



CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER

Communiqué de presse

Paris, le 5 décembre 2018

24^{ème} édition du Baromètre MSCI de l'investissement immobilier français
en association avec Crédit Foncier Immobilier

Un volume d'investissement stable pour 2018 et une baisse des intentions d'investissement au Royaume-Uni

Chiffres clés anticipés par les investisseurs pour 2018

- **25,6 Mds €** attendus sur le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise (25,5 Mds € réalisés en 2017 selon Crédit Foncier Immobilier).
- **3,0 % de taux de rendement *prime*** sur Paris QCA.
- **2,7 millions de m²** devraient être placés, niveau supérieur à la moyenne sur 10 ans de 2,3 millions de m².
- **14 %** : taux des mesures d'accompagnement sur le segment *prime* Paris QCA (16 % pour les bureaux seconde main à Paris QCA).

MSCI, dans le cadre du Baromètre de l'investissement immobilier français réalisé en association avec Crédit Foncier Immobilier, interroge régulièrement les plus grands investisseurs immobiliers présents en France sur leurs anticipations du marché de l'année en cours et pour l'année à venir. Ce sondage est réalisé au travers d'une vingtaine d'indicateurs dont le taux de rendement des actifs immobiliers, les loyers faciaux contre les revenus nets, les mesures d'accompagnement.

Les investisseurs sondés par MSCI représentent près de 100 milliards d'encours d'actifs immobiliers gérés, soit un tiers du marché.

Le marché de l'investissement : un intérêt grandissant pour les hôtels et un désintérêt pour le Royaume-Uni

- 25,6 milliards d'euros devraient être investis sur 2018, contre 25,5 milliards d'euros en 2017 selon Crédit Foncier Immobilier. La fourchette « Bid-ask »* trop importante et le rendement trop faible sur les actifs *core* resteront un frein aux investissements. Pour 2019, le volume est anticipé à 25,1 milliards d'euros.
- Les deux catégories d'investisseurs les plus actives en 2019 devraient être les compagnies d'assurance et les SPCI/OPCI *retail* ; suivies des sociétés de gestion de fonds non cotés.
- Le panel table sur un taux de rendement *prime* sur les bureaux Paris QCA de 3,0 % pour 2018 et 3,2 % en 2019, en phase avec le taux constaté au deuxième trimestre 2018 par Crédit Foncier Immobilier. Le rendement en capital des bureaux Paris QCA serait stable à 4,3% en 2018 et reculerait à 3,7% en 2019.
- A l'achat, 80 % des investisseurs privilégient les bureaux en 2019 (Paris QCA, reste de Paris et Ile-de-France), une proportion en hausse par rapport au précédent baromètre (72 %). Les intentions d'investir dans les hôtels progressent puisqu'elles représentent 6 % des investisseurs (contre 5 % fin 2017), attirés par cette classe d'actif qui bénéficierait d'une tendance forte du tourisme mondial.
- S'agissant des intentions d'achat à l'étranger, les panélistes plébiscitent une nouvelle fois l'Allemagne (48 %) loin devant l'Espagne, en progression à 18 %, suivie par le Bénélux à 14 %. Les intentions d'investissement au Royaume Uni ralentissent avec seulement 5 % (contre 10% précédemment).

Le marché locatif des bureaux en Ile-de-France : une forte baisse de la vacance locative

- 2,7 millions de m² devraient être placés en 2018 (niveau stable par rapport à 2017), et 2,6 millions de m² en 2019 selon les panélistes.
- Les mesures d'accompagnement resteraient stables en 2019, autour de 13 % pour les bureaux *primes* à Paris QCA, et de 16 % pour les bureaux seconde main à Paris QCA.
- Le taux de vacance des bureaux dans les portefeuilles des investisseurs institutionnels poursuivrait sa baisse en 2018 pour atteindre 7,9 %, soit une forte baisse par rapport à 2017 où il se situait à 9,8 %. Une telle baisse n'avait pas été observée depuis 2006. Le taux se stabiliserait à 7,8 % en 2019.

*écart entre prix vendeur et prix acheteur

Pour en savoir plus, téléchargez le document intégral :

<http://creditfoncier.com/24e-edition-du-barometre-msci-de-linvestissement-immobilier-francais/>

About MSCI

For more than 40 years, MSCI's research-based indexes and analytics have helped the world's leading investors build and manage better portfolios. Clients rely on our offerings for deeper insights into the drivers of performance and risk in their portfolios, broad asset class coverage and innovative research.

Our line of products and services includes indexes, analytical models, data, real estate benchmarks and ESG research.

MSCI serves 99 of the top 100 largest money managers, according to the most recent P&I ranking.

For more information, visit us at www.msci.com.

A propos de Crédit Foncier Immobilier

Acteur majeur de l'immobilier, Crédit Foncier Immobilier, filiale du Crédit Foncier, accompagne les grands propriétaires, promoteurs, investisseurs, établissements financiers et particuliers, dans leurs projets immobiliers et la valorisation de leur patrimoine. Fort d'une présence nationale à travers 19 implantations sur tout le territoire, Crédit Foncier Immobilier cultive une forte proximité avec ses clients et offre une large gamme de prestations, allant du conseil à la commercialisation, en passant par l'expertise et l'audit.

S'appuyant sur la pluridisciplinarité de ses équipes Conseil & Audit (juristes, experts, ingénieurs, financiers), Crédit Foncier Immobilier accompagne ses clients dans leur stratégie immobilière, le repositionnement d'actif et l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

1^{er} Expert* de France, Crédit Foncier Immobilier – Expertise intervient partout en France ainsi qu'en Allemagne, Belgique et Pays Bas pour l'expertise d'actifs tertiaires et résidentiels.

De même, 1^{er} Evalueur** de France, Crédit Foncier Immobilier – Estimation est le leader de l'estimation des biens immobiliers à usage résidentiel.

Intervenant pour le compte de propriétaires institutionnels, pour une acquisition, un arbitrage ou une mise en location, les équipes Bureaux et Capital Markets traitent toutes les natures d'actifs : commerces, bureaux, retail, logistique, résidentiel...


Par ailleurs, Crédit Foncier Immobilier – Résidentiel accompagne les promoteurs nationaux et régionaux ainsi que les professionnels de l'immobilier dans la commercialisation de leurs opérations, sous la forme de vente en bloc à investisseur, de vente intermédiée par des réseaux de prescripteurs (Groupe BPCE, Allianz, CGP...) ou de vente directe à des acquéreurs particuliers.

En 2017, Crédit Foncier Immobilier a réalisé un chiffre d'affaires de 44,4 millions d'€.

Suivez-nous sur :

 twitter.com/cfimmob

|  facebook.com/creditfoncierimmobilier |

 linkedin.com/company/crédit-foncier-immobilier | [@ creditfoncierimmobilier.fr](https://creditfoncierimmobilier.fr)

Panel du Baromètre MSCI, en partenariat avec Crédit Foncier Immobilier

AEW Europe, Affine, AG2R La Mondiale, Allianz Real Estate France, Altarea France, Amundi Immobilier, Assurances du Crédit Mutuel, Aviva Investors, AXA Real Estate France, BNP Paribas Cardif, BNP Paribas REIM France, Caisse Centrale de Réassurance, Caisse des Dépôts et Consignations, CBRE Global Investors, Corum AM, Foncières des Régions, Cromwell France, Gecina, Generali Real Estate, Groupama Immobilier, Grosvenor, Hammerson, Icade, Invesco Real Estate, La Française REIM, La Française Real Estate Partners, LaSalle Investment Management, Perial, Primonial REIM, Segro, STAM Europe, Union Investment France et Swiss Life REIM.

Contacts Presse

Nicolas Pécourt
Directeur de la Communication et RSE
T : 01 57 44 81 07
nicolas.pecourt@creditfoncier.fr

Kayoum Seraly
Responsable Communication / RSE
T : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr

Suivez-nous sur :

 twitter.com/CreditFoncier

 fr.linkedin.com/company/credit-foncier

 facebook.com/CreditFoncier

 youtube.com/CreditFoncier