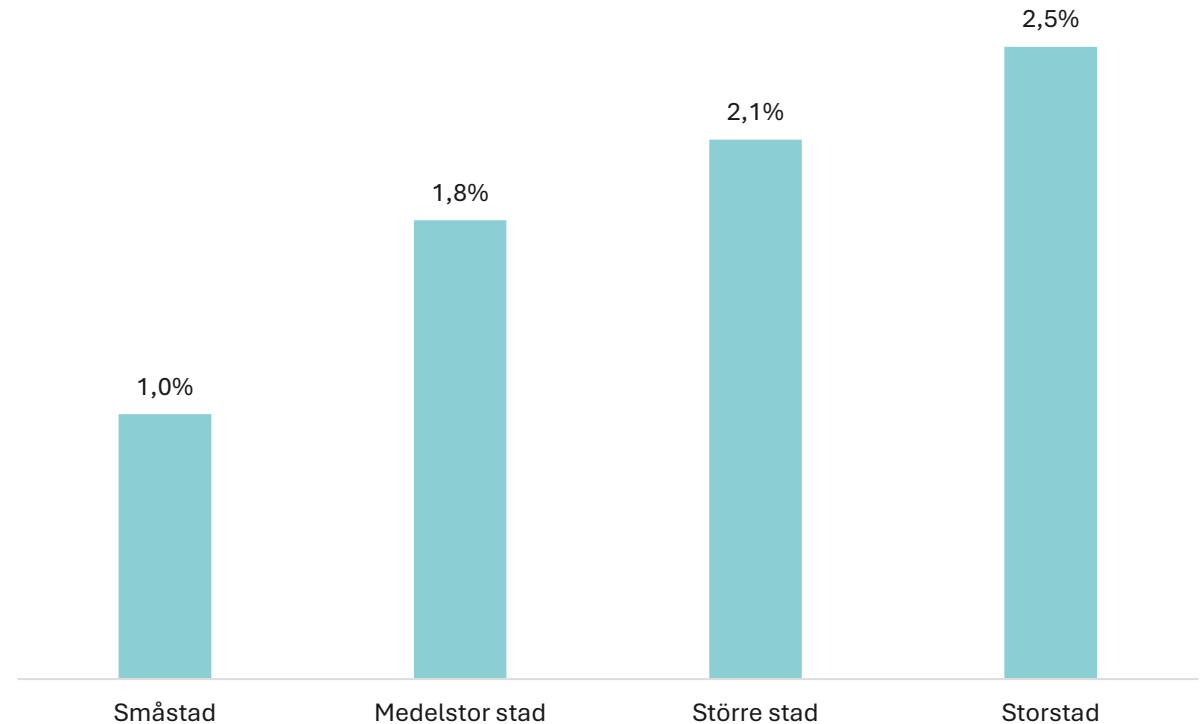
Att förekomsten av cirkulära verksamheter är högre i storstäderna kan ha flera förklaringar. Exempelvis är befolkningsunderlaget större i större städer och vissa cirkulära verksamheter kräver volym för att vara ekonomiskt hållbara. Det är vidare så att många trender börjar i storstäder och att det med tiden kommer att etableras fler cirkulära verksamheter i de mindre städerna.

Utveckling av det cirkulära erbjudandet är positivt på flera sätt

Samtliga stadskärnor kan gynnas av att se över och utveckla sitt cirkulära utbud. En expansion och utveckling av det cirkulära erbjudandet kan både bättre möta konsumenternas ökande efterfrågan på cirkulär konsumtion och utveckla stadskärnan i en mer miljömedveten riktning.

Andelen cirkulära verksamheter växer med stadskärnans storlek

Antal cirkulära verksamheter i förhållande till totalt antal verksamheter per stadskärnestorlek



Den lokala stadskärnan

A photograph of a woman with long dark hair, wearing a green textured jacket and a black backpack, looking at pumpkins at a market stall. In the background, a man with a beard, wearing a brown jacket over a grey hoodie, is looking at his smartphone. The scene is outdoors with trees and a building in the background.

Karta över stadskärnan



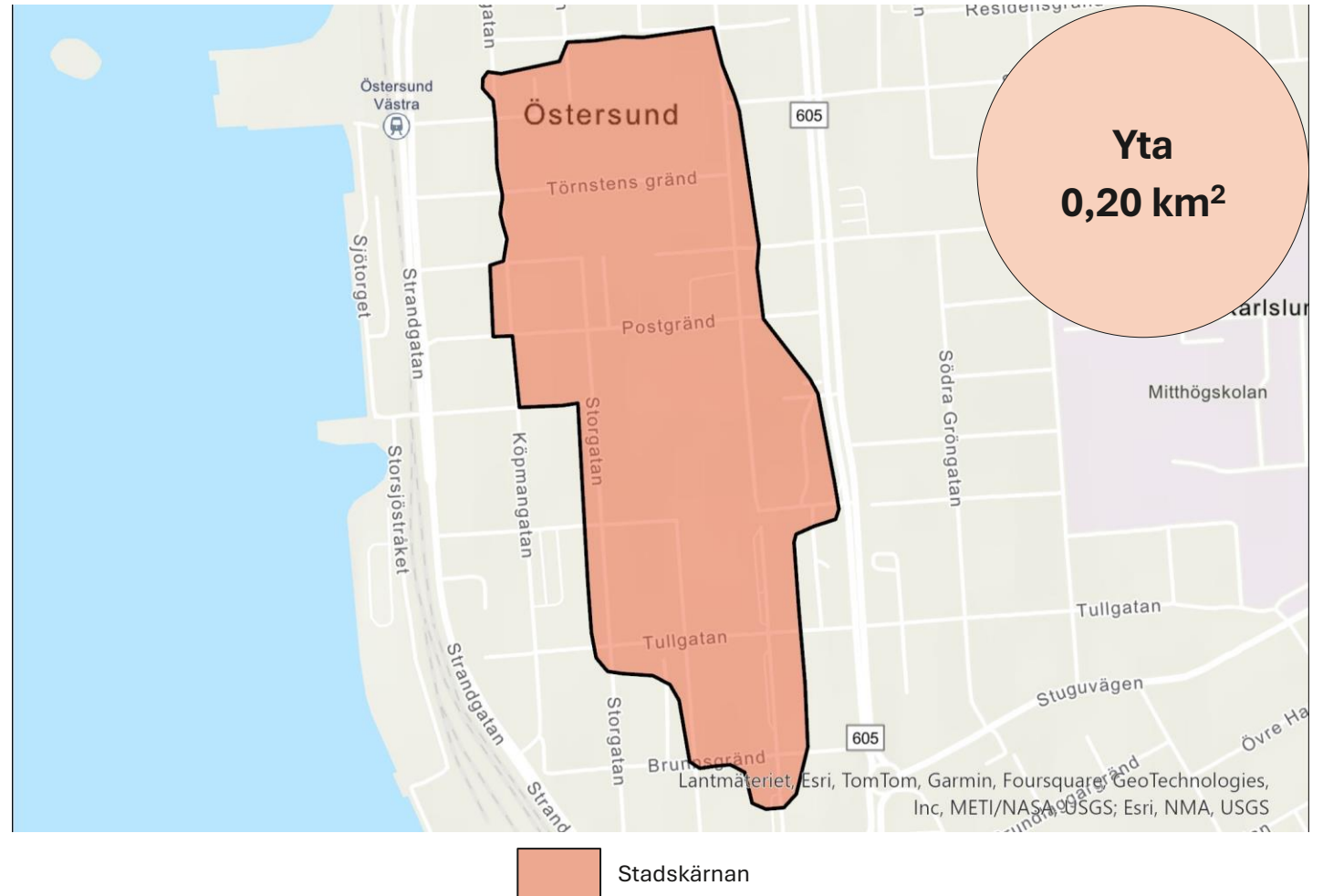
8 434 miljoner kronor i omsättning per kvadratkilometer*



1 135 verksamheter per kvadratkilometer



6 212 anställda per kvadratkilometer



Befolkningen i stadskärnan



Befolkningsutveckling

Befolkningsutvecklingen är av stor betydelse för stadskärnans framtida förutsättningar. En växande befolkning innebär större möjligheter fler och mer levande verksamheter av olika slag.

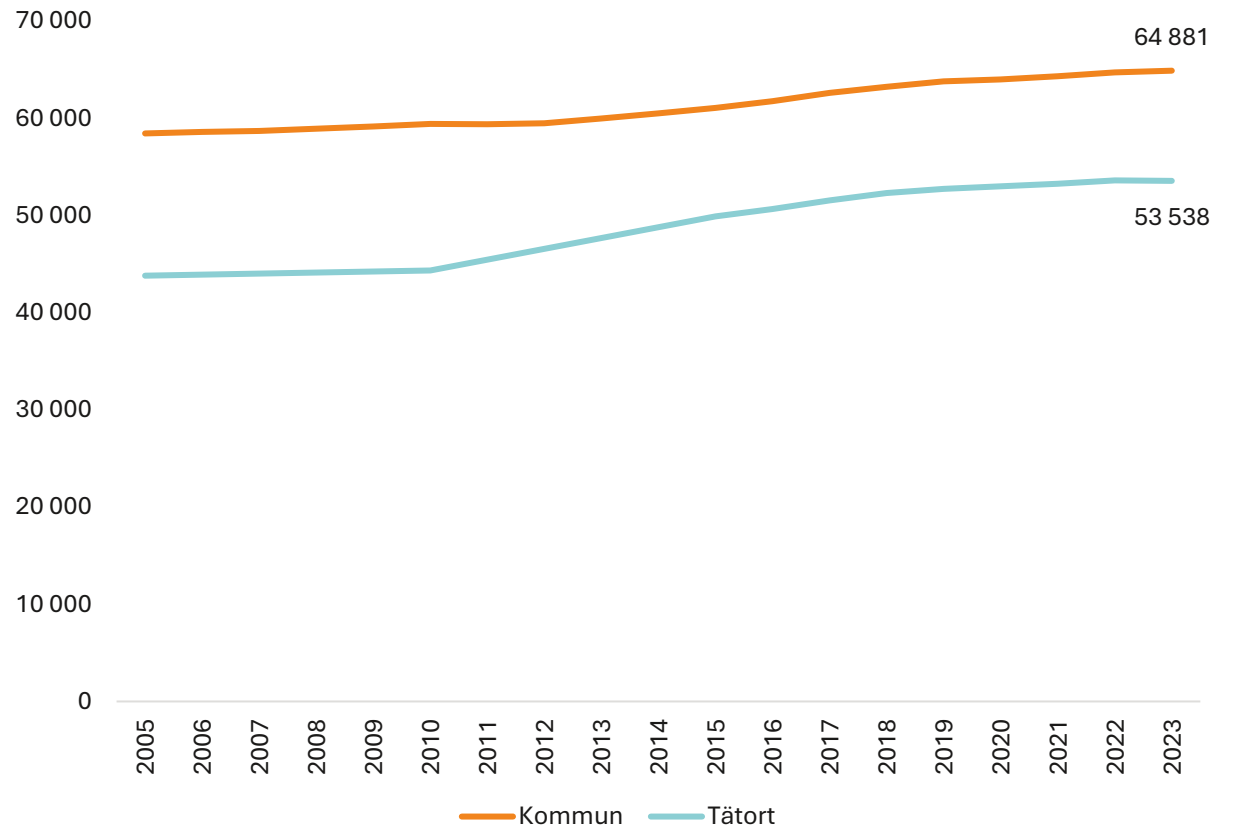
Befolkningstillväxt är särskilt viktigt för handeln i stadskärnan. Befolkningsunderlaget ökar köpkraften och möjliggör ett attraktivt utbud.

Det är därför intressant att jämföra befolkningsutvecklingen i kommunen och tätorten med rikets befolkningsutveckling. Under perioden 2005 till 2023 ökade befolkningen i Sverige med cirka 17 procent.



Befolkning i kommun och tätort

Antal invånare i kommun respektive tätort, åren 2005-2023



Befolkningen i stadskärnan

Om måttet

Dagbefolkning avser arbetande i stadskärnan, oavsett bostadsort. Nattbefolkning avser de som bor i stadskärnan och som arbetar, oavsett om de arbetar i eller utanför stadskärnan. Båda grupperna exkluderar barn, pensionärer och andra som inte arbetar.

Balansen visar på flödet

Diagrammet visar förhållandet mellan dag- och nattbefolkning, vilket visar på flödet för stadskärnan. Ett värde under 100 innebär att fler arbetande personer pendlar ut från stadskärnan, än in till den. Ett värde över 100 innebär att fler pendlar in till stadskärnan, vilket bidrar med köpkraftsunderlag.

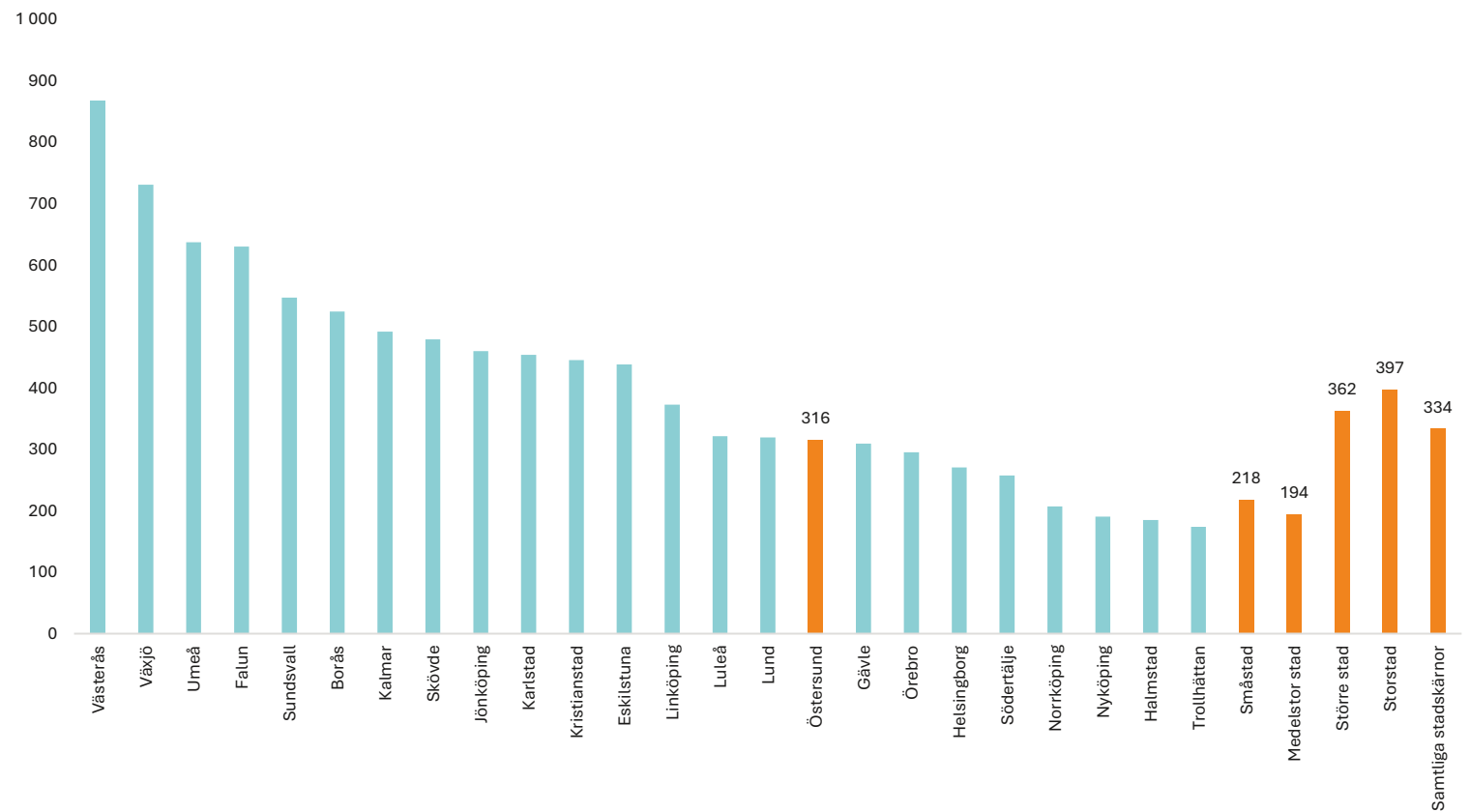
3 030 Personer bor i stadskärnan

5 321 Personer arbetar i stadskärnan

1 683 Arbetande personer som bor i stadskärnan

Dag- och nattbefolkning i stadskärnan, pendlingsindex

Dagbefolkning dividerat med nattbefolkning år 2023 multiplicerat med 100, visar stadskärnor av samma stadskärnestorlek



Källa: SCB

Observera att statistiken framställs av SCB och tas fram på 250x250 meters rutor som lägsta nivå. Detta gör att ett något större område inkluderas än den faktiska avgränsningen av stadskärnan. Befolkning avser alla som är skrivna i stadskärnan, oavsett ålder eller sysselsättning. Dagbefolkning avser alla som arbetar i stadskärnan, oavsett var de bor. Nattbefolkningen avser de som bor i stadskärnan och som arbetar. Nattbefolkningen exkluderar därför barn, pensionärer och andra som inte arbetar, men inkluderar personer som bor i stadskärnan och arbetar på annan ort.

Stadskärnans andel av kommunens befolkning

Om måttet

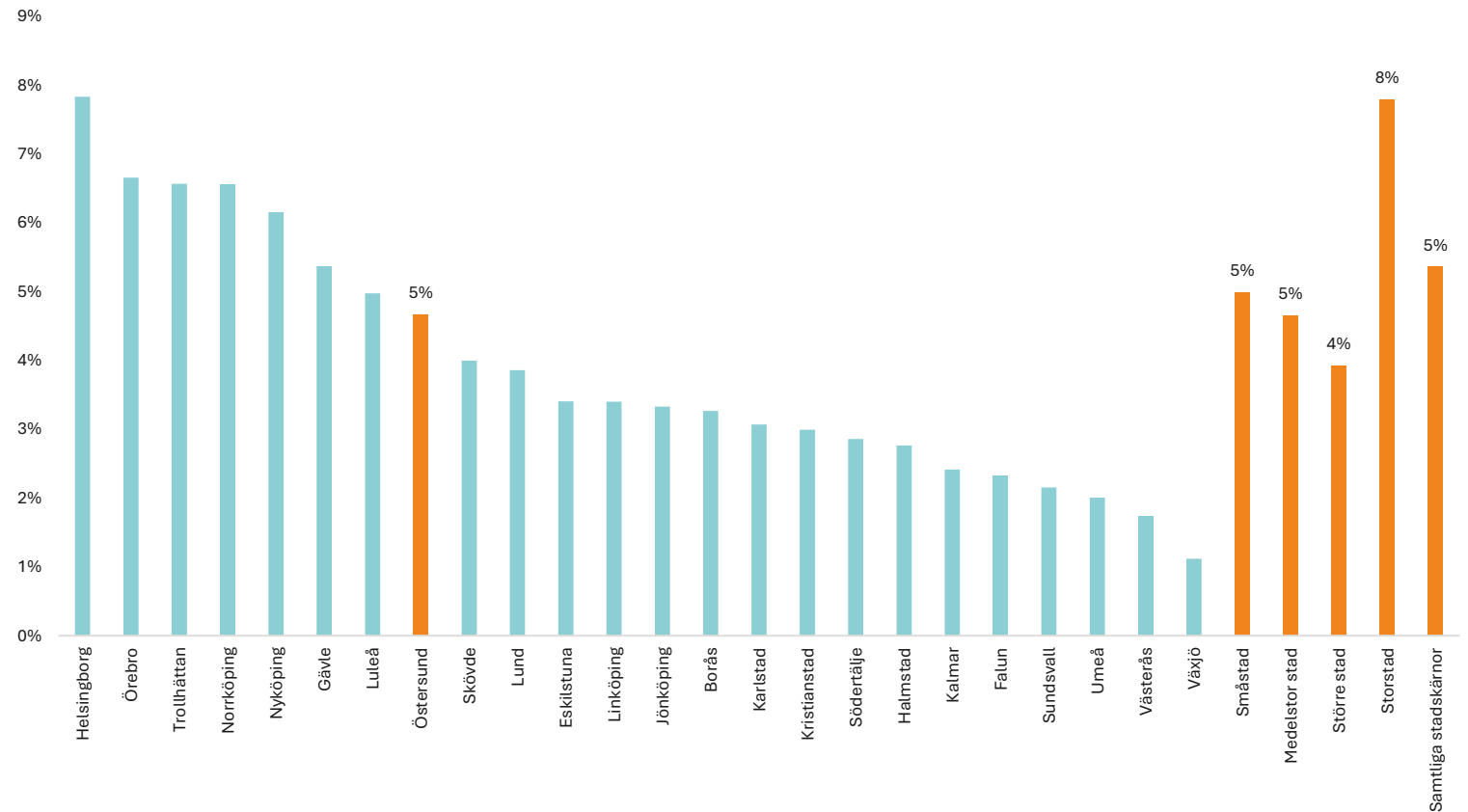
Befolkningen i stadskärnan och kommunen avser alla som är skrivna i respektive område.

Andelen viktig för utbudet

Hur stor andel av kommunens befolkning som bor i stadskärnan ger en indikation om förutsättningarna för verksamheterna i stadskärnan. Fler boende i stadskärnan ökar behovet av bostadsnära verksamheter som dagligvaruhandel och gym, medan en låg andel gör att stadskärnan i högre grad måste ha ett erbjudande som lockar besökare som bor på andra platser.

Stadskärnans andel av kommunens befolkning

Antal boende i stadskärnan dividerat med kommunens befolkning år 2023, visar stadskärnor av samma stadskärnestorlek



Piloter: kulturella och kreativa näringar samt cirkularitet



Antal anställda och verksamheter inom KKN* i stadskärnan

Viktigt att kunna jämföra utbudet av kulturella och kreativa näringar

Kulturella och kreativa näringar är en viktig del av stadskärnan, vilket gör det intressant för stadskärnor att jämföra hur deras utbud av kulturella och kreativa näringar står sig mot likvärdiga stadskärnor och samtliga stadskärnor.

Kulturella och kreativa näringar kan bidra positivt till flödet

Fler kulturella och kreativa näringar i stadskärnan har positiv påverkan på stadskärnan. En förklaring till detta är att branschen skapar ett flöde av människor under tider då många andra verksamheter håller stängt. Dessa flöden bidrar både till ökad trygghet i stadskärnan och tillfällen för konsumtion i övriga branscher.

Antal verksamheter och anställda

Verksamheter och anställda inom KKN i stadskärnan jämfört med snittet för jämförbara städer och riket

	Antal verksamheter	Antal anställda
Östersund	13	71
Större stad	15	105
Samtliga stadskärnor	21	94

Förekomst av cirkulära verksamheter i stadskärnan

Om måttet

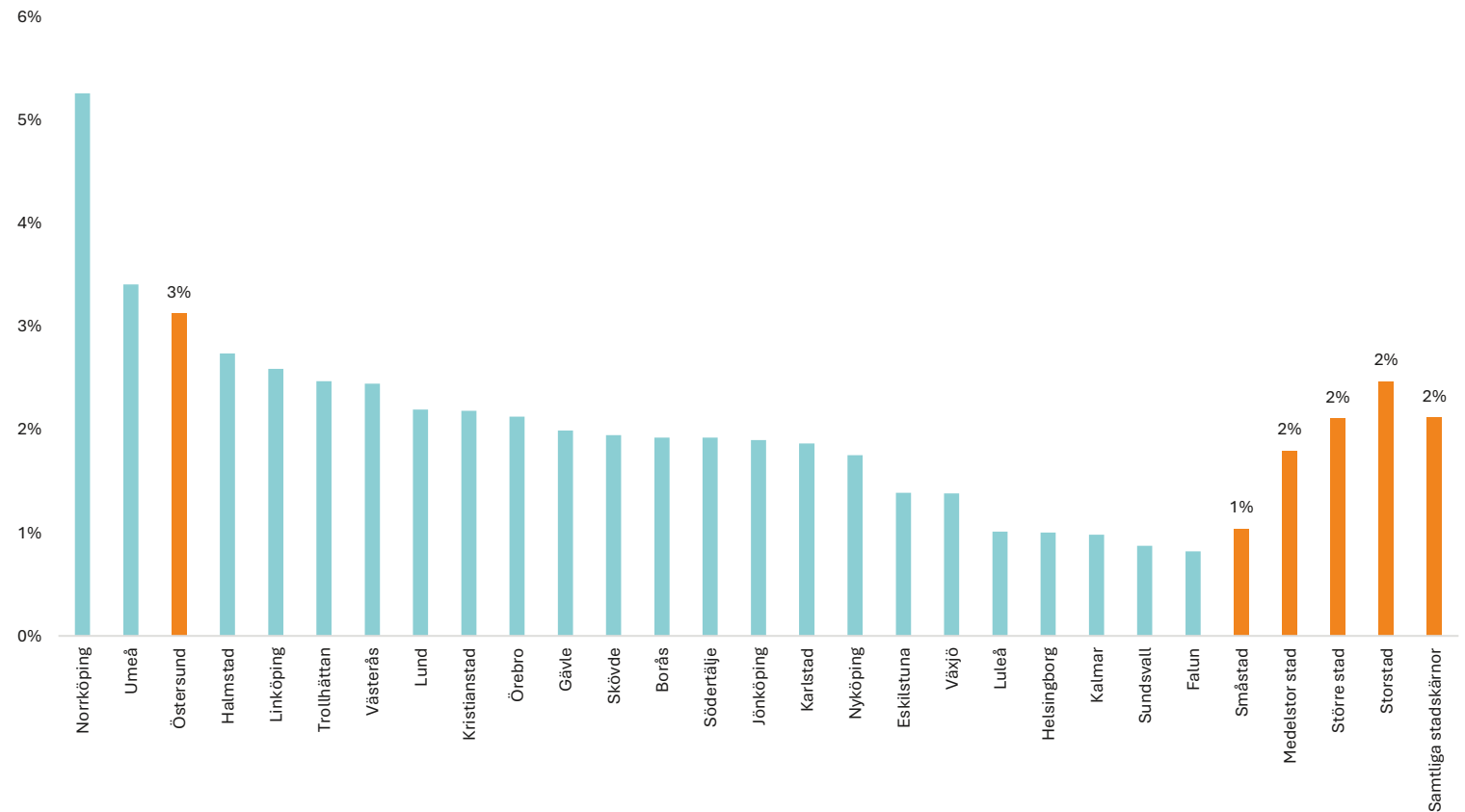
Måttet visar antalet cirkulära verksamheter i förhållande till totalt antal verksamheter per stadskärnstorlek. Det är viktigt att ha med sig att till exempel butiker som har cirkulär verksamhet utöver sin ordinarie verksamhet inte alltid räknas som cirkulära verksamheter.

Cirkularitet allt viktigare i stadskärnan

Andelen cirkulära verksamheter är generellt sett låg i stadskärnorna, men det är ett segment som blir allt viktigare. Det finns både en efterfrågan från konsumenterna att kunna konsumera mer cirkulärt, samt krav i form av nya lagar och globala mål som gör att många stadskärnor är i behov av ett större cirkulärt utbud.

Cirkulära verksamheter mer närvarande desto större stadskärnan är

Antal cirkulära verksamheter i förhållande till totalt antal verksamheter, visar stadskärnor av samma stadskärnstorlek

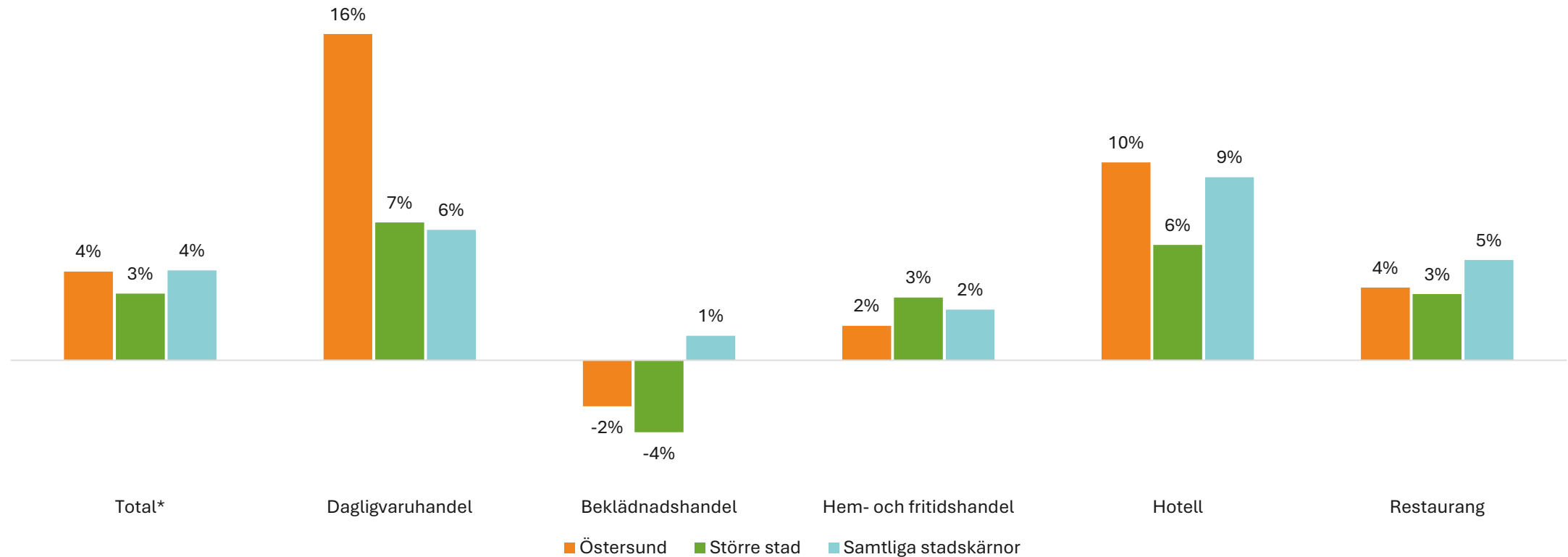


Konsumtionsmönster i stadskärnan



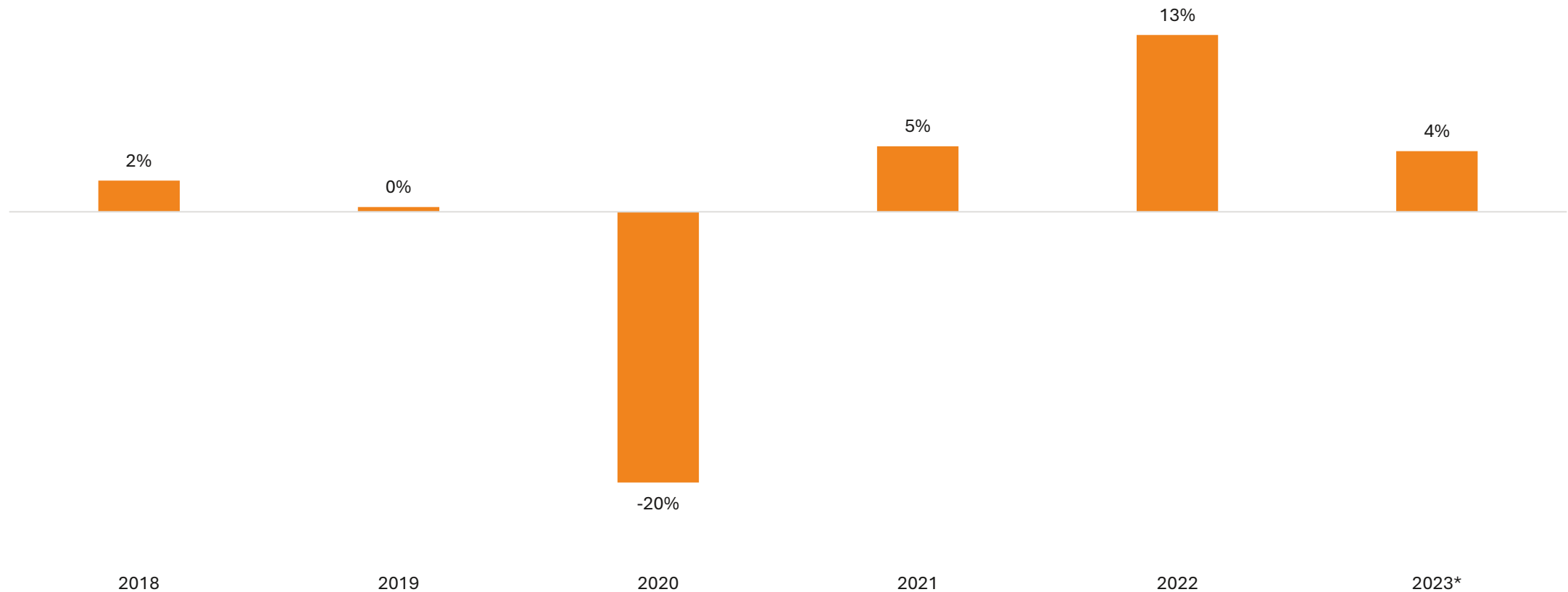
Omsättningsutveckling 2022-2023, jämförelser

Utveckling beräknad i löpande priser.



Historisk omsättningsutveckling 2018-2023

Vid tolkning av diagrammet är det viktigt att ha med sig att under 2022 och 2023 var inflationen hög i Sverige, vilket innebär att omsättningsökningen i stadskärnan kan ge en missvisande bild av hur bra försäljningen i stadskärnan har gått. Utvecklingen är beräknad i löpande priser.



Omsättning, antal verksamheter och anställda

	Omsättning	Förändring från föregående år*	Antal verksamheter	Förändring från föregående år*	Antal anställda	Förändring från föregående år*
Dagligvaruhandel	266	37	23	0	80	2
Beklädnadshandel	251	-6	27	-2	139	0
Hem- och fritidshandel	599	10	54	1	308	5
Kommersiell service	77		48		81	
Hotell	169	15	8	1	194	3
Restaurang	301	10	51	9	353	9
Kulturella och kreativa näringar			13		71	
Total	1 665	66	224	9	1 226	19

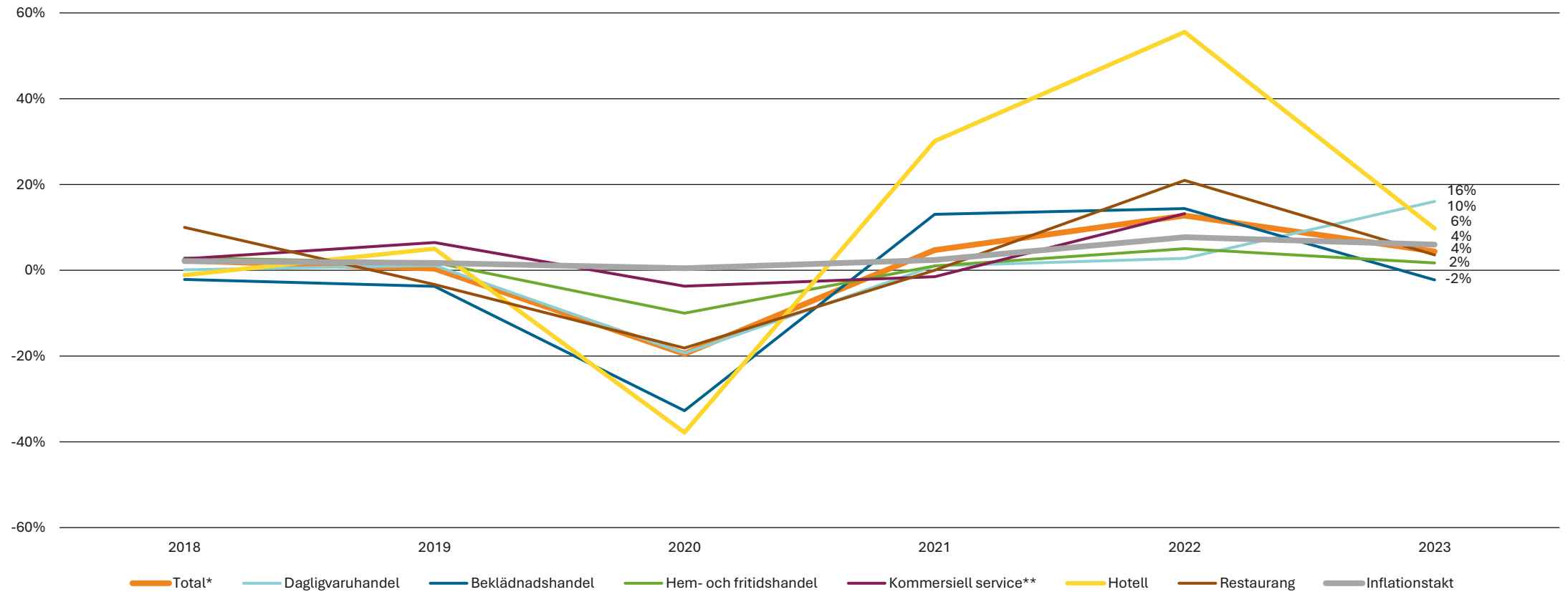
Omsättningsutveckling 2018-2023, per stadskärnestorlek

Procentuell utveckling för respektive stadskärnestorlek, jämfört med föregående år. Utveckling beräknad i löpande priser.



Omsättningsutveckling 2018-2023, per bransch

Procentuell utveckling för stadskärnans branscher, jämfört med föregående år. Utveckling beräknad i löpande priser.



Källa: SCB bearbetat av HUI
*Exklusive kommersiell service för 2023. **Tidsseriebrott inom kommersiell service 2023 på grund av ny definition av branschen. Inga siffror presenteras.

Kommunens utveckling

8:00-11:00

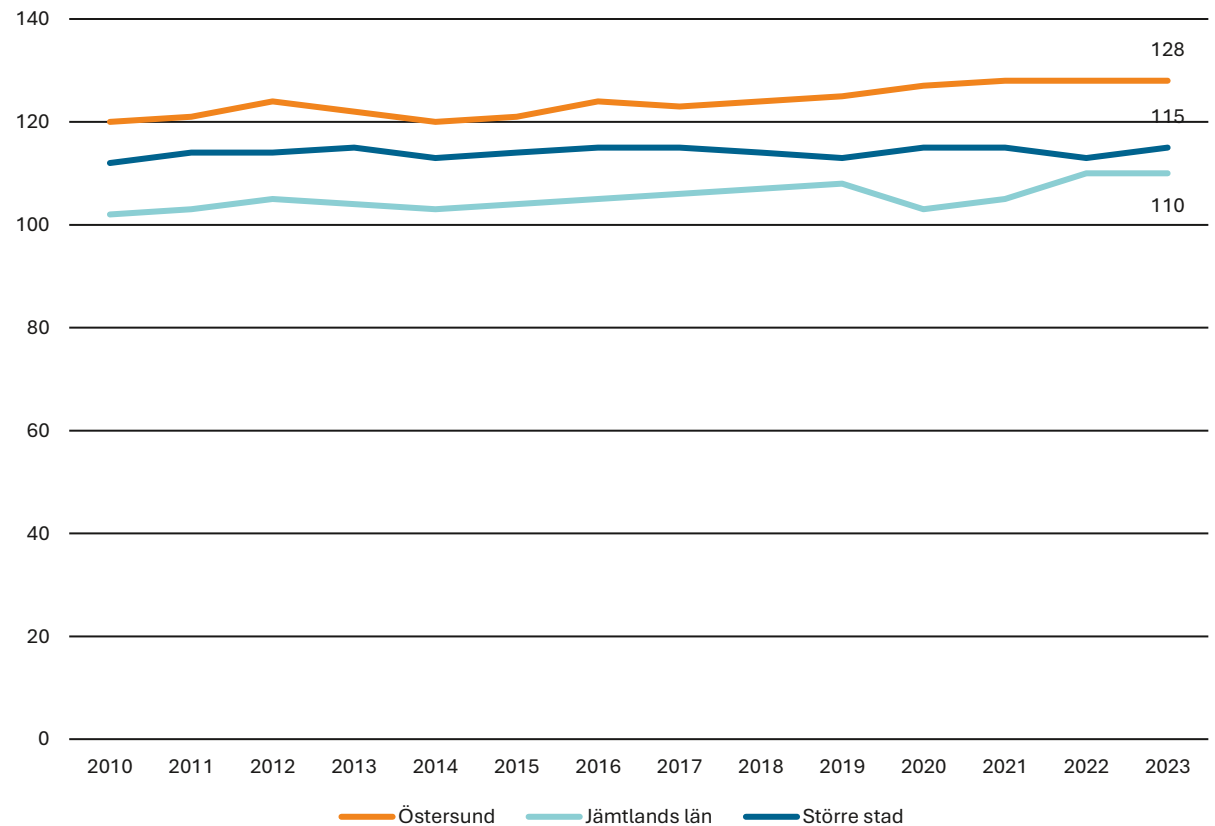
Välj mellan grovt, lönin eller majs- knäcke	
Bröd/Smör/Doma/Späckskinka	
Bircher muesli	
Kalle/te	110-
Applemust	
Bröd/Smör/Doma/Späckskinka	
Kalle/te	90-
Applemust	
Kokt krav ägg från Bondens Skallen	10-

Handeln i kommunen

Försäljningsindex för den totala detaljhandeln beskriver hur handeln förmår ta tillvara den befolkningsmässiga köpkraften och attrahera kunder från områden utanför sin kommun. Index över 100 innebär att handeln drar kunder från andra områden och index under 100 innebär att handeln har ett utflöde till andra kommuner.

Flödet av handel in och ut ur kommunen*

Försäljningsindex i kommunen, länet och kommuntypen



*Stadstypen är baserad på SKR:s kommunindelning och inte Cityindex definition av stadskärnestorlek. SKR uppdaterade stadskategorierna 2017, därför är det möjligt att data för jämförbara städer ej är jämförbar före 2018 och efter 2017.

Handelns utveckling i kommunen

Stadskärnans förutsättningar påverkas av hur utbudet av handel, restauranger och andra kommersiella verksamheter förändras i kommunen och länet i stort. Om exempelvis ett köpcentrum eller ett handelsområde öppnar upp i närheten av stadskärnan blir det generellt sett svårare för stadskärnan att behålla sin omsättning. Det är därför intressant att jämföra stadskärnans försäljningsutveckling med kommunens och länets försäljningsutveckling.

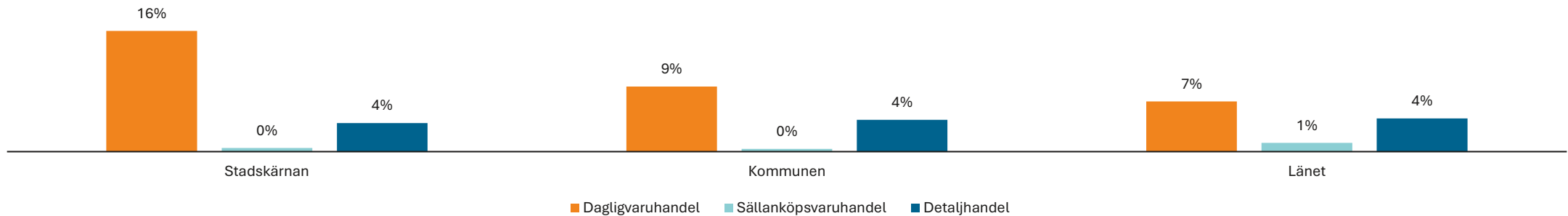
Omsättningen i handeln

Omsättning per bransch i stadskärnan, kommunen och länet

	Dagligvaruhandel	Sällanköpsvaruhandel	Detaljhandel
Stadskärnan	266	851	1 117
Kommunen	3 027	3 230	6 257
Länet	6 648	4 389	11 037

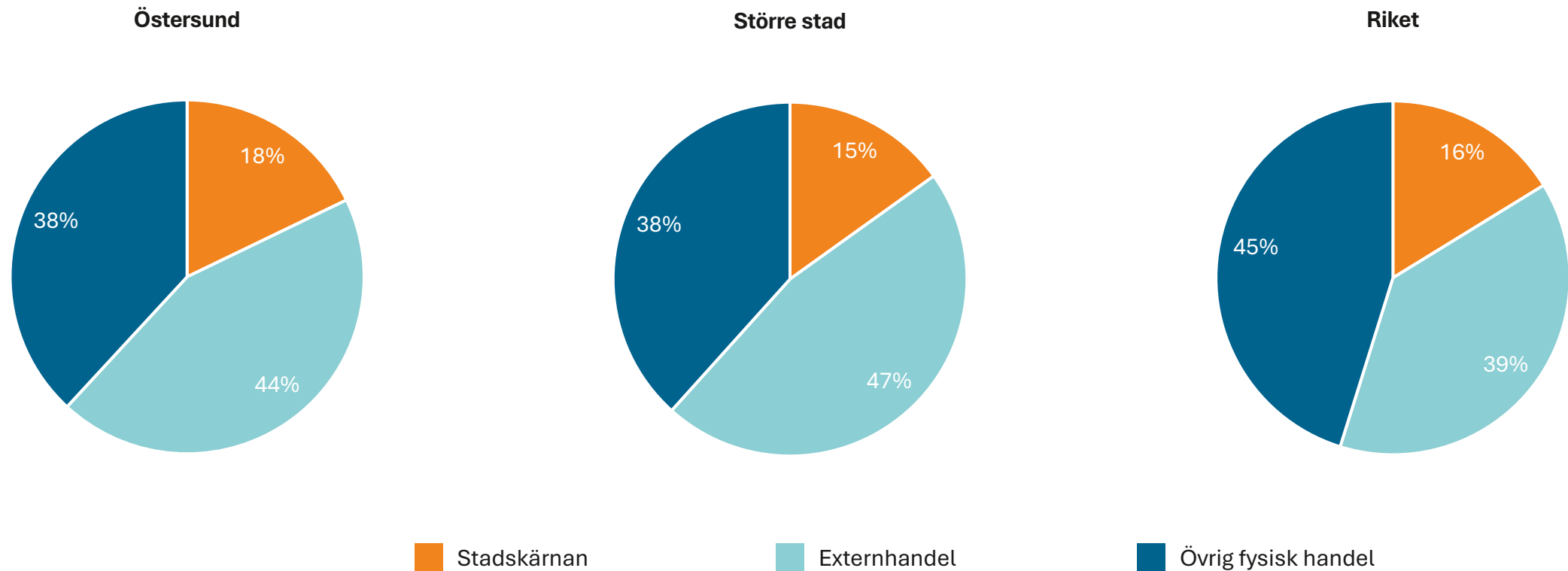
Omsättningsutveckling i stadskärnan, kommunen och länet

Omsättningsutveckling för handeln i stadskärnan, kommunen och länet, 2023 jämfört med 2022. Utveckling beräknad i löpande priser.



Var handlar man i kommunen?

Den fysiska detaljhandelns omsättning i kommunen år 2023 uppdelat på försäljningsplats, i jämförelse med rikets fördelning. Externhandel avser köpcentrum och handelsområden.





Kontakt

För mer information om Cityindex

Linda Siverbo, näringspolitiskt ansvarig Fastighetsägarna GFR
073-862 42 08, linda.siverbo@fastighetsagarna.se

Christina Friberg, expert stadsutveckling Fastighetsägarna MittNord
070-349 91 25, christina.friberg@fastighetsagarna.se

Anna Wiking, stadsutvecklings- och samhällsstrateg Fastighetsägarna Syd
070-955 31 32, anna.wiking@fastighetsagarna.se

Katrin Behdjou Arshi, chef stadsutveckling Fastighetsägarna Stockholm
076-142 69 51, katrin.behdjou.arshi@fastighetsagarna.se

För frågor om rapporten

Erik Jonsson, kundansvarig HUI Research
076-139 11 15, erik.jonsson@hui.se

Jennifer Larsson, projektledare HUI Research
076-426 01 25, jennifer.larsson@hui.se

Bilagor



Definitioner/branschindelning

STADSKÄRNA

Stadskärnan avgränsas i första hand efter densitet av boende, butiker, restauranger och hotell. Utöver detta finns ett antal kompletterande regler om barriärer, resecentrum, större verksamheter och så vidare. Totalt finns det 104 stadskärnor i Sverige, vilket innebär att cirka 22 städer saknar stadskärna. De sistnämnda städerna har givetvis centrumbildningar, men dessa definieras istället som stadsdelscentrum på grund av en lägre densitet av boende och verksamheter.

INNERSTAD

I storstäderna finns ofta stadsdelscentrum precis utanför stadskärnan som på många sätt motsvarar stadskärnans egenskaper och densitet. Dessa ingår i ett yttre område som benämns ”innerstaden” och kompletterar bilden av tätortens centrumbildning.

TÄTORT

Enligt SCB (Statistiska Centralbyrån) definieras tätorter som ”...tätbebyggda områden med minst 200 invånare och där avståndet mellan husen är mindre än 200 meter”.

STAD

Tätorter med 10 000 invånare eller fler. Städerna delas in i fyra grupper som harmoniserar med SKR:s (Sveriges Kommuner och Regioners) kommungruppsindelning. Dessa är:

TYP AV STAD	ANTAL INVÅNARE I TÄTORTEN
Storstad	150 000+
Större stad	37 500–149 999
Medelstor stad	15 000–37 499
Småstad	10 000–14 999



Indelning av stadskärnor

STORSTÄDER

Göteborg
Malmö
Stockholm
Uppsala

Sundsvall
Södertälje
Trollhättan
Umeå
Västerås
Växjö
Örebro
Östersund

Karlskoga
Karlskrona
Katrineholm
Kinna
Kristinehamn
Kumla
Kungsbacka
Kungälv
Köping

Landskrona
Lerum
Lidköping
Ljungby
Ludvika
Mariestad
Motala
Märsta

Mölnlycke
Norrtälje
Nynäshamn
Nässjö
Oskarshamn
Piteå

Sandviken
Skellefteå
Staffanstorps
Strängnäs
Trelleborg
Uddevalla
Vallentuna
Varberg
Visby
Vänersborg
Värnamo
Västervik
Ystad
Åkersberga
Ängelholm
Örnsköldsvik

SMÅSTÄDER

Arboga
Arvika
Bollnäs
Ekerö
Eksjö

Fagersta
Finspång
Gislaved
Gällivare
Höör
Kungsängen
Lomma
Mjölby
Mora
Nybro
Ronneby
Sala
Skara
Stenungssund
Svedala
Söderhamn
Tranås
Ulricehamn
Vetlanda
Älmhult

STÖRRE STÄDER

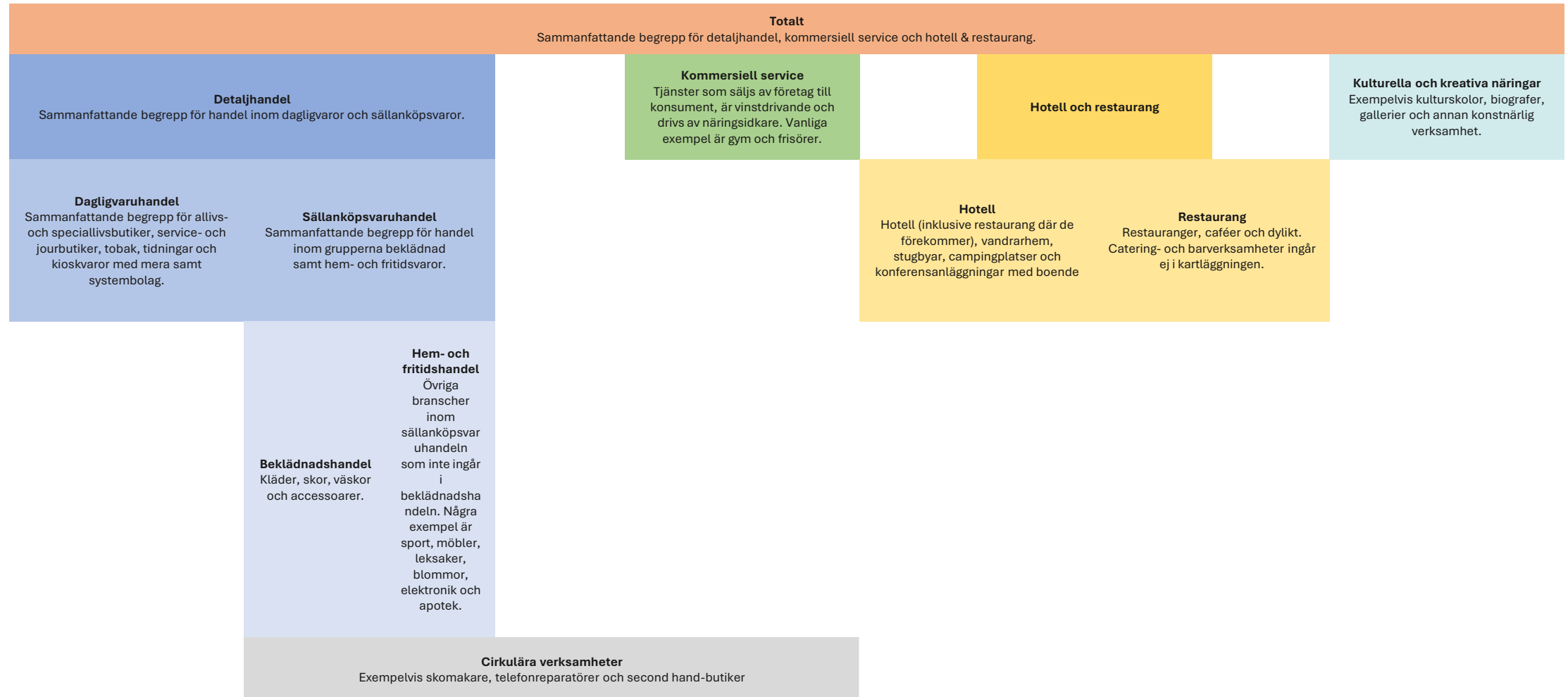
Borås
Eskilstuna
Falun
Gävle
Halmstad
Helsingborg
Jönköping
Kalmar
Karlstad
Kristianstad
Linköping
Luleå
Lund
Norrköping
Nyköping
Skövde

MEDELSTORA STÄDER

Alingsås
Avesta
Boden
Enköping
Eslöv
Falkenberg
Falköping
Hudiksvall
Härnösand
Hässleholm
Höganäs
Karlshamn



Branschindelning (1 av 5)



Branschindelning (2 av 5)

DAGLIGVARUHANDEL

- 47.111 Varuhus- och stormarknadshandel, mest livsmedel, drycker och tobak
- 47.112 Livsmedelshandel med brett sortiment, ej varuhus eller stormarknad
- 47.210 Specialiserad butikshandel med frukt och grönsaker
- 47.220 Specialiserad butikshandel med kött och charkuterier
- 47.230 Specialiserad butikshandel med fisk, skal- och blötdjur
- 47.241 Specialiserad butikshandel med bröd och konditorivaror
- 47.242 Specialiserad butikshandel med konfektyrer
- 47.250 Specialiserad butikshandel med alkoholhaltiga och andra drycker
- 47.260 Specialiserad butikshandel med tobaksvaror
- 47.291 Specialiserad butikshandel med hälsokost
- 47.299 Övrig specialiserad butikshandel med livsmedel

BEKLÄDNADSHANDEL

- 47.711 Specialiserad butikshandel med herr-, dam- och barnkläder, blandat
- 47.712 Specialiserad butikshandel med herrkläder
- 47.713 Specialiserad butikshandel med damkläder
- 47.714 Specialiserad butikshandel med barnkläder
- 47.715 Specialiserad butikshandel med pälsar
- 47.721 Specialiserad butikshandel med skodon
- 47.722 Specialiserad butikshandel med väskor, reseffekter och lädervaror

HEM- OCH FRITDSHANDEL

- 47.191 Annan varuhus- och stormarknadshandel
- 47.199 Övrig detaljhandel med brett sortiment
- 47.410 Specialiserad butikshandel med datorer, programvara, data- och tv-spel
- 47.420 Specialiserad butikshandel med telekommunikationsutrustning
- 47.430 Specialiserad butikshandel med ljud- och bildanläggningar samt videoutrustning
- 47.510 Specialiserad butikshandel med textilier
- 47.521 Specialiserad butikshandel med virke och byggvaror
- 47.522 Specialiserad butikshandel med järn- och VVS-varor
- 47.523 Specialiserad butikshandel med färger, fernissor och lacker
- 47.531 Specialiserad butikshandel med mattor och annan vägg- och golvbeklädnad
- 47.532 Specialiserad butikshandel med inredningstextilier
- 47.540 Specialiserad butikshandel med elektriska hushållsmaskiner och hushållsapparater
- 47.591 Specialiserad butikshandel med möbler för hemmet
- 47.592 Specialiserad butikshandel med kontorsmöbler
- 47.593 Specialiserad butikshandel med glas, porslin och andra bosättningsvaror
- 47.594 Specialiserad butikshandel med belysningsartiklar
- 47.595 Specialiserad butikshandel med musikinstrument och noter
- 47.610 Specialiserad butikshandel med böcker
- 47.621 Specialiserad butikshandel med tidningar
- 47.622 Specialiserad butikshandel med kontorsförbrukningsvaror

Branschindelning (3 av 5)

HEM- OCH FRITIDSHANDEL

47.630 Specialiserad butikshandel med inspelade och oinspelade band och skivor för musik och bild

47.641 Specialiserad butikshandel med sport- och fritidsartiklar utom cyklar och båtar

47.642 Specialiserad butikshandel med cyklar

47.643 Specialiserad butikshandel med båtar

47.650 Specialiserad butikshandel med spel och leksaker

47.730 Apotekshandel

47.740 Specialiserad butikshandel med sjukvårdsartiklar

47.750 Specialiserad butikshandel med kosmetika och hygienartiklar

47.761 Specialiserad butikshandel med blommor och andra växter, frön och gödselmedel

47.762 Specialiserad butikshandel med små sällskapsdjur

47.771 Specialiserad butikshandel med ur

47.772 Specialiserad butikshandel med guldsmedsvaror och smycken

47.781 Specialiserad butikshandel med glasögon och andra optiska artiklar utom fotoutrustning

47.782 Specialiserad butikshandel med fotoutrustning

47.783 Specialiserad butikshandel med konst samt galleriverksamhet

47.784 Specialiserad butikshandel med mynt och frimärken

47.789 Övrig specialiserad butikshandel

47.791 Specialiserad butikshandel med antikviteter och begagnade böcker

47.792 Specialiserad butikshandel med övriga begagnade varor

47.793 Auktioner i butik

47.810 Torg- och marknadshandel med livsmedel, drycker och tobak

47.820 Torg- och marknadshandel med textilier, kläder och skodon

47.890 Torg- och marknadshandel med övriga varor

Branschindelning (4 av 5)

KOMMERSIELL SERVICE

- 77.210 Uthyrning och leasing av fritids- och sportutrustning
- 77.220 Uthyrning av videokassetter och dvd-skivor
- 77.290 Uthyrning och leasing av andra hushållsartiklar och varor för personligt bruk
- 93.120 Sportklubbars och idrottsföreningars verksamhet
- 93.130 Drift av gymanläggningar
- 95.110 Reparation av datorer och kringutrustning
- 95.120 Reparation av kommunikationsutrustning
- 95.210 Reparation av hemelektronik
- 95.220 Reparation av hushållsapparater samt av utrustning för hem och trädgård
- 95.230 Lagning av skodon och lädervaror
- 95.240 Reparation av möbler och heminredning
- 95.250 Reparation av ur och guldsmedsvaror
- 95.290 Reparation av andra hushållsartiklar och personliga artiklar
- 96.012 Konsumenttvätt
- 96.021 Hårvård
- 96.022 Skönhetsvård
- 96.040 Kroppsvård

HOTELL

- 55.101 Hotellverksamhet med restaurangrörelse
- 55.102 Drift av konferensanläggningar
- 55.103 Hotellverksamhet utan restaurangrörelse
- 55.201 Vandrarhemsverksamhet
- 55.202 Stugbyverksamhet m.m.
- 55.300 Campingplatsverksamhet

RESTAURANG

- 56.100 Restaurangverksamhet

Branschindelning (5 av 5)

KULTURELLA OCH KREATIVA NÄRINGAR

59.140	Filmvisning
74.201	Porträttfotoverksamhet
85.521	Kommunala kulturskolans utbildning
85.522	Övrig musik-, dans- och kulturell utbildning
85.593	Studieförbundens och frivilligorganisationernas utbildning
90.010	Artistisk verksamhet
90.020	Stödtjänster till artistisk verksamhet
90.030	Litterärt och konstnärligt skapande
90.040	Drift av teatrar, konserthus o.d.
91.011	Biblioteksverksamhet
91.012	Arkivverksamhet
91.020	Museiverksamhet
91.030	Vård av historiska minnesmärken och byggnader och liknande sevärdheter
93.210	Nöjes- och temaparksverksamhet
93.290	Övrig fritids- och nöjesverksamhet

CIRKULÄRA VERKSAMHETER*

47.791	Specialiserad butikshandel med antikviteter och begagnade böcker
47.792	Specialiserad butikshandel med övriga begagnade varor
47.793	Auktioner i butik
95.110	Reparation av datorer och kringutrustning
95.120	Reparation av kommunikationsutrustning
95.210	Reparation av hemelektronik
95.220	Reparation av hushållsapparater samt av utrustning för hem och trädgård
95.230	Lagning av skodon och lädervaror
95.240	Reparation av möbler och heminredning
95.250	Reparation av ur och guldsmedsvaror
95.290	Reparation av andra hushållsartiklar och personliga artiklar

*Att SNI-koder som ingår i cirkulära verksamheter också ingår i de andra kategorierna beror på att begagnat och reparationer inte är en bransch i sig utan en klassificering av verksamheter som kan ingå i olika andra branscher.

Om piloterna: kulturella och kreativa näringar

Relevans

Kulturella och kreativa näringar (KKN) bidrar till städernas sociala, ekonomiska och ekologiska utveckling. De lockar besökare som även gynnar andra verksamheter som restauranger och ökar tryggheten genom att skapa flöden under annars lugna tider. Därför är det relevant att följa denna bransch och hur den utvecklas över tid.

Om definitionen

Definitionerna bygger på den kulturella kärnan och kultursektorn, men avgränsningar har gjorts för att anpassa dem till Cityindex. Fokus ligger på verksamheter som är konsumentmötande eller har betydelse för konsumentmötande verksamheter.

Då biografer tillhör den kulturella sektorn och är konsumentmötande klassas de i år som kulturella och kreativa näringar istället för kommersiell service.

Exempel på verksamheter

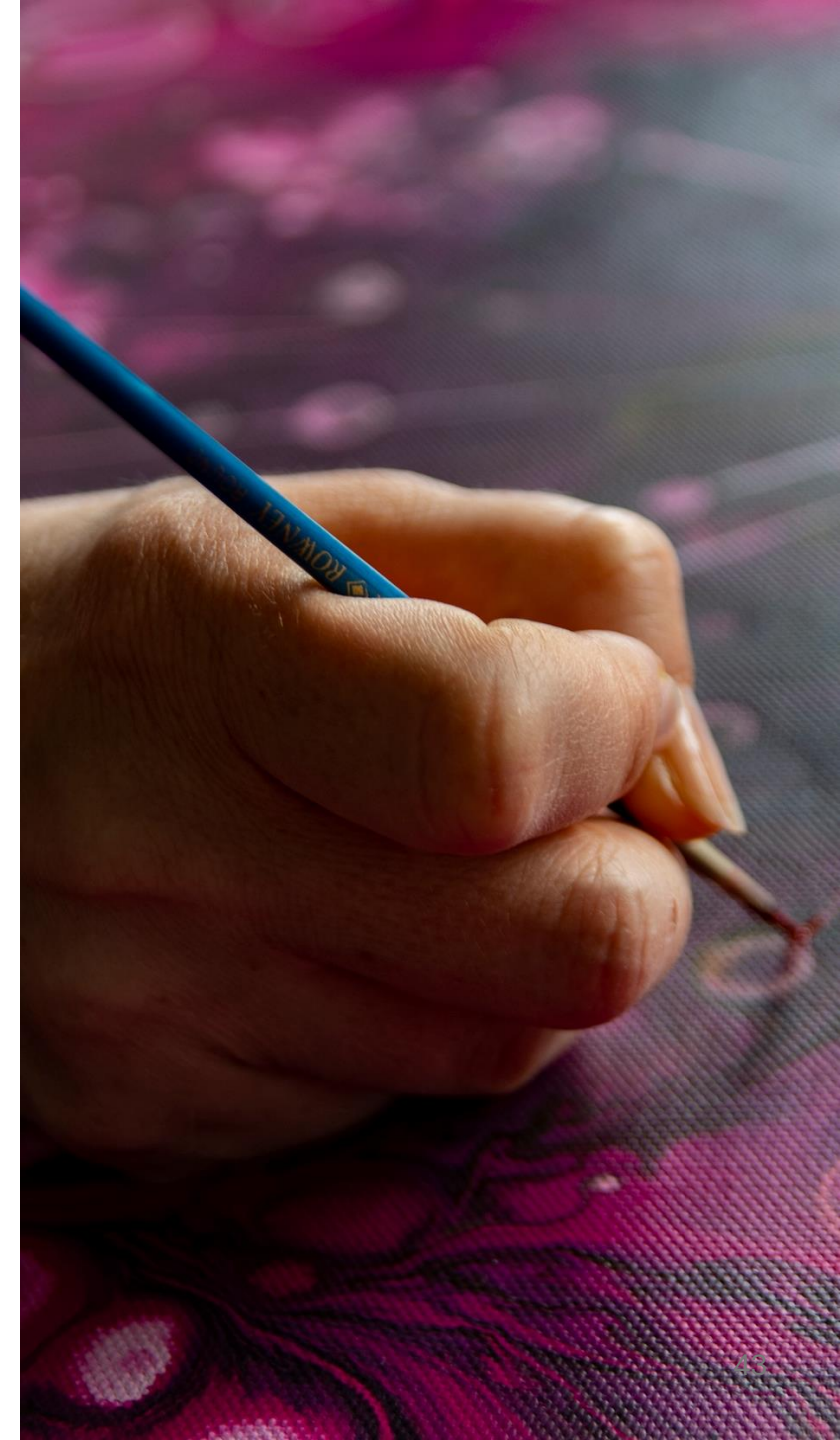
Vissa av den kulturella sektorns och kulturkärnans underkategorier är svåra begrepp och är värda att beskrivas. Exempelvis förlagsverksamhet omfattar utgivning av böcker och tidskrifter. Stödtjänster är verksamheter som ger stöd till artistisk verksamhet för

produktion av teaterföreställningar, konserter, opera- och dansföreställningar samt andra scenföreställningar. Scenkonst verksamheter som omfattar produktion av teaterföreställningar, konserter, opera- och dansföreställningar, verksamheter som utförs av artistiska grupper, cirkusar, orkestrar, band. Design omfattas av flertal verksamhetsområden som produkt- och grafisk design av kläder, möbler och industriprodukter samt framtagande av marknadskommunikation så som bokomslag.

Nyckeltal

Inom ramen för piloten har möjligheterna att framöver kunna presentera omsättning undersökts. Då det tar tid att utveckla en metod för att kunna estimeras omsättningen i en bransch presenteras dock ingen omsättning i årets rapport.

Hur stor andelen kulturella och kreativa näringar är av det totala antalet verksamheter i branscherna inom ramen för Cityindex redovisas för att skapa en bättre bild av hur dynamiken ser ut branscherna emellan.



Om piloterna: cirkulära verksamheter

Relevans

Begagnat- och reparationsverksamheter är avgörande för cirkulär konsumtion, då de minskar avfall och resursförbrukning. Genom att främja återanvändning och reparation stödjer de en hållbar livsstil och globala miljömål. Att följa dessa verksamheters utveckling ger viktiga insikter om konsumentbeteenden och marknadstrender, vilket är centralt för att främja cirkulär ekonomi.

Om definitionen

Definitionen utgår från de SNI-koder inom Cityindex som är cirkulära verksamheter.

Nyckeltal

För begagnat och reparationer presenteras endast antal verksamheter då det är en delmängd av flera andra branscher i Cityindex. Det är alltså inte en egen bransch utan ett lager över andra branscher, som det inte går att bryta ut omsättning för.

Andelen begagnat- och reparationsverksamheter av det totala antalet verksamheter i branscherna inom ramen för Cityindex redovisas för att påvisa cirkulära verksamheters relativa betydelse.

