



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 2018

Paris, le mercredi 9 janvier 2019

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 Ile-de-France (montant global des investissements et prix des bureaux)
- la demande placée des entrepôts en France

BUREAUX ILE-DE-FRANCE

Pour l'année 2018, la demande placée de bureaux en Ile-de-France s'élève à **2 504 400 m²**, soit une baisse de **5 %** par rapport à 2017. Le T4 2018 totalise **642 000 m²** s'inscrivant ainsi en **baisse de 27 %** par rapport au T4 2017.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 31 décembre 2018 atteint **2 944 000 m²**, en baisse 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 :

- **380 € HT HC/m²/an** pour les biens **de seconde main**, soit une hausse de **7 %** sur un an ;
- **386 € HT HC/m²/an** pour les biens **neufs ou restructurés**, soit une hausse de **3 %** 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 **20,7 %** et dont le niveau au **T4 2018 sera publié le mois prochain**.

INVESTISSEMENTS ILE-DE-FRANCE

En Ile-de-France, le **montant global des investissements** en immobilier d'entreprise pour l'année 2018 est de **23,1 milliards d'euros**, en hausse de **19 %** par rapport à 2017. Le T4 2018 s'inscrit en **hausse de 4 %** par rapport au T4 2017 en atteignant **10,1 milliards d'euros**.

Le prix moyen des bureaux achetés en Ile-de-France au cours du T4 2018, tous types confondus, s'élève à **6 510 €/m²** (droits inclus) ce qui représente **une hausse de 1 % sur un an**.

ENTREPOTS FRANCE

Pour l'année 2018, la demande placée en entrepôts de **plus de 5 000 m²** en Ile-de-France (partie sud de l'Oise incluse) s'élève à **1 035 000 m²**, en baisse de **44 %** par rapport à l'année 2017.

Pour la France entière, la demande placée en entrepôts de **plus de 10 000 m²** en 2018 s'élève à **3 081 000 m²**, à raison de **2 272 800 m²** en Régions et **808 200 m²** en Ile-de-France pour les transactions de cette taille. Par rapport à l'année 2017, ce résultat à l'échelle nationale représente **une baisse de 19%**.

Vous pouvez suivre **@immostat** sur Twitter et retrouver tous les résultats du **T4 2018** 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 du marché et dote l'Ile-de-France d'un véritable organe de place qui contribue à son attractivité à l'international.

CONTACT

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

FIN DU COMMUNIQUE**###**