

L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – T2 2021



Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – S1 2021

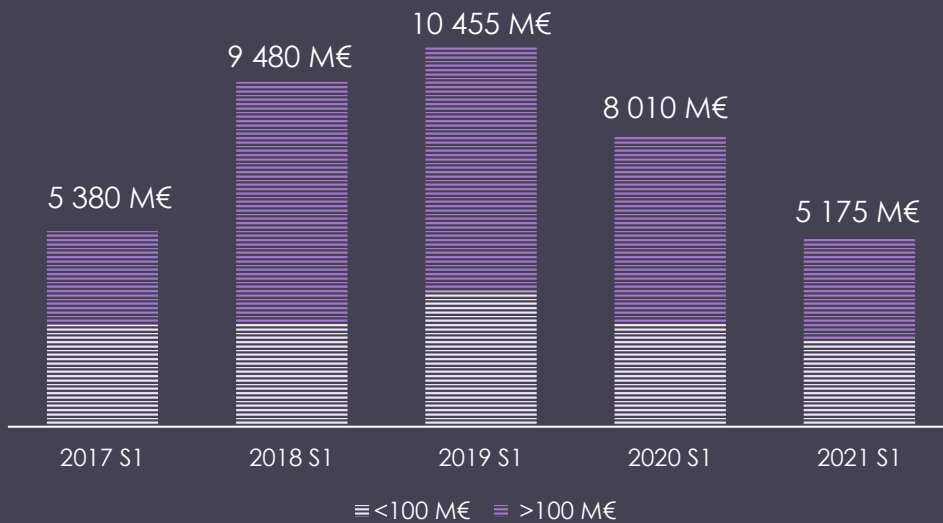
5,2 milliards d'€

Investis au S1 2021



-35 %

vs S1 2020



- Après un bon début d'année, le marché francilien de l'investissement en immobilier d'entreprise a marqué le pas au 2^{ème} trimestre pour atterrir à 5,2 milliards d'euros au terme du 1^{er} semestre. Cette baisse attendue de 35 % par rapport au 1^{er} semestre 2020 est également en retrait par rapport à la moyenne décennale (6,8 milliards d'euros).
- Le marché a pâti d'un contexte toujours dominé par les incertitudes avec le 3^{ème} confinement lié à la pandémie de Covid-19, l'allongement du processus de décision des utilisateurs de bureaux, mais également, la remontée du risque locatif engendrée notamment par la hausse des taux de vacance.
- Néanmoins, l'année 2021 pourrait se terminer sous de meilleures auspices grâce à la reprise actée de l'activité économique, d'un spread toujours propice au compartiment immobilier malgré une légère remontée de l'OAT TEC 10 ans et d'un pipeline important d'opérations de plus de 200 millions d'euros. Ce segment a fait défaut au 1^{er} semestre avec seulement 3 transactions contre 11 l'année précédente.
- Quelques incertitudes demeurent malgré tout : le manque de produits « core » dans les marchés les plus prisés des investisseurs pourrait pénaliser à terme le marché de l'investissement. Enfin, le variant Delta reste un impondérable pouvant mettre à mal la reprise économique et par conséquent fragiliser nos marchés.

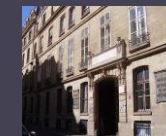
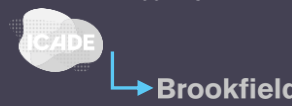


	Bureaux	Commerce	Activité	Logistique
S1 2021	4 480 M€	135 M€	485 M€	75 M€
vs S1 2020	-29 %	-88 %	+172 %	-81 %

Exemples de transactions investissement au S1 2021



Millénaire 1
Paris 19
≈ 200 M€



3 Antin
Paris 9
≈ 195 M€



Loire
Villejuif
≈ 120 M€



Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – S1 2021



Paris Centre Ouest (hors QCA)

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

Deuxième Couronne

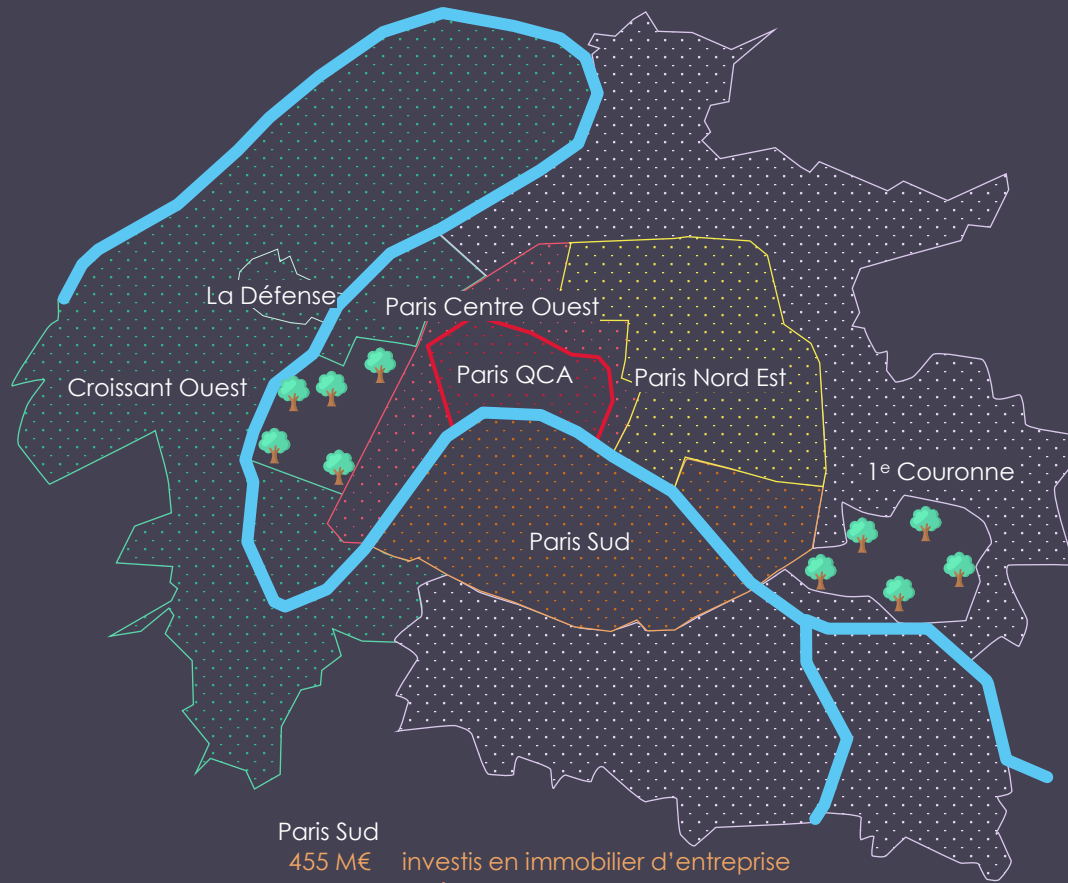
250 M€ investis en immobilier d'entreprise
 250 M€ opérations de <100 millions d'euros
 - opérations de >100 millions d'euros

Paris Nord Est

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

1^{ère} Couronne

990 M€ investis en immobilier d'entreprise
 365 M€ opérations de <100 millions d'euros
 625 M€ opérations de >100 millions d'euros



Paris Sud

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

La Défense

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

Paris QCA

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

Croissant Ouest (hors La Défense)

1 220 M€ investis en immobilier d'entreprise
 455 M€ opérations de <100 millions d'euros
 765 M€ opérations de >100 millions d'euros

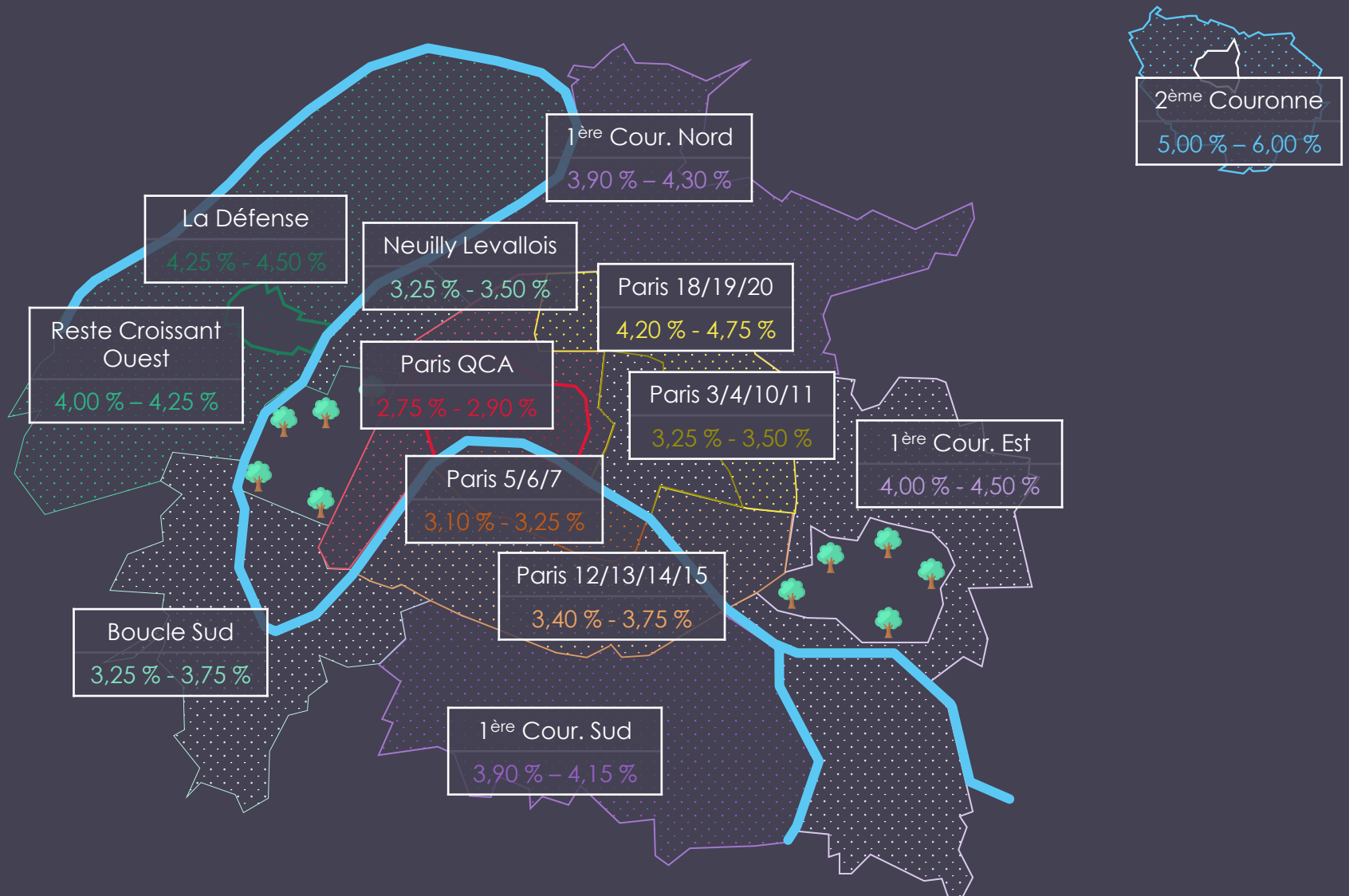
Taux prime bureaux Ile-de-France – S1 2021



OAT TEC 10 ans
au 30/06/2021

0,1 %

+265 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



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)