



Communiqué de Presse

Date: 12 Juillet 2010

La note de conjoncture Knight Frank pour le 1^{er} semestre 2010

2010 : année moyenne pour l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France

Knight Frank dresse, dans sa dernière note de conjoncture, datée du 12 juillet 2010, le bilan et les perspectives des marchés locatifs de bureaux, de l'investissement et du commerce en Ile-de-France.

Il en ressort que plus de 1,04 million de m² de bureaux ont été consommés par les entreprises en Ile-de-France au cours du 1^{er} semestre 2010, soit une hausse de près de 16 % par rapport à l'année précédente, marquant un retournement de tendance clair. Les projections sur l'année pleine laissent apparaître que l'activité transactionnelle devrait se situer sur des volumes légèrement supérieurs à 2 millions de m², ce qui fera de 2010 une cru moyen mais correct pour le marché locatif d'Ile-de-France.

Le marché locatif se caractérise essentiellement par la volonté de rationalisation immobilière des entreprises. Elles cherchent à réduire leurs coûts en s'installant dans des immeubles fonctionnels tout en profitant de conditions de marché favorables. Pour l'heure, il n'y a pas de croissance globale du besoin des entreprises en bureaux.

L'offre disponible se stabilise, pour la première fois depuis l'été 2007. Le taux de vacance se situe à 7% en Ile-de-France à la fin juin 2010.

Il faut néanmoins noter qu'en Ile-de-France l'offre proposée aux entreprises reste marquée par le vieillissement : à peine un quart de l'offre est constitué de surfaces neuves ou restructurées.

La baisse des loyers haut de gamme est terminée. Les loyers se sont stabilisés depuis le début de l'année 2010. Les premières tensions à la hausse se dessinent au contraire, notamment dans le Quartier central des affaires de Paris. Le marché de l'investissement connaît une vive accélération. La hausse des volumes investis est en effet de près de 77 % par rapport à l'année précédente, avec près de 2,3 milliards d'euros investis au cours du premier semestre 2010 en région parisienne.

Les taux de rendement « *prime* » ont initié une baisse dès la fin 2009. Elle s'est confirmée en ce début d'année 2010, avec un recul de près de 25 points de base. Les taux « *prime* » s'inscrivent désormais dans une fourchette comprise entre 5,25 et 5,50% sur le Quartier Central des Affaires de Paris.

Knight Frank en bref

Knight Frank France dirigé par Philippe Perello est filiale du groupe anglais Knight Frank LLP fondé à Londres il y a plus de 100 ans et présent aujourd'hui dans près de 40 pays. Fort d'une expérience de près de 40 ans sur le marché parisien, Knight Frank agit sur tous les marchés de l'immobilier dans le cadre de partenariats étroits et durables avec ses clients qu'ils soient privés, institutionnels ou utilisateurs. Knight Frank France est organisé autour de 5 lignes de métiers : bureaux, investissement, commerce, expertise et gestion. Très éloigné du travail d'intermédiation, Knight Frank, par son approche et son efficacité, se place aujourd'hui parmi les agents immobiliers leaders du marché. www.knightfrank.fr

Contact Presse Knight Frank

Galivel & Ass. - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com