

# L'immobilier à Paris

## les commerces

Paris reste une destination incontournable du luxe et de la mode et continue d'être l'une des villes favorites des enseignes internationales. Les valeurs locatives sont restées stables sur un an.

Paris est avec Londres une des destinations favorites pour le commerce selon une étude<sup>(2)</sup> de CB Richard Ellis. La capitale attire, en effet, 50% des plus grandes enseignes du monde. Elle est devancée par Londres (59%) et suivie par New York (47%). Cette attractivité s'explique par la forte densité à Paris de la population résidentielle, ainsi que par la présence de nombreux salariés et touristes (28 millions par an) au niveau de vie élevé. Si l'Europe domine avec 7 capitales parmi les leaders, plusieurs villes asiatiques sont maintenant également bien représentées.

Depuis le début des années 2000, la progression des valeurs locatives à Paris a été particulièrement forte sur les axes occupés par le « haut de gamme » ; avenue Montaigne, rue du Faubourg Saint Honoré, avenue des Champs Elysées ...

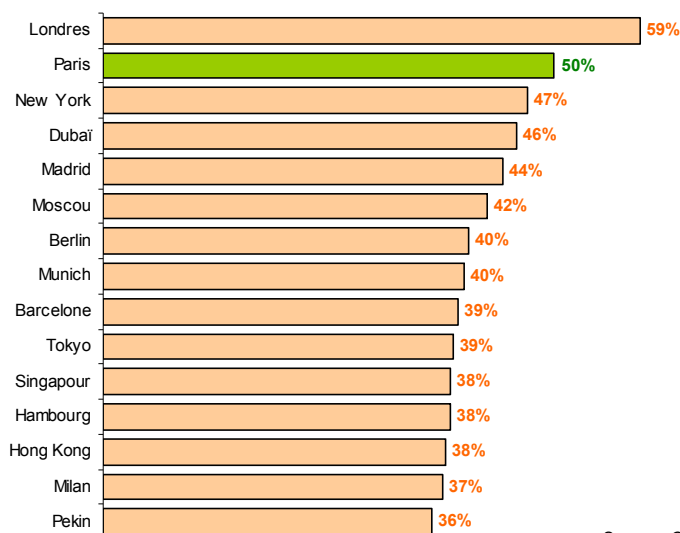
Avec la crise mondiale et le ralentissement de la consommation des ménages, la demande d'implantation des détaillants s'est affaiblie en 2008, surtout sur les axes principalement occupés par le « commerce de masse » (les avenues des Champs Elysées (en partie), des Ternes, les rues de Passy, de Rivoli, de Rennes...). Paris reste néanmoins une destination incontournable du luxe et de la mode. Des enseignes majeures ont continué d'ouvrir des magasins «étendards» dans les «beaux» quartiers de Paris (Dolce Gabanna et Dihn Van av des Champs Elysées, Barbara Bui rue du Faubourg St Honoré, Ralph Lauren bd Saint Germain et av Montaigne...).

De juin 2008 à juin 2009, les valeurs locatives sont restées stables dans la plupart des axes commerçants parisiens.

Avec une situation financière dégradée, la capacité de certains commerçants parisiens à supporter les loyers parisiens élevés risque d'être largement entamée.

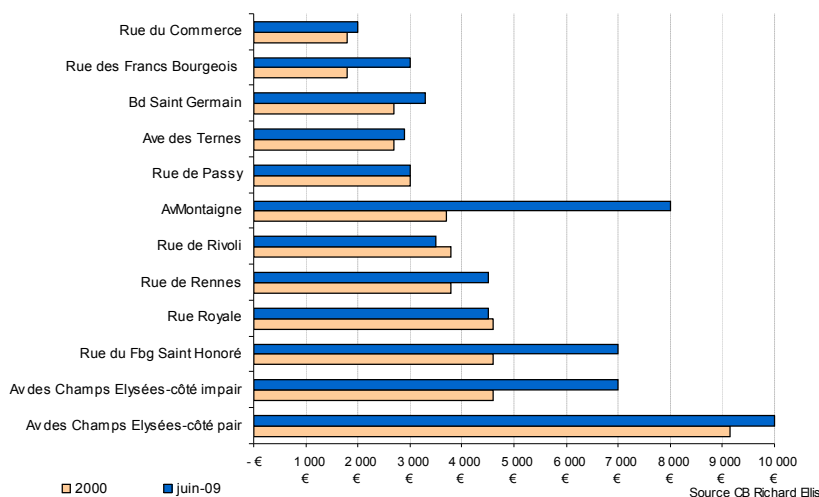
Le e-commerce présente un potentiel de croissance très important surtout dans la capitale concentrant une part importante de la tranche d'âge 18-34 ans et de cadres et professions intellectuelles supérieures qui sont les plus grands utilisateurs. Les stratégies immobilières de certains distributeurs pourraient à terme être transformées.

Part <sup>(1)</sup>(%) de la présence des plus grandes enseignes internationales



Source : CB Richard Ellis

Evolution des valeurs locatives "prime"<sup>(2)</sup> de quelques grands axes parisiens



Source CB Richard Ellis

(1) Rapport 2009 « Où en est la mondialisation du commerce de détail » établie sur la base des 280 plus grandes enseignes mondiales présentes dans 67 pays -CB Richard Ellis.

(2) Valeur locative « prime » : plus haute valeur locative significative pour un emplacement commercial n°1.