

L'immobilier à Paris

les bureaux

Au 1^{er} trimestre 2010, la demande placée d'Ile-de-France s'est principalement portée dans la capitale. L'offre immédiate⁽¹⁾ de bureau s'est légèrement résorbée sur Paris.

Le marché parisien de bureaux confirme au 1^{er} trimestre 2010 le fort redressement observé en fin d'année 2009 après une dégradation progressive entre mi 2007 et mi 2009. Sur les 4 derniers trimestres, le marché parisien a **progressé de 26%** (+30% hors QCA⁽²⁾) alors qu'il a baissé en Ile-de-France (-16%).

La part de Paris dans la demande placée d'Ile-de-France a fortement augmenté en passant de 27% au 1^{er} trimestre 2009 à **49% un an après**.

Le rebond des transactions, affiché dans le **QCA⁽²⁾**, repose essentiellement sur la **correction consentie des valeurs locatives qui a permis de retrouver une compétitivité notamment par rapport à la proche couronne**. Un retour de secteurs d'activité traditionnels comme le conseil, le juridique ou la finance est observé.

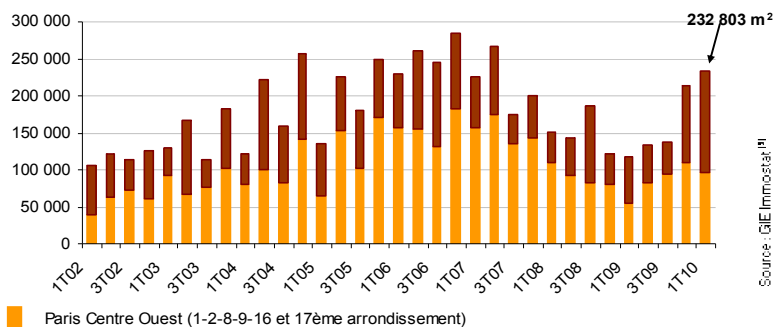
Sur **Paris hors QCA⁽²⁾**, l'importante production **d'offre neuve** ces dernières années a permis **de dynamiser le marché, au cours du 1^{er} trimestre 2010, notamment celui des plus de 5 000 m²**. Des grandes opérations ont vu le jour comme BNP-Paribas dans le 19^{ème} arrondissement sur 41 000 m² ou la DCNS dans le 15^{ème} sur 11 200 m² et d'autres sont à venir au cours des prochains trimestres. 13 immeubles neufs supérieurs à 5 000 m² seront disponibles à un an.

Au 1^{er} trimestre 2010, l'offre immédiate⁽¹⁾ s'est légèrement résorbée à Paris (-5% au cours des 3 derniers mois) mais demeure encore conséquente avec **917 000 m² de bureaux immédiatement disponibles**. Elle représente 25% de l'offre immédiate francilienne.

En conséquence, le taux de vacance a diminué en passant sous la barre des 6% à 5,7%. Il s'élève à 6,2% dans le QCA⁽²⁾ et 5,2% ailleurs dans Paris avec d'importantes disparités selon les arrondissements allant de 4,3% dans les 5-6-7^{ème} à 6,5% dans les 14-15^{ème}.

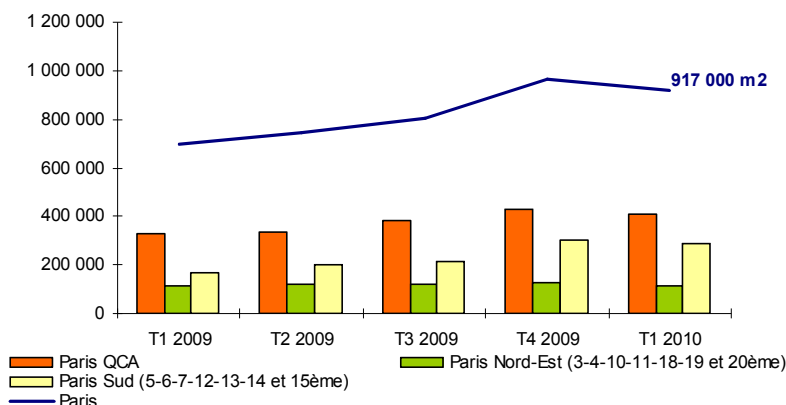
Le taux moyen parisien (5,7%) atteint **des niveaux plus importants qu'à la Défense** (5,1%). Les taux restent néanmoins moins élevés que sur les communes voisines de Neuilly et Levallois (6,9%) et se maintiennent **en dessous de la moyenne régionale (7,3%)**.

Evolution du volume des transactions de bureaux (en m²)

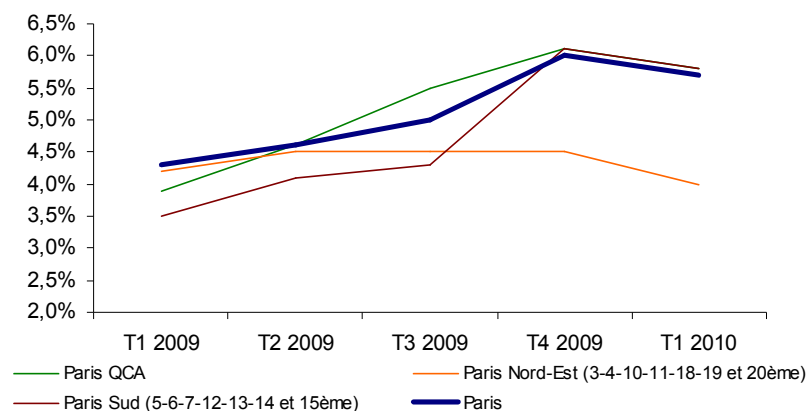


717 340 m² de bureaux loués ou acquis à Paris sur les 4 derniers trimestres - soit 38% des 1 892 275 m² de bureaux loués ou acquis en Ile-de-France

Evolution de l'offre immédiate



Evolution des taux de vacance



Source : GIE Immostat⁽³⁾

CCIP-Délégation de Paris
Service études et enquêtes
Mise à jour juillet 2010

⁽¹⁾ Offre immédiate : ensemble des locaux vacants immédiatement disponibles

⁽²⁾ Quartier Central des Affaires (QCA) : 8^{ème}, une partie du 1^{er}, 2^{ème}, 9^{ème}, 16^{ème} et 17^{ème}.

⁽³⁾ GIE Immostat : mise en commun des informations de ATISREAL, CB Richard Ellis, DTZ et Jones Lang LaSalle.