

# L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – T1 2021



# Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – T1 2021

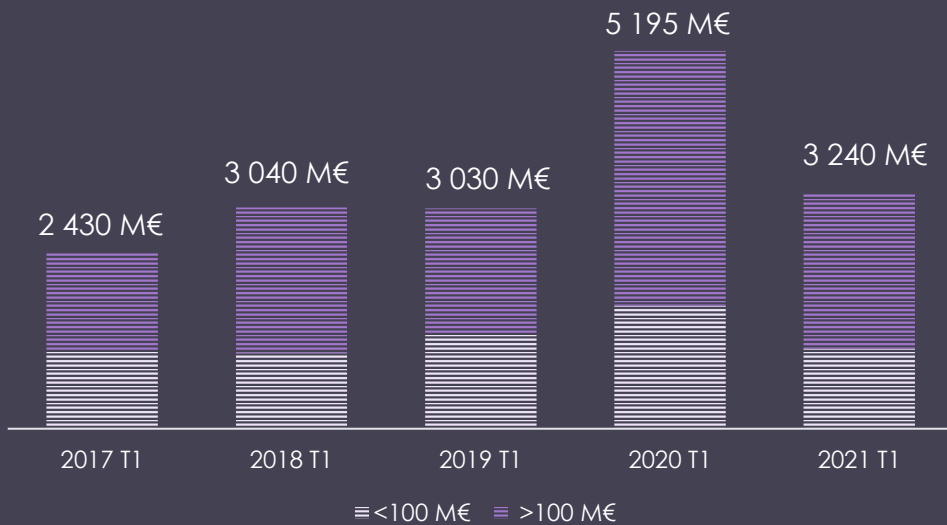
3,2 milliards d'€

Investis au T1 2021



-38 %

vs T1 2020



- Malgré une baisse - attendue - de près de 40 %, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en IDF termine le 1<sup>er</sup> trimestre 2021 sur une bonne note avec 3,2 milliards d'euros investis, un volume largement au-dessus de la moyenne décennale (2,7 milliards d'euros).
- Ce ralentissement concerne toutes les classes d'actifs, notamment le commerce, mais aussi la logistique pour laquelle les investisseurs font actuellement face à un manque de produits. Le bureau reste la typologie de référence en concentrant 94 % des montants investis et l'essentiel des opérations de plus de 100 millions d'euros.
- Après une année 2020 difficile à La Défense, près de 230 millions d'euros y ont été investis durant les 3 premiers mois de l'année, signant ainsi la reprise du marché pour le quartier d'affaires. Paris QCA et certains secteurs du Croissant Ouest, dont Issy-les-Moulineaux, continuent d'attirer les investisseurs en quête d'actifs sécurisés, mais aussi ceux à la recherche d'opérations à création de valeur, qui répondront à la future demande des utilisateurs.
- Bien que les incertitudes pèsent encore sur l'activité économique et sur le marché utilisateurs, le pipeline des opérations en cours laisse présager une poursuite encourageante pour le marché de l'investissement dans un contexte où la politique monétaire de la BCE et la nervosité sur les marchés financiers restent toujours favorables à l'immobilier.



	Bureaux	Commerce	Activité	Logistique
T1 2021	3 040 M€	50 M€	105 M€	40 M€
vs T1 2020	-28 %	-88 %	-34 %	-90 %

## Exemples de transactions investissement au T1 2021



Shift  
Issy-les-Moulineaux  
≈ 630 M€



Tour Altaïs  
Montreuil  
≈ 240 M€



9 Helder  
Paris 9  
≈ 45 M€



# Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – T1 2021



## Paris Centre Ouest (hors QCA)

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

## Deuxième Couronne

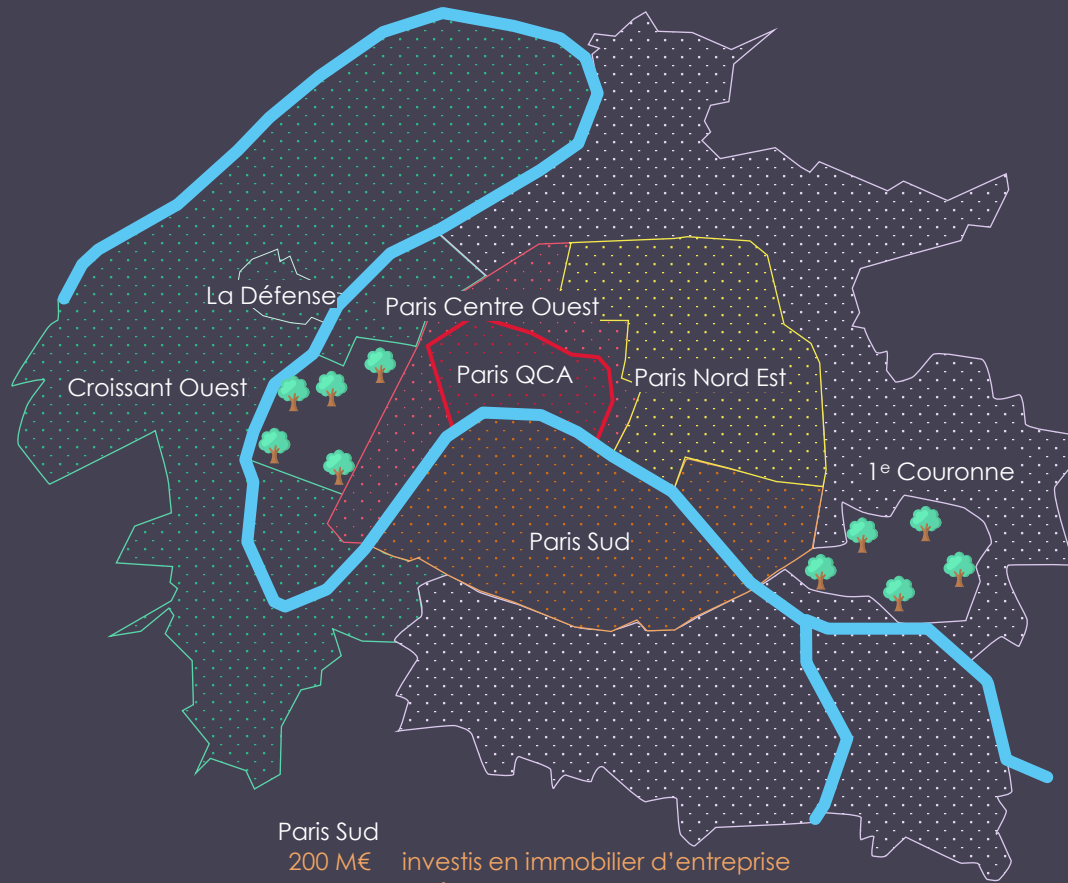
86 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 86 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 - opérations de >100 millions d'euros

## Paris Nord Est

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

## 1<sup>ère</sup> Couronne

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



## Paris Sud

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

## La Défense

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

## Paris QCA

815 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 140 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 675 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Croissant Ouest (hors La Défense)

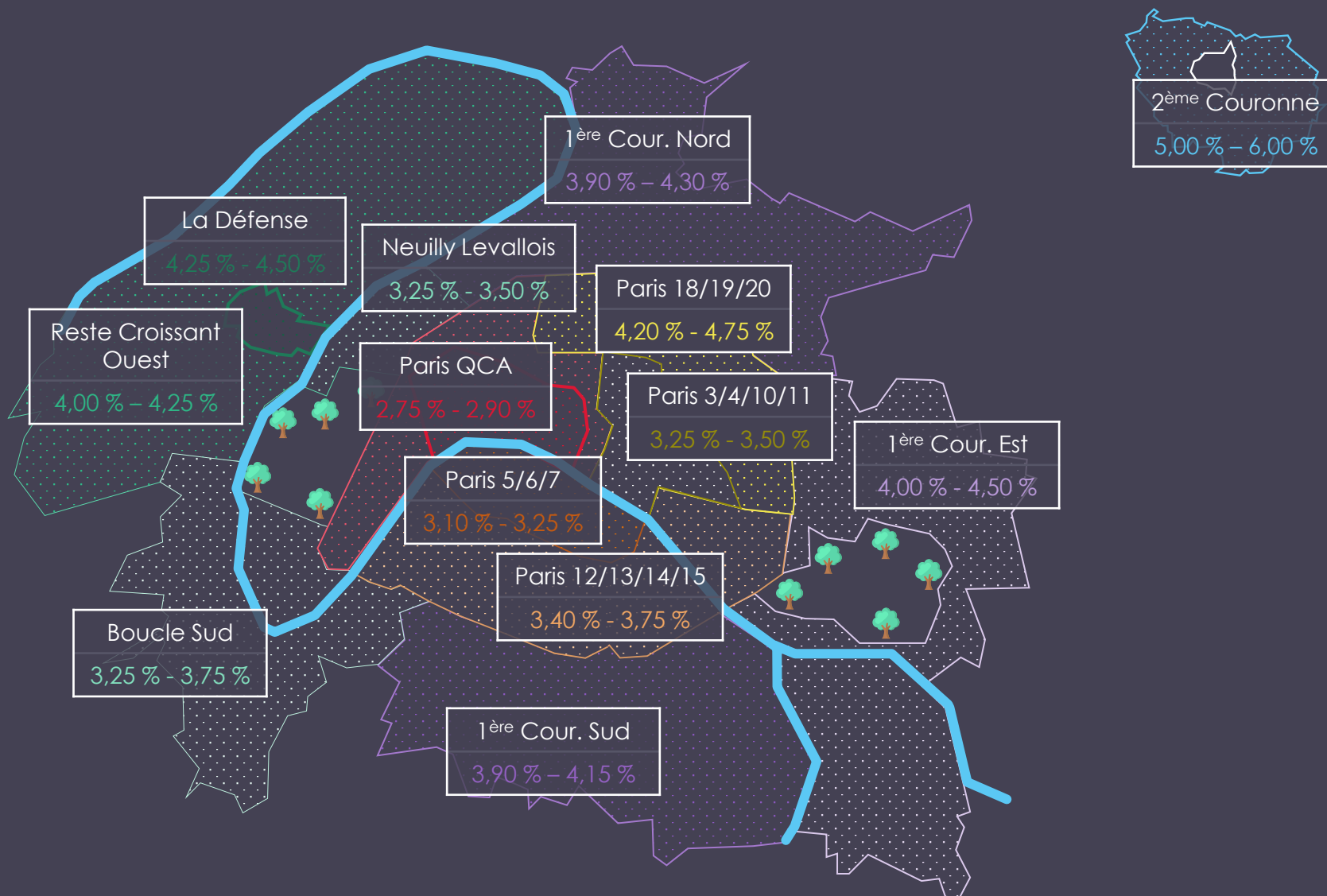
929 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 164 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 765 M€ opérations de >100 millions d'euros

# Taux prime bureaux Ile-de-France – T1 2021



OAT TEC 10 ans  
au 31/03/2021  
-0,02 %

+277 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)