

**Commerces**

## Environnement macro-économique

### Baisse de la confiance

#### Opinion des ménages

Indicateur synthétique – Données CVS-CJO

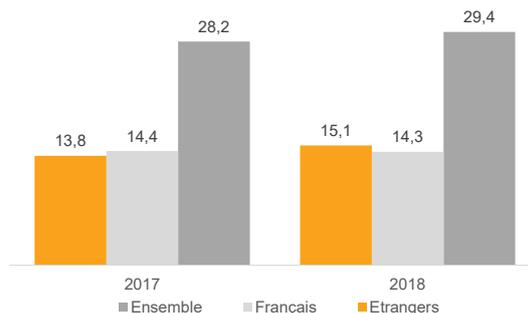


Source : INSEE

### Tourisme : record en vue ?

#### Nombre d'arrivées hôtelières

En millions en Ile-de-France, variation 2017/2018 de janvier à octobre

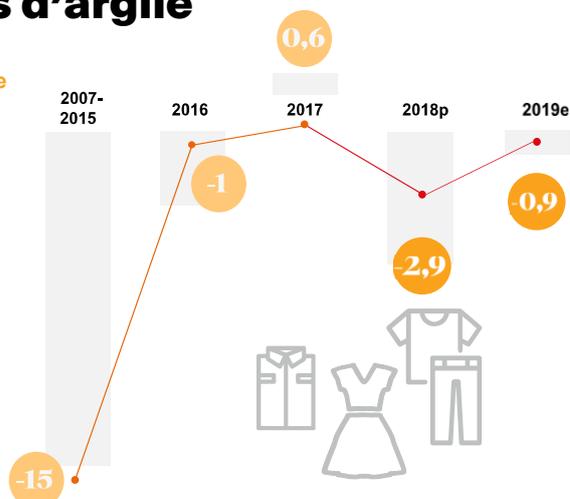


Source : CRT Ile-de-France

## Mode : un géant aux pieds d'argile

### Retour à la baisse

Évolution des ventes textile/habillement  
En %



Source : IFM

### Performances contrastées

Évolution des ventes textile/habillement  
Par canal, cumul janvier/octobre 2018

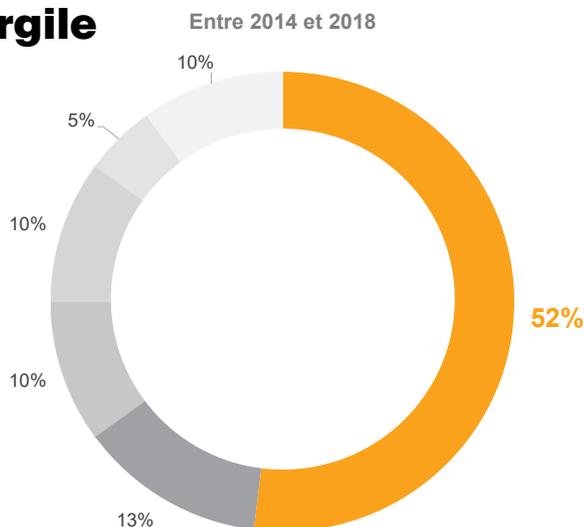
**+ 5,3 %**  
Ventes en ligne

**- 4,3 %**  
Ventes en magasin

## Mode : un géant aux pieds d'argile

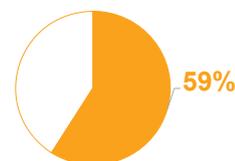
**Mais un flux constant de nouveaux entrants**  
Répartition par secteur d'activité des nouvelles enseignes étrangères en France  
En %

- Mode
- Alimentation / Restauration
- Beauté / Santé
- Accessoires
- Sport / Loisirs
- Autres

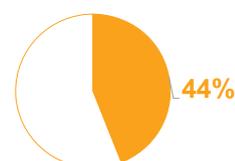


### La part de la mode

Entre 2014 et 2016



Entre 2017 et 2018



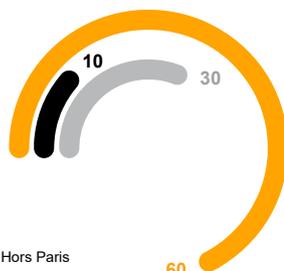
Source : Knight Frank

## Nouvelles enseignes étrangères : un appétit très ciblé

**Choix d'implantation, par secteur géographique**  
Répartition en % entre 2014 et 2018

Répartition en % entre 2014 et 2018

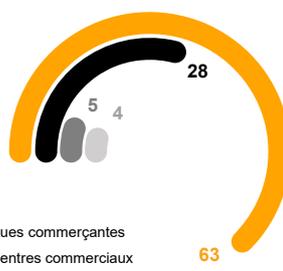
- Paris
- IDF – Hors Paris
- Régions



**Choix d'implantation, par typologie**  
Répartition en % entre 2014 et 2018

Répartition en % entre 2014 et 2018

- Rues commerçantes
- Centres commerciaux
- PAC
- Autres



Source : Knight Frank

### Exemples récents à venir



Boutiques

ICICLE 小米  
SUITSUPPLY BYREDO  
urban outfitters SILBON  
**OBEY** wagamama



Ensembles commerciaux

coincasa Darry Ring  
snipes DEICHMANN  
TEZENIS TAKKO  
Lovisa AMAZING JEWELRY

## La nouvelle équation du commerce



Source : Knight Frank / \*Digital Native Vertical Brands

## Exemples récents à Paris



Tediber | Rue Sainte-Croix de la Bretonnerie



Rossignol | Boulevard des Capucines



IKEA | Boulevard de la Madeleine



Salomon | Boulevard Saint-Germain



Bande à Part | Boulevard des Capucines



AMPM | Rue Étienne Marcel

### Contact Presse Knight Frank :

Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02

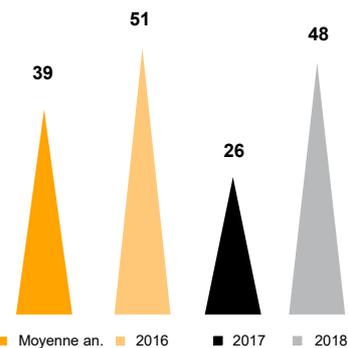
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

## Luxe : une reprise durable

### Plus d'ouvertures

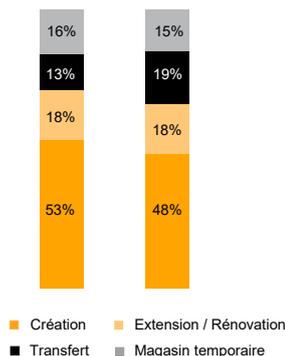
Nombre d'ouvertures de boutiques  
Boutiques de luxe à Paris



Source : Knight Frank

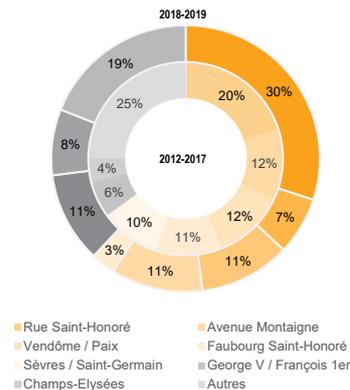
### Un peu moins de créations

Répartition des ouvertures par type  
Boutiques de luxe à Paris



### Saint-Honoré : succès confirmé

Répartition des ouvertures par artère  
Part en % sur le total des ouvertures à Paris



## Luxe : Les secteurs les plus prisés

### Rue Saint-Honoré



30 % des ouvertures 2018-2019  
41 % de créations

Exemples d'ouvertures / projets



### Triangle d'Or



29 % des ouvertures 2018-2019  
43 % de créations

Exemples d'ouvertures / projets



### Vendôme / Paix



11 % des ouvertures 2018-2019  
50 % de créations

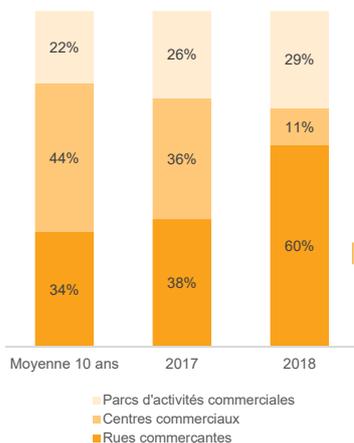
Exemples d'ouvertures / projets



Source : Knight Frank



## L'appétit très ciblé des investisseurs



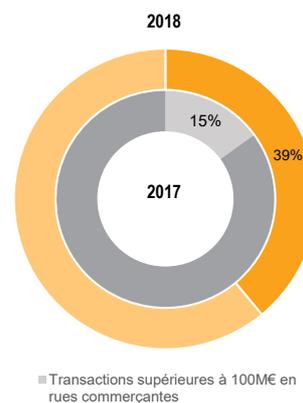
**L'année des rues commerçantes**  
**Volumes investis en commerces en France**  
 Répartition par typologie d'actifs



**Champs-Élysées / Rue Saint-Honoré = 34 %**  
 des volumes investis en rues commerçantes en France en 2018

## Rôle décisif des grandes transactions

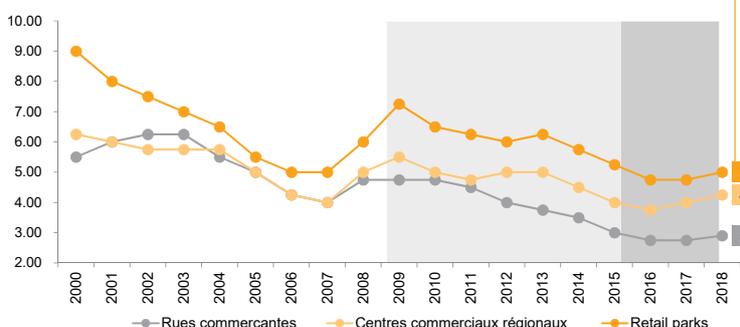
Part des transactions > 100 M€ en rues commerçantes  
 Sur l'ensemble des volumes investis en commerces en France



Source : Knight Frank

## La correction des taux se poursuit

**Évolution des taux de rendement prime**  
 En %



Source : Knight Frank

**Évolution 2009-2018**



**RETAIL PARKS**

⬇️ - 31%



**CENTRES COMMERCIAUX**

⬇️ - 23%



**RUES COMMERÇANTES**

⬇️ - 39%

## Les grandes tendances de 2019

### Un contexte incertain

- Ralentissement économique et tensions sociales
- Impact des manifestations sur le tourisme international ?
- Impact du prélèvement à la source ?
- Nouvelle détérioration de la confiance des ménages ?

### Enseignes / Marché locatif

- Secteurs gagnants : F&B, loisirs, luxe / haut de gamme, enseignes à petit prix, proximité, sport, cosmétiques
- Poursuite des arbitrages au détriment des sites les moins rentables
- Quel avenir pour les formats mégastores ?
- Augmentation des mesures d'accompagnement / Pression sur les valeurs locatives

### Investissement

- Sélectivité accrue des investisseurs
- Marchés privilégiés : Paris et le Top 10 des grandes métropoles
- Reprise des volumes investis sur le marché des centres commerciaux ?
- Nouvelle correction des taux ?