



# L'indispensable du marché

---

Bureaux Île-de-France

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



**317 440 m<sup>2</sup>**  
commercialisés au T1 2023

**317 440 m<sup>2</sup>**

Demande placée

**-39 %**

Évolution

**4 427 000 m<sup>2</sup>**

Offre immédiate

**7,9 %**

Taux de vacance

## Demande placée totale par trimestre

T1 2023	317 440 m <sup>2</sup>
T1 2022	518 720 m <sup>2</sup>
T1 2021	363 290 m <sup>2</sup>
T1 2020	466 390 m <sup>2</sup>
T1 2019	551 400 m <sup>2</sup>

## Demande placée par tranche de surface

0 - 1 000 m <sup>2</sup>	1 000 - 5 000 m <sup>2</sup>	> 5 000 m <sup>2</sup>
⬇ -24 %	⬇ -21 %	⬇ -69 %
142 530 m <sup>2</sup>	117 750 m <sup>2</sup>	57 160 m <sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> 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<sup>ère</sup> 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.

## Transactions significatives plus de 5 000 m<sup>2</sup> au T1 2023

**CDC INFORMATIQUE**



**INFO PRO**



**SIEMENS**  
Ingenuity for life



# Chiffres clés de Paris au T1 2023

## 1 Paris QCA :

71 970 m<sup>2</sup> commercialisés  
824 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
674 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
15,4 % mesures d'accompagnement

## 2 Paris Centre Ouest :

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

## 3 Paris 5, 6 et 7<sup>ème</sup> arrondissement :

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

## 4 Paris 3, 4, 10, 11<sup>ème</sup> arrondissement :

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

## 5 Paris 18, 19 et 20<sup>ème</sup> arrondissement :

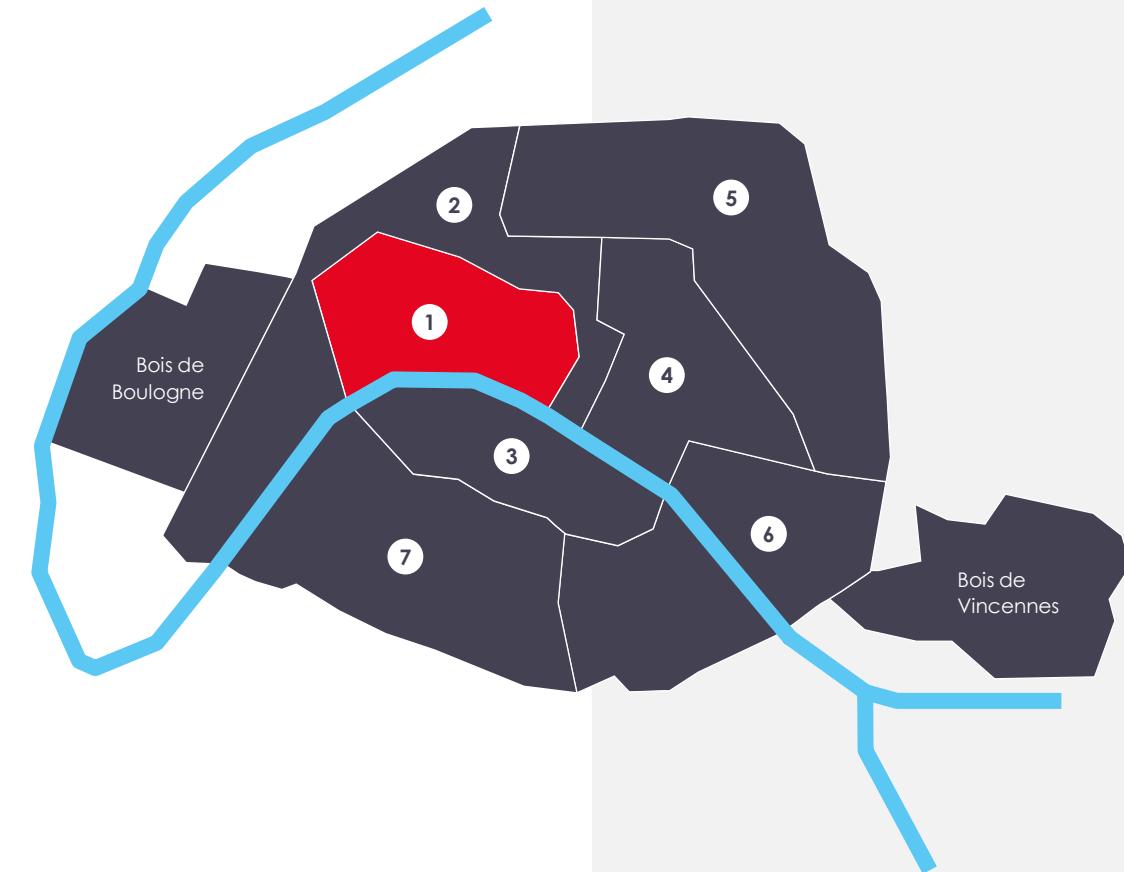
8 380 m<sup>2</sup> commercialisés  
9,2 % taux de vacance  
452 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
355 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
28,7 % mesures d'accompagnement

## 6 Paris 12 et 13<sup>ème</sup> arrondissement :

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

## 7 Paris 14 et 15<sup>ème</sup> arrondissement :

12 680 m<sup>2</sup> commercialisés  
4,8 % taux de vacance  
627 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
427 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
14,0 % mesures d'accompagnement



# Chiffres clés de la Périphérie au T1 2023

## 1 La Défense :

29 750 m<sup>2</sup> commercialisés  
16,0 % taux de vacance  
492 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
425 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
33,7 % mesures d'accompagnement

## 2 Neuilly-Levallois :

12 080 m<sup>2</sup> commercialisés  
8,6 % taux de vacance  
545 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
419 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
24,1 % mesures d'accompagnement

## 3 Boucle Sud :

16 730 m<sup>2</sup> commercialisés  
9,3 % taux de vacance  
461 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
387 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
22,8 % mesures d'accompagnement

## 4 Péri-Défense :

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

## 5 Boucle Nord :

600 m<sup>2</sup> commercialisés  
13,4 % taux de vacance  
246 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
204 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
31,9 % mesures d'accompagnement

## 6 Première Couronne Nord :

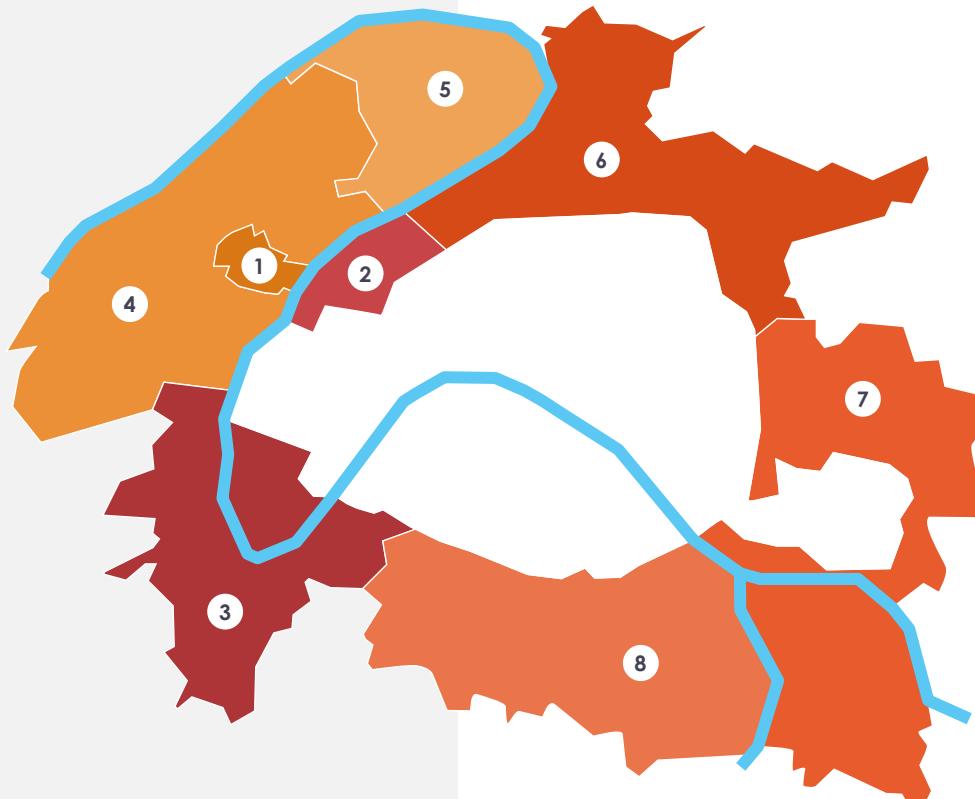
21 890 m<sup>2</sup> commercialisés  
19,4 % taux de vacance  
328 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
241 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
33,6 % mesures d'accompagnement

## 7 Première Couronne Est :

8 190 m<sup>2</sup> commercialisés  
8,7 % taux de vacance  
281 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
205 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
20,4 % mesures d'accompagnement

## 8 Première Couronne Sud :

46 875 m<sup>2</sup> commercialisés  
11,3 % taux de vacance  
343 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
330 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
29,1 % mesures d'accompagnement



## 2ème Couronne

29 160 m<sup>2</sup> commercialisés  
5,9 % taux de vacance  
219 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
165 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – seconde main  
27,8 % mesures d'accompagnement



## Île-de-France

317 440 m<sup>2</sup> commercialisés  
7,9 % taux de vacance  
421 €/m<sup>2</sup> loyer moyen – neuf & restructuré  
423 €/m<sup>2</sup> 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 6ème édition axe une grande partie de sa réflexion sur les grands défis de notre époque, et notamment, la transition écologique.