



L'ancien site Foucque, au Chaudron (Saint-Denis), est devenu un parc d'activités commerciales baptisé « Le Village ».

©Lorel Chigini

L'investissement en immobilier d'entreprise affiche une belle rentabilité

Avec des taux de vacance trop faibles, l'immobilier d'entreprise affiche des prix de location élevés et son rendement locatif se révèle excellent. Les investissements ont nettement progressé en 2020 malgré la crise sanitaire. La dynamique semble se poursuivre en 2021.

Par Raphaël Lallemand, chargé d'études chez Inovista Consulting & Research

En 2020, 23 transactions en investissement ont été répertoriées à la Réunion en immobilier d'entreprise. Les biens vendus sont majoritairement déjà loués. Ces mouvements représentent près de 6 000 m² vendus, tout type d'actif confondu. Le volume d'investissement est d'environ 13,4 millions d'euros. Il est nettement supérieur (+ 62 %) au niveau d'investisse-

ment de 2019.

Si nous observons un attrait pour les immeubles neufs ou restructurés, en 2020, l'investissement ne s'est pas fait au détriment d'immeubles anciens. Soixante-dix pour cent des ventes investisseurs observées concernent des immeubles de plus de 10 ans.

De nombreux investissements ont été réalisés pour des locaux

commerciaux, ils représentent 78 % des transactions en investissement observées en 2020.

L'Ouest se taille la part du lion

Ces cinq dernières années, ce sont plus de 59 millions d'euros qui ont été investis en immobilier d'entreprise. Ce qui représente un

volume d'investissement moyen de 11,8 millions d'euros par an. L'année 2018 est une année record, les ventes investisseurs observées représentent un montant total de plus de 26,8 millions. Cette année a été marquée par la vente à un investisseur d'un centre commercial pour plus de 13 millions d'euros.

L'ouest de l'île cumule 50 % du