

L'INDISPENSABLE DU MARCHÉ

Bureaux Ile de France – T2 2022



Chiffres clés des bureaux en Ile-de-France – 1^{er} semestre 2022

1 008 370 m² commercialisés au S1 2022
+24 % vs S1 2021



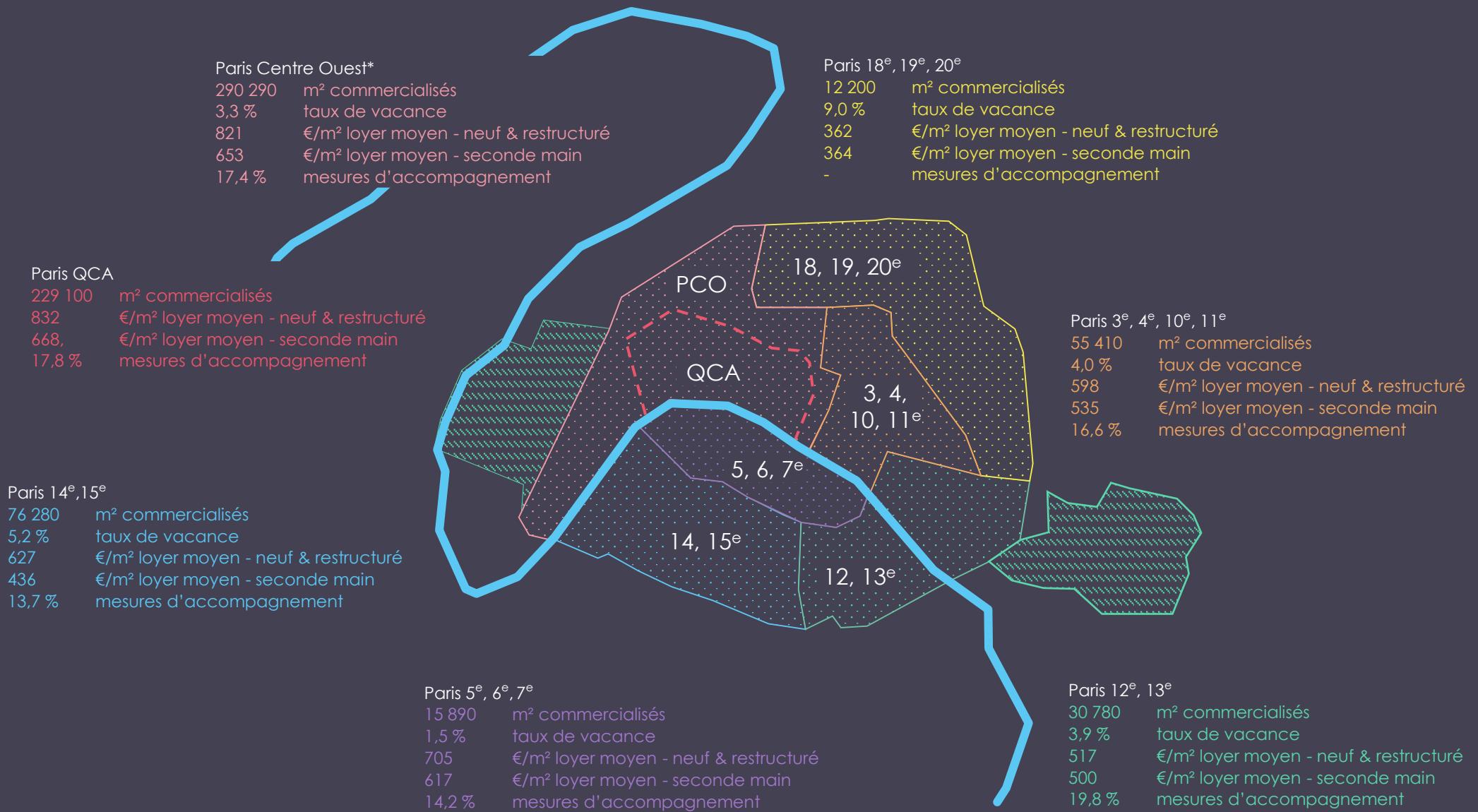
- Les incertitudes économiques et géopolitiques n'ont pas encore perturbé le marché locatif au 1^{er} semestre 2022 : la demande placée enregistre une hausse de +24 % et atterrit à 1 008 370 m².
- Sans surprise, les secteurs centraux et matures comme Paris Centre Ouest ou la Défense continuent de concentrer la majorité des demandes avec un socle solide de Petites et Moyennes transactions. Les opérations de grande taille quant à elles enregistrent des volumes importants notamment avec 2 transactions > 20 000 m² signées au T2 à Paris 15^{ème}.
- L'offre immédiate conserve un niveau stable mais demeure inégale selon les marchés. À Paris, l'offre poursuit sa baisse et reflète à nouveau un marché sous tension. Au contraire dans les secteurs de 1^{ère} Couronne, l'abondance de l'offre immédiate donne lieu à une forte hausse des taux de vacance et du délai d'écoulement.
- La recherche de centralité des utilisateurs exerce une pression sur les valeurs locatives, en effet, le loyer prime de Paris QCA remonte à 920 €/m²/an au T2. Les mesures d'accompagnement demeurent également élevées, notamment dans les secteurs de périphérie et permettent aux utilisateurs d'atténuer l'impact de la hausse des loyers faciaux.

Transactions > 5 000 m² au T2 2022

Transactions significatives



Chiffres clés Paris – S1 2022



Chiffres clés Périphérie – S1 2022

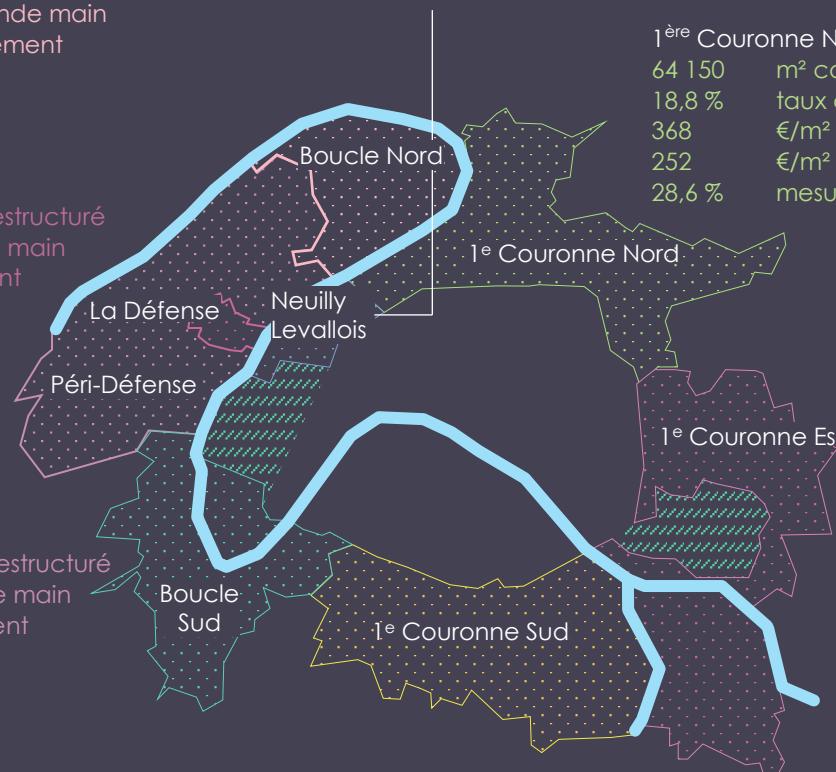
Boucle Nord
 3 555 m² commercialisés
 13,2 % taux de vacance
 250 €/m² loyer moyen - neuf & restructuré
 205 €/m² loyer moyen - seconde main
 - mesures d'accompagnement

La Défense
 113 715 m² commercialisés
 12,3 % taux de vacance
 522 €/m² loyer moyen - neuf & restructuré
 450 €/m² loyer moyen - seconde main
 31,7 % mesures d'accompagnement

Péri-Défense
 67 740 m² commercialisés
 17,0 % taux de vacance
 337 €/m² loyer moyen - neuf & restructuré
 282 €/m² loyer moyen - seconde main
 29,1 % mesures d'accompagnement

Boucle Sud
 50 850 m² commercialisés
 8,5 % taux de vacance
 431 €/m² loyer moyen - neuf & restructuré
 397 €/m² loyer moyen - seconde main
 26,9 % mesures d'accompagnement

Neuilly-Levallois
 57 240 m² commercialisés
 9,3 % taux de vacance
 577 €/m² loyer moyen - neuf & restructuré
 447 €/m² loyer moyen - seconde main
 24,5 % mesures d'accompagnement



NB : il s'agit des loyers moyens faciaux de la période. Les valeurs du neuf peuvent présenter un écart compris entre 10 % et 30 % par rapport aux loyers « prime » du secteur.

2^e couronne



110 140 m² commercialisés
 5,2 % taux de vacance
 230 €/m² loyer moyen - neuf & restructuré
 154 €/m² loyer moyen - seconde main
 25,5 % mesures d'accompagnement

Ile de France



1ère Couronne Est
 16 600 m² commercialisés
 5,6 % taux de vacance
 286 €/m² loyer moyen - neuf & restructuré
 233 €/m² loyer moyen - seconde main
 20,4 % mesures d'accompagnement

1 008 370 m² commercialisés
 7,4 % taux de vacance
 423 €/m² loyer moyen - neuf & restructuré
 421 €/m² loyer moyen - seconde main
 24,1 % mesures d'accompagnement

CONTACTS



Pierre-Antoine MATRAND
Directeur Général Arthur
Loyd IDF

pierre.matrand@arthur-loyd.com



Thierry JUTEAU
Directeur Investissement

thierry.juteau@arthur-loyd.com



Cévan TOROSSIAN
Directeur Études &
Recherche

cevan.torossian@arthur-loyd.com



CRÉATEUR DE
POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



<http://www.arthur-loyd.com>



[/company/arthurloyd](#)



[@arthurloyd](#)