

Árbók verslunarinnar 2012

*Hagtölur um
íslenska verslun*



Kaupmannasamtök
Íslands



Rannsóknasetur
verslunarinnar

Háskólinn á Bifröst

**Árbók
verslunarinnar
2012**

*Hagtölur um
íslenska verslun*

Í Árbók verslunarinnar 2012 er tekin saman hagræn og lýðfræðileg þróun sem snýr að verslun árið 2011 og árin þar á undan. Tilgangur útgáfunnar er að auðvelda stjórnendum í verslun að taka ákvarðanir á grundvelli þeirra áhrifaþátta sem mestu skipta fyrir afkomuna. Einnig ættu upplýsingarnar að nýtast þeim sem hyggjast setja á stofn nýja verslun auk þess sem Árbókina er hægt að nota sem fræðslu- og uppláttarit fyrir þá sem vilja fræðast um verslun á Íslandi.

Í fyrsta hluta ritsins er gerð grein fyrir ýmsum hagstærðum sem helst hafa áhrif á vöxt og viðgang verslunar. Þá er á ítarlegan hátt gerð grein fyrir umfangi verslunar eftir tegundum og birtar upplýsingar um fjölda starfandi í verslun og laun. Þar á eftir er fjallað um stærð verslunarhúsnæðis eftir svæðum ásamt verði á verslunarhúsnæði og fjölda kaupsamninga. Í lokahluta Árbókarinnar er gerð grein fyrir lýðfræðilegri þróun í hverjum landshluta, sem ætti að gefa vísbendingu um líkur á afkomu verslunar á hverjum stað og sóknarfærum við stofnun nýrra eða breyttra verslana.

Flestar heimildir eru fengnar frá Hagstofu Íslands. Einnig hefur verið aflað upplýsinga frá öðrum opinberum aðilum eins og Þjóðskrá varðandi stærð og viðskipti með verslunarhúsnæði.

Árbók verslunarinnar 2012 Hagtölur um íslenska verslun

Útgefendur: Rannsóknasetur verslunarinnar og Kaupmanasamtök Íslands
Ritstjóri og ábyrgðamaður: Emil B. Karlsson
Texti og talnaefni: Árni Sverrir Hafsteinsson og Emil B. Karlsson
Útlitshönnun: Magnús Valur Pálsson
Prentun: Prentsmiðjan Oddi
Óheimilt er að afrita efni úr bókinni nema heimildar sé getið.

Árbók verslunarinnar 2012

*Hagtölur um
íslenska verslun*



Kaupmannasamtök
Íslands



Rannsóknasetur
verslunarinnar

Háskólinn á Bifröst

Efnisyfirlit

Staða íslenskrar verslunar í kjölfar hrunsins	4
1. Ytri skilyrði verslunar á Íslandi	
1.1 Landsframleiðsla vex	7
1.2 Kaupmáttur launa vex á ný	8
1.3 Neysla matar og drykkjarvara.....	9
2. Umfang íslenskrar verslunar	
2.1 Heildarvelta í smásöluverslun.....	11
2.2 Framlag verslunar til landsframleiðslu	12
2.3 Velta smásöluverslunar eftir flokkum	13
2.4 Ferðamannaverslun.....	15
2.5 Fjöldi verslana eftir tegund.....	15
2.6 Gjaldþrot verslana	17
2.7 Fjöldi starfandi við verslun.....	17
3. Afkoma verslunar	
3.1 Rekstrarafkoma verslunar	20
3.2 Laun í verslun.....	21
3.3 Launakönnun VR	23
4. Verslunarhúsnæði	
4.1 Fermetrafjöldi verslana á höfuðborgarsvæðinu og á landsbyggðinni	26
4.2 Verslunarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu.....	27
4.3 Samanburður á stærð verslunarhúsnæðis eftir sveitarfélögum	29
4.4 Fjöldi kaupsamninga verslunarhúsnæðis.....	30
4.5 Fermetraverð verslunarhúsnæðis.....	31
5. Verslun eftir landsvæðum, tekjum og aldri	
5.1 Íbúafjöldi	32
5.2 Atvinnutekjur	33
5.3 Aldursdreifing	35
5.4 Höfuðborgarsvæðið	36
5.5 Suðurnes.....	37
5.6 Vesturland.....	38
5.7 Vestfirðir	39
5.8 Norðurland Vestra	40
5.9 Norðurland Eystra.....	41
5.10 Austurland	42
5.11 Suðurland.....	43
Heimildir:	44

Staða íslenskrar verslunar í kjölfar hrunsins

„Við skröpum botninn en erum vonandi að ná viðspyrnu“ sagði verslunarmaður við mig nýlega og átti við að nú eygði hann von í bjartari tíð eftir mikinn samdrátt í kjölfar efnahagshrunsins. Verslanir hafa á undanförnum árum tekið á sig hækkunar á verðlagi vegna veikingar á gengi krónunnar. Á síðasta ári fór loks að örla á aukinni einkaneyslu og þær tegundir verslunar sem urðu verst fyrir barðinu á efnahagshruninu tóku að rétta úr kútnum þó enn sé langt í land að ná því umfangi sem var á árunum fyrir hrun.

Kaupmáttur launa jókst um 3,6% á síðasta ári og gert er ráð fyrir áframhaldandi vexti á þessu ári. Þar sem á mörgum heimilum var kominn tími á að endurnýja vörur eins og raftæki og húsgögn þá hefur verslun glæðst í þessum flokkum. Lítil hvati er til að leggja fyrir peninga í banka þegar raunvextir eru neikvæðir eins og nú er og því er aukinn vilji til að fjárfesta frekar í því sem þarf að endurnýja inni á heimilinu.

Ýmsar neyslubreytingar hafa orðið eftir hrun sem aðallega felast í meiri hagkvæmni og ráðdeild í innkaupum. Þessar breytingar, ásamt því að einkaneysla glæðist á ný, gæti opnað leið fyrir nýjar tegunda verslana þar sem hlustað er betur á óskir neytenda. Úr rústum hrunsins gætu vaxið nýir og spennandi sprotar. Eitt dæmi um nýjungar á smásölumarkaði er að nýjar dagvöruverslanir hafa verið að ryðja sér til rúms og annað eru auknar vinsældir verslunar með notaðar vörur milli einstaklinga þar sem netið er auglýsingamiðinn. Verslun tekur sífelldum breytingum og þeir sem hyggja á nýja landvinninga í verslunarrekstri verða að hafa í huga að þó verðvitund og sparsemi neytenda hafi farið vaxandi gera þeir jafn ríkar kröfur um jákvæða upplifun í verslun, fagmennsku starfsmanna, góða þjónustu og vörugæði.

Ef mat kaupmannsins, sem vitnað var til hér að ofan, er rétt má ætla að nú séu sóknarfæri fyrir nýjar verslanir eða breytingar á starfandi verslunum. Stóru verslunarkeðjurnar munu örugglega nýta sér aukinn kaupvilja almennings ef fram fer sem horfir en ýmislegt bendir til að pláss sé fyrir nýjar tegundir verslana í þeirri endurnýjun sem mun eiga sér stað á næstunni.

Emil B. Karlsson

Forstöðumaður Rannsóknaseturs verslunarinnar

Ytri skilyrði verslunar á Íslandi

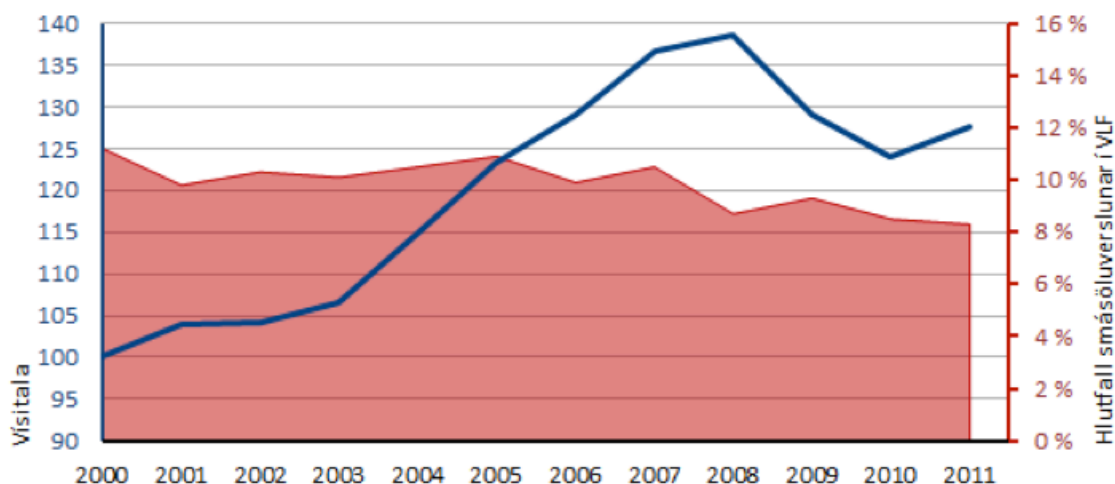
1.1. Landsframleiðsla vex

Eftir skarpan samdrátt árána 2008 til 2010 virðist hagkerfið byrjað að rísa á nýjan leik en árið 2011 hækkaði verg landsframleiðsla um rúm 3%. Til samanburðar dróst VLF saman um 6,8% árið 2009 og 4% árið 2010. Ef litið er til landsframleiðslu sem mælikvarða á hagsveifluna þá má segja að botni þeirrar kreppu sem hófst árið 2008 hafi verið náð árið 2010. Árið 2010 stóð magnvísitala VLF á sama stað og árið 2005 og hafði þá fallið um 7,8% frá hágildi sínu árið 2008.

Hlutdeild smásöluverslunar í vergri landsframleiðslu lækkar lítillega á milli ára en á mynd 1 má sjá að nokkur leitni virðist hafa verið til þessarar lækkunar undanfarinn áratug.

Mynd 1: Verg landsframleiðsla 2000-2011, hlutfall verslunar af VLF.

Figure 1: Gross Domestic product (left axes, index), retail as proportion of GDP (right axes, proportion).



Heimild: Hagstofa Íslands

1.2. Kaupmáttur launa vex á ný

Kaupmáttur launa jókst um 3,6% á árinu 2011 í samanburði við 2,1% árið 2010. Árin þar á undan féll kaupmáttur mikið en heildarlækkun frá hágildi vísitölunnar í júlí 2007 til lægsta gildis í kjölfar bankakreppunnar í maí 2010 var 13,5%.

Þrátt fyrir jákvæð áhrif hækkunar á kaupmætti launa á skilyrði til verslunar skal þó tekið tillit til þess að mælikvarðinn tekur einungis til rekstrargjalda heimilanna en ekki eignahreyfinga. Í kjölfar bankahrunsins jukust skuldir neytenda og eignir féllu í verði. Því er vísitalan bjöguð upp á við eftir bankahrunið og ofmetur bolmagn neytenda til neyslu í samanburði við eldri gildi. Heildarútgjöld heimilanna lækkuðu því meira en sem nam lækkun kaupmáttar eða um 17% frá 2008-2010.

Þegar litið er til samsetningar neyslukörfu heimila árið 2010 í samanburði við árin fyrir bankahrunið kemur í ljós að neysla færist í einhverju mæli til frumþarfa. Svo dæmi sé tekið hækka hlutfallsleg útgjöld til matvæla og drykkjarfanga á meðan hlutfall húsbúnaðar af neyslukörfu minnkar. (Neyslurannsókn Hagstofu Íslands 2005-2007, 2008-2010).

Af ofangreindu má telja líklegt að þrátt fyrir rísandi land muni samsetning neyslukörfunnar breytast hægar en vísitala kaupmáttar launa, þar eð eigna og skuldahlið heimilanna heldur enn aftur af bolmangi neytenda til kaupa á lúxusvöru.

Mynd 2: **Kaupmáttur launa**

Figure 2: Purchasing power, index.



Heimild Hagstofa Íslands

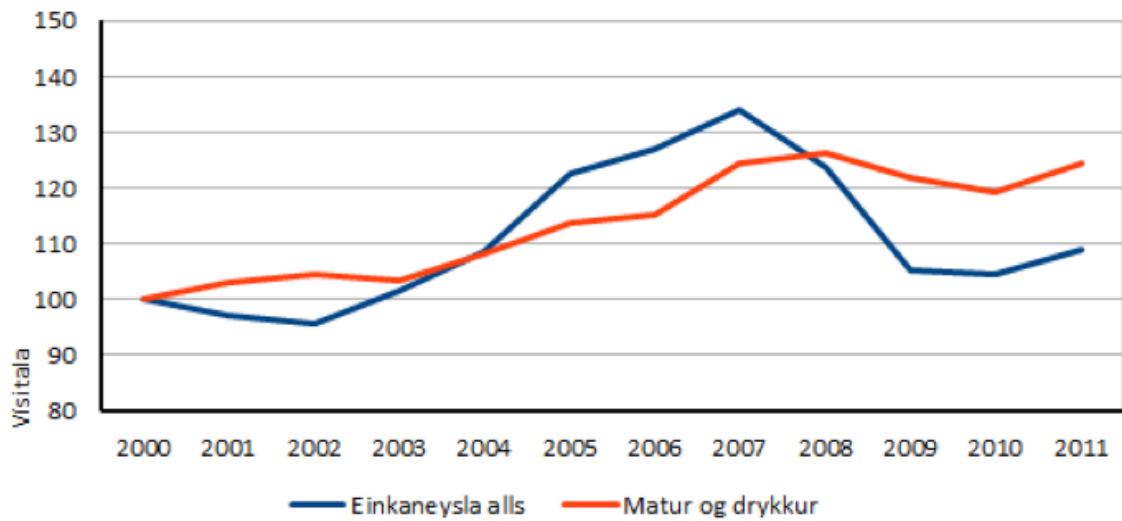
Í Neyslurannsókn Hagstofunnar kom jafnframt fram að þrátt fyrir aukinn kaupmátt áttu fleiri heimili í vandræðum með að ná endum saman árið 2011 en árin á undan. Þannig svöruðu 51,5% því til að þeir ættu erfitt með að ná endum saman árið 2011 í samanburði við 48,7% árið 2010 og 39% árið 2009. Sömu sögu er að segja af vanskilum húsnæðislána eða leigu en þau jukust úr 7,1% árið 2009 í 10% árið 2010 og 10,2% árið 2011. Meðal svarhópa voru einstæðir foreldrar í mestum vandræðum en 75,4% þeirra áttu erfitt með að ná endum saman og voru 18,3% í vanskilum af húsnæðislánum eða leigu.

1.3. Neysla matar og drykkjarvara

Einkaneysla jókst árið 2011 í fyrsta skipti frá árinu 2007 en það má líklega rekja til hækkandi kaupmáttar. Vöxtur einkaneyslu frá fyrra ári var tæp 4% úr lággildi sínu árið 2010 en hafði einkaneysla þá fallið um tæp 22% frá árinu 2007. Á mynd 4 má sjá að samsetning einkaneyslu breyttist nokkuð við bankahrunið þar sem útgjöld til húsnæðis jukust á meðan útgjöld til ferða og flutninga minnkuðu. Vandséð er að sú breyting hafi gengið að einhverju ráði til baka en húsnæðishluti einkaneyslunnar hefur aldrei verið hærri en nú. Ef hlutföll þessara tveggja flokka eru borin saman við gildi þeirra árið 2005 má sjá að hlutur húsnæðis hækkaði úr 18,7% í 23,5% en hlutur ferða og flutninga lækkaði úr 16,5% í 12,3% og er hlutfallsleg breyting í hvorum flokki er um 25%. Athygli vekur að neysla á matvælum, sem minnkaði lítið við hrunið, hækkar nú aftur og er einungis um 1% lægri en 2008.

Mynd 3: **Einkaneysla, neysla matar og drykkjarvara**

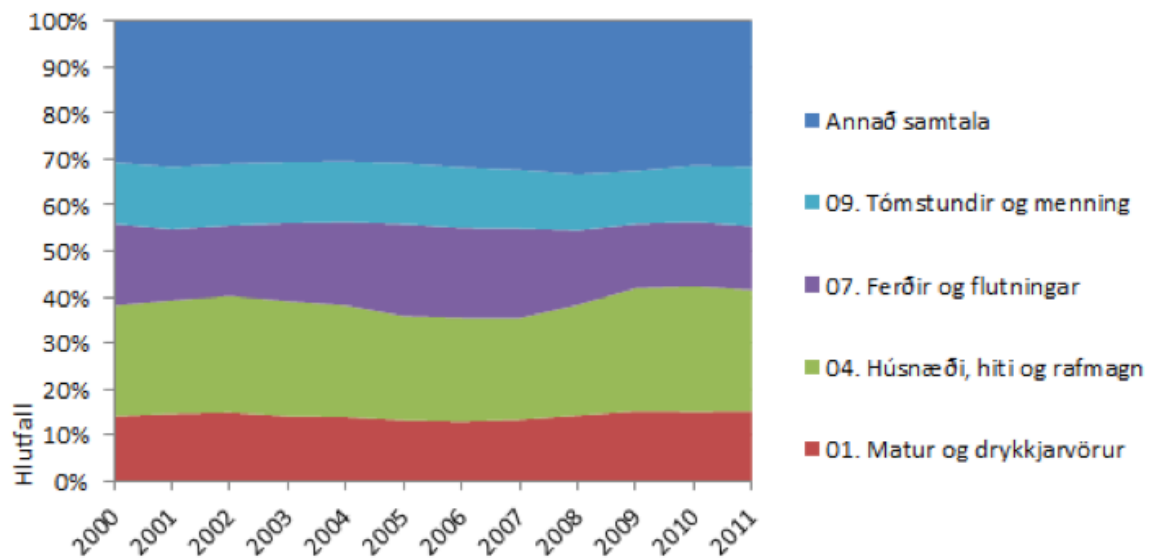
Figure 3: Consumption (blue line, index), consumption of food and non alcoholic drinks (red line, index)



Heimild: Hagstofa Íslands

Mynd 4: **Samsetning einkaneyslu**

Figure 4: Composition of consumption, compounded proportions



Heimild: Hagstofa Íslands

Umfang íslenskrar verslunar

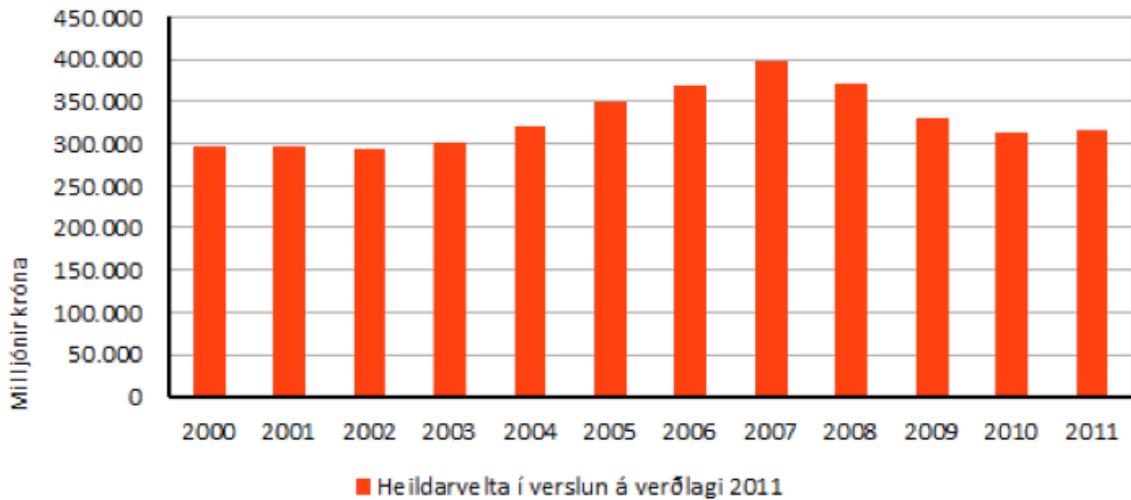
2.1. Heildarvelta í smásöluverslun

Árið 2011 var velta smásölufyrirtækja án virðisaukaskatts rúmir 314 milljarðar kr. samanborið við 302 milljarða árið áður. Heildarveltuaukningin nam því 4% á milli ára. Á föstu verðlagi hækkaði velta smásöluverslunar um 0,4% ef staðvirt er með vísitölu neysliverðs án húsnæðis. Þetta sýnir að magn innkaupa á síðasta ári hafi verið sviðað og á árinu þar á undan.

Eftir mikið samdráttarskeið í verslun allt frá miðju árinu 2008 tók samanlögð velta verslunar að aukast aftur um mitt árið 2011. Þetta er þó mismunandi eftir tegundum verslana eins og lýst er síðar. Í þessu samhengi er vert að hafa í huga að ekki er beint samband milli aukins kaupmáttar og einkaneyslu við veltu í smásöluverslun. Hluti smásöluverslunar í einkaneyslu er um 40-45% af heildar neyslunni. Líklegt er að hærri útgjöld til annarra þátta eins og til húsnæðis geti hamlað vexti í veltu á smásölumarkaði en þrátt fyrir aukinn kaupmátt hefur gengið á sparnað neytenda og lán þeirra hækkað.

Mynd 5: Heildarvelta í smásöluverslun.

Figure 5: Retail turnover, mio ISK.



Heimild: Hagstofa Íslands

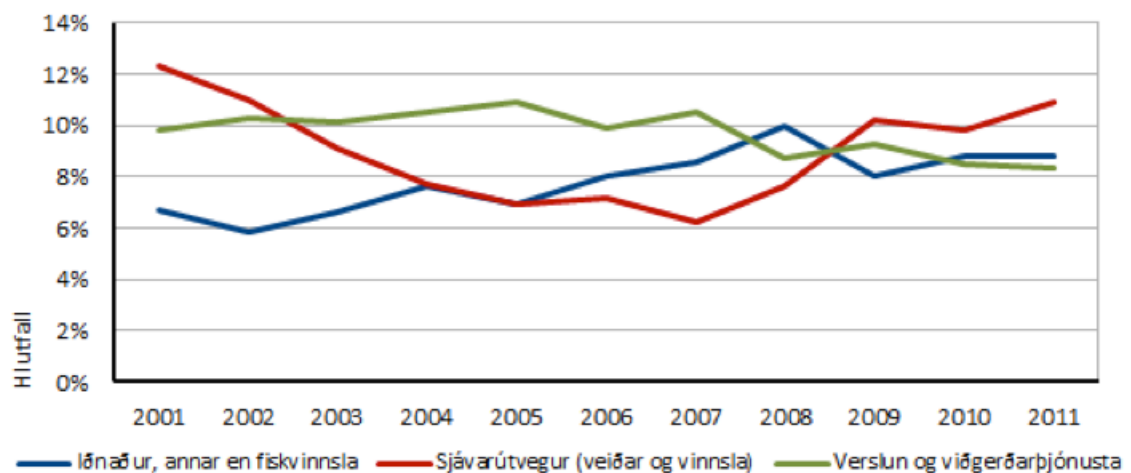
2.2. Framlag verslunar til landsframleiðslu

Hlutfall verslunar af landsframleiðslu hefur heldur lækkað frá hruni en það var 10,5% árið 2007 en 8,3% árið 2011. Þrátt fyrir lækkun úr 8,5% árið 2010 ber þó að líta til þess að um hlutfallsstærð er að ræða og hafa aðrir atvinnuvegir vaxið nokkuð frá fyrra ári en landsframleiðsla jókst um 3,11%.

Ef sjávarútvegur er skoðaður í samanburði sést að umfang hans eykst töluvert, enda er sjávarfang verðlagt í öðrum myntum en íslenskri krónu og hefur hlutfall hans því neikvæða fylgni við gengi krónunnar. Hlutur annars iðnaðar er óbreyttur á milli ára eða 8,8%.

Mynd 6: Hlutur atvinnugreina í landsframleiðslu.

Figure 6: Industry weight in GDP, proportion.



Heimild: Hagstofa Íslands

2.3 Velta smásöluverslunar eftir flokkum

Mest velta smásöluverslana var í þeim flokki sem aðallega selur mat og aðrar dagvörur.¹ Veltan var 182,3 milljarðar kr. árið 2011 og jókst um tæpa 13 milljarða. Kr. frá árinu áður eða um 7,6%. Í flokknum byggingavörur, sem er næst stærsti smásölu flokkurinn dróst veltan saman um 2,5 milljarð kr. eða um 7,8%. Eftirtektavert er að sala á íþrótt- og útivistavörum jókst um 31,7% og sala á heimilistækjum um 11,2%.

Þá er athyglisvert að sala á upplýsinga- og fjarskiptabúnaði (aðallega tölvur) dróst saman um 31,4%, sala á tónlist og mynddiskum dróst saman um 11,7% en hins vegar jókst sala á vörum sem flokkast undir Smásölu úr söluvögnum og á mörkuðum um 58,6%.

Mæliskekkja gæti að einhverju leyti falist í þessum tölum en mögulegt er að verslun með vörur í flokkum upplýsinga og fjarskiptabúnaðar og tónlistar og mynddiska hafi að einhverjum hluta færst úr sérvöruverslunum og inn í stórmarkaði. Undanfarinn áratug hefur þetta verið raunin þar sem neytendur leita lægra verðs og hægðarauka við eina verslunarferð. Nokkra lækkun á veltu í sérvöruverslunum með matvöru má sjá og styður það jafnframt þá tilgátu að verslun haldi áfram að flytjast inn í stórmarkaði.

Tafla 1: Velta í smásöluverslun eftir tegundum, skv. virðisaukaskattsskýrslum. Milljónir króna

Table 1: Retail turnover extracted from VAT-records. Mio. ISK.

	2010	2011	Breyting
Dagvara	169.355	182.292	7,6%
Byggingavörur	32.522	29.978	-7,8%
Fatnaður og skór	22.029	22.002	-0,1%
Lyfjaverslanir og lækningavörur	21.053	21.428	1,8%
Menning og afþreying	11.981	13.743	14,7%
Bækur og dagblöð	6.903	7.370	6,8%
Íþrótt- og útivistavörur	4.661	6.139	31,7%
Upplýsinga og fjarskiptabúnaður	8.584	5.891	-31,4%
Heimilistæki	3.827	4.256	11,2%
Blóm, gæludýr ofl.	2.803	2.790	-0,5%
Smásala úr söluvögnum og á mörkuðum	1.081	1.713	58,6%
Úr og skartgripir	1.568	1.668	6,4%
Textílvörur	1.401	1.383	-1,2%
Snyrtivörur	945	958	1,4%
Tónlist og mynddiskar	326	154	-52,7%
Spil og leikföng	91	80	-11,7%
Aðrir flokkar sérverslunar	66.003	67.073	1,6%

Heimild: Hagstofa Íslands

¹ Samkvæmt ISAT 47.1 Blönduð smásala og 47.2 Sérverslun með mat og drykkjarvöru

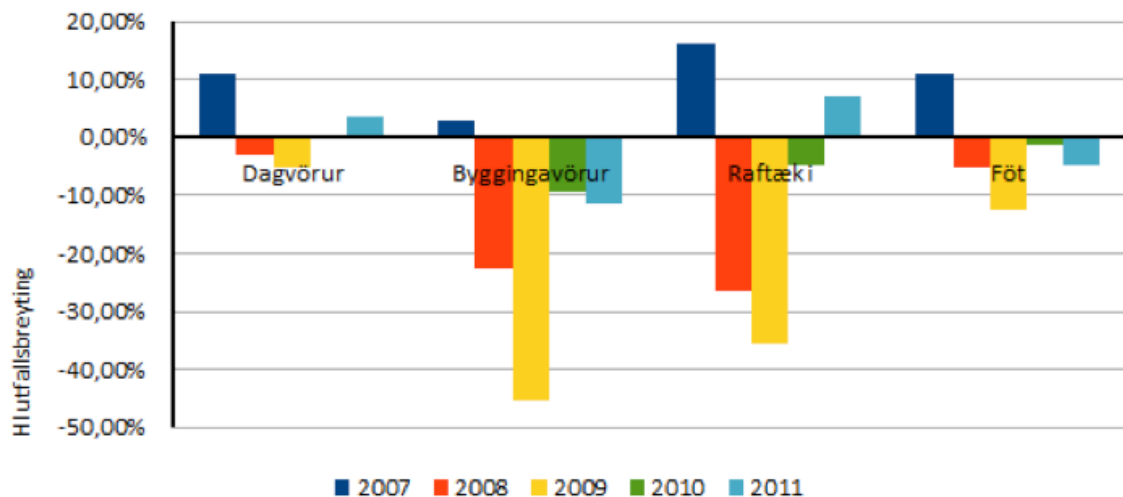
Í töflunni hér að framan má sjá að sveiflur eru mismunandi eftir vöruflokkum sem endurspeglar breytingar í neyslumynstri landsmanna. Þannig hefur veltu í dagvöruverslun ekki breyst mikið að raunvirði enda ekki jafn næm fyrir efnahagsbreytingum eins og sumar tegundir sérvöruverslana. Samdráttur í byggingavöruverslun er í samræmi við minnkandi byggingaframkvæmdir í landinu eftir hrún. Nokkrar væntingar virðast samt vera til þess að veltu á byggingavörumarkaði aukist. Sem dæmi um það var ákvörðun byggingakeðjunnar Bauhaus á vormánuðum 2012 að opna verslun sína ásamt hægt en stöðugt vaxandi veltu á fasteignamarkaði (fmr. is).

Ætla má að uppsöfnuð þörf sé orðin á endurnýjun á heimilistækjum sem kemur fram í aukinni sölu á raftækjum. Samdrátturinn hjá sérvöruverslunum með tónlist og myndbönd getur bæði skýrst af aukningu á beinu niðurlagi af netinu og að þessar vörur hafi í auknum mæli færst inní stórmarkaði. Þá er það tímanna tákni að sala í söluvögnum og mörkuðum hafi aukist um næstum 60%.

Vöxtur í veltu flokka menningar og afþreyingar, 10,3% og íþróttar og útivistavara, 26,6% er athyglisverður og gæti stafað af auknum frítíma með styttri vinnuviku og minnkuðu starfshlutfalli neytenda. Það sama má segja um sölu á mörkuðum, en veltu í flokknum eykst um rúm 50%.

Mynd 7: Raunvöxtur vöruflokka í smásöluverslun milli ára.

Figure 7: Real growth in retail sales by categories.



Heimild: Hagstofa Íslands

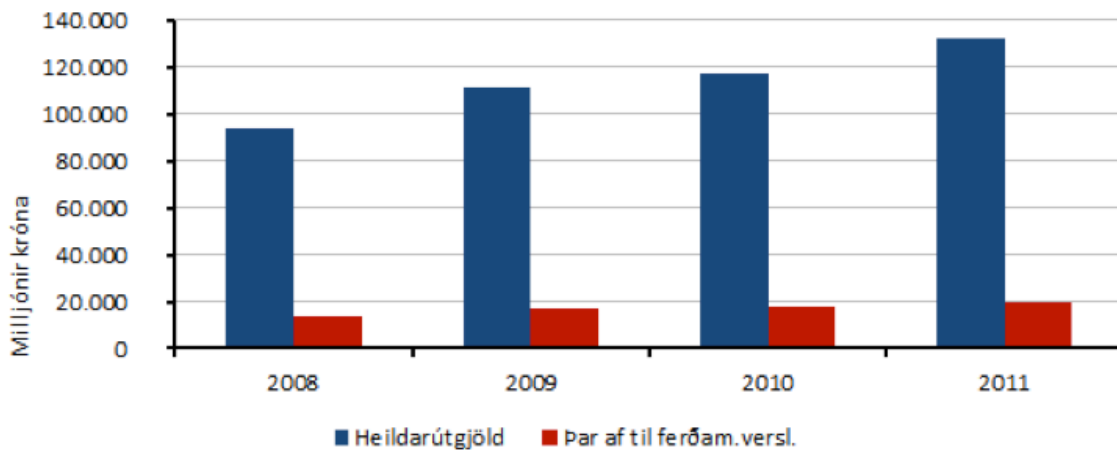
Á mynd 7 má sjá þróun breytingar á veltu frá fyrra ári fyrir nokkra vöruflokka á föstu verðlagi. Hver súla merkir breytingu frá fyrra ári og má sjá nokkra lækkun í flokkum byggingavara og fatnaðar en hækkun í flokkum dagvara og raftækja. Velta í flokki byggingavara dregst saman fjórða árið í röð að raunvirði en uppsafnaður samdráttur í verslun með byggingavörur er 66% frá árinu 2007.

2.4 Ferðamannaverslun

Með auknum fjölda erlendra ferðamanna til landsins hefur ferðamannaverslun sífellt meiri áhrif á smásöluverslun í landinu. Áætlað er að velta í ferðamannaverslun til erlendra ferðamanna árið 2011 hafi verið um 20 milljarðar kr. sem nemur um 6,4% af heildarsmásöluverslun í landinu. Samkvæmt Ferðaþjónustureikningi Hagstofunnar má ætla að erlendir ferðamenn verji um 15% af útgjöldum sínum hér á landi til ferðamannaverslunar. Heildarútgjöld erlendra ferðamanna hér á landi voru áætluð um 113 milljarðar kr árið 2011 sem er 13% hærra en árið áður.

Mynd 8: Útgjöld erlendra ferðamanna á Íslandi í millj. kr.

Figure 8: Tourist expenditure in Iceland, mio. ISK.



Heimild Hagstofa Íslands og Ferðamálastofa

2.5 Fjöldi verslana eftir tegund

Alls voru skráðar 2.181 verslanir á Íslandi árið 2011 en þeim fjölgar um 43, eða ríflega 2% frá fyrra ári. Flestar verslanir eru skráðar undir flokknum fataverslanir eða 328 en velta þeirra er þó einungis um 7,3% af heildarveltu smásöluverslunar. Stórmarkaðir eru 116 en það er veltuhæsti flokkur verslana með um 46% heildarveltu á

smásölumarkaði. Í raun eru verslanir mun fleiri ef talin eru með öll útibú hvefrrar verslunarkeðju. Hin opinbera skráning telur hverja verslunarkeðju eina verslun þó útibú einstakra verslanakeðja geti skipt tugum. Eins geta fyrirtæki skráð starfsemi sína undir öðrum flokki en smásöluverslun ef meginhluti hennar er annar en verslun.

Samkvæmt skýrslu Samkeppniseftirlitsins, Verðþróun og samkeppni á dagvörumarkaði, frá janúar 2012 voru þrjár verslanakeðjur með 90% markaðshlutdeild á smásölumarkaði með matvöru árið 2010. Skiptist hún þannig að Hagar voru með 53% markaðshlutdeild, Kaupás með 21% og Samkaup með 16%. Frá þessum tíma hafa nýjar matvöruverslanir verið að hasla sér völl sem hafa að öllum líkindum breytt þessari mynd að einhverju leyti.

Nýskráningar verslana á Íslandi árið 2011 voru 273 eða 11 færri en árið áður.

Tafla 2: Fjöldi verslana eftir tegundum.

Table 2: Number of retail stores by types.

	Fjöldi verslana
Fataverslanir	328
Söluturnar og önnur blönduð sérværa	316
Aðrar nýjar vörur í sérvæslunum	215
Blóm, úr & skart, glæraugu & sjóntæki og ljósmyndavörur	180
Netverslanir	124
Íþróttar og tómstundarvörur, leikföng	120
Stórmarkaðir	116
Smásala á mat og annarri matarkyns sérvöru	113
Húsgögn, ljós og búsaðöld	104
Byggingavörur (málning, gólfefni o.þ.h.)	82
Smásala á tölvum, hljóð- og fjarskiptabúnaði auk heimilistækja	79
Lyf, lækningavörur, snyrtivörur og sápur	76
Textílvörur	73
Gæludýr og listmunir	71
Notuð vara eða markaðir	55
Bækur, dagblöð og ritföng	51
Skór og leðurvörur	35
Bensínstöðvar	22
Tónlist og myndefni	13
Hljóðfæri	8

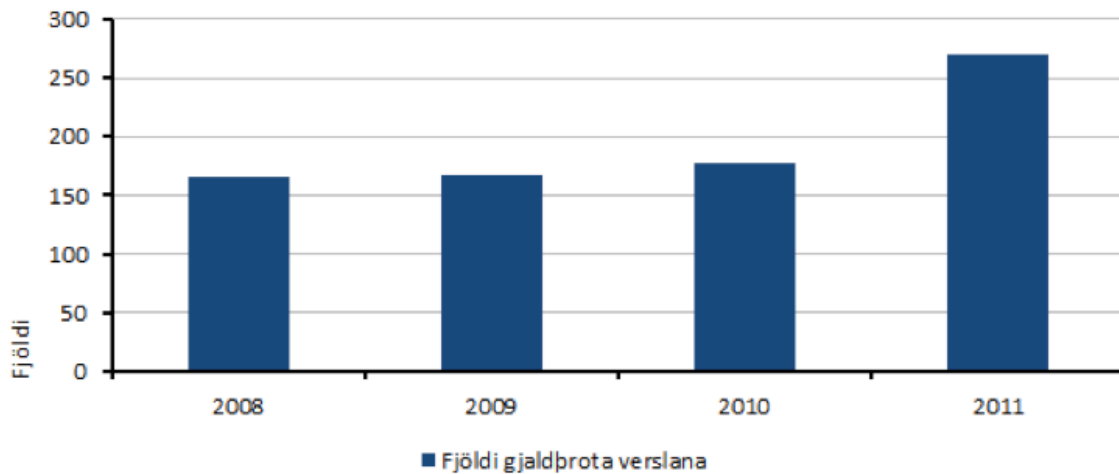
Heimild: Hagstofa Íslands

2.6 Gjaldþrot verslana

Árið 2011 voru skráð gjaldþrot 270 verslana eða 52,5% fleiri en árið áður. Frá árinu 2008 hefur fjöldi gjaldþrota verslana aukist hvert ár. Líklegt er að eigendur hluta þessara verslana hafi stofnað nýja verslun á grunni þeirrar gömlu. Til samanburðar má geta þess að árið 2011 jókst heildarfjöldi gjaldþrota íslenskra fyrirtækja um 60,5% frá árinu áður.

Mynd 9: Fjöldi gjaldþrota verslana.

Figure 9: Number of bankruptcies among retail stores or chains.



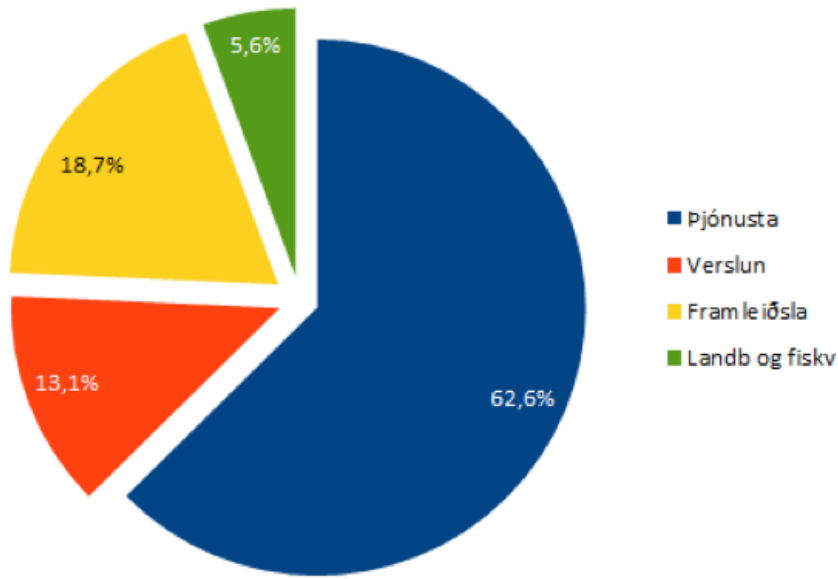
Heimild: Hagstofa Íslands

2.7 Fjöldi starfandi við verslun

Árið 2011 störfuðu 21.900 manns við verslun á Íslandi, eða rúm 13% af heildarvinnuafli þjóðarinnar. Til samanburðar störfuðu um tæp 19% við framleiðslu eða 31.300 manns en þar eru meðtalin störf við iðnað, matvælaframleiðslu og vinnslu sjávarafurða. Árið 2011 fjölgaði starfsfólki í verslun um rúm 6% frá fyrra ári en hlutur starfsfólks verslana af heildarvinnuafli fór úr 12,3% árið 2010 í 13,1% árið 2011. Heildarvinnuafli þjóðarinnar jókst einnig í fyrsta skipti frá árinu 2007 og taldi 167.300 manns árið 2011, 100 fleiri en árið áður. Skýring á fækkun vinnuafls árin eftir hrun er vafalaust brottflutningur Íslendinga sem og erlendra verkamanna en fjölgunin nú er eingöngu um 0,06% samanborið við 1% að meðaltali síðustu tvo áratugi. Ljóst má á þessu að hlutfallslegt vægi verslunar, sem og umfang á vinnumarkaði hefur aukist nokkuð á árinu.

Mynd 10: Hlutfall starfandi í hverri atvinnugrein.

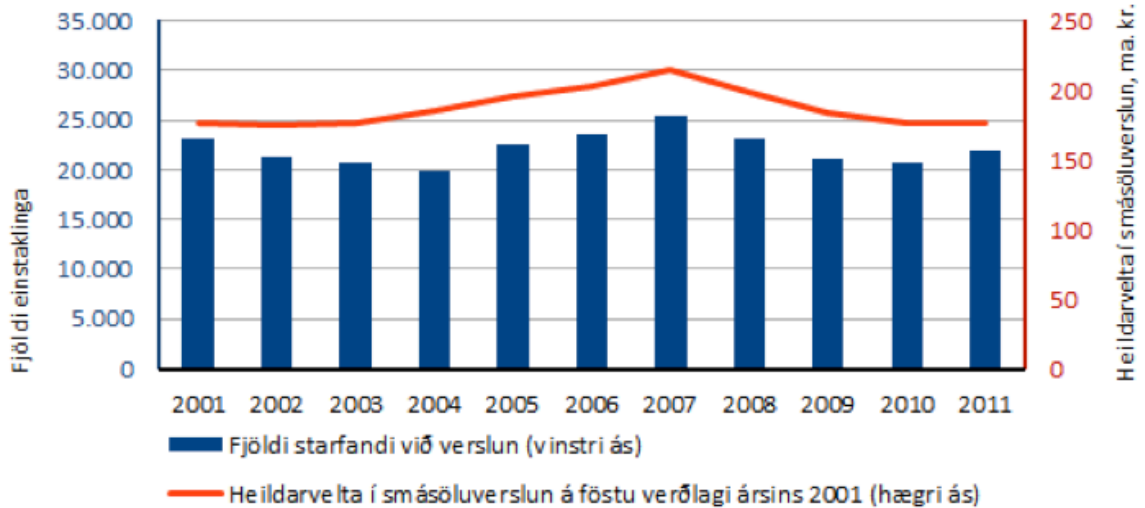
Figure 10: Employment as proportion of total employment by industry.



Heimild: Hagstofa Íslands

Mynd 11: Fjöldi starfandi við verslun og velta smásöluverslana.

Mynd 11: Employment in retail (left axis, number of employees), Retail turnover (right axis, billion ISK).



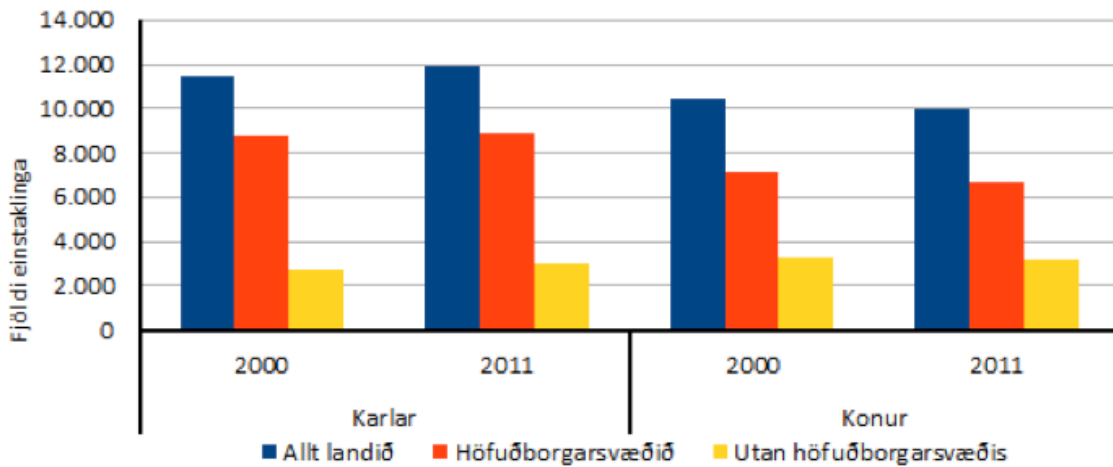
Heimild: Hagstofa Íslands

Fjölgun starfa við verslun mælist fyrir bæði kynin og bæði á landsbyggðinni og á höfuðborgarsvæðinu. Aukning frá fyrra ári mælist ívið meiri á höfuðborgarsvæðinu eða 6,8% á móti 5,1% á landsbyggðinni. Þrátt fyrir þetta fjölgar starfsmönnum verslana mest í hópi kvenna á landsbyggðinni, 10,3%, en minnst meðal karla á landsbyggðinni 3,5%. Ef skoðuð er uppsöfnuð breyting á fjölda

starfandi við verslun frá árinu 2008 kemur í ljós að starfandi hefur fjölgað á landsbyggðinni en fækkað á höfuðborgarsvæðinu. Enn er mest aukning meðal kvenna á landsbyggðinni eða 23%. Möguleg skýring á þessu er að stærra hlutfall kvenna á landsbyggðinni var í hlutastörfum eða heimavinnandi fyrir hrun bankakerfisins og þegar skóinn kreppti að sótti þessi hópur í auknu mæli á vinnumarkaðinn.

Mynd 12: Fjöldi starfandi í verslun eftir kyni og landsvæði.

Figure 12: Number employed in retail by gender and location.



Heimild: Hagstofa Íslands

Ívið fleiri karlar en konur starfa við verslun á Íslandi, en hlutfall munarins má þó segja að sé nokkuð í takt við herra hlutfall karla á vinnumarkaði. Árið 2011 störfuðu 11.900 karlar við verslun en 10.000 konur og voru því um 54,3% starfandi við verslun karlar. Á höfuðborgarsvæðinu er hlutfall karla sem starfa við verslun hærra eða 56% á meðan hlutfall karla af starfsfólki verslana á landsbyggðinni er töluvert lægra eða um 48%. Til samanburðar unnu 11.500 karlar og 10.400 konur við verslun árið 2000 en það er í heildina sami fjöldi starfsmanna og 2011. Körlum hefur því fjölgað um 400 en konum eins fækkað um 400 í verslun frá því árið 2000. Nokkur flutningur starfa við verslun hefur orðið frá landsbyggðinni og á höfuðborgarsvæðið. Um 200 verslunarstörf hafa flust til höfuðborgarinnar frá landsbyggðinni frá árinu 2000, og starfa nú um 6.000 við verslun á landsbyggðinni en 15.900 á höfuðborgarsvæðinu.

3

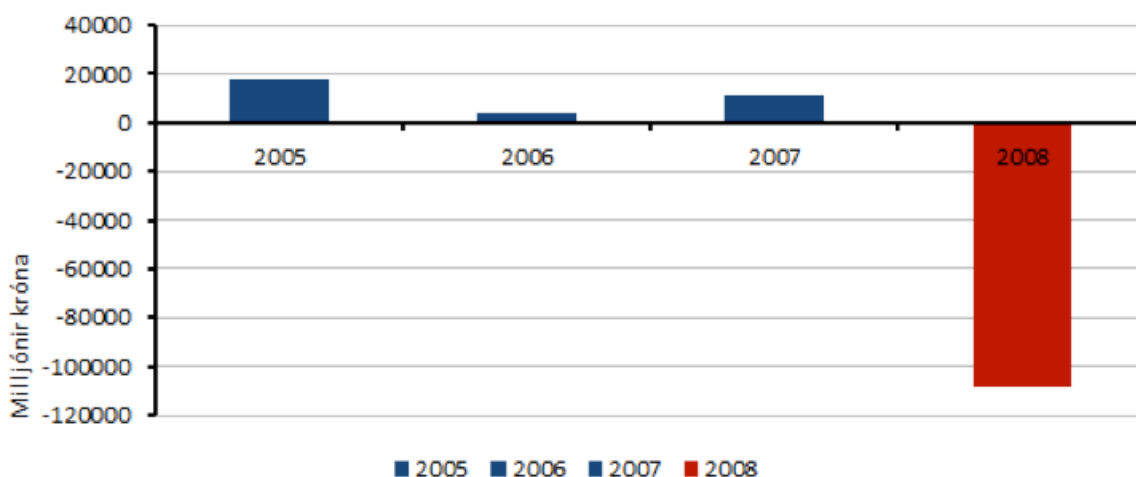
Afkoma verslunar

3.1 Rekstrarafkoma verslunar

Með samdrætti í verslun undanfarin ár og verðhækkunum sem verslanir hafa að einhverju leyti tekið á sig hefur reksturinn verið erfiður. Síðustu opinberu tölur um afkomu samkvæmt ársreikningum, fyrir rekstrarárið 2008, sýna mjög mikinn viðsnúning í afkomu verslana. Hreint tap fyrir tekjuskatta það ár nam rúmlega 108 milljörðum króna. Árið áður var hagnaður uppá 11,5 milljarð kr. Rekstrarhagnaður verslana milli áráanna 2007 og 2008 var neikvæður um 14,1%.

Mynd 13: Hreinn hagnaður fyrir skatta smásölufyrirtækja

Figure 13: EBT in the retail industry,

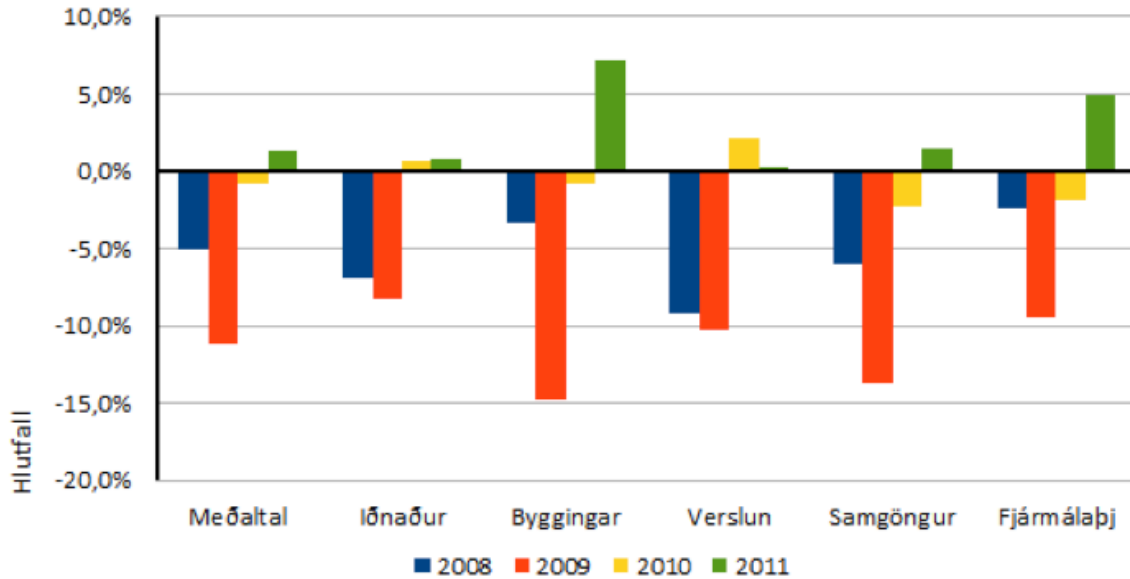


Heimild: Hagstofa Íslands

3.2 Laun í verslun

Mynd 14: Breyting á reglulegum heildarlaunum eftir atvinnugrein.

Figure 14: Changes in regular income by industry, percentage change.

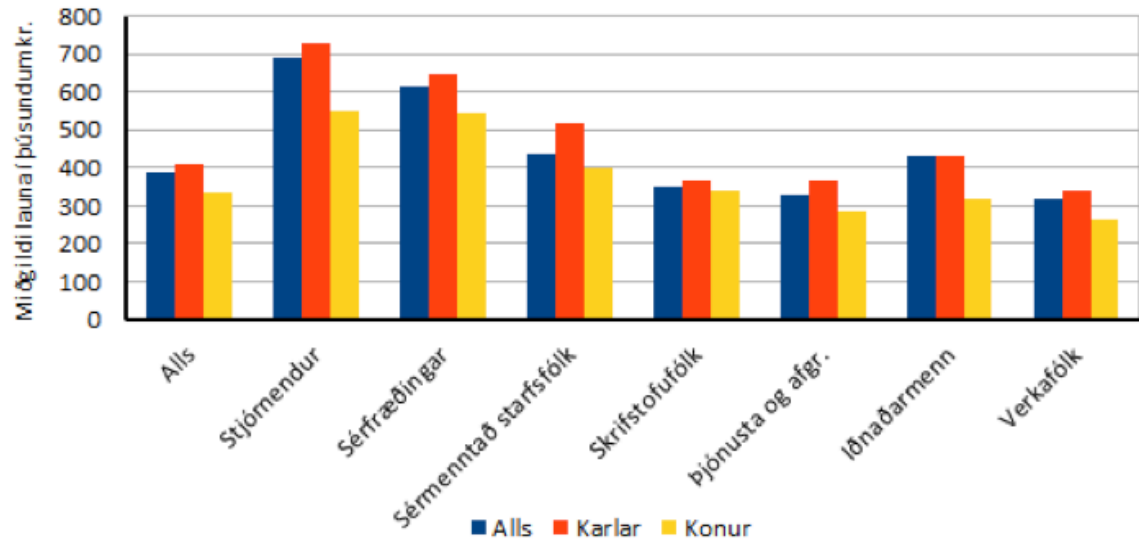


Heimild: Hagstofa Íslands

Árið 2011 stóðu laun verslunarfélks nánast í stað og hækkuðu um 0,2% á milli ára að raunvirði en það fylgir í kjölfar 2,1% raunhækkunar launa árið 2010. Nú ber þó fyrst á raunhækkun launa hjá samanburðarhópum eftir bankahrunið, en meðaltal reglulegra heildarlauna vinnuaflsins hækkar um 1,3% frá fyrra ári umfram verðbólgu. Laun í byggingariðnaði hækka um 7,2% og laun í fjármálaþjónustu um 4,9% að raunvirði. Meðaltal reglulegra heildarlauna verslunarfélks voru 371 þúsund krónur á árinu en það er um 7% lægra en meðallaun alls vinnuaflsins. Að raunvirði er uppsöfnuð lækkun launa verslunarfélks um 12% frá árinu 2005 samanborið við tæp 5% hjá öllu vinnuaflinu og hefur verslunarfékk því almennt dregist aftur úr í launaþróun síðust sex ár, en þá voru meðallaun verslunarfélks yfir meðaltali vinnuaflsins.

Mynd 15: Miðgildi reglulegra heildarlauna eftir starfsstétt og kyni.

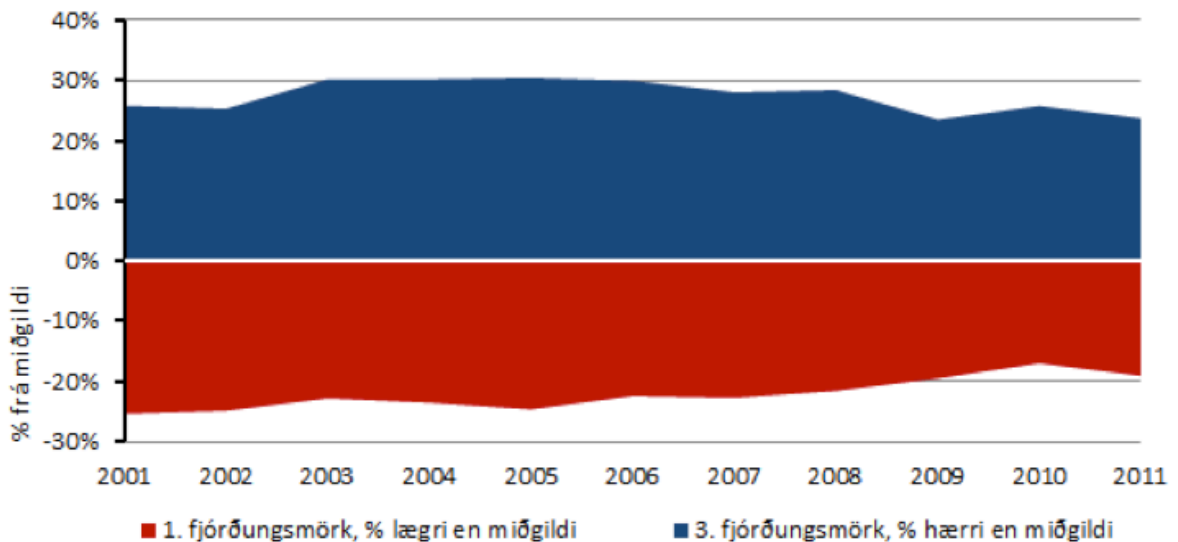
Figure 15: Median of regular income by profession and gender.



Heimild: Hagstofa Íslands

Mynd 16: Dreifing launa verslunarfólks.

Figure 16: Salary distribution among retail employees, 1. and 3. Quartile % from median.



Heimild: Hagstofa Íslands

Dreifing launa verslunarfólks hefur minnkað nokkuð undangengin ár og er það til marks um aukinn tekjujöfnuð í greininni. Árið 2011 voru fyrstu fjórðungsmörk² launa um 19% fyrir neðan miðgildi launa en þriðju fjórðungsmörk um 23% fyrir ofan miðgildi. Til

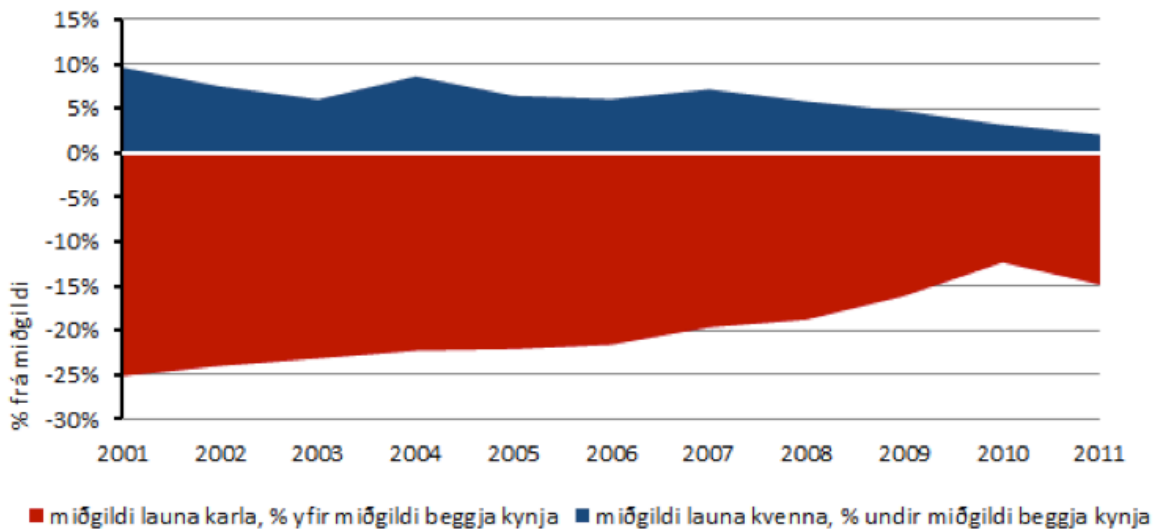
² Fjórðungsmörk skipta fjölda mælinga í röðuðu gagnasafni í fjóra jafn stóra hluta. Þannig tákna fyrstu fjórðungsmörk þá mælingu sem er stærri en 25% lægstu mælinganna en lægri en 75% hæstu mælinganna. Miðgildi gagnanna er jafnt 2. fjórðungsmörkum en það er sú mæling sem er í miðju gagnasafninu (raðað eftir stærð).

samanburðar voru fyrstu fjórðungsmörk 25% fyrir neðan miðgildi árið 2005 og þriðju fjórðungsmörk 31% fyrir ofan miðgildi sama ár. Eins og sjá má á mynd 14 er erfitt að tengja breytinguna við hagsveifluna en dreifing launa virðist hafa minnkað jafnt og þétt frá 2005.

Launamunur kynjanna hefur minnkað jafnt og þétt síðustu ár en er þó til staðar. Árið 2011 lækkaði þó miðgildi reglulegra launa kvenna í samanburði við laun karla en konur hafa nú 16,6% lægri laun en karlar samanborið við um 15% árið 2010. Þrátt fyrir þetta verður að taka tillit til þess að störf innan flokkunar hagstofunnar, verslunar og viðgerðarþjónusta, eru fjölbreytt og gætu kynin skipað sér á ólíkan máta í starfsstéttir innan atvinnugreinarinnar. Til marks um þetta voru laun kvenna við afgreiðslustörf á kassa einungis 4,8% lægri en karla samkvæmt launakönnun VR og 1% lægri en miðgildislaun starfsstéttarinnar.

Mynd 17: Launajöfnuður kynjanna í verslun.

Figure 17: Salary gender-equality among retail employees, blue; men % over industry median, red; woman % under industry median.



Heimild: Hagstofa Íslands

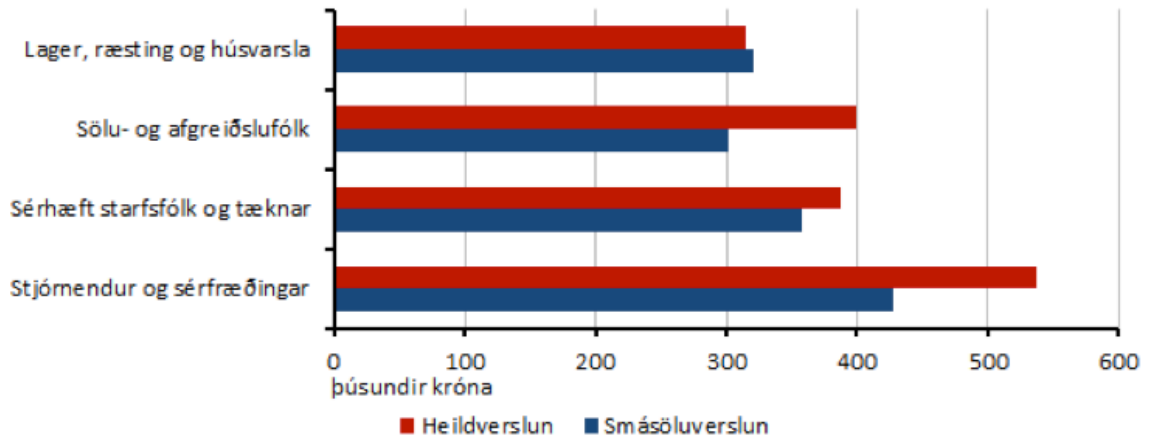
3.3 Launakönnun VR

Samkvæmt árlegri launakönnun VR frá árinu 2011 hækkuðu laun í smásöluverslun um 1,4% frá árinu á undan. Í heildverslun og bílasölu nam þessi hækkun 4,8%. Meðaltals mánaðarlauna stjórnenda og sérfræðinga í smásöluverslun voru 427.000 kr á mánuði og sölu- og afgreiðslufólks 302.000 kr.

Þegar nánar er rýnt í niðurstöður könnunarinnar kemur í ljós að meðaltalslaun þeirra sem unnu við afgreiðslu á kassa voru 247.000 kr og hækkuðu um 3,3% frá árinu áður. Meðaltalslaun verslunarstjóra voru 425.000 kr og hækkuðu um 3,8%.

Mynd 18: Meðaltal mánaðarlauna samkvæmt launakönnun VR 2011

Figure 18: Average salaries in retail and wholesale in 2011



Heimild: Launakönnun VR 2011.

Í töflunni hér að neðan kemur í ljós að laun eru almennt hærri í heildverslun en smásöluverslun. Þannig eru meðaltalslaun stjórnenda í heildsöluverslun 25,7% hærri en í smásöluverslunum og 32,2% hærri meðal sölu- og afgreiðslufólks, enda um ólík störf að ræða.

Tafla 3: Meðaltal mánaðarlauna í verslun samkvæmt launakönnun VR 2011.

Table 3: Average salary in retail and wholesale

	Meðaltal		Meðaltal	Munur (%)
Stjórnendur og sérfræðingar	427	Stjórnendur og sérfræðingar	537	25,7%
Stórmarkaðir, matvöruversl og söluturnar	428	Bílasala, eldsneyti og ökutækjatengd verslun	524	
Byggingavöruverslanir	472	Heildverslun með matvæli	535	
Lyfja- og snyrtivöruverslanir	358	Heildverslun með lyf, heimilisvörur og fatnað	557	
Heimilisvarnaður, fatnaður og önnur sérvara	445	Heildverslun með eldsneyti málma og timbur	555	
Skrifstofubúnaður- og húsgögn	433	Önnur heildverslun	515	
Sérhæft starfsfólk og tæknar	358	Sérhæft starfsfólk og tæknar	388	8,5%
Stórmarkaðir, matvöruversl og söluturnar	380	Bílasala, eldsneyti og ökutækjatengd verslun	393	
Byggingavöruverslanir	359	Heildverslun með matvæli	401	
Lyfja- og snyrtivöruverslanir	334	Heildverslun með lyf, heimilisvörur og fatnað	368	
Heimilisvarnaður, fatnaður og önnur sérvara	348	Heildverslun með eldsneyti málma og timbur	388	
Skrifstofubúnaður- og húsgögn	368	Önnur heildverslun	391	
Sölu- og afgreiðslufólk	302	Sölu- og afgreiðslufólk	399	32,2%
Stórmarkaðir, matvöruversl og söluturnar	266	Bílasala, eldsneyti og ökutækjatengd verslun	384	
Byggingavöruverslanir	353	Heildverslun með matvæli	373	
Lyfja- og snyrtivöruverslanir	280	Heildverslun með lyf, heimilisvörur og fatnað	420	
Heimilisvarnaður, fatnaður og önnur sérvara	325	Heildverslun með eldsneyti málma og timbur	427	
Skrifstofubúnaður- og húsgögn	286	Önnur heildverslun	392	
Lager, ræsting og húsvaerla	321	Lager, ræsting og húsvaerla	314	-2,0%
Stórmarkaðir, matvöruversl og söluturnar	329	Bílasala, eldsneyti og ökutækjatengd verslun	311	
Byggingavöruverslanir	293	Heildverslun með matvæli	319	
Lyfja- og snyrtivöruverslanir		Heildverslun með lyf, heimilisvörur og fatnað	307	
Heimilisvarnaður, fatnaður og önnur sérvara	346	Heildverslun með eldsneyti málma og timbur		
Skrifstofubúnaður- og húsgögn	314	Önnur heildverslun	320	

Heimild: Launakönnun VR

4.1 Fermetra fjöldi verslana á höfuðborgarsvæðinu og á landsbyggðinni

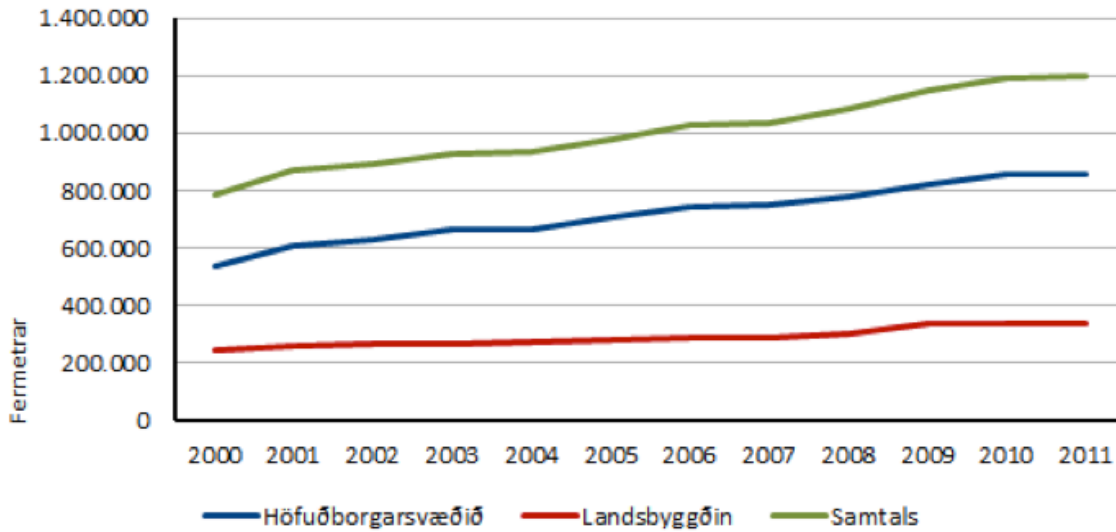
Árið 2011 taldi verslunarhúsnæði á Íslandi 1.197.587 fermetra, en það er um 0,6% meira en árið 2010. Árin á undan jókst fermetra fjöldi verslunarhúsnæðis nokkuð hratt, og sér í lagi þegar nýbyggingar uppgangsáranna fram að 2008 voru kláraðar árin 2008 til 2010. Meðalvöxtur í fermetra fjölda frá aldamótum hefur verið 4,4% á ári og sker árið 2011 sig því nokkuð úr með litla aukningu fermetra fjölda. Þetta má rekja til þess að lítið svigrúm hefur gefist til að ráðast í byggingaframkvæmdir frá hruni bankakerfisins árið 2008. Frá árinu 2000 hefur verslunarhúsnæði stækkað um 53%, en inni í þeirri tölu er viðbót Smáralindar árið 2001.

Heildarfermetra fjöldi verslunarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu í árslok 2011 var 858.411 fermetrar, einungis 1.613 fermetrum meira en árið á undan. Vöxturinn er því einungis um 0,2%. Fermetrar verslunarhúsnæðis á mann á höfuðborgarsvæðinu voru 4,25.

Á landsbyggðinni voru 339.175 fm verslunarhúsnæðis í árslok 2011 eða um 5.000 fm meira en árið áður. Aukningin er um 1,5% í samanburði við um 3% meðalaukningu frá árinu 2000. Fermetrar verslunarhúsnæðis á mann á landsbyggðinni voru 2,97.

Mynd 19: Verslunarrými í fermetrum.

Figure 19: Retail property sizes in square meters by region.



Heimild: Þjóðskrá Íslands

4.2 Verslunarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu

Höfuðborgarsvæðið skiptist í Reykjavík, Kópavog, Hafnarfjörð, Seltjarnarnes, Garðabæ, Álftanes og Mosfellsbæ. Árið 2011 ein-kennist af nokkurri stöðnun þegar horft er til stækkunar á verslunarhúsnæði en einungis 1.613m² bættust í heildina við stærð verslunarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu samanborið við tæpa 40.000m² árið 2010 og 39.000m² árið 2009.

Reykjavík

Árið 2011 jókst fermetra fjöldi verslunarhúsnæðis í Reykjavík um 2.595m² en það er um 0,5% af heildarfermetrafjölda verslunarhúsnæðis í borginni. Eins og annarsstaðar hefur lítið verið byggt í Reykjavík síðustu ár en horfir þó til betri vegar, en nær tvöfalt fleiri fermetrar verslunarhúsnæðis hafa nú verið samþykktar til byggingar en árin tvö á undan. Árið 2011 voru þannig samþykktar nýbyggingar fyrir 6.710m² af nýju verslunarhúsnæði í borginni, samanborið við 3.530 árið 2010. Aukningin er ennþá meiri hvað annað húsnæði varðar en heildar byggingaráform árið 2011 voru tæplega þrefalt meiri en árið 2010, eða sem nemur 44.934m². Fermetra fjöldi verslunarhúsnæðis á mann í Reykjavík var 4,44 en það er nálægt meðaltali höfuðborgarsvæðisins; 4,25.

Kópavogur

Í Kópavogi lækkar fermetra fjöldi undir verslunarhúsnæði 2011 frá fyrra ári. Heildarfermetrafjöldi verslunarhúsnæðis var 192.313 árið

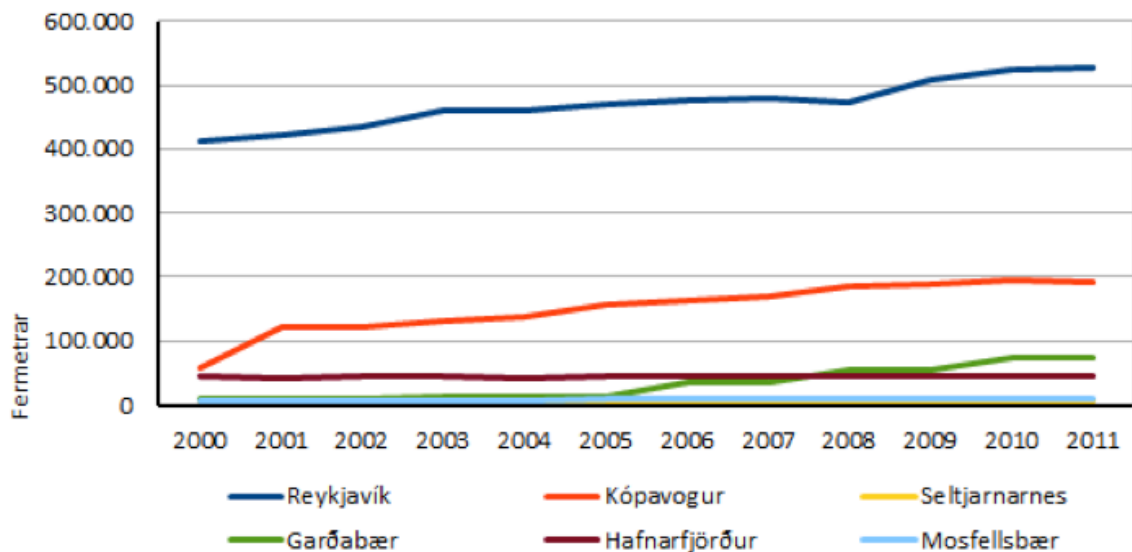
2011 eða 1.904m² færri en árið 2010 en minnkun verslunarhúsnæðis frá fyrra ári telur um 1% verslunarhúsnæðis í bænum. Að sögn Gísla Norðdahl byggingafulltrúa Kópavogsbæjar eru lítil sem engin umsvif þessa stundina í byggingu verslunarhúsnæðis í Kópavogi. Fermetraffjöldi verslunarhúsnæðis á mann í Kópavogi var 6,25 en það er hæst hæsta gildið á höfuðborgarsvæðinu á eftir Garðabæ þar sem fermetrar verslunarhúsnæðis á mann eru 6,83.

Hafnarfjörður

Fermetrum verslunarhúsnæðis í Hafnarfirði fjölgaði um 922 árið 2011 en það er aukning um ríflega 2%. Hlutfallslega lítið verslunarhúsnæði er í Hafnarfirði í samanburði við hin sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu en einungis 1,77m² verslunarhúsnæðis eru á mann í Hafnarfirði.

Mynd 20: Fermetraffjöldi verslunarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu.

Figure 20: Retail property in the capital region, square meters.



Heimild: Þjóðskrá Íslands

Á mynd 20 sést þróun á fermetrafjölda verslunarhúsnæðis hjá sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Glögglega má sjá þá stöðnun sem ríkt hefur undanfarin misseri á myndinni en enga aukningu er hægt að greina árið 2011. Eftir efnahagshrunið stóðu mörg mannvirki ókláruð en svo virðist sem byggingu þeirra flestra hafi lokið fyrir nokkru án þess að ný járn hafi verið sett í eldinn. Þó má nefna 22.000m² verslun Bauhaus sem tekin var í notkun á vormánuðum 2012 en húsið hafði þá staðið autt frá 2008, en í augum margra merkti síðbúin opnun verslunarinnar kreppulok.

4.3 Samanburður á stærð verslunarahúsnæðis eftir sveitarfélögum

Árið 2011 voru 3,76m² verslunarahúsnæðis á mann á Íslandi. Stærsta verslunarrýmið á mann er í Hörgársveit en þar bjuggu 600 manns árið 2011 en verslunarrými taldi 6.139m² og voru því um 10,2m² verslunarahúsnæðis á hvern íbúa. Hörgársveit liggur að mörkum Akureyrarbæjar en stór vöruhús í útjaðri bæjarins teljast til Hörgársveitar. Eins og tafla 3 sýnir hafa kaupstaðir ásamt sveitarfélögum miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu mest verslunarrými á mann þar sem sérvöruverslanir eru sjaldnar staðsettar í þorpum og minni bæjum. Af sveitarfélögum utan höfuðborgarsvæðisins jókst fermetrafjöldi verslunarahúsnæðis mest í Árborg, þar stækkaði verslunarahúsnæði um 2.251m² en hlutfallslega varð aukningin mest í Ölfusi, um 22,6% eða 465m².

Tafla 4: Fermetrafjöldi verslunarahúsnæðis á mann eftir sveitarfélögum.

Sveitarfélag	m ² verslunarahúsnæðis	m ² á mann	Breyting frá fyrra ári	Sveitarfélag	m ² verslunarahúsnæðis	m ² á mann	Breyting frá fyrra ári
Reykjavík	528,050	4.44	0.49%	Mýrdalshreppur	927	1.98	-
Kópavogur	192,313	6.25	-0.98%	Skaftárhreppur	803	1.80	-
Seltjarnarnes	7,097	1.64	-	Rangárþing eystra	3,434	1.97	-
Garðabær	74,505	6.83	-	Rangárþing ytra	1,787	1.17	-
Hafnarfjörður	46,198	1.77	2.04%	Hrunamannahreppur	871	1.10	-
Alftanes	134	0.05	-	Hveragerði	5,052	2.18	-7.85%
Mosfellsbær	10,114	1.17	-	Ölfus	2,524	1.32	22.58%
Reykjanesbær	49,919	3.57	1.9%	Grímsnes-og Grafningsshr.	254	0.63	-
Grindavík	3,226	1.14	-	Skeiða- og Gnúpverjahr.	385	0.76	-
Sandgerði	1,842	1.09	-	Bláskógabyggð	2,252	2.41	-
Garður	338	0.23	-	Skagaströnd	975	1.84	-
Vogar	201	0.17	-	Akureyri	78,963	4.45	1.27%
Akranes	18,114	2.74	4.32%	Norðurþing	8,192	2.82	-
Hvalfjarðarsveit	381	0.62	-	Fjallabyggð	4,624	2.28	-8.67%
Borgarbyggð	10,328	2.97	0.93%	Dalvíkurbyggð	2,293	1.17	-
Grundarfjarðarbær	1,288	1.43	-	Eyjafjarðarsveit	776	0.76	-
Stykkishólmur	2,228	2.03	-	Hörgársveit	6,139	10.23	-
Eyja- og Miklaholtshr.	94	0.69	-	Svalbarðsstrandarhr.	657	1.64	-
Snæfellsbær	2,308	1.34	-	Grýtubakkahreppur	497	1.49	-
Dalabyggð	916	1.34	-	Skútustaðahreppur	259	0.67	-
Bolungarvík	3,063	3.45	-	Þingeyjarsveit	569	0.60	-
Ísafjarðarbær	13,964	3.65	-	Langanesbyggð	1,366	2.71	-
Reykhlóahreppur	498	1.79	-	Seyðisfjörður	1,377	2.06	-14.38%
Táknafjarðarhreppur	1,461	4.78	-	Fjarðabyggð	11,774	2.57	-
Vesturbyggð	2,125	2.39	-	Vopnafjarðarhreppur	1,958	2.93	-
Súðavíkurhreppur	369	1.92	-	Borgarfjarðarhreppur	454	3.22	-
Árneshreppur	223	4.28	-	Breiðdalshreppur	532	2.67	-
Kaldrananeshreppur	172	1.62	-	Djúpavogshreppur	933	2.09	-
Strandabyggð	1,578	3.15	10.54%	Fljótsdalshérað	16,191	4.76	-0.52%
Skagafjörður	10,920	2.66	-	Hornafjörður	5,977	2.82	-
Húnaþing vestra	4,038	3.30	-	Vestmannaeyjar	12,396	2.99	4.7%
Blönduós	3,505	3.88	-	Árborg	30,620	3.91	7.93%

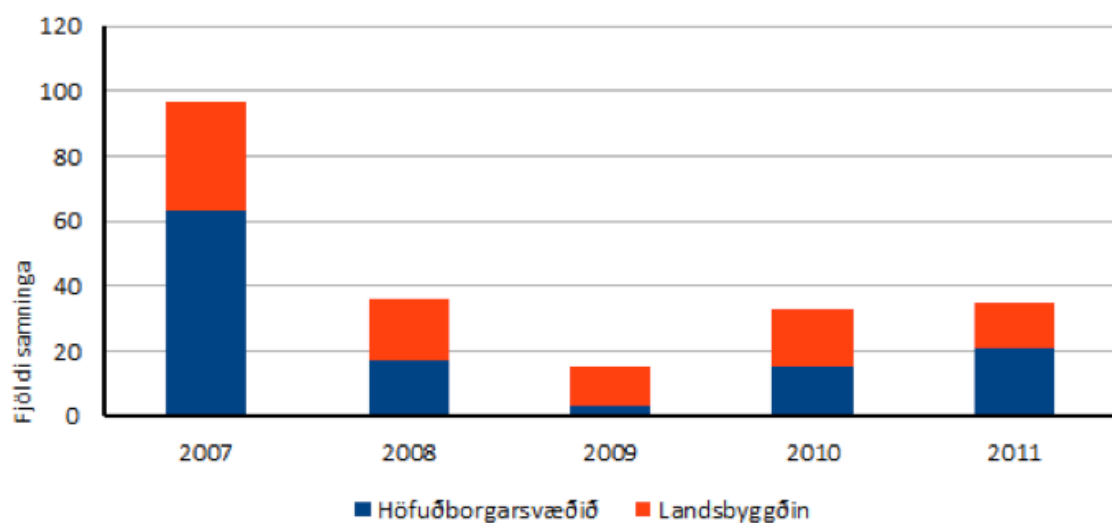
Heimild: Þjóðskrá Íslands og Hagstofa Íslands

4.4 Fjöldi kaupsamninga verslunarhúsnæðis

Árið 2011 voru gerðir 35 kaupsamningar með verslunarhúsnæði, 21 á höfuðborgarsvæðinu en 14 á landsbyggðinni. Til samanburðar voru gerðir 33 kaupsamningar árið 2010. Fjöldi kaupsamninga hefur sveiflast mikið undanfarin ár en svo dæmi sé tekið voru kaupsamningar með verslunarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu 63 árið 2007 en einungis þrjú árið 2009.

Mynd 21: Fjöldi kaupsamninga verslunarhúsnæðis 2007-2010.

Figure 21: Number of sales contracts for retail properties 2007-2010.

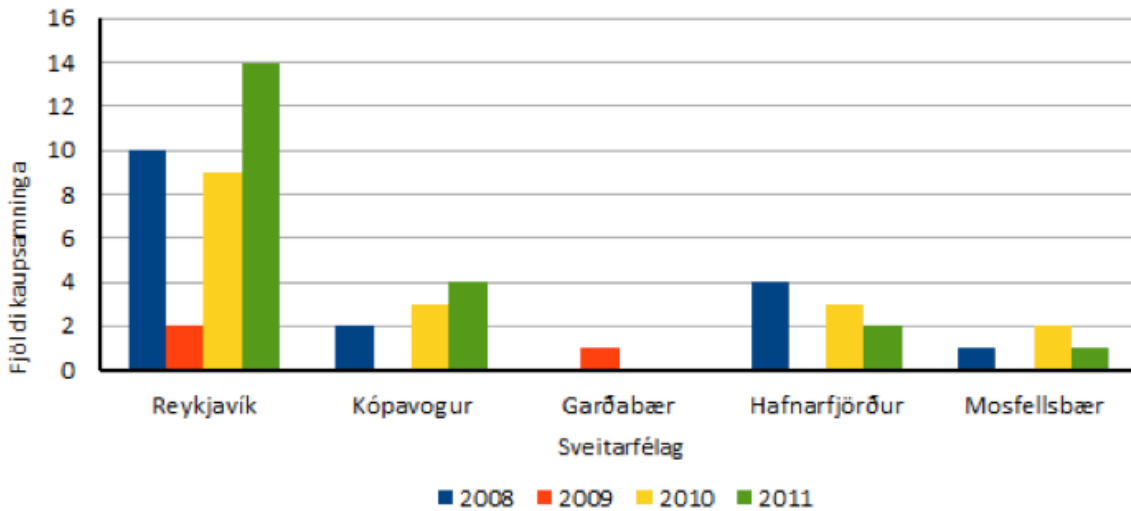


Heimild: Þjóðskrá Íslands

Í Reykjavík voru flestir kaupsamningar gerðir á svæðunum vestan við reykjanesbraut og í miðbæ eða alls 11 samningar árið 2011. Af 39 kaupsamningum á höfuðborgarsvæðinu síðustu þrjú ár hafa 19 verið gerðir á þessu svæði í Reykjavík.

Mynd 22: Fjöldi kaupsamninga verslunarlúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu 2008-2010.

Figure 22: Number of sales contracts for retail properties in the capital region 2008-2010.



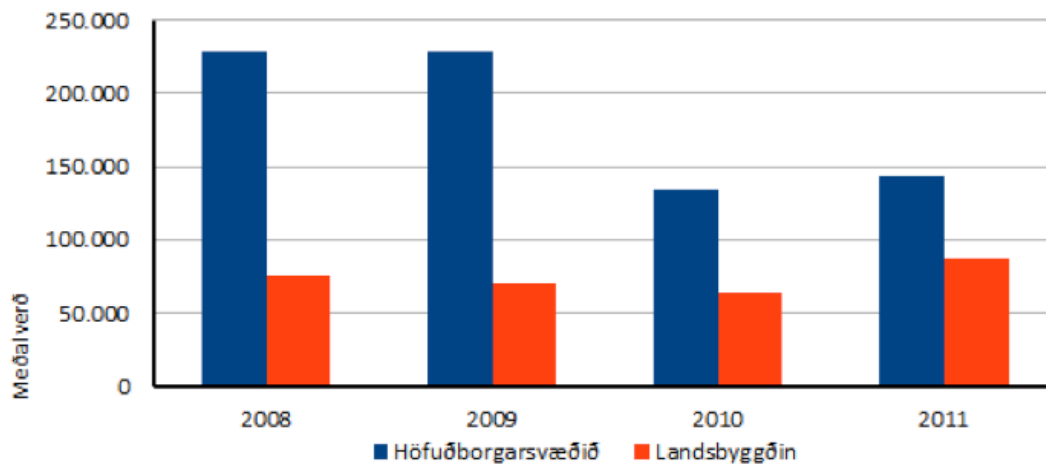
Heimild: Þjóðskrá Íslands

4.5 Fermetraverð verslunarlúsnæðis

Á mynd 23 má sjá meðalverð á fermetra verslunarlúsnæðis síðustu fjögur ár. Þess ber að geta að fyrir árið 2009 liggja einungis til grundvallar þrjú kaupsamningar á höfuðborgarsvæðinu. Augljóst er að verð verslunarlúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu hefur fallið umtalsvert og er fermetraverðið á höfuðborgarsvæðinu 37% lægra en það var árið 2008, eða 142.839 kr/fm. Aðra sögu er að segja af landsbyggðinni en þar hefur fermetraverð verslunarlúsnæðis farið hækkandi og er nú að meðaltali 82.166kr/fm

Mynd 23: Meðalverð á hvern fermetra verslunarlúsnæðis.

Figure 23: Retail property prices per square meter by region, ISK.



Heimild: Þjóðskrá Íslands

Verslun eftir landsvæðum, tekjum og aldri

Í strjálbýlu landi skipta land- og lýðfræðilegir þættir miklu máli fyrir skilyrði til verslunarreksturs. Torfærar heiðar og dulin eða árstíðarbundin búseta eru meðal þeirra þátta sem rekstraraðilar verslana líta til þegar staðsetning nýrrar verslunar er valin en slíkir þættir skipta landinu upp í sjálfstæð markaðssvæði. Aldursskipting og efnahagsleg staða neytenda skiptir einnig máli við staðarval verslana sem og samkeppnisumhverfi, en það verður sífellt mikilvægara eftir því sem markaðssvæði verslunarinnar verður einangraðra.

5.1 Íbúafjöldi

Árið 2011 fjölgaði íbúum landsins um 0,4% eða um 1.123 manns. Fjölgunin var nokkuð minni en í meðalári og er rekin áfram af fjölda fæddra umfram látna en flutningsjöfnuður á árinu var neikvæður (fleiri brottfluttir en aðfluttir) eins og árin á undan. Flutningsjöfnuður hefur verið neikvæður frá árinu 2009 en árið 2011 fluttu 1.404 fleiri erlendis en komu til landsins. Töluvert dregur þó úr þessari þróun en árið 2010 voru brottfluttir umfram aðflutta 2134 og 4835 árið 2009. Flutningsjöfnuður er neikvæður bæði meðal íslenskra og erlendra ríkisborgara en leiða má líkur að því að nokkur fjöldi brottfluttra sé úr þeim stóra hópi sem kom til landsins á uppgangsrárunum 2006-2008. Af brottfluttum Íslenskum þegnum fluttu flestir til Noregs 1.508 manns, en Danmörk kemur næst á eftir sem ákvörðunarstaður 824 Íslendinga. Af erlendum þegnum fluttu flestir til Póllands eða 1.039.

Tafla 5: Mannfjöldi eftir landshlutum.

Table 5: Population development by regions.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Breyting 2011-2012
Höfuðborgarsvæðið	179.992	181.917	184.244	187.426	191.919	197.945	201.251	200.907	202.341	203.594	0,6%
Suðurnes	16.802	16.953	17.110	17.915	18.912	20.659	21.544	21.359	21.088	21.242	0,7%
Vesturland	14.516	14.438	14.422	14.877	15.029	15.569	15.707	15.370	15.379	15.368	-0,1%
Vestfirðir	7.821	7.736	7.597	7.446	7.361	7.238	7.287	7.266	7.037	6.955	-1,2%
Norðurland vestra	7.859	7.812	7.699	7.623	7.557	7.482	7.499	7.490	7.493	7.299	-2,6%
Norðurland eystra	28.372	28.402	28.422	28.494	28.561	28.902	29.081	28.900	29.006	29.018	0,0%
Austurland	11.611	11.754	12.293	13.697	15.366	14.002	12.849	12.459	12.306	12.356	0,4%
Suðurland	21.498	21.558	21.790	22.413	22.967	23.662	24.150	23.879	23.802	23.743	-0,2%
Alls	288.471	290.570	293.577	299.891	307.672	315.459	319.368	317.630	318.452	319.575	0,4%
Breyting alls	0,7%	0,7%	1,0%	2,2%	2,6%	2,5%	1,2%	-0,5%	0,3%	0,4%	

Heimild: Hagstofa Íslands

Tafla 6: Flutningsjöfnuður eftir ríkisfangi.

Table 6: Migration to and from Iceland by Icelandic and foreign citizenship.

	Íslenskir ríkisborgarar			Erlendir ríkisborgarar			Alls aðfluttir umfram brottflutta
	Aðfluttir umfram brottflutta	Aðfluttir	Brotfluttir	Aðfluttir umfram brottflutta	Aðfluttir	Brotfluttir	
2005	118	3093	2975	3742	4680	938	3860
2006	-280	2762	3042	5535	7070	1535	5255
2007	-167	3228	3395	5299	9318	4019	5132
2008	-477	2817	3294	1621	7471	5850	1144
2009	-2466	2385	4851	-2369	3392	5761	-4835
2010	-1703	2637	4340	-431	2988	3419	-2134
2011	-1311	2824	4135	-93	2754	2847	-1404

Heimild: Hagstofa Íslands

5.2 Atvinnutekjur

Árið 2010 voru tekjur hæstar á Austurlandi eða um 5,4% yfir landsmeðaltali en næst á eftir kemur það svæði sem féll undir gamla skattumdæmið Suðurnes (Hafnarfjörður, Garðabær, Kópavogur, Mosfellsbær, Seltjarnarnes og þau sveitarfélög sem teljast til Suðurnesja í hefðbundnum skilningi) með tekjur um 3,4% yfir landsmeðaltali. Undanfarin ár hafa tekjur í áðurnefndu skattumdæmi Suðurnesja verið hæstar og Reykjavík þar á eftir. Þar sem stærstur hluti hins gamla skattumdæmis Suðurnesja taldist til höfuðborgarsvæðisins verður að líta svo á að höfuðborgarsvæðið hafi fyrst nú fallið niður fyrir annan landshluta í launum. Mikil aukning hefur orðið á sérfræðistörfum á Austurlandi í kjölfar standsetningar álvers Alcoa-Fjarðarás og má líklega skýra hærri laun

í fjórðungnum með því en fjórðungurinn var undir landsmeðaltali til 2006. Norðurland sker sig sem fyrr úr með lægstu tekjurnar en tekjur á Norðurlandi vestra eru um 6,6% lægri en landsmeðaltal.

Tafla 7: Atvinnutekjur eftir skattumdæmum.

Table 7: Salaries by tax-divisions.

Atvinnutekjur eftir skattumdæmum, skipting 1.1., meðaltal hvers árs=100					
	2006	2007	2008	2009	2010
Reykjavík	103,4	105	103,5	101,9	100,7
Suðurnes	105,7	105,5	104,8	103,7	103,4
Vesturland	91,6	90,2	91,8	94,5	96,5
Vestfirðir	87,8	86,2	90,7	95,9	96,9
Norðurland vestra	84,7	83	85,7	90,9	93,4
Norðurland eystra	87,2	85,8	88,3	91,9	93,9
Austurland	101,4	94,7	100,8	103,3	105,4
Suðurland	86,9	86	86,8	89,9	90,7

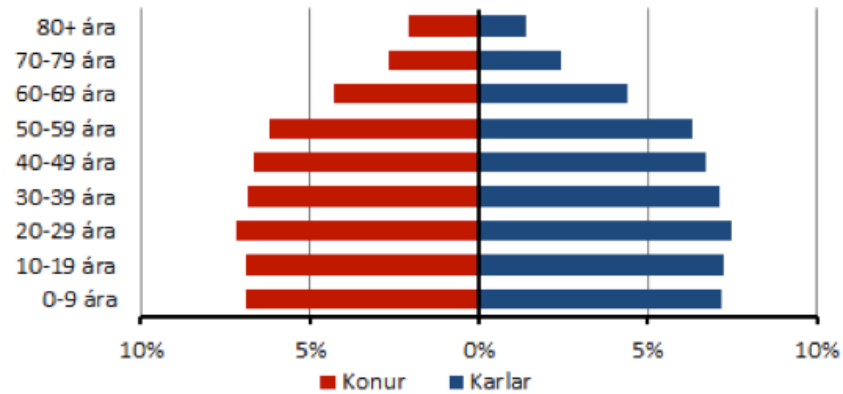
Heimild: Hagstofa Íslands

5.3 Aldursdreifing

Aldurssamsetning ræður miklu um þær vörur og þjónustu sem verslunaraðilar þurfa að hafa á boðstólnum á hverjum stað. Í árslok 2011 töldu Íslendingar 319.575 einstaklinga en aldursdreifingu má sjá á mynd 21. Stærsti aldurshópur beggja kynja er frá 20-29 ára en það eru einstaklingar fæddir frá 1982-1993. Af mannfjöldanum voru 206.551 manns eða 64,9% á vinnuhæfum aldri (18-67 ára) árið 2011 en til samanburðar voru 62,5% á vinnufærum aldri árið 2000 og 61,5% árið 1990. Skýring á stærra hlutfalli vinnuhæfra núna má rekja til almennt minnkandi frjósemi en nú fæðast um 2,15 lifandi börn á konu til samanburðar við tæp 3,5 á sjöunda áratug síðustu aldar.

Mynd 24: Aldurspíramídi landsmanna árið 2011.

Figure 24: Age distribution of the Icelandic population in 2011.



	<20	20-39	40-59	60-79	>79	Alls
Fjöldi 1. janúar 2011	94.847	91.180	82.546	43.904	12.447	318.452
Fjöldi 1. janúar 2012	94.191	90.856	82.687	45.227	12.781	319.575
Breyting árið 2011	-0,7%	-0,4%	0,2%	3,0%	2,7%	0,4%

Heimild: Hagstofa Íslands

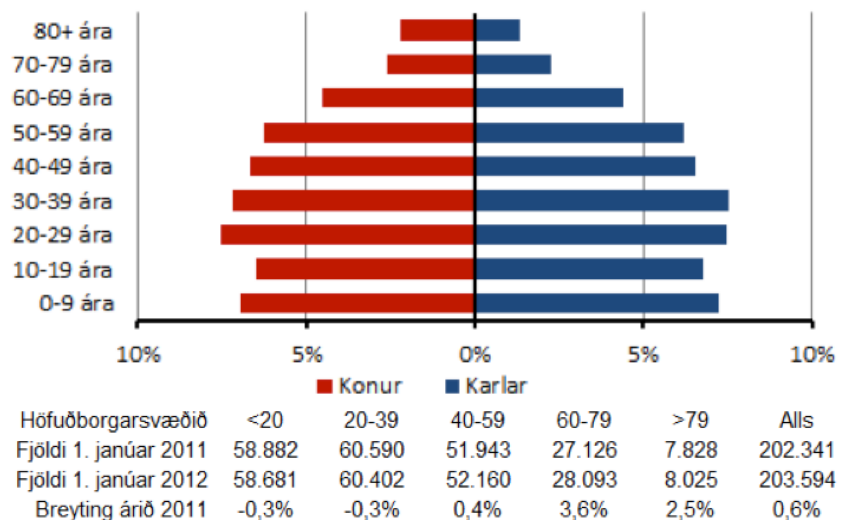
Mest hlutfallsleg fólksfjölgun árið 2011 varð á Suðurnesjum en íbúum þar fjölgaði um 154 eða 0,73% af heildaríbúafjölda. Höfuðborgarsvæðið kemur næst á eftir en íbúafjöldi þess jókst um 1.253 eða 0,62%, en það er jafnframt mesta fólksfjölgun landshluta á árinu. Íbúum Norðurlands vestra fækkaði mest en íbúum með fasta búsetu fækkaði um 194 eða 2,6% af heildaríbúafjölda.



5.4 Höfuðborgarsvæðið

Mynd 25: Aldurspíramídi höfuðborgarsvæðisins árið 2011.

Figure 25: Age distribution in the capital region in 2011.



Heimild: Hagstofa Íslands

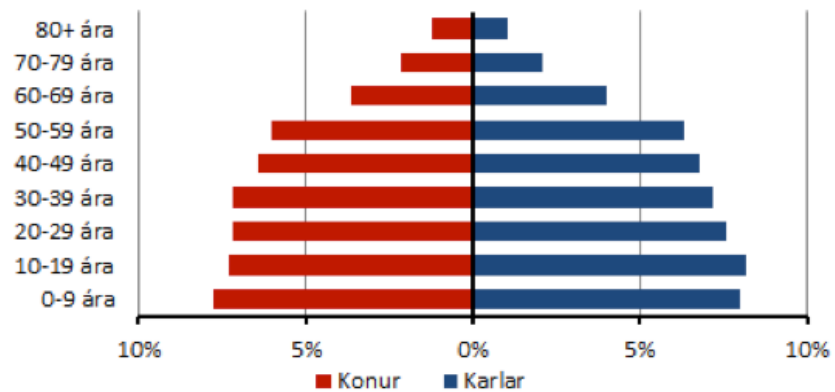
Íbúar höfuðborgarsvæðisins voru 203.594 í árslok 2011 en íbúum fjölgaði um 0,62% frá fyrra ári og búa nú 63,7% landsmanna á höfuðborgarsvæðinu. Athyglisvert er að einstaklingar yfir sextugu leiða fólksfjölgun á höfuðborgarsvæðinu en hófleg fækkun mælist meðal einstaklinga undir fertugu. Tekjur íbúa höfuðborgarsvæðisins mælast eins og fyrri ár yfir meðaltali landsins samkvæmt framtalsgögnum fyrir árið 2010. Tekjur í Reykjavík mælast þannig um 0,7% yfir landsmeðaltali en tekjur annarra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu að Suðurnesjum meðtöldum eru 3,4% hærri en meðaltal.



5.5 Suðurnes

Mynd 26: Aldurspíramídi Suðurnesja árið 2011.

Figure 26: Age distribution in Suðurnes in 2011.



Suðurnes	<20	20-39	40-59	60-79	>79	Alls
Fjöldi 1. janúar 2011	6.866	6.255	5.374	2.456	519	21.088
Fjöldi 1. janúar 2012	6.947	6.182	5.430	2.526	552	21.242
Breyting árið 2011	1,2%	-1,2%	1,0%	2,9%	6,4%	0,7%

Heimild: Hagstofa Íslands

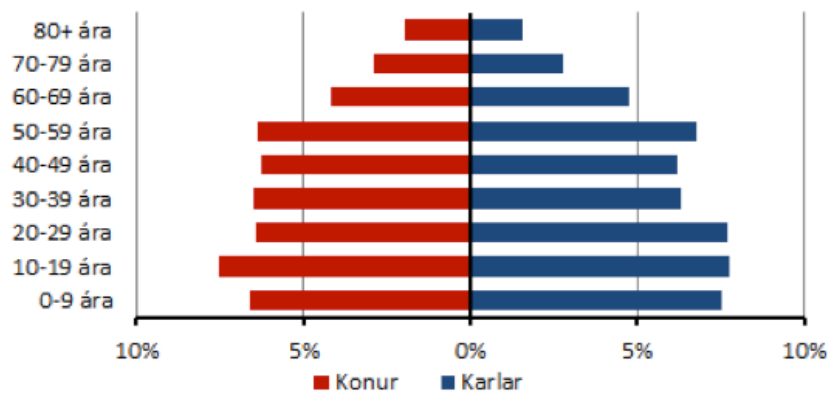
Íbúar Suðurnesja voru 21.242 í árslok 2011 en þeim fjölgaði um 0,7% frá fyrra ári og eru nú um 6,6% mannfjöldans. Aldurssamsetning íbúa Suðurnesja er nokkuð sérstök fyrir þær sakir að meðalaldur íbúanna er töluvert lægri en annarra landshluta eða tæp 34 ár á móti landsmeðaltali upp á 36,36 ár. Stór ástæða fyrir þessu er að á Ásbrú á Miðnesheiði hefur vaxið háskólaþorp þar sem mikill meirihluti íbúa er ungt fjölskyldufólk. Tekjur í hinu aflagða skattumdæmi skattstjórans á Reykjanesi voru um 3,4% yfir meðaltali, en þó ber að taka fram að íbúar Suðurnesja skipa minnihluta íbúafjölda skattumdæmisins þar sem öll sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu að Reykjavík undanskilinni töldu til umdæmisins.



5.6 Vesturland

Mynd 27. Aldurspíramídi Vesturlands árið 2011.

Figure 27: Age distribution in the West-region of Iceland in 2011.



Vesturland	<20	20-39	40-59	60-79	>79	Alls
Fjöldi 1. janúar 2011	4.805	4.133	3.999	2.170	601	15.379
Fjöldi 1. janúar 2012	4.752	4.136	3.933	2.237	613	15.368
Breyting árið 2011	-1,1%	0,1%	-1,7%	3,1%	2,0%	-0,1%

Heimild Hagstofa Íslands

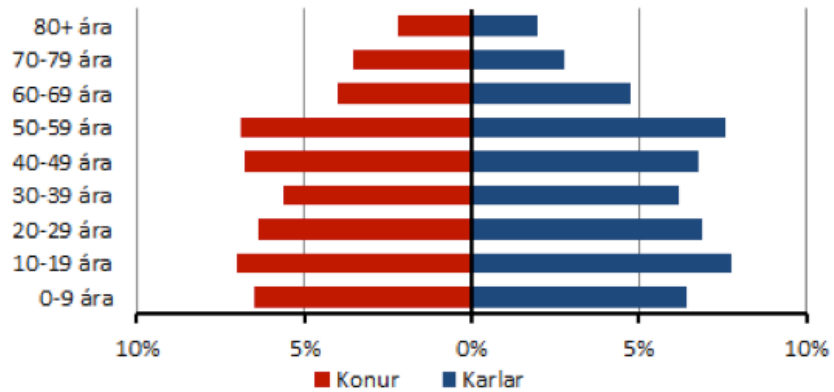
Íbúar Vesturlands voru 15.368 í árslok 2011 og hafði þeim fækkað um 0,1% frá fyrra ári, en um 4,8% íslendinga búa á Vesturlandi. Tekjur í fjórðungnum eru líkt og undanfarin ár undir landsmeðaltali og mælast nú 96,5% af meðaltekjum Íslendinga.



5.7 Vestfirðir

Mynd 28: Aldurspíramídi Vestfjarða árið 2011.

Figure 28: Age distribution in Vestfirðir in 2011.



Vestfirðir	<20	20-39	40-59	60-79	>79	Alls
Fjöldi 1. janúar 2011	2.063	1.779	1.953	1.077	317	7.037
Fjöldi 1. janúar 2012	2.025	1.744	1.950	1.049	323	6.955
Breyting árið 2011	-1,8%	-2,0%	-0,2%	-2,6%	1,9%	-1,2%

Heimild: Hagstofa Íslands

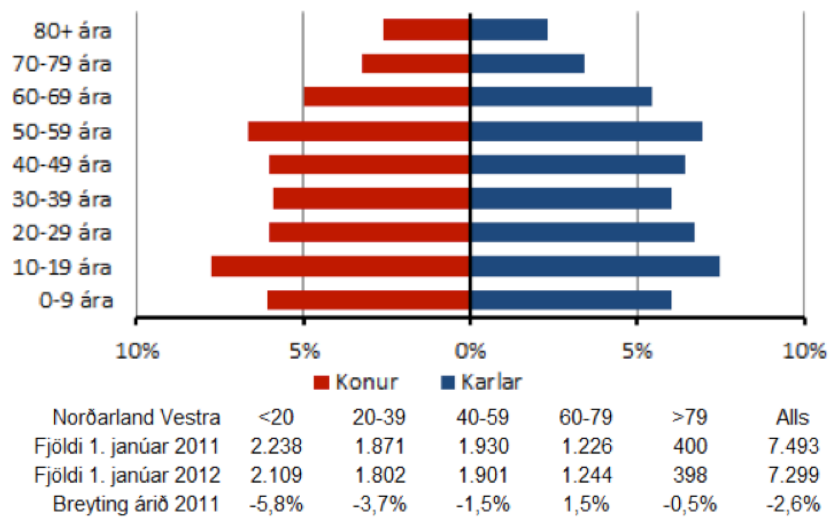
Vestfirðir eru fámennasti landshlutinn miðað við skiptingu árbókarinnar en þar búa nú um 2,2% landsmanna. Íbúum Vestfjarða fækkaði um 1,2% frá fyrra ári og eru nú 6.955 talsins. Tekjur íbúa Vestfjarða eru um 3% undir landsmeðaltali.



5.8 Norðurland Vestra

Mynd 29: Aldurspíramídi Norðurlands vestra árið 2011.

Figure 29: Age distribution in North-West Iceland in 2011.



Heimild: Hagstofa Íslands

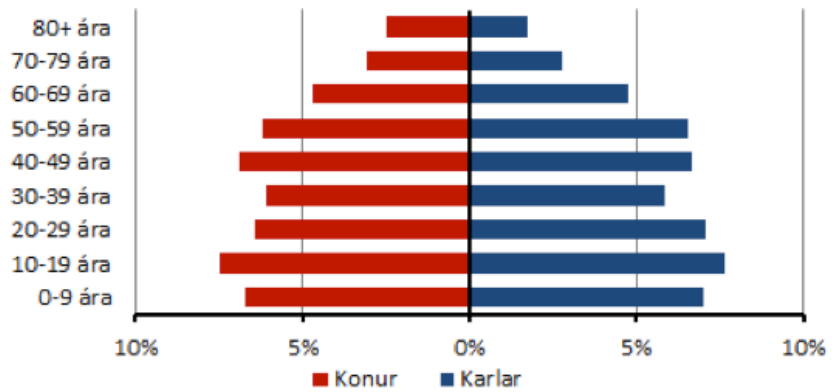
Íbúar Norðurlands vestra voru 7.299 í árslok 2011 eða um 2,3% landsmanna. Íbúum á Norðurlandi vestra fækkaði umtalsvert á árinu eða um 2,6% en það er mesta lækkun allra landshluta. Mest fækkar meðal íbúa undir fertugu og er meðalaldur íbúa hæstur allra landshluta eða 38,75 ár á móti 36,36% meðalaldri allra landsmanna. Tekjur á Norðurlandi vestra eru næst lægstar allra landshluta á eftir Suðurlandi eða 6,6% undir meðaltali.



5.9 Norðurland Eystra

Mynd 30: Aldurspíramídi Norðurlands eystra árið 2011.

Figure 30: Age distribution in North-East Iceland in 2011.



Norðurland Eystra	<20	20-39	40-59	60-79	>79	Alls
Fjöldi 1. janúar 2011	8.847	7.231	7.481	4.289	1.324	28.501
Fjöldi 1. janúar 2012	8.692	7.229	7.487	4.363	1.356	28.506
Breyting árið 2011	-1,8%	0,0%	0,1%	1,7%	2,4%	0,0%

Heimild: Hagstofa Íslands

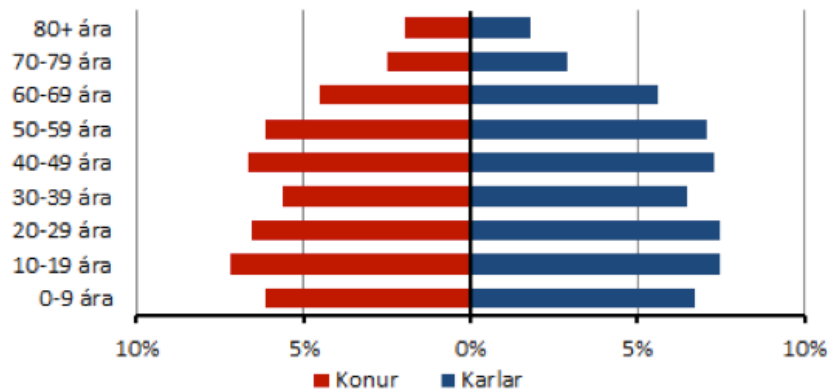
Íbúafjöldi á Norðurlandi eystra nær stendur í stað á milli ára en íbúar eru nú 28.506 eða 8,9% landsmanna. Atvinnutekjur á Norðurlandi eystra eru um 6% undir landsmeðaltali.



5.10 Austurland

Mynd 31: Aldurspíramídi Austurlands árið 2011.

Figure 31: Age distribution in the East-region of Iceland in 2011.



Austurland	<20	20-39	40-59	60-79	>79	Alls
Fjöldi 1. janúar 2011	3.770	3.263	3.533	1.932	539	12.811
Fjöldi 1. janúar 2012	3.757	3.357	3.490	1.996	550	12.868
Breyting árið 2011	-0,3%	2,9%	-1,2%	3,3%	2,0%	0,4%

Heimild: Hagstofa Íslands

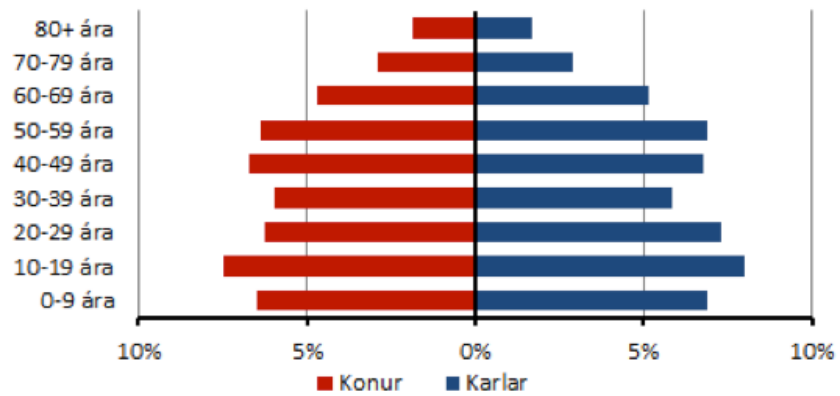
Íbúar á Austurlandi voru 12.868 í árslok 2011 eða 4% landsmanna en austfirðingum fjölgaði um 0,4% á milli ára. Atvinnutekjur á Austurlandi eru nú hæstar á landinu eða að 5,4% hærri en meðaltal landsmanna.



5.11 Suðurland

Mynd 32: Aldurspíramídi Suðurlands árið 2011.

Figure 32: Age distribution in the South-region of Iceland in 2011.



Suðurland	<20	20-39	40-59	60-79	>79	Alls
Fjöldi 1. janúar 2011	7.376	6.058	6.333	3.628	919	23.802
Fjöldi 1. janúar 2012	7.228	6.004	6.336	3.719	964	23.743
Breyting árið 2011	-2,0%	-0,9%	0,0%	2,5%	4,9%	-0,2%

Heimild: Hagstofa Íslands

Íbúar Suðurlands voru 23.743 í árslok 2011 og hafði fækkað um 0,2% frá fyrra ári. Tekjur íbúa Suðurlands voru þær lægstu á Íslandi árið 2011 eða 9,7% undir meðaltali.

Heimildir:

Byggingafulltrúi Reykjavíkurborgar. (2012). Ársskýrsla 2011. [Rafræn heimild] Sótt 10. júlí 2012 frá http://www.reykjavik.is/Portaldata/1/Resources/skipbygg/byggingarmal/um_embaetti_bftr/_rsk_rsla_2011.pdf

Hagstofa Íslands. (e.d.). Talnaefni. [Rafræn heimild] Sótt 20 maí til 1. ágúst 2012 frá <http://hagstofan.is/>

Hagstofa Íslands. (2011). Landshagir 2011.

Hagstofa Íslands (2006). Landshagir 2006.

Samkeppniseftirlitið. (2012). Verðþróun og samkeppni á dagvörumarkaði. [Rafræn heimild] sótt 13. Ágúst 2012 frá http://www.samkeppni.is/media/skyrslur-2012/Skyrsla_01_2012_Verdthroun_og_samkeppni_a_dagvorumarkadi.pdf

VR (e.d.). Launakönnun 2011. [Rafræn heimild] Sótt 5. ágúst 2012 frá <http://www.vr.is/index.aspx?GroupId=477382>

Í Árbók verslunarinnar 2012 kemur fram að:

- Velta smásöluverslunar var 314 milljarðar kr. árið 2011 og jókst um 4% frá árinu áður. Á föstu verðlagi jókst veltan um 0,4%.
- Starfsmönnum í verslun fjölgaði um 6% árið 2011 frá árinu áður. Alls störfuðu 21.900 manns við verslun sem var 13,1% af heildarfjölda starfandi í landinu. Á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði starfsmönnum í verslun um 6,8% og í öðrum hlutum landsins um 5,1%.
- Samkvæmt launakönnun VR voru meðaltals mánaðarlaun í smásöluverslun 376.000 kr. og jukust um 1,4% milli ára. Í heildverslun/bílasölu voru meðaltalslaunin 434.000 kr. og hækkuðu um 4,8% frá árinu áður.
- Fermetrafjöldi verslunarrýmis jókst um 0,6% árið 2011 frá árinu áður og var 1.197.587 fermetrar eða að jafnaði 3,7 fermetrar á hvern Íslending. Í Hörgársveit eru hlutfallslega flestir fermetrar verslunarhúsnæðis eða 10,2 fm. á hvern íbúa
- Á höfuðborgarsvæðinu voru 858.411 fermetrar verslunarhúsnæðis og í Reykjavík voru samþykktar byggingar á 6.710 fermetrum nýs verslunarhúsnæðis.
- Áætlað er að velta verslana vegna sölu til erlendra ferðamanna 2011 hafi verið um 20 milljarðar kr.
- 270 verslanir urðu gjaldþrota árið 2011 sem er 52,5% fleiri verslanir en árið áður og 273 nýjar verslanir voru skráðar.

