



Expertise • Advice • Solutions

Retail & Real Estate Partner

De franchisemarkt in België

Octobre 2021





GeoConsulting

Retail & Real Estate Partner

Partner in geomarketing in de Retail en Real Estate sectoren, biedt al 15 jaar zijn expertise, advies en oplossingen aan ten dienste van zijn klanten. We zijn aanwezig in België, Frankrijk en in het Groothertogdom Luxemburg, actief en reactief overal in Europa.

Op globale manier en gedurende het hele proces van uw Retail of Real Estate project, creëert GeoConsulting oplossingen op maat om de meest relevante beslissingen te nemen voor de ontwikkeling van uw activiteiten. Onze experts begeleiden en adviseren u bij elke stap van uw project. Want u bent uniek, zoals ook onze begeleiding.



We bepalen heel **precies** de **optimale programmering** van uw project, in functie **van de reële vraag van de markt**



RESIDENTIAL

Hoeveel appartementen/huizen?
Welk type appartementen?
Welke prijs en op welk ritme zullen ze worden verkocht?

RETAIL

Hoeveel m² te ontwikkelen in retail?
Welke types / shops?

OFFICES

Hoeveel m² kantoren?
Voor welk doelgroep?

SERVICES, LOGISTIC, ...

Welke soorten services inplanten?
Hoeveel m² logistiek?





1

Inhoud van de studie



01 | Inhoud van de studie en methodologie

Tot op heden werd er in België geen inventaris van de franchise uitgevoerd:

- ❖ Hoeveel verkooppunten?
- ❖ Hoeveel personen zijn er in dienst?
- ❖ Wat is de omzet? In welke sectoren?
- ❖ Wat is het marktaandeel van de Belgische kleinhandelsmarkt?

Dit zijn voorbeelden van vragen die tot op de dag van vandaag onbeantwoord blijven.

In Frankrijk wordt elk jaar een onderzoek naar franchising uitgevoerd. Zijn de franchisingcijfers in België vergelijkbaar met die in Frankrijk?

Daarom wil de **Belgische Franchise Federatie** (FBF-BFF) het aandeel van de franchisesector in de commerciële netwerken in België nauwkeurig bepalen.





2

Analyse



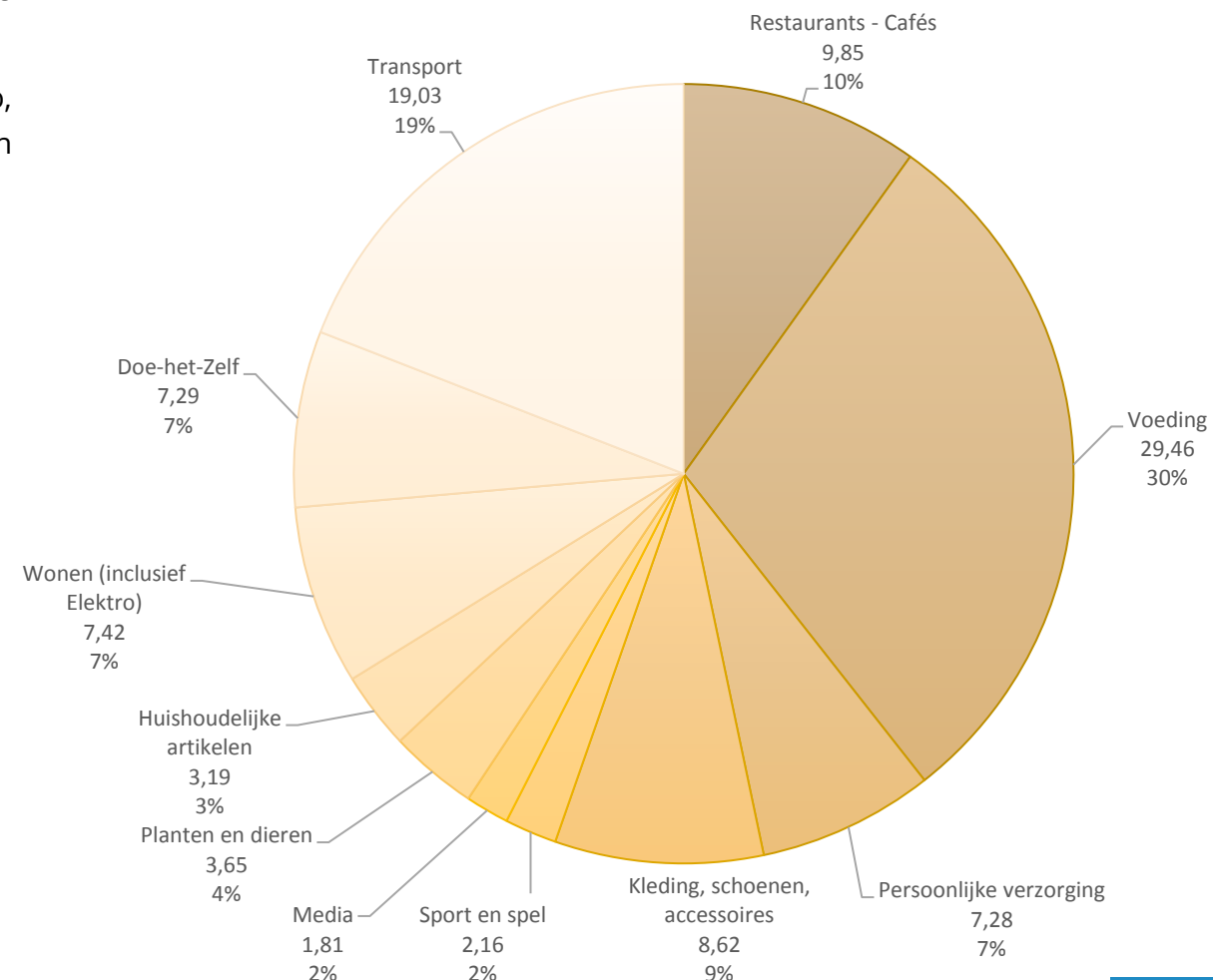
2.1 | Structuur van de retailmarkt in België

De retailmarkt in België (inclusief Restaurants en Cafés) bedraagt in totaal € **99,75 miljard**, d.w.z. **een gemiddelde jaarlijkse uitgave van € 8.664 per persoon** (zie onderstaande tabel – bronnen: EBM 2018 en bevolking 2020, Statbel),

Voeding is de belangrijkste uitgavensector, met een markt van 29,46 miljard euro, goed voor 30% van de uitgaven. Daarna volgen transport (19%), catering (10%) en kleding (9%).

Belgische kleinhandelmarkt (Miljard €/jaar)

Commerciële sector	Gemiddelde jaarlijkse uitgaven per inwoner (€)
Restaurants - Cafés	852
Voeding	2.556
Persoonlijke verzorging	636
Kleding, schoenen en accessoires	744
Sport en Spel	192
Media	156
Planten en dieren	312
Huishoudelijke artikelen	276
Wonen (inclusief elektro)	648
Doe-het-Zelf	636
Transport	1.656
Totaal	8.664



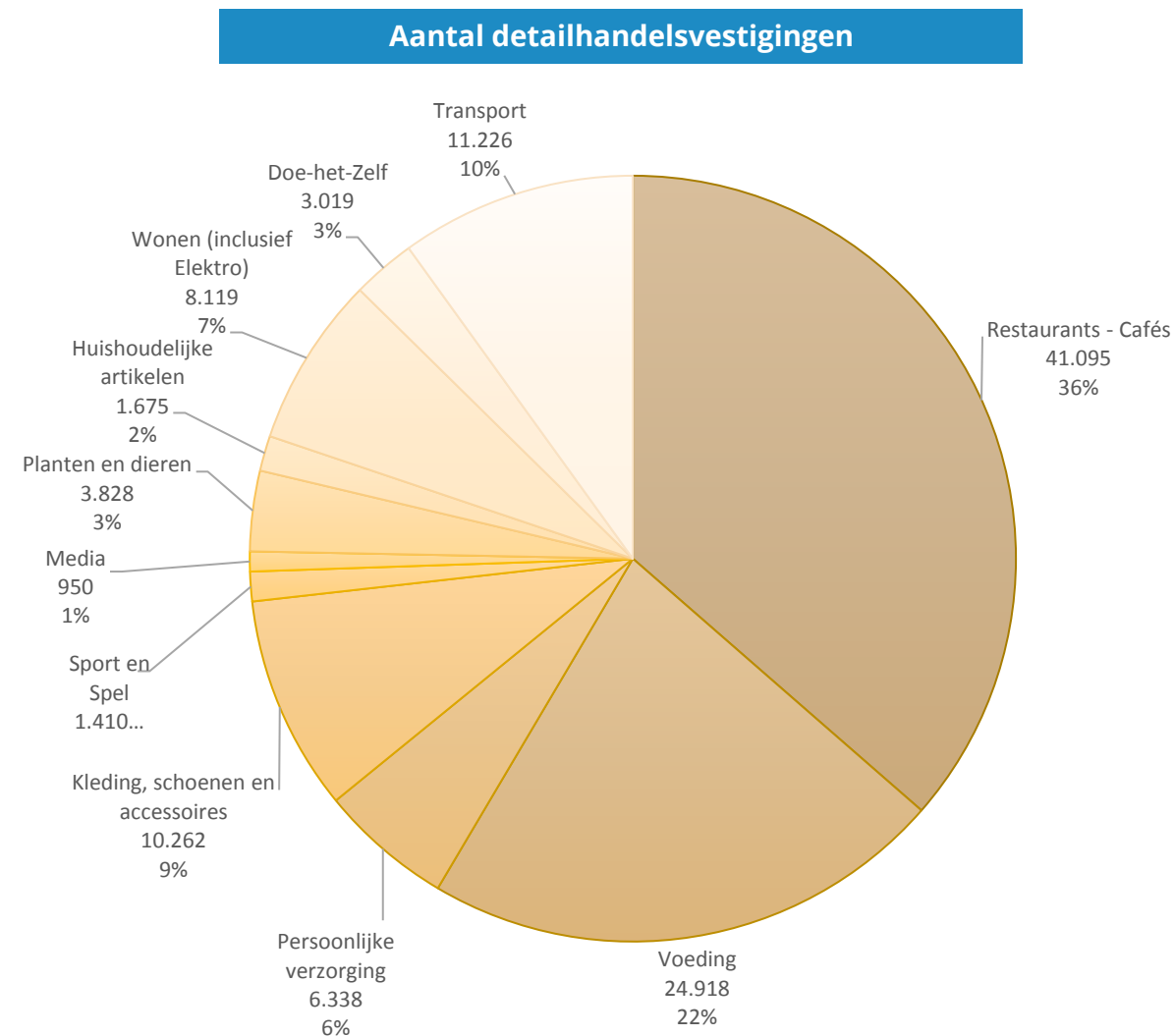
2.1 | Structuur van de retailmarkt in België

De retailmarkt in België (inclusief Catering en Cafés) telt in totaal **111.840** verkooppunten.

De meest vertegenwoordigde sector is de horecasector, met 41.095 verkooppunten. Daarna komt de voedingssector met 24.918 verkooppunten en transport met 11.226 verkooppunten.

De sector met de hoogste gemiddelde omzet per winkel is de doe-het-zelf en bouwmaterialensector, met een gemiddelde omzet van 2,41 miljoen euro per winkel (zie onderstaande tabel).

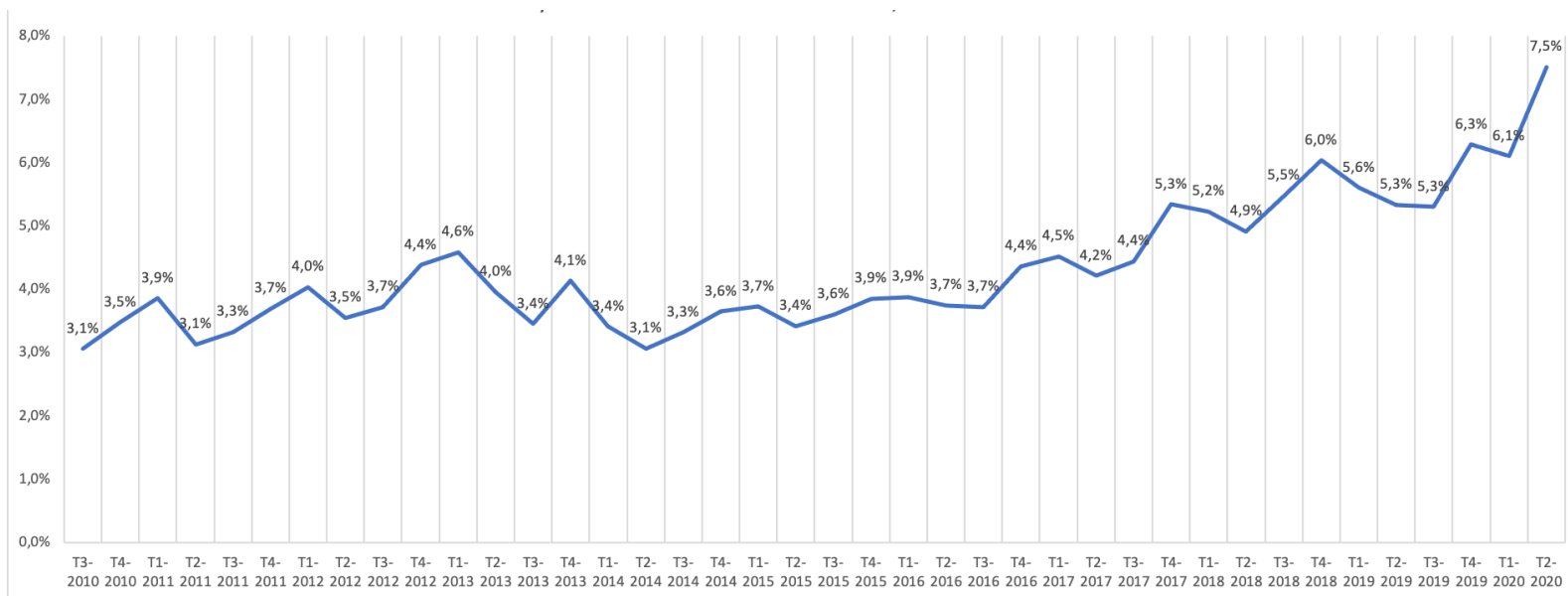
Commerciële sector	Gemiddelde omzet per verkooppunt (€)
Restaurants - Cafés	239.622
Voeding	1.182.205
Persoonlijke verzorging	1.149.184
Kleding, schoenen en accessoires	839.860
Sport en Spel	1.530.591
Media	1.901.181
Planten en dieren	952.622
Huishoudelijke artikelen	1.907.405
Wonen (inclusief elektro)	914.466
Doe-het-Zelf	2.414.180
Transport	1.695.006
Gemiddeld	884.035



2.2 | Evolutie van e-commerce 2020-2025

Evolutie over 10 jaar van het aandeel van e-commerce(B2C) in de omzet van de detailhandel in België

Analyse : [www.retis](http://www.retis.be) – Cijfers: Statbel, gebaseerd op NACE-code



Het aandeel van e-commerce in België blijft groeien. Tussen Q1 2015 en Q1 2020 is het aandeel e-commerce in de verkoop (alleen detailhandel) gestegen van 3,7% tot 6,1%: zie grafiek hiernaast.

In 2019, voor de crisis van Covid-19, vertegenwoordigt het aandeel van e-commerce op de retailmarkt **5,6% van de totale Belgische markt**. Voor de crisis bedroeg de gemiddelde jaarlijkse ontwikkeling van het marktaandeel van e-commerce 7%.

Door een dergelijke trend te volgen, **zonder de Covid-crisis,** zou e-commerce in 2025, **8,4% van de totale markt hebben ingenomen.**

Volgens BeCommerce en GfK is de e-commerce **in de eerste helft van 2020, met 20% gegroeid in de detailhandel**, als gevolg van de gezondheids crisis Covid. **Deze groei stabiliseerde zich echter in de tweede helft van 2020**, met een normaal herstel van de bedrijvigheid.

2.2 | Evolutie van e-commerce 2020-2025

Volgens Kantor Worldpanel, de wereldwijde specialist in analyse van e-commerce, zou deze laatste tegen 2025 een marktaandeel van 10% kunnen bereiken. Als dit scenario voor de Covid-Crisis als minimalistisch werd beschouwd, lijkt het vandaag relevant.

In de volgende tabel zijn de marktaandelen voor e-commerce berekend per activiteitensector door GeoConsulting, door de resultaten van de door Comeos verstrekte rapporten over e-commerce te wegen met de marktomvang van elke activiteitensector, in vergelijking met de totale Belgische markt.

Het is duidelijk **dat de groei van de e-commerce vooral een impact zal hebben op de kledingsector** (kleding, schoenen) maar ook voor andere sectoren die vaak in commerciële polen worden aangetroffen: elektro, persoonlijke verzorging, media, enz.

Commerciële typologie	Voeding	Persoonlijke verzorging	Kleding & Mode	Schoenen en lederwaren	Juweliers & Opticiens	Huishoudartikels	Sport & Spel	Hobby	Media	Planten & Dieren	Huishoudelijke apparaten & Audio/Video/PC	Auto & Fiets	Doe-het-Zelf	Wonen
Marktaandeel e-commerce 2020	2,81%	11,90%	18,72%	18,72%	2,80%	8,96%	9,23%	6,90%	10,16%	7,09%	14,13%	2,67%	6,69%	8,93%
Marktaandeel e-commerce 2025	3,81%	16,56%	25,92%	25,92%	3,79%	12,34%	12,75%	9,54%	13,99%	9,77%	19,49%	3,60%	9,36%	12,31%
Verhoging MS 2020-2025	1,00%	4,66%	7,20%	7,20%	0,99%	3,38%	3,53%	2,64%	3,83%	2,68%	5,35%	0,93%	2,67%	3,37%

Nb : In de pers wordt vaak melding gemaakt van veel hogere marktaandelen voor e-commerce. De cijfers in de pers moeten met een korreltje zout worden genomen, aangezien er vaak rekening wordt gehouden met uitgaven voor de reis-, hotel- en dienstverlenende sector. **Onderstaande cijfers hebben alleen betrekking op de detailhandel.**

2.3 | De invloed van franchising op de markt

Het aantal franchiseondernemingen is geraamd op basis van deskresearch waarbij verschillende bronnen zijn verzameld:

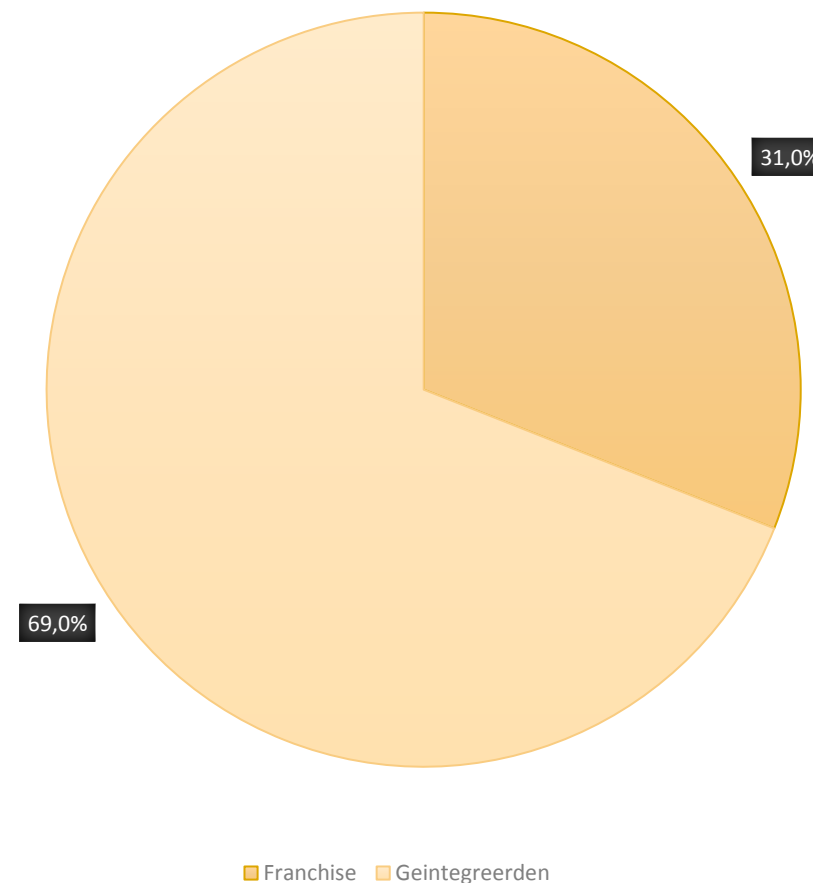
- ❖ Belgische Franchise Federatie
- ❖ FranchisingBelgium.be
- ❖ Franchiseeurope.com
- ❖ Ac-franchise.be
- ❖ Enquêtes uitgevoerd op basis van deze studie
- ❖ Expertise GeoConsulting

Zo zijn er **447 merketnetwerken geïdentificeerd die franchising beoefenen van de 1.815 die in het gebied actief zijn. Dit vertegenwoordigt 24,6% van alle retailnetwerken.** Volgens haar register telt de Belgische Franchise Federatie 45 verschillende merken onder haar actieve leden. **Dit betekent dat het 10,1% van de merken dekt die franchising beoefenen in België.**

31%

Als we deze gegevens vertalen naar het aantal winkels, blijkt dat 31,0% van de verkooppunten in België franchisevestigingen zijn.

Verdeling van de winkels na extrapolatie

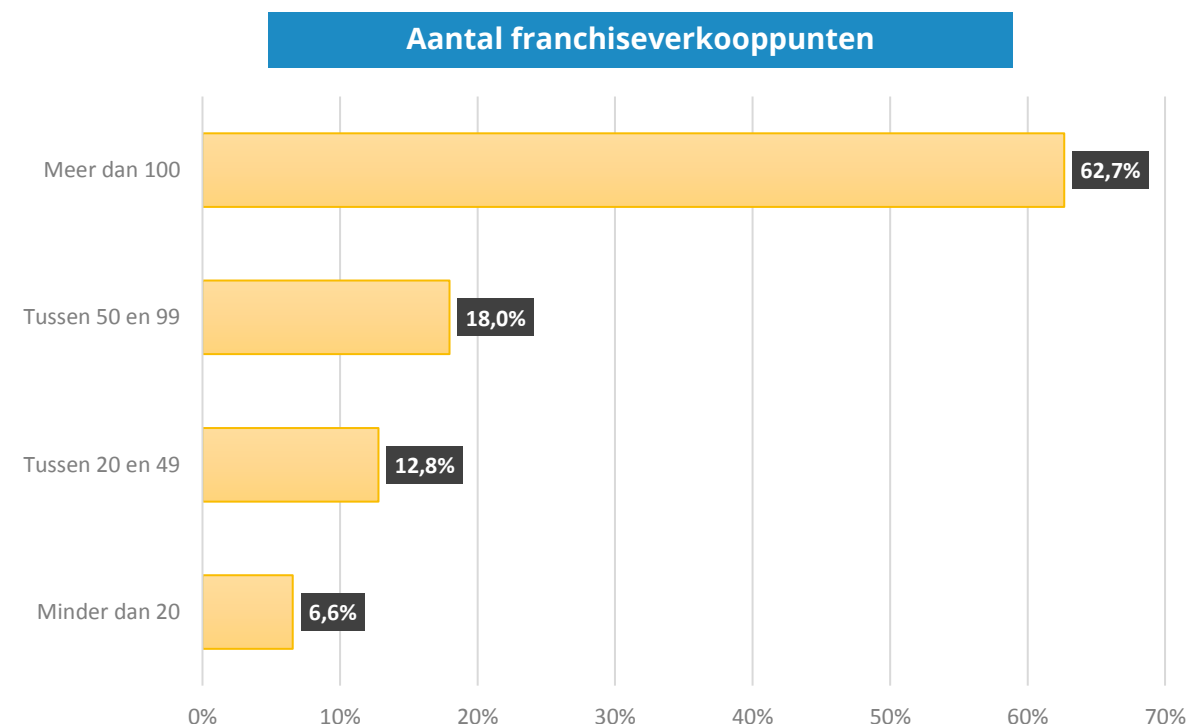
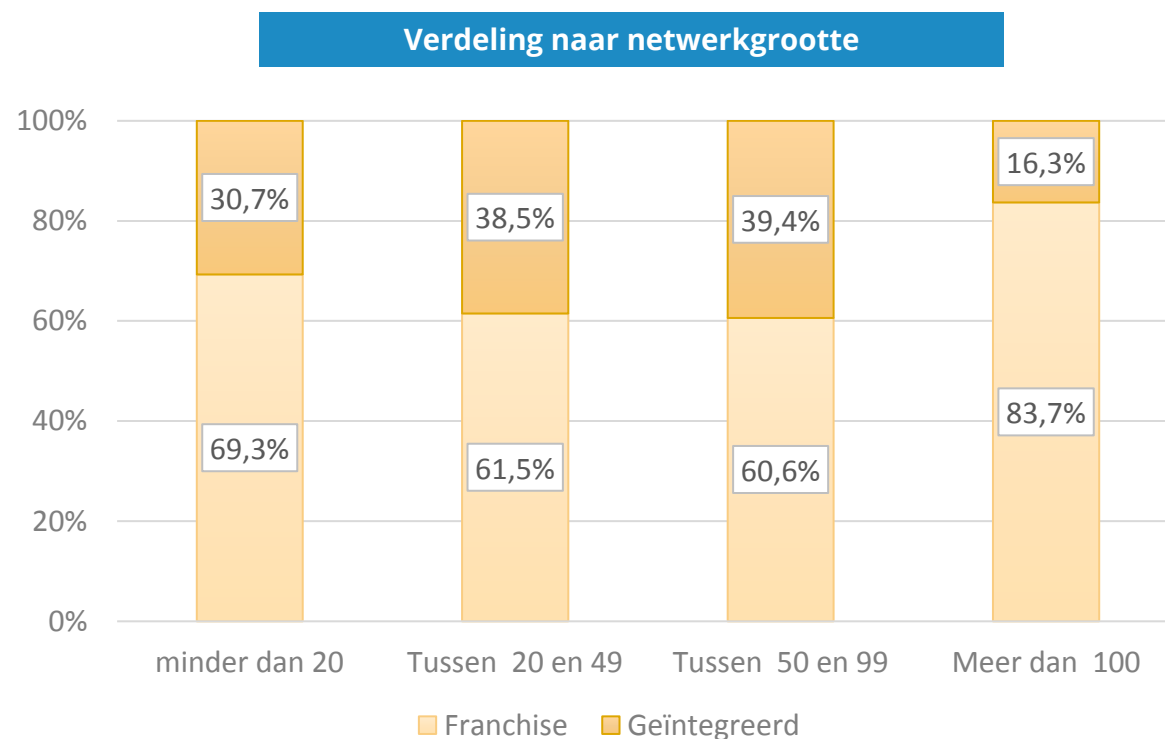


2.3 | De invloed van franchising op de markt

De meeste franchiseverkooppunten (62,7%), maken deel uit van netwerken die reeds meer dan 100 soortgelijke winkels tellen.

Afhankelijk van de totale omvang van het netwerk is er weinig variatie in franchise/filiaaldistributie. Het aandeel van franchise is hoger in de **kleine ketens** (69,3% wanneer het netwerk minder dan 20 winkels heeft) en bij de **meer ontwikkelde ketens** (83,7% wanneer het netwerk meer dan 100 winkels telt).

Het lijkt er dus op dat **franchising een geschikt expansieproces is voor beginnende merken en een middel om het grondgebied te bedekken voor de grotere merken.**



2.3 | De invloed van franchising op de markt

De franchisenetwerken hebben **10.354 verschillende verkooppunten** die samen meer dan **20,8 miljard € omzet genereren** (inclusief diensten). Voor een arbeidsmarkt met 46.973 (voltijds betrekking) (exclusief diensten).

Volgens de **RSZ**, waren er in **2018 in België, 433.503 banen in de detailhandel en horeca**; voor een totaal van 4.037.512 banen in België.

Franchising zou daarom **10,83% van de banen vertegenwoordigen** die in de detailhandel en de restaurantsector worden gegenereerd.



10.354

Afzonderlijke
verkooppunten



46.973

Voltijdse banen



20,8

Miljarden euro's



10,83%

Banen gegenereerd in
de detailhandel en de
restaurantsector

2.3 | De invloed van franchising op de markt

Activiteiten sector	Franchise winkels	Zakencijfer franchise	Voltijdse banen franchise	Voltijdse banen / winkel
Auto's, fietsen, motorfietsen	474	140.200.599	1.860	3,9
Bouwen, doe-het-zelf	511	2.446.135.191	3.476	6,8
Voedingshandelszaken	2.611	11.849.569.446	24.521	9,4
Gespecialiseerde handel	1.750	2.688.116.794	4.464	2,6
Woondecoratie en -uitrusting	396	1.277.346.316	1.574	4,0
Hotels, restaurants, cafés	994	1.097.914.432	8.138	8,2
Mode en persoonlijke uitrusting	863	554.567.496	1.593	1,8
Beauty, gezondheid, fitness	853	243.357.874	1.347	1,6
Dienstverlening & bedrijven	1.902	546.753.397	4.759	2,5
TOTAAL	10.354	20.843.961.546	51.732	5,0

2.3 | De invloed van franchising op de markt

De franchisesector in België heeft een omzet van 20,3 miljard (exclusief diensten). Op een totale detailhandel en horecamarkt van 99,75 miljard euro heeft franchising een aandeel van 20,35% in de Belgische markt.

Ter informatie: in 2020 zal 6,72% van deze markt in beslag worden genomen door e-commerce, wat neerkomt op een omzet van **6,04 miljard euro**.

20,3%

Invloed op de Belgische
markt

In termen van het aantal verkooppunten **vertegenwoordigt de franchise 10.354 eenheden** (8.452 diensten niet inbegrepen), **of 7,49% van het totaal aantal verkooppunten** (merken en zelfstandigen) in België.

7,5%

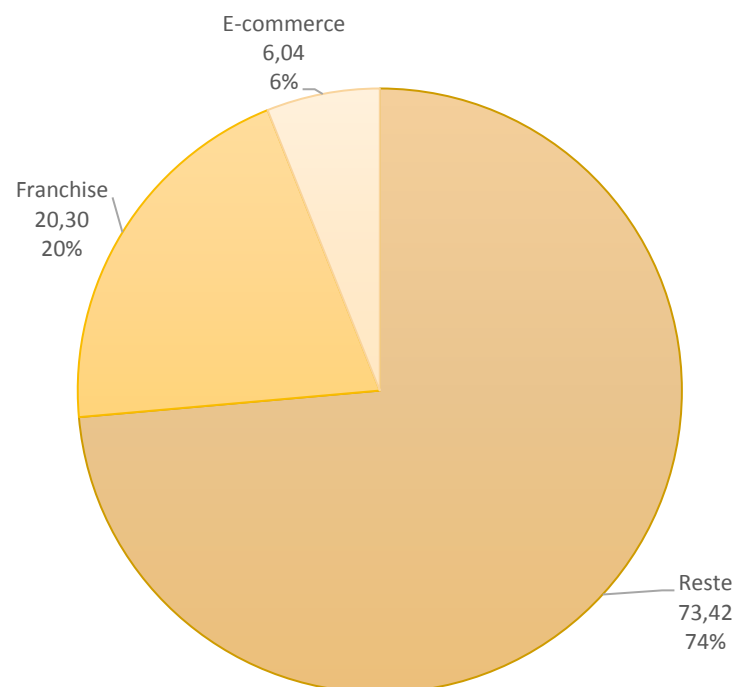
Van het totale aantal
verkooppunten
aanwezig
op het grondgebied

2.3 | De invloed van franchising op de markt

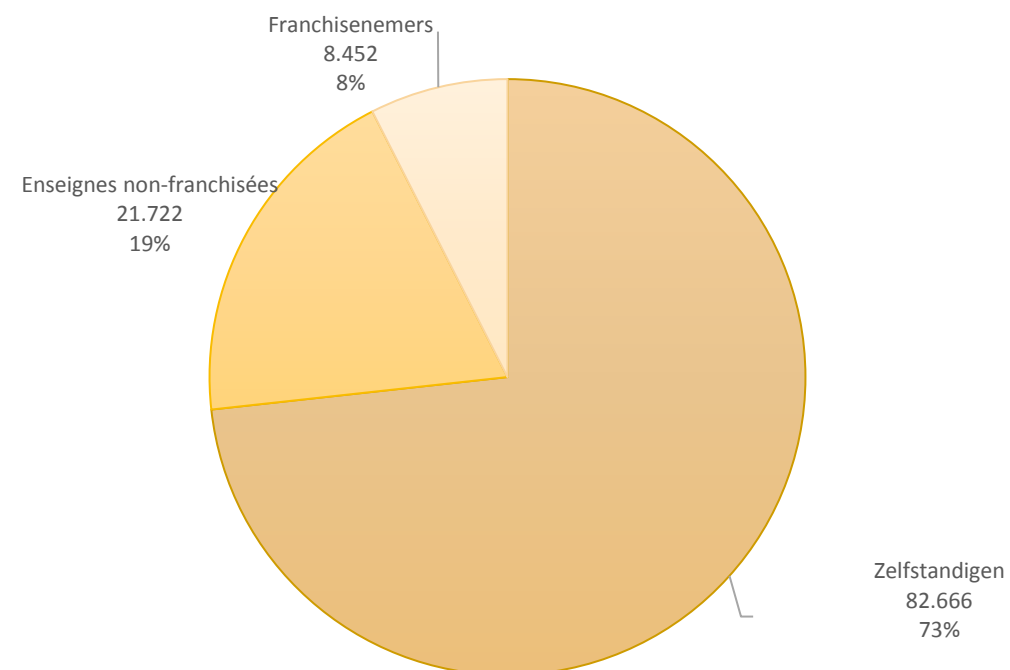
Commerciële sector	Representativiteit van de franchise op het aantal totale verkooppunten (zelfstanden en merken)	Representativiteit van de franchise in termen van het aantal verkooppunten onder het merk
Restaurants - Cafés	2,4%	52,3%
Voeding	10,5%	32,5%
Persoonlijke verzorging	13,5%	33,7%
Kleding, schoenen en accessoires	8,4%	12,8%
Sport en Spel	17,9%	34,5%
Media	11,8%	34,0%
Planten en dieren	13,4%	71,0%
Huishoudelijke artikelen	12,0%	24,8%
Wonen (inclusief elektro)	13,1%	31,0%
Doe-het-Zelf	16,9%	46,4%
Transport	4,2%	12,4%
Gemiddeld	7,49%	28%

2.3 | De invloed van franchising op de markt

Verdeling van de Belgische retailmarkt in 2020
(99,75G€)



Verdeling van de verschillende types verkooppunten



2.3 | De invloed van franchising op de markt

In de onderstaande tabel wordt de gemiddelde omzet per winkel er per activiteitensector vergeleken, franchiseondernemingen en niet-franchiseondernemingen.

Franchiseverkooppunten behalen een omzet die 3,5 maal hoger ligt dan het gemiddelde van andere winkels.

En zij op gewezen dat dit betrekking heeft op alle niet-franchiseverkooppunten (zelfstandigen en merken)

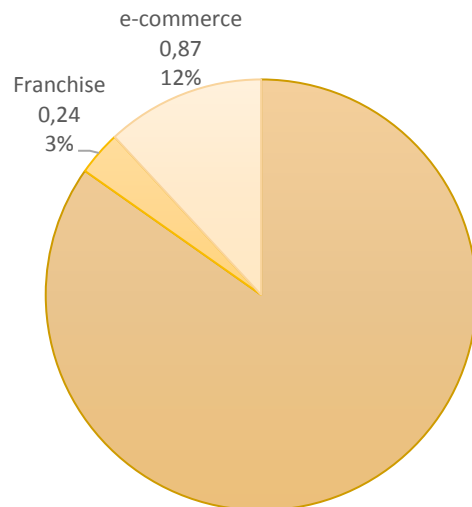
Deze index is bijzonder hoog voor de voedings- en restaurantsector, waar de behaalde cijfers respectievelijk 6 en 5 keer hoger zijn dan het gemiddelde voor andere verkooppunten.

In de sectoren transport, persoonlijke verzorging, kleding, schoenen en accessoires maken franchiseverkooppunten daarentegen gemiddeld **minder omzet dans andere winkels**.

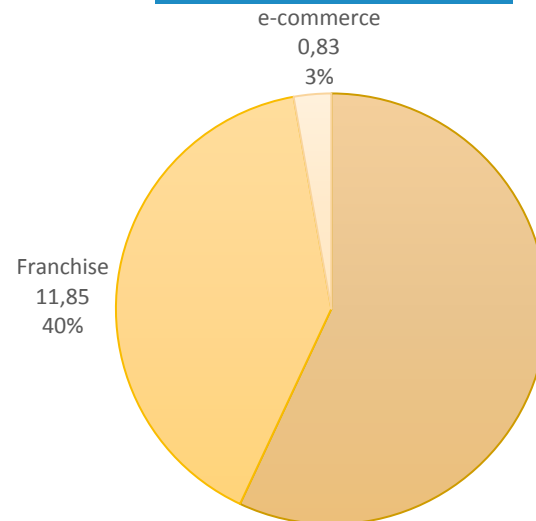
Commerciële sector	Gemiddelde omzet per niet-franchise verkooppunt (€)	Gemiddelde omzet per franchisevestiging (€)	Rapport
Restaurants - Cafés	218.183	1.104.542	506%
Voeding	752.296	4.538.326	603%
Persoonlijke verzorging	1.125.509	285.296	25%
Kleding, schoenen en accessoires	686.319	642.604	94%
Sport en Spel	1.163.107	2.424.143	208%
Media	1.703.916	1.738.413	102%
Planten en dieren	816.936	1.325.667	162%
Huishoudelijke artikelen	1.785.466	1.377.645	77%
Wonen (inclusief elektro)	625.780	2.062.304	330%
Doe-het-Zelf	1.736.446	4.786.957	276%
Transport	1.709.364	295.782	17%
Gemiddeld	698.057	2.466.157	353%

2.4 | De invloed van franchising op de markt

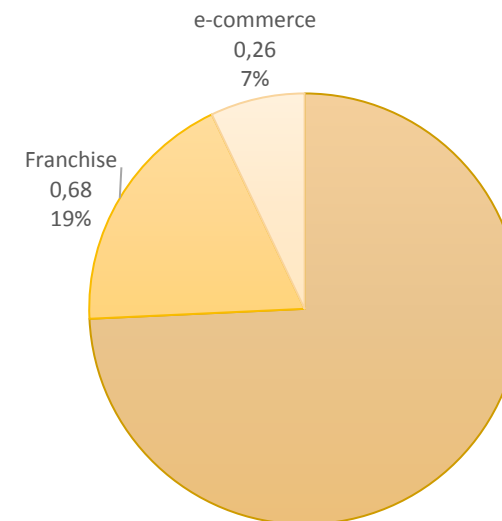
Markt voor persoonlijke verzorging(7,28G€)



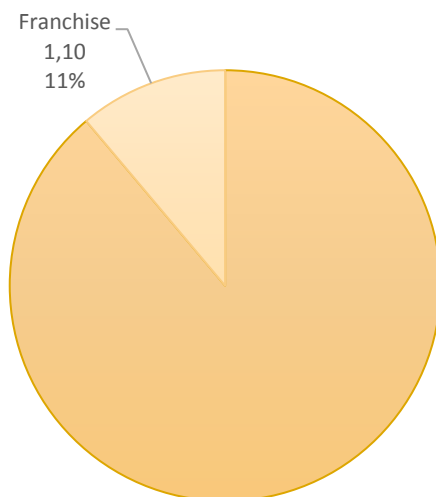
Voedingsmarkt(29,46G€)



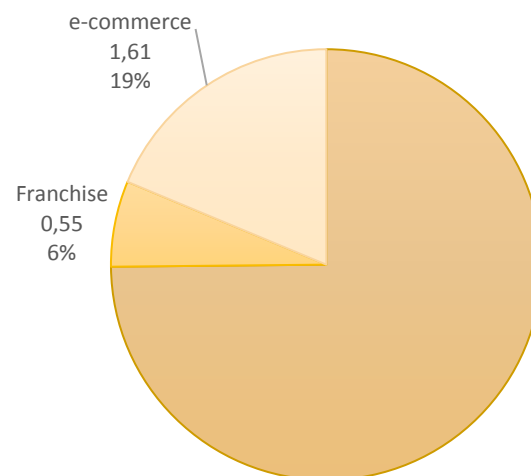
Markt voor planten & dieren(3,65G€)



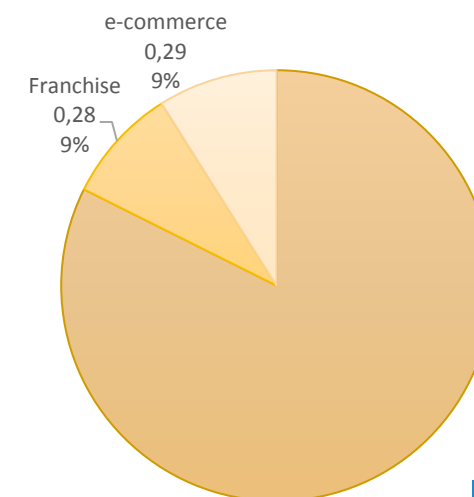
Restaurant en café markt(9,85G€)



Markt voor kleding, schoenen en accessoires(8,62G€)

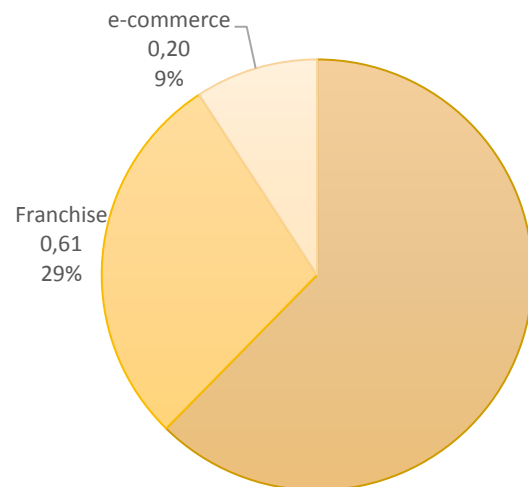


Markt voor huishoudelijke artikelen(3,19G€)

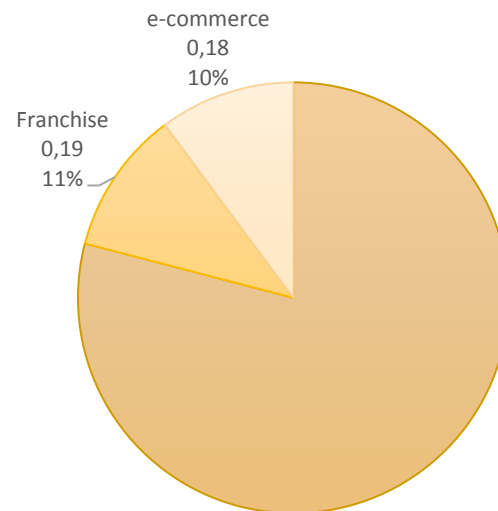


2.4 | De invloed van franchising op de markt

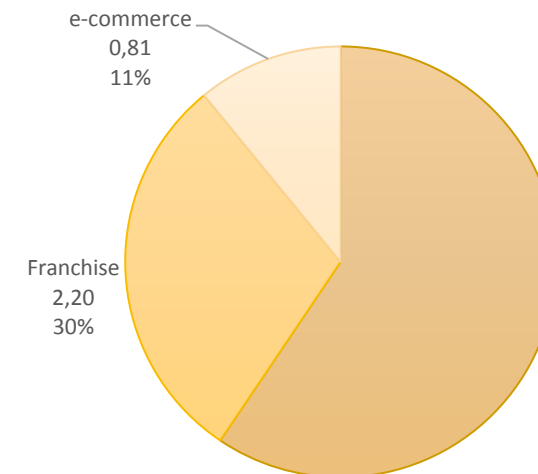
Markt voor commerciële sport- en speluitrusting (2,16G€)



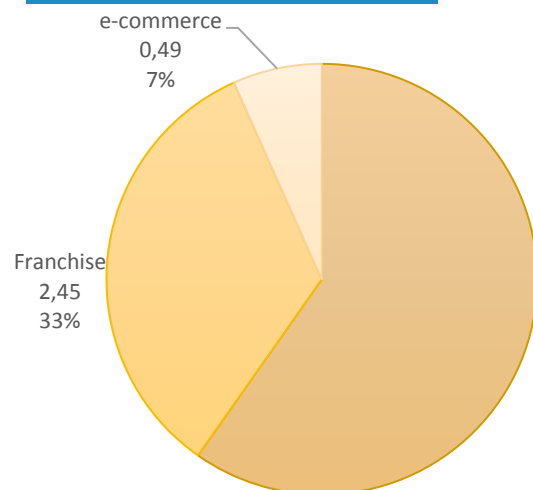
Markt van media (1,81€)



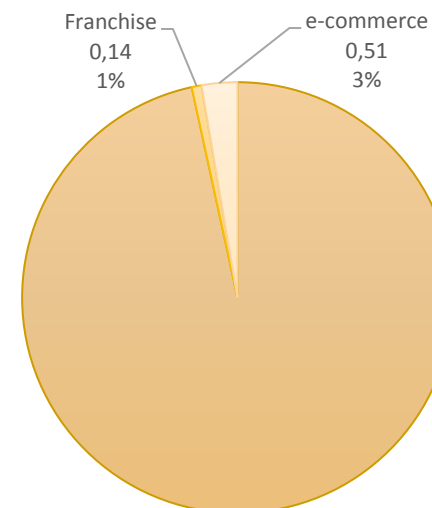
Markt voor commerciële uitrusting voor woning en elektro(7,42G€)



Markt voor doe-het-zelf – en bouwmaterialen(7,29G€)



Markt voor transportuitrusting (19,03G€)

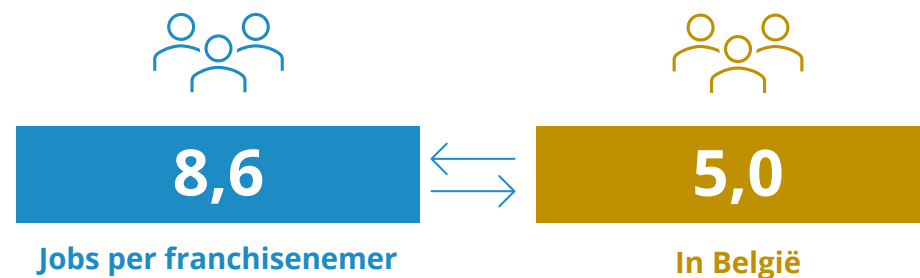


2.5 | En in Frankrijk?

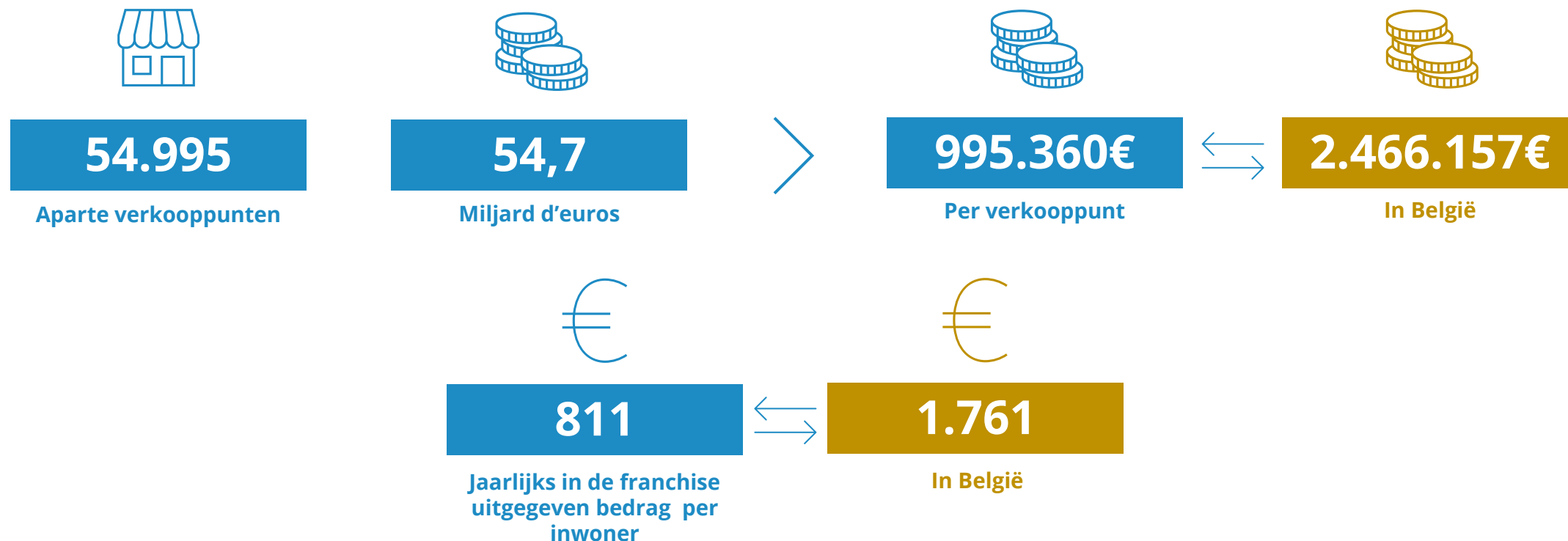
Met diensten

In Frankrijk telde franchising in 2020 78.032 franchisevestigingen, die 668.837 banen genereerden, voor een totale omzet van 63,88 miljard euro (**8,6 banen per franchisenemer, tegen 5 in België**).

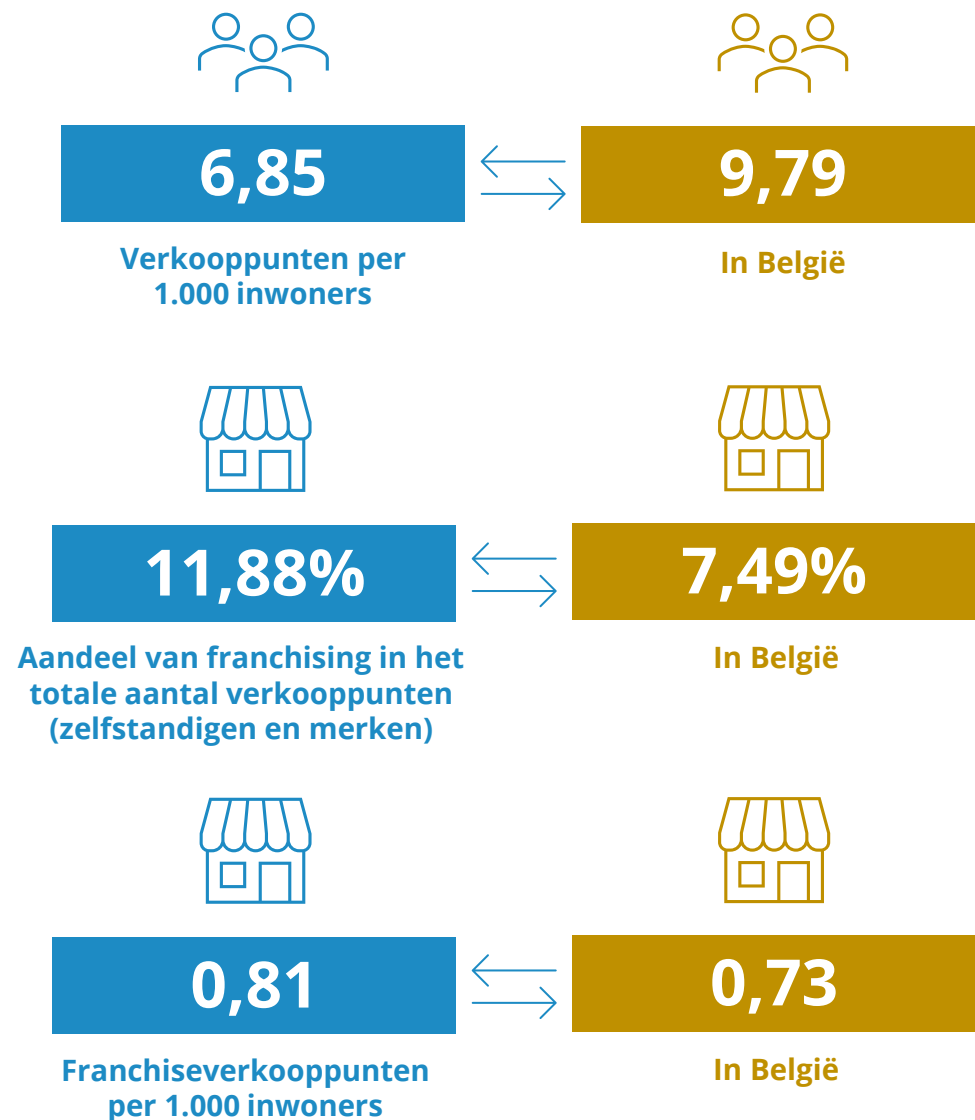
Het is belangrijk op te merken dat deze cijfers **vastgoed, reis- en horeca-activiteiten, alsmede persoonlijke en zakelijke diensten** omvatten.



Zonder diensten

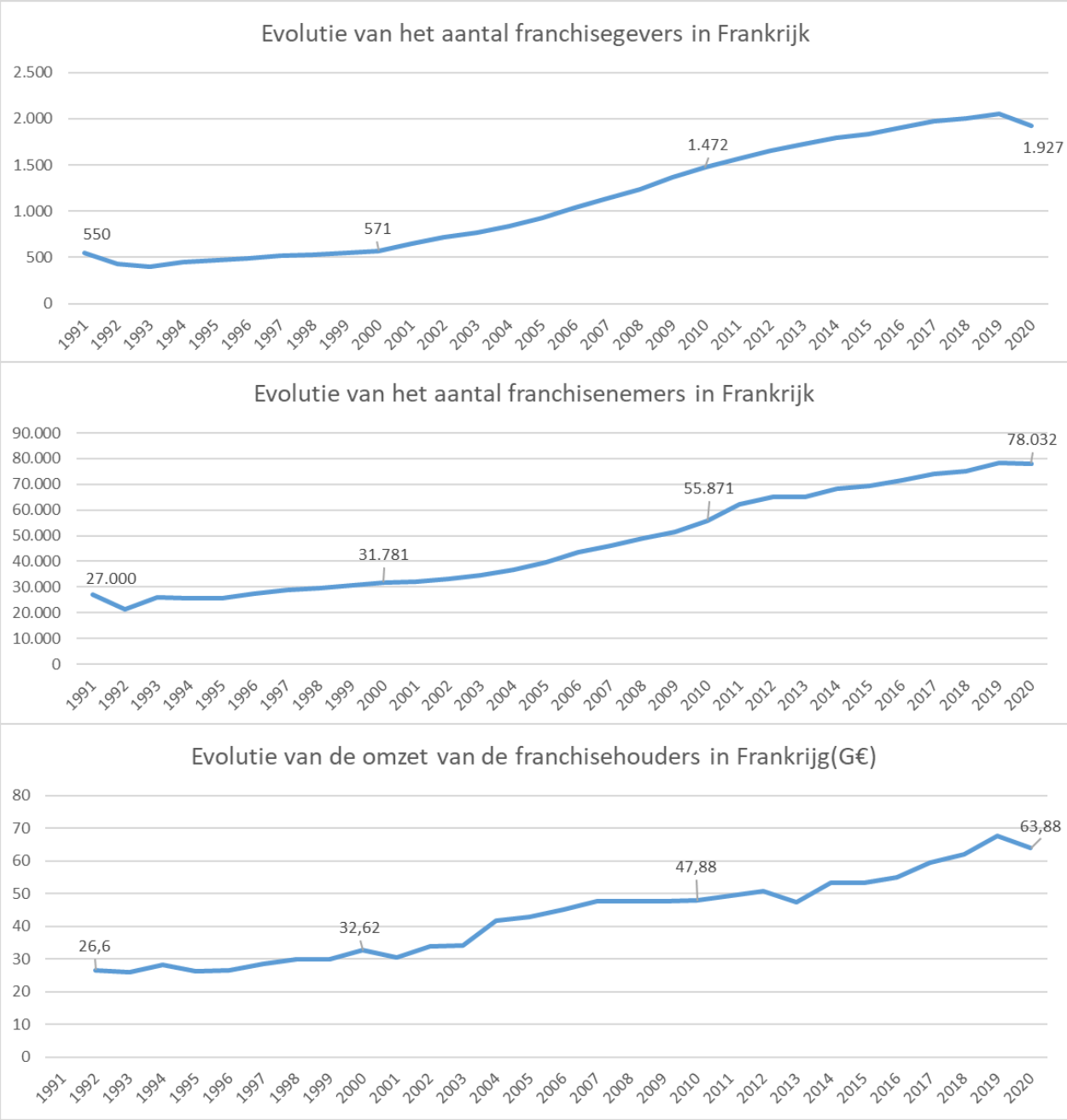


2.5 | En in Frankrijk?



Geconcludeerd kan worden dat Frankrijk (in 2020) een lager percentage handelsuitrusting heeft dan België, maar met een hoger percentage franchiseverkooppunten. Niettemin behalen de Belgische franchisenemers een omzet per inwoner en per winkel die meer dan twee keer zo hoog is als die van de Franse franchisenemers.

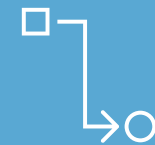
2.5 | En in Frankrijk





3

Samenvatting



4 | Samenvatting, Omzet



24,9%

van de
detailhandelsnetwerken
in België zijn franchise



31,0%

Verkooppunten onder
merk
Aanwezig op het
grondgebied



10.354

Afzonderlijke
franchiseverkooppunten



7,49%

Van het totaal aantal
verkooppunten
aanwezig op het
grondgebied
(zelfstandigen en
merken)



20,8

Miljard euro
In de detailhandel en de
restaurantsector



20,35%

Invloed op de Belgische
markt

4 | Samenvatting, Omzet

Franchisevestigingen doen het goed. Dit geldt met name voor de restaurantsector en de voedingssector, waar de behaalde cijfers 5 en 6 maal hoger liggen dan het gemiddelde voor andere verkooppunten.



4 | Samenvatting, Werkgelegenheid



46.973

Voltijdse banen



10%

Van het totale aantal
banen in de
detailhandel en horeca



Dit betekent dat **7,49% van de verkooppunten 10,83% van de banen in de sector genereert.**

➔ Deze resultaten tonen aan dat de Belgische franchise op nationaal vlak een grote bron van werkgelegenheid vertegenwoordigt.

4 | Samenvatting, vergelijking met Frankrijk

- In vergelijking met Frankrijk, heeft de Belgische franchise een lagere werkgelegenheidsgraad dan de Franse gemiddelden (gemiddeld 8,6 tegenover 5,0 banen per franchisenemer, op basis van extrapolatie).
 - Frankrijk heeft een lager percentage handelsuitrusting dan België, maar met een hoger percentage franchiseverkooppunten.
- ➔ Niettemin behalen de Belgische franchisenemers een omzet per inwoner en per winkel die meer dan twee keer zo hoog is als die van de Franse franchisenemers.



4 | Samenvatting, Conclusie

- Franchising speelt dus **een belangrijke rol** in de **nationale economie**, met name in de **detailhandel en de restaurantsector**.
- Dit in termen van aantal **handels, omzet en gegenereerde jobs**.





Expertise • Advice • Solutions

Retail & Real Estate Partner

65B Route d'Obourg

B - 7000 Mons
Tél : +32 (0)65 68 09 70

584 K. Karellaan, Bridge B. 6e

B - 1082 Brussel
Tél : +32 (0)2 315 09 00

12 Place Saint-Hubert

F - 59000 Lille
Tél : +33 (0)3 74 09 63 92

21 Rue Glesener

L - 1631 Luxembourg
Tél: +352 (0)27 86 68 14

www.geoconsulting.eu

