

2nd semestre 2022

L'ESSENTIEL

DU MARCHÉ DES COMMERCES

PARIS

Contexte sanitaire et économique

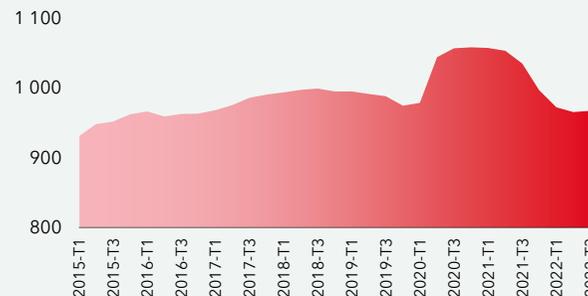
SITUATION ÉCONOMIQUE ET SANITAIRE

Évolution des prix à la consommation
Indice CVS, glissement annuel, en France



Source : INSEE

Demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi
Catégories A, B et C, en Île-de-France, en milliers



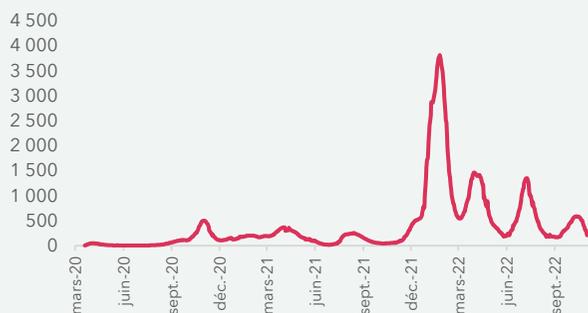
Source : INSEE

Évolution de la confiance des ménages
Indicateur synthétique, en France



Source : INSEE

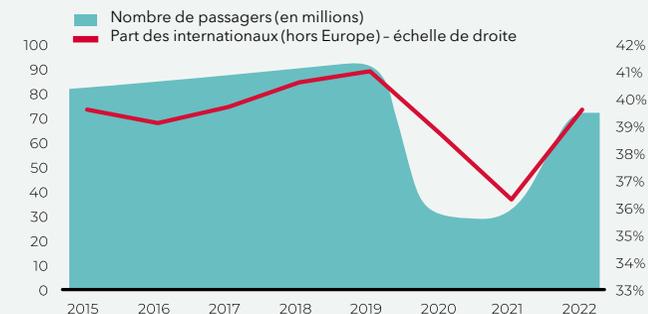
Évolution du taux d'incidence
Par jour, en France



Source : Santé publique France

TOURISME

Trafic aux aéroports de Paris (Orly et CDG)
Nombre de passagers, à fin octobre de chaque année



Source : ADP

Taux d'occupation dans l'hôtellerie
En Île-de-France, en %



Source : INSEE

Malgré la grande attention prêtée à la préparation de cette publication, Knight Frank ne peut en aucun cas être tenu pour responsable d'éventuelles erreurs. En outre, en tant qu'étude de marché générale, ce document ne saurait refléter l'avis de Knight Frank sur des projets ou des immeubles spécifiques. La reproduction de tout ou partie de la présente publication est tolérée, sous réserve expresse d'en indiquer la source.

Contacts

Antoine Grignon
Head of Retail Services
+33 1 43 16 88 70
antoine.grignon@fr.knightfrank.com



Antoine Salmon
Head of Retail Leasing
+33 1 43 16 88 64
antoine.salmon@fr.knightfrank.com



Vianney d'Ersu
Deputy Head of Retail Leasing
+33 1 43 16 56 04
vianney.dersu@fr.knightfrank.com



Paris et ses grandes artères

LOCATIF & ENSEIGNES

Valeurs locatives prime

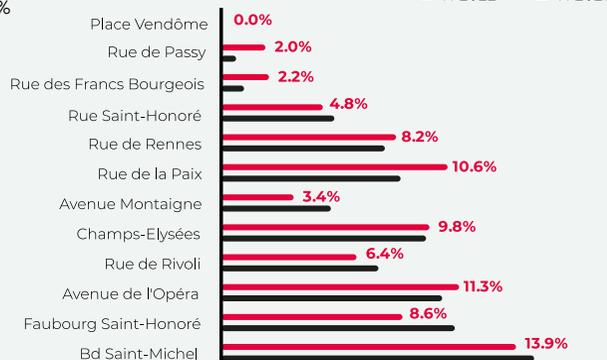
En €/m² Zone A

Artères	FIN 2021	FIN 2022
Avenue des Champs-Élysées	13 000 - 15 000	13 000 - 15 000
Avenue Montaigne	11 000 - 13 000	11 000 - 13 000
Rue Saint-Honoré	10 000 - 12 000	11 000 - 13 000
Faubourg Saint-Honoré	12 000 - 14 000	10 000 - 12 000
Bd Haussmann	4 000 - 5 000	4 000 - 5 000
Rue des Francs Bourgeois	4 000 - 4 800	4 000 - 5 000
Bd Saint-Germain	2 500 - 3 500	2 500 - 3 500
Madeleine / Capucines	2 500 - 3 500	2 500 - 3 500
Rue de Rivoli	2 000 - 3 000	2 000 - 3 000
Rue de Rennes	2 000 - 3 000	2 000 - 3 000

Source : Knight Frank

Taux de vacance

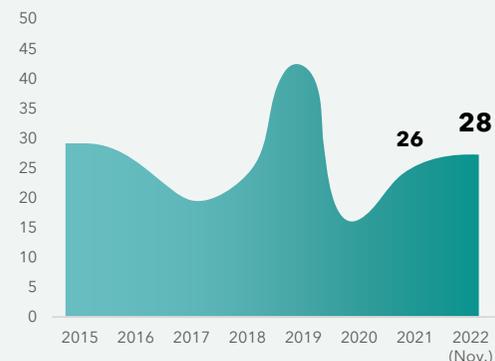
En %



Source : Knight Frank

Arrivées de nouvelles enseignes étrangères

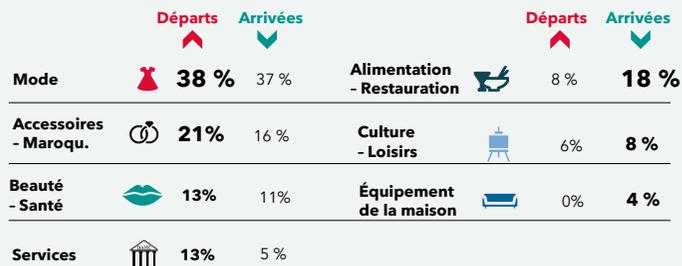
Nombre par an à Paris



Source : Knight Frank

Répartition des mouvements par secteur d'activité

Ratio départs / arrivées sur l'ensemble des mouvements recensés*



Source : Knight Frank / *Entre fin 2S 2021 et fin 2S 2022 sur les grandes artères parisiennes.

Ouvertures de boutiques de luxe

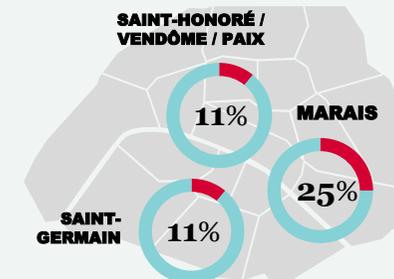
Nombre par an à Paris*



Source : Knight Frank /*Créations, extensions-rénovations, transferts et pop-up.

Top 3 des quartiers privilégiés par les nouveaux entrants

Part sur l'ensemble des ouvertures de nouveaux entrants à Paris en 2022



Source : Knight Frank

EXEMPLES DE TRANSACTIONS LOCATIVES RÉCENTES

Arije	32 avenue George V, Paris 8 ^e
Goyard	66 rue François 1 ^{er} , Paris 8 ^e
Gucci	229 rue Saint-Honoré, Paris 1 ^{er}

Morgan	106-108 rue de Rivoli, Paris 1 ^{er}
Saint Laurent	35 avenue Montaigne, Paris 8 ^e
Sandro	70 rue de Passy, Paris 16 ^e

Subdued	87 rue de Rivoli, Paris 1 ^{er}
Tudor	78 av. des Champs-Élysées, Paris 8 ^e
Valentino	35 avenue Montaigne, Paris 8 ^e

Zoom sur... Le marché de l'investissement

Knight Frank consacre ce nouvel « Essentiel » au marché de l'investissement. Depuis 2010, 1,25 milliard d'euros de commerces en pied d'immeuble ont été cédés en moyenne chaque année à Paris. Un niveau dépassé de 24 % en 2022 grâce à deux transactions majeures : la vente par Groupama du 150 Champs-Élysées et celle, par des privés, d'un portefeuille comprenant deux flagships, l'un rue de la Paix et l'autre avenue Montaigne.

1,25

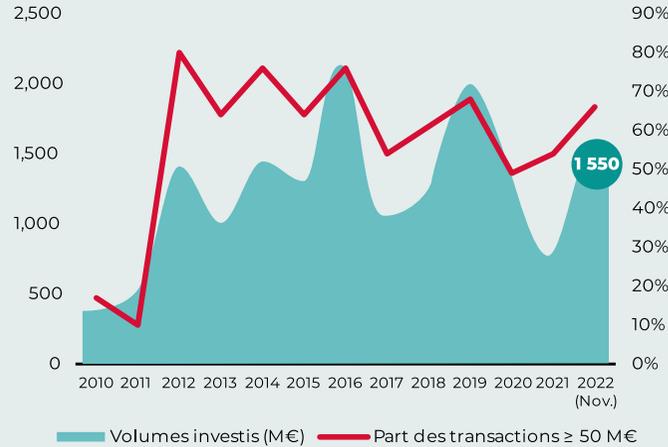
milliard d'euros investis en moyenne chaque année sur le marché parisien des commerces depuis 2010*

26%

Part sur l'ensemble des volumes investis sur le marché des commerces en France entre 2010 et 2022

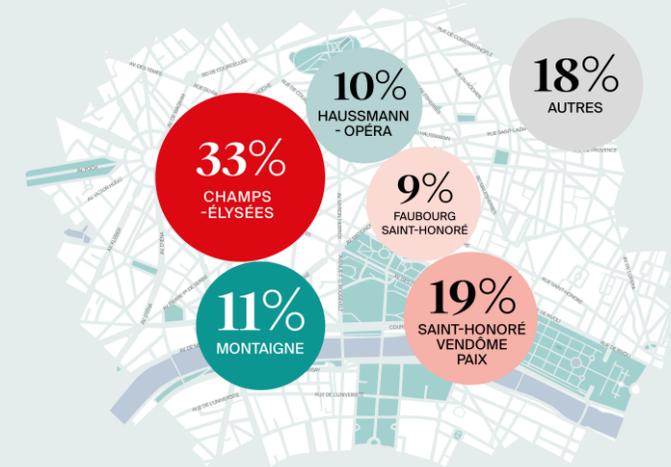
Source : Knight Frank / *Commerces en pied d'immeuble

Volumes investis en commerces à Paris depuis 2010
Pieds d'immeuble, en millions d'euros



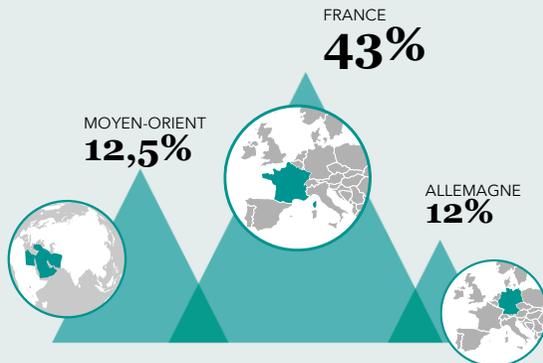
Source : Knight Frank

Top 5 des quartiers parisiens privilégiés par les investisseurs
Sur l'ensemble des volumes investis en commerces à Paris depuis 2010



Source : Knight Frank

Nationalités/Orgines les plus représentées
Part sur l'ensemble des volumes investis à Paris depuis 2010



Source : Knight Frank

Top 4 des investisseurs les plus importants
Sur le marché parisien des commerces depuis 2010

En **volume** de transactions

- جهاز قطر للاستثمار
QATAR INVESTMENT AUTHORITY
- NORGES BANK
- AEW CILOGER
- Hines

En **nombre** de transactions

- Sofidy
- AEW CILOGER
- BNP PARIBAS REAL ESTATE
- PRIMONIAL REIM FRANCE

Source : Knight Frank

Top 10 des transactions les plus importantes depuis 2010
En valeur

Année	Actif	Acquéreur
2022	150 avenue des Champs-Élysées	CHEVAL PARIS
2018	114 avenue des Champs-Élysées	HINES (BVK)
2016	9 place Vendôme	NORGES BANK
2019	79 avenue des Champs-Élysées	NORGES BANK
2012	52-60 avenue des Champs-Élysées	QATAR (QIA)
2014	Portefeuille Etoile	OLAYAN GROUP
2016	Portefeuille Interstellar	AEW (ACM / ERAFP)
2016	65-67 avenue des Champs-Élysées	QATAR
2022	Portefeuille Dray	LVMH
2019	Portefeuille Leonardo	UBS (Poste Vita)

Source : Knight Frank