

Communiqué de presse

Parution de la revue *Under the Eye*, nouvelle publication Knight Frank dédiée à l'actualité sous l'angle immobilier

Janvier 2016

L'aubaine des zones touristiques internationales pour l'immobilier commercial

La mise en place des douze Zones Touristiques Internationales (les ZTI) instaurées par la loi Macron, permettant l'ouverture des magasins le dimanche, est trop récente pour avancer des éléments chiffrés, mais l'impact sur l'immobilier commercial sera certain et son ampleur n'a pas fini d'être mesurée.

Une dimension économique et mondiale jusqu'à présent occultée

En choisissant d'examiner les répercussions de la loi Macron, Knight Frank propose un autre angle que le débat franco-français sur le travail dominical. Son étude *Under the Eye* resitue Paris parmi les capitales internationales. Or, jusqu'à l'adoption du texte, le comportement du touriste étranger type n'arrangeait pas nos affaires. Celui-ci privilégiait la semaine pour un court séjour à Paris, puis il migrait à Londres pour le week-end, afin de profiter des boutiques et d'y faire son shopping. Comme le note Laurence Karsenti, directrice retail chez Knight Frank France, « *progressivement, la loi devrait se matérialiser par du chiffre d'affaires supplémentaire au travers d'un surcroît de dépenses de la part des touristes étrangers et d'un allongement de leur durée de séjour* ».

Les premiers ressentis

Les fréquentations, le dimanche, sont comparables à celles d'un samedi. Il en est de même pour les chiffres d'affaires réalisés par les commerçants. Il ne s'agit pas d'un volume d'activités inchangé, lissé sur sept jours au lieu de six, mais bien d'une augmentation obtenue grâce à la clientèle internationale, de passage à Paris pour quelques jours notamment, un potentiel considérable.

Une rentabilité accrue pour les emplacements retenus

Pour les mètres carrés labellisés ZTI, cet accroissement du chiffre d'affaires procurera mécaniquement une rentabilité accrue. Les investisseurs avaient sélectionné leurs emplacements dans l'anticipation de la montée en puissance du tourisme à Paris. Ils n'avaient pas pris en compte la loi Macron qui n'était alors pas d'actualité. Mais ce texte est un signal fort, qui ne peut que changer la donne. L'attractivité de Paris auprès des investisseurs internationaux devrait se renforcer.

Une valorisation des actifs à terme

De fait, pour les acteurs internationaux du marché de l'investissement, et notamment ceux qui ne sont toujours pas présents à Paris ou en France, un déclic psychologique s'est opéré.

Communiqué de presse

L'image économique de Paris a tout simplement changé. La volonté de libéralisation, de souplesse et d'approche favorable au business de la loi Macron pourrait inciter les investisseurs internationaux à s'intéresser à Paris et à s'y positionner.

Cela ne manquerait pas d'encourager la demande locative, ainsi qu'une possible augmentation des loyers et de la valeur des actifs, sans pour autant entraîner une nouvelle compression des taux de rendement. « *Les effets de la loi Macron seront réels pour le commerce et ils prendront sans doute de l'ampleur avec le temps* », précise Knight Frank.

A titre d'exemple

Au centre commercial Beaugrenelle, sur l'exercice 2014, 20% du chiffre d'affaires global a été réalisé par la clientèle internationale, alors qu'en nombre de visiteurs, elle représente 7% de l'affluence. La dépense du client hors UE, ayant recours au service de détaxe, représente presque dix fois celle du client moyen parisien.

Le Passage du Havre prévoit également une ouverture dominicale à partir du deuxième trimestre 2016.

L'actualité vue sous l'angle immobilier

C'est tout l'intérêt d'*Under the Eye*, de la dernière-née des publications de Knight Frank. Lors de chaque numéro, le premier réseau mondial indépendant de conseil immobilier abordera désormais un sujet d'actualité, vu sous l'angle immobilier.

Contact Presse Knight Frank France :

Galivel& Associés – Carol Galivel / Pascale Pradère 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Knight Frank en bref

Fondé il y a près de 120 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise en tant que conseil international en décisions immobilières dans les 58 pays où il est implanté. Sa branche française, créée il y plus de 40 ans, intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise, principalement celui des bureaux, mais aussi ceux des commerces, des bâtiments industriels ou logistiques. Elle s'adresse à deux clientèles distinctes : les propriétaires investisseurs et les entreprises utilisatrices. Avec ses 80 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 6 lignes de métier : Bureaux, Commerce, Capital Markets, Property Management, Knight Frank Valuation et L'Atelier Knight Frank (conseil en aménagement d'espaces). www.knightfrank.fr