

1^{er} semestre 2022

L'ESSENTIEL

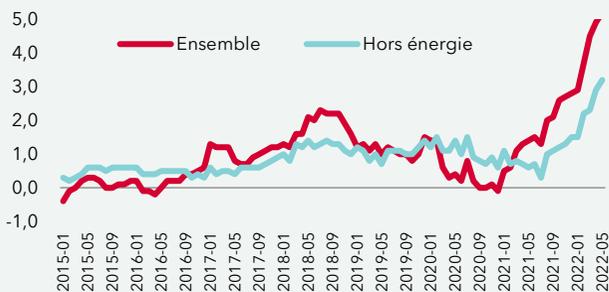
DU MARCHÉ DES COMMERCES

PARIS

Contexte sanitaire et économique

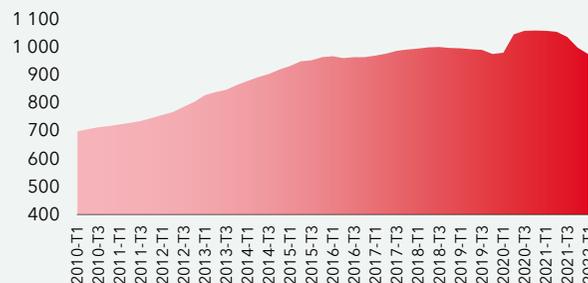
SITUATION ÉCONOMIQUE ET SANITAIRE

Évolution des prix à la consommation
Indice CVS, glissement annuel, ensemble des ménages



Source : INSEE

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



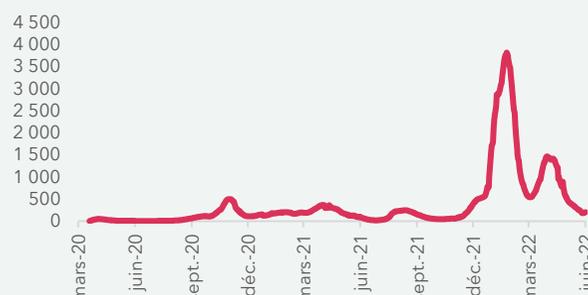
Source : INSEE

Évolution de la confiance des ménages
Indicateur synthétique, en France



Source : INSEE

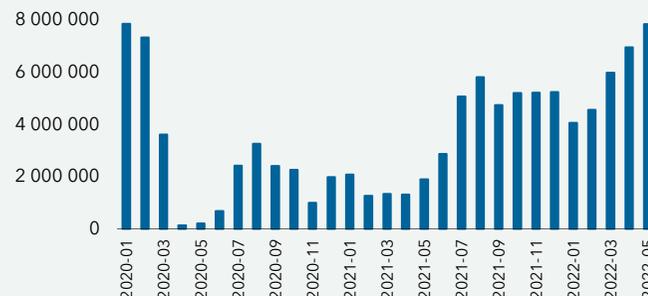
Évolution du taux d'incidence
Par jour, en France



Source : Santé publique France

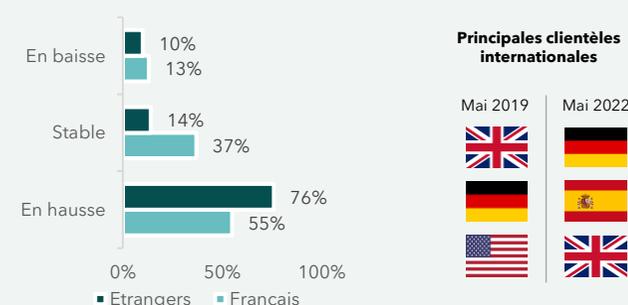
TOURISME

Trafic aux aéroports de Paris
Nombre de passagers à Orly et Roissy-CDG



Source : ADP

Évolution de la fréquentation touristique à Paris
Mai 2022 par rapport à mai 2021



Source : Comité régional du tourisme d'Île-de-France

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 Leasing 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

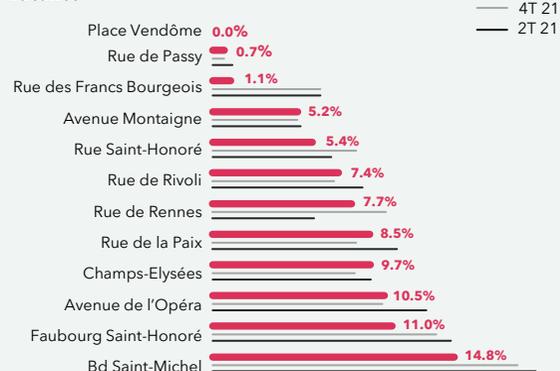
En €/m² Zone A

Artères	FIN 1S 2021	FIN 1S 2022
Avenue des Champs-Élysées	14 000 - 17 000	13 000 - 15 000
Avenue Montaigne	11 000 - 14 000	11 000 - 13 000
Rue Saint-Honoré	12 000 - 15 000	10 000 - 12 000
Faubourg Saint-Honoré	12 000 - 15 000	10 000 - 12 000
Bd Haussmann	5 000 - 6 000	4 000 - 5 000
Rue des Francs Bourgeois	4 000 - 4 800	4 000 - 5 000
Bd Saint-Germain	3 000 - 4 000	2 500 - 3 500
Madeleine / Capucines	3 000 - 4 000	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 /*Portion prime de l'artère

INVESTISSEMENT

Volumes investis en commerces à Paris

Pieds d'immeuble, en millions d'euros



Source : Knight Frank

Répartition des mouvements par secteur d'activité

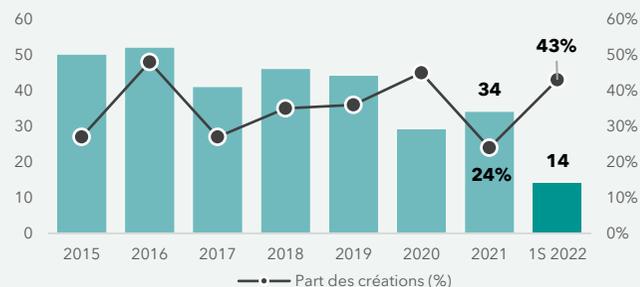
Ratio départs / arrivées sur l'ensemble des mouvements recensés*

Mode	Départs		Arrivées	
	Mode	Ratio	Mode	Ratio
Alimentation - Restauration		36%		16%
Accessoires - Maroqu.		20%		5%
Services		16%		12%
Beauté - Santé		13%		10%
Équipement de la maison		14%		0%
Culture - Loisirs		6%		3%

Source : Knight Frank /*Entre fin 1S 2021 et fin 1S 2022 sur les grandes artères parisiennes.

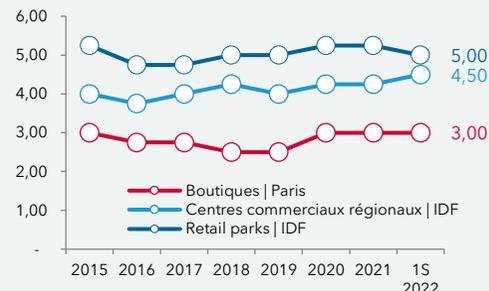
Ouvertures de boutiques de luxe

Nombre par an à Paris*



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

Taux de rendement prime (%)



Source : Knight Frank

EXEMPLES DE TRANSACTIONS LOCATIVES RÉCENTES

Aesop	133 rue Vieille du Temple, Paris 3 ^e
Dinh Van	43 rue de Rennes, Paris 6 ^e
Gucci	235 rue Saint-Honoré, Paris 1 ^{er}

Hauser & Wirth	26 bis rue François 1 ^{er} , Paris 8 ^e
Jimmy Choo	41 avenue Montaigne, Paris 8 ^e
NBA	20 bd Saint-Michel, Paris 6 ^e

Saint Laurent	175 bd Saint-Germain, Paris 6 ^e
Zara (transfert-extension)	74 av. des Champs-Élysées, Paris 8 ^e
Zara (extension)	88 rue de Rivoli, Paris 4 ^e

Zoom sur... les nouveaux entrants

Knight Frank consacre ce nouvel « Essentiel » aux enseignes étrangères ouvrant leur première boutique française à Paris. À l'heure de la reprise du tourisme, l'évolution des arrivées de nouveaux entrants est un autre bon indicateur de l'attractivité internationale de Paris. Après la chute de 2020, 2021 avait vu un rebond du nombre de nouveaux entrants. La tendance s'amplifie en 2022, avec 14 arrivées recensées dans la capitale au 1^{er} semestre 2022 et au moins autant attendues au 2nd semestre.

198

Nouveaux entrants recensés depuis 2015 à Paris

RITUALS... 13

boutiques à Paris : c'est le nouvel entrant qui y a ouvert le plus de points de vente depuis 2015

Source : Knight Frank

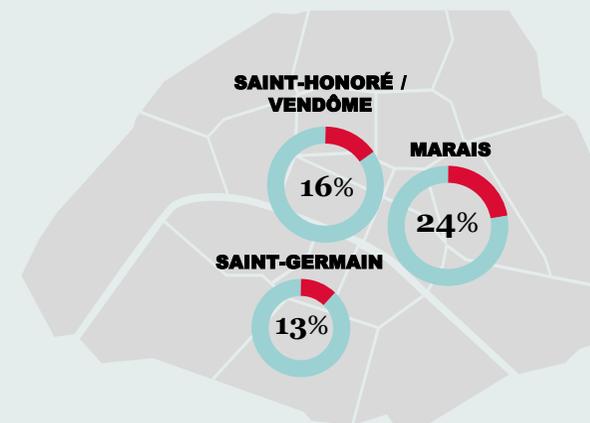
Évolution du nombre de nouveaux entrants à Paris



Source : Knight Frank

Top 3 des quartiers privilégiés par les nouveaux entrants

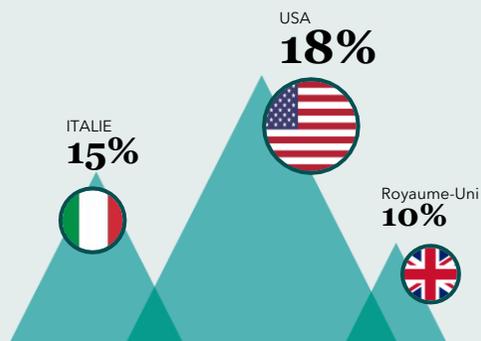
Part sur l'ensemble des ouvertures de nouveaux entrants Paris depuis 2015



Source : Knight Frank

Nationalités les plus représentées

Part sur l'ensemble des ouvertures de nouveaux entrants Paris depuis 2015



Source : Knight Frank

Top 3 des secteurs d'activité les plus dynamiques

Part sur l'ensemble des ouvertures de nouveaux entrants Paris depuis 2015



Source : Knight Frank

Arrivées significatives en 2022 / 2023

Exemples à Paris

Ouvertures récentes

Brownie, 74 rue de Rennes, Paris 6^e
David Yurman, 245 rue Saint-Honoré, Paris 1^{er}
Ganni, 118 rue Vieille du Temple, Paris 3^e
Stussy, 44 rue du Temple, Paris 3^e

Ouvertures attendues

Arket, 13 rue des Archives, Paris 4^e
Hauser & Wirth, 26 bis rue François 1^{er}, Paris 8^e
Palm Angels, 217 rue Saint-Honoré, Paris 1^{er}
Restoration Hardware, 23 av. des Champs-Élysées, Paris 8^e

Source : Knight Frank