

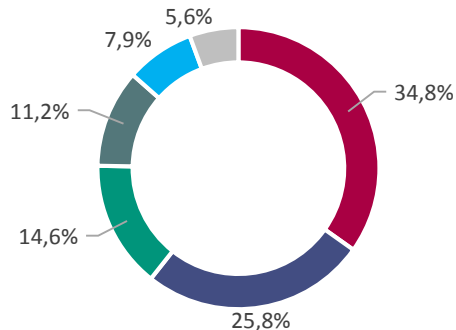
# Perception du marché de l'investissement immobilier tertiaire à ce stade de la crise sanitaire Covid-19

Jeudi 23 avril 2020

# Profil des répondants

## CATEGORIES INVESTISSEURS

- Fonds d'investissement / Asset managers
- Investisseurs privés/marchands de bien
- Investisseurs - SCPI / OPCI
- Autres
- SIIC et Autres foncières
- Institutionnels / Assurance / Mutuelle

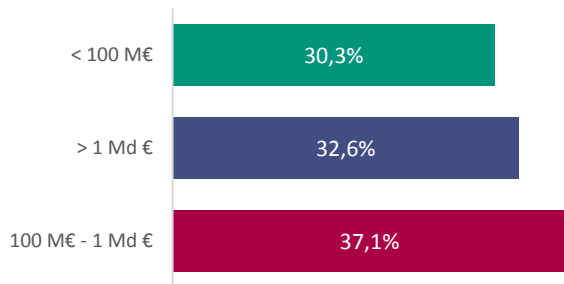


**43 %** DIRIGEANTS

**24 %** ASSET / FUND MANAGERS

**19 %** RESPONSABLES CESSIONS/  
ACQUISITIONS

## PATRIMOINE TYPE

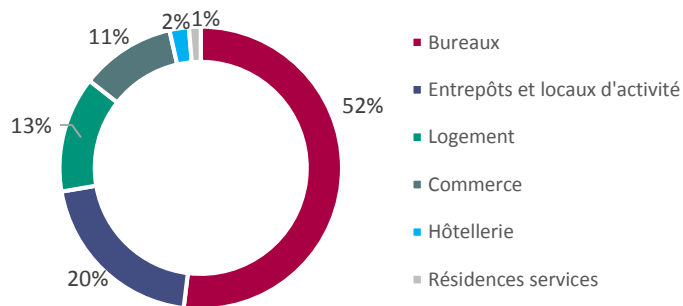


**57 %** ÎLE DE FRANCE

**29 %** RÉGIONS TOP 5 \*

**19 %** AUTRES RÉGIONS

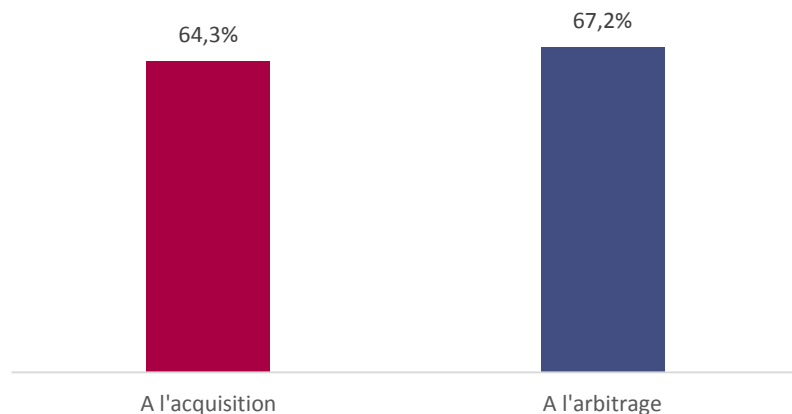
\* Lille, Lyon, Bordeaux, Aix-Marseille, Toulouse



# Quel est l'impact de la crise sanitaire sur votre plan d'investissement et sur les deals en cours

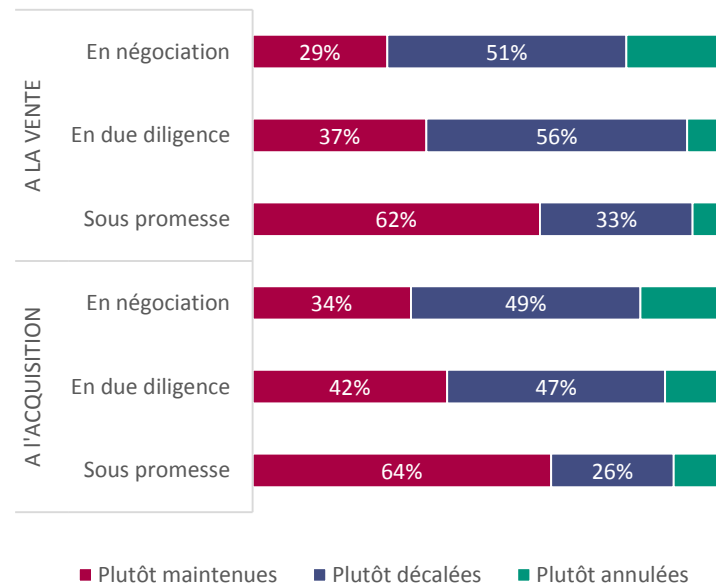
OUI !

Nos répondants maintiennent pour une grande partie leur plan d'investissement; 64 % à l'acquisition et 67 % à l'arbitrage.

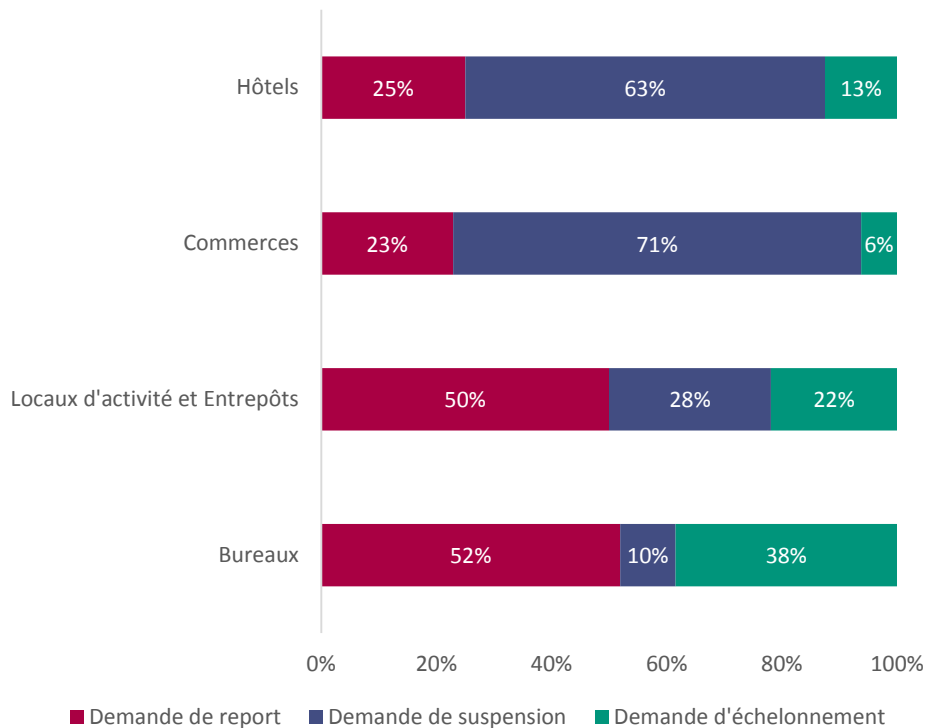


Sous promesse, les transactions sont en large majorité maintenues. Les deals en due diligence ou encore en cours de négociation sont principalement décalés

Seulement 12 % d'annulation en moyenne pour les affaires peu avancées.



## En fonction de vos actifs, quel type de demandes de vos locataires, concernant leurs charges/loyers avez vous principalement reçu?

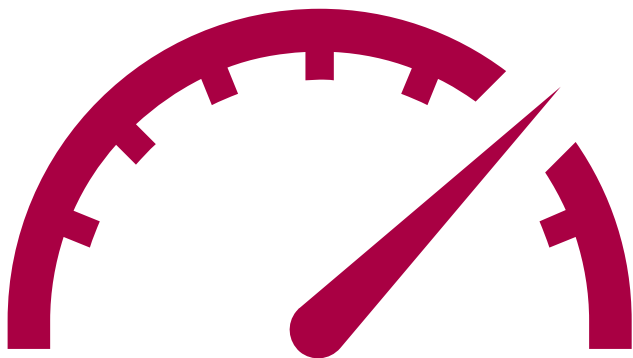


Pas de surprise, les hôtels et les commerces dont l'activité (hormis commerces alimentaires) a été complètement stoppée ont demandé des suspensions de loyers/charges.

Quant aux utilisateurs de bureaux, entrepôts et locaux d'activité, leurs demandes ont plutôt consisté à échelonner ou reporter leurs coûts immobiliers après la période d'activité partielle.

# Selon vous, quelle sera la vitesse\* de reprise de votre activité d'investissement et du marché de l'immobilier tertiaire français?

Les répondants sont un peu plus pessimistes sur la capacité de rebond du marché immobilier tertiaire



Reprise du marché  
immobilier tertiaire

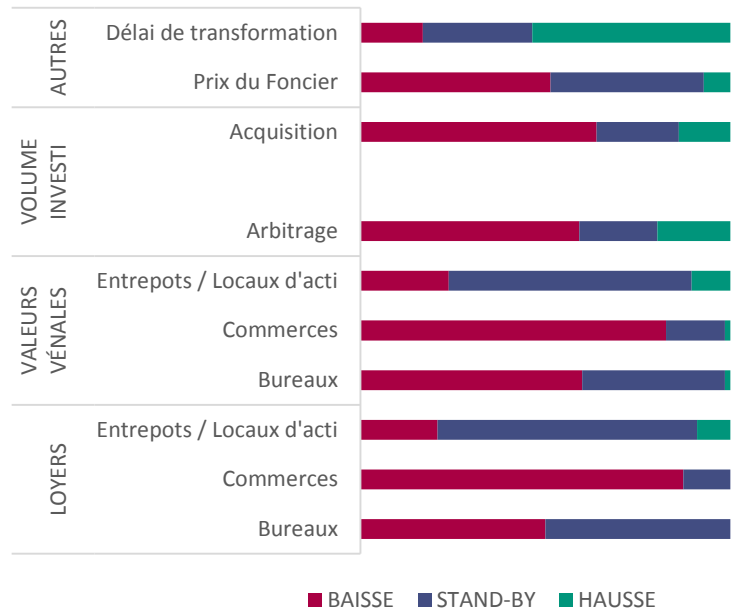
**4,97**

Reprise de votre activité  
investissement

**5,5**

\* Note de 1 (très lente) à 10 (très rapide)

# Quelles seront les conséquences de la crise sanitaire sur :



**COMMERCES :**  
Plus de 80 % des répondants attendent des loyers et valeurs vénale en baisse

**BUREAUX**  
Répondants plus partagés entre la stabilisation et la baisse

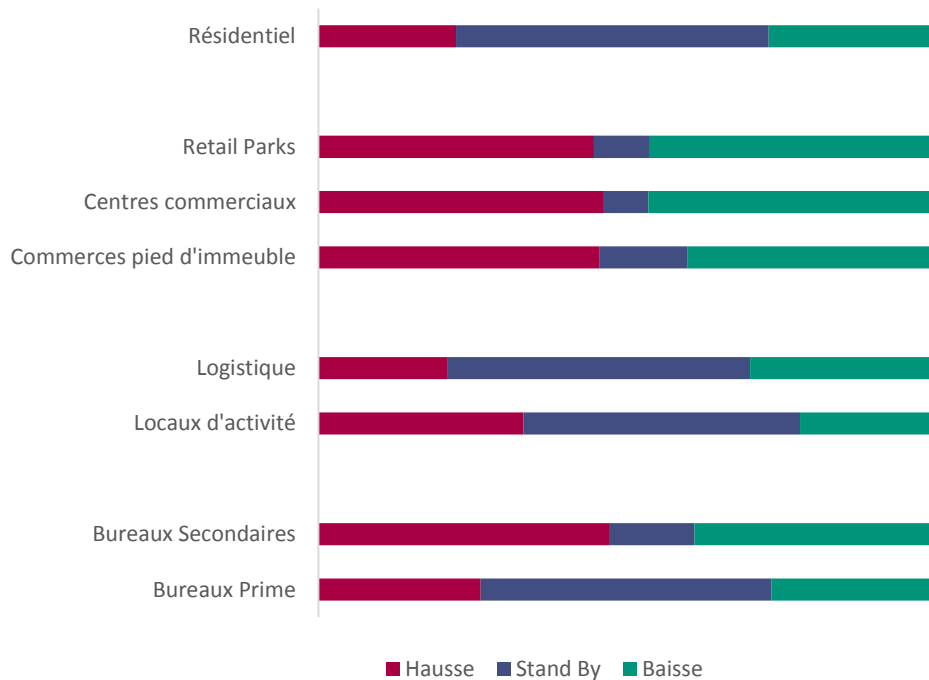
**VOLUME D' INVESTISSEMENT**  
Un grand nombre d'opérations seront décalées à 2021 et certaines annulées entraînant une baisse des volumes

**ENTREPÔTS et LOC. D'ACTI**  
Plus de 2/3 des répondants voient peu de changement

**PRIX DU FONCIER**  
41 % pense que la crise sanitaire n'aura pas d'impact. 51 % voit une baisse

**DELAIS DE TRANSFORMATION :**  
Le rythme des démarches administratives pèsera sur les délais de transformations des opérations

# Quel pourrait être l'impact de la crise sanitaire sur les taux de rendement immobiliers?



Les investisseurs interrogés voient la plupart des taux de rendement augmenter, surtout pour les actifs commerciaux et les bureaux « secondaires ». Encore une fois les entrepôts et locaux d'activité semble sortir leur épingle du jeu ainsi que les actifs les plus liquides, les bureaux « prime ».

# Perception du marché de l'investissement immobilier tertiaire à ce stade de la crise sanitaire Covid-19

Jeudi 23 avril 2020