

L'immobilier à Paris

les commerces

👉 **Le marché des commerces, dynamisé par les grandes enseignes internationales principalement de luxe, reste actif à Paris en 2011.**

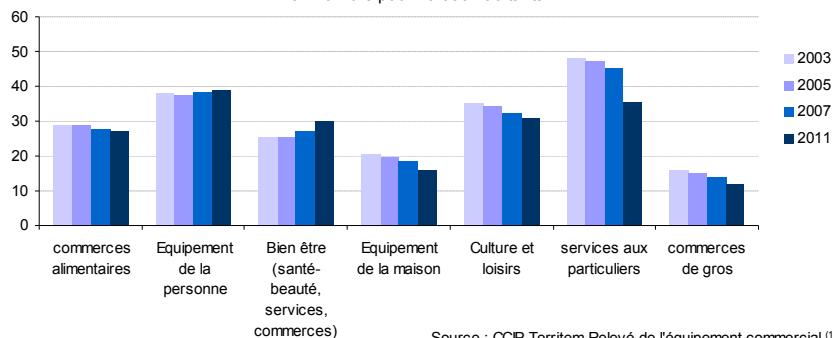
L'équipement de la personne, secteur important et très actif à Paris **conforte sa présence dans la capitale**. Le nombre de magasins dans ce secteur a encore augmenté de 1% entre 2007 et 2011. De son côté, **Le « bien être »** qui touche à la fois les soins à la personne, la santé, la beauté et l'alimentaire (chocolatiers, cavistes, magasins bio et nature) **connait une très forte progression sur cette période (+11%)**. **L'alimentaire est porté par les supérettes** dont 9 sur 10 appartiennent aux 3 principaux groupes de distribution (Casino, Carrefour et Cora). Celles-ci offrent un service de proximité et répondent à l'évolution des modes de consommation (libre service, larges plages horaires d'ouverture...). **Leur nombre est en nette augmentation (+15% entre 2007 et 2011)**.

Si la surface totale consacrée à la vente est restée stable à Paris entre 2007 et 2011, **le centre de Paris avec ses extensions vers les Champs Elysées, Montmartre et Montparnasse** qui constitue un pôle d'attraction commercial de niveau mondial **a eu tendance à se renforcer**. En revanche, une diminution du nombre de commerces est observé dans les quartiers plus périphériques et la vacance des locaux est par exemple plus marquée dans le quart nord est de Paris.

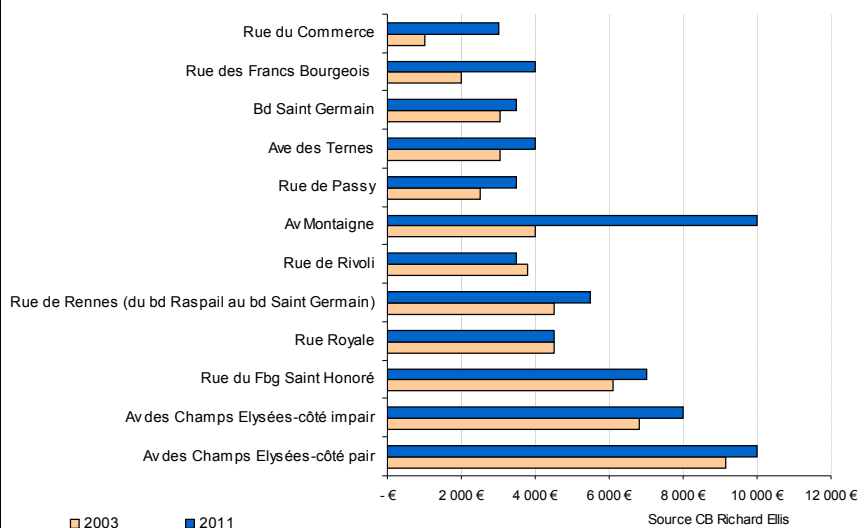
Dans un contexte de ralentissement de la consommation des ménages, **les enseignes semblent concentrer leurs recherches sur les emplacements de premier choix** afin de limiter les risques.

Mais le manque de locaux disponibles bien placés et le dynamisme des enseignes internationales portent les valeurs locatives des artères commerçantes en « vogue » **à un niveau élevé**. L'avenue Montaigne et le Faubourg Saint Honoré, qui regroupent des enseignes de haute couture, ont notamment vu leurs valeurs locatives primes augmenter sensiblement. Le Marais (rue des Francs bourgeois) séduit également les enseignes hauts de gamme et les créateurs. La rue du commerce connait aussi, de son côté, une forte augmentation de sa valeur locative.

Evolution du taux d'équipement en commerces à Paris
en nombre pour 10 000 habitants



Evolution des valeurs locatives "prime"⁽²⁾ de quelques grands axes parisiens



- (1) Relevé de l'équipement commercial réalisé tous les trois ans à Paris en partenariat entre la CCIP-75, la Ville de Paris et l'APUR
- (2) Valeur locative « prime » : plus haute valeur locative significative pour un emplacement commercial n°1