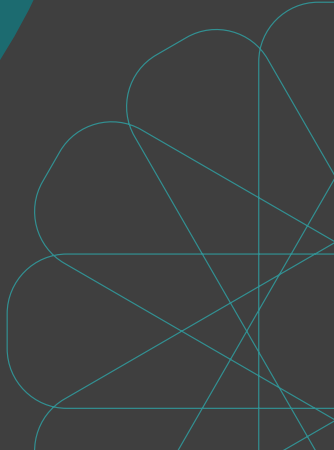
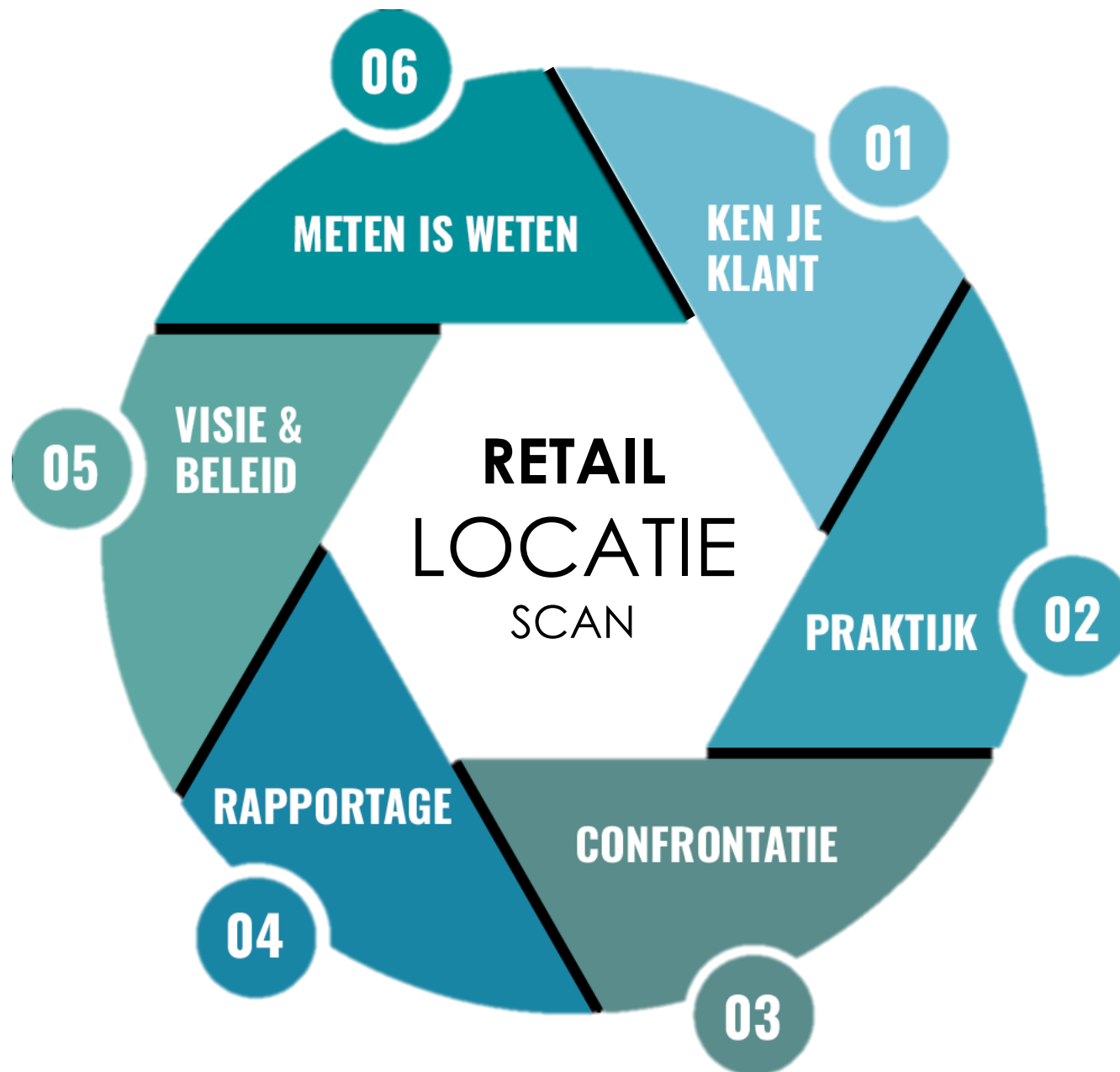


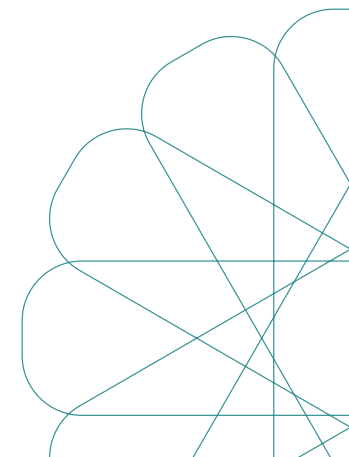
KEN JE KLANT:
VAN **INZICHT** NAAR **ACTIE**





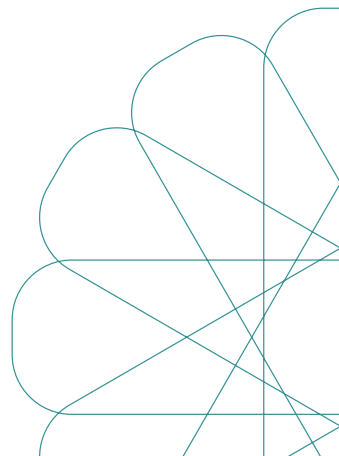
Initiatief van
Watson+Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS

HISA
Volop aandacht voor jouw winkelgebied



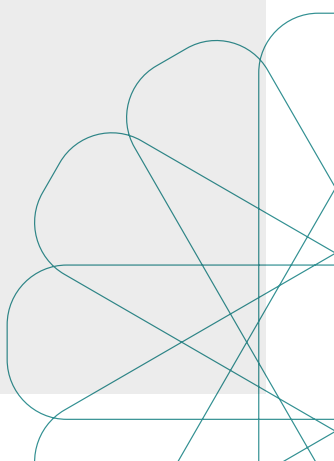
STELLING 1:

Ik gebruik verschillende databronnen om inzicht te verkrijgen in mijn klanten



Ken je klant

- Verzorgingsgebied
- Leefstijlonderzoek
- Passantenonderzoek
- Postcodeonderzoek
- Budgetonderzoek
- Analyse van communicatiekanalen (website, social media, wifi)



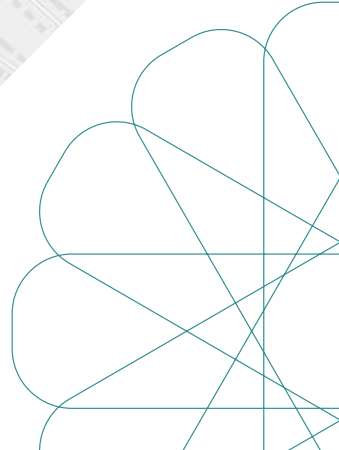
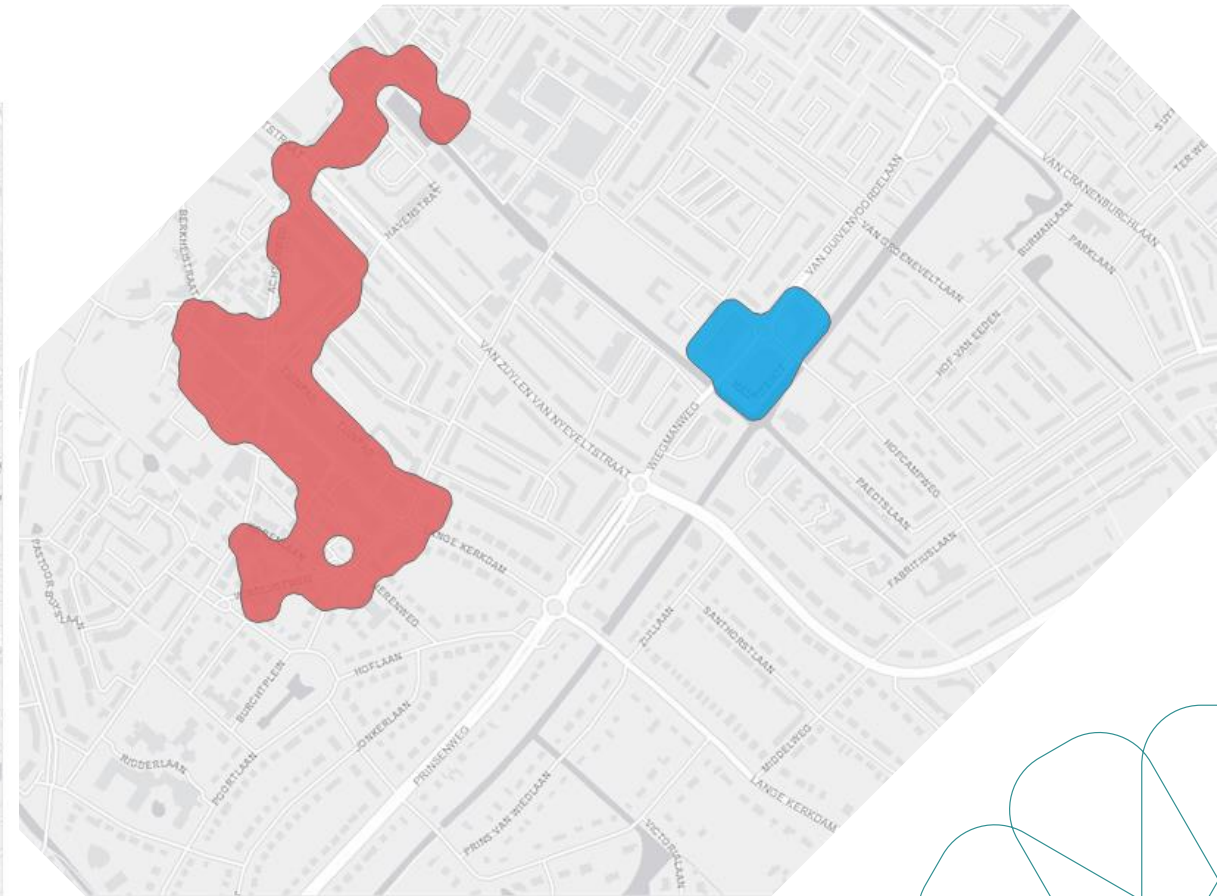
TYPE WINKELGEBIED

| Wat voor gebied is het en welke klanten trekt dit aan

Winkelgebieden verdeeld naar type in Maassluis

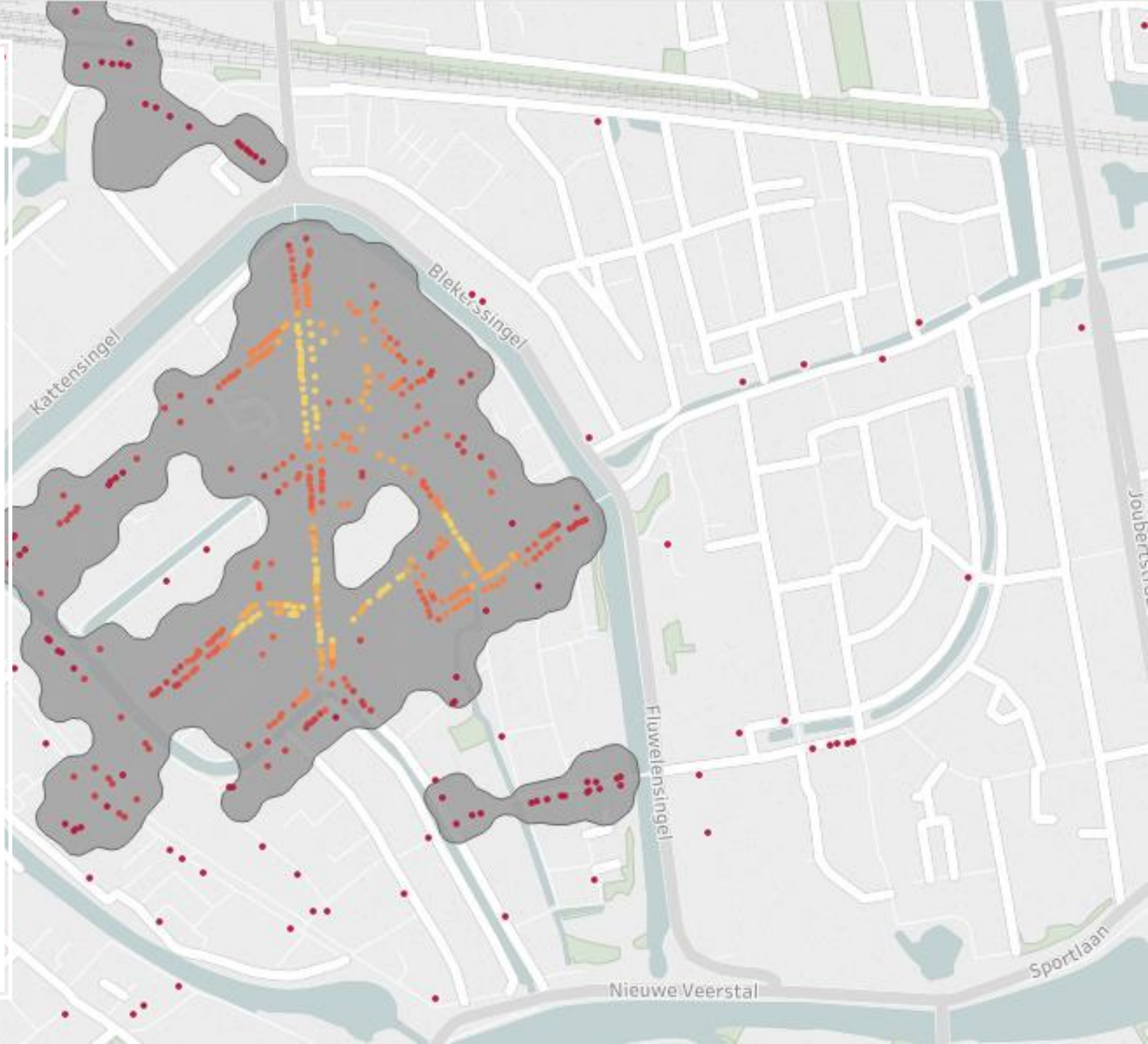


- Centraal winkelcentrum, Hoofdwinkelgebied klein 100 - 200 winkels
■ Ondersteunend winkelcentrum, Stadsdeelcentrum meer dan 50 winkels
■ Ondersteunend winkelcentrum, Wijkcentrum klein minder dan 25 winkels
■ Overig winkelcentrum,



Locatie klasse

Verdeling van
winkellocaties in A-B-C
classificatie

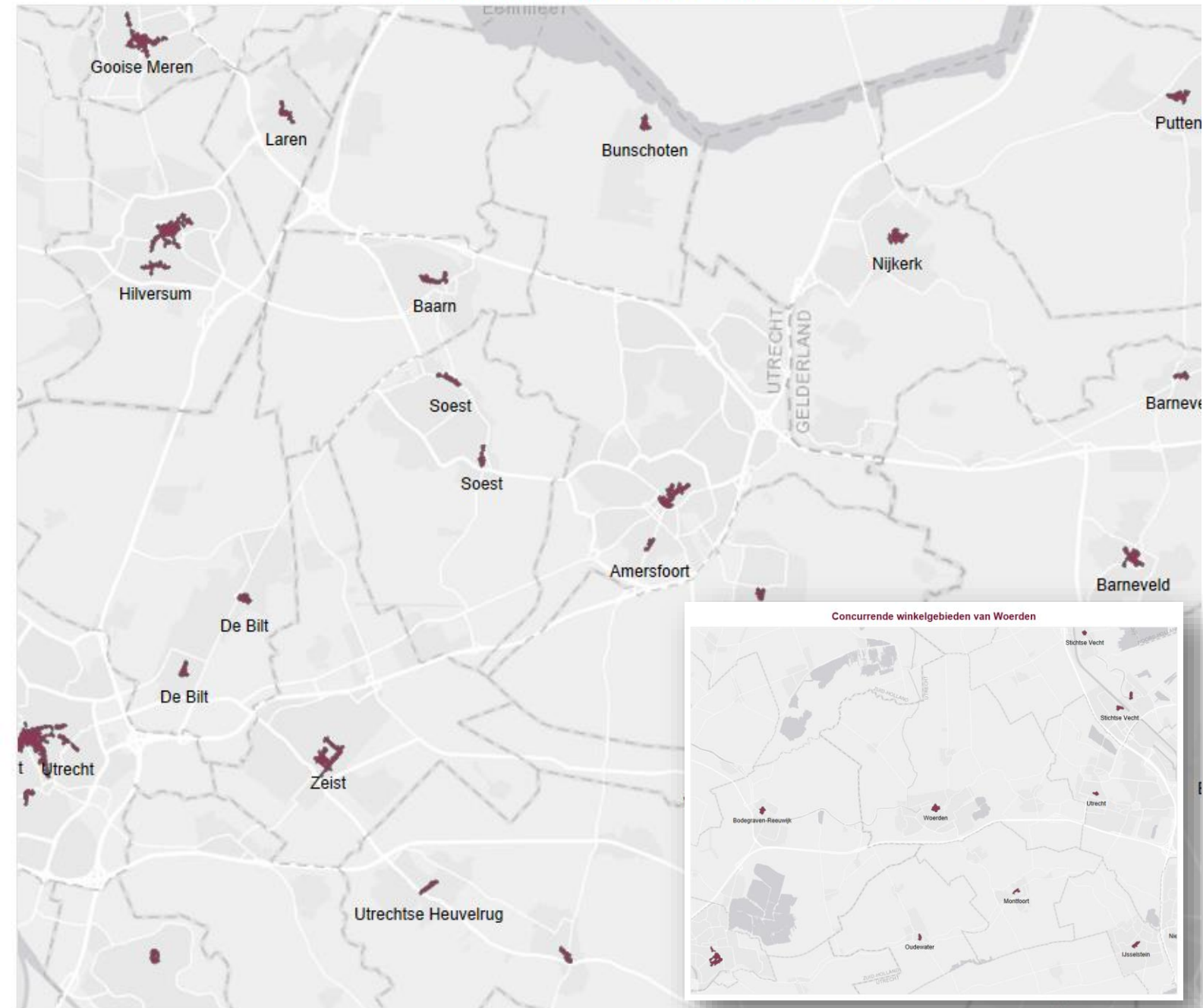


A map of a coastal region, likely in the Netherlands, showing a large, dark red, irregularly shaped area representing a service area. The area is surrounded by a greyish-blue body of water. To the left, a road network is visible with labels A2, A28, and A12. To the right, a large white circular overlay is present, containing text. The overall map has a light green and grey color scheme for land and water respectively.

Verzorgingsgebied

Reisafstand in combinatie met
doel van het bezoek

Concurrerende winkelgebieden van Amersfoort

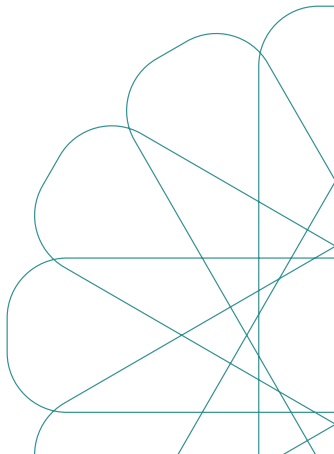


Concurrentie

In welke mate heb ik concurrentie en hoe verhoudt zich dit tot mijn gebied

STELLING 2:

Mijn concurrentie heb ik helder in kaart



Winkelmarkt voorraad

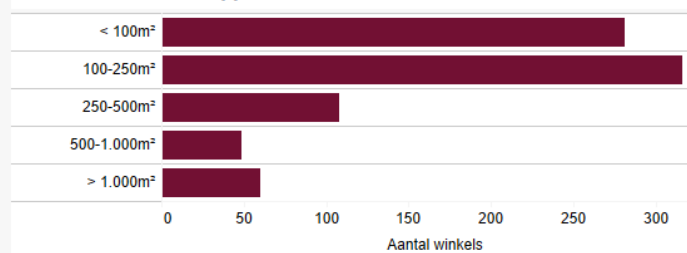
Winkelmarkt | Voorraad

Watson + Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS

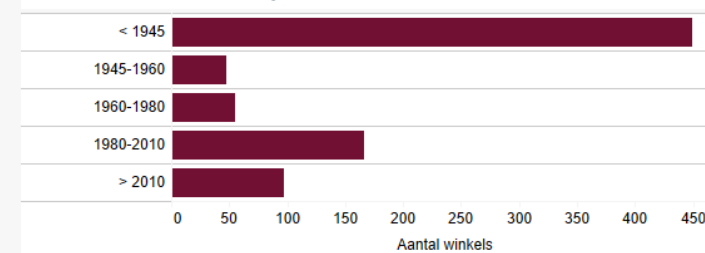
Winkelvoorraad verdeeld naar type centrum in Gouda

		Aantal winkelgebieden	Aantal winkels	Oppervlakte	Aantal winkels per gebied	Oppervlakte per gebied
Centraal winkelcentrum	Binnenstad meer dan 400 winkels	1	481	93.492	481	93.492
Ondersteunend winkelcentrum	Stadsdeelcentrum meer dan 50 winkels	1	66	16.808	66	2.101
	Wijkcentrum groot 25 - 50 winkels	1	30	7.791	30	974
	Wijkcentrum klein minder dan 25 winkels	4	50	5.523	13	690
	Buurtcentrum	2	10	1.081	5	135
Overig winkelcentrum		1	18	29.686	18	29.686
Totaal		10	655	154.381	66	15.438

Aantal winkels naar oppervlakte



Aantal winkels naar bouwperiode



Verzorgingsgebied

Wie wonen er binnen mijn gebied, wat voor type klanten kan ik aantrekken

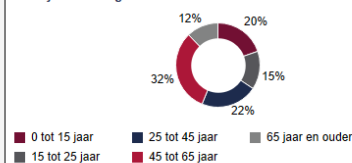
Verzorgingsgebied | Demografisch

Watson+Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS

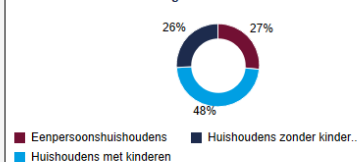
Keyfigures verzorgingsgebied

	Primair	Secundair	Gemeente	Nationaal
Aantal inwoners	10.685	2.360	71.752	17.081.507
Bevolkingsdichtheid	7.404	2.951	4.266	507
Woningvoorraad	4.046	1.010	32.131	7.686.175
Adressen dichtheid	1.598	1.453	2.469	1.969
Aantal huishoudens	4.060	965	32.443	7.794.075
Gemiddelde huishoudengrootte	2,58	2,60	2,20	2,20
0 tot 15 jaar	20%	19%	17%	16%
15 tot 25 jaar	15%	13%	12%	12%
25 tot 45 jaar	22%	24%	23%	25%
45 tot 65 jaar	32%	30%	28%	28%
65 jaar en ouder	12%	15%	19%	18%
Eenpersoonshuishoudens	27%	34%	35%	38%
Huishoudens met kinderen	48%	40%	35%	33%
Huishoudens zonder kinderen	26%	27%	30%	29%
Autochtonen	76,7%	83,0%	88,6%	87,3%
Marokko	15,5%	10,2%	6,3%	2,3%
Nederlandse antillen en aruba	0,6%	0,5%	0,5%	0,9%
Suriname	2,0%	1,3%	0,9%	2,0%
Turkije	0,4%	0,7%	0,4%	2,3%
Overig niet westers	4,8%	4,2%	3,3%	5,1%

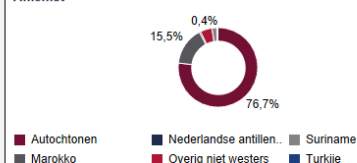
Leeftijdverdeling



Huishoudenssamenstelling



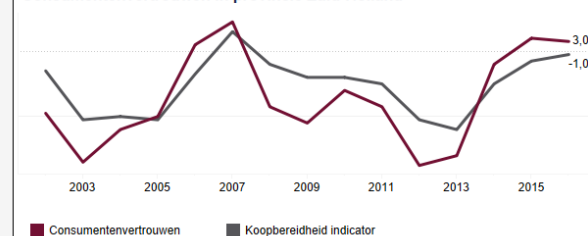
Afkomst



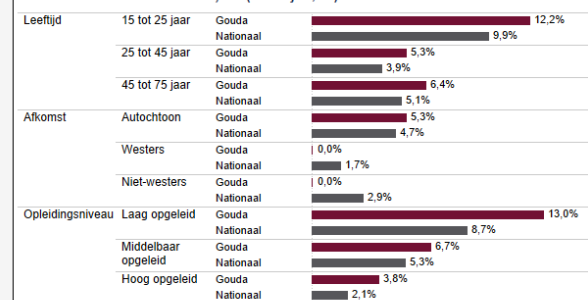
Economie | Regionaal

Watson+Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS

Consumentenvertrouwen in provincie Zuid-Holland



Werkloosheid in Gouda: 6,8% (landelijk 5,3%)



Volume ontwikkeling in Retail (2010 = 100)

	2013	2014	2015	2016	2017 Q4
Voeding	85,70	85,20	85,80	86,50	93,50
Supermarkt	99,50	101,10	102,70	103,70	107,60
Drogisterijen	99,70	99,90	104,40	106,30	115,70
Kleding en mode	90,10	90,00	91,20	94,00	102,40
Schoenen en lederwaren	88,60	87,80	84,50	78,30	83,70
Elektronica	94,50	101,00	100,10	96,60	109,30
Doe-het-zelf	80,70	83,00	85,00	88,70	94,80
Recreatie artikelen	81,20	78,90	74,70	72,00	72,50

Besteedbaar inkomen in Gouda: € 31.975 (landelijk € 30.000)

Leeftijd	15 tot 35 jaar	35 tot 55 jaar	55 tot 75 jaar
Gouda	€ 18.829	€ 40.175	€ 33.900
Nationaal	€ 18.771	€ 39.871	€ 32.050
Afkomst	Autochtoon	Westers	Niet-westers
Gouda	€ 33.525	€ 32.375	€ 21.600
Nationaal	€ 32.025	€ 31.950	€ 23.550
Werk situatie	Ondernemer	Werknemer	Werkloos
Gouda	€ 39.150	€ 37.600	€ 20.275
Nationaal	€ 37.800	€ 36.800	€ 20.075

Mosaic huishoudens verdeling primair verzorgingsgebied

Ontwikkeling tussen 2013-2017



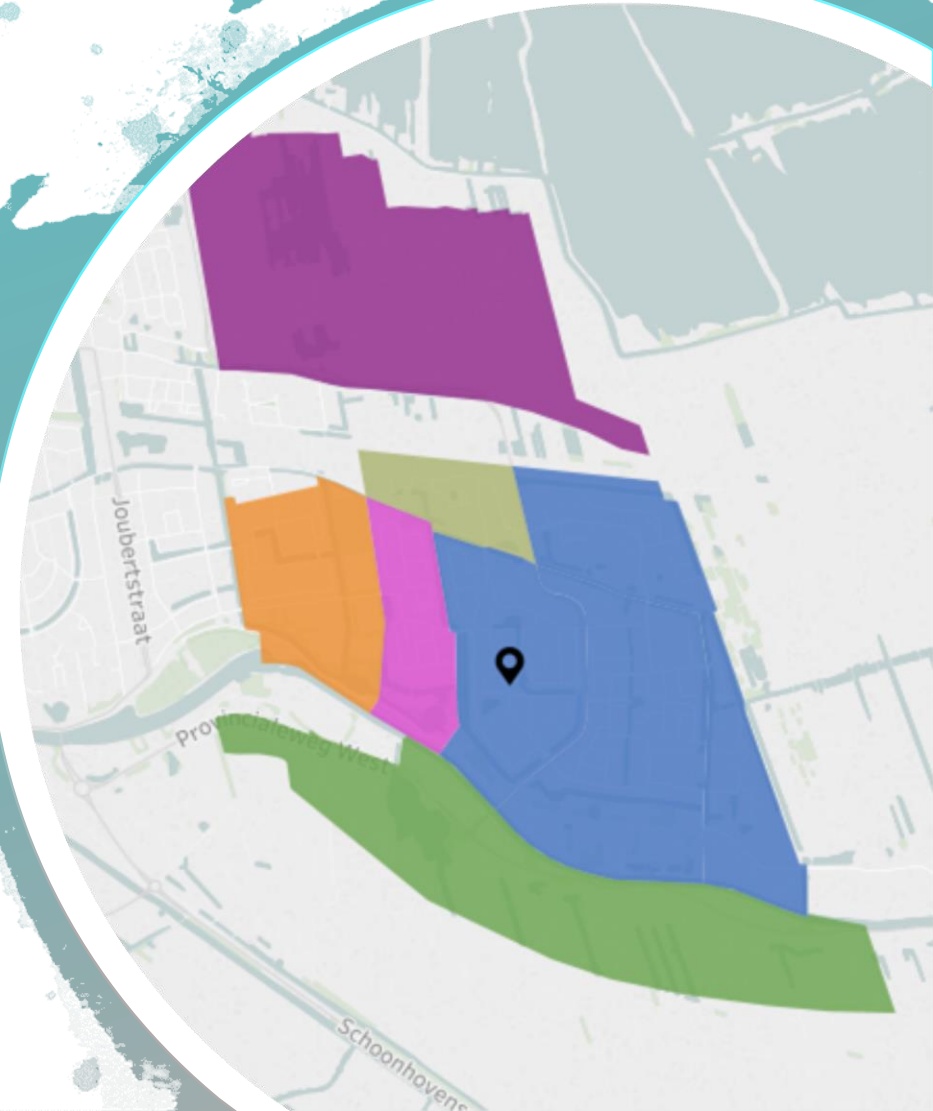
	Aantal huishoudens	Aantal personen	Bezitingspo- tentieel (1-5)	Ontwikkeling huishoudens
F-Kind en Camiëre	915	4.561	4,50	-1,1%
E-Modale Kooptuinen	538	2.411	3,83	-4,8%
A-Jonge Digitalen	514	574	1,13	13,0%
G-Sociale Huurders	432	724	1,50	-8,5%
N-Verrijpde Eenvoud	396	411	1,00	1,5%
M-Welverdiend Genieten	337	556	3,17	18,2%
H-Rijpe Middenklasse	305	915	2,00	-0,7%
C-Samen Starten	231	641	1,33	-10,1%
J-Gouden Rand	202	610	4,50	
B-Stedelijke Balanceerders	58	73	1,17	
K-Eitaire Topklasse	46	122	5,00	
I-Vrijheid en Ruimte	41	175	?	
D-Good Stadpleven	32	33		
L-Landelijk Leven	14			

Leeftijd

verdeling

Wie wonen er binnen het gebied

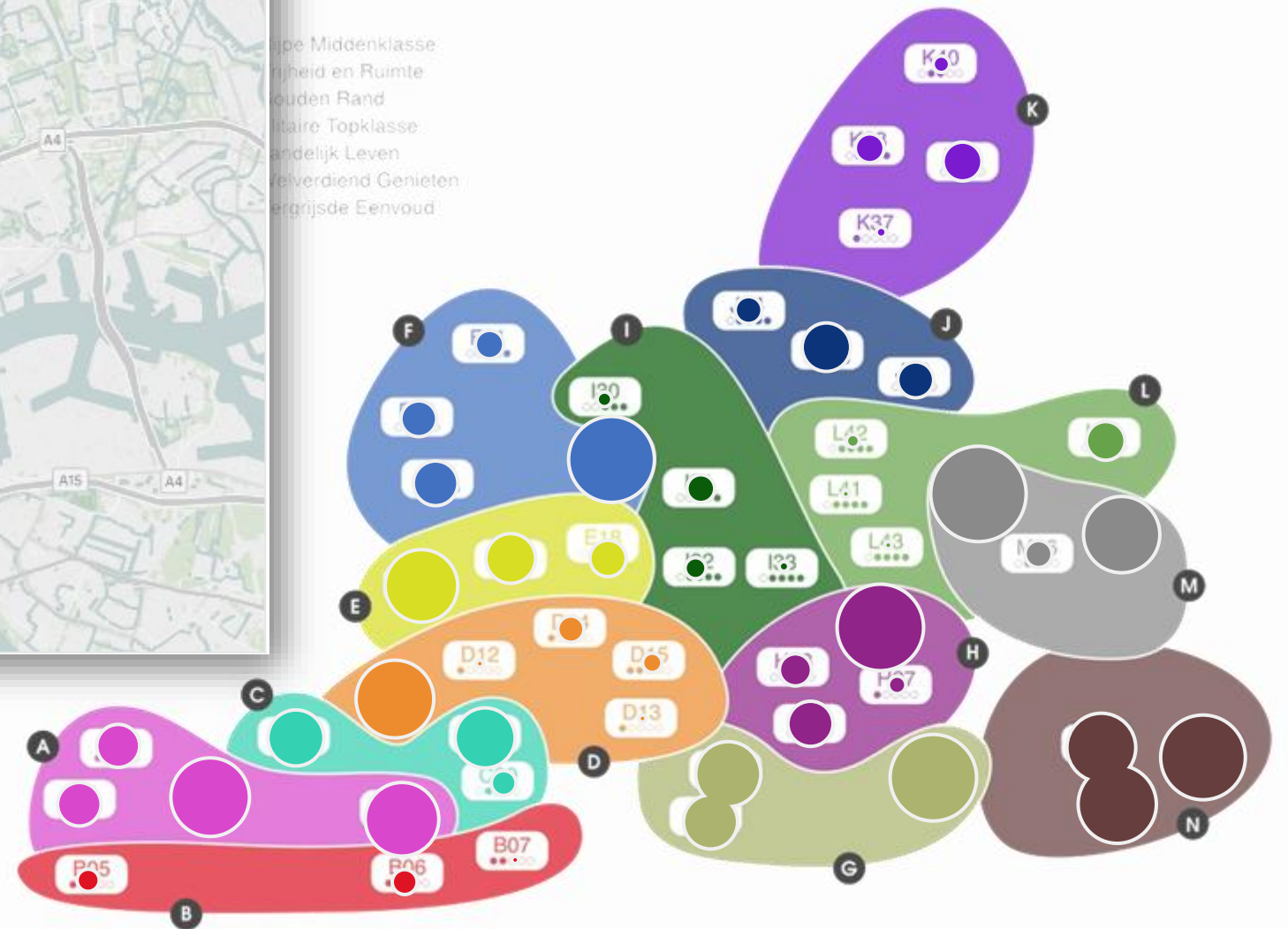
Verzorgingsgebied

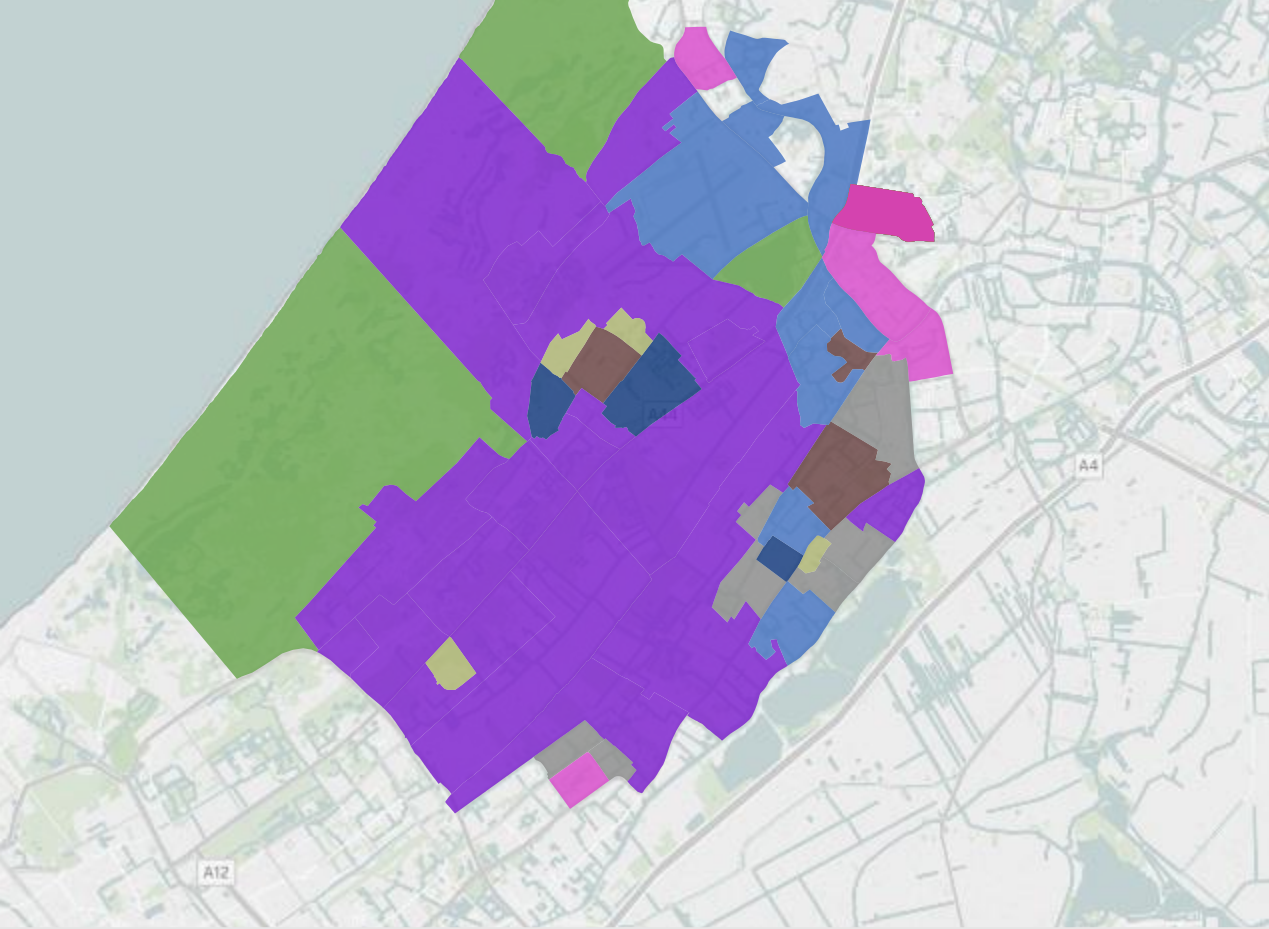




Maassluis

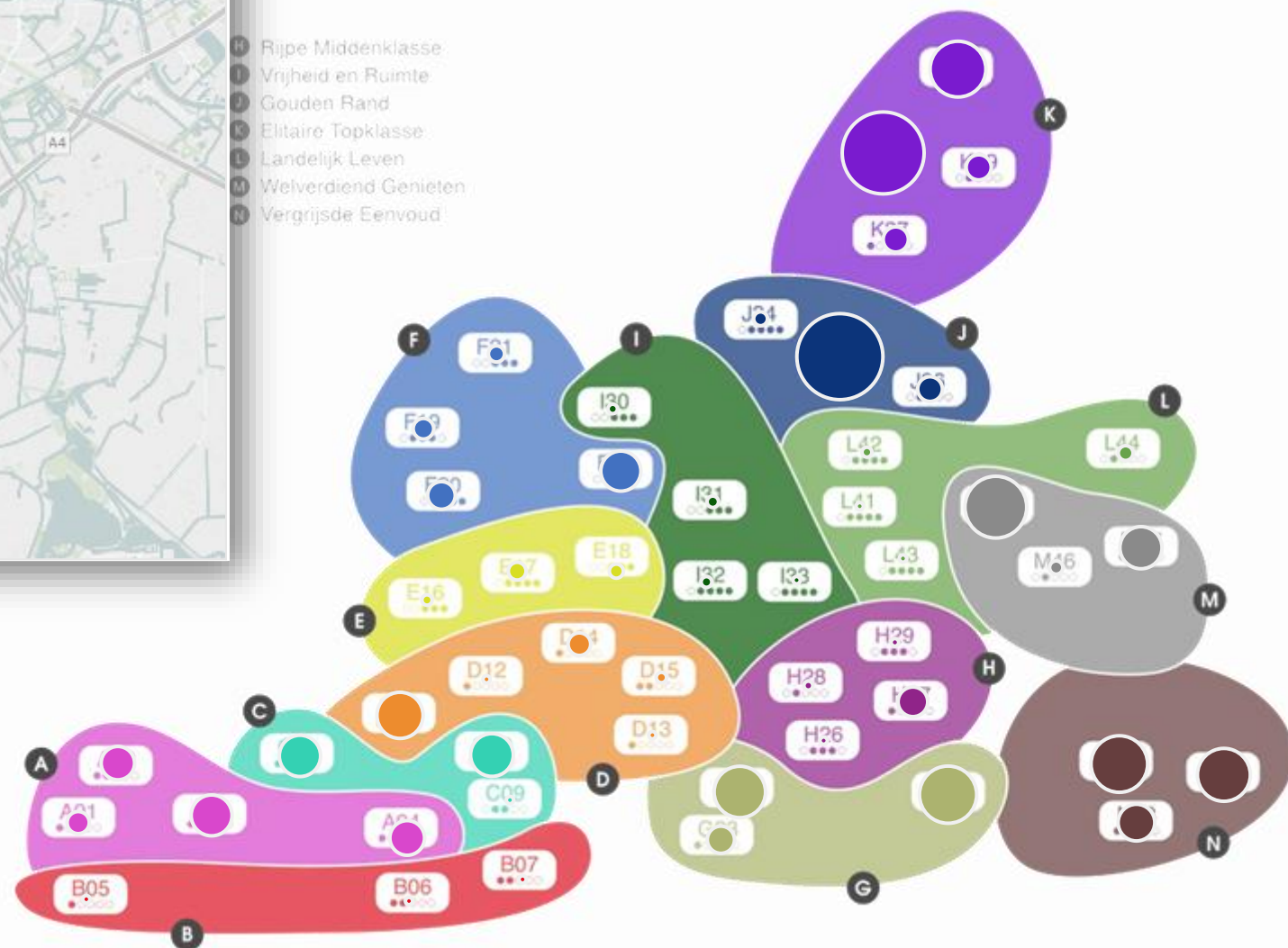
Type Middenklasse:
 nheid en Ruimte
 ouden Rand
 itaire Topklasse:
 andelijk Leven
 velverdiend Genieten
 ergrijpde Eenvoud

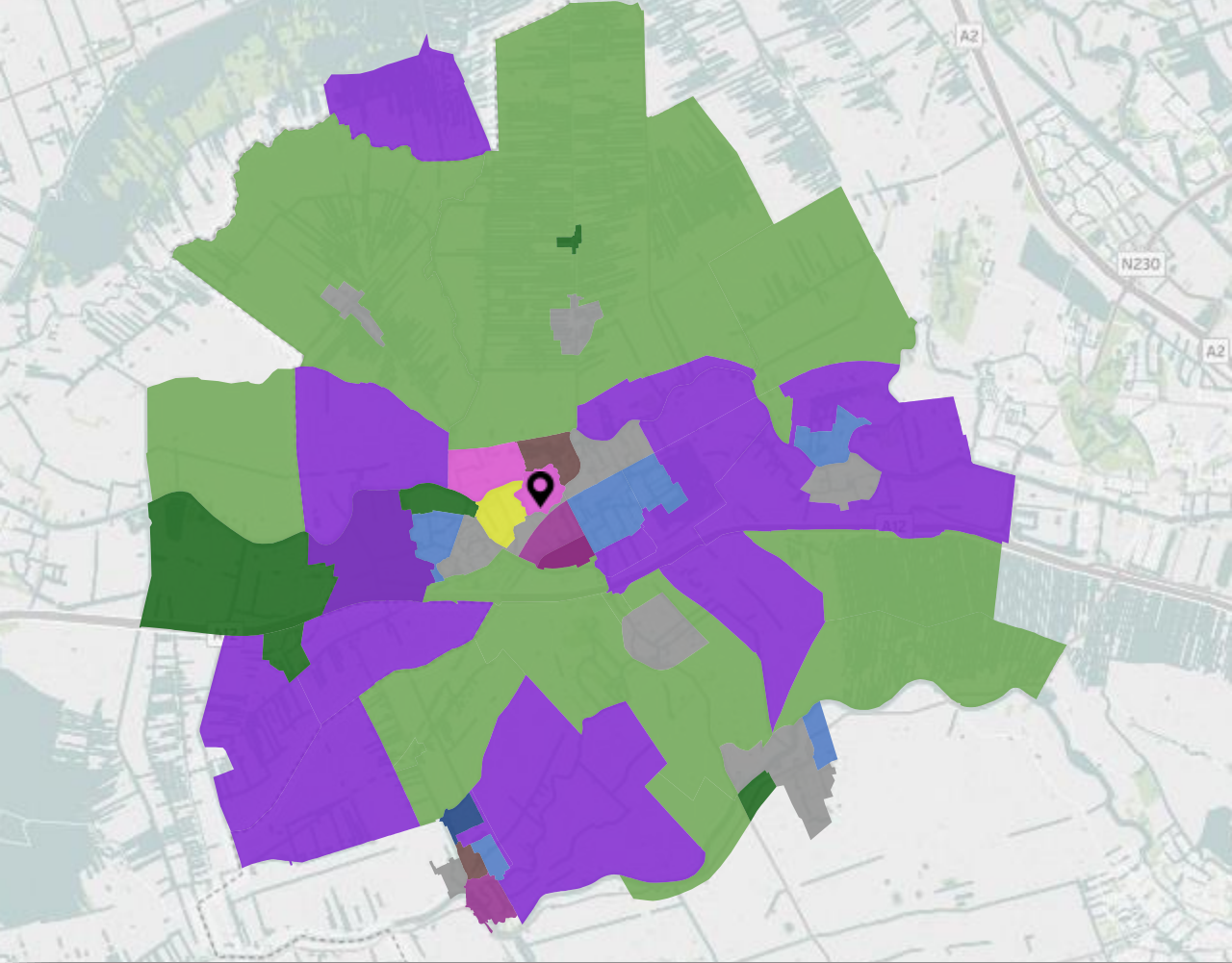




Wassenaar

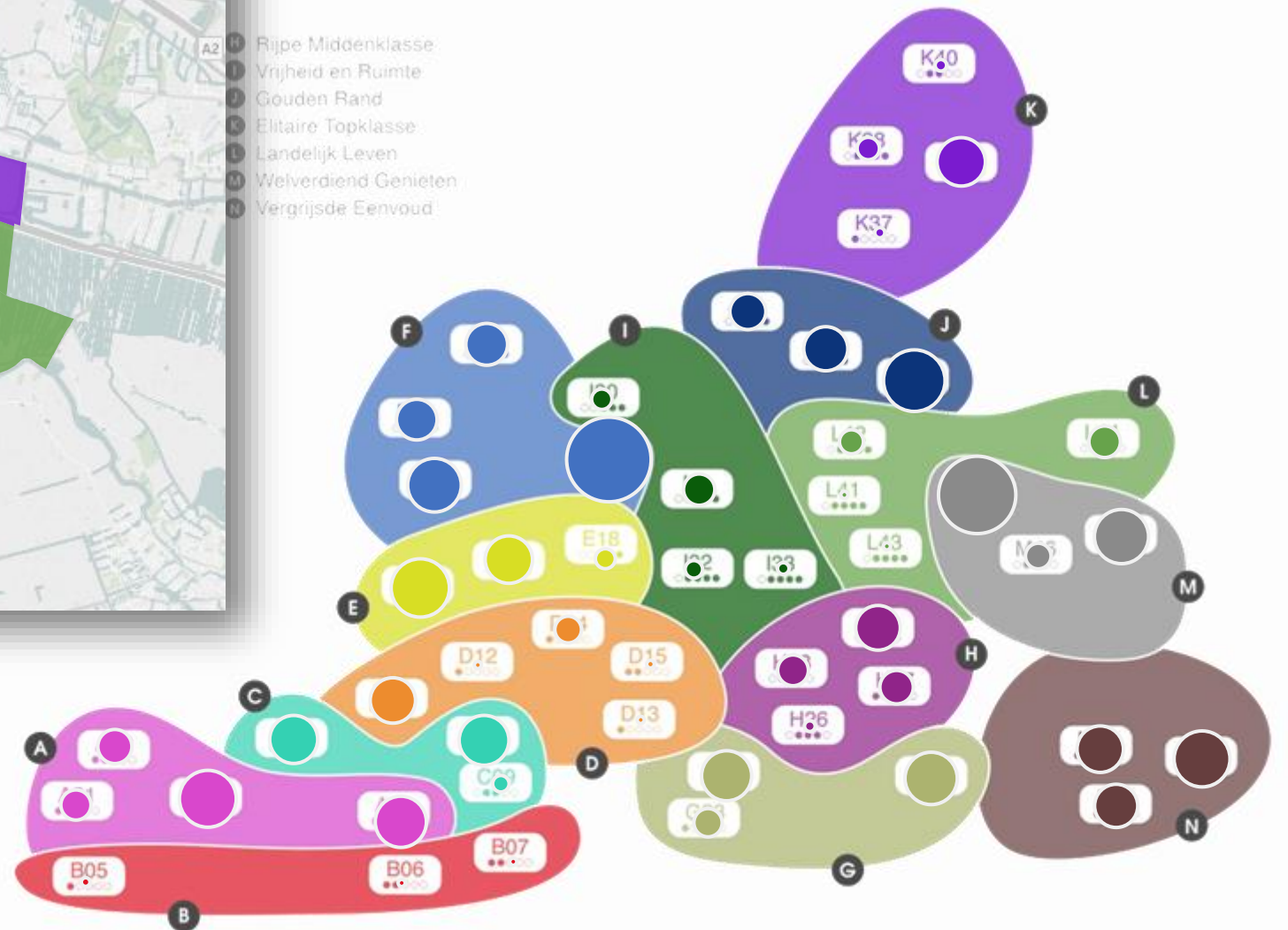
- R Rijpe Middenklasse
- I Vrijheid en Ruimte
- J Gouden Rand
- K Elitaire Topklasse
- L Landelijk Leven
- M Welverdiend Genieten
- N Vergrijsde Eenvoud





Woerden

- Rijpe Middenklasse
- Vrijheid en Ruimte
- Gouden Rand
- Elitaire Topklasse
- Landelijk Leven
- Welverdiend Genieten
- Vergrijsde Eenvoud



Leeftijd

Verzorgingsgebied

De
potentiële
klanten
helder in
persona's
uitgewerkt

**Top 1: Randstedelijke Pubergezinnen, 20%
(Kind en Carrière)**



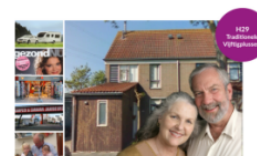
Demografie	Vier personen 50 tot 55 jaar Gezin met kinderen, oudste kind 13-19 jaar
Economie	Twee of meer auto's Meer dan 2 keer modaal Hoge opleiding
Woning	Koopwoning Tussenwoning 187.500 - 237.500
Winkelen	Hoogvliet COOLCAT
Sport	Aerobics, spinning e.d.
Vakantie	Alleen zomervakantie in buitenland

**Top 2: Jonge Gezinsdynamiek, 7%
(Modale Koopgezinnen)**



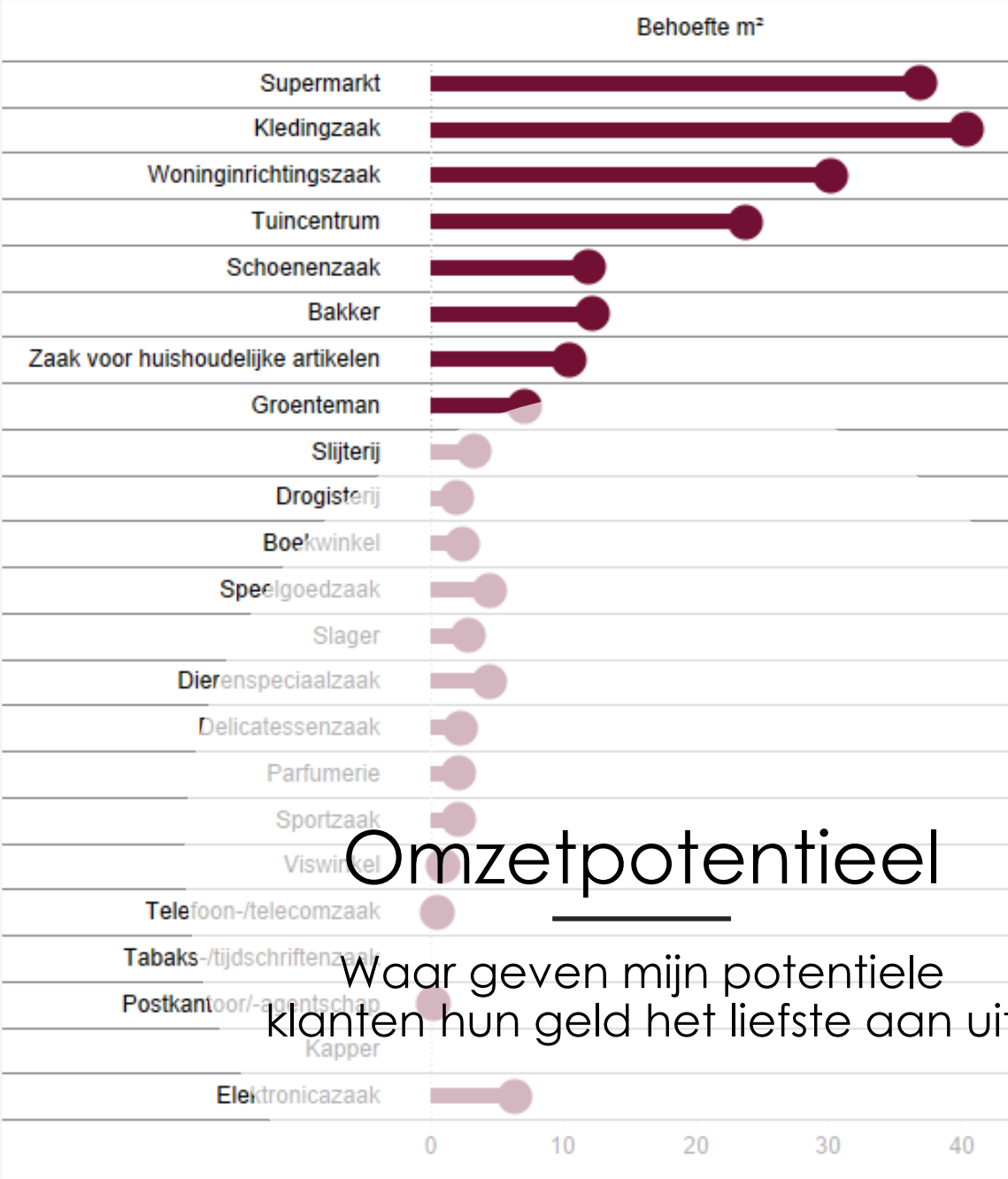
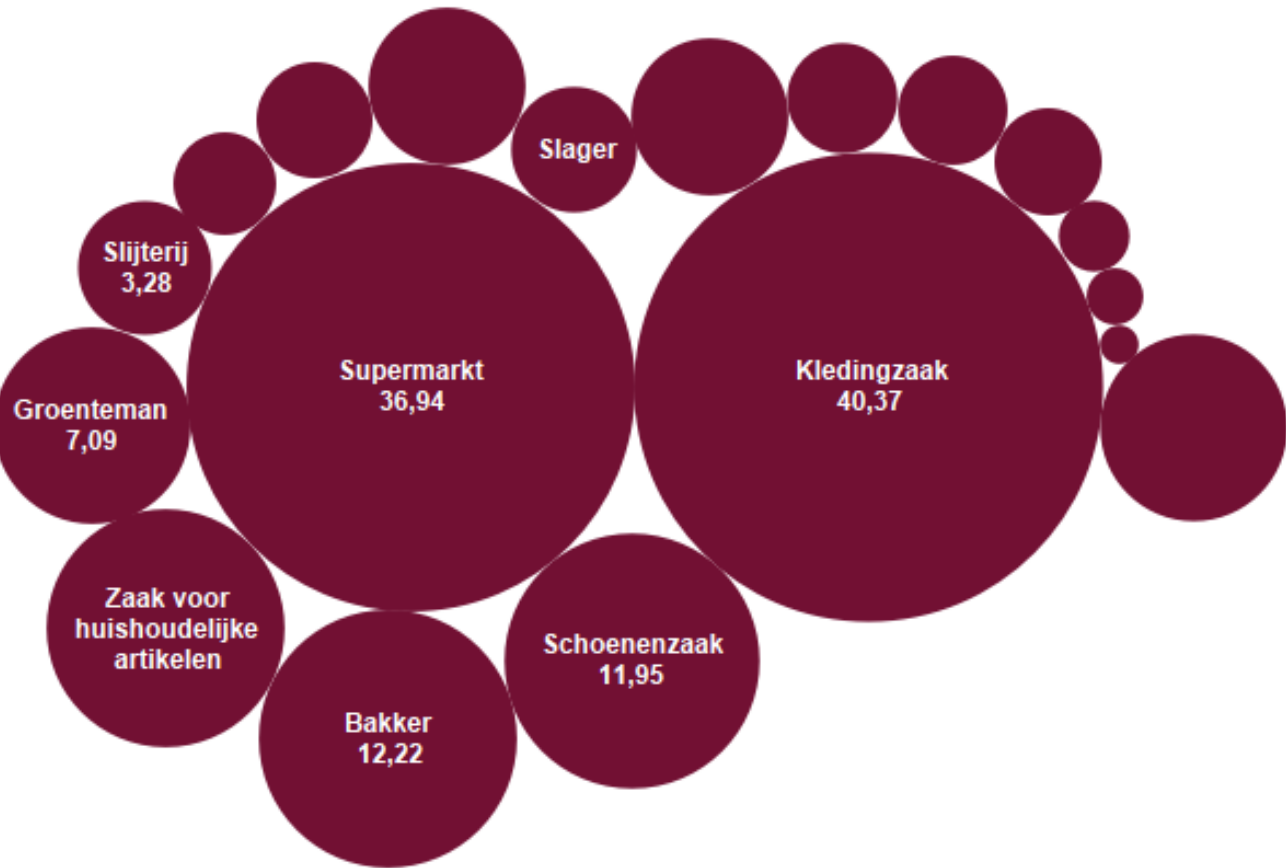
Demografie	Vier personen 35 tot 40 jaar Gezin met kinderen, oudste kind 0-5 jaar
Economie	Eén auto 2 keer modaal Middelbare opleiding
Woning	Koopwoning Tussenwoning 162.500 - 187.500
Winkelen	Boni Zalando
Sport	Squash
Vakantie	Alleen in Nederland op vakantie

**Top 3: Traditionele Vijftigplussers, 6%
(Rijpe Middenklasse)**



Demografie	Drie personen 60 tot 65 jaar Gezin met kinderen, oudste kind 20plus
Economie	Twee of meer auto's 2 keer modaal Middelbare opleiding
Woning	Koopwoning Tussenwoning 162.500 - 187.500
Winkelen	Deen Livera
Sport	Darts
Vakantie	Alleen in Nederland op vakantie

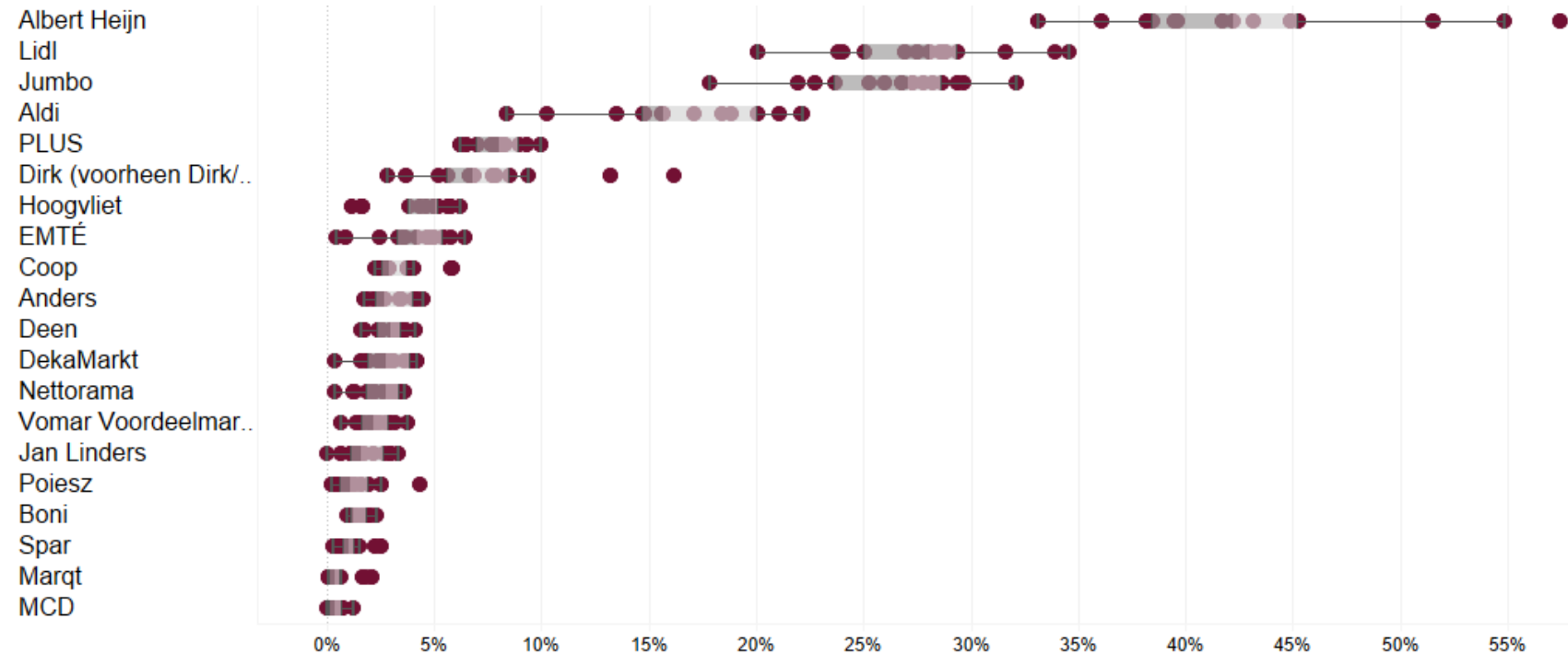
Aantal vierkante meters op basis van omzetspotentieel



Omzetspotentieel

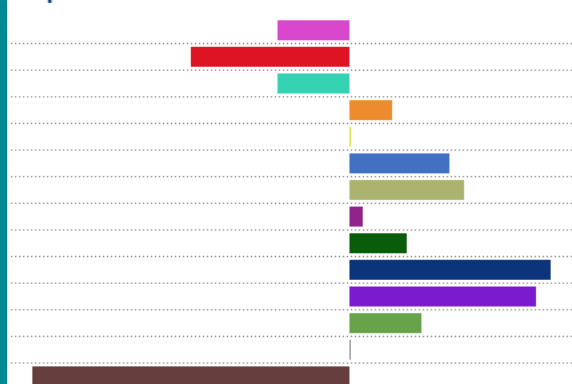
Waar geven mijn potentiële klanten hun geld het liefste aan uit

Populaire formules

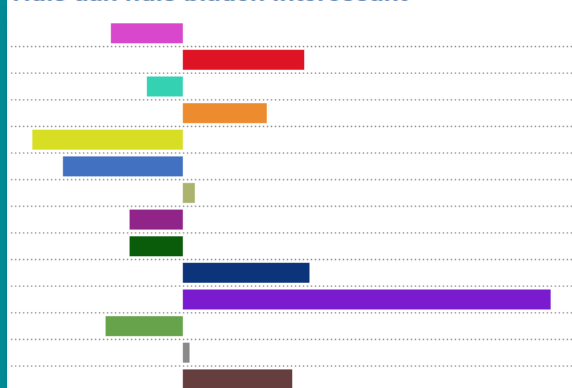


Welke formules passen het beste bij de potentiële klantgroep

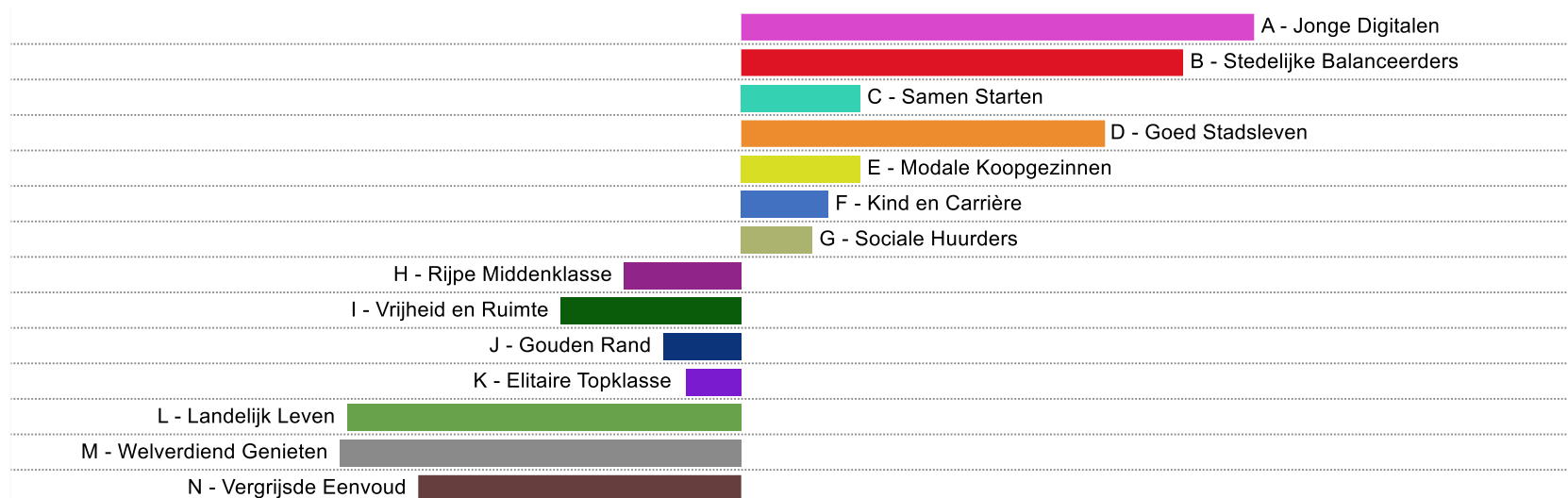
Kopen / reserveren online



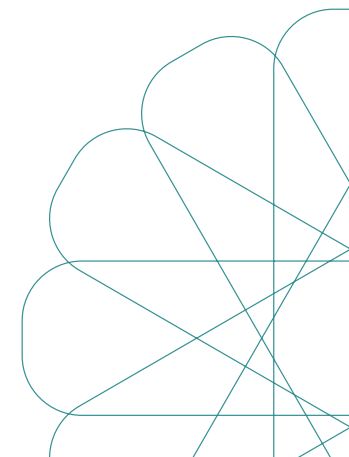
Huis aan huis bladen interessant



(Online) activiteiten helder in kaart

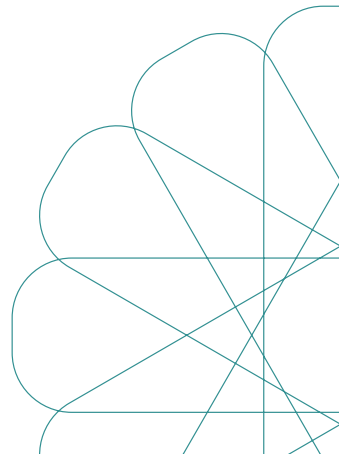


Op basis van consumenten onderzoek helder in kaart welke kanalen huishoudens gebruiken om tot informatie te komen.



STELLING 3:

Effecten van interventies analyseren geeft handvatten om investeringen te onderbouwen





31.242

Aantal sessies

-35% vs maart 2019



38,0%

Nieuwe sessies

3% vs maart 2019



56,0%

Bounces

0% vs maart 2019



71.914

Pagina weergave

-34% vs maart 2019

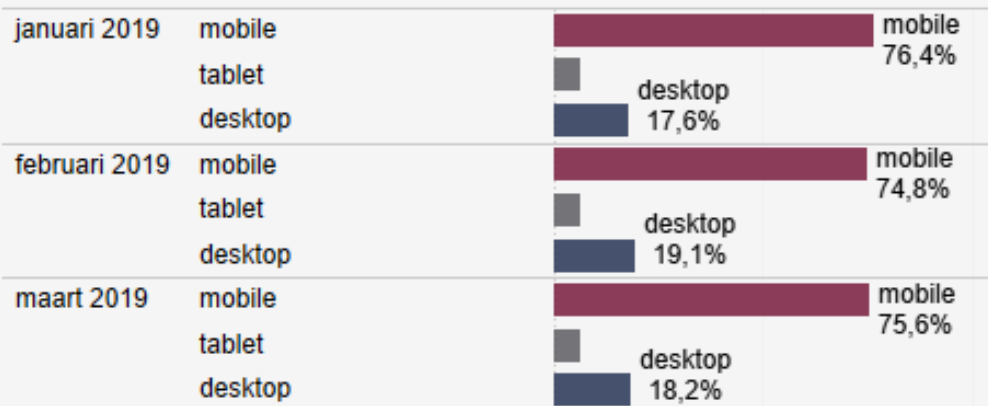


89,7

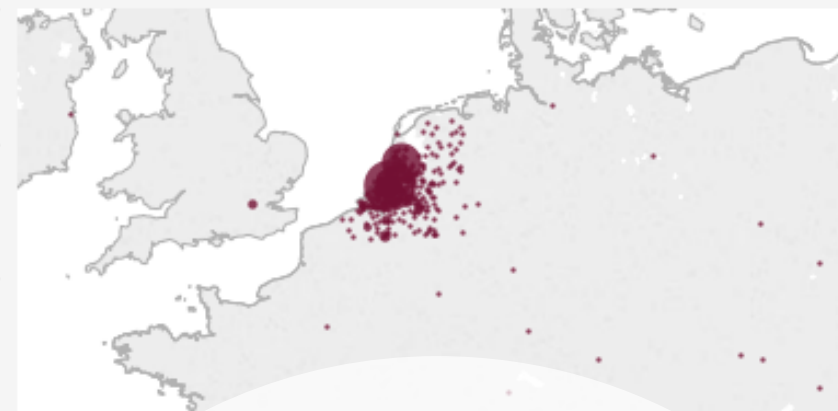
Pagina weergave

4% vs maart 2019

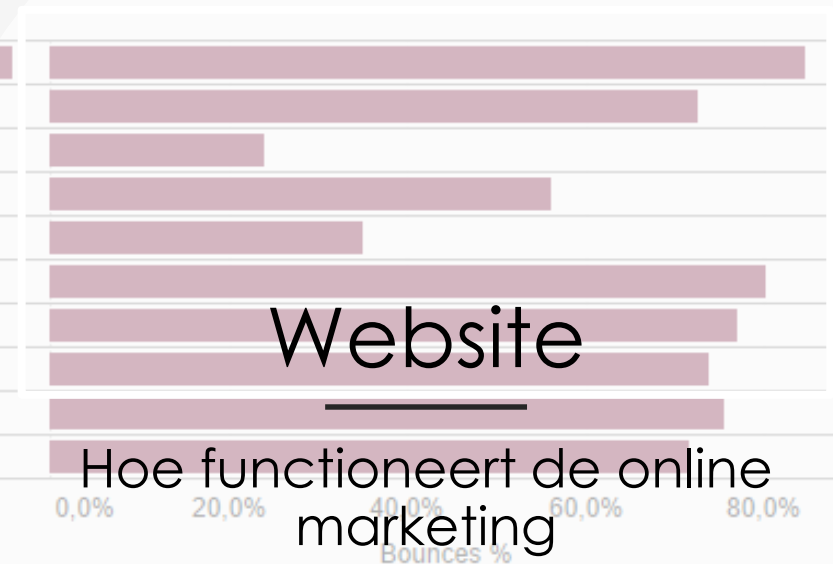
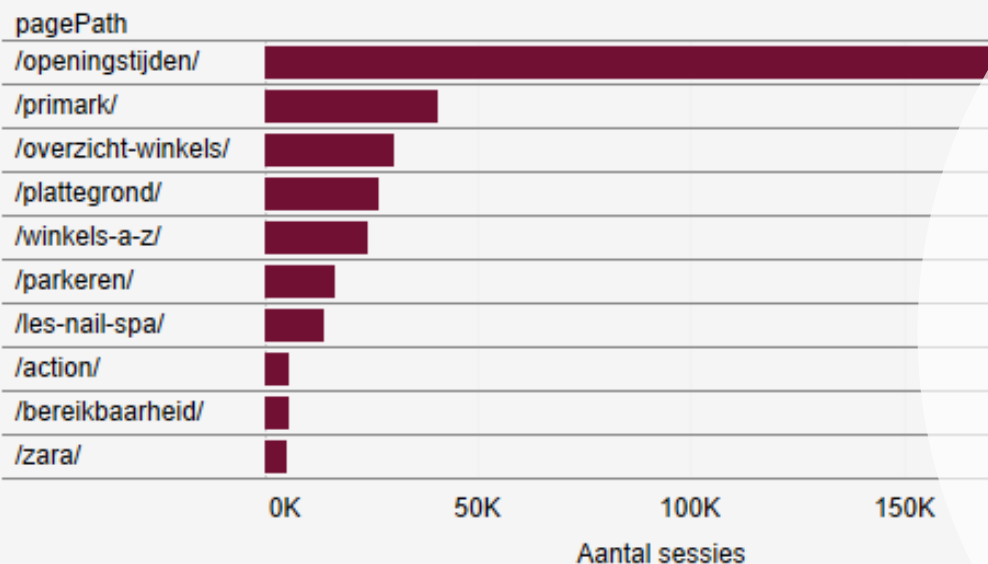
Bezoek per device



Sessies naar regio



Beste pagina's



Website

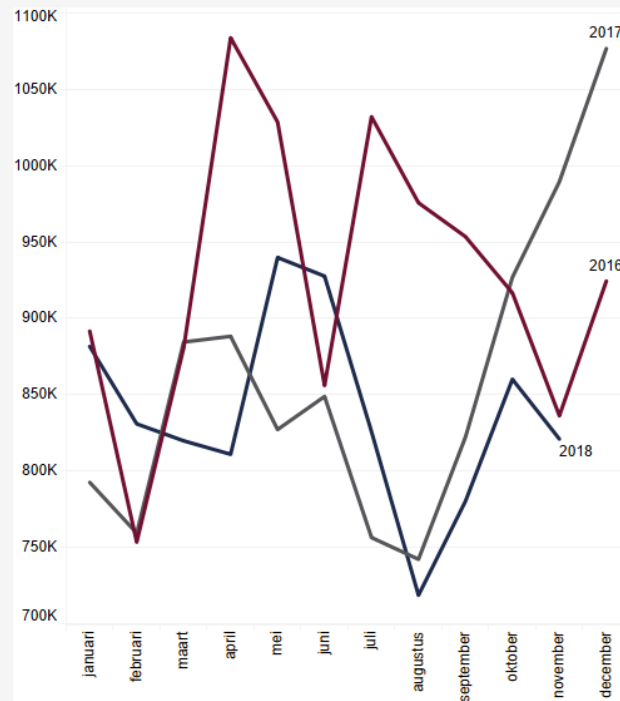
Hoe functioneert de online marketing

Passanten ontwikkeling

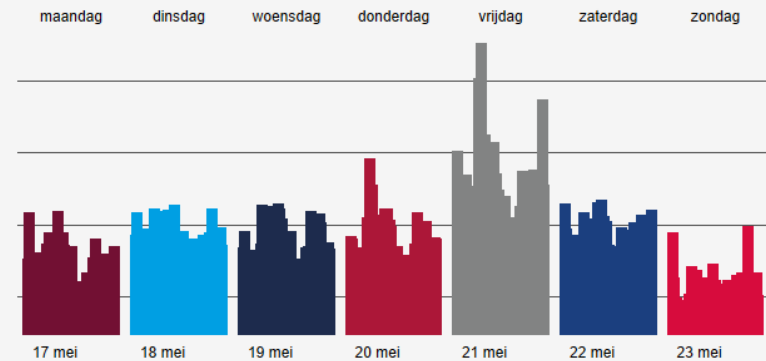
Passanten ontwikkeling

Watson+Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS

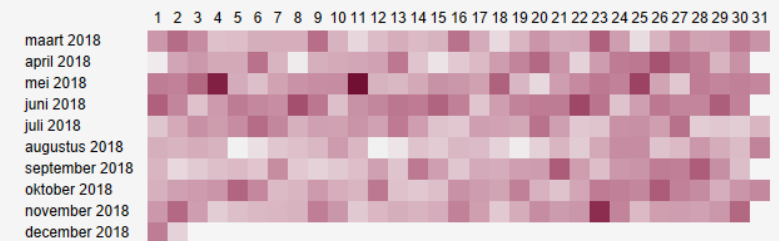
Passantendata van Rotterdam - Zuidplein



Passanten, laatste 60 dagen per weekday

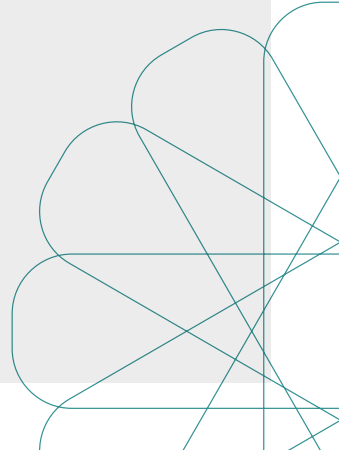


Datumprikker



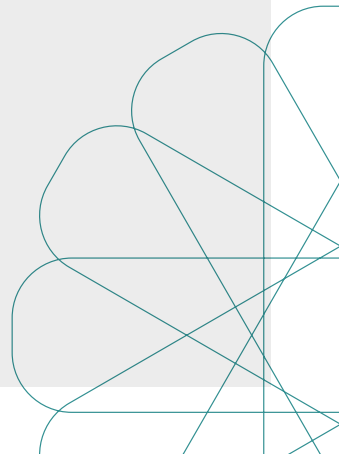
Van inzicht naar actie

- **Leegstand gericht invullen:**
Door confrontatie van huidige branchering vs
gewenste branchering (leefstijlen) en
omzetspotentieel
- **Regie voeren op communicatie:**
Door inzicht in gebruik van media door
dominante leefstijlen in verzorgingsgebied
- **Regie voeren op de openbare ruimte:**
Door inzicht in voorkeuren van dominante
leefstijlen in het verzorgingsgebied



Van inzicht naar actie

- **Regie voeren op acties/evenementen:**
Door inzicht in vrijetijdsbesteding door dominante leefstijlen in het verzorgingsgebied
- **Regie voeren op online communicatie:**
Door inzicht in gebruik van online media, zend ik de juiste informatie op het juiste moment via het juiste kanaal
- **Praktijk verder in kaart brengen:**
Door het theoretische verzorgingsgebied te vergelijken met het verzorgingsgebied in de praktijk a.d.h.v. postcode onderzoek



VAN INZICHT NAAR **ACTIE**

Laat een quick scan uitvoeren voor
een helder beeld en advies

