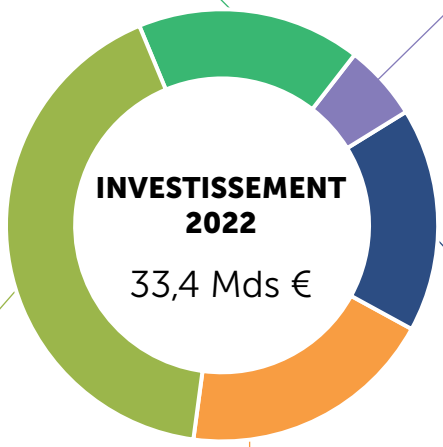
LES MARCHÉS IMMOBILIERS ET DE L'INVESTISSEMENT

Par Lina Mounir, Soazig Dumont et Charles-Henri de Marignan, *Analystes Senior, Pôle Marchés immobiliers.*

France - Chiffres clés T4 2022



Résidentiel
5,6 Mds€
(dont **1 Md€** pour le T4 2022)
soit **-23 %** par rapport à 2021

En bloc
4,3 Mds€
(dont **817 M€** pour le T4)
soit **-31 %** par rapport à 2021

Géré
1,3 Md€
(dont **226 M€** pour le T4)
soit **+27 %** par rapport à 2021

PRIX (au 1er janvier 2023)
Dans l'ancien
3 119 €/m² soit **+6,7 %**
par rapport au 1er janvier

Appartements
France : **3 893 €/m²**
soit **+5,1 %** en un an

Maisons
France : **2 500 €/m²**
soit **+7,9 %** en un an

CONSTRUCTION
Autorisations
482 200 logements sur l'ensemble de l'année 2022
(**+3,1 %** vs 2021)
Mises en chantier
376 200 logements sur l'ensemble de l'année 2022
(**+3,7 %** vs 2021)

TRANSACTIONS
Dans l'ancien
France
1,1 M de logements vendus
Logements dans le neuf
Vendus **89 115** (**-20 %**)
Mis en vente **95 000** (**-10 %**)

CRÉDIT
Taux moyen des emprunts
1,78 % au T3 2022
Durée moyenne des prêts **241 mois**

LOYERS
IRL du 4T 2022 **+3,50 %**
vs **+1,60 %** au 4T 2022

Sources : FNAIM, Notaires de France, FPI, Ministère de la transition écologique, Observatoire Crédit Logement/CSA, 2022

Bureaux
13,9 Mds€
(dont **3,5 Mds€** pour le T4 2022)
soit **-14 %** par rapport à 2021

TAUX DE RENDEMENT *PRIME*
QCA : **3,00 %**
Croissant Ouest : **3,50 %**
La Défense : **4,10 %**
Lyon : **3,70 %**
Aix/Marseille : **4,20 %**

DEMANDE PLACÉE
2,11 M m²
+10 % par rapport au T4 2021

LOYER *PRIME*
QCA **940 €/m²/an**
La Défense **580 €/m²/an**

OFFRE DISPONIBLE
4,3 M de m²
Offre à un an : **5,6 M de m²**
+3,7 % par rapport au T4 2021
Taux de vacance moyen : **7,8 %**
2,5 % QCA | **20,5 %** La Défense

Sources : BNP PRE, IEIF d'après Immostat, JLL, CBRE, 2022.

Logistique et Activités
6,4 Mds €
(dont **1,3 Md€** pour le T4 2022)
soit **-7 %** par rapport à 2021

TAUX DE RENDEMENT *PRIME*
Logistique **4,2 %**
+50 pdb par rapport au T3 22
Locaux d'activités **5 %**
+50 pdb par rapport au T3 22

LOYER FACIAL *PRIME*
Logistique Classe A
Île-de-France et Oise
84 €/m²/an
Région lyonnaise **60 €/m²/an**
Hauts de France **49 €/m²/an**
PACA **56 €/m²/an**

4,08 M de m² placés
-14 % sur un an

1,9 M de m² disponibles
-16 % sur un an

près de **1,1 M de m²** en chantier

Source : CBRE Research, T4 2022.

Hôtellerie
1,9 Md€ en hôtellerie traditionnelle
172 Md€ en hébergement touristique, hors hôtellerie

PRIX MOYEN
France métropolitaine
108 € (**+14 %** sur un an)
Regions **88 €** (**+11 %** par rapport à 2019)
Ile de France **137 €** Paris **205 €**
RevPAR France métropolitaine
70 € (**+7 %** par rapport à 2019)
RevPAR Paris
155 € (**+15 %** par rapport à 2019)

PERFORMANCES HÔTELIÈRES
Taux d'occupation
65 % en France
83 % en Île-de-France
75 % à Paris
(**-5** points par rapport à 2019)
62 % en régions
(**-3** points par rapport à 2019)

Source : ExtendAM, MKG Destination, In Extenso TCH, T4 2022

Commerce
5,6 Mds€
(dont **0,9 Md€** pour le T4 2022)
soit **+75 %** par rapport à 2021

TAUX DE RENDEMENT
pieds d'immeubles **3,50 %**
centres commerciaux **4,75 %**
retail park **5,25 %**

CONSOMMATION MÉNAGES
-5,6% en décembre 2022
en glissement annuel

PERFORMANCES
Commerce de détail
-1,8 % en 2022
par rapport à 2021

COMMERCE EN LIGNE
146,9 Mds €
de chiffres d'affaires
+ 13,8% par rapport au T4 2021
2,3 M de transactions

INDICE DE FRÉQUENTATION
centres commerciaux
+2,6 % en novembre 2022 vs 2021

INDICE DES
loyers commerciaux
126,13 au T3 2022
+2 %

Sources : INSEE, Procos, Fédération des acteurs du commerce dans les territoires, FEVAD