

L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – T3 2020



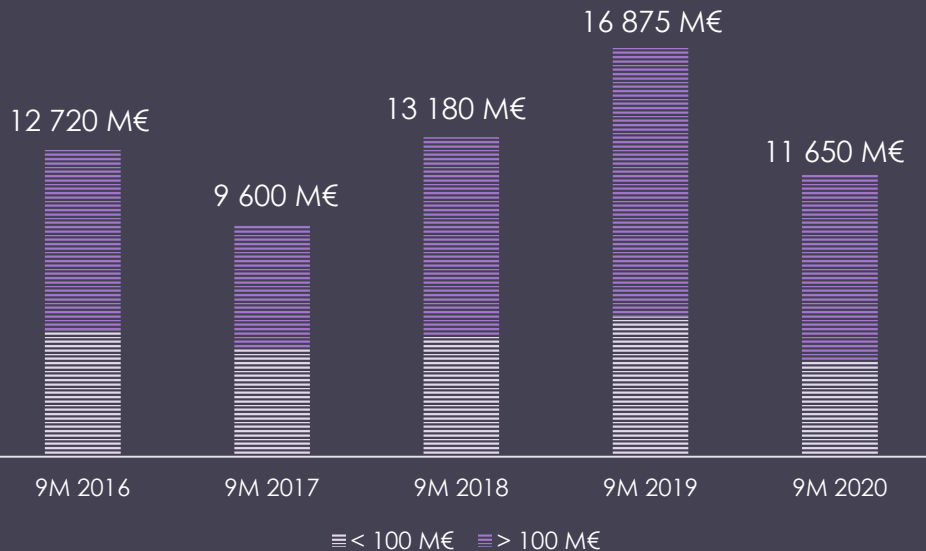
Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – 9 mois 2020

11,7 milliards d'€

investis 9M 2020

-31 %

vs 9M 2019



- Le marché de l'investissement en IDF a connu un regain d'activité au T3 2020 avec 3,9 milliards d'€ enregistrés. Cette dynamique n'a cependant pas suffi puisque l'activité enregistre une baisse de 31 % des volumes investis en 9 mois et passe ainsi sous la barre de la moyenne des 5 dernières années (12,8 milliards d'€).
- Ce ralentissement impacte toutes les typologies d'actifs et notamment les bureaux (- 32 %) qui concentrent malgré tout plus de 80 % des montants investis.
- Les opérations de plus de 100 millions d'€ marquent le pas mais représentent toujours une part significative des montants investis en IDF, à savoir deux tiers.
- Le marché reprend peu à peu des forces grâce à une prime de risque toujours attractive (+304 points de base) et une allocation stratégique qui demeure favorable au compartiment immobilier. Les produits « core » restent plébiscités par les investisseurs. En revanche, la sélectivité se renforce au profit des secteurs matures. L'appréciation du risque évolue, sur fond de renchérissement du coût du financement, y compris pour les actifs sécurisés, favorisant les acteurs agissant en « full equity ».



	Bureaux	Commerce	Activité	Logistique
9M 2020	9 660 M€	1 350 M€	200 M€	440 M€
vs 9M 2019	-32 %	-2 %	-61 %	-40 %

Exemples de transactions investissement au T3 2020



Citylights 1&3
Boulogne-Billancourt
≈ 540 M€



One Monceau
Paris 8
≈ 370 M€



55 Charles de Gaulle
Malakoff
> 200 M€



Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – 9 mois 2020



Paris Centre Ouest (hors QCA)

1 233 M€ investis en immobilier d'entreprise
 300 M€ opérations de <100 millions d'euros
 933 M€ opérations de >100 millions d'euros

Deuxième Couronne

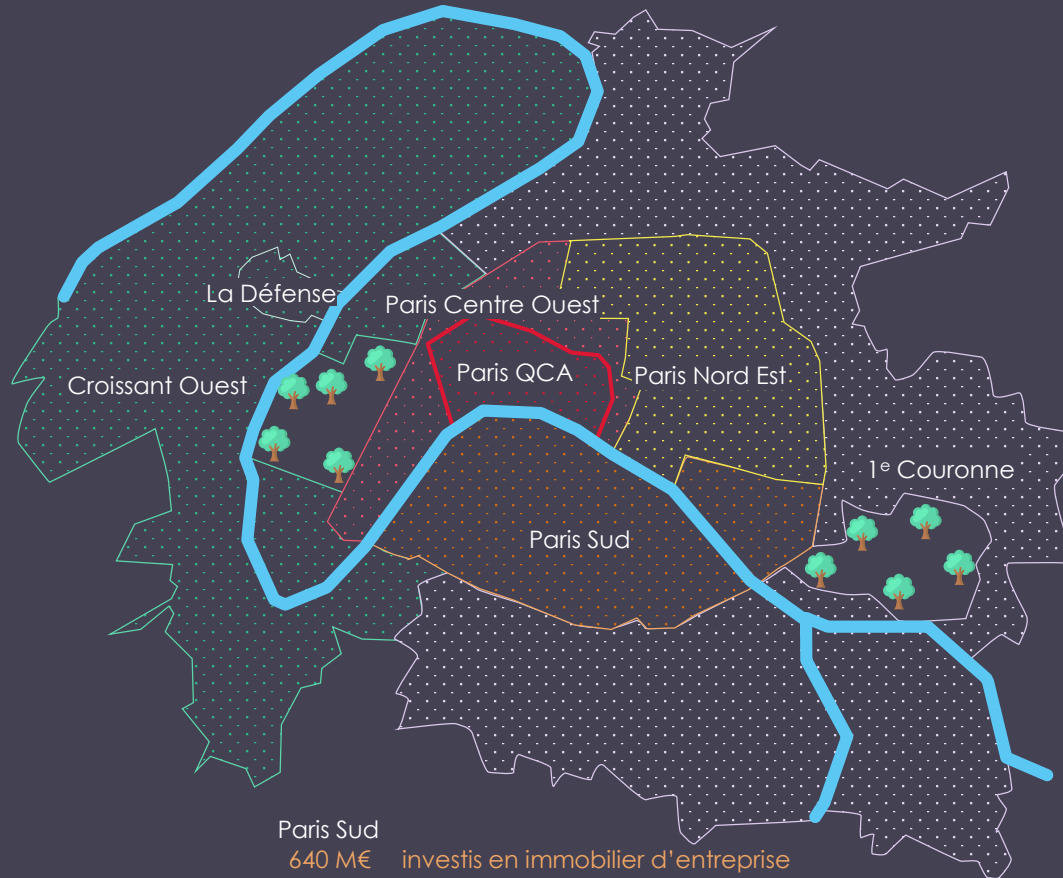
444 M€ investis en immobilier d'entreprise
 444 M€ opérations de <100 millions d'euros
 0 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris Nord Est

624 M€ investis en immobilier d'entreprise
 306 M€ opérations de <100 millions d'euros
 318 M€ opérations de >100 millions d'euros

1^{ère} Couronne

2 068 M€ investis en immobilier d'entreprise
 397 M€ opérations de <100 millions d'euros
 1 671 M€ opérations de >100 millions d'euros



Paris Sud

640 M€ investis en immobilier d'entreprise
 250 M€ opérations de <100 millions d'euros
 390 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 QCA

2 374 M€ investis en immobilier d'entreprise
 1 130 M€ opérations de <100 millions d'euros
 1 244 M€ opérations de >100 millions d'euros

Croissant Ouest (hors La Défense)

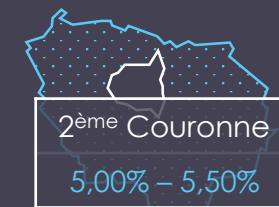
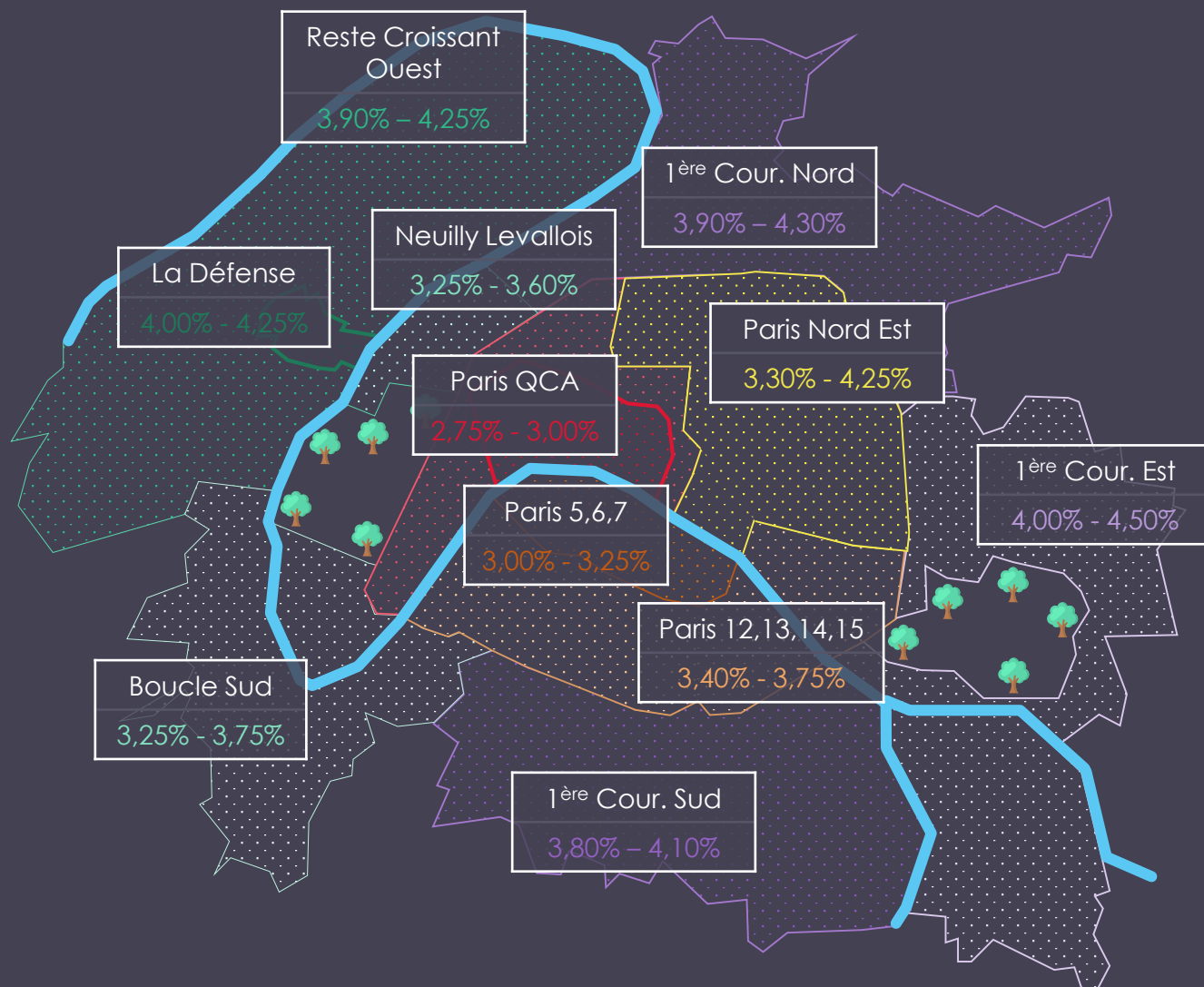
3 056 M€ investis en immobilier d'entreprise
 879 M€ opérations de <100 millions d'euros
 2 177 M€ opérations de >100 millions d'euros

Taux prime bureaux Ile-de-France – 9 mois 2020



OAT TEC 10 ans
au 30/09/2020
-0,29 %

+304 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 T3 2020, ont été conservées les fourchettes du T2 2020.

CONTACTS



Pierre Antoine MATRAND
Directeur Général Arthur Loyd IDF

pierre.matrand@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)