

# L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – T3 2021



# Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – 9 mois 2021

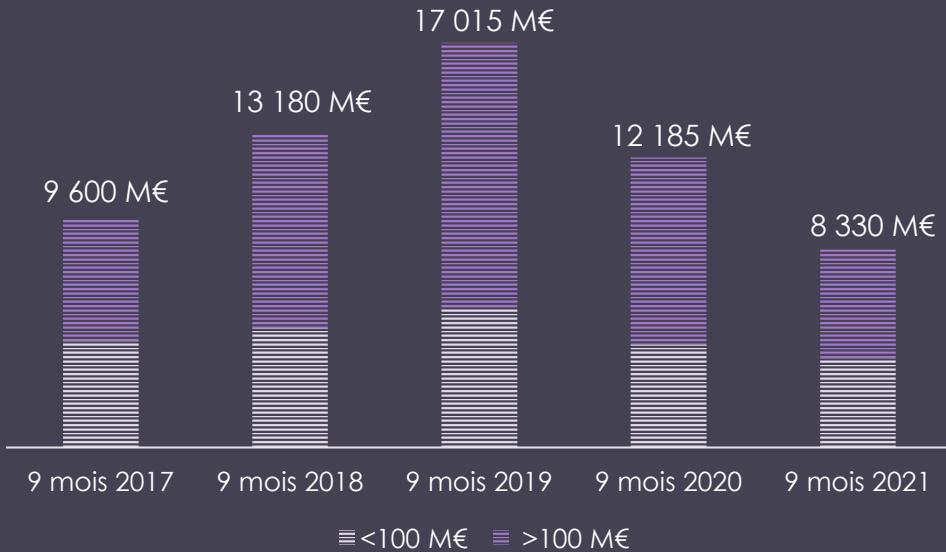
8,3 milliards d'€

investis 9M 2021



-32 %

vs 9M 2020



- Malgré un regain d'activité au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en IDF ne rattrape pas son retard pris en début d'année. Ainsi 8,3 milliards d'euros ont été investis, un volume en baisse d'un tiers par rapport à la même période en 2020 et d'un quart par rapport à la moyenne décennale.
- L'essentiel des secteurs est concerné par ce recul de l'activité : d'un côté Paris pâtit toujours d'un manque de produits, qu'ils soient sécurisés ou en fin de cycle. Les montants investis y ont chuté de 33 % en un an, une baisse qui atteint 40 % à Paris QCA. De l'autre, de nombreux investisseurs font encore preuve de prudence concernant certains marchés périphériques en raison de la remontée des taux de vacance et de l'incertitude quant au remplissage d'actifs récemment livrés. Seul le quartier d'affaires de La Défense fait exception et regagne l'intérêt des investisseurs depuis le début d'année en comptabilisant 560 millions d'euros investis contre à peine 110 millions d'euros un an auparavant.
- Le 4<sup>ème</sup> trimestre s'annonce actif, mais ne compensera sans doute pas une année 2021 qui resterait le point bas de cette crise pour le marché de l'investissement. Les perspectives 2022 semblent encourageantes : abondance de capitaux prêts à être déployés, amélioration du contexte économique et sanitaire, etc. La poussée inflationniste, la fin du "quoi qu'il en coûte" et l'incertitude politique générée par l'élection présidentielle demeurent néanmoins des facteurs exogènes à surveiller.



	Bureaux	Commerce	Activité	Logistique
9M 2021	7 045 M€	465 M€	445 M€	375 M€
vs 9M 2020	-29 %	-67 %	+133 %	-37 %

## Exemples de transactions investissement au T3 2021



Portes d'Arcueil  
Arcueil  
≈ 300 M€

gecina

PERIAL  
Créateur de performance durable



7 Chancelier  
Adenauer  
Paris 16  
≈ 250 M€

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Carso  
Groupe BNP

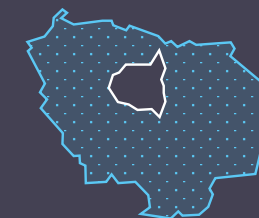


Tour Saint-Gobain (50%)  
La Défense  
≈ 250 M€

GENERALI

ANTIRION  
SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO

# Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – 9 mois 2021



## Paris Centre Ouest (hors QCA)

455 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 185 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 270 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Deuxième Couronne

600 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 600 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 0 M€ opérations de >100 millions d'euros

## La Défense

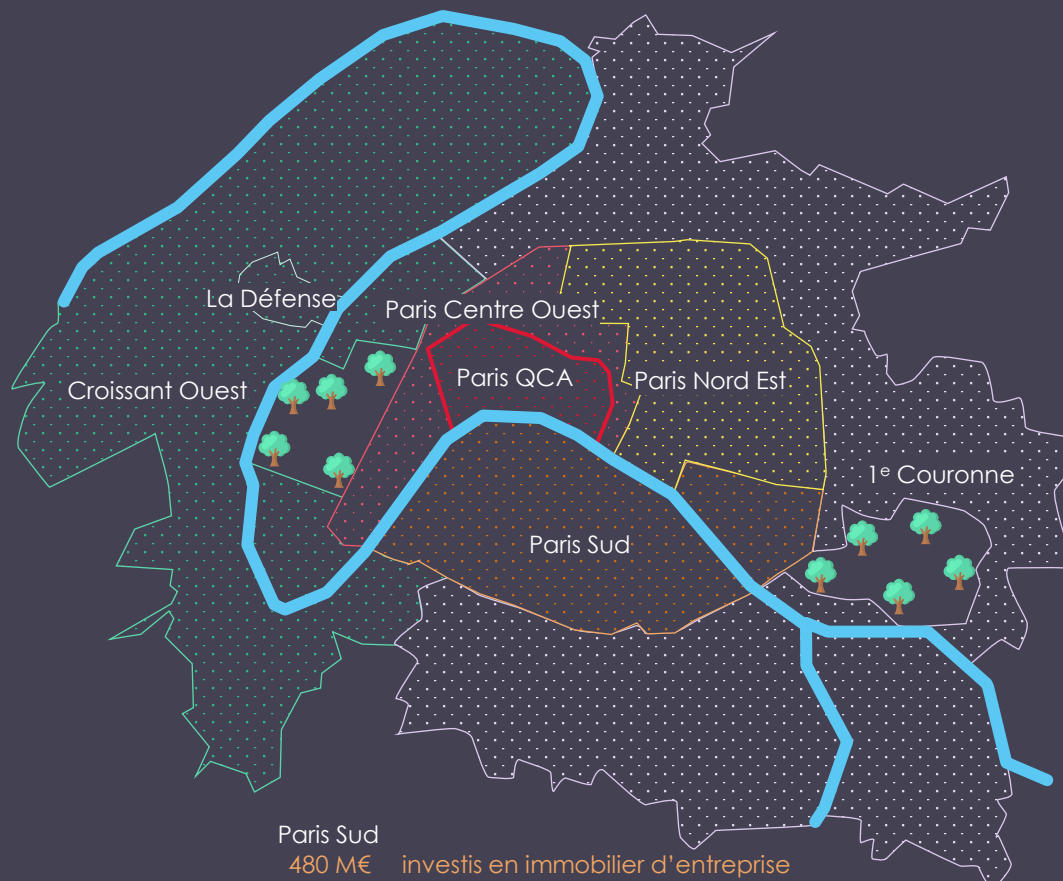
560 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 260 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 300 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Paris QCA

1 860 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 710 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 1 150 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Paris Nord Est

650 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 255 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 395 M€ opérations de >100 millions d'euros



## Croissant Ouest (hors La Défense)

1 670 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 600 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 1 070 M€ opérations de >100 millions d'euros

## 1ère Couronne

1 495 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 405 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 1 090 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Paris Sud

480 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 480 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 0 M€ opérations de >100 millions d'euros

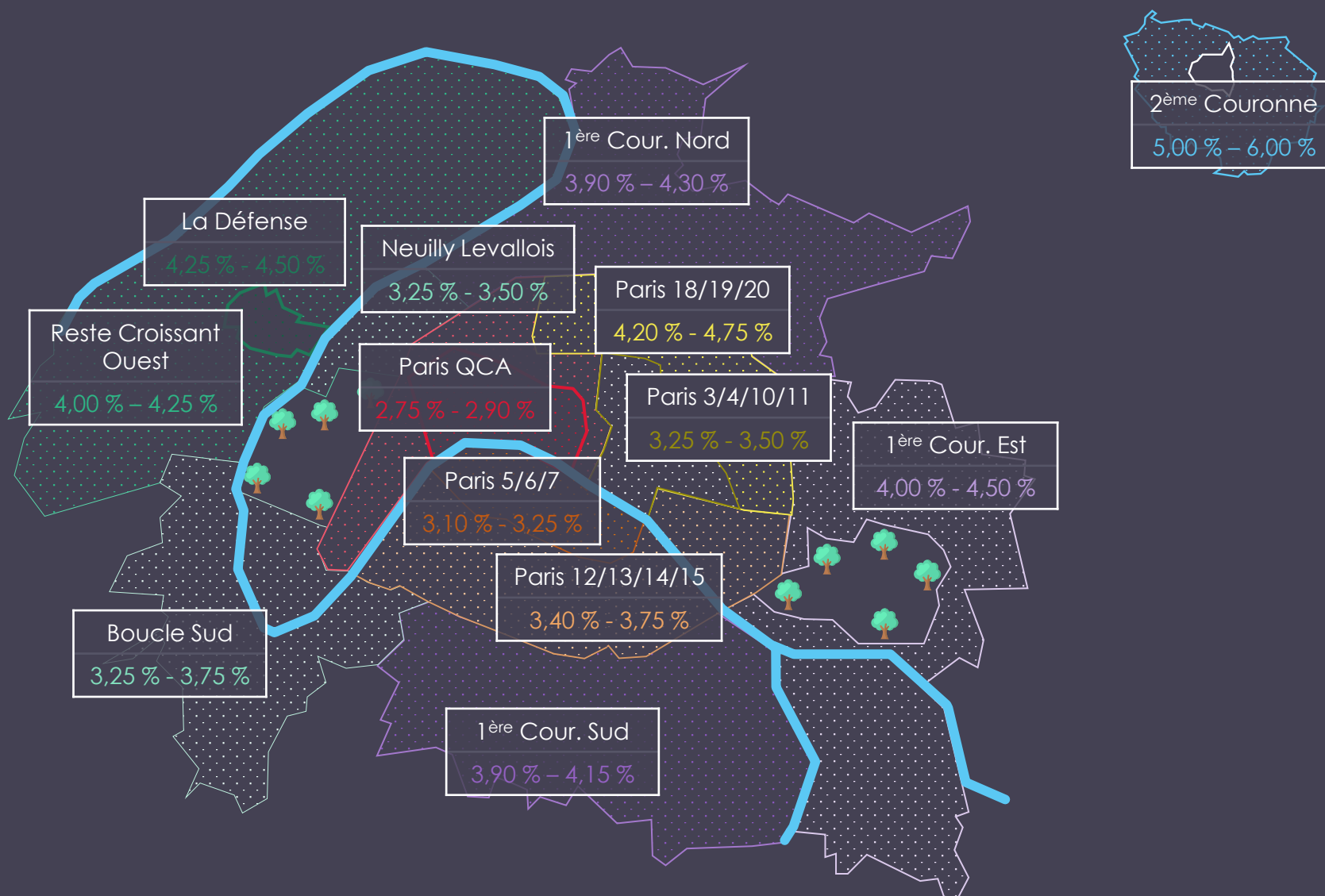
# Taux prime bureaux Ile-de-France – T3 2021



OAT TEC 10 ans  
au 30/09/2021

0,11 %

+264 bps  
Spread Taux  
prime QCA – OAT  
TEC 10 ans



Source : Arthur Loyd

Taux de rendement portant sur des immeubles neufs ou assimilés, loués au loyer de marché du secteur, sur une durée ferme d'engagement de long terme à un ou des locataires dont la solidité financière est jugée satisfaisante.

Fourchettes à dire d'experts lorsqu'il n'existe pas de références récentes dans certains secteurs.

## CONTACTS

---



Pierre-Antoine MATRAND  
Directeur Général Arthur  
Loyd IDF

[pierre.matrand@arthur-loyd.com](mailto:pierre.matrand@arthur-loyd.com)



Thierry JUTEAU  
Directeur Investissement

[Thierry.juteau@arthur-loyd.com](mailto:Thierry.juteau@arthur-loyd.com)



Cevan TOROSSIAN  
Directeur Études &  
Recherche

[cevan.torossian@arthur-loyd.com](mailto:cevan.torossian@arthur-loyd.com)

---



CRÉATEUR <sup>DE</sup>  
POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



<http://www.arthur-loyd.com>



[/company/arthurloyd](https://www.linkedin.com/company/arthurloyd)



[@arthurloyd](https://twitter.com/arthurloyd)