

# Communiqué de presse

1 octobre 2024

## 2024, l'an 1 du nouveau cycle ?

*Knight Frank établit le bilan du marché français de l'investissement en immobilier d'entreprise à la fin du 3<sup>e</sup> trimestre 2024*

### Plus que jamais proche du redémarrage

Il est indéniable que le millésime 2024 restera comme l'un des plus faibles en termes de volumes investis dans l'immobilier banalisé en France, avec un peu plus de 7,5 milliards d'euros investis au cours des neufs premiers mois de l'année et un atterrissage en fin d'exercice qui devrait néanmoins dépasser le seuil des 10 milliards d'euros. Entre l'organisation des Jeux Olympiques et l'absence de gouvernement qui ont paralysé de nombreux secteurs économiques, le troisième trimestre a été marqué par des circonstances particulières. « *Toutefois, certains signes laissent penser que nous sommes à l'aube d'un nouveau cycle de marché : les volumes devraient progressivement retrouver de la vigueur, tandis que le nombre de biens retirés du marché, bien qu'il reste encore relativement élevé, est en train de fortement diminuer* » annonce Antoine Grignon, Directeur du département Capital Markets de Knight Frank France. En 2023, ce retrait représentait plus de 5,5 milliards d'euros, alors que ce volume devrait être réduit de 3 à 4 fois pour l'année en cours. Ces données permettent d'espérer une reprise du marché dans les trimestres à venir. « *Cependant, cette reprise sera différente des précédentes, notamment par la nature plus fragmentée du point de redémarrage selon les secteurs de marché et les typologies d'actifs* » précise Antoine Grignon.

### Une dynamique des taux d'intérêt à nouveau favorable

« *Facteur clé du bon fonctionnement de l'écosystème immobilier, les marchés financiers semblent redevenir favorables au secteur* » souligne Antoine Grignon. Les banques centrales assouplissant progressivement leurs politiques, à l'image de la BCE qui a abaissé son taux de dépôt de 25 points de base à 3,5 % en septembre. Les analystes prévoient par ailleurs une nouvelle baisse d'ici la fin de l'année, et les taux des swaps Euribor sont désormais inférieurs d'environ 90 points de base par rapport à l'an dernier. « *Cela devrait donner une bouffée d'oxygène aux acteurs de l'immobilier et fluidifier la reprise du marché de l'investissement* » selon Antoine Grignon. En témoigne le fait que les volumes engagés en Europe au troisième trimestre 2024 pourraient augmenter pour le deuxième trimestre consécutif, une première en plus de deux ans. Des marchés montrent la voie, comme celui du Royaume-Uni qui a ajusté plus rapidement. Néanmoins, des facteurs exogènes tels que les conflits armés ou les élections présidentielles américaines pourraient influencer le rythme de la reprise.

### Rééquilibrage et diversification des investissements

« *Alors que le marché immobilier entre dans un nouveau cycle, les investisseurs continuent de diversifier leurs portefeuilles en fonction des changements qui impactent les modes de vie, les secteurs économiques et les tendances démographiques* » indique Antoine Grignon. La répartition des montants investis en immobilier banalisé en France depuis le début de l'année est relativement équilibrée. Les bureaux et les actifs industriels s'approprient chacun de 35% du marché, tandis que les commerces confirment leur retour en grâce, avec 30% des engagements. En plus de ces classes d'actifs traditionnels, les actifs dits alternatifs sont plus que jamais étudiés attentivement par les investisseurs, bien que leur profondeur de marché reste encore limitée. En hôtellerie, ce sont plus de 2 milliards d'euros qui ont déjà été investis en 2024, tandis que le secteur résidentiel confirme sa bonne dynamique, avec d'importantes ventes en bloc signées en région parisienne et des projets structurants de résidentiel géré localisés à travers le territoire national. En parallèle, le marché des data centers

**Knight Frank**  
7 Place Vendôme, 75001 Paris,  
+33 1 43 16 88 88

**knightfrank.fr**

Your partners in property

commence à entrer en ébullition, bien que restant encore essentiellement animé par des projets de développement menés par des opérateurs.

*« Dans l'ensemble, les promesses signées à ce jour et les process en cours sont porteurs d'espoir, notamment sur des deals de taille unitaire plus importante, alors que l'equity est de nouveau disponible sur le marché, en particulier sur les segments core+ et value-added »* conclut Antoine Grignon.

**Contact Presse Knight Frank :**

Galivel & Associés – Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

**Knight Frank en bref**

Fondé il y a plus de 125 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise comme conseil international en immobilier grâce à plus de 27 000 collaborateurs intervenant depuis plus de 740 bureaux dans 50 pays. Sa branche française, créée il y a plus de 50 ans intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise et résidentiel.

Avec plus de 100 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 5 lignes de service : la commercialisation de bureaux et le conseil aux utilisateurs (Occupier & Landlord Strategy and Solutions), l'aménagement d'espaces de travail (Design & Delivery), l'investissement (Capital Markets), le département locatif commerces (Retail Leasing) et l'expertise avec sa filiale Knight Frank Valuation & Advisory.

[www.knightfrank.fr](http://www.knightfrank.fr)  
[www.immobilier.knightfrank.fr](http://www.immobilier.knightfrank.fr)