Communiqué de presse

Main Streets Across the World 2026

Les Champs-Élysées confirment leur place parmi les cinq artères commerçantes les plus chères du monde et la 5ème Avenue à New York retrouve sa position en tête du classement mondial.

Dans un contexte international marqué par les incertitudes économiques et géopolitiques, les meilleures destinations commerciales du monde continuent d'attirer les enseignes internationales

Paris, novembre 2026 – Cushman & Wakefield dévoile l'édition 2026 de son étude internationale *Main Streets Across the World*, référence mondiale en matière d'analyse des loyers des principales artères commerçantes. Cette nouvelle édition couvre 147 destinations retail majeures à travers le monde et met en lumière la capacité de résistance des emplacements les plus recherchés malgré un environnement marqué par les tensions géopolitiques, le retour des pressions inflationnistes et une consommation plus sélective.

Après trois années de stabilité, **la 5ème Avenue à New York** redevient l'artère commerçante la plus chère au monde, dépassant ainsi **New Bond Street à Londres**, désormais 2e mondiale.

Tableau : Classement des 5 principales artères commerçantes du monde par marché en 2026

Classement mondial 2026	Classement mondial 2025	Marché	Ville	Localisation	Loyer (USD/pied carré/an)	Loyer (EUR/m²/an)	Variation sur un an (en devise locale)
1	3	États-Unis	New York	Haut de la 5e Avenue (entre la 49e et la 60e rue)	2 700 $	24 998 €	35 %
2	1	Royaume-Uni	Londres	New Bond Street	2 230 $	20 642 €	0 %
3	2	Italie	Milan	Via Montenapoleone	2 160 $	20 000 €	0 %
4	4	Chine	Hong Kong, Chine	Tsim Sha Tsui (boutiques de la rue principale)	1 406 $	13 016 €	-6 %
5	5	France	Paris	Avenue des Champs-Élysées	1 352 $	12 519 €	0 %

À l'échelle mondiale, les valeurs locatives prime progressent en moyenne de **3 % sur un an**, une croissance certes plus modérée qu'en 2024 et 2025 (4,3%), mais qui confirme la solidité des artères les plus prestigieuses. Près de la moitié des rues étudiées affichent une hausse de leurs valeurs locatives et seules 19 % enregistrent un recul. Cette résilience témoigne de la volonté des enseignes internationales de sécuriser les emplacements offrant la meilleure visibilité, les flux de visiteurs les plus importants et les performances commerciales les plus élevées.

Paris conserve son statut de destination commerciale mondiale incontournable

Avec une valeur locative prime normalisée atteignant **12 519 €/m²/an (17 000 €/m² Zone A)**, l'**Avenue des Champs-Élysées** conserve sa **5e place mondiale** dans le classement des artères commerçantes les plus chères de la planète.

Cette performance confirme le rôle singulier de Paris au sein du commerce international. La capitale française bénéficie d'un positionnement unique combinant tourisme international, concentration des enseignes de luxe, clientèle locale et internationale à fort pouvoir d'achat et rareté structurelle de l'offre commerciale disponible.

Au-delà des Champs-Élysées, Paris se distingue également par la richesse de ses emplacements premium. L'**Avenue Montaigne**, la **Rue Saint-Honoré**, la **Rue du Faubourg Saint-Honoré** et la **Place Vendôme** figurent parmi les adresses les plus recherchées d'Europe par les enseignes de luxe et premium. Cette concentration d'actifs exceptionnels contribue à renforcer le statut de Paris comme principale porte d'entrée du commerce de luxe en Europe continentale.

Dans un environnement où les enseignes cherchent à rationaliser leur parc de magasins tout en renforçant leur visibilité, les localisations iconiques demeurent plus que jamais stratégiques. Les meilleurs emplacements continuent ainsi de concentrer l'essentiel de la demande des marques internationales en quête d'image, de performance commerciale et d'expérience client.

L'Europe s'inscrit dans la dynamique mondiale

A l'instar de la tendance mondiale, la croissance en Europe ralentit progressivement, avec une progression moyenne des valeurs locatives de **2,9 % sur un an (vs 4% en 2025)**.

Bien qu'en léger repli, cette dynamique repose principalement sur la faiblesse des disponibilités et le retour du tourisme international dans les destinations les plus prisées. Les artères emblématiques de Londres et de Milan restent parmi les plus valorisées au monde, tandis que plusieurs marchés enregistrent des hausses particulièrement marquées. C'est notamment le cas de **Calea Victoriei à Bucarest**, dont les valeurs locatives ont progressé de **29 %**. À Londres, la demande soutenue des enseignes internationales continue d'alimenter la croissance de **Covent Garden** et de **Regent Street**, qui enregistrent chacune une progression de 13 %.

Paris avec l'avenue des Champs-Elysées **conserve sa 4ème place dans le classement européen** derrière Londres, Milan et Rome.

En Espagne, la **calle Serrano à Madrid** et le **Passeig de Gràcia à Barcelone** continuent de bénéficier d'une forte demande des locataires et d'une offre restreinte, les valeurs locatives ayant augmenté respectivement de **5 %** et **7 %** au cours de l'année écoulée.

Les États-Unis retrouvent le leadership mondial

L'évolution la plus marquante du classement 2026 concerne **la 5ème Avenue à New York**, qui retrouve la première place mondiale grâce à une hausse spectaculaire de **35 % des valeurs locatives en un an**. Cette progression témoigne de l'intensité de la concurrence entre les enseignes pour accéder aux meilleurs emplacements des grandes métropoles internationales.

Plus largement, plusieurs marchés américains comme **Miami**, **Palm Beach** ou **Austin** continuent de gagner en attractivité auprès des enseignes internationales, portés par la croissance démographique, l'afflux de capitaux privés et le développement de quartiers mixtes associant commerce, hôtellerie, bureaux et résidentiel.

L'Asie-Pacifique poursuit sa progression

L'Asie-Pacifique est la seule région du monde à enregistrer une accélération de sa croissance locative en 2026 par rapport à 2025 (2,3%), avec une progression moyenne des valeurs locatives de **3,1 %**. Cette dynamique est principalement portée par l'Inde, où la demande des enseignes internationales et la rareté des disponibilités continuent de soutenir fortement les valeurs locatives.

À l'inverse, plusieurs marchés chinois demeurent confrontés à une consommation intérieure plus prudente, entraînant une évolution plus modérée des valeurs locatives.

Une demande soutenue malgré la rareté de l'offre

L'étude montre que la très faible vacance observée sur les principales artères mondiales ne freine pas l'activité locative. Sur les trente principales destinations analysées, plus de **75 000 m²** de surfaces ont été commercialisés au cours des douze derniers mois, ce qui représente 153 nouveaux baux et ouvertures de magasins.

Plus de **80 % des transactions concernent des enseignes qui n'étaient pas encore présentes sur ces artères**, tandis que les marques internationales représentaient environ 90 % des surfaces louées, démontrant l'attrait continu des localisations les plus performantes. Les enseignes de mode demeurent le principal moteur du marché en représentant près de **50 % des transactions** et **57 % des surfaces louées**, mais les secteurs de la beauté, du bien-être et les concepts expérientiels gagnent progressivement du terrain.

L'intelligence artificielle et l'expérience client au cœur des stratégies de demain

Selon Cushman & Wakefield, les prochaines années devraient être marquées par trois tendances structurantes : la persistance de la rareté des meilleurs emplacements, la montée en puissance du commerce expérientiel et l'intégration croissante de l'intelligence artificielle dans les stratégies retail.

« Malgré un contexte économique marqué par une forte volatilité, les meilleures destinations commerciales mondiales démontrent une résilience remarquable. Dans un environnement où les consommateurs sont plus sélectifs et où les marques recherchent toujours plus de visibilité et d'expérience, l'appétit des enseignes internationales pour les emplacements les plus performants continue de soutenir les valeurs locatives. À Paris, les Champs-Élysées confirment leur statut d'adresse incontournable pour les marques internationales et demeurent l'une des principales vitrines mondiales du commerce. » **conclut Christian Dubois, Head of Retail Leasing France, Cushman & Wakefield.**

Les chiffres clés de l'édition 2026

- 5e place mondiale pour l'Avenue des Champs-Élysées
- 12 519 €/m²/an (17 000 €/m² Zone A) de valeur locative prime sur les Champs-Élysées
- +3 % de croissance moyenne des valeurs locatives dans le monde
- +2,9 % de croissance moyenne des valeurs locatives en Europe
- Plus de 75 000 m² commercialisés sur les 30 principales artères mondiales
- Plus de 80 % des transactions réalisées par de nouveaux entrants sur les artères analysées

-FIN-

CONTACTS MEDIA CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE
Galivel & Associés
Carol Galivel / Doriane Fougères / Tiphanie 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 français et 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 près de 53 000 collaborateurs, 350 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 10,3 milliards de dollars en 2025, 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 un objectif permanent exprimé à travers 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