



# 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<sup>er</sup> semestre 2023, la demande placée de bureaux en Ile-de-France s'élève à 816 200 m<sup>2</sup>, soit une baisse de 22 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Le 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 totalise 421 000 m<sup>2</sup> s'inscrivant ainsi en baisse de 19 % par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 30 juin 2023 s'établit à 4 495 000 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>/an pour les biens de seconde main, soit une hausse de 3 % sur un an ;
- 429 € HT HC/m<sup>2</sup>/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<sup>ème</sup> trimestre 2023 sera publié le mois prochain.

### INVESTISSEMENTS FRANCE

En France, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise au 1<sup>er</sup> semestre 2023 atteint 6,2 milliards d'euros, soit une baisse de 51 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Le 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 s'inscrit en baisse de 67 % par rapport au 2<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> semestre 2023 atteint 4,2 milliards d'euros, soit une baisse de 44 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Le 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 s'inscrit en baisse de 61 % par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 en atteignant 1,8 milliards d'euros.

Le prix moyen des bureaux achetés en Ile-de-France au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, tous types confondus, s'élève à 7 420 €/m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2023 s'élève à 1 528 100 m<sup>2</sup>, à raison de 1 296 800 m<sup>2</sup> en Régions et 231 300 m<sup>2</sup> en Ile-de-France pour les transactions de cette

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

Vous pouvez suivre **@immostat** sur Twitter et retrouver tous les résultats du **T2 2023** en graphiques sur [www.immostat.com](http://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](mailto:david.meline@immostat.com)*

**FIN DU COMMUNIQUE**

**###**