

1^{er} semestre 2023

L'ESSENTIEL

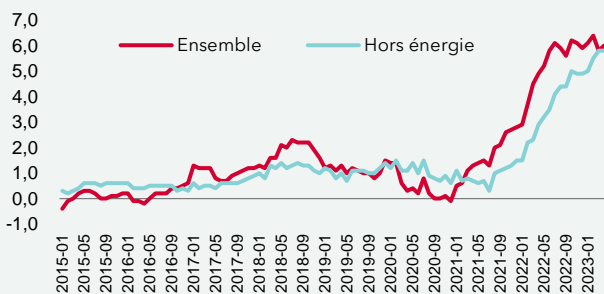
DU MARCHÉ DES COMMERCES

PARIS

Contexte économique

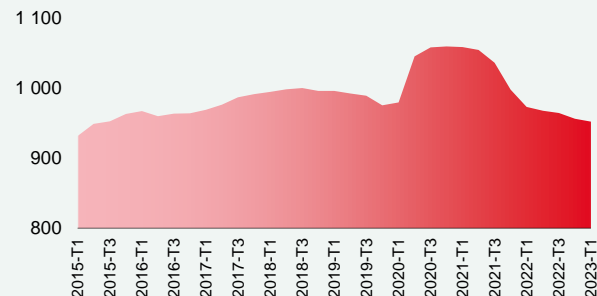
SITUATION ÉCONOMIQUE

Évolution des prix à la consommation
Indice CVS, glissement annuel, en France



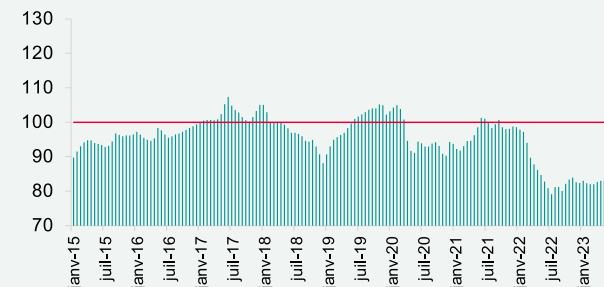
Source : INSEE

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



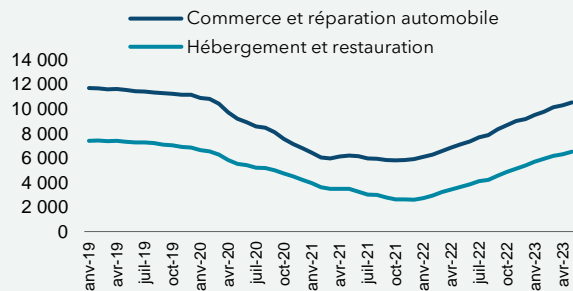
Source : INSEE

Évolution de la confiance des ménages
Indicateur synthétique, en France



Source : INSEE

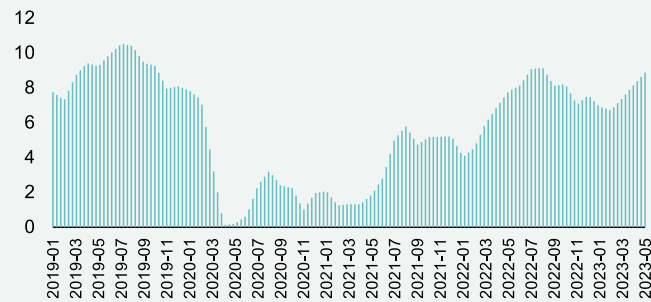
Nombre de défaillances d'entreprises
Cumul sur les 12 derniers mois en France



Source : Banque de France

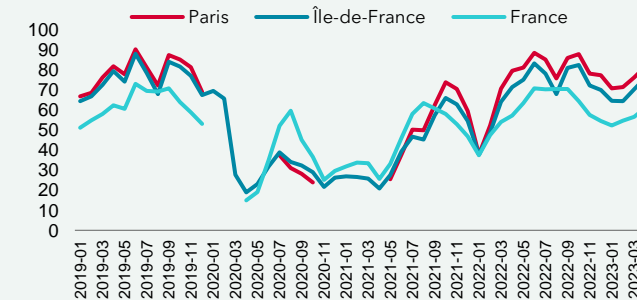
TOURISME

Trafic aux aéroports de Paris (Orly et CDG)
Nombre de passagers, en millions



Source : ADP

Taux d'occupation dans l'hôtellerie
En Île-de-France, en %



Source : INSEE

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.

Antoine Grignon
Directeur Investissement
+33 1 43 16 88 70
antoine.grignon@fr.knightfrank.com

Antoine Salmon
Directeur Investissement
+33 1 43 16 88 64
antoine.salmon@fr.knightfrank.com

Vianney d'Ersu
Directeur adjoint Commerces
+33 1 43 16 56 04
vianney.dersu@fr.knightfrank.com

Paris et ses grandes artères

LOCATIF & INVESTISSEMENT

Valeurs locatives prime

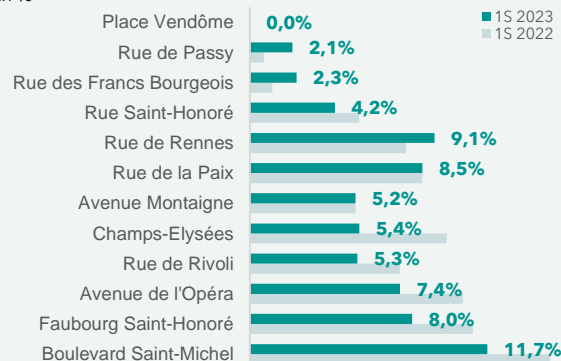
En €/m² Zone A

| Artères | FIN 1S 2022 | FIN 1S 2023 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Avenue des Champs-Élysées | 13 000 - 15 000 | 13 000 - 15 000 |
| Avenue Montaigne | 11 000 - 13 000 | 11 000 - 13 000 |
| Rue Saint-Honoré | 10 000 - 12 000 | 11 000 - 13 000 |
| Faubourg Saint-Honoré | 10 000 - 12 000 | 10 000 - 12 000 |
| Boulevard Haussmann | 4 000 - 5 000 | 4 000 - 5 000 |
| Rue des Francs Bourgeois | 4 000 - 5 000 | 4 000 - 5 000 |
| Boulevard Saint-Germain | 2 500 - 3 500 | 2 500 - 3 500 |
| Madeleine / Capucines | 2 500 - 3 500 | 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

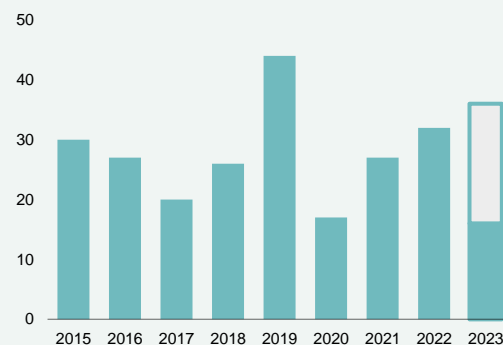
En %



Source : Knight Frank

Arrivées de nouvelles enseignes étrangères

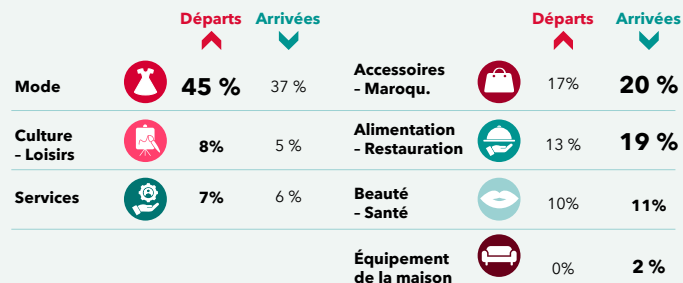
Nombre par an à Paris



Source : Knight Frank Estimation à fin 2023

Répartition des mouvements par secteur d'activité

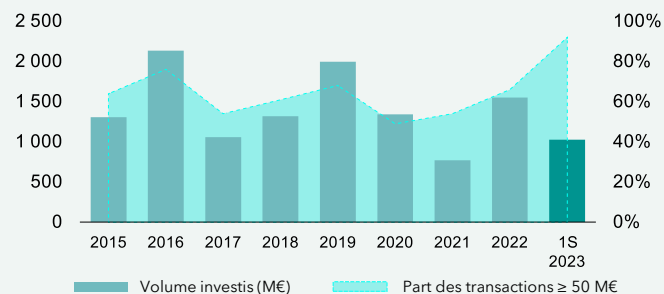
Ratio départs / arrivées sur l'ensemble des mouvements recensés*



Source : Knight Frank / *Entre fin 1S 2022 et fin 1S 2023 sur les grandes artères parisiennes.

Volumes investis en commerces

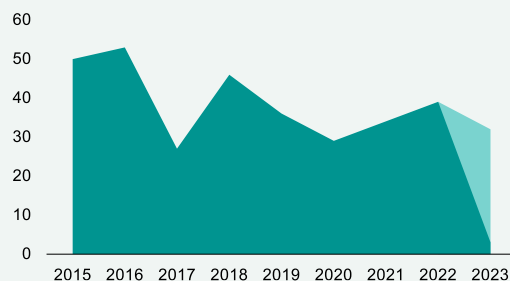
En millions d'euros, à Paris



Source : Knight Frank

Ouvertures de boutiques de luxe

Nombre par an à Paris



Source : Knight Frank Estimation à fin 2023

EXEMPLES DE TRANSACTIONS LOCATIVES RÉCENTES

Adidas 88 av. des Champs-Élysées, Paris 8^e
Cupra 1 bd de la Madeleine, Paris 1^{er}
Doppelganger 41 rue de Rivoli, Paris 1^{er}

Fusalp 44 avenue George V, Paris 8^e
Just in Case 144 rue de Rennes, Paris 6^e
On Running Marché Saint-Germain, Paris 6^e

New Balance 13 rue des Archives, Paris 4^e
Piombo 193 rue Saint-Honoré, Paris 1^{er}
Zimmermann 46 rue du Fbg Saint-Honoré, Paris 8^e

Zoom sur... Le secteur de la restauration

Knight Frank consacre ce nouvel « Essentiel » à la restauration. Développement de nouveaux concepts, arrivées de chaînes étrangères inédites en France, poursuite de l'expansion d'acteurs historiques et floraison de nouveaux food courts montrent le rôle de plus en plus important de ce secteur, devenu en quelques années l'un des principaux soutiens du marché immobilier des commerces à Paris.

+ 13,4 %

Hausse sur un an du CA HT réalisé par les groupes et chaînes de restauration en France en 2022

33 782

restaurants et cafés en Île-de-France dont 45 % sont situés à Paris

168

restaurants et cafés recensés sur les 12 axes prime parisiens du panel de Knight Frank*

Sources : Panorama B.R.A. 2022 / CCI Paris IDF / Knight Frank /*V. liste sur le graphique des taux de vacance p.3

TOP 5 des secteurs les plus présents sur les grands axes

Part sur l'ensemble des emplacements recensés sur les 12 axes prime parisiens du panel de Knight Frank, à fin juin 2023

| | | |
|--|----------------------------|------|
| | MODE | 40 % |
| | ACCESSOIRES / MAROQUINERIE | 19 % |
| | RESTAURATION | 14 % |
| | BEAUTÉ / SANTÉ | 9 % |
| | SERVICES | 9 % |

Source : Knight Frank

Top 10 des chaînes les plus représentées

En France et à Paris, en nombre total de restaurants*

| ENSEIGNE | FRANCE | ENSEIGNE | PARIS |
|----------------|--------|---------------|-------|
| MC DONALD'S | 1 525 | MC DONALD'S | 75 |
| MARIE BLACHÈRE | 734 | STARBUCKS | 52 |
| DOMINO'S PIZZA | 480 | SUBWAY | 47 |
| BURGER KING | 476 | COJEAN | 27 |
| SUBWAY | 390 | AMORINO | 26 |
| BUFFALO GRILL | 350 | BRIOCHE DORÉE | 24 |
| SUSHI DAILY | 331 | PAUL | 22 |
| KFC | 323 | O'TACOS | 22 |
| BRIOCHE DORÉE | 284 | PRÊT À MANGER | 22 |
| O'TACOS | 254 | BURGER KING | 19 |

Sources : Panorama B.R.A. 2022 / Knight Frank / *y compris lieux de transit.

Top 3 des secteurs d'activité les plus dynamiques

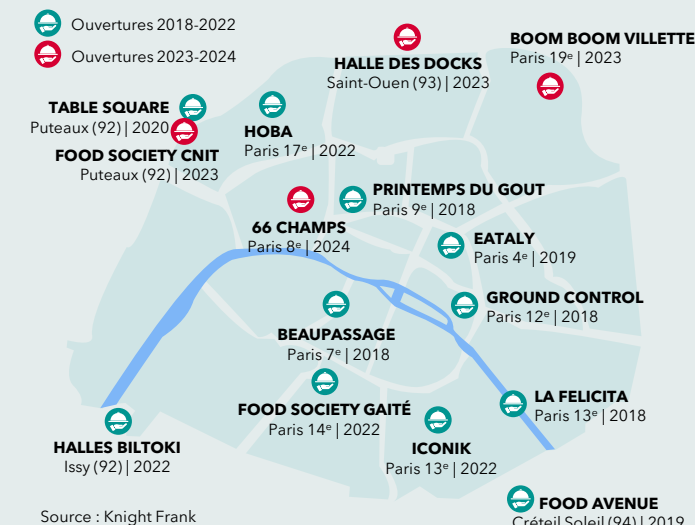
Part sur l'ensemble des ouvertures recensées sur les axes prime parisiens, entre janvier 2022 et fin juin 2023



Source : Knight Frank

Multiplication des projets de food courts

Exemples à Paris et en 1^{ère} couronne



Exemples de nouvelles arrivées ou d'expansions

À Paris

NOUVEAUX ENTRANTS

ENSEIGNES DÉJÀ PRÉSENTES À PARIS

Source : Knight Frank