



AT A GLANCE LE MARCHÉ DU RETAIL EN FRANCE

RESEARCH

2019 T2

Le Retail connaît des performances disparates selon les secteurs d'activité

Après une fin d'année 2018 avec un taux de croissance du chiffre d'affaires en glissement annuel de 4%, le marché du commerce est résilient avec 3,7% pour le T1 2019 (Insee).

La variation et les performances fluctuent d'un secteur à l'autre.

On peut ainsi constater que les secteurs liés à l'alimentaire continuent de réaliser de bons résultats, bien qu'en légère baisse par rapport au T4 2018.

L'alimentaire spécialisé connaît ainsi un taux de croissance au T1 2019 de 5,9%.

A l'inverse, le secteur du textile continue d'être à la peine avec un taux de croissance négatif de -2% au T1 2019. Ce secteur, en pleine mutation, se réinvente. De nouvelles tendances se développent. On peut ainsi constater l'arrivée, sur le marché du commerce physique, d'enseignes ayant fait leurs premières armes en vente online.

Le marché du e-commerce, avec une hausse de 12% par rapport au T1 2018 et près de 25 milliards d'euros au T1 2019 (Fevad), continue sa progression. Le chiffre d'affaires attendu pour 2019 devrait atteindre les 100 milliards d'euros en fin d'année.

L'année 2019 réserve son lot d'évolutions et de nouveaux concepts. Il sera ainsi intéressant de suivre le lien entre commerce physique et commerce en ligne. Les deux canaux de distribution se complétant sur un marché en perpétuelle recherche d'innovation.

Le consommateur poursuit également son évolution vers des habitudes d'achats toujours plus libres et autonomes et une recherche de sens, de qualité et de partage que l'on retrouve en illustration dans le secteur de la restauration.

Chiffres clés du « Retail » en France



+3,7%

Taux de croissance en glissement annuel



25,4%

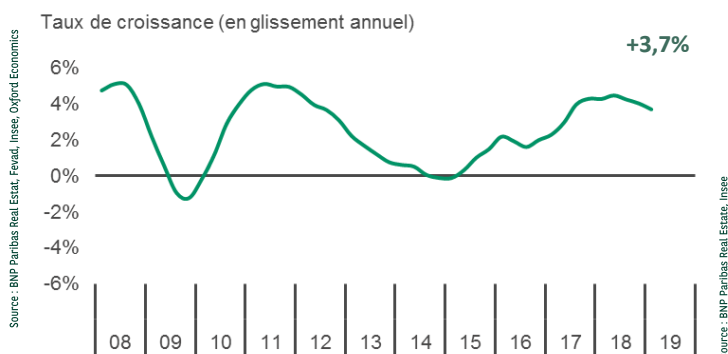
du chiffre d'affaires de l'euro zone (prévisions)



+11,9%

chiffre d'affaires global du e-commerce (Vs T1 2018)

Chiffre d'affaires en valeur du « Retail »



Chiffre d'affaires « Retail » par secteur



+1,5%

Informatique



+1,4%

Parfums
Cosmétiques



+0,1%

Culture
Loisirs



+5,9%

Alimentaire en
magasins
spécialisés



+1,6%

Habitat
Ameublement



-2,0%

Habillement
Mode



+3,7%

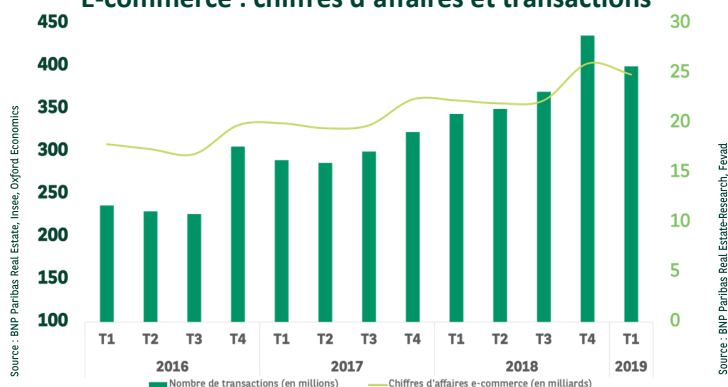
Magasins à
prédominance
alimentaire



+6,7%

Restauration

E-commerce : chiffres d'affaires et transactions



Marché utilisateurs

Commerces de pied d'immeuble

Paris : Top 10 | valeurs locatives Prime (en €/m² pondéré/an)

LOCALISATION	ARTERE COMMERCANTE	LOYER 2019 T2	TENDANCE
8ème	Avenue des Champs-Élysées	22 000	↑
8ème	Rue Saint Honoré	13 000	↑
2ème	Rue de la Paix	12 700	→
8ème	Avenue Montaigne	12 000	→
8ème	Rue Royale	11 000	↑
1er	Rue de Cambon	9 000	↑
8ème	Rue du Faubourg Saint-Honoré	7 000	→
9ème	Boulevard Haussmann	6 750	↓
6ème 7ème 15ème	Rue de Sèvres	6 500	↓
3ème	Rue des Francs-Bourgeois	6 000	↑

Régions : Top 10 | valeurs locatives Prime (en €/m² pondéré/an)

LOCALISATION	ARTERE COMMERCANTE	LOYER 2019 T2	TENDANCE
Bordeaux	Rue Sainte Catherine	2 500	↑
Cannes	Boulevard de la Croisette	8 000	↑
Lille	Rue Neuve	2 500	→
Lyon	Rue de la République	2 900	→
Marseille	Rue Saint-Ferréol	1 600	↓
Nantes	Rue d'Orléans Rue Crébillon	1 400	→
Nice	Avenue de Verdun	2 400	→
Rennes	Rue Le Bastard	1 800	→
Strasbourg	Rue des Grandes Arcades	2 200	→
Toulouse	Rue d'Alsace Lorraine	2 000	→

Paris : exemples de transactions | 2019 T2

LOCALISATION	ARTERE COMMERCANTE	ENSEIGNE	SURFACE
PARIS 10	RUE BEAUREPAIRE	MOUSTACHES	120m²
PARIS 03	RUE DES FRANCS BOURGEOIS	GRANADO	70m²
PARIS 06	RUE BONAPARTE	SARL VGI	40m²
PARIS 04	RUE DU TEMPLE	COLORFUL STANDARD	36m²
PARIS 04	RUE DES DEUX PONTS	CSF	150m²
PARIS 16	RUE GUICHARD	SESSUN	55m²
PARIS 04	RUE DES ARCHIVES	ÔMISK	31m²
PARIS 09	RUE DE PROVENCE	PRESTO&CO	30m²
PARIS 01	RUE SAINT DENIS	FREE'P'STAR	83m²
PARIS 15	RUE DE LA CONVENTION	OPTIC DUROC	60m²

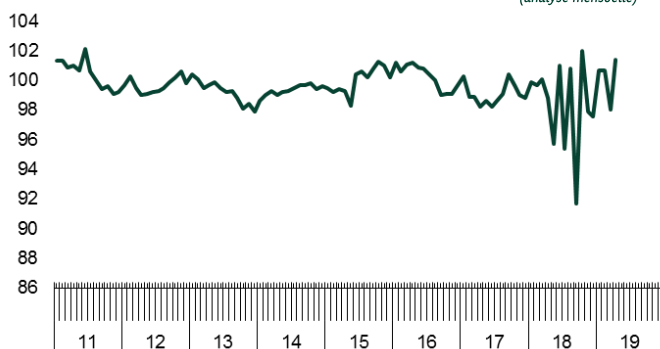
Régions : exemples de transactions | 2019 T2

LOCALISATION	ARTERE COMMERCANTE	ENSEIGNE	SURFACE
LYON 03	RUE PIERRE CORNEILLE	CHEZ ALBERT	120 m²
BORDEAUX	RUE GEORGES BONNAC	POKAWA	45 m²
LYON 02	PLACE BELLECOUR	BIOLOCO	143 m²
LYON 02	RUE VICTOR HUGO	GTD VISION	110 m²
AIX EN PROVENCE	RUE AUDE	SUNCOO	120 m²
LYON 02	RUE AUGUSTE COMTE	ROSET SA	170 m²
TOULOUSE	PLACE SAINT GEORGES	SUNCOO	101 m²
TOULOUSE	AVENUE DE GRANDE BRETAGNE	LES COMPTOIRS DE LA BIO	211 m²
TOULOUSE	AVENUE JOHN FITZGERALD KENNEDY	FLD IMMOBILIER	1168 m²
MERIGNAC	COURS VICTOR HUGO	GLOSS UP	90 m²

Centres commerciaux

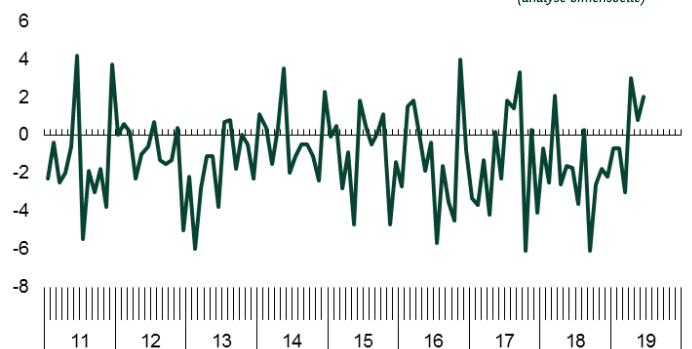
Indice de performance du chiffre d'affaires

(analyse mensuelle)



Indice de fréquentation

(analyse bimensuelle)



Retail Parks | Parcs d'activités commerciales

Principaux projets d'ouvertures recensés pour 2019-2021

LOCALISATION	NOM	SURFACE
Le Plessis-Pâté (91)	Central Park Valvert	85 000 m²
Pennes-Mirabeau (13)	Les Rigons	50 000 m²
Claye-Souilly (77)	Shopping Promenade	42 000 m²
Cabries (13)	Petite Campagne	36 000 m²
Servon (77)	Eden (phase 2)	33 000 m²

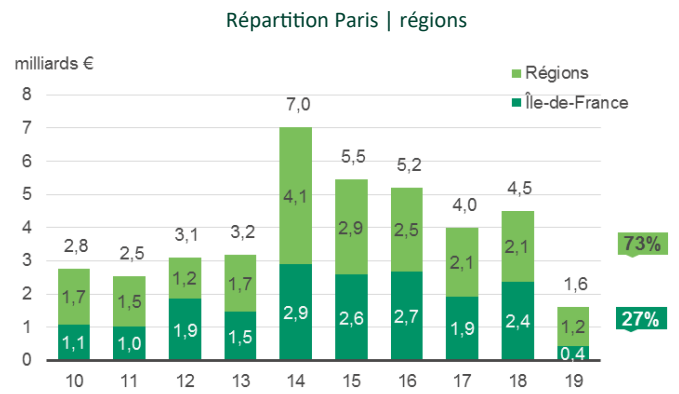
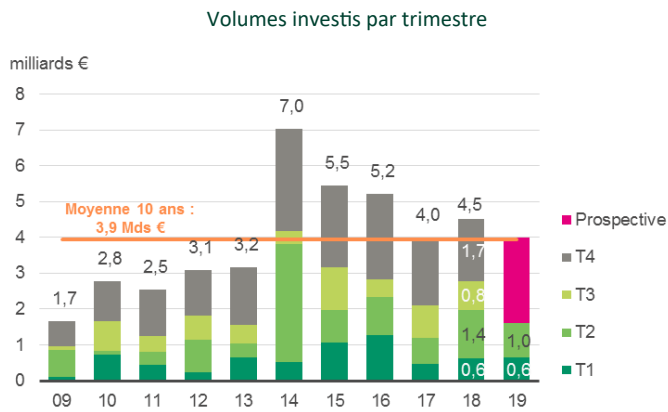
Villages de marques | Outlets

Principaux projets d'ouvertures recensés pour 2019-2021

LOCALISATION	NOM	SURFACE
Romainville (93)	City Outlets Paris	20 000 m²
Sorigny (37)	Village de marques	20 000 m²
Coutras (33)	Village de marques	19 200 m²
Châtillon-en-Michaille (01)	Alpes The Style Outlets	19 000 m²
Hautmont (59)	L'Escale Outlet Shopping Village	10 500 m²

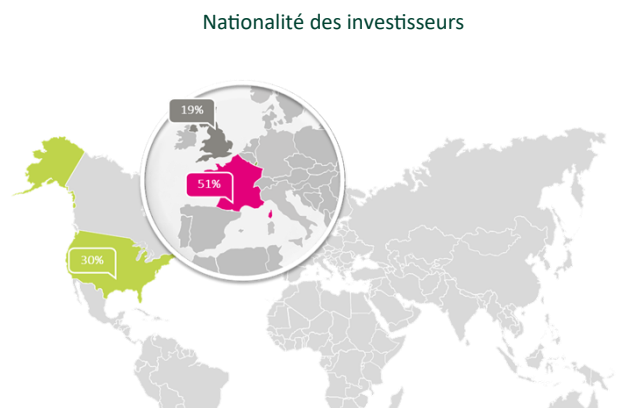
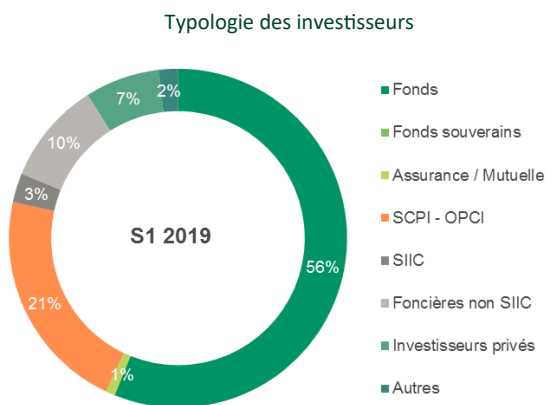
Investissement

Volumes investis et répartition par secteur géographique



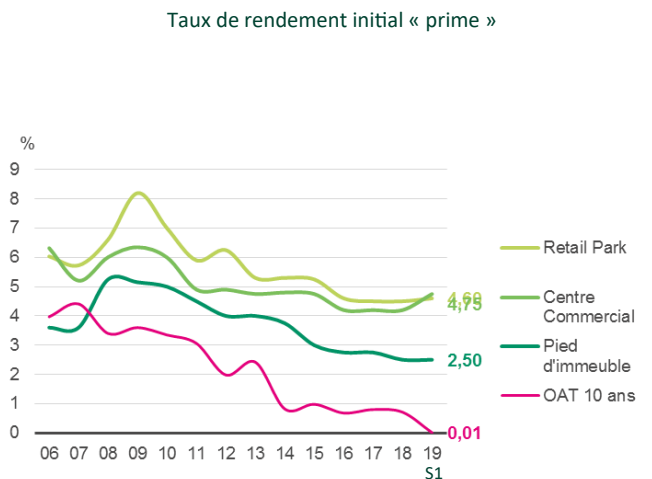
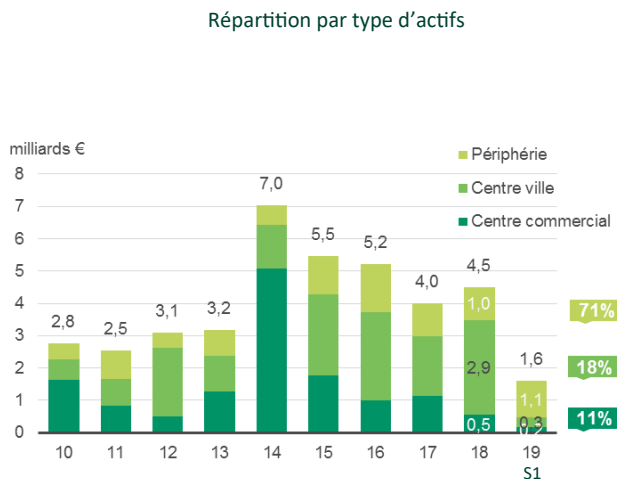
Source : BNP Paribas Real Estate

Typologie et nationalité des investisseurs



Source : BNP Paribas Real Estate

Typologie des actifs visés et rendements



Source : BNP Paribas Real Estate

6 MÉTIERS en Europe

Une vision à 360°

Contacts

Métiers

PROMOTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Thomas CHARVET

Directeur Général

Tél. : +33 (0)1 55 65 21 98

thomas.charvet@bnpparibas.com

REAL ESTATE OCCUPIER SOLUTIONS

Sylvain HASSE

Directeur Général

Tél. : +33 (0)1 47 59 22 24

sylvain.hasse@bnpparibas.com

EXPERTISE

Jean-Claude DUBOIS

Directeur Général

Tél. : +33 (0)1 55 65 27 33

jean-claude.dubois@bnpparibas.com

PROPERTY MANAGEMENT

Csongor CSUKAS

Directeur Général Property Management

Tél. : +33 (0)1 55 65 27 00

csongor.csukas@bnpparibas.com

INVESTMENT MANAGEMENT

Sigrid Duhamel

Présidente du Directoire

Tél. : +33 (0)1 47 59 22 44

sigrid.duhamel@bnpparibas.com

TRANSACTION

Laurent BOUCHER

Président Directeur Général

Advisory France

Tél. : +33 (0)1 47 59 23 35

laurent.boucher@bnpparibas.com

Métiers - Retail

TRANSACTION - UTILISATEURS

Thierry BONNIOL

Directeur Commerce

thierry.bonniol@bnpparibas.com

+33 (0)1 47 59 24 19

TRANSACTION - INVESTISSEMENT

Cyril ZAPRILLA

Directeur Investissement

cyril.zaprilla@bnpparibas.com

+33 (0)1 47 59 23 91

PROPERTY MANAGEMENT

Grégoire TRIPON

Directeur du Développement

gregoire.tripon@bnpparibas.com

+33 (0)1 55 65 25 67

EXPERTISE

Vincent VERDENNE

Directeur du Développement Commercial

vincent.verdenne@bnpparibas.com

+33 (0)1 47 59 22 97

INVESTMENT MANAGEMENT

Hubert BOUCAN

Directeur Asset Management

hubert.boucan@bnpparibas.com

+33 (0)1 55 65 23 16

Research France

Guillaume JOLY

Directeur département France

Tél. : +33 (0)1 47 59 22 13

guillaume.joly@bnpparibas.com

Loïc LEOST

Chargé d'études Commerce

Tél. : +33 (0)1 47 59 24 27

loic.leost@bnpparibas.com



www.realestate.bnpparibas.com



PROMOTION

TRANSACTION

CONSEIL

EXPERTISE

PROPERTY MANAGEMENT

INVESTMENT MANAGEMENT

BNP Paribas Real Estate - SAS au capital de 383.071.696 € - 692 012 180 RCS Nanterre - Code NAF 7010 Z - N° TVA Intracommunautaire FR 666 920 121 80

Siège social : 167, Quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy Les Moulineaux Cedex
BNP Paribas Real Estate est une filiale du groupe bancaire BNP Paribas - Juillet 2019



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**L'immobilier
d'un monde
qui change**