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 T3 2023

Paris, le vendredi 6 octobre 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

A la fin du mois de septembre 2023, la demande placée de bureaux en Ile-de-France s'élève à **1 351 600 m², soit une baisse de 12 %** par rapport à la fin du mois de septembre 2022. Le 3ème trimestre 2023 totalise **484 800 m²** s'inscrivant ainsi **en continuité** par rapport au 3ème trimestre 2022.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 30 septembre 2023 s'établit à **4 633 000 m², en hausse de 13 %** par rapport à son niveau il y a un an.

Sur la base des transactions ayant eu lieu au cours du trimestre, l**e loyer facial des bureaux** atteint en moyenne **:**

- **435 € HT HC/m²/an** pour les biens **de seconde main,** soit une hausse de 1 % sur un an ;
- **431 € HT HC/m²/an** pour les biens **neufs ou restructurés,** soit une hausse de 1 % 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 24,6 % et dont le niveau au **3ème trimestre 2023 sera publié le mois prochain.**

INVESTISSEMENTS FRANCE

En France, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise au 3ème trimestre 2023 atteint **2,0 milliards d'euros,** soit une **baisse de 74 %** par rapport au 3ème trimestre 2022. Le volume arrêté du montant de l'investissement depuis le début de 2023 s'établit ainsi à **8,7 milliards d'euros**, **en baisse de 57 %** par rapport au même cumul l'an dernier.

INVESTISSEMENTS ILE DE FRANCE

En Ile-de-France, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise pour le 3ème trimestre 2023 est de **1,1 milliards d'euros**, soit une **baisse de 78 %** par rapport au 3ème trimestre 2022. Le volume arrêté du montant de l'investissement depuis le début de 2023 s'établit ainsi à **5,5 milliards d'euros**, **en baisse de 56 %** par rapport au même cumul l'an dernier.

Le prix moyen des bureaux achetés en Ile-de-France au cours du 3ème trimestre 2023, tous types confondus, s'élève à **6 930 €/m²** (droits inclus) ce qui représente une **baisse de 16 % sur un an.**

ENTREPOTS LOGISTIQUES FRANCE

Pour la France entière, **la demande placée d'entrepôts logistiques de plus de 5 000 m²** depuis le début de 2023 s'élève à **2 545 000 m²**, à raison de 2 217 100 m² en Régions et 327 800 m² en Ile-de-France pour les transactions de cette taille. Ce résultat à l'échelle nationale représente **une baisse de 24 %** par rapport au même cumul l'an dernier. Le 3ème trimestre 2023 totalise **875 800 m²** s'inscrivant ainsi **en baisse de 23 %** par rapport au 3ème trimestre 2022.

Vous pouvez suivre **@immostat** sur Twitter et retrouver tous les résultats du **T3 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'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

###