



03 février 2009 – Evènement « L'Année Immobilière » organisé par Atisreal

Journaliste : Le 03 février dernier, les professionnels de l'immobilier d'entreprise d'Atisreal, la société de BNP PARIBAS Immobilier ont animé la 19^{ème} édition de l'année immobilière, sous forme de conférences thématiques présentant les chiffres et analyses du marché de l'immobilier 2008 et les perspectives pour l'année à venir. Max Leroux, bonjour.

Max LEROUX : Bonjour.

Journaliste : Vous êtes le président d'Atisreal France, alors l'année immobilière 2009, c'était près de 2000 clients et collaborateurs, pouvez-vous nous en dire plus sur le format de cet événement ?

Max LEROUX : L'année immobilière a été pour nous l'occasion de rencontrer bien évidemment nos principaux clients français et aussi certains clients européens, pour faire un point très, très complet sur la situation du marché immobilier d'entreprise, bien sûr, en Europe, avec effectivement un focus sur la France. Je rappellerais aussi que l'année immobilière concerne principalement la transaction immobilière, l'investissement, le conseil, l'expertise, et c'est aussi l'occasion pour nous de présenter tous les métiers du pôle BNP PARIBAS Immobilier que ce soit la promotion, ASSET Management, ou la gestion de biens.

Journaliste : Et depuis septembre, on a connu une chute accélérée du volume des investissements dans l'immobilier. Qu'en sera-t-il en 2009 pour les investissements en immobilier d'entreprise en France ?

Max LEROUX : On va dire que 2007 a été pour l'investissement immobilier, a constitué un pic, puisqu'on a enregistré 30 milliards de placements sur le marché français dans son ensemble, et en revanche, en ce qui concerne 2008, nous sommes tombés, si j'ose dire, à 15 milliards seulement, ce qui est extrêmement faible par rapport à 2007 mais somme toute pas si catastrophique que ça puisque nous avons rejoint en cela la tendance aux longues périodes qui s'établit autour de 15 milliards. Et notre prévision pour 2009, c'est donc un volume de placement tournant autour de 10 à 13 milliards donc un peu en recul par rapport à 2008.

Journaliste : Et qu'en est-il du marché de la location de bureaux ?

Max LEROUX : Pour l'Île de France, ce marché a bien résisté en 2008, puisqu'il s'est établi à 2 400 000 mètres carrés, soit un recul seulement d'un peu moins de 400 000 mètres carrés sur un an. En revanche on s'attend pour l'année 2009 à un recul un

peu plus sensible, puisqu'on imagine un volume de placement tournant autour de 1 500 000 à 1 800 000 mètres carrés. Aujourd'hui on est d'ailleurs plutôt sur 1 800 000 mètres carrés, qui constitueraient dans la période économique qu'on connaît plutôt un bon niveau. En ce qui concerne maintenant les régions, et comme les marchés régionaux des 19 métropoles régionales où nous sommes directement présent sont beaucoup moins spéculatives que la région Ile de France, on s'attend à un repli au cours des prochains mois, mais qui ne devra pas excéder 150 à 200 000 mètres carrés.

Journaliste : Max Leroux, merci.

Max LEROUX : Merci.