

<https://www.zurbains.com/societe/immobilier/immobilier-d-entreprise-forte-chute-de-la-demande-en-2019-10-mais-des.html>



Immobilier d'entreprise : forte chute de la demande en 2019 (-10%), mais des investissements records, un bon signe ?



Date de mise en ligne : lundi 13 janvier 2020

- Société - Immobilier -

Copyright © Zurbains - Tous droits réservés

Immobilier d'entreprise : niveau record d'investissements en 2019

En Île-de-France, où se concentre la grande majorité du marché, **le montant des investissements en immobilier d'entreprise a atteint 26,9 milliards d'euros en 2019, soit une hausse de 14% par rapport à l'année précédente**, selon les chiffres du groupement Immostat. Celui-ci rassemble quatre acteurs majeurs du secteur de l'immobilier d'entreprise : BNP Paribas Real Estate, CBRE, Cushman and Wakefield, JLL. Selon les données publiées séparément par le seul CBRE, le montant des investissements a même atteint **un niveau "jamais vu" sur l'ensemble de la France, à 35 milliards d'euros**. Mais, malgré cet afflux d'investissements, l'activité du marché des bureaux décline. Selon Immostat, la "demande placée", c'est-à-dire les transactions effectuées auprès des occupants et non des investisseurs, s'inscrit en nette baisse en Île-de-France.

Nette baisse de la demande placée (-10%)

Cet indicateur, qui se mesure en surface totale de bureaux loués ou vendus, marque un **recul de 10% l'an dernier**, à 2,316 millions de mètres carrés. *"Si la demande exprimée par les utilisateurs est restée forte, le ralentissement des transactions s'explique par la pénurie d'offres en Ile-de-France"*, a expliqué dans un communiqué Grégoire de la Ferté, un expert de CBRE. De fait, l'offre a reculé dans la région parisienne. A la fin 2019, il y avait 8% de bureaux immédiatement disponibles en moins par rapport à un an plus tôt.

Chiffres 2019 de l'immobilier de bureaux en Ile de France

Pour l'année 2019, la demande placée de bureaux en Ile-de-France s'élève à 2 316 500 m², **soit une baisse de 10 % par rapport à 2018**. Le T4 2019 totalise 639 800 m² s'inscrivant ainsi en baisse de 9 % par rapport au T4 2018. L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 31 décembre 2019 atteint 2 717 000 m², en baisse de 8 % par rapport à son niveau il y a un an. Sur la base des transactions ayant eu lieu au cours du trimestre, le loyer facial des bureaux atteint en moyenne :

- 400 Euros HT HC/m²/an pour les biens de seconde main, soit une hausse de 5 % sur un an ;
- 397 Euros HT HC/m²/an pour les biens neufs ou restructurés, soit une hausse de 3 % sur un an.

Le loyer facial correspond à la valeur inscrite au bail et ne tient pas compte des mesures d'accompagnement qui s'élevaient au trimestre précédent à 19,3 % et dont le niveau au T4 2019 sera publié le mois prochain.

Bulle immobilière sur l'immobilier d'entreprise

Le prix moyen des bureaux achetés en Ile-de-France au cours du T4 2019, tous types confondus, s'élève à 7 770 Euros/m² (droits inclus) ce qui représente une hausse de 19 % sur un an.

Entrepôts en France

Pour l'année 2019, la demande placée en entrepôts de plus de 5 000 m² en Ile-de-France (partie sud de l'Oise incluse) s'élève à 897 400 m², en baisse de 17 % par rapport à l'année 2018. Pour la France entière, la demande placée en entrepôts de plus de 10 000 m² en 2019 s'élève à 3 033 400 m², à raison de 2 292 500 m² en Régions et 740 900 m² en Ile-de-France pour les transactions de cette taille. Par rapport à l'année 2018, ce résultat à l'échelle nationale représente une baisse de 9 %.

Post-scriptum :

L'adresse originale de cet article est <https://www.francetransactions.com/...>