

NOTAT

OPPDRAAG	Markedsanalyse - McDonald's Nebbenes	DOKUMENTKODE	
EMNE		TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Food Folk Norge AS	OPPDRAAGSLEDER	Bente Bukholm
KONTAKTPERSON	Liv Siri Silseth	SAKSBEHANDLER	Bente Bukholm
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS

1 Innledning

McDonald's sin planlagte etablering på Nebbenes er i første rekke tenkt å fungere som veiservice for reisende på E6. McDonald's serverer mat som produseres og serveres relativt raskt, og reisende langs veien ser ut til å verdsette dette. De siste årene har McDonald's sine etableringer i all hovedsak vært i tilknytning til større transportårer.

Målet med denne markedsanalysen er å se på hvor kundene kommer fra og i hvilken grad de genererer ytterligere trafikk i området.

Et viktig poeng er at McDonald's henvender seg til de som allerede trafikkerer E6 og at ikke alle kundene genererer mer trafikk.

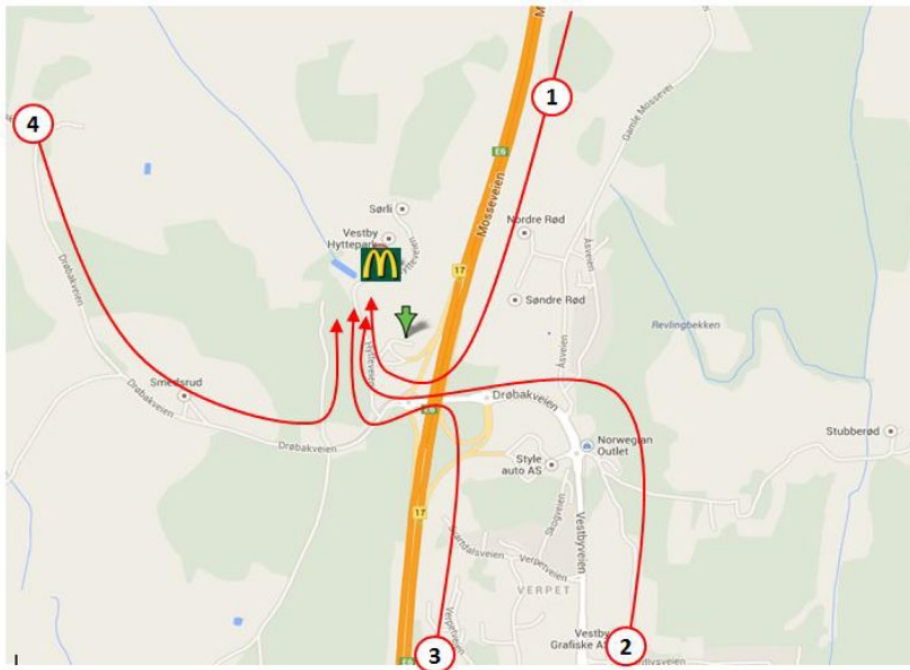
2 Trade Area Surveys

McDonald's i Norge gjennomfører tidvis noe som kalles Trade Area Surveys (=TAS). Dette er en slags markedsanalyse som har som mål å kartlegge hvor kundene kommer fra og hvor de skal etterpå; både geografisk og hva de foretok/skal foreta seg etter besøket. Disse undersøkelsene gjennomføres bare på utvalgte restauranter og ble sist gjennomført i 2014. Vi mener allikevel at disse tallene er overførbare til dagens situasjon.

To sammenlignbare McDonald's-restauranter hvor det har vært gjennomført TASer er Vestby og Gardermoen. Disse er sammenlignbare fordi restaurantene ligger svært nær E6 og samtidig et lite stykke unna befolkningstette områder i kommunen. Ved Gardermoen kommer 84 % av gjestene med bil og på Vestby hele 95 %. Gitt avstanden fra Eidsvoll verk og Råholt finner vi det rimelig å anta at omlag 90-95 % av de besøkende ankommer med bil.

2.1 Retning på hvor besøkende kommer fra

Det er heller ikke slik at alle besøkende kommer fra samme vei. Vi har kart fra Vestby og Gardermoen som viser fordelingen av hvor de som ankommer med bil kommer fra.

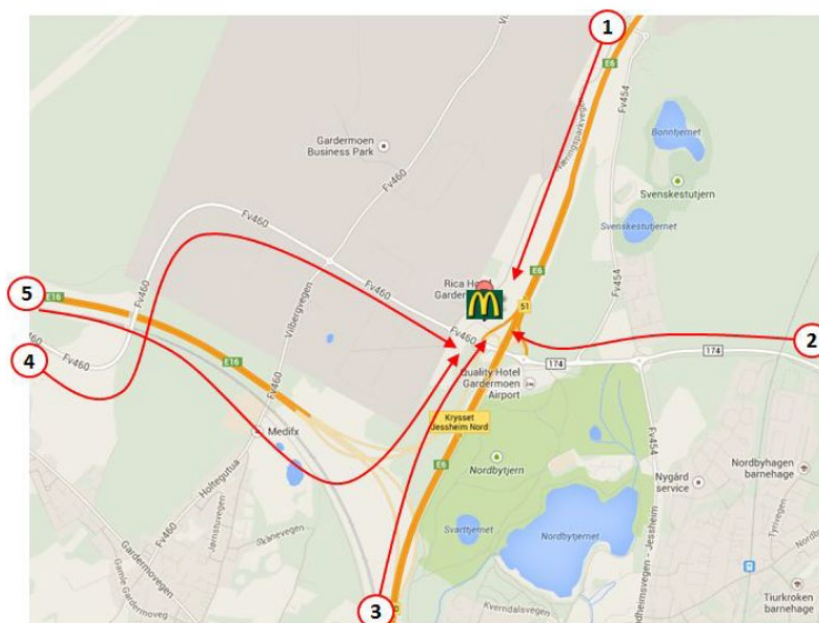
Vestby:

Retning 1 - 65 % - sørover fra Oslo

Retning 2 - 19 % lokalmarkedet

Retning 3 - 14 % - nordover mot Oslo

Retning 4 - 2 %

Gardermoen:

Retning 1 - 21 % - sørover mot Oslo

Retning 2 - 21 % - fra Jessheim

Retning 3 - 21 % - nordover fra Oslo

Retning 4 - 10 % - fra handelsparken i nærheten

Retning 5 - 19 % - de som kommer fra flyplassen og deromkring og skal nordover

Ankomstmønsteret er ikke likt for de to lokasjonene, men vi ser at for Vestby sin del kommer 79 % av kundene fra trafikken på E6 mens det tilsvarende tallet på Gardermoen er 42 %. For Gardermoen sin del kommer en god del av de reisende vestfra, enten flyplassen eller reisende på E16 som skal nordover – 29 %. Andelen som kommer fra det lokale tettstedet er 19 % på Vestby og 21 % på Gardermoen. Basert på dette tallet er det rimelig å anta at antall lokale kunder på Nebbenes også vil kunne ligge rundt 20 %.

2.2 Reiseformål

Reiseformålet er også en del av TAS. Reiseformålet sier noe om hvor kundene kom fra før de besøkte restauranten og hvor de skulle etterpå.

Tabell 1: Reiseformål Gardermoen

		Destination >>							
%		Home	Work	Going Out	Recreation	Shopping	School	Other	
		50%	20%	1%	9%	2%	1%	18%	
Origin >>	Home	29%	16%	2%	-	2%	1%	<	8%
	Work	30%	9%	17%	<	1%	<	<	1%
	Going Out	1%	1%	-	<	-	-	-	<
	Recreation	11%	5%	<	-	4%	<	-	2%
	Shopping	8%	6%	<	-	<	-	-	1%
	School	1%	<	-	-	<	<	-	-
	Other	20%	12%	<	-	1%	1%	-	6%

Tabell 2: Reiseformål Vestby

		Destination >>							
%		Home	Work	Going Out	Recreation	Shopping	School	Other	
		54%	17%	1%	4%	11%	3%	11%	
Origin >>	Home	21%	4%	2%	<	1%	7%	-	7%
	Work	34%	15%	15%	-	1%	2%	-	1%
	Going Out	-	-	-	-	-	-	-	-
	Recreation	8%	8%	-	-	<	<	-	-
	Shopping	16%	13%	<	-	-	1%	<	2%
	School	6%	1%	-	-	1%	1%	3%	<
	Other	16%	13%	-	<	<	1%	-	1%

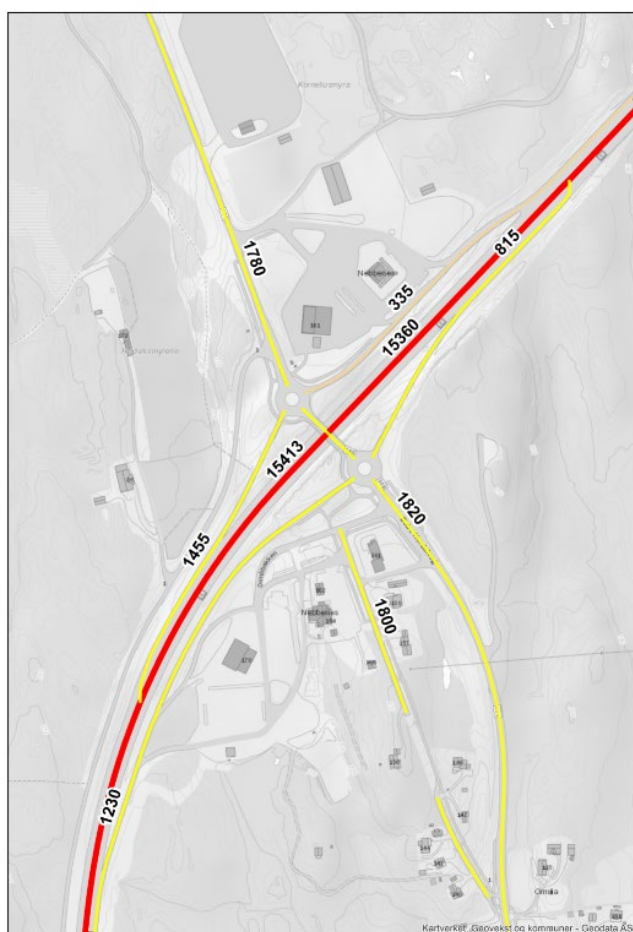
Det at det også er noen lokale kunder behøver ikke å innebære at det skapes mertrafikk. Tabellene over viser at selv om mange kunder kommer hjemmefra eller skal hjem etter besøket, så er McDonald's ofte et stopp på veien mellom hjemmet og en annen hendelse. At shopping er en større faktor på Vestby enn på Gardermoen skyldes trolig nærheten til Norwegian Outlet og en del annen big box shopping. Slike fasiliteter finnes ikke på Nebbenes, og det er rimelig å anta at shoppingtallet for dette området vil være svært lavt.

Selv om kundene som stopper på McDonald's kommer hjemmefra eller skal hjem, så er det ikke gitt at disse kundene bor i nærområdet rundt Nebbenes. For eksempel kan en familie på vei fra hytta i Trysil og hjem til Oslo være inkludert i denne analysen. Tilsvarende vil ikke alle lokale kunder komme reisende på  stre Hurdalsveg i begge retninger, siden en stor del av også de lokale kundene er på vei til eller fra noe annet enn hjemmet når de reiser innom McDonald's.

3 Trafikkmengde på veien

Det er på det rene at mengden trafikk på E6 forbi Nebbenes er sv ert høy. Dette er også hovedårsaken til at McDonald's ønsker   foreta en etablering i dette området. Kartet under viser trafikk i området. Kartet under viser at antall  rsd gnspasseringer på denne strekningen i 2016 var 15 413.

Kart 1:  rsd gnspasseringer i nærområdet rundt Nebbenes (Kilde: Statens vegvesen)



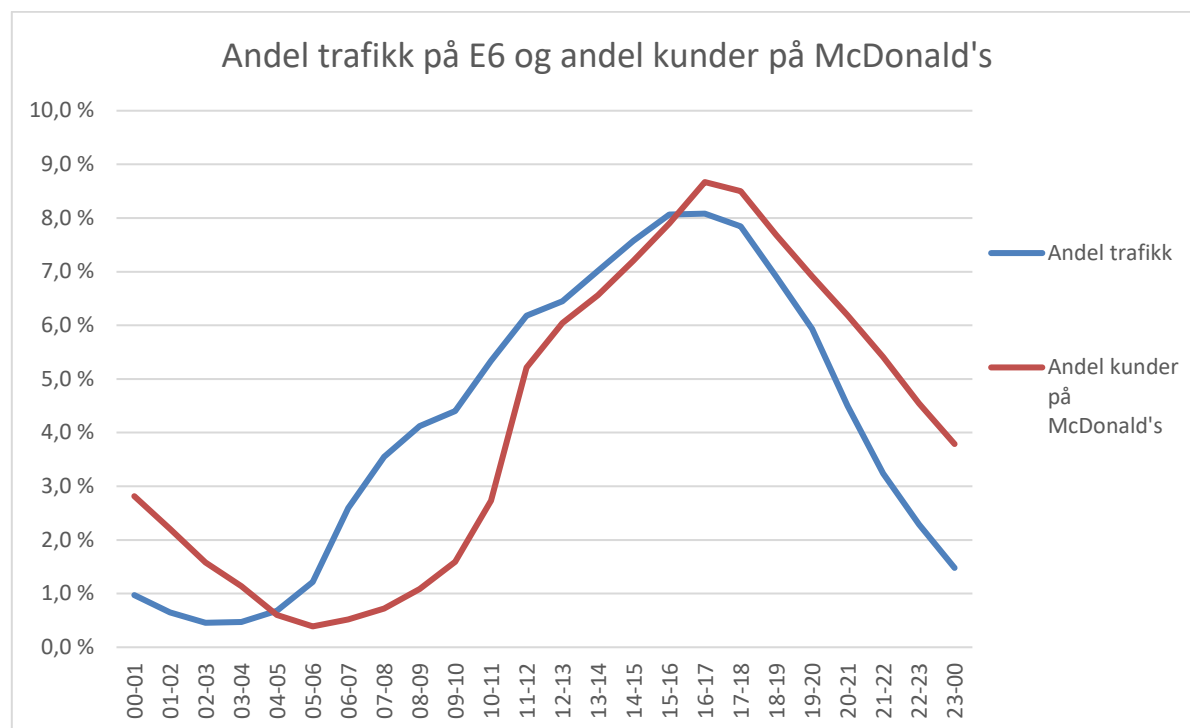
Vi ser også at antall passeringer på veien fra Nebbenes og ned mot Eidsvoll Verk er på 1 820. Dette tyder på at det er noe lokal trafikk på også den strekningen, men tilnærmet det samme tallet fremkommer på den andre siden av E6 oppover mot Hurdalssjøen.

3.1 Tidspunkt for passeringer

I forbindelsen med vurderingen av hvorvidt McDonald's ønsket en etablering på Nebbenes ble det innhentet tall på trafikkmengden på E6 gjennom døgnet, for   se om denne korrellerte med de tidspunktene hvor bes kermengden hos McDonald's var størst. Denne viste seg i stor grad  

samsvare. Igjen er McDonald's sine restauranter på Vestby og Gardermoen brukt som sammenligningsgrunnlag.

Figur 1: Samsvar mellom andel trafikk og andel besøkende



Vi ser at graden av samvariasjon er stor, men besøkmengden ved frokosttider avviker betydelig. Restauranten på Gardermoen er åpen hele døgnet og på Vestby åpner restauranten kl 7 om morgenen. Selv om det er noe frokostsalg, så ser vi at nordmenn i liten grad er tilbøyelige til å kjøpe frokost på restaurant, og at det største avviket derfor er i denne perioden.

4 Estimert trafikkøkning

4.1 Antall besøkende pr time

For at McDonald's skal nå sine salgsestimater, tilsier dette at de trenger omtrentlig 700 kjøp pr døgn. Hvis vi tar tallene fra figur 1 og setter dette opp i en fordeling av antall kunder pr time, så vil det se ut som følger:

Tabell 3: Fordeling av antall kunder gjennom døgnet

Tid på døgnet	Andel kunder på McDonald's	Antall besøkende
00-01	2,8 %	20
01-02	2,2 %	15
02-03	1,6 %	11
03-04	1,1 %	8
04-05	0,6 %	4
05-06	0,4 %	3
06-07	0,5 %	4
07-08	0,7 %	5
08-09	1,1 %	8
09-10	1,6 %	11
10-11	2,7 %	19
11-12	5,2 %	36
12-13	6,0 %	42
13-14	6,6 %	46
14-15	7,2 %	50
15-16	7,9 %	55
16-17	8,7 %	61
17-18	8,5 %	60
18-19	7,7 %	54
19-20	6,9 %	48
20-21	6,2 %	43
21-22	5,4 %	38
22-23	4,5 %	32
23-00	3,8 %	27

De travleste timene er mellom kl 14-19, og selv i denne perioden vil det begrense seg til 60 kunder pr time. Det er allikevel klart at noen dager har høyere trafikk enn andre dager så vi går ut fra at det på travlere dager er 80 kjøp pr time.

4.2 Estimert trafikkøkning

Utgangspunkt – 80 kjøp pr time

Som tidligere nevnt så antar vi at omlag 95 % av kundene kommer til å ankomme restauranten på Nebbenes med bil.

Antall kjøp som ankommer med bil – ca 76 kjøp

Det er viktig å merke seg at hver passerende bil svært ofte genererer mer enn ett kjøp. Eksempler på dette er grupper med ungdomer som ankommer restauranten i samme bil, men som handler hver for seg. Videre så er det ofte slik at barnefamilier først kjøper mat og fyller på med is og kaffe etter måltidet. McDonald's erfaringstall på at man kan dele med en faktor på 1,5 for å komme frem til antall biler pr kjøp.

«Biler» som gjør mer enn ett kjøp – 38 biler

Antakelsen er at det på sikt vil det medføre 38 biler pr time ved at det etableres entil McDonald's på Nebbenes, men det er rimelig å anta at en del av disse bilene nå velger McDonald's fremfor Nebbenes Kro Nordgående og slik sett ikke genererer mer trafikk.

Forutsetningen om at 1/5 av handelen kommer fra lokale kunder, gjør at antall lokale biler pr time blir på 7,6 biler, og god en del av disse kommer langs E6 ettersom disse kundene uansett befinner seg på E6 fordi de er på vei til andre formål hvor E6 er raskeste vei.

«Lokale» kjøp – 7,6 biler

5 Påvirkning av konkurransesituasjonen i bespisningsmarkedet

Det ble også etterspurt om en redegjørelse for i hvilken grad en etablering på Nebbenes vil påvirke eksisterende serveringsbedrifter i nærområdet. Det er krevende å gjøre en full kartlegging av serveringstilbudet. En rask analyse tilsier at det er to kroer på Nebbenes samt en på Eidsvoll verk som alle hører til under selskapet Nebbenes Kro. Videre er det også en kafé på Eidsvoll Verk. På Eidsvoll ser det ut til å være 3 restauranter og en pub, mens det på Råholt er det registrert 3 gatekjøkken og 3 restauranter. (Kilde: Geodata/Brønnøysundregisteret).

McDonald's sin etablering på Nebbenes er i første rekke påtenkt en funksjon som veiservice og analysene over viser dette. Basert på erfaringstall fra andre restauranter kommer McDonald's og til å tiltrekke seg kunder fra nærområdene – omlag 20 % av kundene vil være lokale.

Men etablering av et nytt tilbud i området innebærer ikke nødvendigvis at man slutter å legge igjen penger på andre serveringssteder, men heller at dette blir et tillegg til det eksisterende forbruket. I rapporten *Utredning om norsk serveringsnæring fra 2014* som er utarbeidet for Nærings- og fiskeridepartementet gjøres det klart at «*Steder med en viss mengde serveringsvirksomheter øker attraktiviteten sett fra kundenes side ... Et variert tilbud lokker altså til seg flere kunder.*» Altså behøver det ikke påvirke eksisterende serveringssteder i kommunen negativt at det tilkommer ytterligere en serveringsvirksomhet.