

LA LETTRE DE LA DISTRIBUTION INTERNATIONALE

7 rue Fould, 78600 Le Mesnil le Roi, France

Tel 01 39 12 17 93 (ligne directe)

e-mail : bguillot@chabot-associates.com

site Internet www.chabot-associates.com.

SOMMAIRE

Liste des articles parus dans

La Lettre de la Distribution Internationale :

MARS 2007

INTERNATIONAL

. La Chine et l'Inde demeurent en tête de la liste des investisseurs. L'Europe n'est pas oubliée

EUROPE

. Pêlé-Mêle : Kingfisher s'intéresse à l'Inde... Tesco en pourparlers avec le groupe indien Tata... Carrefour bientôt en Inde et en Russie... Wal-Mart, bientôt sur le marché russe... Billa va ouvrir 10 supermarchés en Roumanie en 2007... Deux nouveaux hypermarchés Real à Bucarest... Naissance du N°2 de la distribution italienne à l'initiative de Conad et Interdis... Le Groupement des Mousquetaires, une bonne année 2006... Fnac nouveau format à Bayonne...

. Visa Europe et MasterCard sont engagées dans une bataille avec les contrôleurs de l'Union Européenne au sujet d'un futur réseau européen de cartes de paiement

. Part de marché de la distribution alimentaire moderne : croissance de l'Europe de l'Est

FRANCE

. Ouverture du dimanche : le débat est relancé

. Le Groupe Leroy Merlin change de nom et devient Groupe Adéo pour mettre un terme à la confusion entre la marque et le Groupe

. Go Sport : le groupe a continué à gagner des parts de marché en 2006 dans un environnement difficile, une météo défavorable et des charges non-récurrentes

PAYS-BAS

. Ahold : les chiffres de l'année 2006 ont été pénalisés par les mauvaises performances des supermarchés américains

ROUMANIE

. Carrefour, locomotive du centre Colosseum à Bucarest

ROYAUME-UNI

. Sainsbury intéresse de nombreuses entités

. Kingfisher : les ventes de B&Q au Royaume-Uni sont redevenues positives pour la 1^e fois depuis deux ans. La branche française a souffert d'un environnement hautement concurrentiel et d'un climat particulièrement doux

FEDERATION DE RUSSIE

. La BERD réfléchit au financement de chaînes de grandes surfaces alimentaires et de magasins d'électronique pour répondre à l'augmentation du pouvoir d'achat du pays
. Lancement d'une chaîne de centres commerciaux en Russie par l'ancien vice-président d'Alfa Bank, Mikhail Pechersky

SUÈDE

. La Ville de Stockholm met en vente un portefeuille composé de 10 centres commerciaux de tous niveaux

AMERIQUE DU NORD

ETATS-UNIS

. Trop fréquenter les restaurants rapides fait grossir
. Wal-Mart : des chiffres décevants en 2006
. Tesco annonce un programme d'invasion des Etats-Unis
. Casino vend sa participation de 55% dans sa filiale américaine, Smart & Final
. Projet de Nike : ouverture de 100 magasins en 3 ans, dont la moitié aux USA, et augmentation du CA de 50% en 2011
. Home Depot se séparerait de sa filiale HD Supply, qui vend des matériaux et matériels divers à une clientèle de professionnels de la construction. Deux spécialistes européens, le français Saint-Gobain et le Britannique Wolseley, seraient intéressés

ASIE

CHINE

. L'ouverture du 1^{er} Zara à Pékin en février marque le début de l'expansion du groupe espagnol Inditex. H&M, menacé de voir sa croissance ralentir, démarre son implantation en Asie, à Hong Kong
. Wal-Mart élargit sa présence en Chine par une prise de participation de 35% dans la société taiwanaise Bounteous, qui exploite les hypermarchés Trust-Mart en Chine

COREE DU SUD

. Les Trois Grands affrontent divers défis : E-Mart consolide son réseau, Tesco et Lotte luttent pour le 2^e rang

INDE

. L'accord Wal-Mart/Bharti est conforme aux volontés gouvernementales

JAPON

. Seiyu annonce un premier bénéfice en 2006 contre des pertes un an plus tôt

VIETNAM

. Metro travaille en collaboration avec le Département du Développement Rural et de l'Agriculture de Ho Chi Minh Ville

MOYEN-ORIENT

TURQUIE

. La Turquie attire les commerçants internationaux (suite)

Vous pouvez aussi lire les études :

- ✓ **L'Europe Centrale et Orientale, prête pour un nouveau développement du commerce de détail**
- ✓ **À L'Est, du nouveau : en Thaïlande, une nouvelle proposition de loi limiterait le développement du commerce. Au Japon, entente grands magasins et centres commerciaux périphériques pour leur survie**

*** * * ***

Quelques extraits de nos articles parus dans : La Lettre de la Distribution Internationale : MARS 2007

■ INTERNATIONAL

La Chine et l'Inde demeurent en tête de la liste des investisseurs. L'Europe n'est pas oubliée.

Les investissements non domestiques ont représenté 48% des opérations immobilières en Europe en 2006 en hausse de 40% par rapport à 2005 selon Cushman & Wakefield. En Asie, leur part a augmenté de 28% à 32% l'an dernier. Dans le même temps, ils ont chuté aux USA de 10,2% à 5,4% en 2006 en partie à cause du recul du dollar, notamment par rapport à l'euro, et dans la crainte d'un ralentissement économique dans cette région.

Au total, les investissements dans l'immobilier commercial mondial ont grimpé de 33% en 2006 à \$ 645 Mds dont 256 Mds, soit près de 40%, en Amérique du Nord, 295 Mds (46%) en Europe et 94 Mds (15%) en Asie.

En 2007, le volume total des opérations dans ces trois régions devrait être au même niveau. Parmi les actifs européens à saisir cette année, on cite les centres commerciaux dans les marchés émergents (Europe de l'Est, Turquie et Grèce), les bureaux (Paris et Milan) et les entrepôts en Europe de l'Est, dans les Pays d'Europe du Nord et en Italie.

L'augmentation des dépenses de consommation et une classe moyenne plus importante dans de nombreux pays émergents stimulent l'attrait des actifs commerciaux. Mais ce sont la Chine et l'Inde qui retiennent particulièrement l'attention des investisseurs. Le PIB doit croître de 9,3% en Chine et de 6,8% en Inde cette année. En outre, selon les prévisionnistes, l'Asie va enregistrer 250 millions d'habitants supplémentaires par décennie ce qui portera sa population à 3,25 Mds en 2013. De plus, la migration importante des zones rurales vers les villes dans ces deux pays signifie que leur population urbaine va augmenter de 25% dans les dix années à venir créant des besoins en immobilier, depuis les maisons jusqu'aux centres commerciaux.

Le marché immobilier de l'Amérique latine, en particulier au Brésil, en Argentine et au Mexique, attire aussi davantage d'investisseurs étrangers dans le contexte d'une amélioration de leur stabilité.

■ THAILANDE

Une proposition de loi limiterait le développement du commerce. Inquiétude des investisseurs.

Les commerçants étrangers présents en **Thaïlande**, dont le français Carrefour et le britannique Tesco, tentent de déchiffrer les intentions du gouvernement militaire dans ses deux propositions de loi qui pourraient forcer à restructurer leurs opérations et à revoir leur expansion sur ce marché.

Un avant-projet de loi sur le commerce de détail, rédigé sans consultation avec les entreprises, pourrait entraver le développement des hypermarchés et protéger les petits magasins traditionnels. Une copie n'a pas été publiée par le gouvernement mais les officiels ont déclaré qu'elle limiterait la surface des nouveaux magasins, les forcerait à fermer à minuit au lieu de rester ouverts toute la nuit et pourrait entraver toute expansion en imposant des restrictions sur l'environnement et l'urbanisme.

Cette proposition de loi pourrait aussi conduire à la création d'une Commission Centrale sur le Commerce de Détail visant à renforcer les réglementations en matière d'expansion commerciale. En plus des autorisations locales, les commerçants seraient contraints à demander à cette Commission nationale composée de 20 membres un permis de construire pour tout nouveau magasin.

Depuis la prise de contrôle du gouvernement thaï par les militaires en septembre dernier, ceux-ci veulent protéger les sociétés et les intérêts du pays. Leurs déclarations souvent contradictoires et les changements impromptus dans les lois sur les investissements ont perturbé les investisseurs étrangers, les empêchant de dresser des plans.

Tesco-Lotus, qui exploite 56 supercenters et près de 200 magasins de proximité Express en Thaïlande, a accepté un moratoire de 90 jours imposé par le nouveau gouvernement sur son expansion mais il a toujours l'intention d'investir \$ 170 millions dans son développement en 2007 sans préciser le nombre de magasins planifiés.

De son côté, **Carrefour** avec 24 hypermarchés dans ce même pays, a prévu de dépenser \$ 13 millions au cours des 5 années à venir dans 15 nouveaux magasins à

l'horizon 2011. Le second distributeur mondial pense aussi à se réorganiser localement pour devenir une société thaï et éviter ainsi toute interférence du gouvernement.

L'Association des Commerçants de Thaïlande a tenté de négocier des changements dans la proposition de loi auprès des officiels car l'un des plus gros problèmes porte sur l'absence de calendrier pour les décisions concernant le commerce. Ces décisions pourraient être reportées indéfiniment et donc freiner tout projet de développement.

L'association se plaint aussi que la commission nationale soit trop diversifiée et que certains de ses membres, dont certains appartiennent au gouvernement, ne connaissent rien au commerce. En plus, la loi ne spécifie pas comment le ralentissement de l'expansion des hypermarchés pourrait aider les petits commerçants indépendants nationaux.

Le second changement proposé par le gouvernement militaire, approuvé par le cabinet, modifierait les réglementations en matière d'investissements étrangers lesquelles ont depuis des années autorisé les multinationales à contrôler des filiales locales dans le domaine des activités de services réservées à des sociétés thaïs. Selon la proposition, les étrangers ne pourraient pas détenir plus de 50% des droits de vote d'une société. Les commerçants sont exempts de toute réglementation sur la propriété étrangère mais ils pourraient être concernés par les changements limitant leur expansion. Tout cela inquiète fort les investisseurs étrangers.

En outre, la position des commerçants est compliquée par le fait que nombreux parmi eux sont des propriétaires fonciers et créent des sociétés utilisant des prête-noms thaï pour respecter la loi sur la propriété de 50%.

Ces changements pourraient affecter l'économie locale parce qu'ils ont été décidés secrètement par le gouvernement sans consultation des entreprises. Ils pourraient pousser la croissance du PIB en Thaïlande en dessous de 4,5% cette année et, par conséquent, ralentir la capacité du marché à absorber plus d'1 million de m² de s.nouvelles ajoutées ces deux dernières années.

Les prévisions en matière de CA dans le commerce de détail pour l'année 2007, en baisse de 10 à 20% par rapport à 2006, se redressent lentement après les attentats qui ont entraîné une chute de près de 40% début janvier. D'où un recul dans l'indice de confiance des consommateurs à son plus bas niveau depuis sept ans, lors de la crise économique en Asie.

■ TURQUIE

La Turquie attire les commerçants internationaux (suite).

On s'attend cette année à des transactions immobilières de l'ordre de € 3 à 4 Mds, dont 80% se produiront dans le secteur du commerce d'après Cushman & Wakefield, contre 1,1 Md en 2006, chiffre en hausse de 10 fois par rapport à 2004. « Le commerce de détail domine tous les secteurs car les revenus sont en hausse et les habitants veulent faire leurs achats comme d'autres Européens » dit-on chez CB Richard Ellis à Istanbul.

Malgré une certaine volatilité ces dernières années, la Turquie attire les investisseurs en raison de l'amélioration de son économie, une forte demande de la part des consommateurs, une population jeune de 12 millions d'habitants, une augmentation des dépenses de consommation et la possibilité d'adhérer à l'Union Européenne. Elle attire aussi par sa stabilité politique croissante et le recul de l'inflation. La croissance du PIB doit être de 6,4% cette année contre une moyenne de 2,4% pour les pays de l'U.E. Les investissements étrangers dans ce pays ont fait un bond à \$ 17,4 Mds en 2006 contre 2,8 Mds en 2004 dans les secteurs du commerce, tourisme, énergie et banque.

Tesco, Ikea et Carrefour sont déjà présents sur ce marché. Il n'existe pas moins de 45 projets de centres commerciaux rien qu'à Istanbul pour les 5 prochaines années dont certains doivent encore obtenir leur permis. S'ils sont construits, cela ajoutera 2,5 millions de m2 nouveaux et fera plus que doubler le stock actuel de 900 000 m2.

L'un des plus importants projets en cours est Forum Istanbul construit sur 150 000 m2 de commerces et de loisirs par Multi Turkmall, un joint-venture entre le hollandais Multi Corp et le promoteur turc Turkmall Market Yatirim Ins ve Tic AS dont la locomotive sera Ikea. Un complexe de bureaux, un hôtel et des appartements seront ajoutés et l'ouverture est prévue pour la fin de 2008.

Les investisseurs hollandais, allemands et britanniques sont spécialement actifs. Début février, le hollandais Corio a pris une participation de 40% dans le centre en construction Teras Park à Denizli, au sud-ouest du pays, auprès du fabricant de textile local Tan Group pour € 55 millions. Son ouverture est prévue au 1^{er} semestre 2008 sur 55 000 m2. Le taux de capitalisation net est escompté à environ 8%. Corio a aussi l'intention d'investir \$ 500 millions au cours des trois prochaines années en Turquie.

Les commerçants de luxe ont vu aussi le potentiel du marché. En octobre dernier, le britannique Harvey Nichols a ouvert un magasin d'habillement de 8 000 m2 dans le centre haut de gamme Kanyon au centre-ville d'Istanbul. Il en prévoit 3 autres dont un à Ankara en 2008 et 2 autres à Suadiye et Izmir en 2009 et 2010. Kanyon appartient au fond immobilier Is, filiale de la banque turque Isbank et du groupe industriel local Eczacibasi. Is a mis en vente sa participation valant \$ 250 millions en décembre, des offres lui ont été faites mais l'opération n'est pas encore close.

Kanyon n'est pas le seul centre mis en vente ces derniers mois. Après une première participation de 50% en novembre dans le centre Cevahir de 420 000 m2 à Istanbul, le britannique St.Martins Property Group, une filiale d'Investment Authority au Koweït, est sur le pont d'achever l'acquisition de sa seconde participation de 50% dans le même centre. Les deux participations, vendues par la famille Cevahir et la municipalité d'Istanbul, représentent \$ 750 millions.

SOUSCRIVEZ

BULLETIN DE SOUSCRIPTION
À
LA LETTRE DE LA DISTRIBUTION INTERNATIONALE
11 numéros par an

Nom :Prénom.....

Fonction :

Société.....

Adresse :

Zip.....Pays.....

Secteur d'activité :

Tel :Fax.....

Mobile :

Adresse e-mail :

Je souhaite recevoir LLDI gratuitement pendant 2 mois

Je souscris un abonnement à LLDI en Français (support papier) :

€ 510 tarif **France** TTC (TVA 5,5%)

€ 520 **tarif étranger**

Je souhaite recevoir LLDI par e-mail en Français

par e-mail en Anglais

Je gagne 2 mois gratuits en parrainant

M.....société.....

**Pour des abonnements en nombre et des conditions spéciales (écoles, universités) nous
consulter**

⇒ prière de retourner ce bulletin de souscription à : bguillot@chabot-associates.com
ou par courrier à Chabot & Associates, 7 rue Fould 78600 Le Mesnil le Roi, France
tel/Fax 33 (1) 39 12 17 93