



Publication du « *Global Cities – Skyscrapers 2015 Report* » de Knight Frank

Hong Kong compte le plus grand nombre de gratte-ciel au monde et New-York voit les loyers de ses tours s'envoler de 20 %

Le « *Global Cities – Skyscrapers 2015 Report* » classe et analyse en détail l'offre des tours de grandes hauteurs – bureaux et habitation – dans les grandes villes du monde :

Concernant les tours de bureaux :

Hong Kong : la ville qui compte le plus grand nombre de gratte-ciel au monde, 406 au total*, affiche cette année encore les plus hauts niveaux de loyer. Dans ces tours de grade A, les valeurs atteignent 2 510 €/m²/an, le record mondial. Ce niveau élevé des loyers reflète avant tout la rareté de l'offre dans un environnement contraint géographiquement. * Immeubles de plus de 107 mètres de haut

New-York : les valeurs locatives des gratte-ciel se sont envolées de 20% depuis juillet 2014. Les loyers « prime » s'établissent désormais à 1 505 €/m²/an alors que l'on a observé une multiplication de constructions de nouvelles tours. Ce phénomène s'explique car elles sont prisées par les entreprises des nouvelles technologies mais aussi, plus traditionnellement, des institutions financières, des sociétés de conseil ou cabinets d'avocats.

Paris : les loyers s'établissent à des niveaux plus modestes. Les valeurs records observées sur les plus hauts étages des tours de bureaux de La Défense plafonnent ainsi à 610 €/m²/an en loyer facial, sachant que la plupart des transactions se bouclent à des niveaux inférieurs. Ceci s'explique en partie par le fait que, à la différence de la plupart des autres mégapoles mondiales, ces immeubles de grande hauteur ne sont pas situés en centre-ville.

« Au niveau des loyers observés dans les tours de grande hauteur, nous assistons aujourd'hui à un changement de donne. Les villes occidentales rivalisent de plus en plus avec celles des pays asiatiques. Si les loyers « prime » augmentent toujours à Hong Kong, cette progression est nettement plus marquée à New-York. De même, Londres est sur le point de combler l'écart de loyer avec Tokyo. Les perspectives de croissance économique indiquent que New York et Londres devraient continuer de tirer leur épingle du jeu et venir de plus en plus concurrencer les grandes villes d'Asie dans la compétition mondiale. On a souvent l'habitude de considérer que le centre de gravité économique du monde bascule d'Ouest en Est, mais l'évolution des loyers des gratte-ciel révèle une tendance qui montre que ce n'est pas tout à fait le cas. » **commente James Roberts, Chef Economiste chez Knight Frank.**

« Aujourd'hui, la qualité de l'environnement de travail est un élément essentiel pour les entreprises. Dans une économie en croissance, elles privilégient des bureaux et un cadre de travail qui permettent de motiver et de mettre en valeur leurs équipes. Le loyer payé pour un poste de travail est généralement moins élevé que les honoraires qu'il faut payer à un chasseur de têtes pour remplacer un collaborateur qui quitte l'entreprise. Dans ces conditions, les bureaux sont un moyen de valoriser et de fidéliser le personnel. » **explique William Beardmore-Gray, en charge de l'activité locative au niveau mondial chez Knight Frank**



Contact Presse

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 - <http://www.galivel.com>

Skyscrapers Loyers bureaux « prime »			
	Villes	Loyers Prime (€/m ² /an)	Evolution 2 ^{ème} semestre 2014
	Hong Kong	2 510 €/m ² /an	11,3%
2	New York	1 505 €/m ² /an	20,0%
3	Tokyo	1 240 €/m ² /an	4,8%
4	Londres	1 090 €/m ² /an	7,7%
5	San Francisco	970 €/m ² /an	2,1%
6	Singapour	945 €/m ² /an	6,1%
7	Sydney	920 €/m ² /an	0,8%
8	Moscou	900 €/m ² /an	-3,0%
9	Los Angeles	730 €/m ² /an	10,6%
10	Shanghai	690 €/m ² /an	2,9%
11	Pékin	675 €/m ² /an	-1,2%
12	Chicago	650 €/m ² /an	8,3%
13	Paris (La Défense)	610 €/m ² /an	-1,8%
14	Francfort	585 €/m ² /an	13,2%
15	Bombay	515 €/m ² /an	5,1%
16	Dubai	435 €/m ² /an	0,0%
17	Kuala Lumpur	380 €/m ² /an	20,9%
18	Séoul	335 €/m ² /an	9,2%

Skyscraper Index		
	Ville	Classement
1	Hong Kong	131,4
2	New York	126,6
3	Tokyo	116,8
4	Londres	112,3
5	San Francisco	112,2
6	Los Angeles	102,9
7	Sydney	100,2
8	Chicago	98,5
9	Shanghai	95,3
10	Singapour	94
11	Francfort	93,6
12	Séoul	90,1
13	Paris	84,8
14	Pékin	75,6
15	Kuala Lumpur	64,4
16	Dubai	62,6
17	Bombay	55,2
18	Moscou	50,8

Remarque : « Skyscraper Index » classe les villes selon un système basé sur un ensemble de critères tels que les loyers de bureaux situés dans des gratte-ciel, les rendements, le différentiel qu'ils offrent avec les obligations d'Etat nationales, le nombre de tours construites et les perspectives de croissance pour la ville. (Source : Knight Frank Research, Newmark Grubb Knight Frank, Sumitomo Mitsui Trust Research Institute)

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 52 pays où il est implanté. Sa branche française, créée il y a 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

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse](#)
- [Les images HD](#)
- [Toutes les informations sur Knight Frank](#)



Contact Presse

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 - <http://www.galivel.com>