

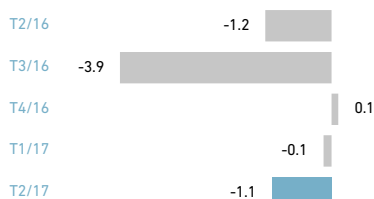
Retail Snapshot T2 2017

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

Indice des prix : base décembre 2015 = 100

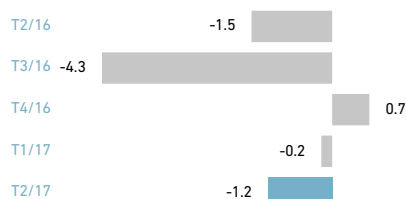
Variation en % par rapport au trimestre de l'année précédente

-1.1 % Chiffre d'affaires (en nominal) par rapport au trimestre de l'année précédente



Au cours du deuxième trimestre 2017, les chiffres d'affaires agrégés des commerçants de détail dans les dix centres commerciaux considérés ont baissé de 1.1 % par rapport à l'année précédente. La branche grands magasins/alimentation a enregistré une légère augmentation des chiffres d'affaires de 0.1 %. Ceci après avoir affiché une croissance négative durant plusieurs trimestres précédents. Les branches coiffure/cosmétique (2.2 %) et loisirs/sport (4.9 %) ont été en mesure de dépasser le niveau des ventes de l'année passée; pour la dernière branche, la hausse étant toutefois appuyée par une nouvelle extension des surfaces. Au deuxième trimestre 2017, la situation commerciale s'est de nouveau aggravée pour les branches habillement (-3.0 %), chaussures/marochinerie (-2.1 %) et bijouterie/optique (-6.5 %), après un premier trimestre plutôt stable.

-1.2 % Chiffre d'affaires (en réel) par rapport au trimestre de l'année précédente



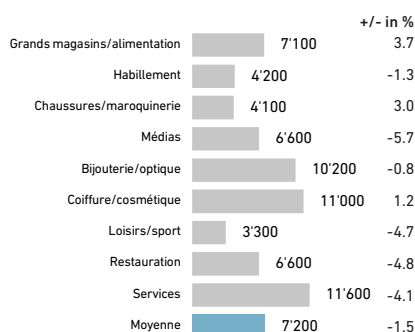
Corrigé de l'influence des prix, le chiffre d'affaires agrégé s'avère, avec une baisse de 1.2 %, légèrement plus défavorable qu'en valeurs nominales par rapport au trimestre de l'année précédente. La branche habillement a enregistré, avec 3.1 %, le renchérissement le plus élevé comparativement à l'an passé, ce qui se traduit dans un recul des ventes de 5.8 %. Dans les branches bijouterie/optique (-5.0 %) et restauration (-3.5 %), les chiffres d'affaires en termes réels ont aussi plus nettement baissé par rapport au deuxième trimestre 2016. En revanche, les branches loisirs/sport (6.2 %), coiffure/cosmétique (2.0 %), chaussures/marochinerie (0.6 %) et grands magasins/alimentation (0.1 %) ont pu progresser au deuxième trimestre 2017 concernant leurs chiffres d'affaires en termes réels.

Tendances de consommation



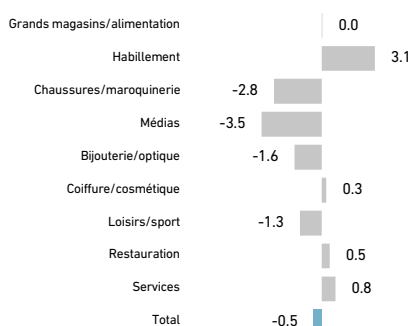
Au cours des dernières années, nous pouvons constater que les grands discounters alimentaires européens commencent à investir dans la modernisation et notamment dans la valorisation de leurs filiales, en tant que réponse aux besoins croissants des clients et à la concurrence ainsi renforcée par les supermarchés. A cette occasion, des concepts de magasins et l'offre sont adaptés resp. étoffés. La création d'une atmosphère de qualité plus élevée est généralement visée. Le résultat de ces efforts est accueilli positivement par les clients de sorte que, par exemple en Allemagne selon le GfK, les discounters en 2017 devancent de nouveau les supermarchés classiques concernant la croissance du chiffre d'affaires. Bien que l'on s'interroge actuellement sur le point de savoir si des investissements de cette envergure seront rentables à long terme, le risque qu'un marché pourrait s'ouvrir, lors de ce repositionnement, à de nouveaux discounters selon l'ancien modèle est considéré comme infime par les grandes chaînes.

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

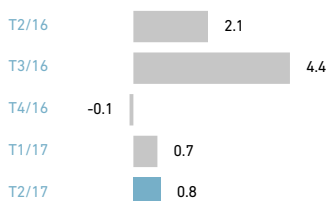


Évolution des prix



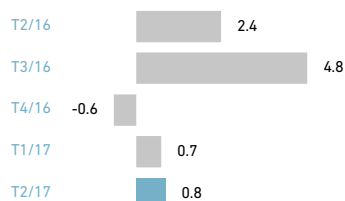
Après des années de renchérissement annuel négatif, le SECO considère que le tournant est atteint et s'attend pour l'année en cours (2017) à une hausse au niveau de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) de 0.5 %, et on compte sur un renchérissement de 0.2 % pour 2018. Depuis janvier 2017 déjà, la valeur mensuelle de l'IPC était toujours positive par rapport au niveau correspondant de l'année passée.

0.8 % Occupancy Cost Ratio (en nominal) par rapport au trimestre de l'année précédente



L'Occupancy Cost Rate (OCR), qui fixe le loyer des surfaces commerciales en rapport avec le chiffre d'affaires réalisé et qui constitue ainsi un indicateur pour la charge locative des détaillants locataires, a augmenté pour le deuxième trimestre 2017 au total de 0.8 % comparativement à l'année précédente. Conjointement avec le léger recul de l'OCR au quatrième trimestre 2016 (-0.1 %) et celui de 0.7 % pour le premier trimestre 2017, on constate ici un ralentissement notable. Dans les branches grands magasins/alimentation (-1.7 %), chaussures/marochinerie (-0.4 %), bijouterie/optique (-0.8 %) et coiffure/cosmétique (-0.6 %), l'OCR a baissé au deuxième trimestre. Les branches médias (4.0 %), loisirs/sport (2.2 %), restauration (5.0 %) et services (11.9 %) ont en revanche vu leur charge locative augmenter.

0.8 % Occupancy Cost Ratio (en réel) par rapport au trimestre de l'année précédente



Les taux de croissance de l'Occupancy Cost Rate agrégé en termes réels et en termes nominaux évoluent de manière convergente depuis le début de l'année 2017. Ceci malgré des différences spécifiques aux branches parfois plus importantes. Les branches chaussures/marochinerie (-3.2 %), bijouterie/optique (-2.4 %) et grands magasins/alimentation (-1.7 %) sont celles qui ont le plus réduit leur charge locative en termes réels. Comparé à la valeur de l'an passé, l'OCR au niveau des branches habillement (4.0 %), médias (0.4 %), loisirs/sport (1.0 %), restauration (5.5 %) et services (12.8 %) a augmenté.

Perspective



Après que la reprise de l'économie suisse s'est annoncée moins dynamique que prévu lors des derniers trimestres, le SECO compte pour toute l'année 2017 sur une croissance du PIB de 1.4 %, ce qui représente une légère correction par rapport à la dernière prévision (1.6 %). L'indice du climat de la consommation, important dans le contexte du commerce de détail, se situait avec -3 points en juillet (avril 2017 : -8) de nouveau nettement au-dessus de la moyenne pluriannuelle de -9 points. Au vu des valeurs plus élevées des indicateurs de confiance et du contexte économique mondial positif, on attend pour 2018 une croissance du PIB de 1.9 %.