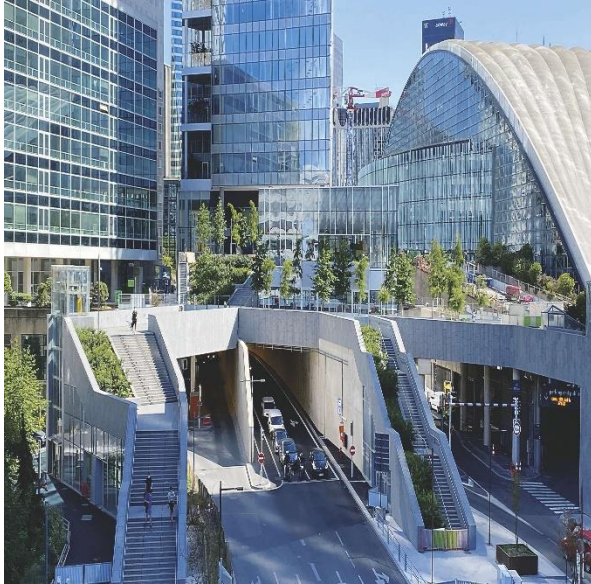


LOGEMENT

TERTIAIRE



## Depuis la crise sanitaire, le bureau attire moins les investisseurs

B.K. | le 07/10/2021 | [Immobilier tertiaire, France](#)

**Seulement 14 Mds € ont été investis sur les 9 premiers mois de l'année 2021 dans l'immobilier tertiaire, contre 18 Mds € à la même période en 2020.**

Le marché du bureau a du mal à redresser la tête. Même si le troisième trimestre a été meilleur que le précédent, seulement 14 Mds € ont été investis dans l'immobilier tertiaire depuis le début de l'année selon le groupement Immostat\* qui publie ses indicateurs ce **jeudi 7 octobre**. Contre 18 Mds € au troisième trimestre 2020, année plombée par la crise sanitaire.

« Et en moyenne, 30 Mds € ont été investis chaque année entre 2015 et 2019, même si 2019 a été une année record, avec près de 40 mds€ investis cette année-là », rappelle Magali Marton, directrice de la communication, du marketing et de la recherche de Colliers, **dans le cadre d'une conférence organisée ce jeudi 7 septembre par l'Observatoire régional de l'immobilier en Ile-de-France (ORIE)**. Cette dernière poursuit : « les volumes sont en baisse car l'investissement dans le bureau recule, et cela représente le gros des investissements ».

### Revoir la grille de lecture...

En Ile-de-France, premier marché de bureau de l'hexagone, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise pour le 3ème trimestre 2021 est de 2,9 Mds €, soit une baisse de 32 % par rapport au 3ème trimestre 2020. Depuis le début de l'année, 8,3 mds€ ont été investis dans la région capitale, en baisse de 32 % par rapport au même cumul l'an dernier. Cette contre-performance

---

s'explique « notamment par la très forte baisse des transactions unitaires de plus de 100 millions d'euros avec seulement 32 opérations recensées depuis le début de l'année contre 47 sur la même période de l'année 2020 », indique-t-on chez BNP Paribas Real Estate.

L'immobilier de bureau a du mal à se relever de la crise sanitaire. A tel point, que Magali Marton propose de « revoir notre grille de marché sur la volumétrie, peut être qu'une bonne année post-covid, ce n'est plus 2,5 millions de m<sup>2</sup> placés mais 2,3... Il s'agit d'un effort à faire, pour rassurer les investisseurs, avoir les clés de compréhension et sortir du « wait and see ». »

## **Demande placée en hausse**

De son côté, la demande placée est dans le vert sur un an. Avec 1 207 900 m<sup>2</sup> pris à bail au troisième trimestre 2021, la demande placée progresse de 32% par rapport aux 9 premiers mois de 2020. « Le segment en deçà de 10 000 m<sup>2</sup> fonctionne bien, mais les surfaces de plus de 20 000 m<sup>2</sup> sont à la peine, reconnaît Pierre-Edouard Boudot, directeur de la recherche et de la prospective de CBRE, dans le cadre de la conférence organisée par l'ORIE ce jeudi 7 octobre. Toutefois, La Défense se comporte bien grâce aux stratégies de commercialisations visant à proposer des surfaces plus petites dans les tours, privilégiant ainsi les multi-locataires. »

Enfin, l'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France au 30 septembre 2021 avoisine les 4 millions de m<sup>2</sup>, en s'établissant exactement à 3 992 000 m<sup>2</sup>, en hausse de 21 % par rapport à son niveau il y a un an.

*\*ImmoStat est un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) créé en 2001 par les sociétés de conseils en immobilier d'entreprise : BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL et Cushman & Wakefield.*