

L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – S1 2020



Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – S1 2020

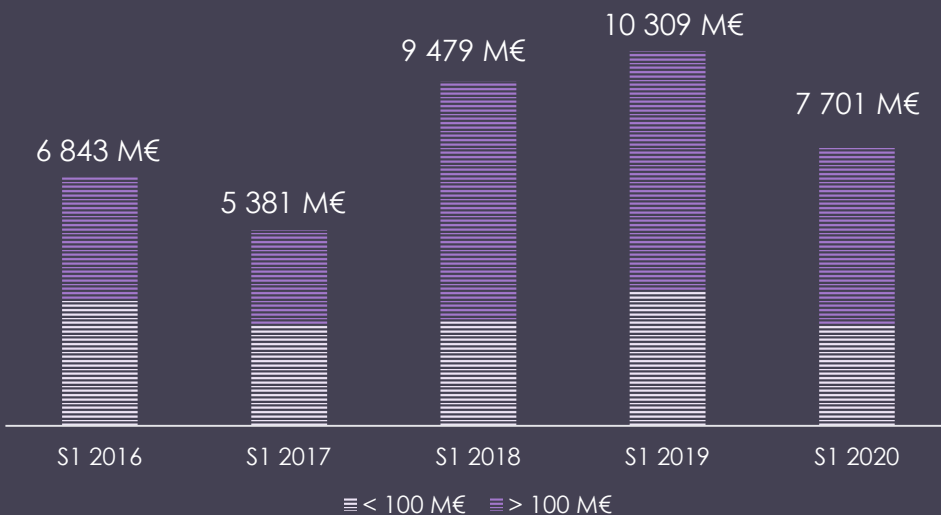
7,7 milliards d'€

investis au S1 2020



-25%

vs S1 2019



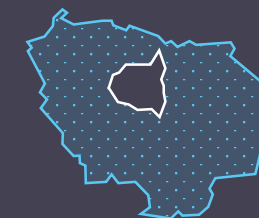
- Le confinement et la situation économique inédite ont impacté le marché de l'investissement en IDF : les montants investis diminuent de 25% en un an, mais restent conformes à la moyenne des 5 dernières années (7,5 milliards d'€).
- Pour autant, le commerce signe un excellent premier semestre, particulièrement sur le segment des portefeuilles qui concentre 65% des montants investis en commerce.
- Paris reste largement plébiscité par les investisseurs avec 38% des montants investis au S1 2020, tout comme les communes du Croissant Ouest où près de 1,9 milliard d'euros ont été investis. La Défense reste cependant sur le banc de touche puisqu'aucune transaction n'a été enregistrée.
- Bien que les conséquences de la crise économique ne soient pas encore toutes identifiables, une redéfinition de la prime de risque commence à s'opérer pour les actifs non sécurisés et/ou situés dans des localisations jugées peu matures. Sans retrouver les niveaux records des années précédentes, le marché conservera un certain dynamisme au 2^{ème} semestre. Néanmoins, on peut s'attendre à un renforcement de la sélectivité des investisseurs.

Exemples de transactions investissement au S1 2020

	 Bureaux	 Commerce	 Activité	 Logistique
S1 2020	5 969 M€	1 093 M€	179 M€	460 M€
vs S1 2019	-34%	+122%	-52%	+38%



Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – S1 2020



Paris Centre Ouest (hors QCA)

775 M€ investis en immobilier d'entreprise
 157 M€ opérations de <100 millions d'euros
 618 M€ opérations de >100 millions d'euros

Deuxième Couronne

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

La Défense

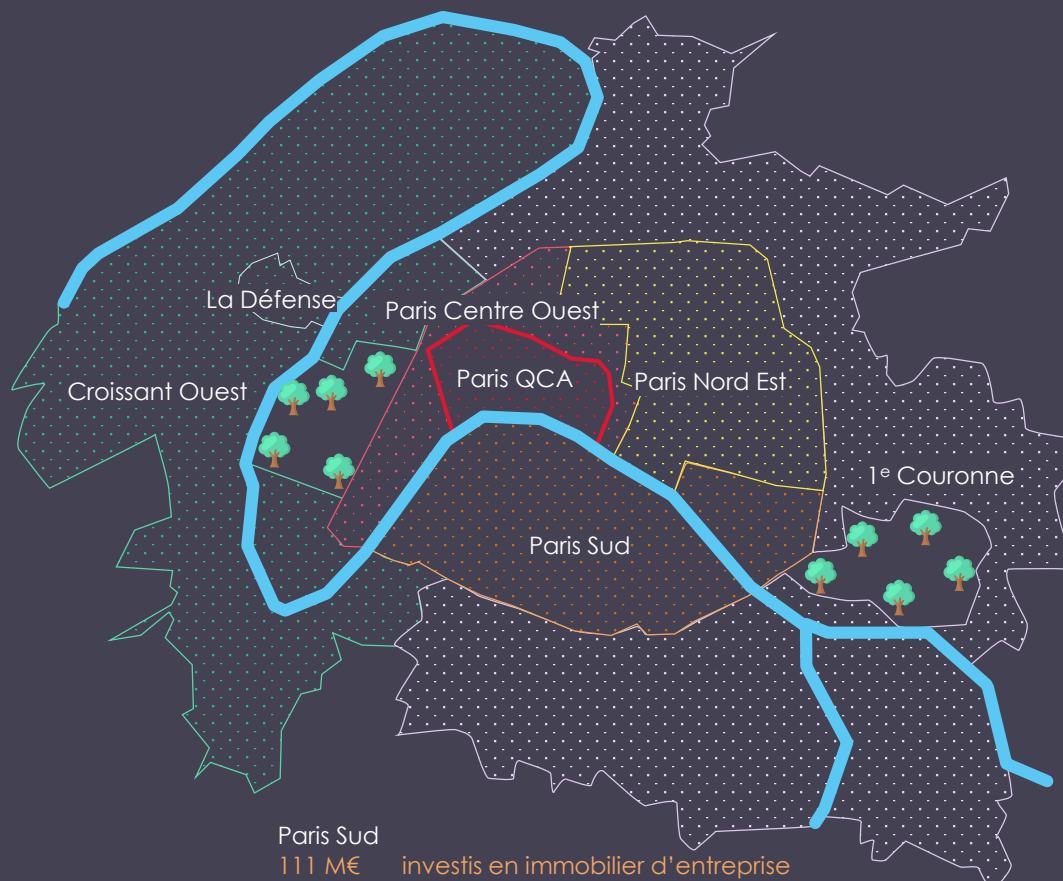
0 M€ investis en immobilier d'entreprise
 0 M€ opérations de <100 millions d'euros
 0 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris Nord Est

454 M€ investis en immobilier d'entreprise
 239 M€ opérations de <100 millions d'euros
 215 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris QCA

1 568 M€ investis en immobilier d'entreprise
 874 M€ opérations de <100 millions d'euros
 694 M€ opérations de >100 millions d'euros



1ère Couronne

1 456 M€ investis en immobilier d'entreprise
 264 M€ opérations de <100 millions d'euros
 1 192 M€ opérations de >100 millions d'euros


Croissant Ouest (hors La Défense)

1 887 M€ investis en immobilier d'entreprise
 581 M€ opérations de <100 millions d'euros
 1 306 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris Sud

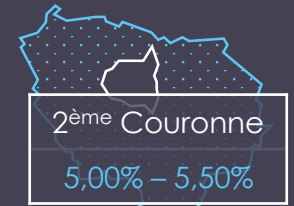
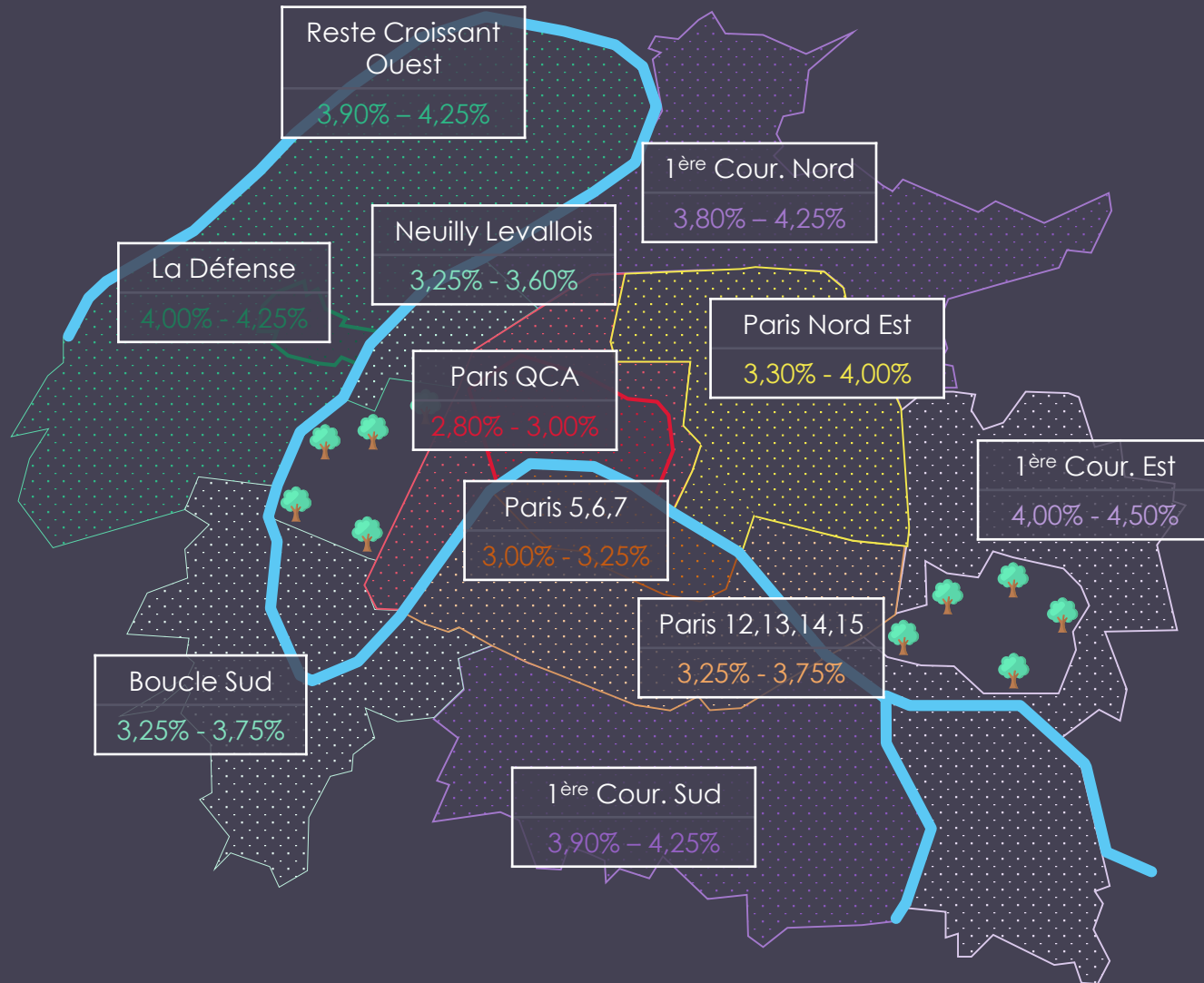
111 M€ investis en immobilier d'entreprise
 111 M€ opérations de <100 millions d'euros
 0 M€ opérations de >100 millions d'euros

Taux prime bureaux Ile-de-France – S1 2020



OAT TEC 10 ans
au 30/06/2020
-0,18%

+298 bps
Spread Taux
prime QCA – OAT
TEC 10 ans



Source : Arthur Loyd

Taux portant sur des immeubles neufs ou assimilés, loués au loyer de marché du secteur, sur une durée ferme d'engagement de long terme.

En l'absence de références prime dans certains secteurs au T2 2020, ont été conservées les fourchettes du T1 2020.

CONTACTS



Pierre Antoine MATRAND
Directeur Général – Agence IDF

pierre.matrand@arthur-loyd.com



Julien PINAULT
Directeur – Capital Markets

julien.pinault@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)

Disclaimer : En dépit de la rigueur méthodologique avec laquelle ce document et son contenu ont été élaborés, en aucun cas la responsabilité d'Arthur Loyd et/ou de ses partenaires membres du réseau Arthur Loyd ne pourra être engagée. La reproduction ou diffusion de tout ou partie de ce document et de ses infographies est autorisée à condition d'en mentionner la source. Certaines des icônes utilisées sont issues du site internet *Flat Icon*.

