



BPCE
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

Contexte immobilier européen

Le marché français de l'immobilier tertiaire – T3 2024

OCTOBRE 2024

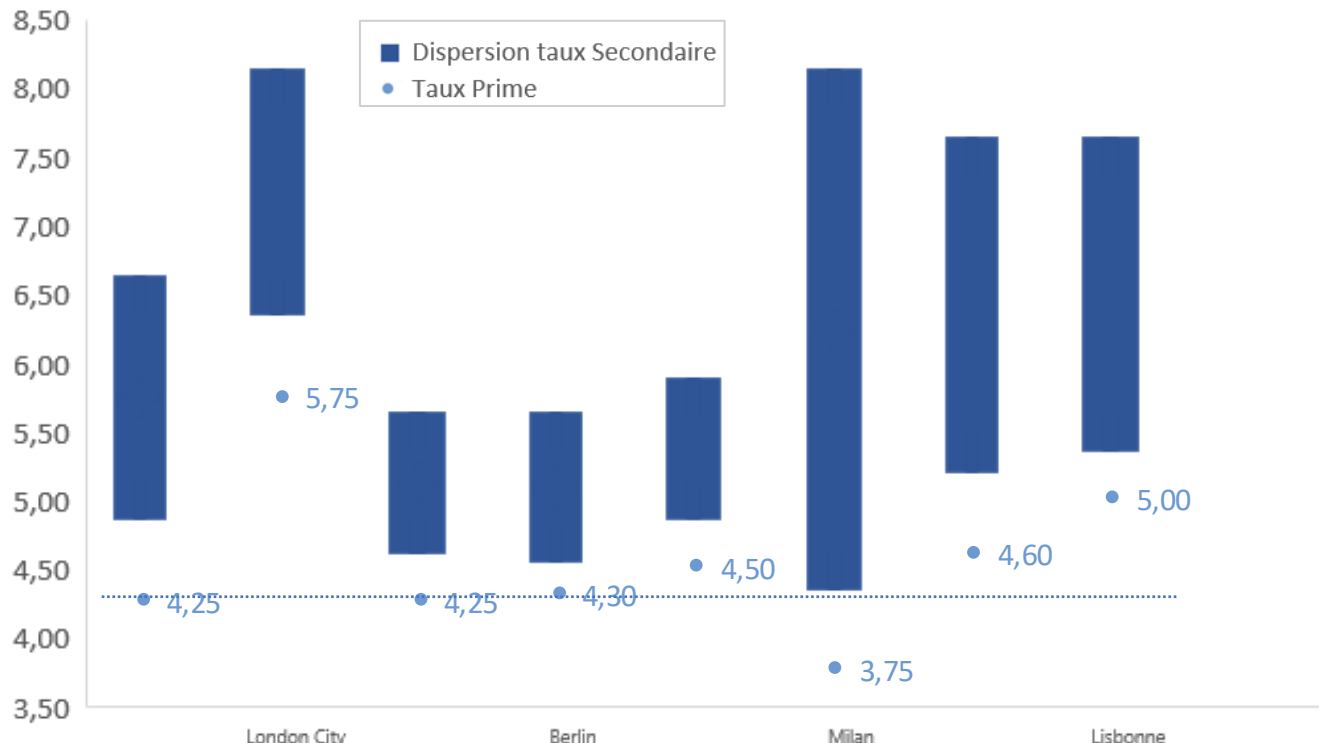


Niveaux et évolutions à travers l'Europe

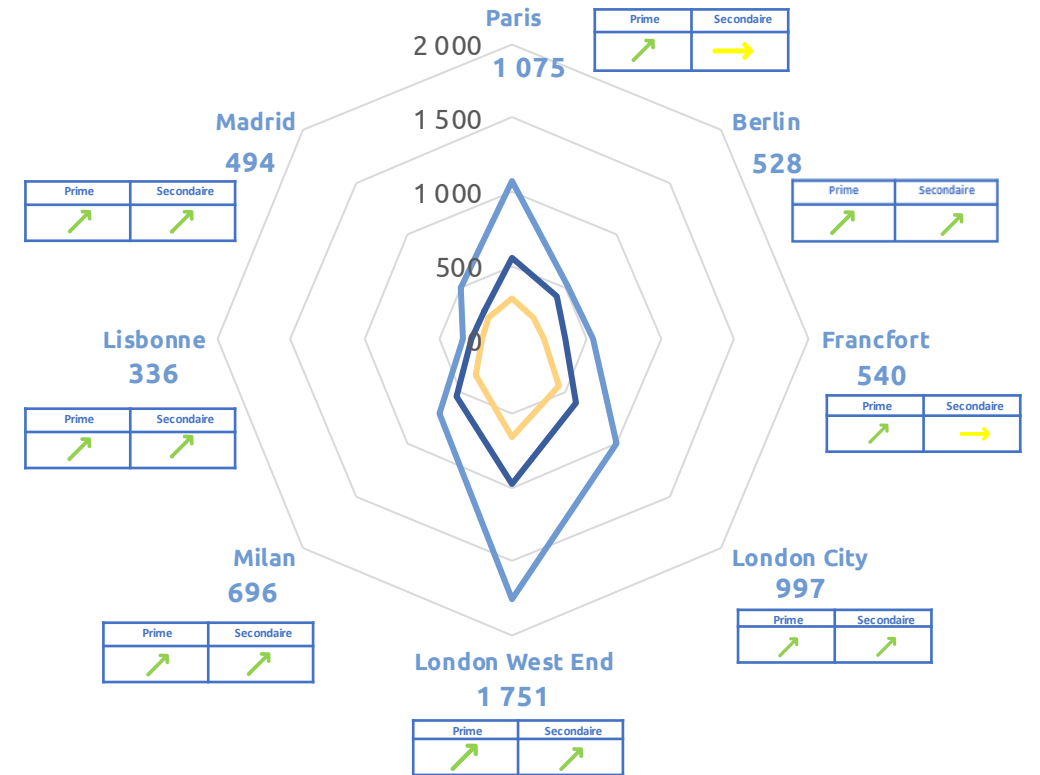
Bureaux: une tendance plutôt à la stabilisation des taux en Europe

Ces informations proviennent des actifs expertisés sur l'ensemble des marchés

Taux de rendement des bureaux européens | Prime & Secondaire | T3 2024 (en %)



Loyer des bureaux européens | Prime & Secondaire | T3 2024 (en €/m²/an)



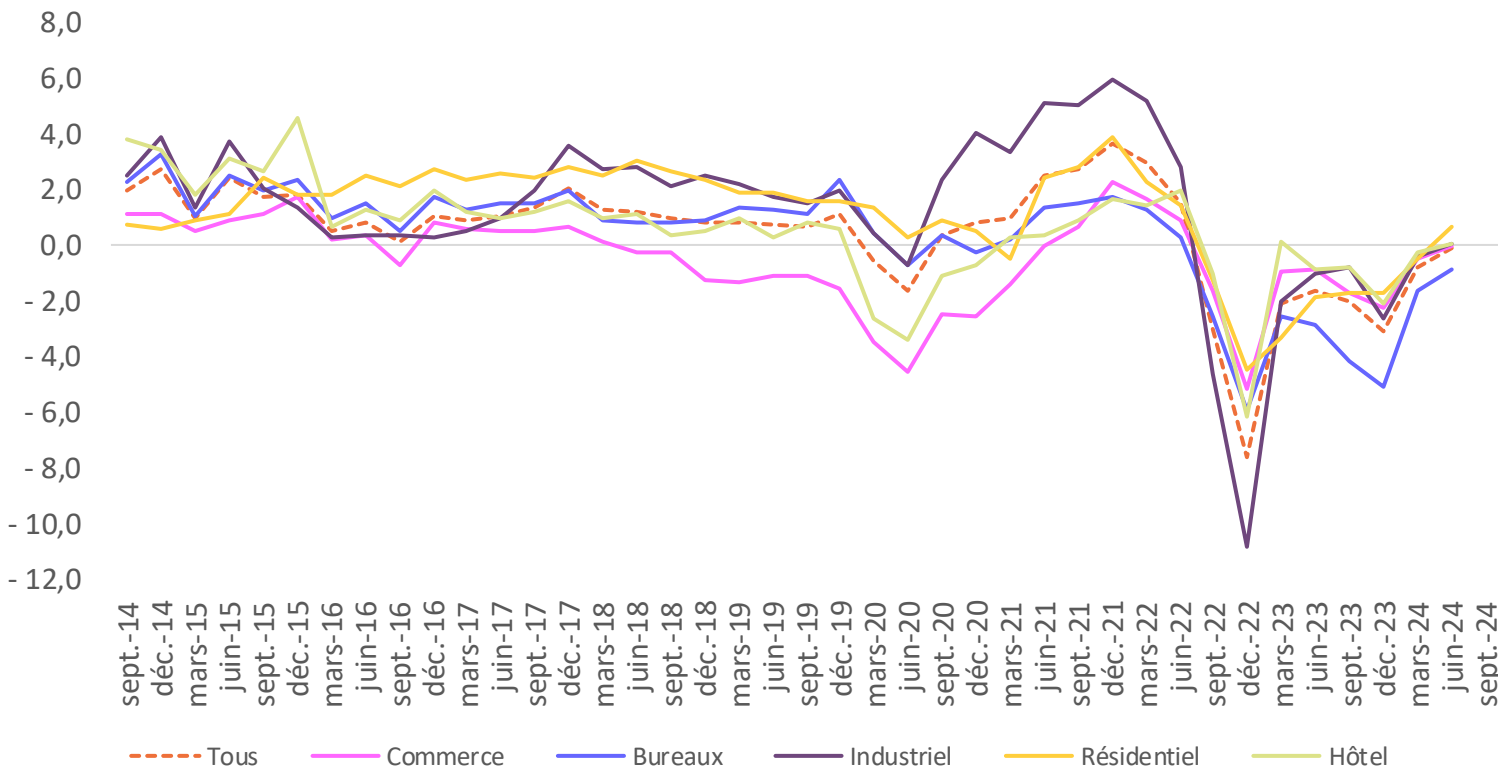
— Loyer Prime €/m²/an
 — Loyer Secondaire plafond €/m²/an
 — Loyer Secondaire plancher €/m²/an
 ↕ Evolution annuelle Prime

Performances – Europe

Des corrections de valeur en grande partie actée, malgré un décrochage des bureaux

Evolution du rendement en capital en Europe

(sur 3 mois, en %)



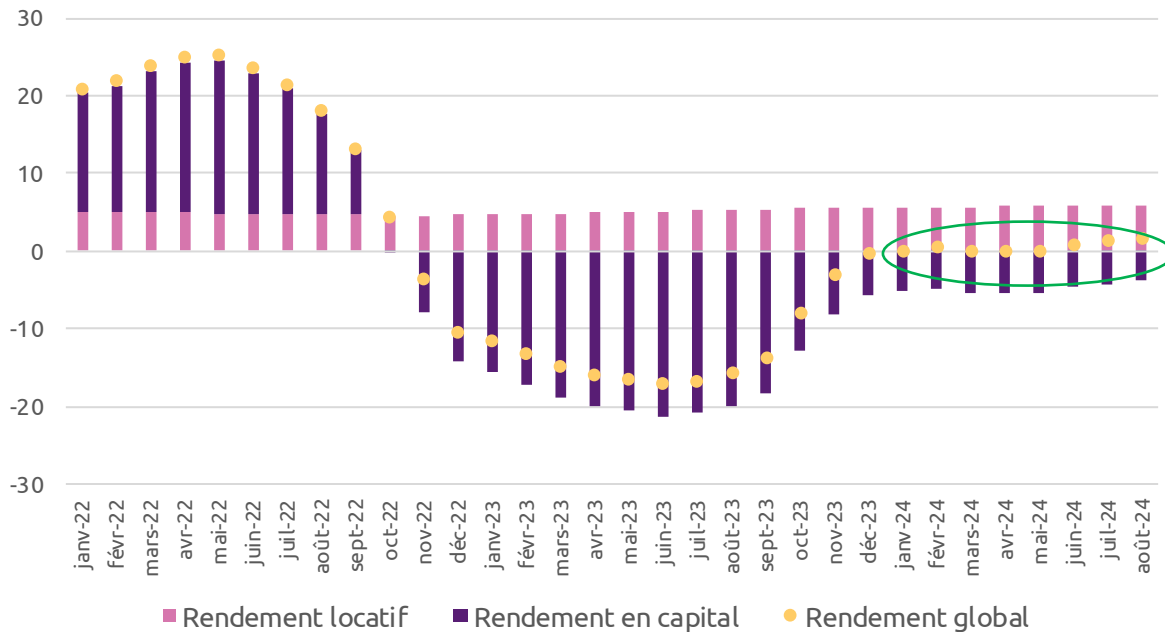
- Mi-2024, le rendement en capital est nul en Europe, en moyenne, tous actifs confondus
- Décrochage général des Bureaux par rapport aux autres classes d'actifs
- Le rendement en capital du résidentiel redevient positif

Performances – Zoom sur le Royaume-Uni

2 mois de rendements positifs précédés de 6 mois consécutifs de rendements nuls en 2024

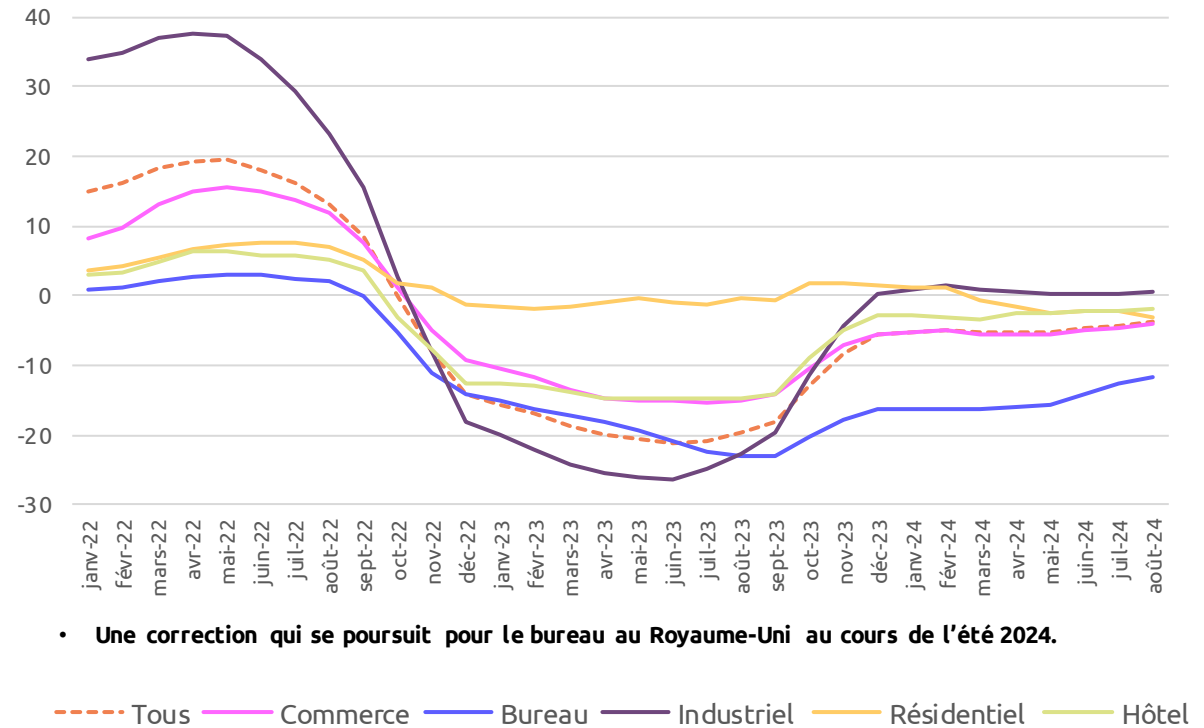
UK, Évolution des composants du rendement global

(sur 12 mois, en %, en août 2024)



UK, Rendement global par produit

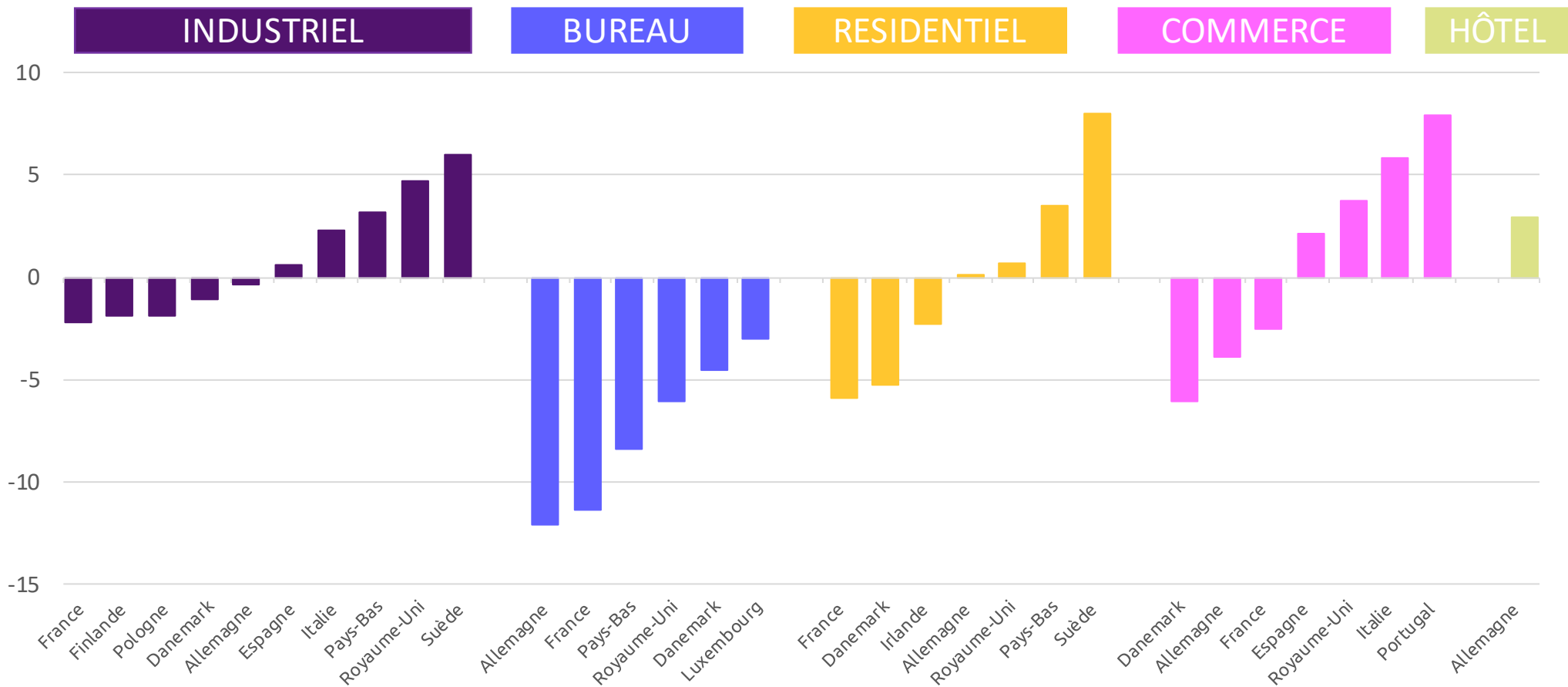
(sur 12 mois, en %, en août 2024)



Performances par typologie d'actifs et par pays

Une contre-performance du bureau commune aux pays européens

Rendement global annuel | MSCI PEPFI Balanced Funds
(en %, par secteur et par pays en juin 2024)



À bientôt !



Pour toute étude complémentaire, n'hésitez pas à contacter [Béatrice de Quinsonas](#), Directrice du pôle Études et Recherche.