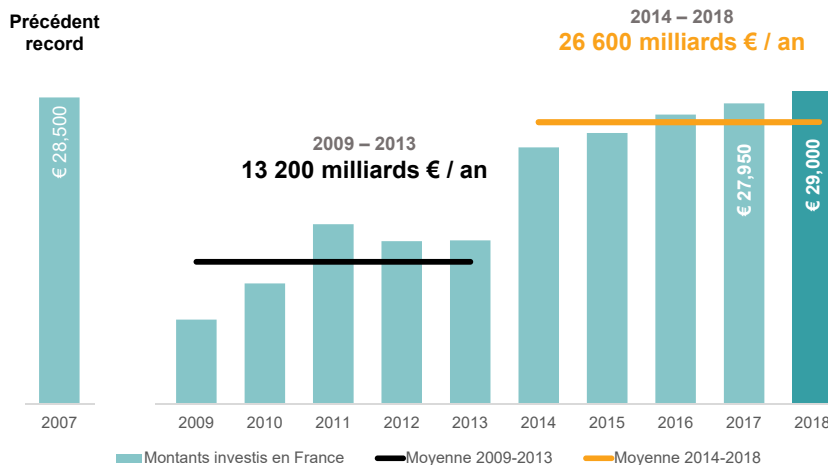


Investissement

Une année record

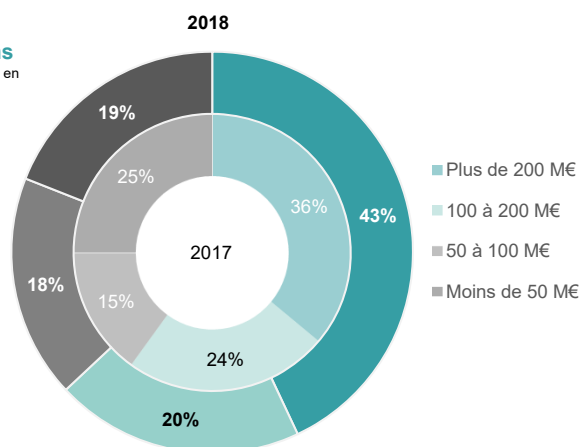
Au plus haut
Évolution des volumes investis en France, tous types d'actifs
En millions d'euros



2

Un marché polarisé

Le moteur des grandes transactions
Répartition des volumes investis en France par tranche de montant



743 transactions
(828 en 2017) ↓

33 > 200 M€
(20 en 2017) ↑

=

12,4 Mds €
(10,2 en 2017) ↑

=

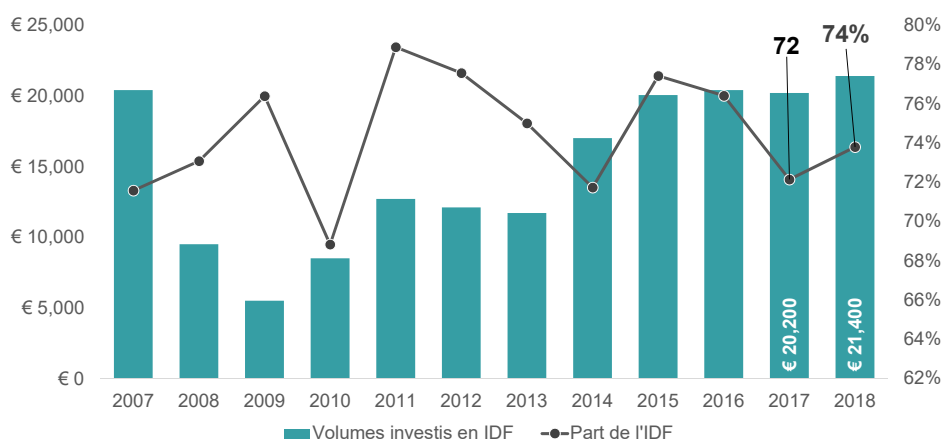
43 %
des volumes
(36 % en 2017) ↑

3

Un marché polarisé

L'Ile-de-France : une domination confortée

Répartition des volumes investis en Ile-de-France, tous types d'actifs
En millions d'euros

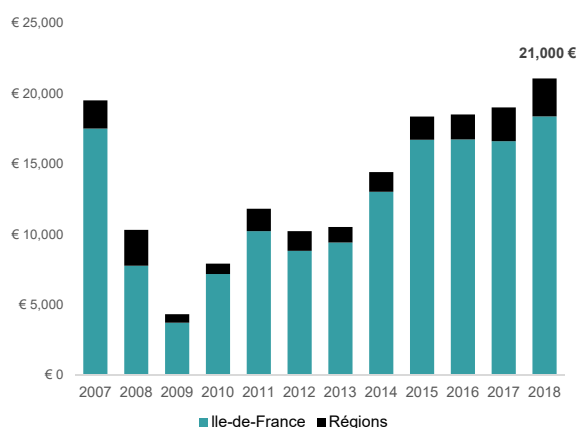


4

Un marché polarisé

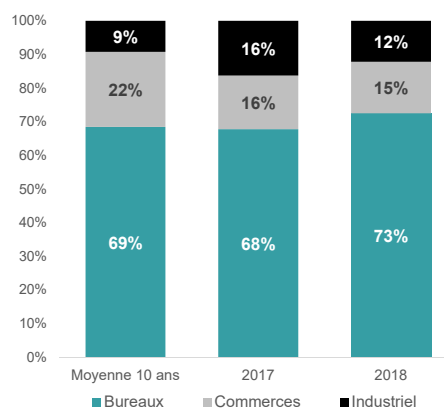
Record historique pour les bureaux

Évolution des volumes investis en bureaux en France, en millions d'euros



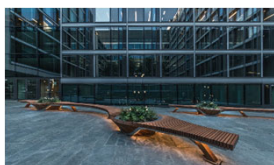
Source : Knight Frank

Répartition des volumes investis en France, par typologie d'actifs



5

Exemples de transactions bureaux > 400 M€ en 2018



Invesco | Capital 8, Paris 8e



CNP Assurances | 85-89 Richelieu, Paris 2e



Primonial Reim | Quadrans, Paris 15e



Batipart | Portefeuille bureaux, Provence



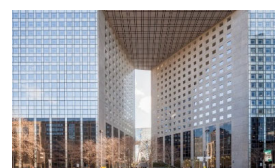
GIC | Tour Ariane, La Défense



Oxford Properties | Window, La Défense



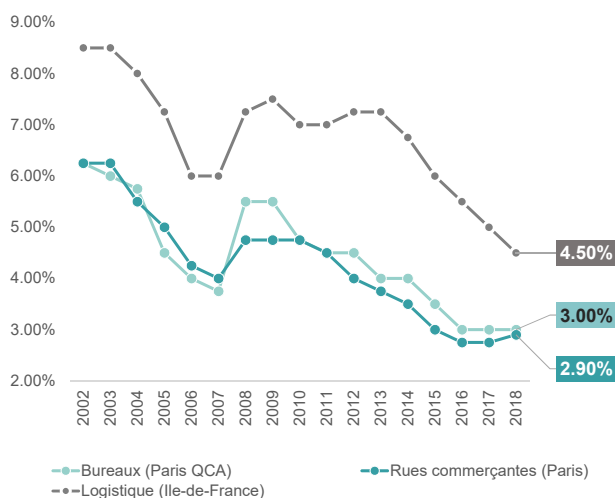
Sogecap | Kosmo, Neuilly-sur-Seine



Sogecap | Tour Pacific, La Défense

6

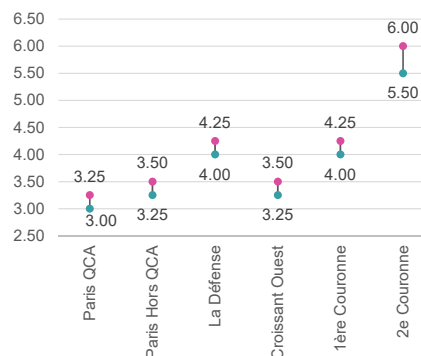
Évolution des taux de rendement prime, en %



Source : Knight Frank

Des taux prime au plancher

Fourchette des taux de rendement prime bureaux, par secteur géographique, en %



7

Contact Presse Knight Frank :

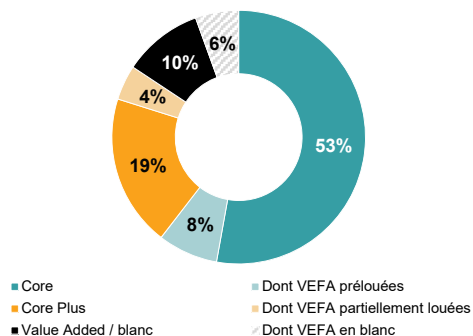
Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03

galivel@galivel.com - www.galivel.com

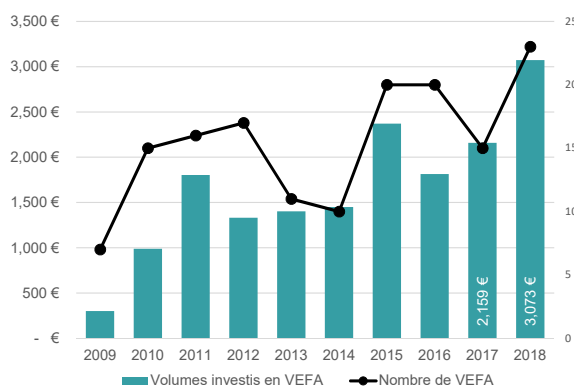
Un risque mesuré ?

Répartition des volumes investis en Ile-de-France, par typologie de risque
Bureaux Ile-de-France, transactions unitaires ≥ 20 M€



Source : Knight Frank

Évolution des montants investis sur des VEFA
Bureaux Ile-de-France, transactions unitaires ≥ 20 M€
En millions d'euros

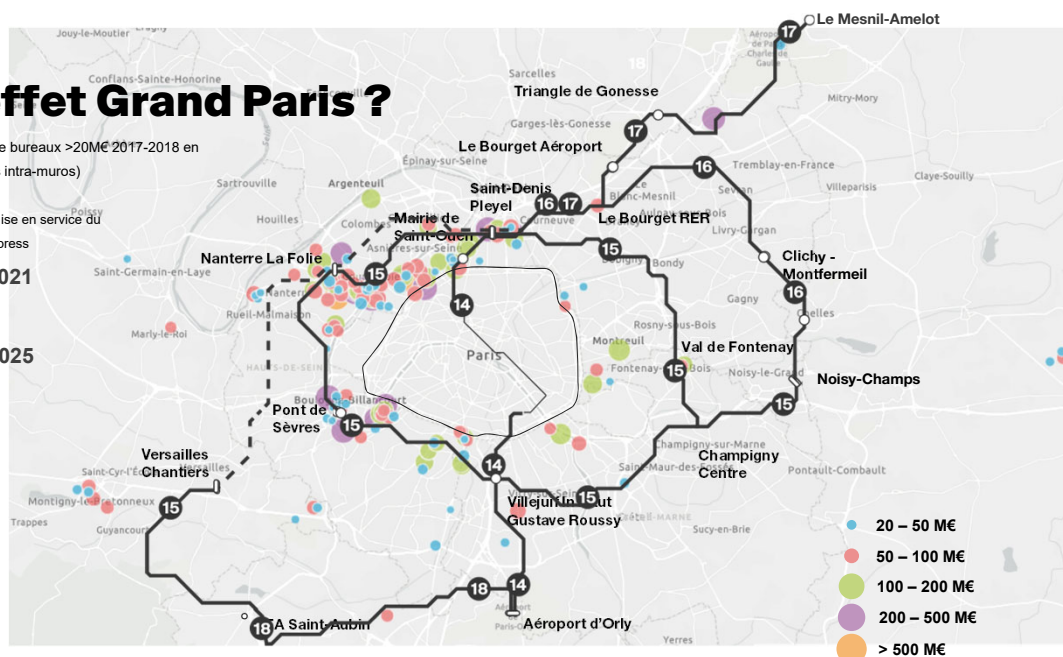
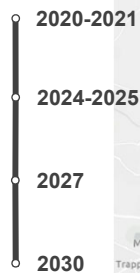


8

Un effet Grand Paris ?

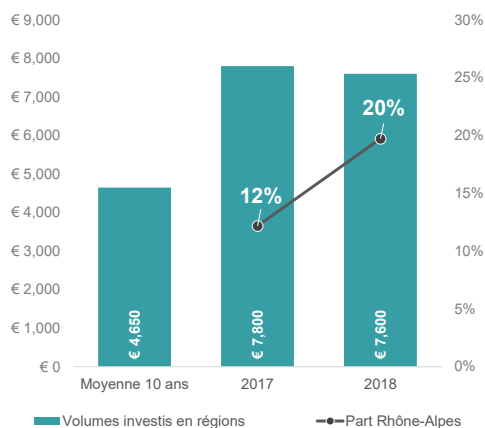
Transactions de bureaux >20M€ 2017-2018 en
IDF (hors Paris intra-muros)

Calendrier de mise en service du
Grand Paris Express



9

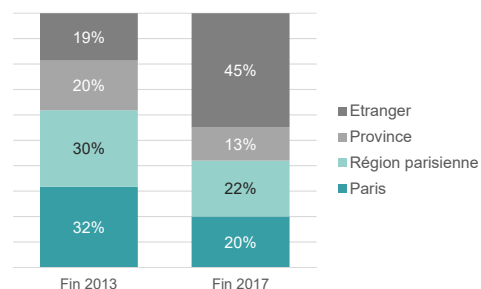
Évolution des volumes investis en régions
Tous types d'actifs, en millions d'euros



Source : Knight Frank

Les régions et l'international à l'honneur

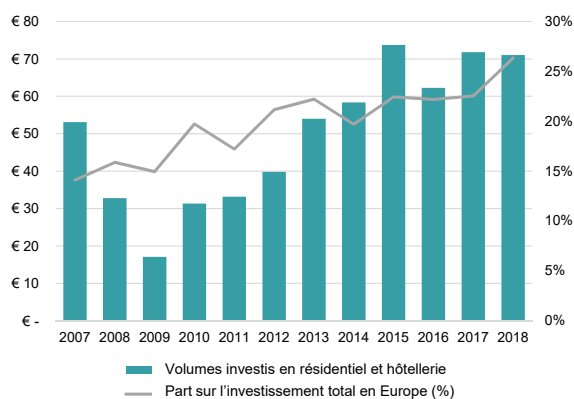
Répartition géographique du patrimoine des OPCI Grand Public
En valeur, part en %



Sources : ASPIM / AFG

10

Évolution des volumes investis en résidentiel en Europe
En milliards d'euros



Sources : Knight Frank / RCA

L'attrait du résidentiel

Quelques exemples significatifs en France

Année	Actif	Acquéreur	Prix (Logement)
2018	80 % Portefeuille Vesta	cdc habitat AMPERE Gestion SwissLife Invest Strategies	1,4 md €
2017	Portefeuille Powerhouse France	BNP PARIBAS CARDIF SOCIÉTÉ GÉNÉRALE Insurance	1 md €
2017	Portefeuille Heritage	PRIMONIAL	200 M€

Source : Knight Frank

11

Contact Presse Knight Frank :

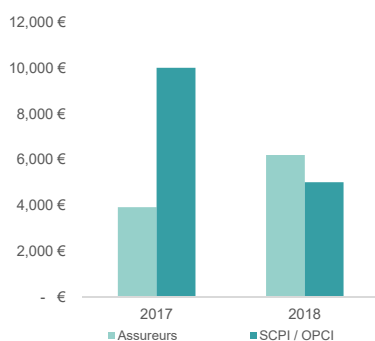
Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03

galivel@galivel.com - www.galivel.com

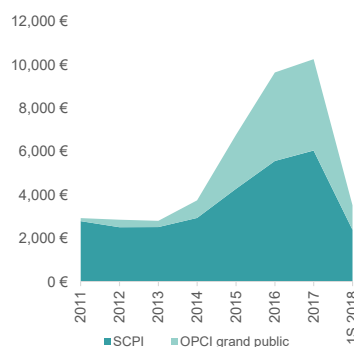
SCPI/OPCI et assureurs : des performances contrastées

Volumes investis en France par typologie d'investisseurs
Tous types de produits, en millions d'euros



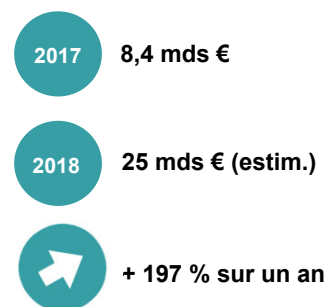
Source : Knight Frank

Évolution de la collecte nette
En millions d'euros



Source : ASPIM

Collecte nette en assurance-vie



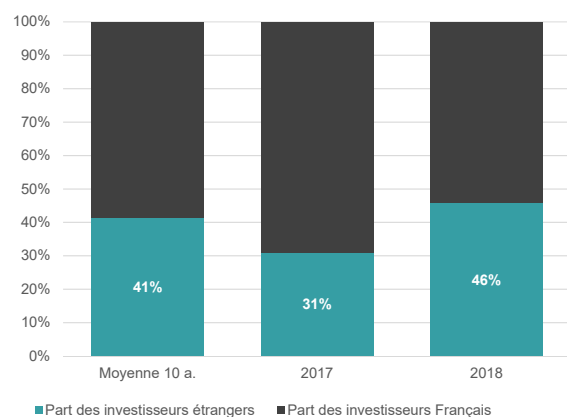
Source : FFA

12

Des étrangers plus présents

Au-dessus de la moyenne

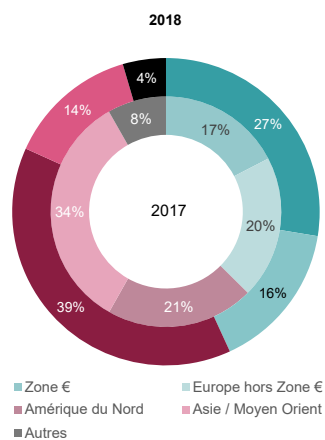
Évolution de la part des investisseurs étrangers
Sur l'ensemble des volumes investis en France, tous types d'actifs



Source : Knight Frank

Les Européens en tête

Répartition des volumes investis par des étrangers en 2018
Sur l'ensemble des volumes investis en France, tous types d'actifs



13

Des étrangers plus présents

Un appétit ciblé

Répartition des volumes investis par les investisseurs étrangers, par type d'actifs

BUREAUX



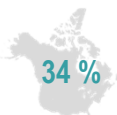
INDUSTRIEL



COMMERCES



**AMÉRIQUE
DU NORD**



EUROPE



ASIE



AUTRES



67 %

19 %

10 %

4 %

19 %

71 %

0 %

10 %

14