



18-11-08

Savills divulga o seu relatório de mercado de retalho out-of-town

PRESS RELEASE

Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

Lisboa

Edifício Atrium Saldanha
Praça Duque de Saldanha 1 - 8ºB
1050-094 Lisboa
Tel. (+351) 213 170 577
Fax (+351) 213 530 554

Porto

Centro de negócios do Freixo
Edifício Europa
Rua Antero de Quental 236, sala 111
4455-586 Matosinhos
Tel. (+351) 229 996 500
Fax (+351) 229 996 509

Algarve

Parque da Corcovada
Lote 51 – Piso 0 – Loja F
8200-664 Albufeira
Tel. (+351) 289 587 655
Fax (+351) 289 541 169

Madeira

Rua Dr. Fernão Ornelas, 49
9050-021 Funchal
Tel. (+351) 291 214 141
Fax (+351) 291 214 147

Em Itália, o mercado de retalho out-of-town permanece estável, apesar da diminuição da confiança dos consumidores

O relatório de mercado da Savills “Autumn Italy out-of-town retail” revela que, apesar da diminuição da confiança dos consumidores, desencadeada pelo abrandamento económico global, os retalhistas continuam a estar activos. Isto significa que, com o abrandamento, haverá uma maior exigência para com os centros comerciais e retail parks, já existentes, em focar-se na qualidade do produto.

O relatório demonstra que a procura dos retalhistas continua a ser forte, especialmente por parte das cadeias internacionais, como a Fnac, Footlocker e Zara. Igualmente alguns stand alones e retalhistas ligados à moda estão a aderir aos novos retail parks espalhados pelo país. Além disso, mediante informação da Savills, o desenvolvimento de espaços comerciais permanece forte, tendo sido inaugurados 10 novos centros comerciais este ano, estando ainda previsto mais 1Mm². No entanto, os novos projectos deverão ser desenvolvidos mais lentamente, tendo em consideração o panorama económico do mercado.

Lionello Rosina, Director da Savills, em Itália, comenta: "Apesar das condições económicas adversas contribuir para o aumento da incerteza entre os investidores e retalhistas, o mercado retalhista italiano de out-of-town não registou, até ao momento, excesso de oferta, pelo que expectamos um contínuo sucesso para os projectos de qualidade.

PRESS RELEASE

Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

Lisboa

Edifício Atrium Saldanha
Praça Duque de Saldanha 1 - 8ºB
1050-094 Lisboa
Tel. (+351) 213 170 577
Fax (+351) 213 530 554

Porto

Centro de negócios do Freixo
Edifício Europa
Rua Antero de Quental 236, sala 111
4455-586 Matosinhos
Tel. (+351) 229 996 500
Fax (+351) 229 996 509

Algarve

Parque da Corcovada
Lote 512 – Piso 0 – Loja F
8200-664 Albufeira
Tel. (+351) 289 587 655
Fax (+351) 289 541 169

Madeira

Rua Dr. Fernão Ornelas, 49
9050-021 Funchal
Tel. (+351) 291 214 141
Fax (+351) 291 214 147

As rendas nos centros comerciais prime rondam actualmente os €800/m²/ano para as áreas de 150 m² e €300/ m²/ano para áreas entre 1.000 m² e 1.500 m²

Em termos de investimento, como sentido em outros sectores, as yields abrandaram e os valores praticados são pouco transparentes. Onde pode haver potenciais compradores, os activos disponíveis de qualidade superior, escasseiam.

Susan Trevor-Briscoe, de Departamento de Research da Savills, comenta: "Continua a existir um desfasamento entre as expectativas dos vendedores e compradores. As prime yields estão a registar alterações, com menor impacto em espaços prime".

O relatório mostra ainda que a economia global italiana está a enfraquecer: a taxa de inflação aumentou para cerca de 4,1% em Agosto de 2008 e o consumo privado diminuiu. No entanto, o comércio retalhista aumentou em 2,1% em Julho de 2008, comparativamente ao ano anterior. Tendo em conta as pressões inflacionistas, o valor das vendas a retalho no período de Janeiro a Julho de 2008 foi de 0,1% , inferior ao período homólogo em 2007.

Existem actualmente cerca de 795 centros comerciais em Itália, num total de 11,6M m². Os centros comerciais perfazem 88,7% do sector retalhista out-of-town, os retails parks representam cerca de 8,2% e os outlets 2,9%. A distribuição espacial dos espaços comerciais não é homogênea no país, onde cerca de 59,2% está localizada no Norte do país, 16,6% no Sul e 24,2% no centro.

Olhando para o futuro, a Savills prevê que não existirá excesso de oferta no mercado, dado que existe por parte das entidades locais, uma demora no planeamento e licenciamento dos novos projectos. As prime rents tendem a manter-se estáveis em espaços de boa qualidade, e a procura permanecerá estável. Haverá uma maior diferenciação entre espaços comerciais em zonas prime e secundários, com os retalhistas a procurar consolidar as suas marcas em locais de qualidade.