

RENO YOUR RETAIL PARTNERS

RETAIL FOOTFALL TREND

Nuove metriche per uno sviluppo consapevole
nelle strutture commerciali

 **creno**
YOUR RETAIL PARTNERS

SHOPPING CENTER FOOTFALL TREND

OBIETTIVO:

Costruire un indice che permetta di mettere in relazione e quindi rendere confrontabili realtà in contesti diversi.

CAMPIONE:

140 centri commerciali italiani.

Il Campione è rappresentativo del settore in termini di distribuzione per rating - GLA - area geografica.



 **creno**

YOUR RETAIL PARTNERS

Il metodo

STUDIATO DA RENO YOUR RETAIL PARTNERS

DATI

Siamo partiti dalla scelta di 140 strutture commerciali, pari al 14% dei centri presenti nel database Reno.

ANALISI

Definito un poligono e, per mezzo della tecnologia PlaceSense, abbiamo rilevato le visite all'interno di ciascuna struttura.

APPLICAZIONE

Dopo aver definito un algoritmo, lo abbiamo applicato alle strutture per la restituzione della graduatoria.

Fonte dei Dati: PlaceSense

Tipo dati: Visite mensili rilevate attraverso la raccolta dei dati delle app mobile

Intervallo temporale: Settembre 2020 – Agosto 2022

Perimetro spaziale: poligoni dei centri commerciali

Campione Centri Commerciali: 140 strutture selezionate in modo da garantire la significatività dei rating di fascia medio-alta e della distribuzione geografica.

Il campione copre:

- per i rating: AAA 100% - AA 79% - A 63% - BBB 41%
- per la distribuzione geografica: Nord Ovest 15% - Nord Est 9% - Centro 14% - Sud e Isole 18%

Algoritmo: elaborazione Reno

Footfall Trend (Centro n) = algoritmo (Centro n)/ algoritmo (Centro con valore massimo)

dove:

$$\text{algoritmo (Centro n)} = \text{LTM 08_2022} \times \left(\frac{\text{LTM 08_2022}}{\text{LTM 08_2021}} \times 50\% \right)$$

LTM 08_2022=

Visite ultimi 12 mesi mobili Settembre 2021 – Agosto 2022

LTM 08_2021 =

Visite ultimi 12 mesi mobili Settembre 2020 – Agosto 2020

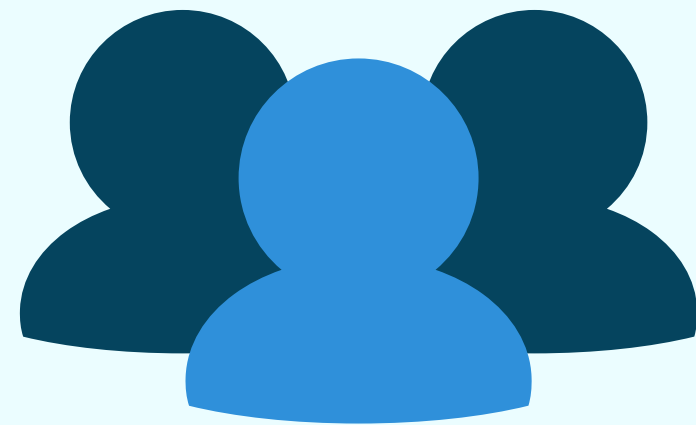
50% =

Normalizzazione del trend di sviluppo per effetto post-Covid19 su LTM 08_2021

RATING	BACINO D'UTENZA	GLA (mq)	PUNTI VENDITA	ANCORE	VISITATORI
AAA	Super Regional	> 60k	> 100	Hypermarket & No Food anchor stores	> 8,5 M
AA	Regional	40 – 60k	80 – 100	Hypermarket	5 – 8,5 M
A	Large community	20 – 40k	25 – 80	Supermarket/ Superstore	3,5 – 5 M
BBB	District	5 – 20k	15 – 25	Convenience store	2,5 – 3,5 M
BB	Local	< 5k	< 15		< 2,5 M
B					
C					

L'algorithmo

Abbiamo ridotto l'apporto del trend considerando solo la metà dell'andamento viste le restrizioni covid dell'anno precedente.



Visite 12 mesi mobili
agosto 2022



50% del trend
sui dodici mesi
precedenti

Il dato è stato ricondotto a indice rapportando ogni struttura a quella il cui valore prodotto dall'algorithmo era massimo.



TOP 140 SHOPPING CENTER FOOTFALL TREND

LEGENDA

NW: North West

NE: North East

C: Center

Sl: South and

Island



N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
1	ARESE - IL CENTRO	OVER 70K	NW	AAA	100
2	BERGAMO - ORIO CENTER	OVER 70K	NW	AAA	88
3	ROMA - PORTA DI ROMA	OVER 70K	C	AAA	86
4	MILANO - FIODALISO	40-70K	NW	AAA	63
5	MILANO - CITYLIFE	20-40k	NW	AAA	61
6	CAMPI BISENZIO - I GIGLI	OVER 70K	C	AAA	61
7	ROMA - EUROMA2	40-70K	C	AAA	57
8	BRESCIA - ELNOS	40-70K	NW	AA	56
9	VERONA - ADIGEO	40-70K	NE	AA	56
10	BUSNAGO - IL GLOBO	40-70K	NW	AA	55



PlaceSense



YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
11	CASERTA - CAMPANIA	OVER 70K	SI	AAA	55
12	TORINO - LE GRU	OVER 70K	NW	AAA	49
13	LUNGHEZZA - ROMA EST	OVER 70K	C	AAA	49
14	RIMINI - LE BEFANE	40-70K	NE	AA	48
15	CARUGATE - CAROSELLO	40-70K	NW	AAA	42
16	TORINO - LINGOTTO	20-40K	NW	AA	42
17	ROMA - MAXIMO	40-70K	C	AA	42
18	CURNO - CC CURNO	20-40K	NW	AA	40
19	TORINO - PARCO DORA	20-40K	NW	A	40
20	S. SUL RUBICONE - ROMAGNA SHOPPING VALLEY	20-40K	NE	AA	38



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
21	GENOVA - FIUMARA	20-40K	NW	AAA	37
22	BERGAMO - ALLE VALLI	20-40K	NW	A	37
23	LATINA - LATINA FIORI	20-40K	C	BBB	36
24	MILANO - BICOCCA	40-70K	NW	BBB	35
25	BARI - CASAMASSIMA	OVER 70K	SI	AA	35
26	CAGLIARI - LE VELE	20-40K	SI	BBB	35
27	PORTELLO - PIAZZA PORTELLO	20-40K	NW	BBB	34
28	PALERMO - FORUM	40-70K	SI	AAA	34
29	LA SPEZIA - LE TERRAZZE	20-40K	NW	AA	34
30	LUGAGNANO - GRANDE MELA	40-70K	NE	BBB	33



PlaceSense



YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
31	PALERMO - CONCA D'ORO	40-70K	SI	AA	33
32	MARGHERA - NAVE DE VERO	20-40K	NE	BBB	33
33	MODENA - GRANDEMILIA	40-70K	NE	AA	32
34	CATANIA - CENTRO SICILIA	40-70K	SI	A	32
35	POMPEI - LA CARTIERA	20-40K	SI	AA	31
36	CATANIA - PORTE DI CATANIA	40-70K	SI	AAA	30
37	VICENZA - PALLADIO	40-70K	NE	AA	30
38	VITTUONE - IL DESTIERO	20-40K	NW	BBB	30
39	PESCHIERA BORROMEO - GALLERIA BORROMEA	20-40K	NW	BBB	30
40	CHIETI - MEGALÒ	40-70K	SI	AA	30



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
41	CREMONA - CREMONA PO	40-70K	NW	A	29
42	NAPOLI - VULCANO BUONO	OVER70K	SI	A	29
43	BOLOGNA - CENTRONOVA	20-40K	NE	BBB	29
44	CATANIA - ETNAPOLIS	OVER 70K	SI	AA	29
45	FERRARA - IL CASTELLO	20-40K	NE	A	29
46	FORLÌ - PUNTA DI FERRO	20-40K	NE	BBB	29
47	MESTRE - PORTE DI MESTRE	40-70K	NE	AA	28
48	PADERNO DUGNANO - BRIANZA	20-40K	NW	A	28
49	VILLESSE - TIARE	40-70K	NE	BBB	28
50	VERONA - VERONA UNO	40-70K	NE	A	28



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
51	MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA - CC MONTEBELLO	20-40K	NW	A	27
52	PERUGIA - COLLESTRADA	20-40K	C	BBB	27
53	SALERNO - MAXIMALL	20-40K	SI	A	27
54	SAVONA - IL GABBIANO	20-40K	NW	A	26
55	NOVARA - SAN MARTINO 2	20-40K	NW	A	26
56	SASSARI - CC CONAD	20-40K	SI	BBB	26
57	NOVENTA DI PIAVE - NOVENTA DI PIAVE DESIGNER OUTLET	20-40K	NE	AA	25
58	EMPOLI - CENTRO EMPOLI	20-40K	C	A	25
59	NICHELINO - MONDOJUVE	20-40K	NW	BBB	25
60	TORRI DI QUARTESOLO - LE PIRAMIDI	40-70K	NE	BBB	25



PlaceSense



YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
61	SAN GIULIANO - SAN GIULIANO	20-40K	NW	BB	24
62	LODI - CENTRO PIEVE	20-40K	NW	BBB	24
63	VARESE - BELFORTE	20-40K	NW	A	24
64	ALBIGNASEGO - IPERCITY	20-40K	NE	BBB	24
65	BOLZANO - TWENTY	20-40K	NE	BBB	24
66	CIVITANOVE MARCHE - IL CUORE ADRIATICO	20-40K	C	A	23
67	APRILIA - APRILIA 2	20-40K	C	A	23
68	BOLOGNA - GRAN RENO	40-70k	NE	AA	23
69	ASCOLI PICENO - AL BATTENTE	20-40K	C	BBB	23
70	BARI - MONGOLFIERA	20-40k	SI	BBB	23



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
71	SIRACUSA - ARCHIMEDE	20-40K	SI	BB	22
72	PAVIA - CARREFOUR	UNDER 20K	NW	BBB	22
73	BARI - MAXIMALL SANTA CATERINA	UNDER 20K	SI	BBB	22
74	TERAMO - GRAN SASSO	20-40K	SI	BBB	22
75	CASTELFRANCO VENETO - I GIARDINI DEL SOLE	20-40K	NE	BBB	22
76	CAGLIARI - LA CORTE DEL SOLE	20-40K	SI	BB	22
77	LECCE - MONGOLFIERA	20-40K	SI	A	22
78	QUARTO - QUARTO NUOVO	20-40K	SI	A	22
79	GAVINANA - CENTRO GAVINANA	UNDER 20K	C	BBB	21
80	BOLZANETO - L'AQUILONE	20-40k	NW	BBB	21



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
81	BREMBATE - CENTRO COMMERCIALE BREMBATE	UNDER 20K	NW	BB	21
82	CATANIA - KATANÈ	20-40K	SI	A	21
83	GRANDATE - CC GRANDATE	UNDER 20K	NW	BB	21
84	GROSSETO - CENTRO MAREMÀ	20-40K	C	BBB	21
85	BUSTO ARSIZIO - LE BETULLE	UNDER 20K	NW	BB	21
86	FOGGIA - MONGOLFIERA	UNDER 20K	SI	BBB	21
87	CINISELLO - LA FONTANA	20-40K	NW	BBB	21
88	ROMA - ROMANINA	40-70K	C	BBB	20
89	BRINDISI - LE COLONNE	20-40K	SI	BBB	20
90	CAGLIARI - I FENICOTTERI	UNDER 20K	SI	BB	20



PlaceSense



YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
91	MASSA - MAREMONTI	20-40K	C	BBB	20
92	OLBIA - OLBIA MARE	UNDER 20K	SI	A	20
93	CARINI - POSEIDON	20-40K	SI	BBB	20
94	CATANIA - LE ZAGARE	20-40K	SI	BBB	19
95	FORMIA - ITACA	20-40K	C	BBB	19
96	VITERBO - TUSCIA	UNDER 20K	C	BBB	19
97	SAN GIULIANO - LE CUPOLE	UNDER 20K	NW	BB	19
98	GIUSSANO - GRANGIUSSANO	UNDER 20K	NW	BBB	19
99	SASSARI - GALLERIA TANIT	UNDER 20K	SI	B	18
100	IVREA - PAVONE	UNDER 20K	NW	BBB	18



PlaceSense



N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
101	LAMEZIA TERME - DUE MARI	20-40K	SI	BBB	18
102	TORTONA - CC OASI	UNDER 20K	NW	BB	18
103	PARMA - CENTRO TORRI	UNDER 20K	NE	BBB	18
104	SERRAVALLE - CC SERRAVALLE	20-40K	NW	BB	18
105	CANTÙ - CENTRO MIRABELLO	20-40K	NW	BBB	18
106	ORISTANO - PORTA NUOVA	UNDER 20K	SI	B	17
107	PINEROLO - LE DUE VALLI	20-40K	NW	BB	17
108	AGRIGENTO - CITTÀ DEI TEMPLI	20-40K	SI	BBB	17
109	TRIESTE - MONTEDORO	20-40K	NE	B	16
110	CONEGLIANO - CONÈ	20-40K	NE	BBB	16



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
111	TORINO - OFFICINE S	UNDER 20K	NW	BB	16
112	ROMA - DOMUS	20-40K	C	BB	16
113	NAPOLI - CENTRO LA BIRRERIA	20-40K	SI	BB	16
114	LECCE - CC DI CAVALLINO	UNDER 20K	SI	BB	16
115	SIENA - GALLERIA PORTASIENA	20-40K	C	BBB	15
116	CUNEO - GRANDE CUNEO	20-40K	NW	BBB	15
117	ROMA - TOR VERGATA	20-40K	C	BBB	14
118	LANCIANO - LANCIANO	UNDER 20K	SI	B	14
119	FERMO - GIRASOLE	UNDER 20K	C	BB	14
120	ASCOLI PICENO - CITTÀ DELLE STELLE	20-40K	C	B	14



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
121	MONZA - RONDÒ DEI PINI	20-40K	NW	BB	14
122	CIVITANOVA MARCHE - LE ANCORE	UNDER 20K	C	B	13
123	PORTO D'ASCOLI - PORTO GRANDE	20-40K	C	BB	13
124	GROTTAMMARE - L'OROLOGIO	UNDER 20K	C	B	13
125	MAGENTA - CC MAGENTA	UNDER 20K	NW	B	13
126	LANCIANO - LA FONTANA	UNDER 20K	SI	B	13
127	OLBIA - TERRANOVA	UNDER 20K	SI	BB	12
128	TERMOLI - LO SCRIGNO	UNDER 20K	SI	C	12
129	CAGLIARI - MARCONI	20-40K	SI	BBB	12
130	TOLENTINO - LA RANCIA	UNDER 20K	C	C	12



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS

N.	Nome	GLA	Area	Rating	Index
131	MONTENERO DI BISACCIA - COSTAVERDE	20-40K	SI	B	12
132	VITERBO - SPAZIO CONAD	UNDER 20K	C	C	12
133	REGGIO DI CALABRIA - PORTO BOLARO SHOPPING CENTER	UNDER 20K	SI	BB	12
134	SAN GIULIANO - BENNET	UNDER 20K	NW	B	12
135	BARI - MONGOLFIERA BARI PASTEUR	UNDER 20K	SI	BB	11
136	MONZA - MAESTOSO - MAESTOSO	UNDER 20K	NW	C	11
137	LONATO - CC ROCCA	UNDER 20K	NW	C	11
138	TERMOLI - LA FONTANA	UNDER 20K	SI	B	10
139	VITERBO - PIETRINI	UNDER 20K	C	BB	10
140	POMPEI - PORTE DI POMPEI	UNDER 20K	SI	BB	10



PlaceSense

reno
YOUR RETAIL PARTNERS