



L'indispensable du marché

Bureaux Île-de-France

Chiffres clés des bureaux en Île-de-France au T1 2023



317 440 m²
Demande placée

-39 %
Évolution

4 427 000 m²
Offre immédiate

7,9 %
Taux de vacance

Temps gris sur le marché locatif au T1 2023

Les incertitudes économiques, géopolitiques et sociales ont eu raison de la performance du marché, qui atteint péniblement 317 340 m² au T1, soit une baisse de -39 %.

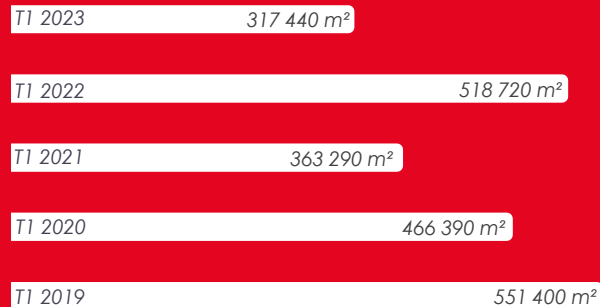
Tous les segments de surface enregistrent une baisse mais c'est principalement les grandes transactions qui subissent le plus net recul. Avec une situation de statu quo dans Paris et les quartiers centraux, la surprise provient de la 1^{ère} Couronne Sud qui affiche un fort rebond sur les transactions de grande taille.

L'offre immédiate quant à elle, poursuit la tendance engagée depuis maintenant 3 ans et le déclenchement de la crise sanitaire. Le stock se reconstitue de manière inégale : alors que les secteurs parisiens et Paris QCA restent sous tension, la périphérie demeure largement en suroffre.

Malgré le mauvais démarrage du début d'année, les valeurs locatives se sont maintenues à des niveaux élevés dans les secteurs centraux, pression alimentée par le manque d'offres. Les mesures d'accompagnement suivent la tendance de contraste entre les marchés, et demeurent donc élevées dans les secteurs de périphérie.

L'année 2023 constituera une année charnière pour les marchés qui resteront chahutés par le contexte économique mondial. Cependant, la résilience du marché locatif devrait passer par la solidité et la profondeur des marchés établis, dont le QCA est la figure de proue.

■ Demande placée totale par trimestre



■ Demande placée par tranche de surface

0 - 1 000 m ²	1 000 - 5 000 m ²	> 5 000 m ²
↓ -24 %	↓ -21 %	↓ -69 %
142 530 m ²	117 750 m ²	57 160 m ²

Source : Arthur Loyd d'après Immostat

■ Transactions significatives plus de 5 000 m² au T1 2023

CDC INFORMATIQUE

NETWORK II
Bagneux
15 950 m²
330 €/m²/an

INFOPRO

AQUEDUC
Gentilly
12 370 m²
-

SIEMENS
Ingenium for Life

YUMA
Châtillon
11 160 m²
295 €/m²/an

Chiffres clés de Paris au T1 2023

1 Paris QCA :

71 970 m² commercialisés
824 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
674 €/m² loyer moyen – seconde main
15,4 % mesures d'accompagnement

2 Paris Centre Ouest :

92 990 m² commercialisés
2,8 % taux de vacance
809 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
664 €/m² loyer moyen – seconde main
15,5 % mesures d'accompagnement

3 Paris 5, 6 et 7^{ème} arrondissement :

2 210 m² commercialisés
1,9 % taux de vacance
743 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
638 €/m² loyer moyen – seconde main
16,4 % mesures d'accompagnement

4 Paris 3, 4, 10, 11^{ème} arrondissement :

18 070 m² commercialisés
2,5 % taux de vacance
640 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
541 €/m² loyer moyen – seconde main
13,0 % mesures d'accompagnement

5 Paris 18, 19 et 20^{ème} arrondissement :

8 380 m² commercialisés
9,2 % taux de vacance
452 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
355 €/m² loyer moyen – seconde main
28,7 % mesures d'accompagnement

6 Paris 12 et 13^{ème} arrondissement :

8 310 m² commercialisés
2,7 % taux de vacance
520 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
510 €/m² loyer moyen – seconde main
21,7 % mesures d'accompagnement

7 Paris 14 et 15^{ème} arrondissement :

12 680 m² commercialisés
4,8 % taux de vacance
627 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
427 €/m² loyer moyen – seconde main
14,0 % mesures d'accompagnement



Chiffres clés de la Périphérie au T1 2023

1 La Défense :

29 750 m² commercialisés
16,0 % taux de vacance
492 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
425 €/m² loyer moyen – seconde main
33,7 % mesures d'accompagnement

2 Neuilly-Levallois :

12 080 m² commercialisés
8,6 % taux de vacance
545 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
419 €/m² loyer moyen – seconde main
24,1 % mesures d'accompagnement

3 Boucle Sud :

16 730 m² commercialisés
9,3 % taux de vacance
461 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
387 €/m² loyer moyen – seconde main
22,8 % mesures d'accompagnement

4 Péri-Défense :

9 530 m² commercialisés
17,2 % taux de vacance
362 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
285 €/m² loyer moyen – seconde main
32,8 % mesures d'accompagnement

5 Boucle Nord :

600 m² commercialisés
13,4 % taux de vacance
246 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
204 €/m² loyer moyen – seconde main
31,9 % mesures d'accompagnement

6 Première Couronne Nord :

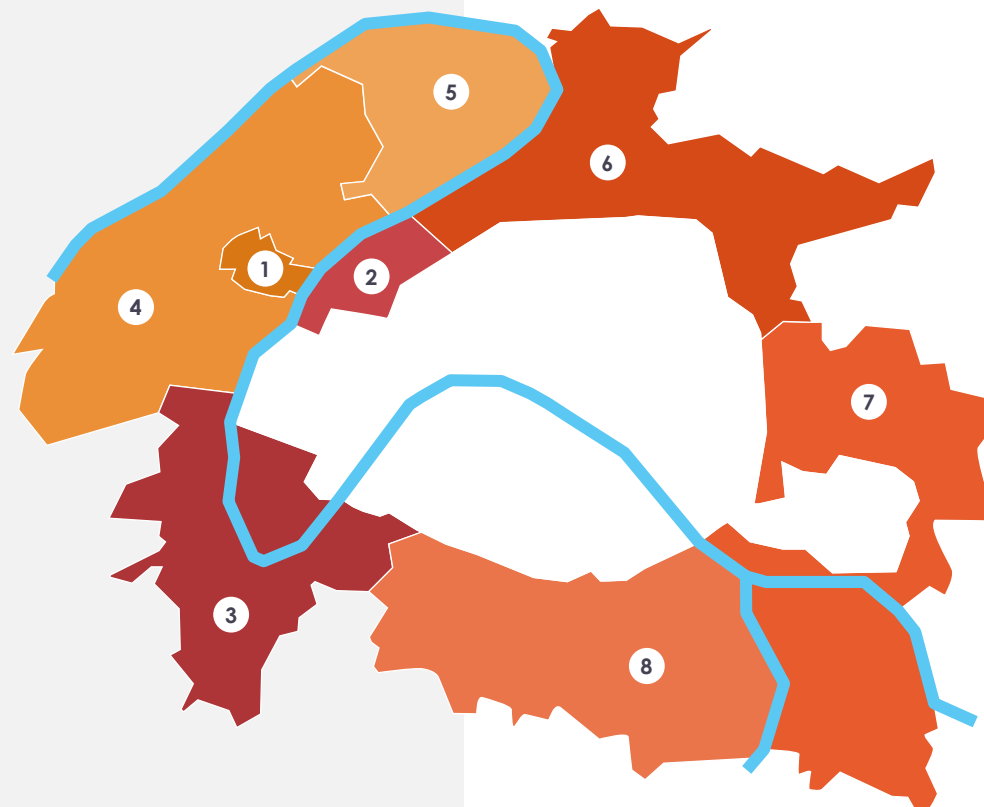
21 890 m² commercialisés
19,4 % taux de vacance
328 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
241 €/m² loyer moyen – seconde main
33,6 % mesures d'accompagnement

7 Première Couronne Est :

8 190 m² commercialisés
8,7 % taux de vacance
281 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
205 €/m² loyer moyen – seconde main
20,4 % mesures d'accompagnement

8 Première Couronne Sud :

46 875 m² commercialisés
11,3 % taux de vacance
343 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
330 €/m² loyer moyen – seconde main
29,1 % mesures d'accompagnement



2^{ème} Couronne

29 160 m² commercialisés
5,9 % taux de vacance
219 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
165 €/m² loyer moyen – seconde main
27,8 % mesures d'accompagnement



Île-de-France

317 440 m² commercialisés
7,9 % taux de vacance
421 €/m² loyer moyen – neuf & restructuré
423 €/m² loyer moyen – seconde main
24,1 % mesures d'accompagnement

Contacts



Pierre-Antoine MATRAND

Directeur Général Arthur Loyd IDF
pierre.matrand@arthur-loyd.com



Benoît JAMIN

Directeur Général Capital Markets
benoit.jamin@arthur-loyd.com



Cevan TOROSSIAN

Directeur Études & Recherche
cevan.torossian@arthur-loyd.com



PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



arthur-loyd.com



@ArthurLoyd



/company/ArthurLoyd

Disclaimer : En dépit de la rigueur méthodologique avec laquelle ce document et son contenu ont été élaborés, en aucun cas la responsabilité d'ArthurLoyd et/ou de ses partenaires membres du réseau Arthur Loyd ne pourra être engagée. La reproduction ou diffusion de tout ou partie de ce document et de ses infographies est autorisée à condition d'en mentionner la source.

Dernières publications

Baromètre Arthur Loyd 2022



Quelles sont les métropoles les plus attractives dans cette nouvelle édition ?

Le Baromètre Arthur Loyd est une étude annuelle sur l'attractivité des territoires qui analyse cette année 50 aires urbaines et les classe sur la base d'indicateurs chiffrés. Cette 6^{ème} édition axe une grande partie de sa réflexion sur les grands défis de notre époque, et notamment, la transition écologique.