



# 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 2023

Paris, le vendredi 5 janvier 2024

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 2023, la demande placée de bureaux en Ile-de-France s'élève à **1 932 000 m<sup>2</sup>**, soit une baisse de 17 % par rapport à 2022. Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 totalise **526 200 m<sup>2</sup>** s'inscrivant ainsi en **baisse de 22 %** par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 31 décembre 2023 atteint **4 759 000 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 :

- **427 € HT HC/m<sup>2</sup>/an** pour les biens **de seconde main**, soit une baisse de 2 % sur un an ;
- **432 € HT HC/m<sup>2</sup>/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 26,0 % et dont le niveau au **4<sup>ème</sup> trimestre 2023 sera publié le mois prochain**.

### INVESTISSEMENTS FRANCE

En France, le **montant global des investissements** en immobilier d'entreprise pour l'année 2023 est de **11,6 milliards d'euros**, en **baisse de 57 %** par rapport à 2022. Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 s'inscrit en **baisse de 61 %** par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 en atteignant **2,5 milliards d'euros**.

Pour rappel, les volumes d'investissement comptabilisés par ImmoStat ne prennent en compte que les opérations réalisées par des acquéreurs investisseurs. Les opérations conclues avec des entreprises occupant les locaux ou visant à les occuper ne sont pas prises en compte. En 2023, de nombreuses opérations de cette nature ont eu lieu dont d'importantes réalisées par les acteurs du luxe sur l'immobilier parisien.

### INVESTISSEMENTS ILE-DE-FRANCE

En Ile-de-France, le **montant global des investissements** en immobilier d'entreprise pour l'année 2023 est de **6,8 milliards d'euros**, en **baisse de 56 %** par rapport à 2022. Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 s'inscrit en **baisse de 63 %** par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 en atteignant **1,1 milliard d'euros**.

Le prix moyen des bureaux achetés en Ile-de-France au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2023, tous types confondus, s'élève à **6 570 €/m<sup>2</sup>** (droits inclus) ce qui représente une **baisse de 17 % sur un an**.

## ENTREPOTS FRANCE

Pour la France entière, la demande placée en entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup> en 2023 s'élève à **3 533 800 m<sup>2</sup>**, à raison de 3 042 200 m<sup>2</sup> en Régions et 491 600 m<sup>2</sup> en Ile-de-France. Par rapport à l'année 2022, ce résultat à l'échelle nationale représente **une baisse de 24 %**. Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 s'inscrit en **baisse de 37 %** par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 en atteignant **794 100 m<sup>2</sup>**.

Sur la base des transactions ayant eu lieu au cours de l'année, le **loyer facial des entrepôts de classe A et B** atteint en moyenne :

- **67 € HT HC/m<sup>2</sup>/an** pour les biens **en Ile-de-France**, soit une hausse de 12 % sur un an ;
- **64 € HT HC/m<sup>2</sup>/an** pour les biens **en Auvergne-Rhône-Alpes**, soit une hausse de 19 % sur un an ;
- **48 € HT HC/m<sup>2</sup>/an** pour les biens **en Hauts-de-France**, soit une hausse de 8 % sur un an ;
- **54 € HT HC/m<sup>2</sup>/an** pour les biens **en Provence-Alpes-Côte d'Azur**, soit une hausse de 11 % sur un an ;
- **44 € HT HC/m<sup>2</sup>/an** pour les biens **en Centre-Val-de-Loire**, soit une hausse de 3 % sur un an.

Vous pouvez suivre **@immostat** sur Twitter et retrouver tous les résultats du **T4 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'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](mailto:david.meline@immostat.com)

## FIN DU COMMUNIQUE

###