

Communiqué de presse

20 juin 2024

Transformation de l'avenue des Champs-Élysées et de ses commerces

Knicht Frank dresse le bilan du marché immobilier des commerces parisiens au 1^{er} semestre 2024, en s'intéressant tout particulièrement à l'avenue des Champs-Élysées.

Malgré un contexte économique et géopolitique incertain, le marché immobilier des commerces parisiens a continué de démontrer sa résilience en 2024. En dépit du nombre d'enseignes en difficulté en France, les perspectives pour les commerces parisiens restent positives. Le reflux de l'inflation et le rebond modéré de la consommation attendus cette année soutiennent une dynamique favorable. La bonne tenue du marché sera soutenue par la hausse de la fréquentation touristique, liée notamment aux Jeux Olympiques et Paralympiques qui s'ouvriront fin juillet 2024 à Paris. La « plus belle avenue du monde » et le marché des commerces parisiens bénéficieront pleinement d'une conjoncture économique plus favorable et des retombées de l'événement sportif.

Coup de projecteur sur Paris

« L'avenue des Champs-Élysées a vu sa fréquentation augmenter de 17 % en 2023, malgré une situation économique restée défavorable à la consommation » explique Antoine Grignon, Directeur du département Capital Markets chez Knight Frank. « Cet évènement constitue une opportunité exceptionnelle pour le commerce parisien, ainsi que pour d'autres secteurs comme celui de l'hôtellerie, avec 15 millions de visiteurs attendus à Paris pour les Jeux Olympiques et Paralympiques selon Paris 2024, et des retombées estimées à 9 milliards d'euros pour la région francilienne ».

Dans ce contexte et après une intense activité locative en 2023, la demande immobilière des enseignes restera élevée en 2024, bien que les disponibilités soient restreintes sur l'avenue des Champs-Élysées. Le taux de vacance immédiat reste particulièrement faible sur l'avenue, atteignant 0,9 % en juin 2024. Au total, près d'une cinquantaine de mouvements ont été recensés depuis 2022 (tous niveaux de gamme et activités confondus). De nouvelles ouvertures sont à prévoir au second semestre 2024 et en 2025 grâce à la libération potentielle de plusieurs emplacements dont certains loués en bail dérogatoire.

Montée en gamme de l'Avenue

Parmi les récentes ouvertures et projets recensés sur les Champs-Élysées, une part importante est à l'initiative d'enseignes de sportswear (18 % des mouvements depuis 2022) et de luxe (27 %). « Si 2023 marque la percée des enseignes de sportswear sur l'avenue des Champs-Élysées, celle-ci reste l'un des symboles du luxe parisien, attirant plus que jamais les enseignes les plus prestigieuses. Les ouvertures de BREITLING et IWC, respectivement aux numéros 78 et 73 de l'avenue, sont par exemple prévues en 2024, après celles de SAINT-LAURENT et PANERAI en 2023 » poursuit Antoine Grignon.

Le marché parisien du luxe continuera de se renforcer en 2025 et 2026 grâce aux différentes opérations de restructuration et rénovation en cours. Parmi les plus attendues figure celle de LVMH, qui a acquis le n°150 de l'avenue afin d'y réaliser 6 500 m² de surface de vente d'ici 2026. L'attractivité de l'artère sera également renforcée par les projets urbains se succédant le long de l'axe historique de la Capitale.

Renouveau urbain de l'axe historique

Le marché du commerce n'est pas le seul à se transformer. Le Comité des Champs-Élysées a dévoilé le 27 mai dernier son étude baptisée « Réenchanter les Champs-Élysées », qui propose une mue profonde de l'avenue sur le plan urbanistique, économique et environnemental, notamment dans le but d'adapter l'avenue au changement climatique. Cette initiative fait

Knicht Frank
7 Place Vendôme, 75001 Paris,
+33 1 43 16 88 88

[knightfrank.fr](https://www.knightfrank.fr)

Your partners in property

écho à d'autres projets urbains majeurs, tels que ceux de l'avenue de la Grande Armée, de la Porte Maillot, de l'avenue Charles-de-Gaulle à Neuilly-sur-Seine ainsi que de l'esplanade de La Défense.

« D'ici 2030, l'axe allant de la place de la Concorde à l'esplanade de La Défense sera entièrement repensé, davantage végétalisé et accueillant. Si les Jeux Olympiques ont d'ores et déjà un impact notable sur les valeurs locatives Prime de l'avenue des Champs-Élysées, en hausse de 60 % par rapport à 2010 et affichant 16 000 €/m²/an fin juin 2024, cette tendance devrait se poursuivre au gré des requalifications urbaines et des ouvertures d'enseignes de luxe. » conclut Antoine Grignon.

Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Knight Frank en bref

Fondé il y a plus de 125 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise comme conseil international en immobilier grâce à plus de 20 000 collaborateurs intervenant depuis plus de 600 bureaux dans 50 pays. Sa branche française, créée il y a plus de 50 ans intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise et résidentiel.

Avec plus de 100 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 5 lignes de service : la commercialisation de bureaux et le conseil aux utilisateurs (Occupier & Landlord Strategy and Solutions), l'aménagement d'espaces de travail (Design & Delivery), l'investissement (Capital Markets), le département locatif commerces (Retail Leasing) et l'expertise avec sa filiale Knight Frank Valuation & Advisory.

www.knightfrank.fr

www.immobilier.knightfrank.fr