

Communiqué de presse

Paris, un repère de stabilité dans un marché mondial du commerce haut de gamme en profonde transformation

Paris, le 20 novembre 2025 – Dans un paysage global en recomposition et un marché du retail haut de gamme particulièrement dynamique et contrasté, l'avenue des Champs-Élysées à Paris confirme son rôle central sur le marché de l'immobilier de commerce haut de gamme, conjuguant résilience économique, attractivité touristique et concentration unique d'emplacements premium, au moment même où les principales rues commerçantes de Londres, Milan, New York et de plusieurs marchés émergents accélèrent fortement. C'est ce qu'il ressort de l'édition 2025 de Main Streets Across the World, l'étude mondiale de référence de Cushman & Wakefield sur les artères commerçantes prime, qui compare plus de 100 destinations parmi les plus prestigieuses.

Paris au cœur d'une compétition mondiale accrue

Si les grandes métropoles du luxe – Londres, Milan, New York, Hong Kong, Tokyo ou Séoul – rivalisent d'innovations pour attirer les marques internationales, Paris conserve une position singulière. Ainsi, cinq rues parisiennes, l'avenue des Champs-Élysées, l'avenue Montaigne, la rue Saint-Honoré, la rue du Faubourg Saint-Honoré et la Place Vendôme / rue de la Paix, figurent dans le Top 10 européen selon l'étude de Cushman & Wakefield, une performance que ne réalise aucune autre capitale mondiale.

Dans un classement où les positions bougent parfois rapidement, Paris demeure un point d'ancrage pour les enseignes internationales : un marché liquide, culturellement puissant et attractif sur le plan touristique, trois critères devenus essentiels dans la stratégie de développement des groupes de luxe et des marques premium.

Les Champs-Élysées : une stabilité rare dans le Top 5 mondial

Face à des marchés très volatils, les Champs-Élysées confirment leur statut d'artère globale en se hissant à nouveau à la 5^e place mondiale. Leur valeur locative prime, stable à 12 519 €/m²/an (17 000€/m² pondérés pour les boutiques), illustre une maturité qui contraste avec les variations observées ailleurs :

- Londres domine le classement avec une hausse spectaculaire de 22 % sur New Bond Street,
- Via Montenapoleone à Milan consolide sa deuxième place,
- L'Upper 5th Avenue de New York se maintient dans un contexte monétaire plus fluctuant,
- Tsim Sha Tsui à Hong Kong, longtemps première, continue de se réajuster,
- tandis que São Paulo (avec Faria Lima et Oscar Freire Jardins) et Fashion Street à Budapest enregistrent des progressions à deux chiffres qui redessinent peu à peu la carte du commerce global.

Dans ce contexte mouvant, la stabilité des Champs-Élysées – comme celle d'autres artères parisiennes – constitue un signal fort : Paris demeure l'un des marchés les plus prévisibles et les mieux valorisés au monde.

Global Ranking 2025	Global Ranking 2024	Market	City	Location	Rent (USD/sf/yr)	Rent (EUR/sqm/yr)	YOY (LCY)
1	3	UK	London	New Bond Street	\$2,231	€20,482	22%
2	1	Italy	Milan	Via Montenapoleone	\$2,179	€20,000	0%
3	2	U.S.	New York City	Upper 5th Avenue (49th to 60th Streets)	\$2,000	€18,359	0%
4	4	Greater China	Hong Kong	Tsim Sha Tsui (main street shops)	\$1,515	€13,907	-6%
5	5	France	Paris	Avenue des Champs Elysées	\$1,364	€12,519	0%

Une dynamique mondiale contrastée, des tendances fortes dans toutes les régions

Chaque continent connaît des mouvements marquants. **En Europe**, New Bond Street à Londres, Via Montenapoleone à Milan et Via Strozzi à Rome tirent le marché vers le haut, tandis que plusieurs capitales secondaires, comme Budapest ou Athènes, profitent d'investissements urbains massifs pour redéfinir leur attractivité.

En Amériques, les hausses spectaculaires observées au Brésil – jusqu'à +65 % sur certaines artères de São Paulo – témoignent du dynamisme des métropoles émergentes, tandis que New York et Miami s'appuient sur un rebond touristique solide.

En Asie-Pacifique, le marché avance à un rythme plus contrasté : Tokyo enregistre des hausses significatives (+13% pour Omotesando et +10% pour Ginza), l'Inde poursuit sa montée en puissance (+25% sur Galleria Market à Gurgaon), tandis que plusieurs métropoles chinoises évoluent dans un climat plus incertain (-5% sur Luohu à Shenzhen).

Dans chacune de ces zones, les marques privilégient les grandes destinations capables de conjuguer visibilité internationale, sécurité de l'investissement et profondeur de clientèle. C'est précisément ce triptyque qui permet aujourd'hui à la France de maintenir une place stratégique dans le commerce premium mondial.

Paris, scène internationale des stratégies commerciales les plus ambitieuses

Au-delà des chiffres, Paris bénéficie de l'implantation des maisons de luxe et des enseignes mondiales, qui font de la ville, et notamment des Champs-Élysées, un territoire d'expression majeur. La capitale concentre les flagships les plus ambitieux du moment, ceux qui permettent aux marques de déployer des expériences immersives, culturelles et technologiques pensées pour un public international.

« Les résultats de 2025 confirment que Paris occupe un rôle structurant dans la géographie mondiale du commerce haut de gamme. Dans un marché international de plus en plus concurrentiel, la capitale se distingue par la stabilité de ses valeurs, la puissance de son attractivité et la capacité des marques à y déployer des formats d'exception. Paris reste une référence mondiale, au même titre que Londres, Milan ou New York. » déclare Christian Dubois, Head of Retail Services France, Cushman & Wakefield

-FIN-

CONTACTS MEDIA CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE

Galivel & Associés

Carol Galivel / Julien Michon / Tiphane Rouaud

galivel@galivel.com

Tel : +33 1 41 05 02 02

À propos de Cushman & Wakefield

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE : CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en

combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières. Avec 52 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 9,4 milliards de dollars en 2024, par ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build. Animé par la conviction que l'excellence est une quête permanente et fidèle à son positionnement de marque « Better never settles », le Groupe est régulièrement récompensé pour sa culture d'entreprise. Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.cushmanwakefield.com