

‘Dalende vloerproductiviteit niet altijd problematisch’

17-09-2014 13:34

De teruglopende vloerproductiviteit heeft niet per definitie een vernietigend effect op de Nederlandse detailhandel. Door die koppeling te maken lopen winkelgebieden zelfs het risico dat zij niet langer goed kunnen functioneren. Dat zegt voormalig AKO-directeur en zelfstandig adviseur Eduard Plate in gesprek met RetailNews.

De vloerproductiviteit in de non-foodbranche is in de afgelopen twintig jaar met tachtig procent teruggelopen, concludeert Q&A Research & Consultancy. Omdat de uitgaven van consumenten niet zo hard zijn toegenomen, heeft dat volgens managing director Frank Quix een vernietigend effect op de detailhandel. Niet de opkomst van e-commerce maar de winkelketens zelf zijn volgens hem door het toevoegen van extra vierkante meters schuldig aan de problematiek in de winkelstraat.

Winkeluitleiding is in veel gevallen echter noodzakelijk, ziet Plate. Als voorbeeld wijst hij naar een schoenenwinkel in een dorpsstraat die ruimer wordt opgezet om de collectie te verbeteren. Daardoor daalt de omzet per vierkante meter, maar nemen de klantbinding, bezoekfrequentie en ook de omzet toe. “Volgens de redenering van Frank Quix zou de uitbreiding echter ‘vernietigend’ zijn geweest”, aldus Plate.

Die redenering is volgens hem gebaseerd op drie denkfouten. “De eerste denkfout die gemaakt wordt is dat een lagere vloerproductiviteit per definitie leidt tot een te hoog kostenpercentage.” Daarnaast moeten retailers volgens Plate noodgedwongen inspelen op de wensen van de klant door onder meer in te zetten op beleving. Onlineverkopen zijn tot slot niet zichtbaar in vloerproductiviteit, terwijl de winkel voor een succesvolle combinatie met online steeds vaker aansprekend moet zijn.

Wanneer gemeenten en banken de redenering van Quix overnemen, lopen winkeliers volgens Plate het risico dat zij niet meer kunnen inspelen op de veranderende lokale vraag. Terwijl daar juist de kern van het winkelprobleem ligt, stelt de adviseur. “Winkelgebieden worden dan de kans ontnomen om voldoende aantrekkelijk te blijven.”