

## **Immobilier : « la France et la région parisienne demeurent une destination de choix pour de grands investisseurs »**

Le ralentissement de l'économie mondiale de l'année 2012, marquée par des élections majeures et la persistance de tensions géopolitiques, *« s'est traduit par un recul de l'activité sur les marchés français de l'immobilier d'entreprise, avec une baisse de 10 % des montants investis dans l'Hexagone par rapport à 2011 »*, relève une étude de Cushman & Wakefield parue en janvier 2013.

Selon cette étude, *« les marchés locatifs n'ont pas non plus été épargnés, avec une chute de 10 % de la demande placée de bureaux en Ile de-France et de 25 % de la demande placée de grands entrepôts en France »*, précise Olivier Gérard, Président de Cushman & Wakefield France. *« 2012 a de fait été l'année d'une baisse générale du nombre de transactions, mais aussi du durcissement des conditions de négociation entre bailleurs et locataires ou des difficultés d'acteurs historiques du paysage français des commerces »*, précise l'étude.

Dans ce paysage morose, la bonne nouvelle provient des investisseurs étrangers. Du fait de leur activité, *« 2012 a aussi été l'année de la concrétisation d'opérations emblématiques comme l'acquisition, par le Qatar ou d'autres fonds souverains, d'actifs phare du marché parisien ; l'année, encore, du buzz lié à l'inauguration de nouveaux équipements commerciaux innovants et du dynamisme du luxe, et celle des grands projets logistiques d'Amazon »*. Pour Olivier Gérard, *« les meilleurs actifs de l'Hexagone restent généralement immunes à la crise, prisés par des investisseurs à la recherche de placements sécurisés ou par de grandes entreprises soucieuses d'économies, d'efficacité et de visibilité »*.

L'actualité récente ne laisse pas entrevoir d'amélioration franche de la conjoncture économique internationale, souligne l'étude. Plusieurs des tendances de 2012 devraient ainsi se prolonger en 2013, confirmant en particulier la désaffection des investisseurs et des utilisateurs pour les actifs et marchés secondaires. Toutefois, comme l'an passé, *« de nouveaux noms et projets prestigieux animeront les principaux marchés de l'Hexagone, confirmant que la France et la région parisienne demeurent une destination de choix pour de grands investisseurs riches en fonds propres, et de grandes enseignes et de grands utilisateurs désireux de consolider leur activité au sein d'un marché apprécié pour la qualité de ses infrastructures, sa stabilité et son rayonnement touristique international »* conclut Olivier Gérard.