

L'essentiel ::



Le marché des commerces

Focus Marais

Paris

2^e semestre 2023

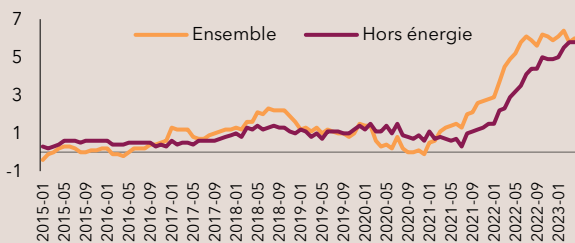
knightfrank.fr/research



Situation Économique

Évolution des prix à la consommation

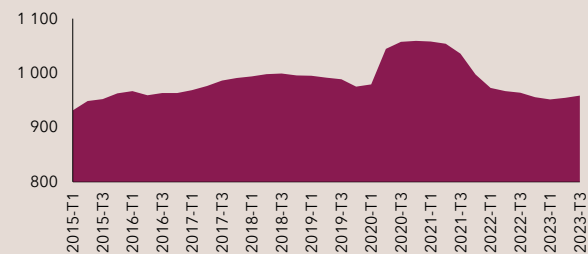
Indice CVS, glissement annuel, en France



Source : INSEE

Demands d'emploi inscrits à Pôle Emploi

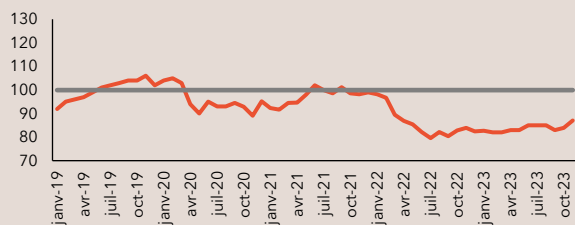
Catégories A, B et C, en Île-de-France, en milliers



Source : INSEE

Évolution de la confiance des ménages

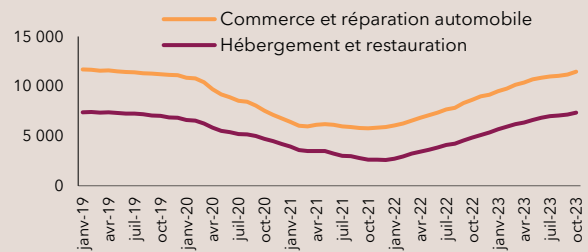
Indicateur synthétique, en France



Source : INSEE

Nombre de défaillances d'entreprises

Cumul sur les 12 derniers mois en France

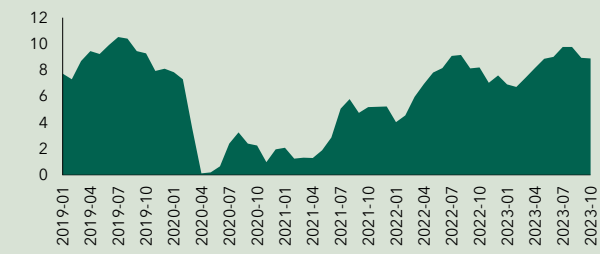


Source : Banque de France

Tourisme

Trafic aux aéroports de Paris (Orly et CDG)

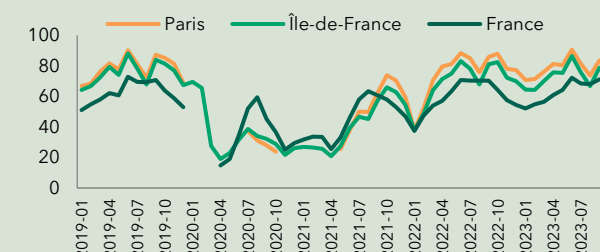
Nombre de passagers, en millions



Source : ADP

Taux d'occupation dans l'hôtellerie

En %



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.

Locatif

Valeurs locatives prime

En €/m² Zone A

Artères	FIN 2S 2022	FIN 2S 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	11 000 - 13 000	11 000 - 13 000
Faubourg Saint-Honoré	10 000 - 12 000	10 000 - 12 000
Rue des Francs Bourgeois	4 500 - 5 000	4 500 - 5 000
Boulevard Haussmann	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

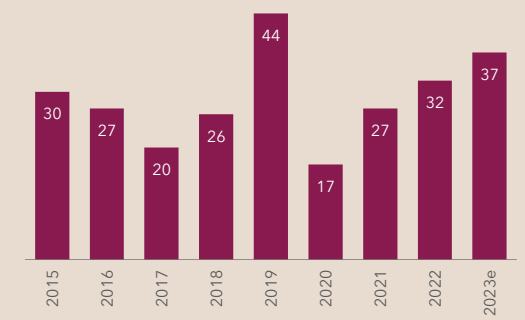
Répartition des mouvements par secteur d'activité

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

	Départs	Arrivées
Mode	43 %	33 %
Alimentation/Restauration	22 %	20 %
Accessoires/Marochinerie	12 %	26 %
Beauté/Santé	11 %	10 %
Culture/Loisirs	6 %	5 %
Services	4 %	5 %
Équipement de la maison	1 %	0 %

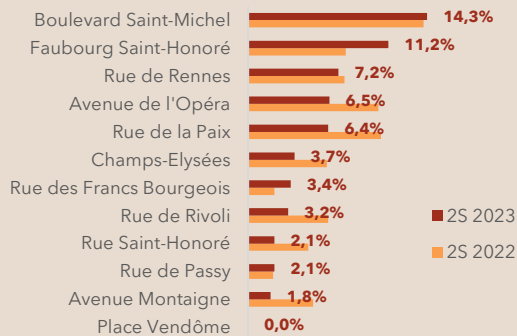
Arrivées de nouvelles enseignes étrangères

Nombre par an à Paris



Taux de vacance

En %

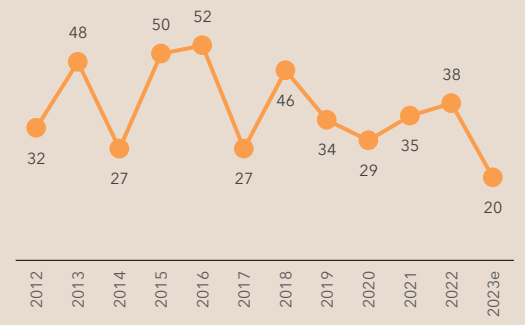


Exemples de transactions locatives récentes

ARCTERYX 42 rue des Francs Bourgeois PARIS 4 ^e	JILSANDER 2 avenue Montaigne PARIS 8 ^e
Calvin Klein 44 avenue des Champs-Élysées PARIS 8 ^e	orange 7 boulevard des Capucines PARIS 2 ^e
eyeshow 126 rue de Rennes PARIS 6 ^e	POLÈNE 2 rond-point des Champs-Élysées PARIS 8 ^e
FIVE GUYS 46 rue de la Chaussée d'Antin PARIS 9 ^e	Valextra 267 rue Saint-Honoré PARIS 1 ^{er}
HOKA ONE ONE 35 boulevard des Capucines PARIS 2 ^e	

Ouvertures de boutiques de luxe

Nombre par an à Paris



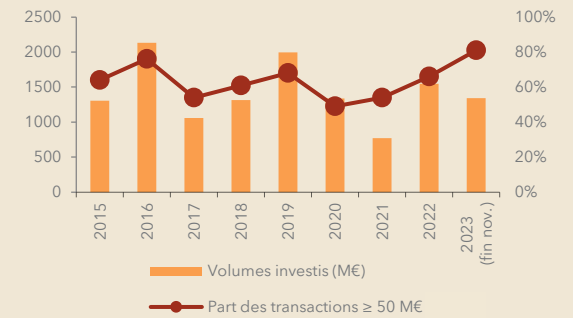
Source : Knight Frank / *Entre fin 2S 2022 et fin 2S 2023 sur les grandes artères parisiennes.



Investissement

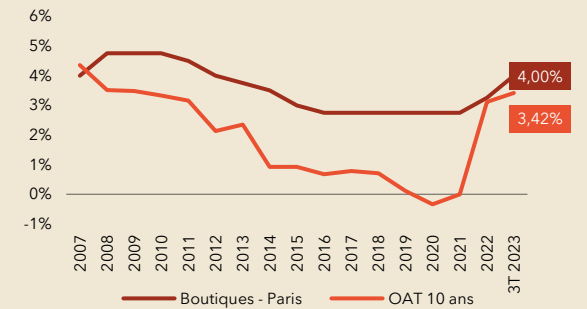
Volumes investis en commerces

En millions d'euros, à Paris



Taux de rendement prime

En %



Source : Knight Frank

Le quartier du Marais

Knight Frank consacre ce nouvel « Essentiel » au quartier du Marais. Avec la vente du BHV à la Société des Grands Magasins (SGM) et les interrogations liées au repositionnement de ce site iconique, le Marais est aujourd’hui sous les feux des projecteurs. C’est l’occasion pour Knight Frank de dresser l’état des lieux du commerce dans ce quartier, l’un des plus prisés des enseignes et des consommateurs à Paris.

497

Nombre total d’emplacements recensés par Knight Frank sur les 6 axes principaux du Marais*

*Rue des Rosiers, rue des Archives, rue des Francs Bourgeois, rue Vieille du Temple, rue du Temple, rue Sainte-Croix de la Bretonnerie.

Secteurs d’activité les plus présents

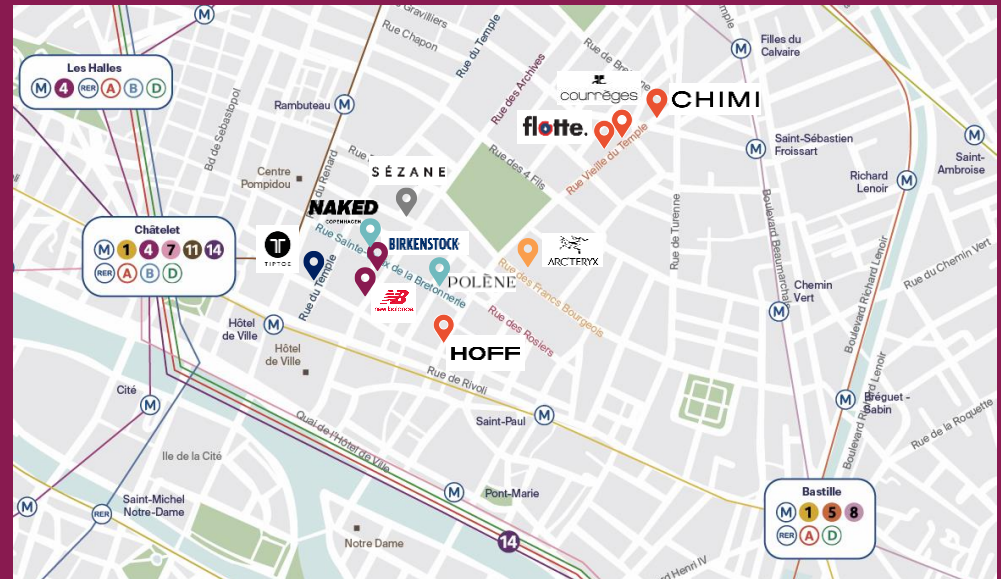
Part sur l’ensemble des emplacements recensés sur les 6 axes principaux du Marais À fin novembre 2023

	Mode	42 %
	Alimentation/Restauration	21 %
	Accessoires/Maroquinerie	11 %
	Beauté/Santé	11 %
	Culture/Loisirs	6 %
	Équipement de la maison	3 %

Source : Knight Frank

Arrivées récentes ou à venir dans le quartier du Marais

Exemples d’enseignes



69

Ouvertures de nouvelles enseignes étrangères recensées dans le Marais en 10 ans.

23 % du total à Paris. 1^{er} quartier devant Saint-Honoré-Vendôme (13%).

83

Ouvertures de DNVB (Digital Native Vertical Brands) recensées dans le Marais en 10 ans.

28 % du total à Paris. 1^{er} quartier devant Saint-Germain (14 %).

Le quartier du Marais

4,4%

Taux de vacance moyen constaté par Knight Frank sur les 6 axes principaux du Marais
À fin novembre 2023

Source : Knight Frank

4 500 – 5 000 €/m²

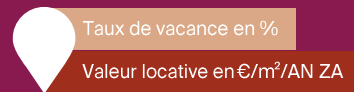
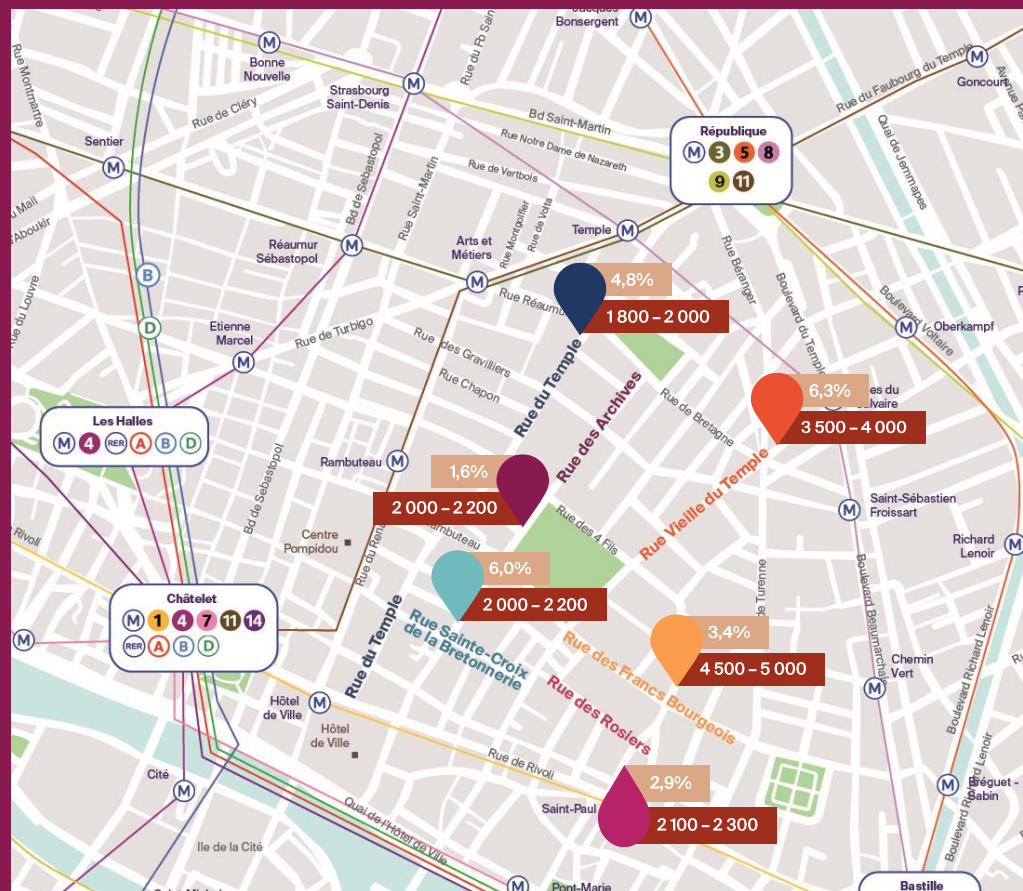
Valeur locative prime en €/m²/an ZA
Rue des Francs Bourgeois à fin 3T 2023

Source : Knight Frank

752 000

Nombre de passants rue des Francs Bourgeois
de janvier à octobre 2023
-2,7% en un an

Source : MyTraffic



Département Études & Recherche

Le département Études et Recherche de Knight Frank propose des services d'analyse de marché et de conseil stratégique en immobilier pour de nombreux clients internationaux, qu'ils soient privés, institutionnels ou utilisateurs.

Les données utilisées pour la production de cette étude proviennent de sources reconnues pour leur fiabilité ainsi que des outils Knight Frank de suivi des marchés immobiliers.



David Bourla

Partner | Head of Research

+33 1 43 16 55 75

david.bourla@fr.knightfrank.com

Études récentes

Toutes les études de Knight Frank sont disponibles sur notre site : [KnightFrank.fr](https://www.knightfrank.fr)



Le marché immobilier des commerces

France | Septembre 2023



Le marché de l'investissement

France | 3^e trimestre 2023



PLU Bioclimatique : Paris sera toujours Paris ?

Juin 2023



Antoine Salmon

Partner, Head of Retail Leasing Department

+33 1 43 16 88 64

antoine.salmon@fr.knightfrank.com



Vianney d'Ersu

Partner | Deputy Head of Retail Leasing Department

+33 1 43 16 56 04

vianney.dersu@fr.knightfrank.com



Antoine Grignon

Partner, Head of Capital Markets

+33 1 43 16 88

antoine.grignon@fr.knightfrank.com

© Knight Frank SNC 2023

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.

Crédits images : ©AdobeStock, ©The Noun Project, ©Unsplash