

2<sup>e</sup> semestre 2021

# L'ESSENTIEL DU MARCHÉ DES COMMERCES

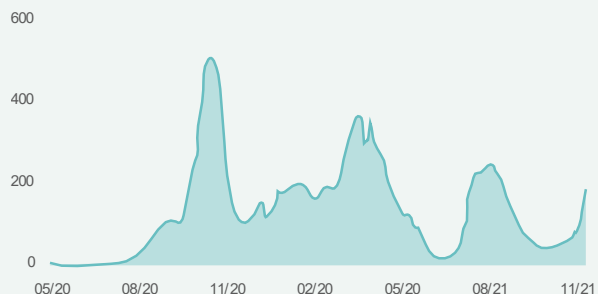
**PARIS**

L'ESSENTIEL DU MARCHÉ DES COMMERCES | 2S 2021

# Contexte sanitaire et économique

## SITUATION SANITAIRE

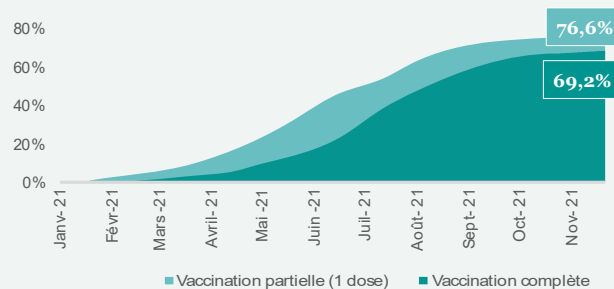
**Évolution du taux d'incidence**  
Par jour, en France



Source : Santé Publique France / \*Nombre de tests positifs pour 100 000 habitants.

**Couverture vaccinale de la population**

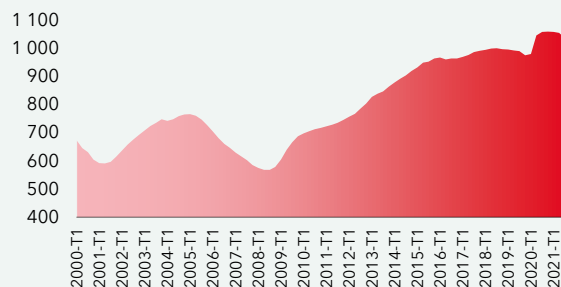
Évolution hebdomadaire en Île-de-France, en % de la population totale



Source : ARS, chiffres arrêtés au 22/11/2021

## ÉCONOMIE

**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**

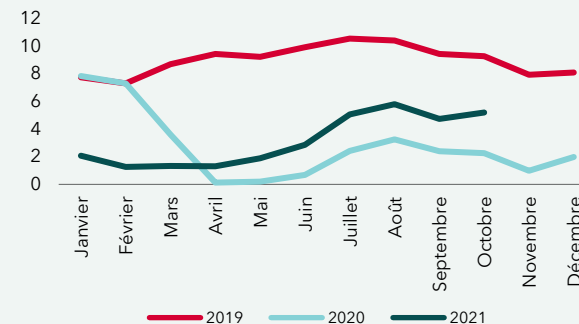
Indicateur synthétique, en France



Source : INSEE

## TOURISME

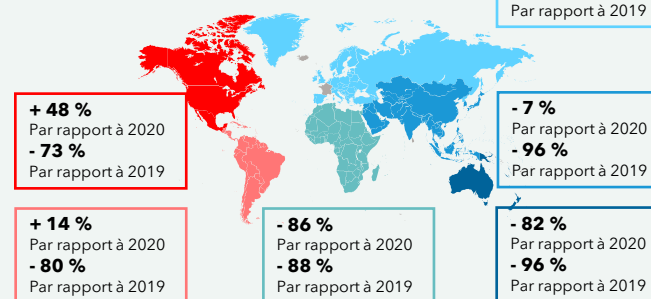
**Trafic aux aéroports de Paris**  
Nombre de passagers en millions, à Orly et Roissy-CDG



Source : ADP

**Prévisions des réservations aériennes**

De septembre à novembre 2021



Source : ForwardKeys

**Contacts**

**Antoine Grignon**  
Head of Retail Services  
+33 1 43 16 88 70  
[antoine.grignon@fr.knightfrank.com](mailto:antoine.grignon@fr.knightfrank.com)



**Antoine Salmon**  
Head of Retail Leasing  
+33 1 43 16 88 64  
[antoine.salmon@fr.knightfrank.com](mailto:antoine.salmon@fr.knightfrank.com)



**Vianney d'Erso**  
Deputy Head of Retail Leasing  
+33 1 43 16 56 04  
[vianney.dersu@fr.knightfrank.com](mailto:vianney.dersu@fr.knightfrank.com)



# Paris et ses grandes artères

## LOCATIF & ENSEIGNES

### Valeurs locatives prime

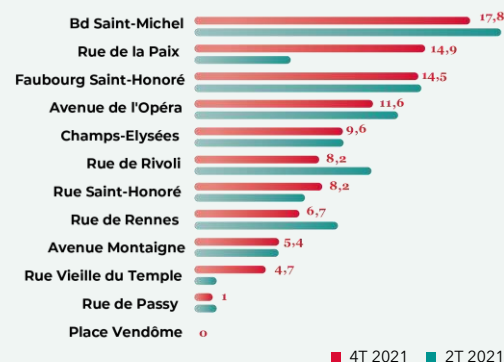
En €/m<sup>2</sup> Zone A

Artères	Fin 2019	Fin nov. 2021
Avenue des Champs-Élysées	16 000 - 20 000	13 000 - 15 000
Avenue Montaigne	12 000 - 15 000	11 000 - 13 000
Rue Saint-Honoré	12 000 - 15 000	12 000 - 14 000
Rue du Faubourg Saint-Honoré	12 000 - 15 000	10 000 - 12 000
Bd Saint-Germain	3 000 - 4 000	2 500 - 3 500
Bd Haussmann	5 000 - 6 000	4 000 - 5 000
Rue des Francs Bourgeois	4 000 - 5 000	4 000 - 4 800
Rue de Rivoli	2 000 - 3 000	2 000 - 3 000
Madeleine / Capucines	3 000 - 4 000	2 500 - 3 500
Rue de Rennes	2 000 - 3 000	2 000 - 3 000

Source : Knight Frank

### Taux de vacance

Portions prime de quelques axes n°1

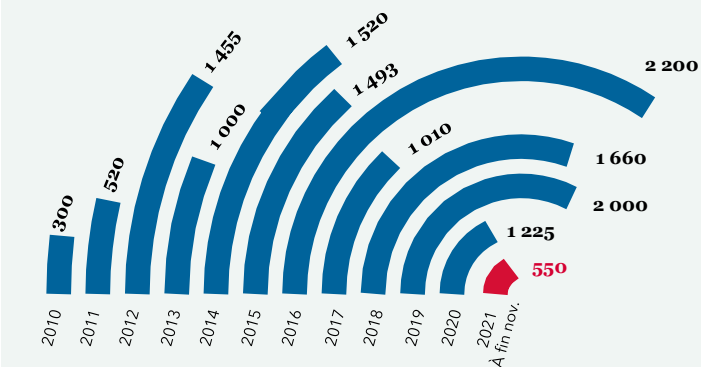


Source : Knight Frank

## INVESTISSEMENT

### Volumes investis en commerces à Paris

Pieds d'immeuble, en millions d'euros



Source : Knight Frank

### Répartition des mouvements par secteur d'activité

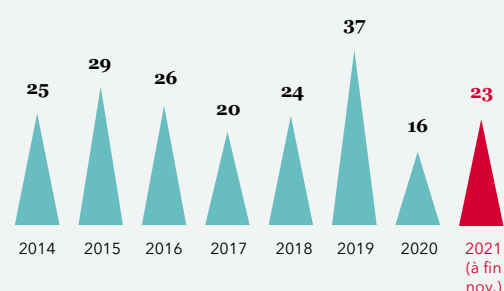
Ratio départs / arrivées sur l'ensemble des mouvements recensés\*

Mode	Départs (%)	Arrivées (%)	Secteur	Départs (%)	Arrivées (%)
Mode	35%	26%	Alimentation - Restauration	9%	23%
Accessoires - Maroqu.	24%	14%	Équipement de la maison	2%	11%
Services	19%	6%	Culture - Loisirs	2%	11%
Beauté - Santé	9%	3%			

Source : Knight Frank / \*Entre fin 1S 2021 et fin 2S 2021 sur les grandes artères parisiennes.

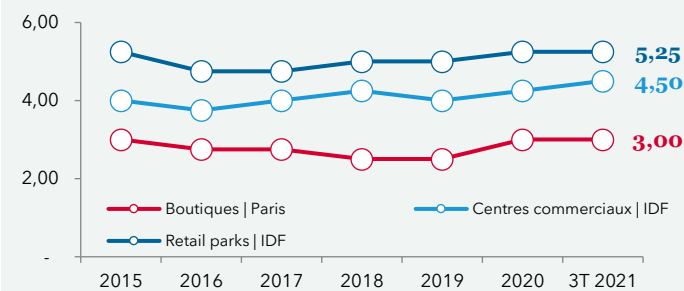
### Nouvelles enseignes étrangères à Paris

Ouverture d'une première boutique\*



Source : Knight Frank / \*Hors pop-ups et corners de grands magasins

### Taux de rendement prime (%)



Source : Knight Frank

### EXEMPLES DE TRANSACTIONS LOCATIVES RÉCENTES

<b>Boulangier</b>	135 rue de Rennes, Paris 6 <sup>e</sup>
<b>Florim</b>	32 avenue de l'Opéra, Paris 2 <sup>e</sup>
<b>Foot Locker</b>	36 avenue des Champs-Élysées, Paris 8 <sup>e</sup>

<b>Intimissimi</b>	6 rue Halévy, Paris 9 <sup>e</sup>
<b>Messika</b>	13 rue de la Paix, Paris 2 <sup>e</sup>
<b>Nespresso</b>	55 rue de Rennes, Paris 6 <sup>e</sup>

<b>PSG</b>	92 avenue des Champs-Élysées, Paris 8 <sup>e</sup>
<b>Salsa</b>	49 rue de Rivoli, Paris 1 <sup>er</sup>
<b>Tamaris</b>	100 rue de Rivoli, Paris 1 <sup>er</sup>

# Zoom sur... 10 ans de luxe

Knight Frank consacre ce nouvel « Essentiel » au marché du luxe en s'appuyant sur l'analyse d'une décennie d'ouvertures de boutiques à Paris. Contrastant avec le rebond des ventes en Asie et aux États-Unis, la crise sanitaire continue de peser sur l'activité en Europe et à Paris. En attendant le retour de la clientèle internationale, les grands groupes y poursuivent leurs projets de flagships, confirmant l'importance accordée à la qualité de l'expérience client et de la distribution en propre

# 372

ouvertures de boutiques de luxe recensées en 10 ans à Paris\*

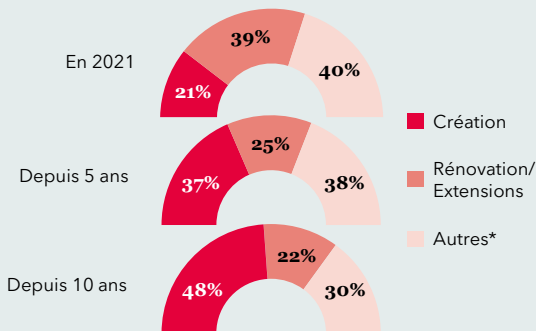
# 30

ouvertures attendues sur l'ensemble de 2021, contre 29 en 2020 mais 40 en moyenne chaque année avant la crise sanitaire

Source : Knight Frank /\* Créations, rénovations-extentions, transferts et magasins temporaires.

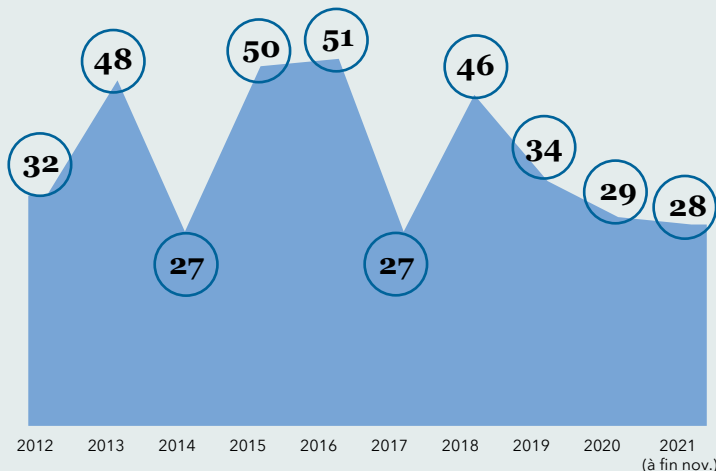
### Types de projets

Répartition, sur le nombre total d'ouvertures de boutiques de luxe à Paris



Source : Knight Frank

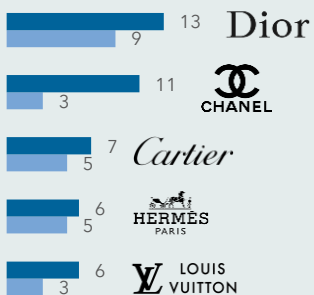
### Ouvertures de boutiques de luxe à Paris



Source : Knight Frank

### Les acteurs les plus dynamiques

En nombre d'ouvertures de boutiques



Source : Knight Frank

## LVMH

# 58

ouvertures pour le groupe LVMH en 10 ans à Paris, devant Richemont (30) et Kering (19)



### Top 5 des quartiers privilégiés par les marques de luxe

Part sur l'ensemble des ouvertures de boutiques de luxe à Paris

#### Depuis 10 ans

- 1 Rue Saint-Honoré **19 %**
- 2 Avenue Montaigne **11 %**
- 3 Faubourg Saint-Honoré **10 %**
- 4 Place Vendôme **7 %**
- 5 Rue de la Paix **6 %**

#### Depuis 5 ans

- 1 Rue Saint-Honoré **23 %**
- 2 Avenue Montaigne **10 %**
- 3 Faubourg Saint-Honoré **10 %**
- 4 Place Vendôme **9 %**
- 5 Champs-Élysées **6 %**

Source : Knight Frank

### Ouvertures 2021 - 2022

Exemples significatifs à Paris

#### Créations

- David Yurman**, 245 rue Saint-Honoré, Paris 1<sup>er</sup>
- Henry Jacques**, 2 avenue Montaigne, Paris 8<sup>e</sup>
- Joseph Duclos**, 54 rue du Faubourg Saint-Honoré, Paris 8<sup>e</sup>
- Saint Laurent Paris**, 123 avenue des Champs-Élysées, Paris 8<sup>e</sup>

#### Autres

- Burberry**, 376-378 rue Saint-Honoré, Paris 1<sup>er</sup>
- Chanel**, 21-23 rue du Faubourg Saint-Honoré, Paris 8<sup>e</sup>
- Dior**, 30-32 avenue Montaigne, Paris 8<sup>e</sup>
- Louis Vuitton**, 100 avenue des Champs-Élysées, Paris 8<sup>e</sup>

Source : Knight Frank