

IL RETAIL SI CONFERMA UN SETTORE CHIAVE IN ITALIA



Il quadro congiunturale favorevole, unito al clima di fiducia dei consumatori, confermano le attese di crescita per il 2018. Il trend delle vendite e delle affluenze nei primi tre mesi dell'anno è stato debole anche se a marzo si è osservata una decisa inversione di tendenza, tanto che il dato mensile sulle affluenze risulta superiore ai dati registrati negli ultimi 12 mesi.

Sul fronte degli investimenti, dopo un 2017 dinamico, il primo trimestre 2018 si apre con cautela, ma con l'asset allocation focalizzata sul settore commerciale (44%) che ha attivato un flusso economico pari a circa 600 milioni di euro concentrati, soprattutto, in posizioni secondarie rispetto a Milano e Roma. Gli shopping center confermano l'attenzione degli investitori insieme all'high street che rafforza il proprio trend positivo. Per l'High Street si registrano lievi rialzi del prime rent a Milano con una parallela compressione dei rendimenti, Roma si mantiene stabile rispetto al periodo precedente. A fronte della realizzazione di circa 18.000 mq circa di GLA nei primi tre mesi del 2018, la pipeline per l'anno rimane invariata, con circa 300.000 mq in costruzione attesi in apertura nel 2018. L'outlook per i prossimi mesi è positivo: nonostante la flessione del numero delle operazioni e il rallentamento dei piani di espansione, il centro commerciale rimane uno dei canali di vendita nella strategia dei retailer, con interesse soprattutto per le posizioni prime, mentre le secondary location e i big box rimangono sul mercato più a lungo.

Principali indicatori

investimenti retail Q1 2018:
600 milioni di €

capitali investiti nel trimestre:
98% capitale straniero

completamenti: **18.000 mq GLA su
300.000 mq previsti entro 2018**

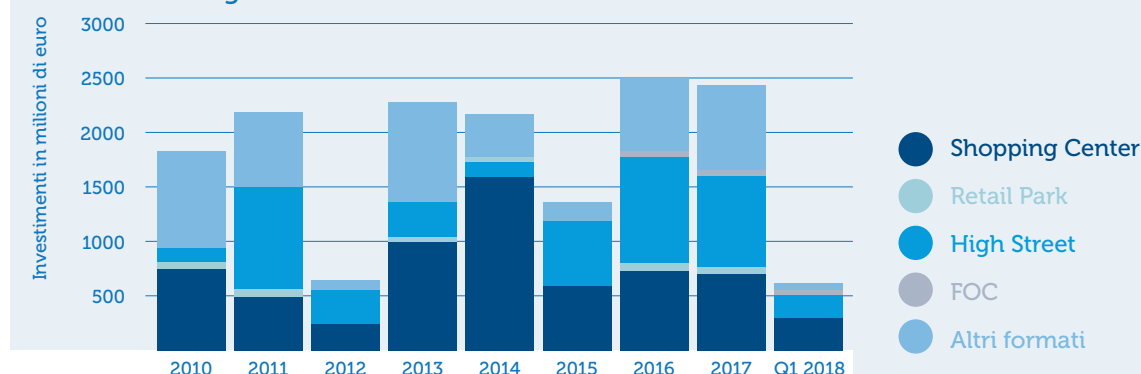
domanda:
Shopping Center in contrazione

offerta:
stabile

Investimenti retail per tipo di format Q1 2018



Andamento degli investimenti retail



Rendimenti retail prime

- Prime HS Yield Milano: **3,00%**
- Prime HS Yield Roma: **3,50%**
- Prime SC Yield: **4,90%**
- Prime Retail Park Yield: **5,90%**

Il documento contiene dati e informazioni ottenute da fonti che si ritengono attendibili ma non sempre verificabili. Le informazioni contenute all'interno del presente documento hanno finalità puramente illustrative e possono subire rettifiche. Tutto il materiale non può essere riprodotto senza il consenso scritto di IPI spa.

Per ulteriori informazioni:
Silvana Grella - Market research
s.grella@agi-re.com | ufficio-studi@ipi-spa.com

RETAIL MARKET IS CONFIRMED AS A KEY SECTOR IN ITALY



The positive economic picture, together with a higher consumer confidence, confirms the growth expectations for 2018 for the Retail market. The sales trend and the footfall in the first quarter of this year have been weak, even if in March there has been a turnaround, with footfall results in that month higher than in the last year. After a 2017 which was particularly dynamic with regards to the investment market, the first quarter of 2018 showed a more conservative approach, but with the majority of asset allocation focused on the retail sector (44% of the total). About €600 mln have been transacted in retail products, most of them in secondary locations. Shopping Centres confirm to be the most appealing asset for investors, together with high street unit shops, which strengthen their positive trend. High Street Prime rent in Milan is slightly increasing, with a corresponding yield compression, while Rome remains stable if compared with the previous quarter. Pipeline remains in line with figures of the previous year, with about 300.000sqm currently under construction and due to open in 2018. 18.000sqm have been completed in the first quarter of 2018. The outlook for the next months is positive: despite the reduction of the number of operations and the slow-down of the expansion plans, it is expected that the shopping centre will remain a hot spot in retailers strategy, with interest mainly in prime locations while secondary locations and big boxes require more time to be leased.

Market indicators

retail investment in Q1 2018:
600 mln €

retail Investors' Regions:
98% foreign capital

completions: **18.000 mq GLA on 300.000 mq**
300.000 sqm due to open in 2018

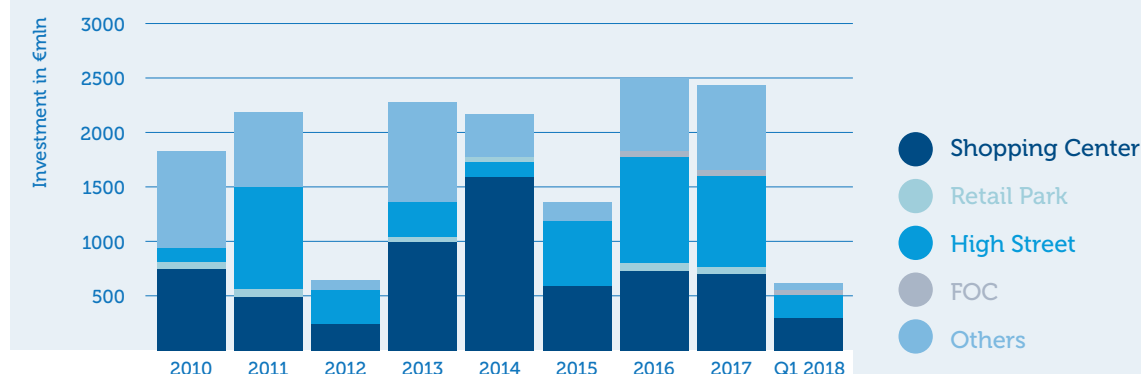
demand:
cautious according to Shopping Center

supply:
stable

Retail investment by format Q1 2018



Retail investment trends



Prime retail yields

- Prime HS Yield Milan: **3,00%**
- Prime HS Yield Rome: **3,50%**
- Prime SC Yield: **4,90%**
- Prime Retail Park Yield: **5,90%**

This market overview is intended as guidance. IPI spa has taken reasonable care to ensure that the information is accurate. The present document contains data and information taken by deemed reliable sources even if not always verifiable or fully representative of the market. The overview is for general information only and does not constitute or replace legal advice. For the relevant data, please refer to the respective source material, on which this market overview is based. All material cannot be reproduced without written permit by IPI spa.

For more information:
Silvana Grella - Market research
s.grella@agi-re.com | ufficio-studi@ipi-spa.com