



Immobilier d'entreprise : 24 milliards d'euros attendus en investissement

Pour 2016, la dernière édition du baromètre IPD de l'investissement immobilier français (réalisé en partenariat avec le Crédit Foncier immobilier) prévoit 24 milliards d'euros sur le volume global d'investissement. Les panélistes restent néanmoins prudents sur l'avenir des marchés locatifs.

« De la stabilité mais un taux de rendement en baisse ». Sur le marché de l'investissement immobilier, les panélistes du baromètre IPD anticipent en 2016 un niveau identique à celui de 2015 avec une prévision atteignant 24 milliards d'euros. Les principaux freins à l'investissement demeurent la faiblesse du rendement des actifs core (34 %) et la rareté de ces actifs (25 %). Ce sont les compagnies d'assurance et les fonds non cotés qui seront les investisseurs les plus dynamiques. Le panel table sur un taux de rendement prime sur Paris QCA de 3,3 % pour 2016 et 2017, soit un niveau légèrement inférieur au taux constaté fin 2015, qui s'établissait à 3,4 %. A l'achat, 63 % des investisseurs privilégient les bureaux en 2016, en Ile-de-France, Paris QCA ainsi qu'en régions. Concernant le marché locatif des bureaux en Ile-de-France, le taux moyen des mesures d'accompagnement est en baisse. 2,2 millions de m² devraient être placés en 2016, soit à un niveau stable par rapport à 2015. Certains investisseurs tablent même sur un niveau de demande placée au-dessus de 2,5 millions de m² en 2017. Le niveau des mesures d'accompagnement octroyées lors d'une prise à bail ou d'une renégociation est revu à la baisse. Il devrait se situer aux alentours des 17 % pour les bureaux prime Paris QCA alors qu'il atteignait 19 % fin 2015. Le taux de vacance des bureaux s'inscrit en légère baisse pour une majorité de panélistes : 12,8 % pour 2016. Pour le marché des centres commerciaux, 64 % des investisseurs tablent sur une dégradation limitée du taux de vacance. 36 % entrevoient une stabilisation. 57 % des investisseurs s'attendent à une baisse des loyers et 43 % à des niveaux stables. L.S. Panel du baromètre: IPD Aerium, AEW Europe, Affine, AG2R La Mondiale, Allianz Real Estate France, Altarea France, Amundi Immobilier, Aviva Investors, AXA Real Estate France, BNP Paribas Cardif, BNP Paribas REIM France, Caisse des Dépôts, CBRE Global Investors, **Corum AM, Foncières** des Régions, Gecina, Generali Immobilier France, Groupama immobilier, Grosvenor, Hammerson, Invesco Real Estate, Ivanohé Cambridge KanAm Grund, Klépierre, La Française REM, La Française Partners, LaSalle Investment Management, Mercialis, Perial, Primonial REIM, Segro, SFL, STAM Europe, Union Investment France, Valad et Swisslife REIM.