

L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – T4 2020



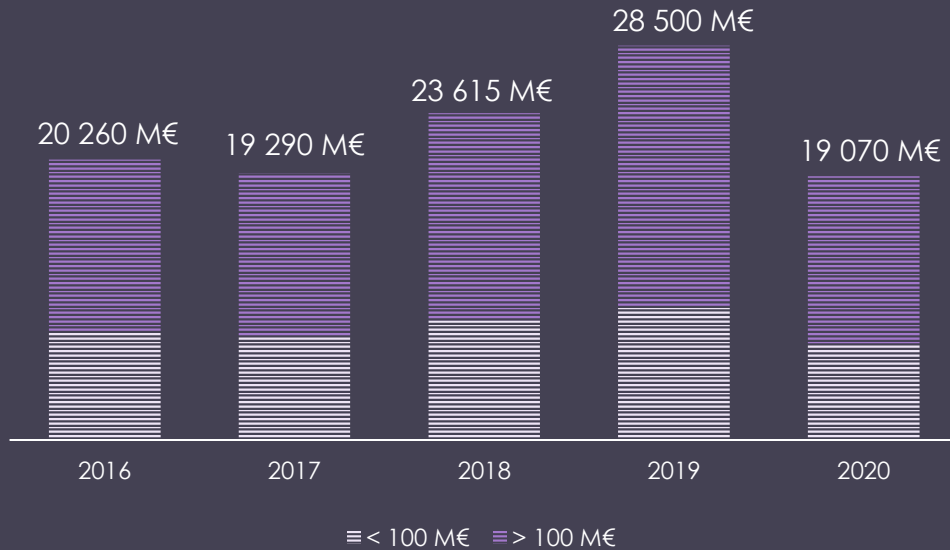
Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – 2020

19,1 milliards d'€

Investis en 2020

-33 %

vs 2019



- Le regain d'activité recensé au 3^{ème} trimestre n'aura pas suffi puisque l'année se termine en enregistrant une baisse significative d'un tiers des montants investis par rapport à 2019. Toutefois, cette baisse est à relativiser puisque le niveau d'investissement comptabilisé l'année dernière était exceptionnel et que les volumes investis en 2020 restent au-dessus de la moyenne décennale (17,4 milliards d'€).
- Certains fondamentaux ne changent pas : le bureau reste la classe d'actif privilégiée, le marché parisien conserve son attractivité en concentrant 44 % des investissements franciliens et les opérations de plus de 100 millions d'euros représentent toujours une part significative des volumes investis (64 % des volumes totaux).
- Le marché connaît malgré tout des réajustements avec le retour d'une hiérarchisation des taux de rendement en fonction de la profondeur du marché, de la localisation ou encore du profil de risque. En revanche, les taux demeurent agressifs pour les actifs « sécurisés » situés dans des marchés matures comme Paris QCA ou Boulogne.
- La problématique du financement commence à peser, surtout pour les actifs « value add » et/ou situés dans des marchés moins établis. Les investisseurs font preuve de prudence en renforçant leurs critères de sélection.



	Bureaux	Commerce	Activité	Logistique
2020	15 705 M€	2 205 M€	325 M€	835 M€
vs 2019	-31 %	-38 %	-62 %	-34 %

Top 3 des transactions investissement en 2020



Harmony by Engie
La Garenne-Colombes
≈ 1 Md €



CIFA Fashion Business Center
Aubervilliers
220 M€



Plateforme logistique à Réau
VEFA en blanc
≈ 60 M €



ENGIE

SwissLife
Asset Managers

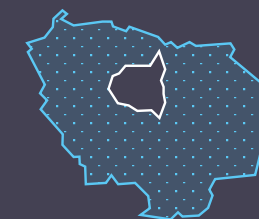


matacapital



CLARION GRAMERCY

Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – T4 2020



Paris Centre Ouest (hors QCA)

1 412 M€ investis en immobilier d'entreprise
 479 M€ opérations de <100 millions d'euros
 933 M€ opérations de >100 millions d'euros

Deuxième Couronne

1 047 M€ investis en immobilier d'entreprise
 1 047 M€ opérations de <100 millions d'euros
 0 M€ opérations de >100 millions d'euros

La Défense

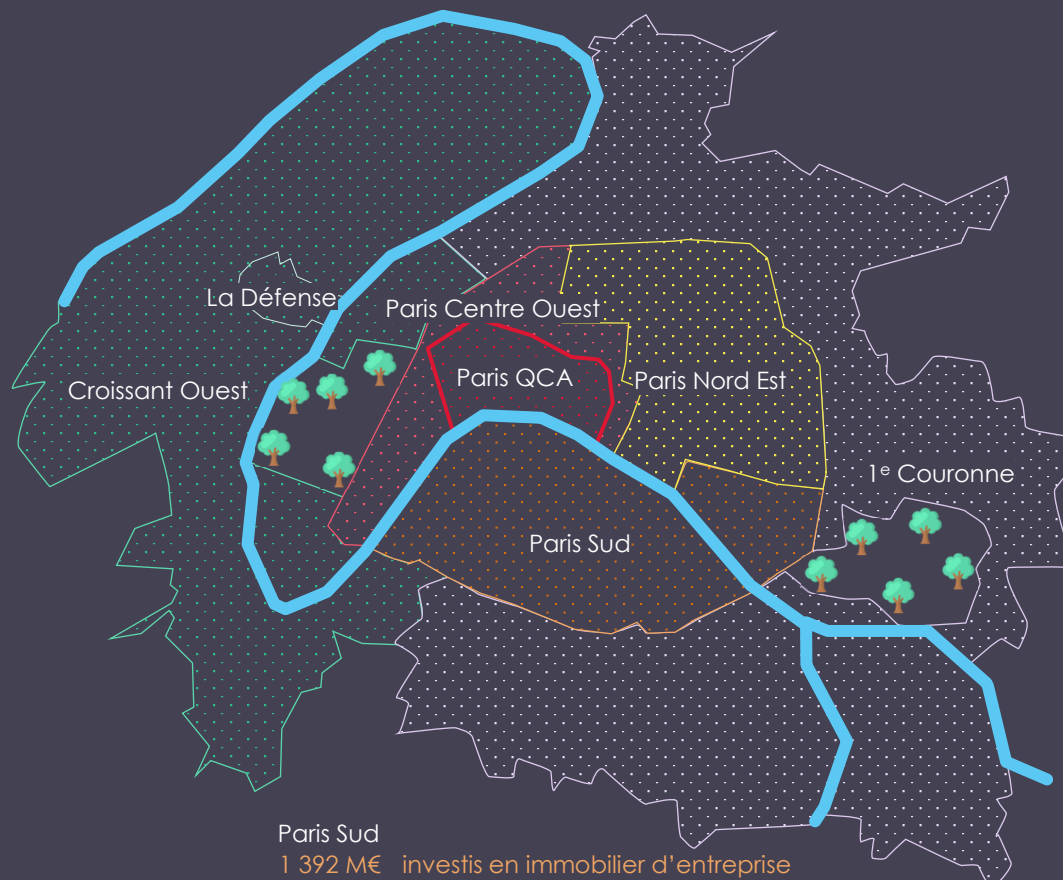
136 M€ investis en immobilier d'entreprise
 26 M€ opérations de <100 millions d'euros
 110 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris QCA

4 395 M€ investis en immobilier d'entreprise
 1 645 M€ opérations de <100 millions d'euros
 2 750 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris Nord Est

1 206 M€ investis en immobilier d'entreprise
 575 M€ opérations de <100 millions d'euros
 632 M€ opérations de >100 millions d'euros



Croissant Ouest (hors La Défense)

4 971 M€ investis en immobilier d'entreprise
 1 325 M€ opérations de <100 millions d'euros
 3 646 M€ opérations de >100 millions d'euros

1ère Couronne

3 038 M€ investis en immobilier d'entreprise
 789 M€ opérations de <100 millions d'euros
 2 249 M€ opérations de >100 millions d'euros

Paris Sud

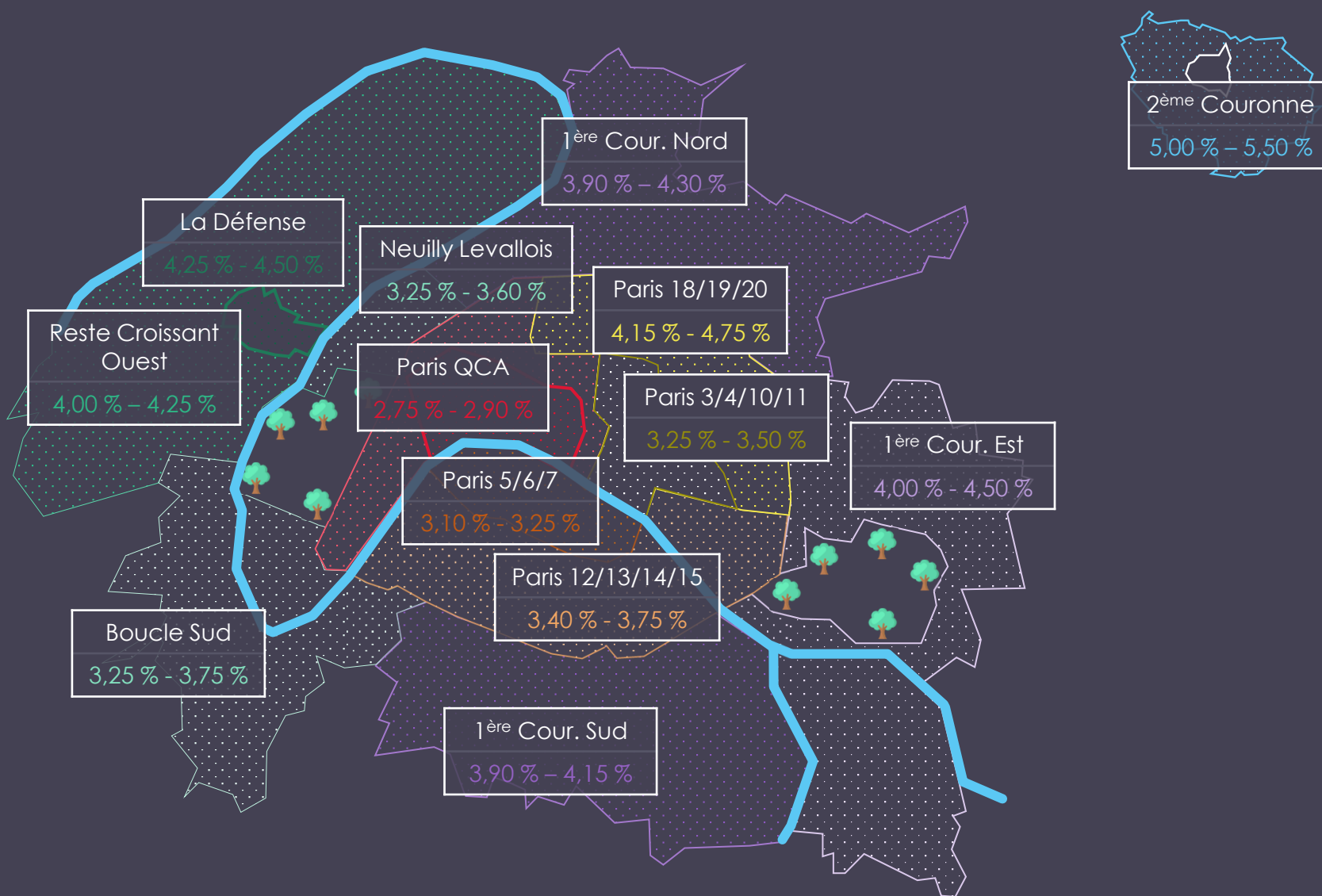
1 392 M€ investis en immobilier d'entreprise
 576 M€ opérations de <100 millions d'euros
 816 M€ opérations de >100 millions d'euros

Taux prime bureaux Ile-de-France – T4 2020



OAT TEC 10 ans
au 31/12/2020
-0,33 %

+308 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.

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)