

# L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Investissement Ile de France – T1 2022



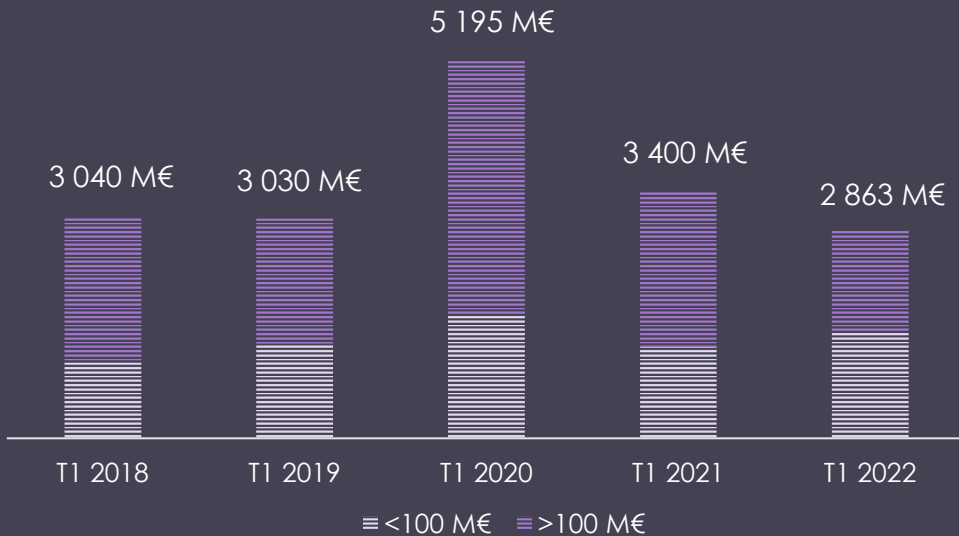
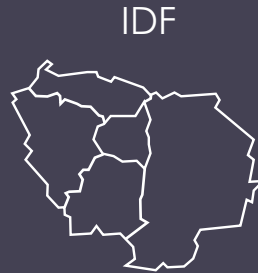
# Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – T1 2022

2,9 milliards d'€

investis au T1 2022

-16 %

vs T1 2021



Bureaux

Commerce

Activité

Logistique

T1 2022

1 777 M€

885 M€

155 M€

45 M€

vs T1 2021

-44 %



+15 %

-24 %

- Le début d'année 2022 a été marqué par un climat de fortes incertitudes pour les marchés immobiliers avec le déclenchement du conflit en Ukraine et les élections présidentielles en France.
- Le marché de l'Ile de France enregistre un démarrage mitigé avec des volumes d'engagement qui ne dépassent pas la barre des 3 milliards d'euros. Le marché pâtit notamment d'un manque d'opérations de grande taille, aucune transaction ne dépassant les 200 millions d'euros en bureaux.
- Le manque de produits core dans les secteurs centraux et notamment à Paris, a forcé les investisseurs à se tourner davantage vers les produits core + et value-add.
- En revanche, bonne tenue du marché du commerce en Ile de France qui enregistre un tiers des montants investis au 1<sup>er</sup> trimestre, avec une grande opération sur le centre commercial Westfield de Carré Sénart.
- Le rendement prime de Paris QCA se stabilise à 2,70 % au T1 2022. Cependant, cette stabilisation pourrait être mise à mal par la remontée des taux obligataires, réduisant ainsi la prime de risque pour les investisseurs.

## Exemples de transactions investissement au T1 2022



LES ATELIERS DU PARC  
Clichy  
190 M€

Deka  
Immobilier



H2B  
Clichy  
>145 M€

G-DG

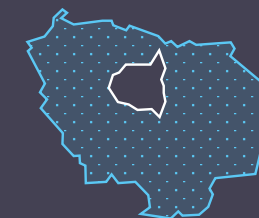


18 YVES TOUDIC  
Paris 10  
120 M€

CCI PARIS  
PARIS ILE-DE-FRANCE

AVIVA  
INVESTORS

# Chiffres clés de l'investissement en Ile-de-France – T1 2022



## Paris Centre Ouest (hors QCA)

182,9 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 74,8 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 108 M€ opérations de >100 millions d'euros

## La Défense

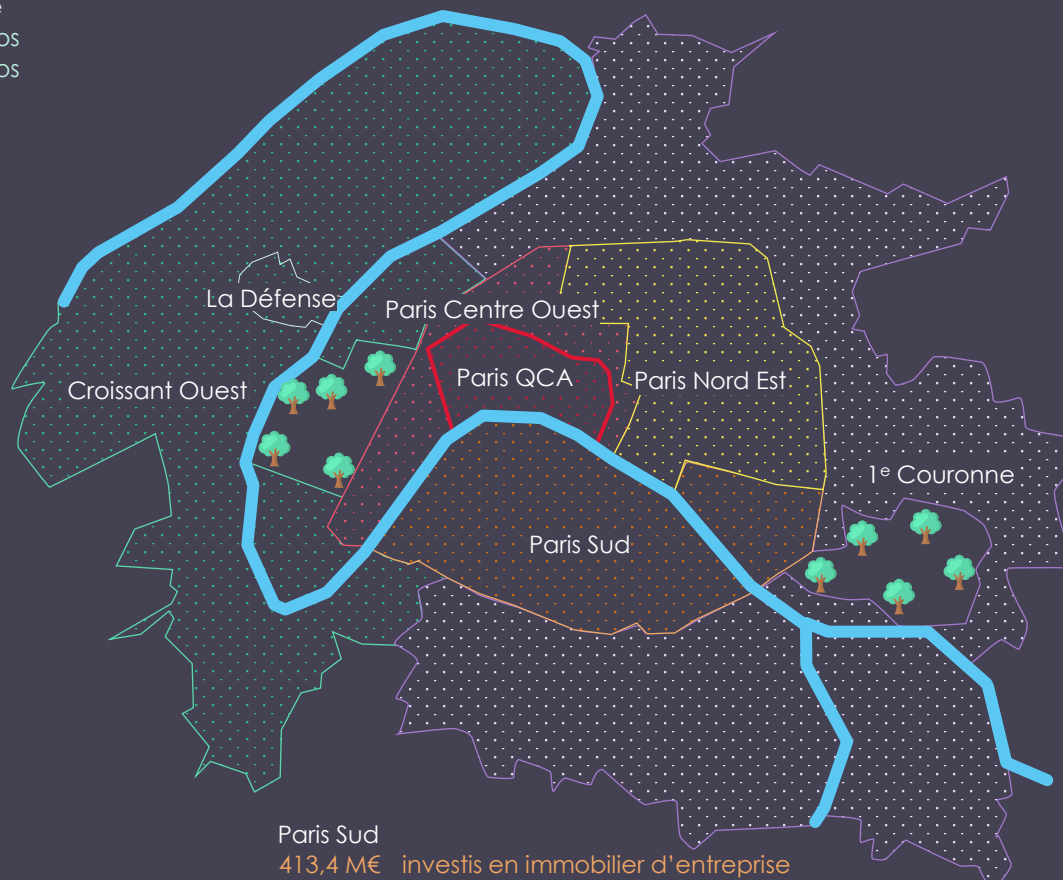
- investis en immobilier d'entreprise
- opérations de <100 millions d'euros
- opérations de >100 millions d'euros

## Deuxième Couronne

614,3 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 164,3 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 450 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Paris QCA

607,4 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 392,4 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 215 M€ opérations de >100 millions d'euros



## Paris Nord Est

275 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 155 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 120 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Croissant Ouest (hors La Défense)

68,6 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 68,6 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 - opérations de >100 millions d'euros

## 1ère Couronne

588,2 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 251 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 337,2 M€ opérations de >100 millions d'euros

## Paris Sud

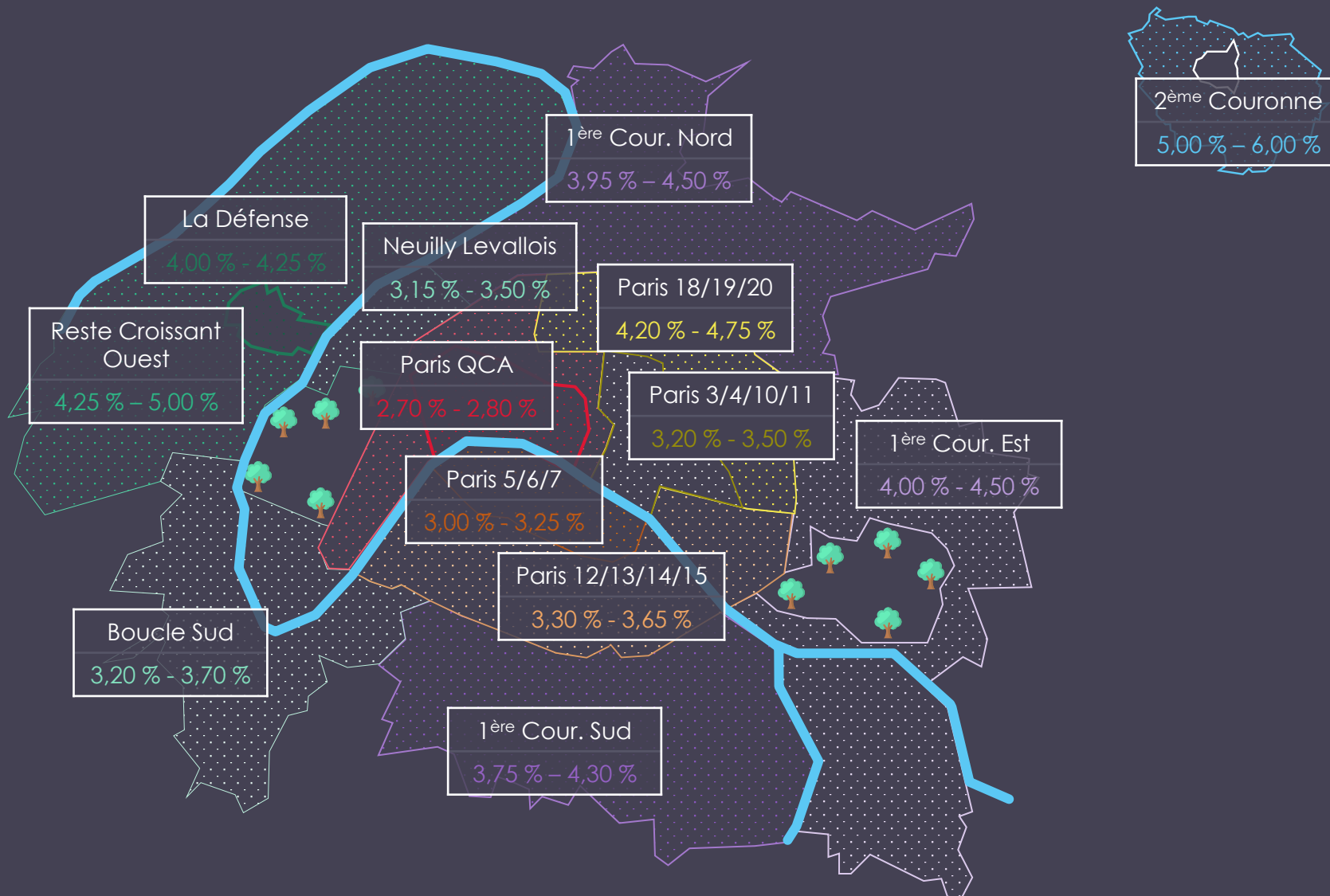
413,4 M€ investis en immobilier d'entreprise  
 233,4 M€ opérations de <100 millions d'euros  
 180 M€ opérations de >100 millions d'euros

# Taux prime bureaux Ile-de-France – T1 2022



OAT TEC 10 ans  
au 31/03/2022  
1,02 %

+168 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)