

Communiqué de presse

20 avril 2016

Les loyers des gratte-ciel londoniens connaissent la plus fulgurante progression dans le monde.

Les loyers des gratte-ciel londoniens connaissent la plus fulgurante progression dans le monde, selon le dernier indice « Skyscraper », l'indice des gratte-ciel de Knight Frank.

Cette étude, qui examine la valeur locative des bâtiments commerciaux de plus de 30 étages à travers le monde, montre que les loyers des gratte-ciel à Londres ont augmenté de 9,7% au second semestre 2015. Londres était déjà sur la première marche du podium pour la croissance des loyers de l'indice « Skyscraper » du premier semestre 2015.

Pour la deuxième fois en douze mois, Londres est le marché des tours de bureaux affichant la plus forte croissance au monde en raison de la diversité de la demande des locataires face à une offre limitée.

« Il y a eu de nombreux débats autour de l'avenir des tours à Londres, mais les loyers des gratte-ciel de la capitale indiquent qu'il y a une très forte demande pour des espaces dans des bâtiments de prestige de grande hauteur et nous pensons que la pression à la hausse sur les loyers va continuer," commente **Will Beardmore-Gray, Directeur Agence et Conseil utilisateurs chez Knight Frank.**

Cette hausse dépasse largement la croissance des loyers observée dans les autres mégapoles du monde, les loyers des gratte-ciel de San Francisco et de Hong Kong affichant respectivement une augmentation de 4,76% et 3% sur la même période.

« Aux États-Unis, l'expansion rapide du secteur de la technologie soutient la croissance des loyers des gratte-ciel dans des villes comme San Francisco ou Boston. » explique **Ally McDade, Associate chez Knight Frank au sein de l'équipe Recherche.**

Les loyers des tours à Hong Kong continuent d'être les plus élevés au monde avec une confortable avance, puisqu'ils atteignent 2 605 €/m²/an au 4^{ème} trimestre 2015. New York conserve sa deuxième position avec des loyers pour les gratte-ciel de 1 535 €/m²/an. Quant à la ville de Tokyo, elle arrive en troisième position avec des loyers s'élevant à 1 275 €/m²/an.

Singapour est la seule grande ville mondiale où les loyers des gratte-ciel ont diminué de manière significative sur la période, affichant une baisse de 4,76% due à une offre excédentaire et un recul de la confiance des locataires à cause du ralentissement de l'économie chinoise.

À noter : l'émergence de Bombay parmi les premières grandes villes du classement grâce à l'expansion des secteurs de la technologie, qui ont désormais dépassé les services financiers et commerciaux en tant qu'occupants d'espaces de bureaux au second semestre 2015.

Communiqué de presse

Skyscrapers Loyers bureaux "prime" T4 2015		
Villes	Loyers Prime (€/m ² /an)	Évolution sur 6 mois*
Londres	1 250 €/m ² /an	9,68%
San Francisco	1 090 €/m ² /an	4,76%
Hong Kong	2 605 €/m ² /an	3,03%
Bombay	510 €/m ² /an	3,02%
Taïpei	355 €/m ² /an	2,94%
Boston	760 €/m ² /an	2,67%
Melbourne	445 €/m ² /an	2,00%
Chicago	585 €/m ² /an	1,72%
Sydney	830 €/m ² /an	1,39%
Los Angeles	735 €/m ² /an	1,37%
Tokyo	1 275 €/m ² /an	1,31%
New York (Manhattan)	1 535 €/m ² /an	1,10%
Shanghai	680 €/m ² /an	0,40%
Séoul	320 €/m ² /an	0,40%
Paris (La Défense)	550 €/m ² /an	0,00%
Toronto	435 €/m ² /an	0,00%
Dubai	430 €/m ² /an	0,00%
Madrid	375 €/m ² /an	0,00%
Pékin	620 €/m ² /an	-0,71%
Francfort	510 €/m ² /an	-1,16%
Singapour	840 €/m ² /an	-4,76%
*T2 2015 au T4 2015, hors fluctuations des taux de change		
Conversions de devises en date du 31/12/15		
Source: Knight Frank, Newmark Grubb Knight Frank, Sumitomo Mitsui Trust Research Institute		

Contact Presse Knight Frank :

Galivel& Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères 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, avec ses 417 bureaux, 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). KnightFrank.fr

Communiqué de presse



SKYSCRAPER INDEX

