

## La progression des volumes d'investissement dans l'immobilier de bureau se poursuit

Après une progression de 6 % à 714 milliards d'euros en 2012, les volumes d'investissement en immobilier d'entreprises dans le monde devraient poursuivre sur cette tendance en 2013, selon la dernière étude sur ce marché de Cushman & Wakefield (« Investment Atlas 2013 »), qui s'attend à une hausse de 14 %, à 815 milliards d'euros cette année, soit le plus haut niveau depuis 2007.

Selon le spécialiste de l'immobilier de bureaux, en 2012, avec 295 milliards de dollars investis, c'est le continent américain qui a affiché la plus forte croissance des investissements, sa part sur l'ensemble des investissements en immobilier d'entreprise dans le monde passant de 28 % à 32 % en une année. Les montants investis en Asie-Pacifique (437,6 milliards de dollars) ont eux connu une légère hausse et concentré 47 % des montants engagés dans le monde en 2012, contre 48 % un an auparavant.

Le marché européen, qui a souffert des incertitudes du climat économique, a vu sa part passer de 24 % en 2011 à 21 % en 2012, pour un montant de 196 milliards de dollars. L'immobilier de bureau européen reste cependant, d'après les résultats de cette étude, le favori des acteurs transfrontaliers (notamment des fonds souverains, des fonds de pension et des compagnies d'assurances), qui ont représenté 51 % des montants investis en Europe en 2012 (45 % en 2011). Par ailleurs, avec 14,9 milliards d'euros investis en 2012, la France affiche une baisse de 10 % sur un an mais un volume proche (- 2 %) de la moyenne des 10 dernières années (15,2 milliards d'euros).

En 2013, selon les prévisions réalisées par Cushman & Wakefield, l'Amérique du Nord devrait bénéficier d'une nouvelle croissance des valeurs locatives, et enregistrer une hausse de 15 à 20 % des volumes investis par rapport à l'année 2012. En Asie-Pacifique, le marché de l'immobilier de bureaux devrait quant à lui profiter des stratégies d'expansion de multinationales, pour enregistrer une hausse de 15 à 20 %.

Enfin, en Europe, et toujours d'après les résultats de l'étude de Cushman & Wakefield, « *le marché de l'investissement restera pénalisé par le manque de produits de qualité disponibles à la vente et par des difficultés de financement* ». Dans ce contexte, Londres et Paris devraient conforter leur statut de premiers marchés transfrontaliers dans le monde, bénéficiant de « *l'intérêt d'investisseurs établis de longue date et des stratégies d'expansion de nouveaux acteurs étrangers* ».

La synthèse de cette étude est dans notre base « Ressources », rubrique Divers, International, Documents, dossiers, études et analyses, Cushman & Wakefield.