

Rapport CBRE Retail Switzerland 2018/19

🕒 12 déc 2018 - 10:00

👤 Communiqué, CBRE

4 minutes de lecture

Dans un contexte de marché tendu, le commerce de détail s'adapte rapidement. Point sur les tendances suisses et focus sur Genève et Lausanne.



Le commerce de détail suisse a enregistré une croissance de 1,1% au premier semestre de l'année 2018 par rapport à la même période l'année précédente. Son avenir semble s'éclaircir à l'instar de nombreuses ouvertures réussies ces derniers mois pour des marques internationales, comme le relève le récent rapport «Retail Switzerland 2018/19» de CBRE portant sur les rues commerçantes de six principales villes suisses.

Avec l'avènement du digital et le changement dans les comportements de consommation, le marché du commerce de détail au niveau mondial est en pleine mutation structurelle. La Suisse n'y échappe pas et cela se ressent fortement, sans compter le tourisme d'achat qui péjore les cantons frontaliers. Les principales conclusions du rapport CBRE laissent toutefois espérer une évolution positive, en particulier si l'on considère les emplacements de choix dans les centres-villes.

*Le commerce de détail n'a eu cesse de se renouveler
mais les cycles d'innovation sont de plus en plus courts.*

surfaces de vente (m²) en centre-ville et repensent leurs univers et leurs services (les espaces de vente rétrécissent au profit d'une expérience utilisateur multicanale), les sociétés de restauration de renommée internationale ou novatrices comme Nero's Pizza, KFC, Three Kids Bagel, Lemoncha ou encore Together, sont à la recherche d'importantes surfaces à louer en plein coeur de Genève.

Confédération Centre

Début décembre, Confédération Centre a entamé une mue complète. L'objectif de ces travaux d'envergure est de proposer une offre attractive et inédite aux Genevois et aux touristes. Pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs, le Centre fait le pari de la mixité en accueillant une vingtaine de magasins et presque autant d'espaces dédiés à la restauration et aux loisirs. Un pari osé pour devenir une référence pour les amateurs de shopping, d'espaces innovants et conviviaux. L'inauguration du nouveau Confédération Centre est prévue en 2020.

LAUSANNE

La ville, érigée sur trois collines, possède une topographie particulière qui ne facilite pas forcément l'accès aux magasins du centre-ville. La ville présente toutefois une plus grande densité de rues commerçantes par rapport à Genève, notamment grâce à des quartiers dévolus au shopping comme ceux du Flon ou de la Tour de Bel-Air.

La dynamisation du commerce est en marche

Lausanne a connu une année 2017 difficile avec la fermeture d'un certain nombre d'établissements emblématiques (Stefanel, le disquaire Foetisch ou encore Escape Shop). Toutefois, ces fermetures ont permis à d'autres enseignes de les remplacer en renouvelant ainsi l'offre lausannoise. De grands acteurs comme COS, VIU ou encore Blue Tomato ont ouvert leurs portes, tout comme des concepts inédits tels que Helvetimart (supermarché 100% Swiss food), L'Alpage (cosmétiques 100% suisse), KFC ou encore Tesla avec un showroom en pleine zone commerçante. Une tendance que d'autres marques automobiles vont suivre, prochainement d'ailleurs, sur la célèbre Bahnhofstrasse à Zurich.

La rue du Bourg se diversifie

A la différence de la rue du Rhône à Genève, la rue du Bourg à Lausanne, historiquement la plus chic de la ville, qui abritait exclusivement des boutiques de luxe, est aujourd'hui beaucoup plus hétéroclite. En effet, des marques dites «grand public» (Mango, COS, etc.) côtoient désormais les marques de luxe. Cette hétérogénéité n'empêche pas la Rue de Bourg de rester la rue la plus prisée de la capitale vaudoise.

Le Flon

Le Flon est un véritable patchwork, aussi bien en termes d'architecture – les bâtiments plus anciens cohabitent harmonieusement avec les plus modernes – qu'en termes d'activités. En effet, en plus d'être un lieu de culture avec, entre autres, l'Espace des Télégraphes, le Flon propose également un large éventail de boutiques et de services à la pointe de la technologie, de la restauration et l'hôtellerie aux espaces de coworking, en passant par l'alimentation et aux activités de loisirs. Un véritable espace de vie à l'atmosphère singulière, qui fait du Flon une véritable «ville dans la ville».

Rapport Retail Suisse 2019/19

Le rapport CBRE de 124 pages traite de l'évolution du paysage des rues commerçantes des centres-villes de Zurich, Genève, Bâle, Lausanne, Berne et Lucerne. CBRE a analysé plus de 1'400 magasins dans 30 rues commerçantes situées au coeur des villes précitées. L'étude contient des informations sur les surfaces vacantes, les locataires, ainsi que le