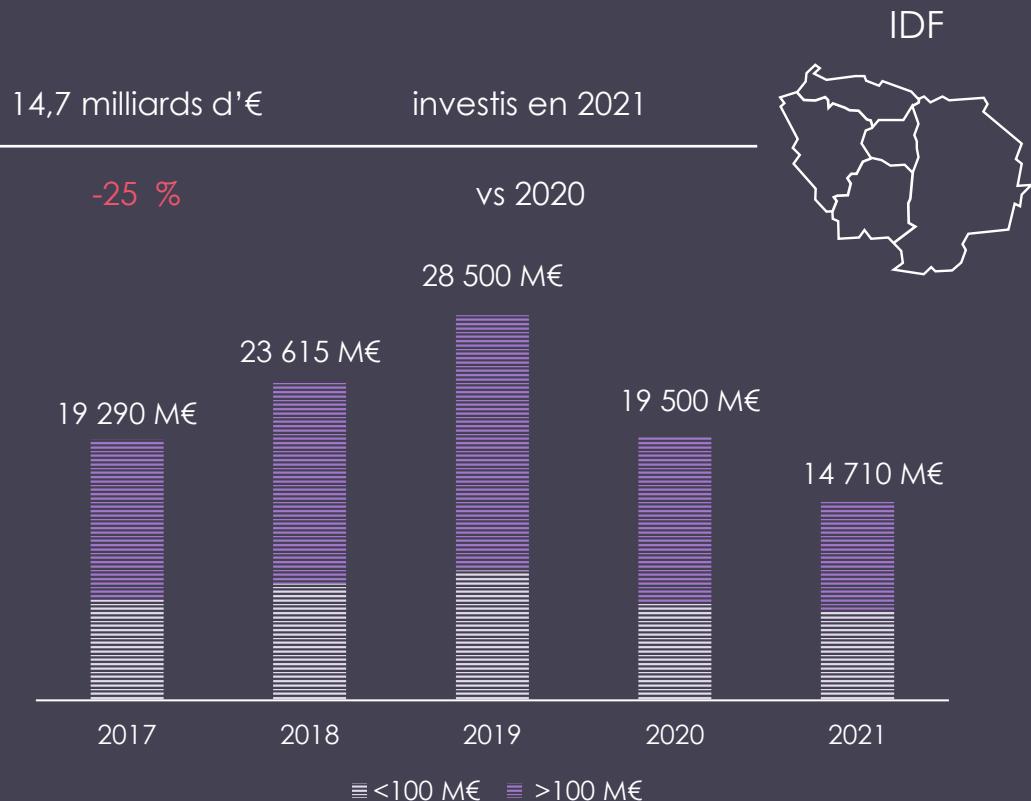


L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – T4 2021



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



- Comme à l'accoutumée, le rallye de fin d'année sur les marchés a permis de franchir le seuil des 6 milliards investis au 4^{ème} trimestre 2021. Or, cela n'est pas suffisant pour rattraper la baisse des montants investis qui atterrissent à 14,7 milliards d'euros pour 2021 et enregistrent un recul de -25 % par rapport à 2020. La part des opérations supérieures à 100 millions d'euros est en baisse et ne représente plus que 54 % des opérations en 2021 contre 66 % en 2019. De même, il s'agit des plus faibles volumes enregistrés depuis 2013.
- La 1^{ère} Couronne est le secteur de marché qui comptabilise le plus grand volume d'investissements en 2021, avec un total de 3,2 milliards d'euros. La rotation des actifs, notamment de grand gabarit, contraste avec le manque de produits dans les secteurs d'affaires traditionnels, d'où cette hiérarchie originale en 2021.
- Le rendement prime de Paris QCA poursuit sa baisse et atteint le taux plancher de 2,70 %, signe d'un intérêt intact et d'une concurrence forte des investisseurs pour les meilleures localisations et les actifs sécurisés.
- Le regain de dynamisme du marché locatif de bureaux enregistrée en fin d'année devrait avoir un impact positif sur le marché de l'investissement puisque de nouveaux produits pourraient ainsi enrichir le marché et favoriser un rebond des volumes investis en 2022. Les principaux risques identifiés à court terme : un durcissement de la politique monétaire et une dégradation du contexte géopolitique global.

Exemples de transactions investissement au T4 2021



	Bureaux	Commerce	Activité	Logistique
2021	12 520 M€	840 M€	715 M€	628 M€
vs 2020	-22 %	-63 %	+118 %	-26 %



WINDOW
La Défense
~520 M€

OXFORD
SOGECAP
PRIMONIAL



MÉTRONOME
Paris 13
350 M€

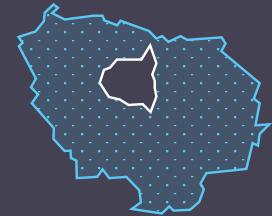
OXFORD
GENERALI
EDF Invest



INFLUENCE
Saint Ouen
> 330 M€

TISHMAN SPEYER
SAMSUNG
PRIMONIAL
EDF Invest

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



La Défense

1 170 M€ investis en immobilier d'entreprise
340 M€ opérations de <100 millions d'euros
830 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris Centre Ouest (hors QCA)

1 040 M€ investis en immobilier d'entreprise
520 M€ opérations de <100 millions d'euros
520 M€ opérations de >100 millions d'euros

Deuxième Couronne

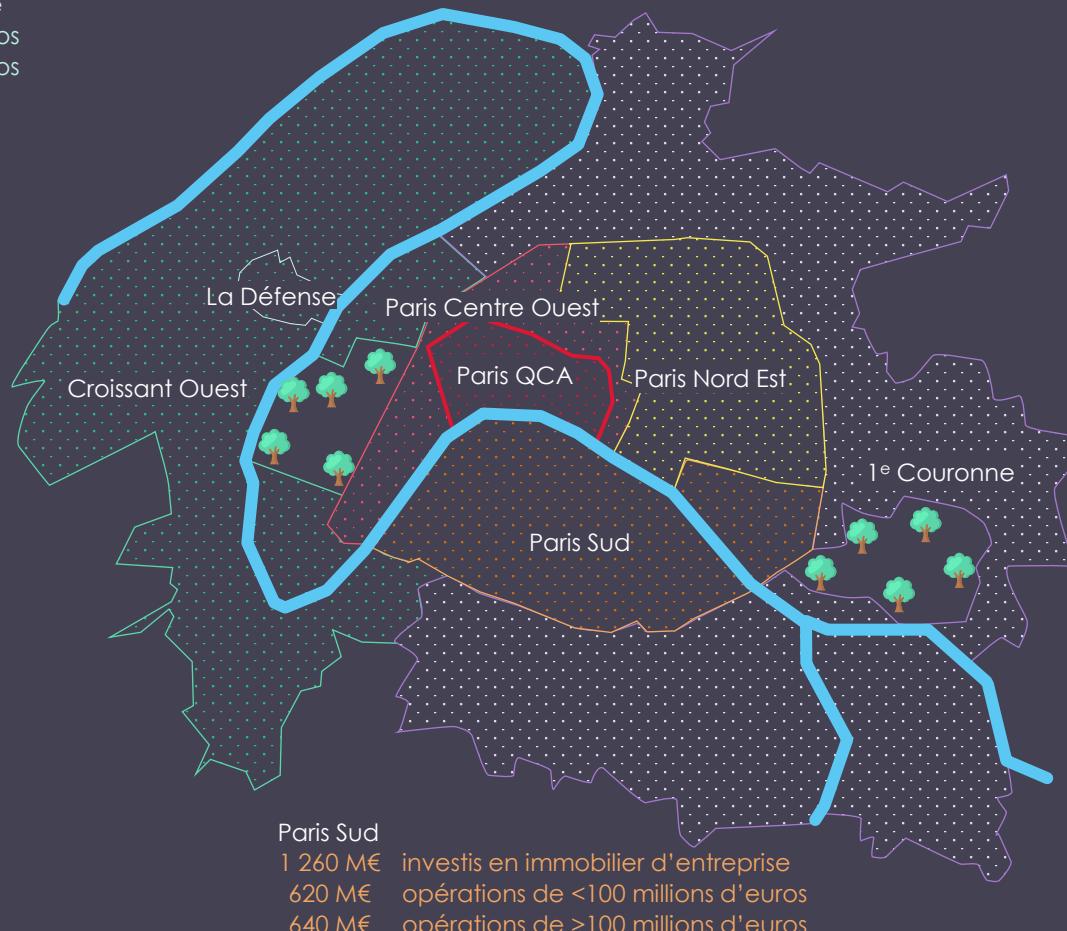
1 255 M€ investis en immobilier d'entreprise
1 075 M€ opérations de <100 millions d'euros
180 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris QCA

2 805 M€ investis en immobilier d'entreprise
1 405 M€ opérations de <100 millions d'euros
1 400 M€ opérations de >100 millions d'euros

Croissant Ouest (hors La Défense)

2 275 M€ investis en immobilier d'entreprise
995 M€ opérations de <100 millions d'euros
1 280 M€ opérations de >100 millions d'euros



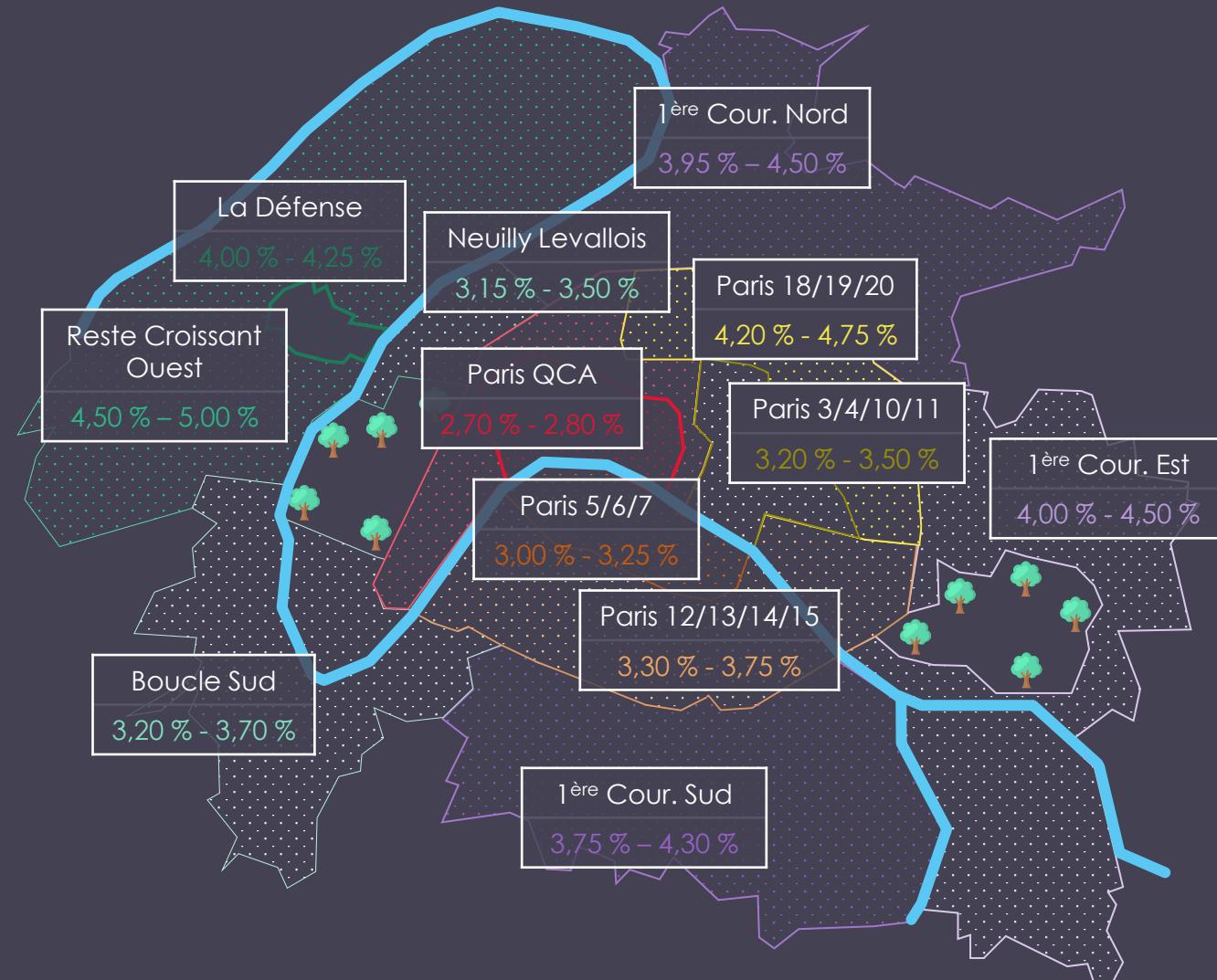
Paris Nord Est

1 030 M€ investis en immobilier d'entreprise
632 M€ opérations de <100 millions d'euros
395 M€ opérations de >100 millions d'euros

1ère Couronne

3 230 M€ investis en immobilier d'entreprise
760 M€ opérations de <100 millions d'euros
2 470 M€ opérations de >100 millions d'euros

Taux prime bureaux Ile-de-France – T4 2021



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



Thierry JUTEAU
Directeur Investissement

Thierry.juteau@arthur-loyd.com



Cevan TOROSSIAN
Directeur Études &
Recherche

cevan.torossian@arthur-loyd.com



CRÉATEUR DE
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)