



Septembre 2016

## Les loyers des gratte-ciel de Londres défient le Brexit

Les loyers des gratte-ciel de Londres restent à des niveaux records malgré les incertitudes causées par le Brexit selon le dernier indice « Skyscraper », l'indice des gratte-ciel de Knight Frank.

Ce rapport, qui examine les valeurs locatives des bâtiments commerciaux de plus de 30 étages à travers le monde, montre que les loyers dans les gratte-ciel de Londres demeurent à un niveau record de 1 227 \$ (soit environ 1 100 €) par mètre carré au premier semestre 2016.

Ils figurent parmi les plus élevés dans le monde, derrière Hong Kong [US \$ 2 996 – soit environ 2 679 €], New York [US \$ 1 700 soit 1 520 €] et Tokyo [US \$ 1 610 soit 1 440 €]. San Francisco complète le top cinq de l'indice, où les loyers dans les gratte-ciel ont atteint 1 216 \$ (1 088 euros) à la fin du deuxième trimestre.

« Nous avons observé une forte croissance de la location dans les gratte-ciel à Londres au cours des deux dernières années, et les loyers résistent bien en dépit de l'incertitude économique qui découle du résultat du référendum européen. L'important volume de transactions déjà réalisé depuis juin confirme que la demande dans les gratte-ciel à Londres reste intacte » précise Will Beardmore-Gray **en charge de l'activité locative et des agences au niveau mondial chez Knight Frank.**

L'analyse de Knight Frank pointe une croissance inégale des loyers dans les gratte-ciel à travers les grandes métropoles mondiales. Les loyers des bureaux des tours de Shanghai sont ceux qui ont augmenté le plus rapidement parmi les villes étudiées : +7,6% au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016. Sydney arrive à la deuxième position (+6,5%), et la troisième place revient à Hong Kong avec une croissance de 5,9%. Parmi les cinq principales villes classées selon leur indice de croissance des loyers, quatre se situent dans la région Asie-Pacifique.

Singapour est la seule grande ville au monde où les loyers des gratte-ciel ont diminué sur la période étudiée, avec une baisse de 7% attribuée une offre excédentaire pesant sur le marché.



Contact Presse Knight Frank

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>



L'indice « Skyscraper » de Knight Frank s'intègre dans son dernier rapport sur les grandes villes mondiales « Global Cities Report 2017 », qui explore l'avenir de l'environnement bâti dans les villes à travers le monde.

<b>Skyscrapers</b>				
<b>Loyers des bureaux « prime » dans les étages supérieurs</b>				
<b>Rang</b>	<b>Villes</b>	<b>Evolution premier semestre 2016 en % *</b>	<b>Loyers (€/m<sup>2</sup>/an)</b>	<b>Loyers (US\$/m<sup>2</sup>/an)</b>
1	Hong Kong	5,9%	<b>2 680,89</b>	\$2 996,44
2	New York (Manhattan)	1,9%	<b>1 521,9</b>	\$1 700,70
3	Tokyo	0,0%	<b>1 441,01</b>	\$1 610,7
4	Londres	0,0%	<b>1 096,49</b>	\$1 225,55
5	San Francisco	2,7%	<b>1 088,39</b>	\$1 216,32
6	Sydney	6,6%	<b>874,16</b>	\$976,82
7	Boston	0,0%	<b>741,65</b>	\$828,82
8	Singapour	-7,0%	<b>693,20</b>	\$774,79
9	Shanghai	7,6%	<b>692,49</b>	\$774,00
10	Pékin	3,3%	<b>606,61</b>	\$678,04
11	Chicago	0,0%	<b>568,17</b>	\$635,07
12	Paris (La Défense)	0,0%	<b>545,36</b>	\$609,58
13	Mumbai	4,7%	<b>508,78</b>	\$568,67
14	Miami	2,0%	<b>508,43</b>	\$568,67
15	Francfort	0,0%	<b>505,71</b>	\$565,20
16	Toronto	4,9%	<b>473,86</b>	\$529,63
17	Melbourne	3,0%	<b>453,23</b>	\$506,58
18	Los Angeles	2,2%	<b>443,08</b>	\$495,14
19	Mexico	0,6%	<b>478,80</b>	\$535,08
20	Dubaï	0,0%	<b>419,50</b>	\$468,79
21	Taipei	5,7%	<b>371,63</b>	\$415,37
22	Séoul	0,2%	<b>314,15</b>	\$351,13
23	Madrid	0,0%	<b>275,31</b>	\$307,73

\* Hors effet des taux de change; conversion en US \$ sur la base des taux de change au 30 juin 2016

Note: Les étages supérieurs correspondent à ceux au-dessus la ligne d'horizon de la ville, offrant ainsi une vue panoramique, mais à l'exclusion des derniers étages.

Le site dédié : <http://www.knightfrank.com/globalcities>



Contact Presse Knight Frank

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**Knight Frank en bref**

Fondé il y a près de 120 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui, avec ses 417 bureaux, son expertise en tant que conseil international en décisions immobilières dans les 58 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). [KnightFrank.fr](http://KnightFrank.fr) [Bureauxkf.fr](http://Bureauxkf.fr)



Contact Presse Knight Frank

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>