

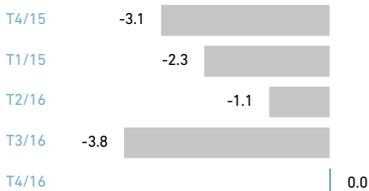
Retail Snapshot T4 2016

Base : 10 centres commerciaux, environ 550 magasins, 250'000 m² surface totale

Indice des prix : base décembre 2015 = 100

Variation en % par rapport au trimestre de l'année précédente

0.0% Chiffre d'affaires (en nominal)
par rapport au trimestre de l'année précédente



Les dix centres commerciaux sur lesquels s'est concentrée l'analyse ont pu maintenir au cours du 4^e trimestre 2016, en termes nominaux, le chiffre d'affaires global agrégé au niveau de l'année précédente (\pm 0.0%). L'évolution stable des ventes de Noël (novembre et décembre) était particulièrement réjouissante. Les branches loisirs/sport (+6.1%), bijouterie/optique (+3.4%), chaussures/marquinerie (+2.9%) et habillement (+2.2%) ont entre autres contribué à ce résultat positif. Comparativement au 4^e trimestre 2015, le chiffre d'affaires de la branche médias (-3.5%), mais aussi de celle grands magasins/alimentation (-2.8%) a baissé en termes nominaux.

0.5% Chiffre d'affaires (en réel)
par rapport au trimestre de l'année précédente



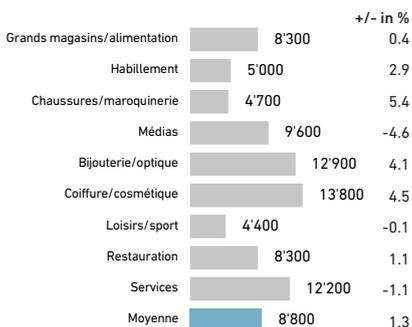
Corrigée de l'influence des prix concernant les dix centres commerciaux et toutes branches considérées, une hausse du chiffre d'affaires de 0.5% a été enregistrée par rapport au trimestre de l'année précédente. Cette évolution positive se traduit au niveau des branches loisirs/sport (+7.7%), chaussures/marquinerie (+7.3%) et bijouterie/optique (+4.6%). Globalement, le renchérissement s'est élevé à -1.0% par rapport au 4^e trimestre 2015 – ceci entre autres en tant que résultat des baisses des prix des secteurs médias (-4.7%), chaussures/marquinerie (-4.2%) et loisirs/sport (-1.4%). La croissance de la branche chaussures/marquinerie, en cas d'octroi concomitant de baisses de prix, indique que ce secteur a été en mesure d'augmenter les volumes des ventes. La branche médias n'a enregistré aucune autre accentuation de la baisse des prix.

Tendances de consommation



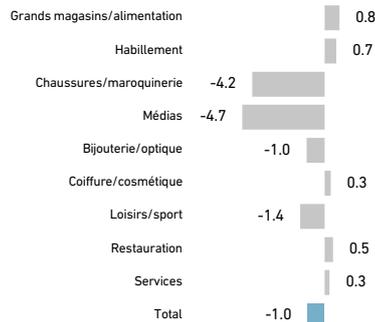
Toujours plus vite, toujours plus près des clients – que ce soit avec des applis et outils en ligne appropriés, ou des concepts de petits magasins à des endroits centraux parfaitement desservis. Le long des trajets pendulaires TIM (p.ex. stations essence) ou des flux pendulaires TP (p.ex. dans les gares ou à proximité des arrêts de tram fortement fréquentés), des structures voient le jour qui axent leur offre sur la rapidité, la fraîcheur, la commodité et la longue disponibilité – matin et soir. Avec «Shop and Go», faire ses achats pourrait, à l'avenir, être encore plus rapide : le client entre dans le magasin, prend dans les rayons les articles qu'il désire et les met dans son sac, puis ressort tout simplement. Le paiement se fait lorsque le client passe son smartphone, en entrant et quittant le supermarché, au niveau de capteurs spéciaux pour le prélèvement du montant dû – enregistrement particulier, appli et comptes exigés.

Productivité par unité de superficie (CHF/m²)
par branche (en nominal)



Renchérissement

Modification du niveau des prix par rapport au trimestre de l'année précédente

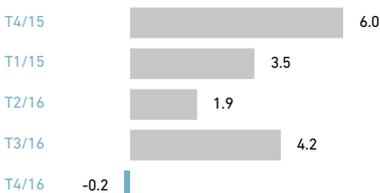


Evolution des prix



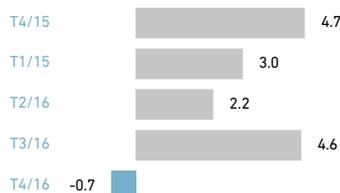
Il ressort des chiffres de l'OFS que le renchérissement annuel moyen s'est élevé en 2016 à -0.4% – en premier lieu en raison des baisses de prix enregistrées pour les produits pétroliers et les automobiles. Selon la prévision de décembre 2016, le SECO escompte pour 2017 un renchérissement de 0.0%, adaptant ainsi légèrement à la baisse sa prévision de septembre (0.3%).

-0.2% Occupancy Cost Ratio (en nominal)
par rapport au trimestre de l'année précédente



Au cours des trimestres précédents, la charge locative – rapportée à l'Occupancy Cost Rate (OCR) en termes nominaux – a augmenté. Durant le quatrième trimestre 2016 ici observé, l'OCR a légèrement baissé, en considérant tous les détaillants des centres commerciaux analysés, de 0.2% par rapport à l'année précédente. Cet indice a nettement reculé pour les branches chaussures/marquinerie (-7.1%), bijouterie/optique (-5.5%) et coiffure/cosmétique (-4.6%) – ceci étant une conséquence de l'association « augmentation du chiffre d'affaires » et « réduction des coûts locatifs ». Comparé à l'an passé, l'OCR du secteur médias a, en termes nominaux, nettement augmenté (+4.5%).

-0.7% Occupancy Cost Ratio (en réel)
par rapport au trimestre de l'année précédente



L'Occupancy Cost Rate agrégé a baissé, en termes réels, de 0.7% par rapport au trimestre de l'année précédente; ce qui reflète l'évolution en termes nominaux. Les branches avec la plus forte baisse de la charge locative étaient de nouveau celles chaussures/marquinerie (-11.0%), bijouterie/optique (-6.6%) et coiffure/cosmétique (-4.3%). L'évolution de l'OCR en termes nominaux (+4.5%) vs en termes réels (-0.5%) au niveau de la branche médias est divergente, en raison de l'évolution correspondante du chiffre d'affaires. Les branches habillement et chaussures/marquinerie sont comme toujours celles avec la charge locative la plus élevée selon l'OCR, en termes nominaux comme en termes réels.

Perspective



Début février 2017, le SECO a annoncé une « embellie du climat de consommation ». L'indice du climat de consommation constitué de différents sous-indices repose sur l'interrogation d'environ 1200 ménages choisis de manière aléatoire. L'indice total a progressé à -3 points, après six trimestres où il se situait en dessous de la moyenne, et est repassé au-dessus de la moyenne pluriannuelle de -9 points. Outre l'appréciation plus optimiste relative à « l'évolution future de l'économie » et « l'évolution du chômage », il en ressort que les ménages sont aussi nettement plus nombreux à estimer que la période est propice à des achats de grande importance. Les centres commerciaux pourraient profiter de cet optimisme retrouvé, également en proposant, avec des installations spacieuses créant une atmosphère attrayante, sur des petites surfaces une expérience alternative pour faire rapidement ses achats.