



ImmoStat

GIE régi par les articles L.251-1 à L.251-23
du nouveau Code du Commerce

COMMUNIQUE POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

RESULTATS IMMOSTAT POUR LE T4 2022

Paris, le vendredi 6 janvier 2023

Chaque trimestre, ImmoStat, Groupement d'Intérêt Economique réunissant les quatre principaux conseils en immobilier d'entreprise (BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL et Cushman & Wakefield) présente les grands indicateurs du marché de l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France.

Ces indicateurs concernent :

- la demande placée des bureaux (volume des transactions locatives et ventes à utilisateurs)
- l'offre immédiate et les loyers faciaux de bureaux
- l'investissement en immobilier d'entreprise en France et en Ile-de-France (montant global des investissements et prix des bureaux) et prix des bureaux en Ile-de-France
- la demande placée des entrepôts en France

BUREAUX ILE-DE-FRANCE

Pour l'année 2022, la demande placée de bureaux en Ile-de-France s'élève à **2 108 300 m²**, soit une hausse de 10 % par rapport à 2021. Le 4^{ème} trimestre 2022 totalise **602 300 m²** s'inscrivant ainsi en **baisse de 11 %** par rapport au 4^{ème} trimestre 2021.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 31 décembre 2022 atteint **4 320 000 m²**, en hausse de 7 % 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 :

- **438 € HT HC/m²/an** pour les biens **de seconde main**, soit une hausse de 6 % sur un an ;
- **424 € HT HC/m²/an** pour les biens **neufs ou restructurés**, soit une hausse de 2 % 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 23,8 % et dont le niveau au 4^{ème} trimestre 2022 sera publié le mois prochain.

INVESTISSEMENTS FRANCE

En France, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise pour l'année 2022 est de **25,5 milliards d'euros**, en baisse de 2 % par rapport à 2021. Le 4^{ème} trimestre 2022 s'inscrit en **baisse de 52 %** par rapport au 4^{ème} trimestre 2021 en atteignant **5,4 milliards d'euros**.

INVESTISSEMENTS ILE-DE-FRANCE

En Ile-de-France, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise pour l'année 2022 est de **15,0 milliards d'euros**, en baisse de 3 % par rapport à 2021. Le 4^{ème} trimestre 2022 s'inscrit en **baisse de 62 %** par rapport au 4^{ème} trimestre 2021 en atteignant **2,5 milliards d'euros**.

Le prix moyen des bureaux achetés en Ile-de-France au cours du 4^{ème} trimestre 2022, tous types confondus, s'élève à **7 980 €/m²** (droits inclus) ce qui représente une **baisse de 1 % sur un an**.

ENTREPOTS FRANCE

Pour l'année 2022, la demande placée en entrepôts de plus de 5 000 m² en Ile-de-France (incluant l'Oise) s'élève à **1 096 500 m²**, en baisse de 10 % par rapport à l'année 2021.

Pour la France entière, la demande placée en entrepôts de **plus de 10 000 m²** en 2022 s'élève à **3 331 000 m²**, à raison de 2 413 700 m² en Régions et 917 300 m² en Ile-de-France pour les transactions de cette taille. Par rapport à l'année 2021, ce résultat à l'échelle nationale représente **une baisse de 12 %**.

Vous pouvez suivre **@immostat** sur Twitter et retrouver tous les résultats du **4^{ème} trimestre 2022** en graphiques sur www.immostat.com

CONCERNANT IMMOSTAT

ImmoStat est un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) créé en 2001 par les principaux conseils en immobilier d'entreprise : BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL et Cushman & Wakefield.

Grâce à ses règles communes de traitement, le GIE ImmoStat restitue des informations harmonisées à ses membres et fournit des statistiques homogènes sur l'offre, la demande et les prix aux acteurs de l'immobilier, qu'ils soient utilisateurs ou investisseurs.

Cette initiative originale renforce la lisibilité des marchés ainsi couverts, qui contribue à leur attractivité à l'échelle nationale et internationale.

CONTACT

David Méline, Responsable d'activité | +33 6 61 87 13 55 | david.meline@immostat.com

FIN DU COMMUNIQUE

###