



ImmoStat

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

COMMUNIQUE POUR DIFFUSION IMMEDIATE

RESULTATS IMMOSTAT POUR LE T2 2023

Paris, le jeudi 6 juillet 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 France (montant global des investissements) et prix des bureaux en Ile de France
- la demande placée des entrepôts logistiques en Ile-de-France et en France

BUREAUX ILE-DE-FRANCE

Au 1^{er} semestre 2023, la demande placée de bureaux en Ile-de-France s'élève à 816 200 m², soit une baisse de 22 % par rapport au 1^{er} semestre 2022. Le 2^{ème} trimestre 2023 totalise 421 000 m² s'inscrivant ainsi en baisse de 19 % par rapport au 2^{ème} trimestre 2022.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 30 juin 2023 s'établit à 4 495 000 m², en hausse de 10 % 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 :

- **432 € HT HC/m²/an** pour les biens **de seconde main**, soit une hausse de 3 % sur un an ;
- **429 € HT HC/m²/an** pour les biens **neufs ou restructurés**, soit une continuité 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 24,1 % et dont le niveau au **2^{ème} trimestre 2023 sera publié le mois prochain.**

INVESTISSEMENTS FRANCE

En France, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise au 1^{er} semestre 2023 atteint 6,2 milliards d'euros, soit une baisse de 51 % par rapport au 1^{er} semestre 2022. Le 2^{ème} trimestre 2023 s'inscrit en baisse de 67 % par rapport au 2^{ème} trimestre 2022 en atteignant 2,5 milliards d'euros.

INVESTISSEMENTS ILE DE FRANCE

Plus particulièrement en Ile-de-France, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise 1^{er} semestre 2023 atteint 4,2 milliards d'euros, soit une baisse de 44 % par rapport au 1^{er} semestre 2022. Le 2^{ème} trimestre 2023 s'inscrit en baisse de 61 % par rapport au 2^{ème} trimestre 2022 en atteignant 1,8 milliards d'euros.

Le prix moyen des bureaux achetés en Ile-de-France au cours du 2^{ème} trimestre 2023, tous types confondus, s'élève à **7 420 €/m²** (droits inclus) ce qui représente une **baisse de 9 % sur un an.**

ENTREPOTS LOGISTIQUES FRANCE

Pour la France entière, la demande placée d'entrepôts logistiques de plus de 5 000 m² au 1^{er} semestre 2023 s'élève à 1 528 100 m², à raison de 1 296 800 m² en Régions et 231 300 m² en Ile-de-France pour les transactions de cette

taille. Par rapport au 1^{er} semestre 2022, ce résultat à l'échelle nationale représente **une baisse de 29 %**. Le 2^{ème} trimestre 2023 s'inscrit en **baisse de 42 %** par rapport au 2^{ème} trimestre 2022 en atteignant **557 300 m²**.

Vous pouvez suivre **@immostat** sur Twitter et retrouver tous les résultats du **T2 2023** 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'en treprise : 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

###