

# L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – T2 2022



# Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – 1<sup>er</sup> semestre 2022

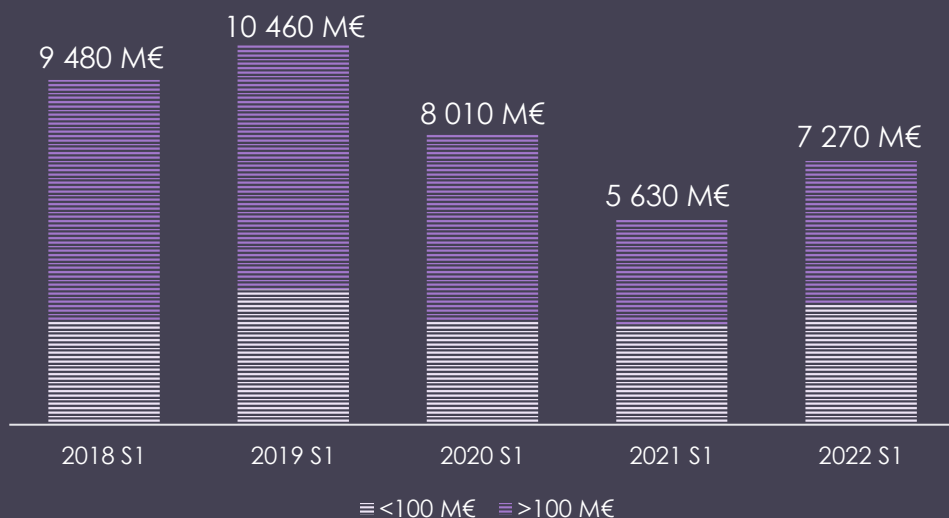
7,3 milliards d'€

Investis au S1 2022



+29 %

vs S1 2021



- Après un 1<sup>er</sup> trimestre mitigé, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en Ile-de-France a retrouvé de la vigueur et affiche un niveau légèrement au-dessus de sa moyenne décennale (6,9 milliards d'euros).
- Malgré un contexte géopolitique mouvementé et une situation économique incertaine, l'allocation en immobilier reste plébiscitée par les investisseurs mais la répartition par typologie d'actifs évolue : si le bureau reste privilégié, le volume investi baisse sensiblement. Le commerce connaît un excellent 1<sup>er</sup> semestre et affiche une hausse de 40 % par rapport à sa moyenne à 10 ans. Enfin, les ventes unitaires d'entrepôts logistiques ont bondi pour un marché d'ordinaire en manque de produits.
- Tous les secteurs ne bénéficient pas de ce regain d'activité. Le Croissant Ouest affiche une baisse notable de 58 % en un an des volumes investis et un niveau largement en deçà de sa moyenne de long terme. Tout comme La Défense avec moins de 150 millions d'euros investis. En revanche, Paris reste prioritaire (52 % des montants investis en IDF) dans le choix des investisseurs, surtout en période d'incertitudes où l'aversion au risque a tendance à s'amplifier.
- L'actualité n'a pas eu d'impacts significatifs sur les taux de rendement durant le 1<sup>er</sup> semestre. Mais des ajustements sont d'ores et déjà en cours et l'augmentation récente du taux directeur de la zone euro de +50 bps aura sans nul doute des répercussions sur le marché de l'investissement et notamment sur ses taux de rendement dès le second semestre.



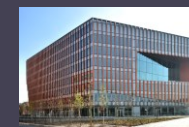
	Bureaux	Commerce	Activité	Logistique
S1 2022	5 020 M€	1 200 M€	370 M€	680 M€
vs S1 2021	+5 %	+441 %	-4 %	+178 %

## Exemples de transactions investissement au S1 2022



Rio  
Paris 8  
≈ 280 M €

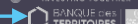
ARDIAN



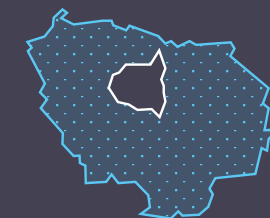
Millénaire 4  
Paris 19  
186 M€



Alphabet  
Bois-Colombes  
≈ 180 M€



# Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – 1<sup>er</sup> semestre 2022



## Paris Centre Ouest (hors QCA)

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

## Deuxième Couronne

1 720 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 615 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 1 105 M€ opérations de >100 millions d'euros

## La Défense

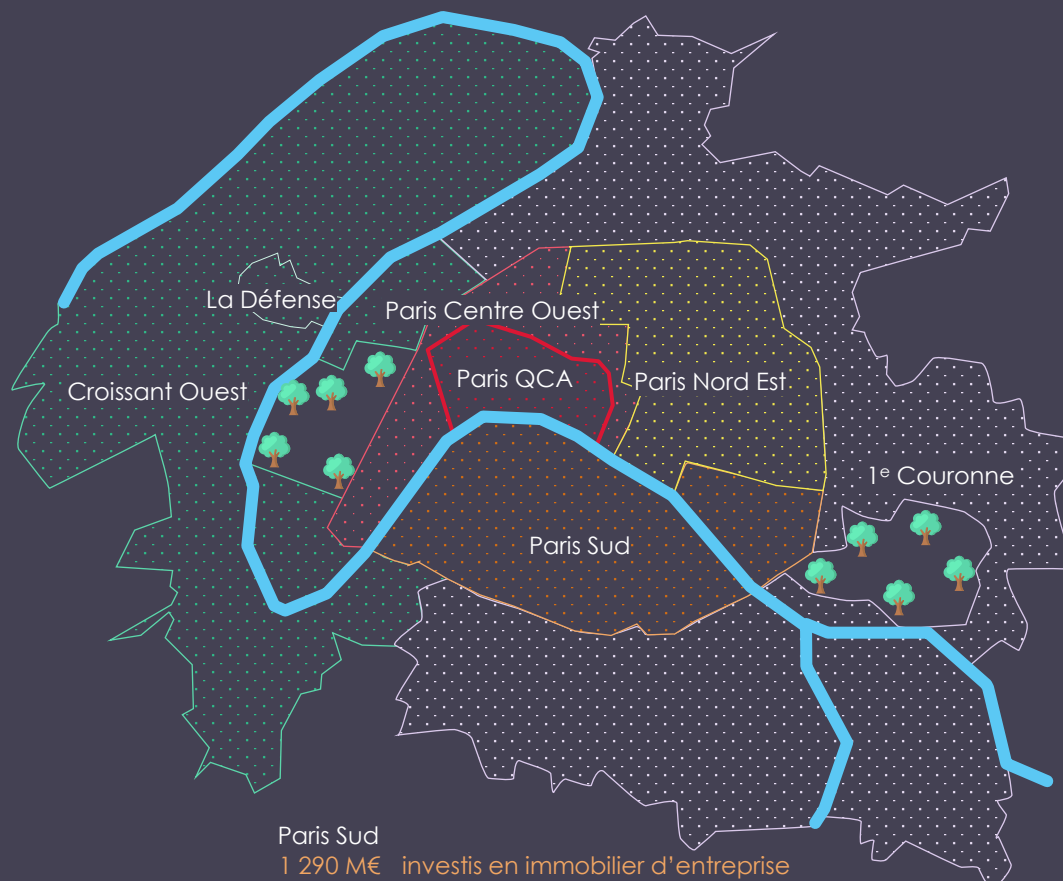
130 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 130 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 - opérations de >100 millions d'euros

## Paris QCA

1 510 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 830 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 680 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Paris Nord Est

740 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 195 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 545 M€ opérations de >100 millions d'euros



## 1<sup>ère</sup> Couronne

800 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 465 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 335 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Croissant Ouest (hors La Défense)

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

## Paris Sud

1 290 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 280 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 1 010 M€ opérations de >100 millions d'euros

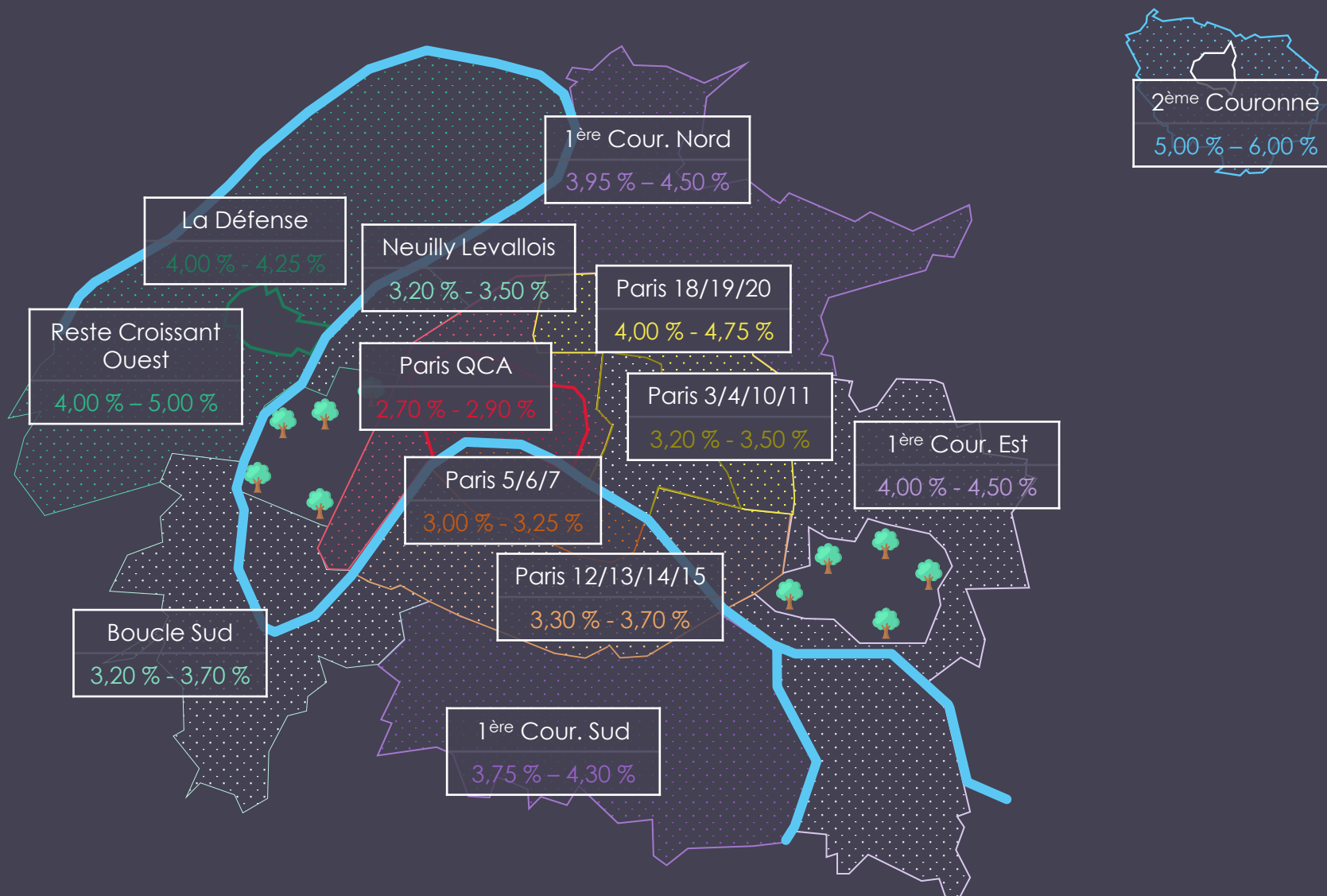
# Taux prime bureaux Ile-de-France – 1<sup>er</sup> semestre 2022



OAT TEC 10 ans  
au 30/06/2022

1,99 %

+71 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)