



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.

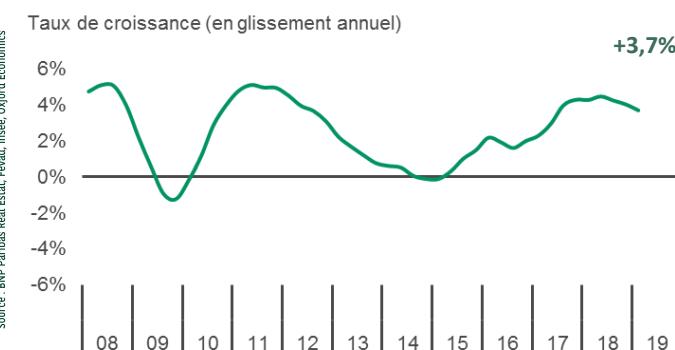
L'année 2019 réserve son lot d'évolutions et de nouveaux concepts. Il sera ainsi intéressant de suivre le lien entre commerce physique et commerce en ligne. Les deux canaux de distribution se complétant sur un marché en perpétuelle recherche d'innovation.

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

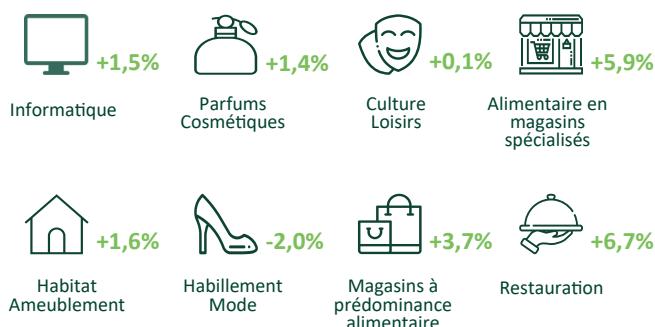


Chiffre d'affaires en valeur du « Retail »

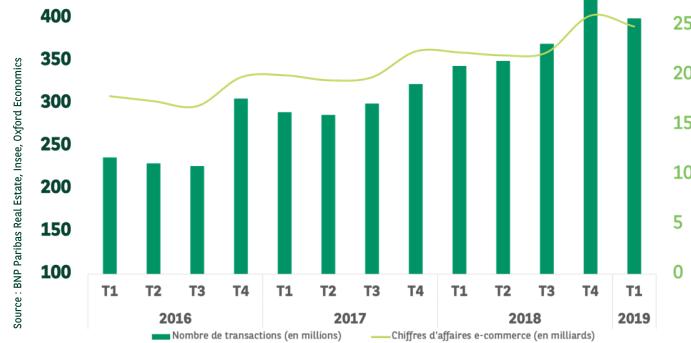


Source : BNP Paribas Real Estate, Insee

Chiffre d'affaires « Retail » par secteur



E-commerce : chiffres d'affaires et transactions



Source : BNP Paribas Real Estate, Research, Fevad

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-Elysées	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	→

Source : BNP Paribas Real Estate

Paris : exemples de transactions | 2019 T2

LOCALISATION	ARTERE COMMERCANTE	ENSEIGNE	SURFACE
PARIS 10	RUE BEAUREPAIRE	MOUSTACHES	120 m ²
PARIS 03	RUE DES FRANCS BOURGEOIS	GRANADO	70 m ²
PARIS 06	RUE BONAPARTE	SARL VGI	40 m ²
PARIS 04	RUE DU TEMPLE	COLORFUL STANDARD	36 m ²
PARIS 04	RUE DES DEUX PONTS	CSF	150 m ²
PARIS 16	RUE GUICHARD	SESSUN	55 m ²
PARIS 04	RUE DES ARCHIVES	ÔMISK	31 m ²
PARIS 09	RUE DE PROVENCE	PRESTO&CO	30 m ²
PARIS 01	RUE SAINT DENIS	FREE'P'STAR	83 m ²
PARIS 15	RUE DE LA CONVENTION	OPTIC DUROC	60 m ²

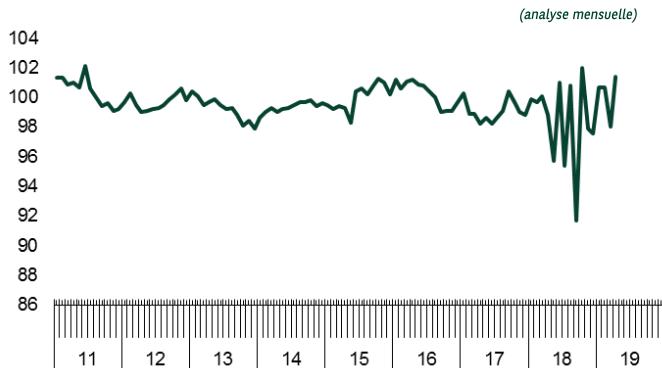
Régions : exemples de transactions | 2019 T2

LOCALISATION	ARTERE COMMERCANTE	ENSEIGNE	SURFACE
LYON 03	RUE PIERRE CORNEILLE	CHEZ ALBERT	120 m ²
BORDEAUX	RUE GEORGES BONNAC	POKAWA	45 m ²
LYON 02	PLACE BELLECOUR	BIOLOCO	143 m ²
LYON 02	RUE VICTOR HUGO	GTD VISION	110 m ²
AIX EN PROVENCE	RUE AUDRE	SUNCOO	120 m ²
LYON 02	RUE AUGUSTE COMTE	ROSET SA	170 m ²
TOULOUSE	PLACE SAINT GEORGES	SUNCOO	101 m ²
TOULOUSE	AVENUE DE GRANDE BRETAGNE	LES COMPTOIRS DE LA BIO	211 m ²
MERIGNAC	AVENUE JOHN FITZGERALD KENNEDY	FLD IMMOBILIER	1168 m ²
BORDEAUX	COURS VICTOR HUGO	GLOSS UP	90 m ²

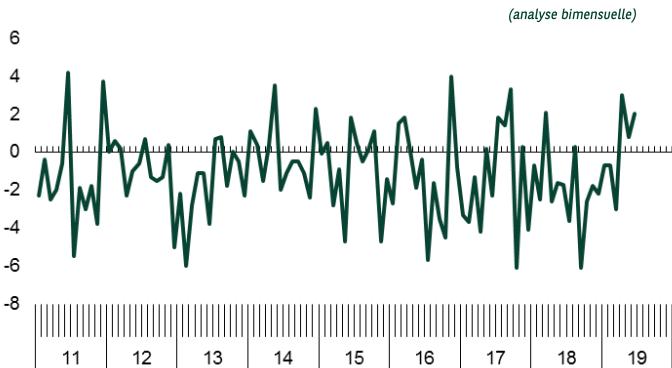
Source : BNP Paribas Real Estate

Centres commerciaux

Indice de performance du chiffre d'affaires



Indice de fréquentation



Source : BNP Paribas Real Estate, CNCC

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 m ²
Pennes-Mirabeau (13)	Les Rigons	50 000 m ²
Claye-Souilly (77)	Shopping Promenade	42 000 m ²
Cabries (13)	Petite Campagne	36 000 m ²
Servon (77)	Eden (phase 2)	33 000 m ²

Villages de marques | Outlets

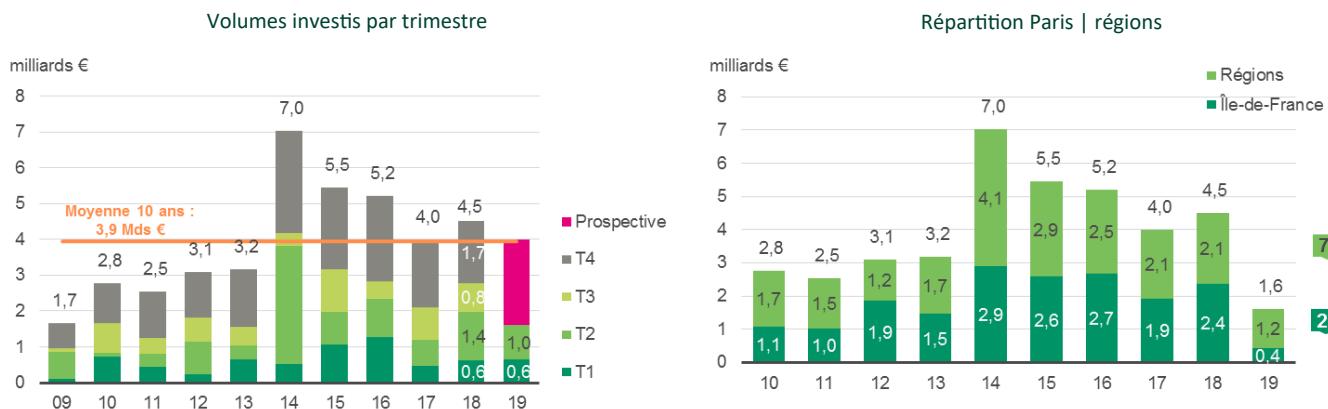
Principaux projets d'ouvertures recensés pour 2019-2021

LOCALISATION	NOM	SURFACE
Romainville (93)	City Outlets Paris	20 000 m ²
Sorigny (37)	Village de marques	20 000 m ²
Coutras (33)	Village de marques	19 200 m ²
Châtillon-en-Michaille (01)	Alpes The Style Outlets	19 000 m ²
Hautmont (59)	L'Escale Outlet Shopping Village	10 500 m ²

Source : Paribas Real Estate

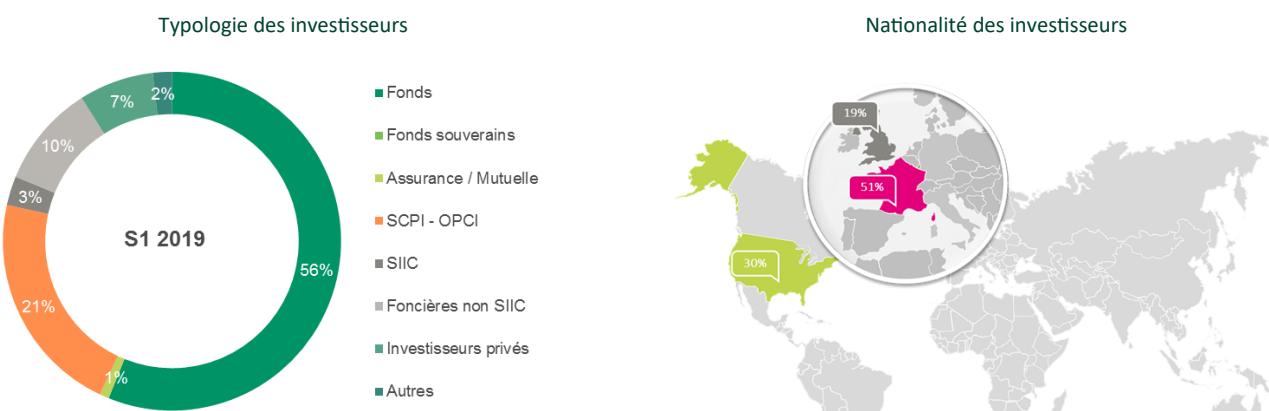
Investissement

Volumes investis et répartition par secteur géographique



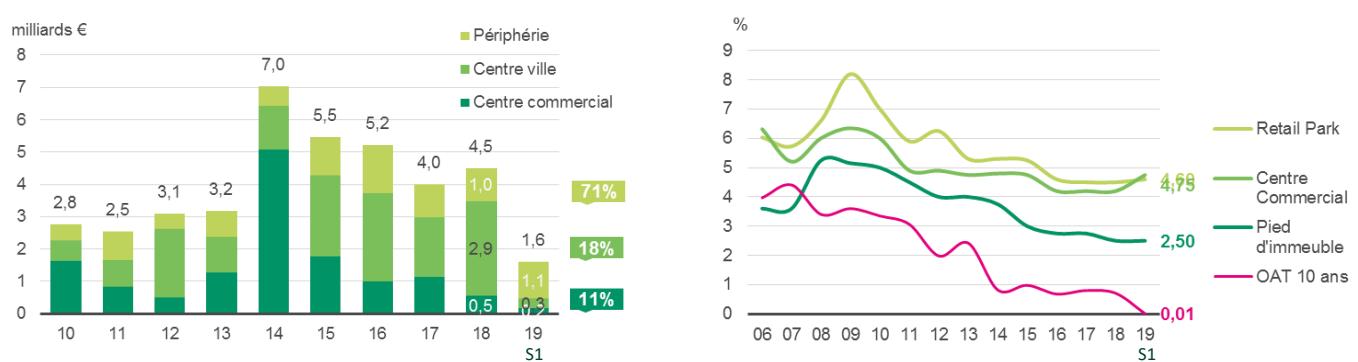
Source : BNP Paribas Real Estate

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**