

Tyresö Centrum

- vi trivs tillsammans!

Tyresö Centrum framröstat till Sveriges andra bästa kommuncentrum 2019

Tyresö
CENTRUM

3 400 personer deltog i Markets och Icanyheters webbenkät om hur svenskarna upplever över 400 köpcentrum runt om i landet. Tyresö Centrum hamnar på andra plats i kategorin "Bästa kommuncentrum".

Nyligen presenterades resultatet av Markets och Icanyheters rapport "Svenska köpcentrum 2019", där över 400 handelsplatser betygsätts och rankas. Cirka 3 400 personer över 15 år har via webbenkät svarat på frågor i elva kategorier, bland annat om tillgänglighet, parkering, utbud av butiker, trygghet, läge, serveringar, bemötande och prisnivå.

Det framkommer tydligt att konsumenterna värdesätter tillgänglighet, parkering och butiksmix - områden där Tyresö Centrum levererar, och hamnar på en fantastisk andraplats i kategorin "Bästa kommuncentrum".

Vi trivs tillsammans!

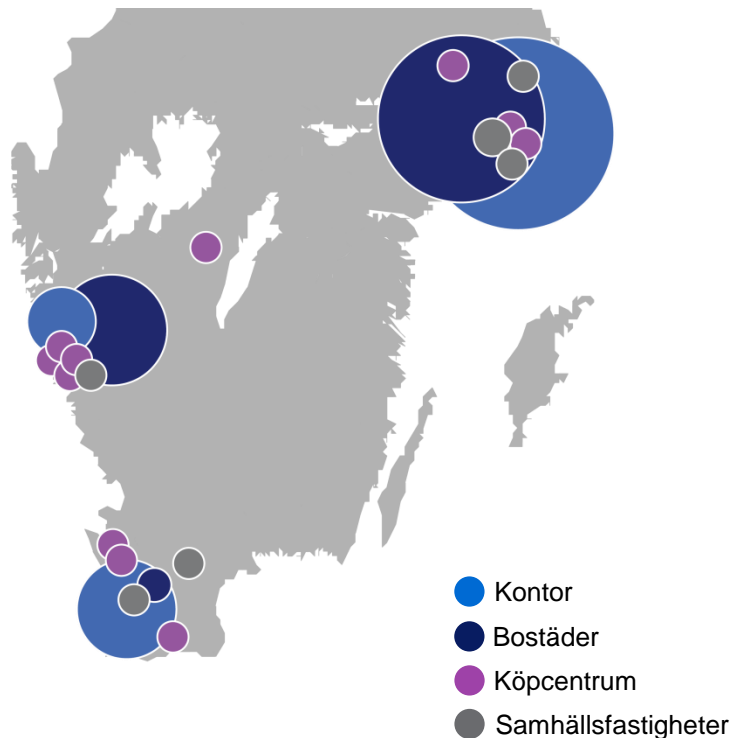


Vilka är Skandia Fastigheter?

Vi är en del av Skandia, ett av landets ledande livbolag.

Därför satsar vi på långsiktiga investeringar som ger stabil och hållbar tillväxt. Våra kontor, köpcentrum, bostäder och samhällsfastigheter är samlade i **130 fastigheter – eller 1,1 miljoner kvadratmeter** – huvudsakligen i de tre storstadsregionerna.

Vi har 150 medarbetare med målet att skapa och förvalta stadsmiljöer som lever länge. Uppdraget är att leverera en långsiktigt god avkastning till Skandias 1,2 miljoner ägare.



En långsiktig ägare

Tyresö
CENTRUM



Skandia Fastigheter som äger Tyresö Centrum är en långsiktig ägare.

Mer än halva landets befolkning bor i närheten av de **9 köpcentrum** vi driver, äger och utvecklar.

Alla är marknadsledande och strategiskt belägna i tillväxtområden. **Totalt uppgår antalet årliga besökare till över 50 miljoner.** Det gör oss till en av landets största aktörer inom köpcentrum.

Välkommen till Tyresö Centrum

Tyresö
CENTRUM



Om Tyresö Centrum

<u>Ägare:</u>	Skandia Fastigheter
<u>Antal butiker:</u>	75 st
<u>Besökare (-18):</u>	5,5 miljoner
<u>Oms.ink moms (-18):</u>	1,1 Mdr
<u>Snittköp ex moms:</u>	183 kr
<u>Total yta:</u>	ca 31 000 kvm
<u>Kommersiell yta:</u>	ca 24 100 kvm
<u>Antal p-platser:</u>	ca 1 000 st
<u>Öppningsår:</u>	1965

www.tyresocentrum.se



Besökssiffror jan-jun 2019 jmf med samma period 2018

	jan	feb	mar	apr	maj	jun
Tyresö Centrum						
2019	446829	439175	493461	483031	509475	468176
2018	436145	414873	471325	462562	500494	464906
	2%	6%	5%	4%	2%	1%

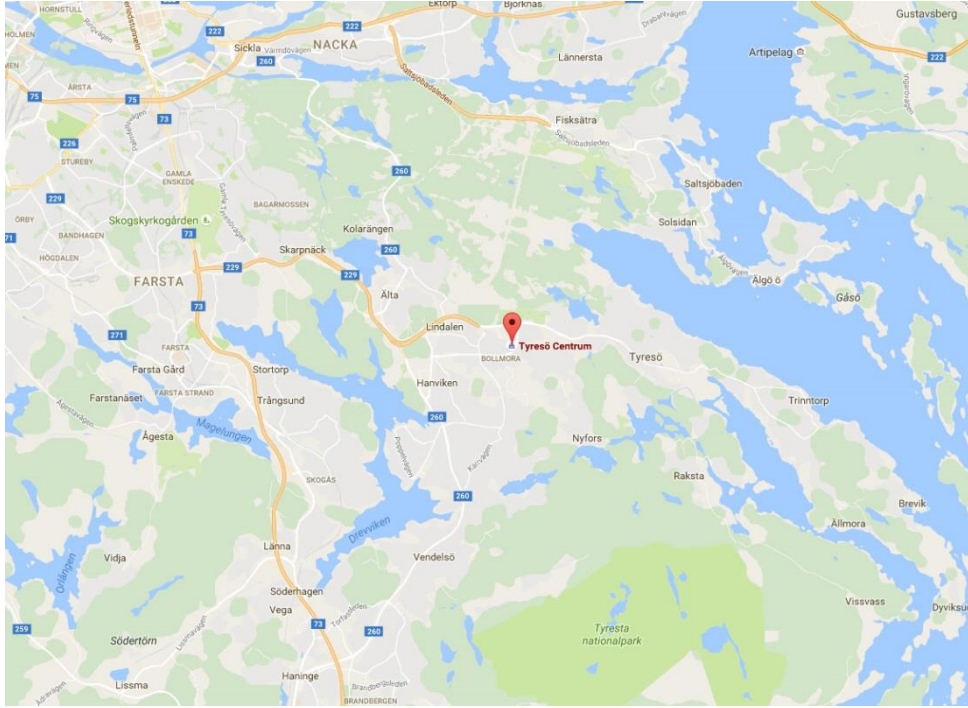
Omsättning jmf övriga köpcentrum i söderort (2018)

Köpcentrum	Fastighetsägare	Utveckling (%)	Yta	Oms/kvm
Nacka Forum	Unibail-Rodamco	2,8	46 329	35,849
Tyresö Centrum	Skandia Fastigheter	2,7	22 200	46,475
Farsta Centrum	Atrium Ljungberg AB	-0,6	53 440	46,088
Sickla Köpvarter	Atrium Ljungberg AB	-2,3	81 184	39,005
Port 73	CBRE Global Investors	-5,8	36 381	23,606

Köpcentrum	Fastighetsägare	Utveckling (%)	Yta	Oms/kvm
Mall of Scandinavia	Unibail-Rodamco	3,3	96 361	46,272

Tyresö Centrum på kartan

Tyresö
CENTRUM

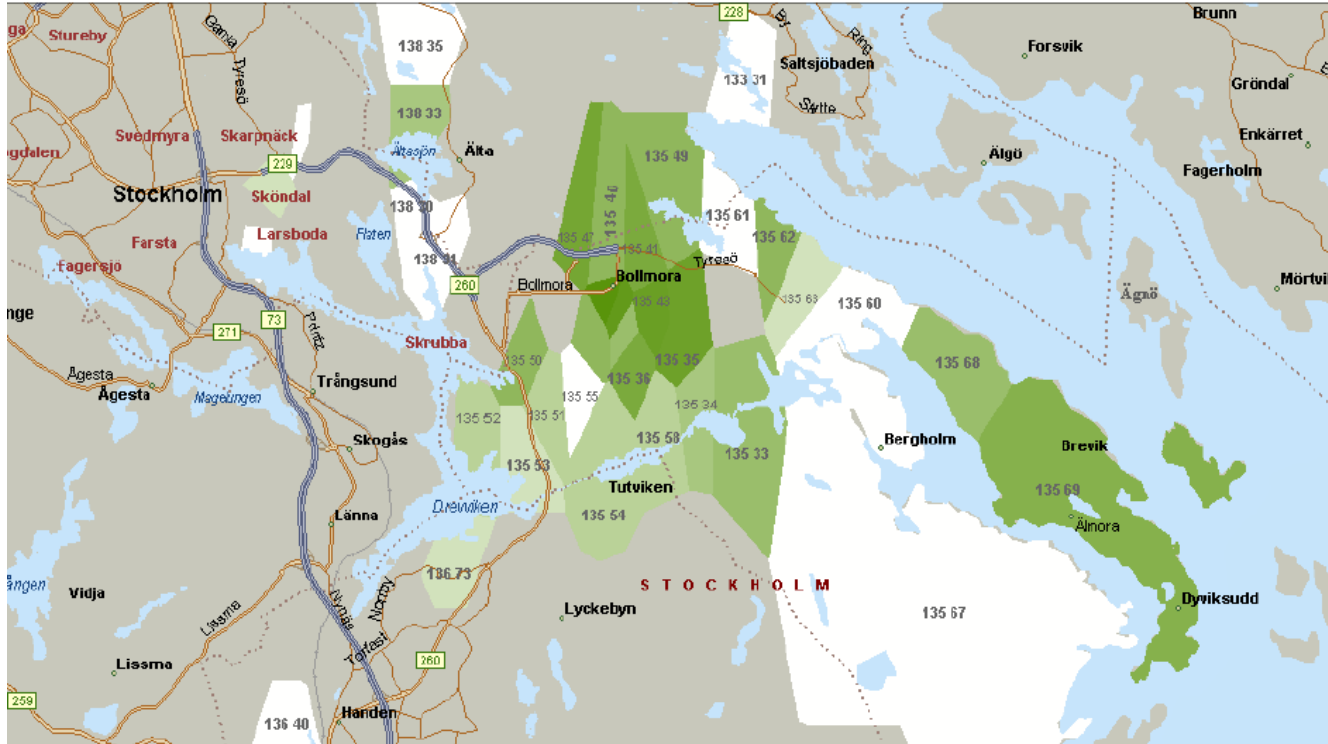


Tyresö kommun är en **skärgårdskommun** som ligger endast en kvarts bilresa söderut från centrala Stockholm.

Tyresö Centrum är ett kommuncentrum med **lojala och trogna besökare**. Här utför man sina vardagsärenden och har nära till service som tandläkare, vårdcentral, bibliotek och skolor.

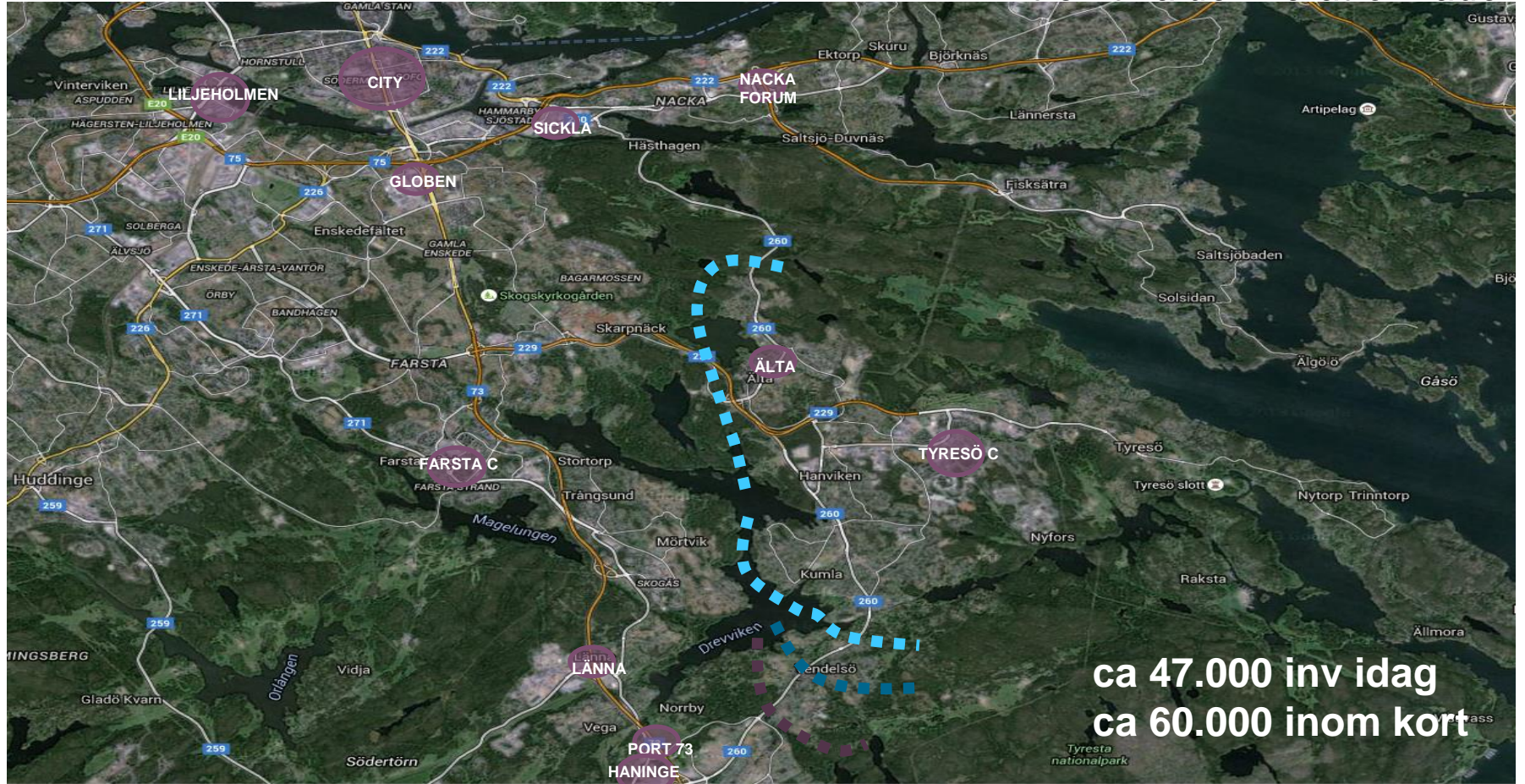
En besöksstudie (2017) visar att **88% av besökarna i Tyresö Centrum är tyresöbor**. Resterande procent kommer från närliggande områden som Älta, Skarpnäck och Vendelsö.

Upptagningsområde



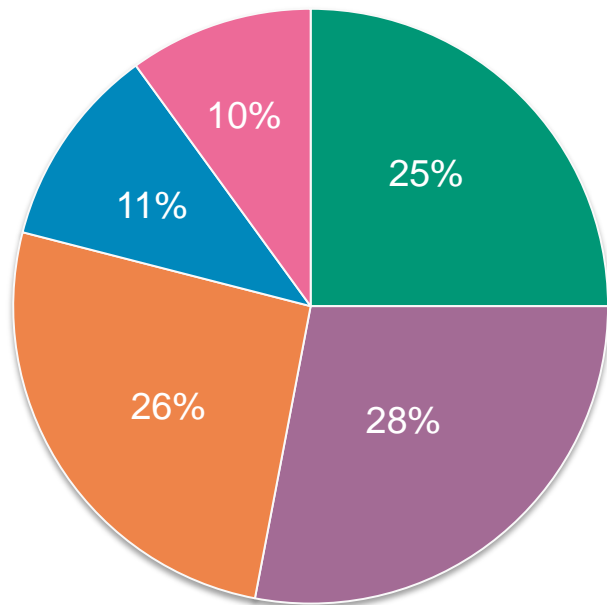
LÄGE – OMVÄRLD - POTENTIAL

Extremt väldefinierat område



ca 47.000 inv idag
ca 60.000 inom kort

Butiksfördelning (yta) per kategori



- Beklädnad
- Dagligvaror
- Hem & Fritid
- Restaurang & café
- Övrig service



clas ohlson

GULDFYND



Dressmann®



KappAhl



Stora
COOP



GULDFYND

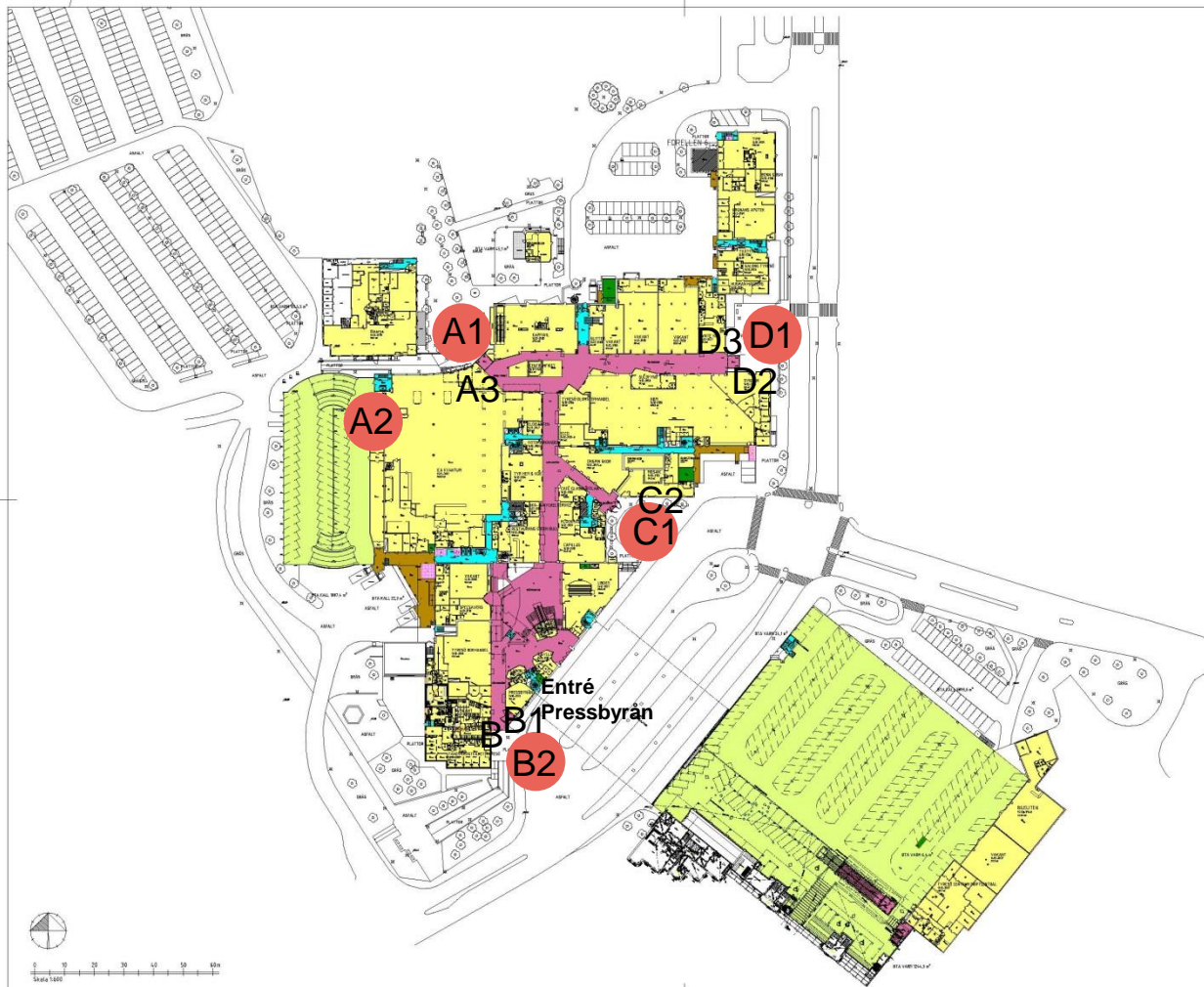
H&M

SUBWAY
eat fresh.



ICA
KVANTUM





- Areatyper
- Allmän Galleria
 - Allmän Kommunikation
 - Garage Kall
 - Garage Varm
 - Lastgata-kaj Kall
 - Lastgata-kaj Varm
 - Uthyringsbar Kall
 - Uthyringsbar Varm
 - Övrig Ljussgård
 - Övrig Parkering Ute
 - Övrig Teknik



**Översigtskarta, plan 1
Besökare per entré**

Entré A1: 20%
(Stora entrén vid Ica/KappAhl)
Entré A2+A3: 12%
(Ica p-garage + Ica egen entré)
Entré D1: 10%

TOTALT - Östangränd 42 %

Entré B2: 3%
(Stora entrén från busstorget)
Entré B1: 14%
(Entrén vid Busstorget, rondell)
Entré B: 0,4%
(Entrén vid Burger King)
Entré Pressbyrån: 3%
(Pressbyråns egna entré)

TOTALT från busstorget 20,4%

Entré C1+C2: 8%
(Toscanini/Crispin/Glassväfflan/
Toscaninis egen entré)

**TOTALT besökare bv
ca 70%**

RT	ART	BERÄKNINGSÅR	SKALA	DATE
TYRESÖ CENTRUM				
<small>Skandias väg 11 112 67 Stockholm Tel +46 8 236 00 00 www.skandia.se</small>				
<small>RELATIONSHANDLING Tyresö Centrum</small>				
<small>PROJEKT Tyresö Centrum</small>				
<small>BYGGNADENS FORELLEN 17 OCH BOLLMÖRA 2:516, TYRESÖ TYRESÖ KOMMUN ÖVERSKIKT S-1413</small>				
<small>ANSÖKAN Matthias Jönsson</small>				
<small>ANSÖKAN Matthias Jönsson</small>				
<small>BYGGNADENS EE</small>				
<small>DATE 2016-09-29</small>				
<small>BYGGNADENS 1:500 (A1) / 1:200 (A2) A-42:1000</small>				





Översiktskarta, plan 2 Besökare per entré

Entré E: 19%
(Coop, rullband från p-garage)

Entré F: 11%
(Systembolaget/Coop/
Lekia)

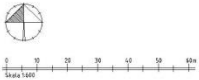
Entré G: 1%
(Tyresö View)

**TOTALT ca 30%
besökare från detta plan**



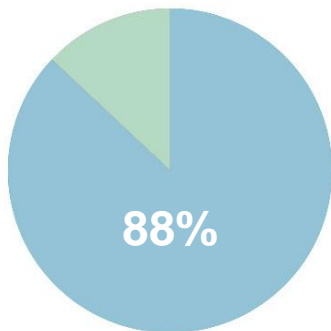
- Areatyper
- Allmän Galleria
 - Allmän Kommunikation
 - Garage Kall
 - Garage Varm
 - Lastgata-kaj Kall
 - Lastgata-kaj Varm
 - Uthyrningsbar Kall
 - Uthyrningsbar Varm
 - Övrig Ljusgård
 - Övrig Parkering Ute
 - Övrig Teknik

BY	ART	ANORDNING	VEG	DATE
TYRESÖ CENTRUM				
PROJEKTANTER skandia : fastigheter				
Dokument 31 11 01 000000 tel +46 (0)8 66 96 00 00 fax +46 (0)8 66 96 00 01 www.skandia.se				
WAK WAK ARKITEKTER A.B				
STATUS RELATIONSHANDLING				
PROJEKT Tyresö Centrum				
UPDRAGS NR				
BESÖKAREN FORELLEN 17 OCH BOLLMORA 2:585, TYRESÖ TYRESÖ CENTRUM ÖVERSIKT PLAN 4				
ANSVARIG Mathias Järlekin				
ANSÖKANUMMER Mathias Järlekin				
BYGGENUMMER EE				
DATE 2016-06-29				
BYGGENUMMER				
SKALA 1:500 (A1) / 1:1200 (A3)				
BYGGENUMMER A-40-1-0400				



Besöksprofil

Tyresöbor



76%

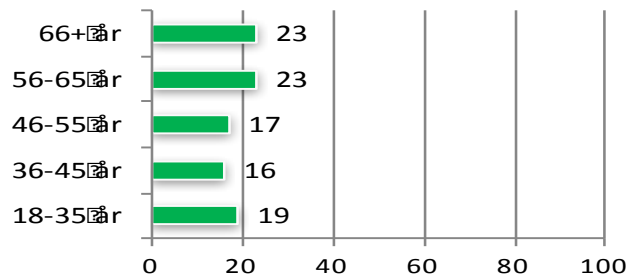
besöker Tyresö
Centrum 1 eller fler
gångar i veckan.

Så här kommer man till Tyresö Centrum

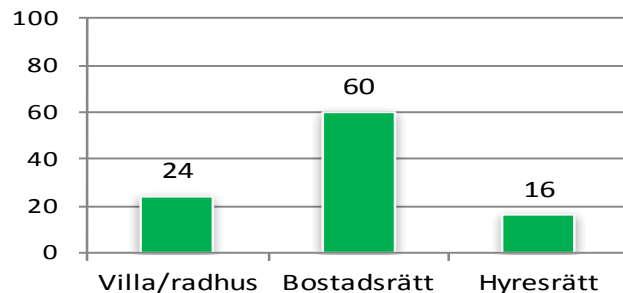


Vem besöker Tyresö Centrum

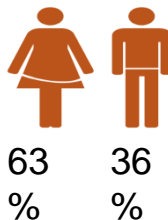
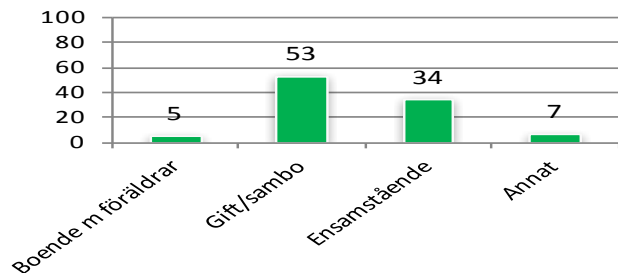
ÅLDERSFÖRDELNING (%)



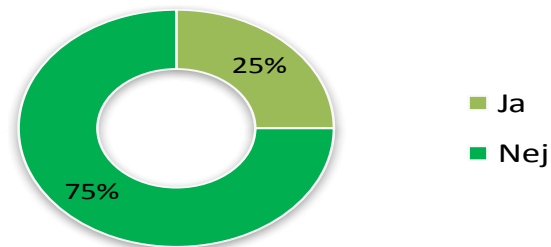
BOENDEFORM (%)



CIVILSTATUS (%)



BARN I HEMMET



TYRESÖBON

FAKTA:

Inwånare Tyresö kommun: ca 47 000 pers

Ensamstående – bor i mitt eget hushåll: 27,3 %

Gift/Sambo: 62,8 %

Bor tillsammans med föräldrar: 7,9 %

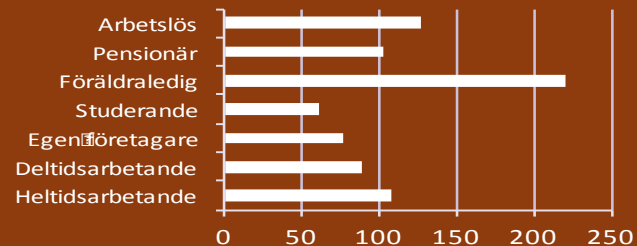
Har barn som bor hemma: 49,0 %

Har barn men som ej bor hemma: 31,2 %

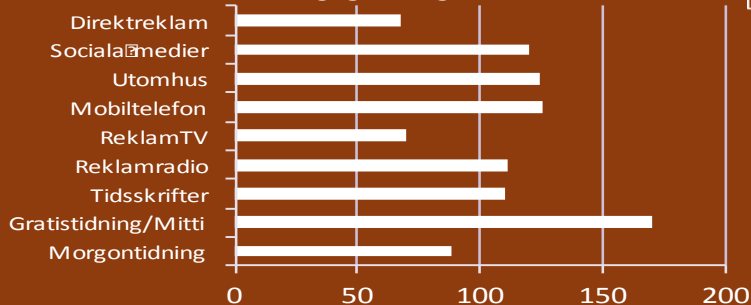
Har ej barn: 27,6 %



SYSSELSÄTTNING INDEX*



HEAVY USERS INDEX*



ÅLDER

(bas 16-80):

18-35: 27 %

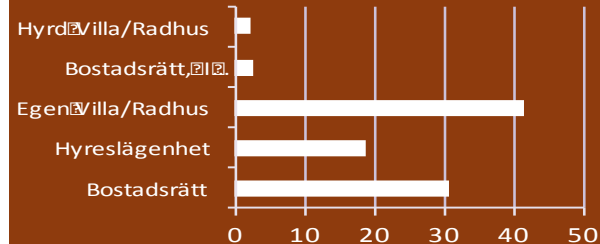
36-45: 32 %

46-55: 8 %

56-65: 10 %

65+: 20 %

BOENDEFORM PROCENT



TYRESÖBON

PERSONLIG INKOMST/MÅN:

	Procent	Index *
Har Ingen Inkomst	3,5	113
Under 8 000	4,4	61
8 000-11,999	8,5	96
12 000-13,999	3,9	75
14 000-16,499	3,5	65
16 500-18,999	7	144
19 000-21,999	7	123
22 000-24,999	11,3	165
25 000-29,499	8,3	63
29 500-34,999	6,4	48
35 000-41,999	8,1	76
42 000-49,999	11,7	213
50 000-64,999	8,1	216
65 000-83,999	2,7	171
Över 84 000	5,5	544



LIVSSTIL:

Tyresöbon bryr sig om sitt utseende och är relativt intresserad av mode – dock till en viss gräns. Visst kan man unna sig ibland men man är samtidigt kostnadsmedveten och allt behöver inte vara det allra senaste.

Däremot tycker ffa den yngre Tyresöbon att internethandeln gör livet enklare medan den lite äldre tycker att det är skönt att handla på plats. Barnfamiljen tittar gärna på nätet men tycker om att handla i fysisk butik.

Däremot handlar barnfamiljen gärna mat på internet då det underlättar vardagen i hög utsträckning.

Tyresöbon väljer gärna ekologiskt under förutsättning att det inte är för stor prisskillnad. Man går gärna ut på restaurang någon gång i månaden och väljer då helst något man vet är bra och inte ligger allt för långt bort.

På fritiden är man engagerad i barnens och barnbarnens fritidsaktiviteter (oftast lokala sportföreningar) och tycker om att umgås med vänner.

Man reser gärna utomlands någon gång per, alt. vartannat år beroende på ekonomin och man anser att hälsan/hålla sig i form är relativt viktigt.



Vad säger centrumbesökarna?

Tyresö
CENTRUM

Tyresö Centrum är ett centrum man besöker ofta. Många säger att de **återkommer flera dagar i veckan**. 76 % uppger att de besöker Tyresö Centrum 1 gång i veckan eller mer.

Många av besökarna bor i närområdet och promenerar till centrum. Den största anledningen till att man kommer till Tyresö Centrum är för att **uträtta ärenden**.

Många uppskattar att ha ett centrum som täcker basbehoven av shopping så **nära sitt hem**.

Vid en vidareutveckling av Tyresö Centrum ser besökarna gärna ett **ökat butiksutbud**, med såväl fler kända kedjor som "annorlunda" koncept.

Tyresö Centrum upplevs som ett **tillgängligt och barnvänligt hemmacentrum med trevligt bemötande och bekväma öppettider**.

Jag går alltid igenom centrum på vägen hem och passar på att titta in i de butiker jag gillar.

Kvinna, 32 år.
Gift/sambo.
Besöker TC varje vecka.

Jag uträttar de flesta av mina basärenden här. Jag är glad att ha det så nära.

Kvinna, 54 år.
Gift/sambo.
Besöker TC varje vecka.

När jag ska handla mat passar jag på att gå förbi Apoteket.

Man, 47 år.
Gift/sambo.
Besöker TC varje vecka.

Hur många förvärvsarbetar i kommunen?

48 004 invånare i december 2018

Plats 50 av 290 kommuner

Sysselsättning:

6 261 personer både bor och arbetar i Tyresö



Inpendling 5 157



Utpendling 17 665

4 000 företag registrerade

Sammanräknad förvärvsinkomst

SAMMANRÄKNAD FÖRVÄRVSINKOMST 2017

Antal kronor i 1000-tal, avser 20–64 år.

Medelinkomst	Män	Kvinnor	Totalt
Tyresö	413	316	364
Länet	409	312	360
Riket	349	269	309

FÖRVÄRVSARBETANDE 2017*

Andel (%)		Män	Kvinnor	Totalt
Tyresö	20–64 år	85	84	84
Länet	20–64 år	81	79	80
Riket	20–64 år	80	78	79

* Avser de som bor i kommunen och arbetar i eller utanför kommunen.

Källa SCB, gäller alla tabeller på denna sida

Parkering Tyresö Centrum

Tyresö
CENTRUM



- A** Totalt 154 st p-platser - markparkering varav
- 38st Personal-P för Tyresö Centrum
- 9 st p-platser anv. av byggarbpl. 2018-19
- 107st Personal-P för Tyresö kommun
inkl. 24 st platser med motorvärmare
- B** Totalt 168 st p-platser - markparkering varav
- 148 st Besöks-P inkl 1 HKP
- 15 st Personal-P för Tyresö Centrum
- 2 st El-laddn.-P
- 3 st 15 min -P
- C** Totalt 181 st p-platser - p-hus varav
- 129 st Besöks-P inkl. 6 HKP
- 52 st Personal-P för Tyresö kommun
- D** Totalt 49 st p-platser - markparkering varav
- 22 st Besöks-P inkl. 2 HKP
- 22 st Förhyrd-P
- 5 st 15 min -P
- E** Totalt 212 st p-platser - garage varav
- 206 st Besöks-P inkl. 5 HKP
- 6 st Förhyrd-P
utöver bilplatser finns även
1 st Taxiplats och 7st MC-Platser
- F** Totalt 29 st p-platser - markparkering
- G** Totalt 35 st p-platser - markparkering (varav 2 st HKP)

Framtidens Tyresö

Tyresö
CENTRUM

Norra Tyresö Centrum

🏠 | 📄 | TRANSLATE | KARTA

Sök på webbplatsen

OM NORRA TYRESÖ CENTRUM

TIDPLAN

ETAPPER

FÖR BYGGHERRAR

FÖR NÄRINGSIDKARE

FLYTTA HIT



På kommunens hemsida går att läsa att Norra Tyresö Centrum är ett stort, viktigt och spännande steg mot visionen att Tyresö år 2030 ska vara Stockholmsregionens **most attraktiva kommun med 60 000 invånare**.

Mer information om hela Norra Tyresö Centrum finns att läsa på kommunens hemsida: www.tyreso.se/norracentrum

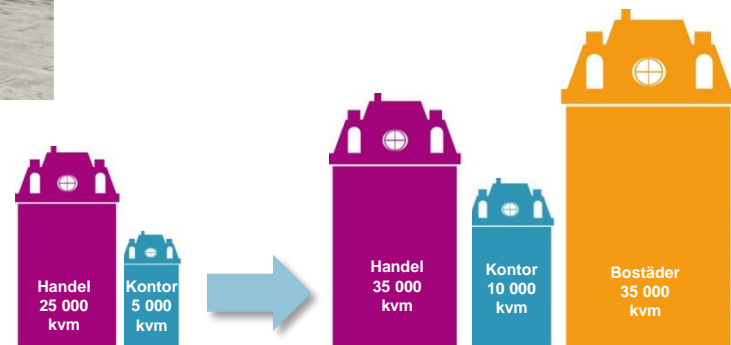
Framtidens Tyresö Centrum

Tyresö
CENTRUM




Skandia Fastigheter är en **långsiktig ägare** som kommer att utveckla Tyresö Centrum med såväl bostäder som mer handel. Ovanstående **visionsskiss** är framtagen av Nyréns Arkitektkontor och visar ett framtida levande torg i harmoni med ett utvecklat, modernt centrum.

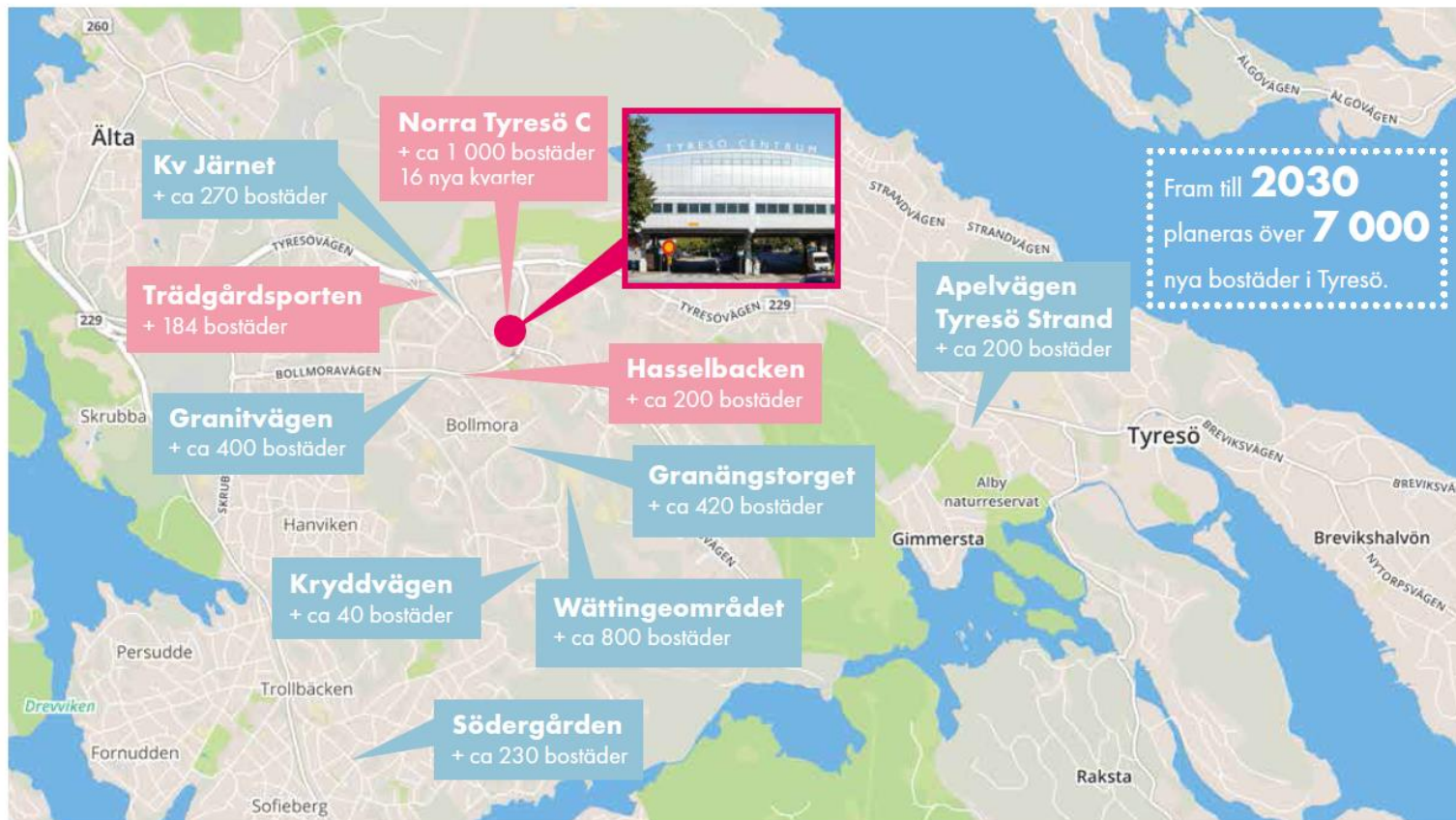
Vi kommer att utveckla Tyresö Centrum med ca **35 000 kvm bostäder, 5 000 kvm kontor och 10 000 kvm handel**.



På gång i Tyresö

Under planering 
Under byggnation 

Tyresö
CENTRUM



Stadsbyggnadsprojekt intill Tyresö Centrum

Tyresö
CENTRUM

Norra Tyresö Centrum

Tyresö växer och i den nya stadsdelen Norra Tyresö Centrum planeras för ca 1 000 nya bostäder och 16 nya kvarter. Beräknas stå klart 2026.

Läs mer på www.tyreso.se/norracentrum

Etapp 1

2017-2018: Stadsdelens två första kvarter med bostäder och kommersiella lokaler byggs.

119 hyresrätter (Botrygg)

72 bostädersrätter (Riksbyggen)

47 lägenheter och 9 takradhus (Småa)

Etapp 2

Två kvarter med bostäder, förskola, äldreboende och vårdcentral. Planarbete pågår under **våren 2017** och beräknas kunna antas **2018**.

Etapp 3

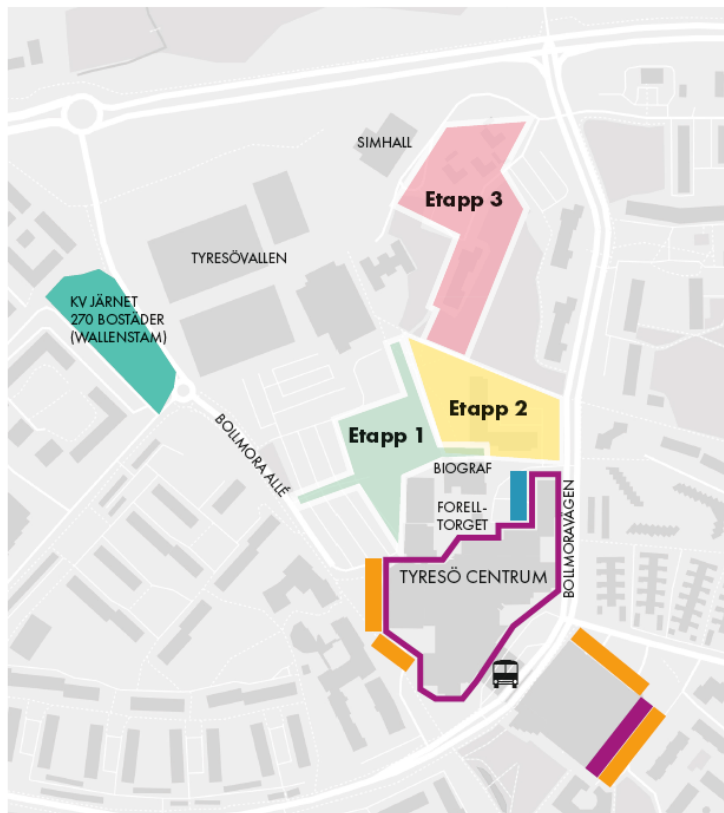
Detaljplanen innehåller förslag till kvarter med bostäder i fem-sex våningshus och med ett punkthus om 16 våningar. (Tyresö Bostäder, Seniorgården och Riksbyggen)

Skandia Fastigheter

35 000 m² bostäder (ca 420 lgh)

10 000 m² handel

5 000 m² kontor



**99 procent av
Tyresöborna kan
tänka sig att tipsa andra
att flytta till kommunen**
enligt Svenskt kvalitetsindex
2015. Det är en högre siffra
än i någon annan av
Sveriges
290 kommuner.

Kontaktinformation

Tyresö
CENTRUM

Helén Eijdercrona, Centrumchef

08-573 656 91

helen.eijdercrona@skandiafastigheter.se

www.tyresocentrum.se



Helen Eijdercrona
Centrumchef