

BUREAUX PARIS QCA

—
4T 2022

Étude sectorielle

Les chiffres clés à retenir

Marché locatif :
454 000 m² placés
163 000 m² disponibles



Valeurs locatives moyennes :
837 € HT HC /m²/an neuf
695 € HT HC /m²/an 2nd marché

Valeurs vénales moyennes :
20 674 € AEM /m²



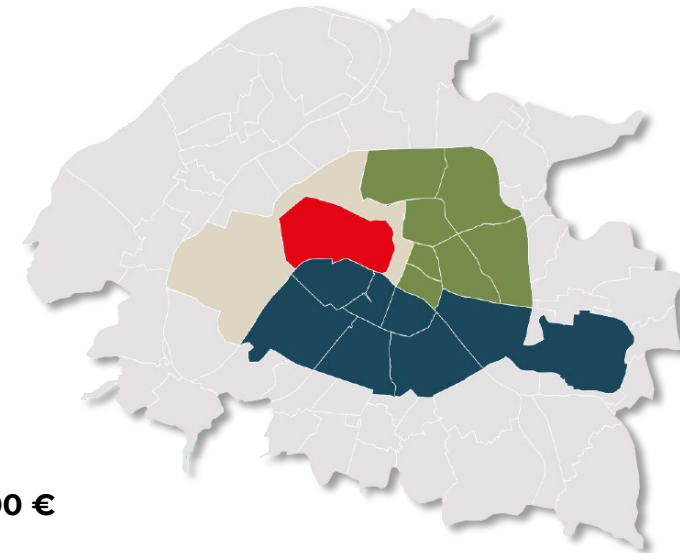
Investissements :
1,7 Md €



- **La demande placée est stable** sur un an, atteignant 454 400 m², légèrement au dessus de sa moyenne quinquennale (400 000 m²).
- Le neuf poursuit sa progression, totalisant **29 %** des volumes.
- Les petites surfaces, se montrent résilientes cumulant près de la moitié des volumes. Les **opérations > 5 000 m²**, quant à elles, ont cumulé **19 %** des volumes, en légère progression par rapport à fin 2021 (15 %).
- Avec un bon niveau de commercialisation, l'offre immédiate continue de se comprimer, atteignant **163 000 m²**, cela reflète néanmoins un risque de tension à termes, au regard de la demande.
- Bien que le neuf soit absorber rapidement, la vacance en seconde main continue de baisser et ce principalement pour les actifs de meilleure qualité. Le stock dans l'ancien, s'établit ainsi à **148 000 m² contre 191 000 m² à fin 2021. Le neuf** ne représente plus que **9 % de la vacance, un niveau très faible**, au regard de la demande.

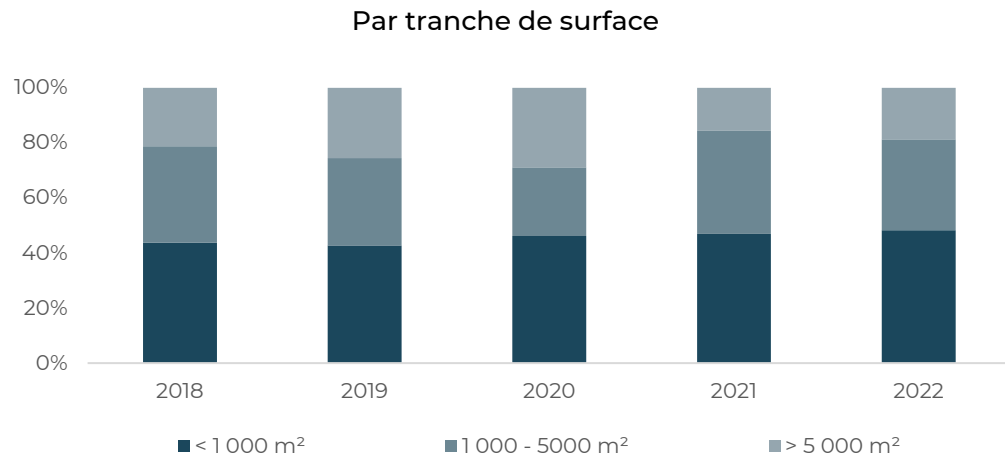
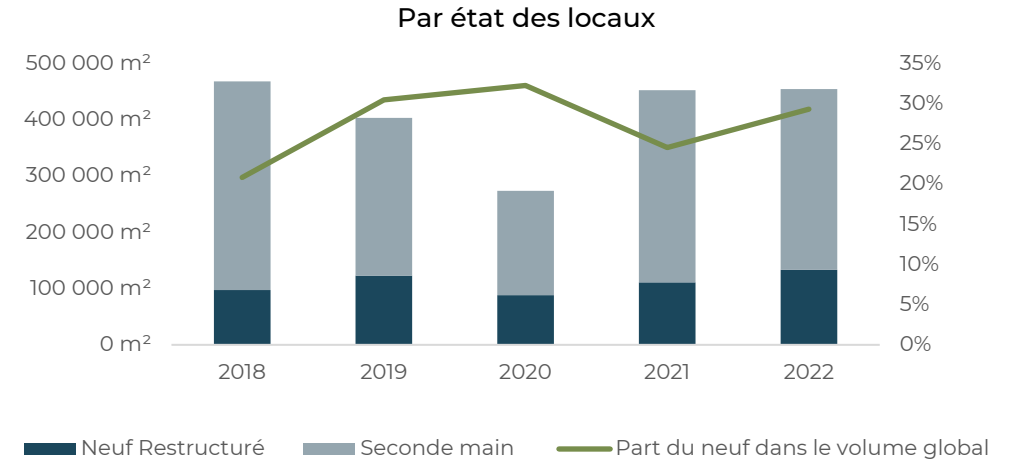
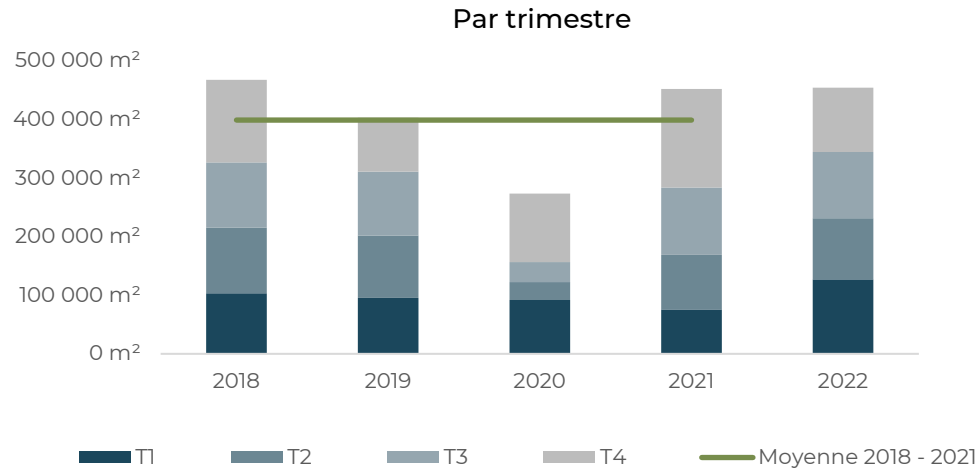
Les loyers moyens progressent dans le neuf mais également dans le seconde main, pour cause une offre limitée qui accentue la concurrence pour les meilleurs actifs.

- L'absence de grandes opérations continuent de peser sur les volumes.
- Au global, **2,2 Mds € ont été investis**, soit **un repli de - 18 % sur un an**.
- Les prix de vente poursuivent leur progressions, toujours au dessus de **20 000 € AEM/m²**.



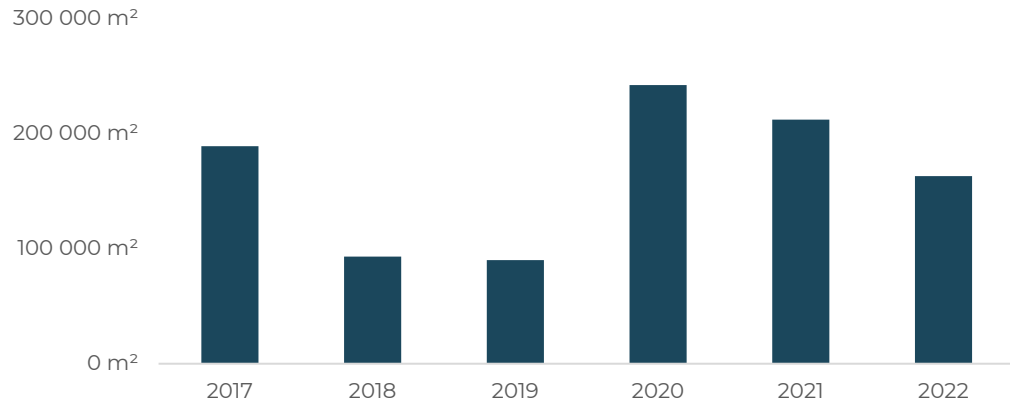
● Paris Centre Ouest ● Paris QCA ● Paris Sud ● Paris Nord Est

La demande placée

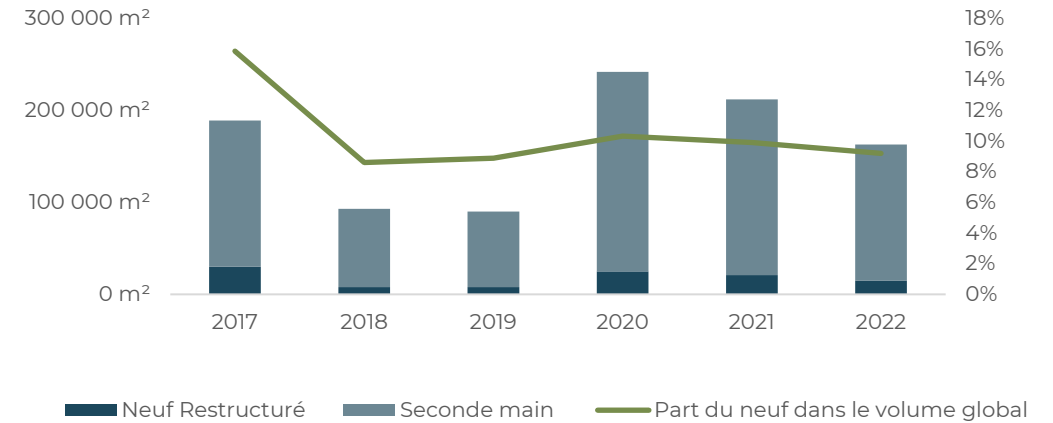


L'offre immédiate

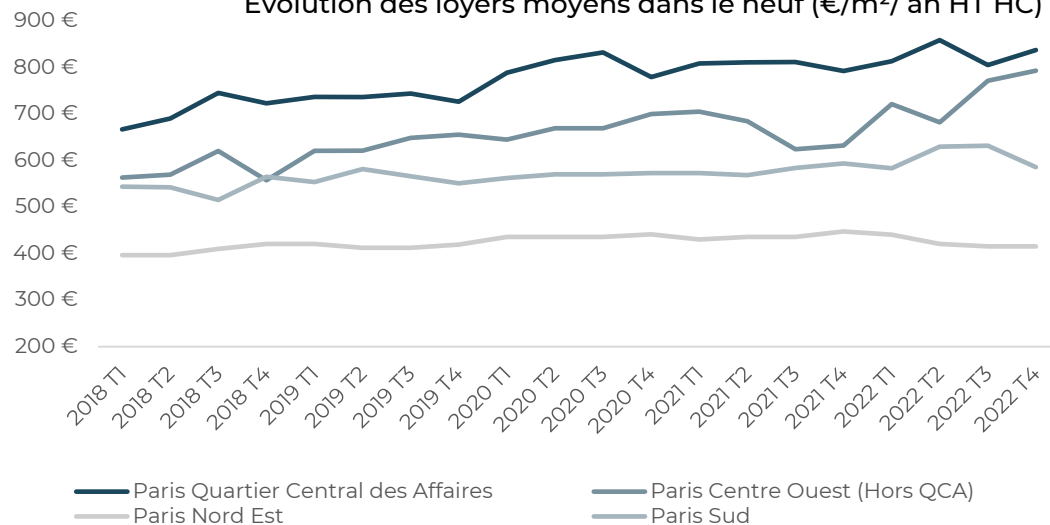
Evolution de l'offre immédiate



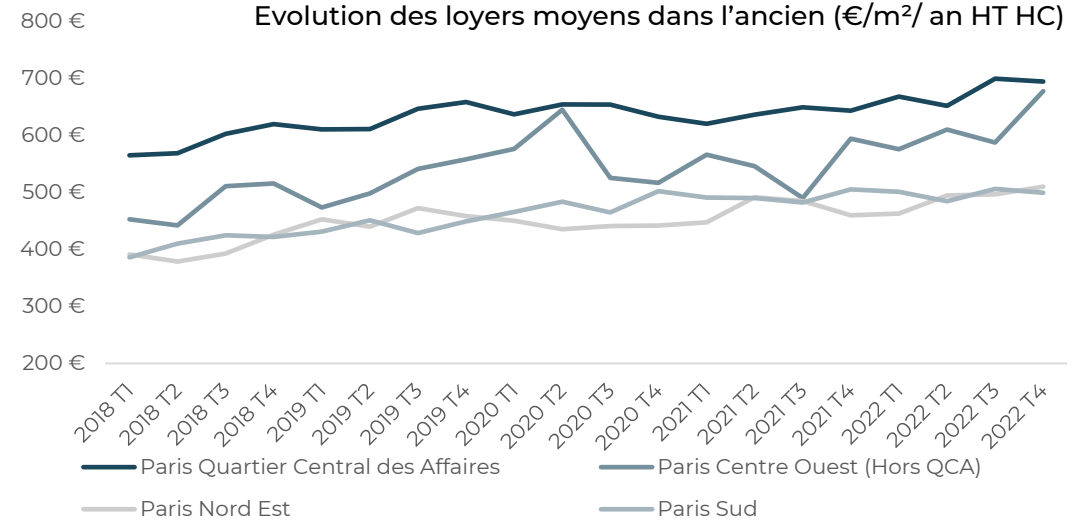
Evolution de l'offre immédiate par état des locaux



Evolution des loyers moyens dans le neuf (€/m²/ an HT HC)

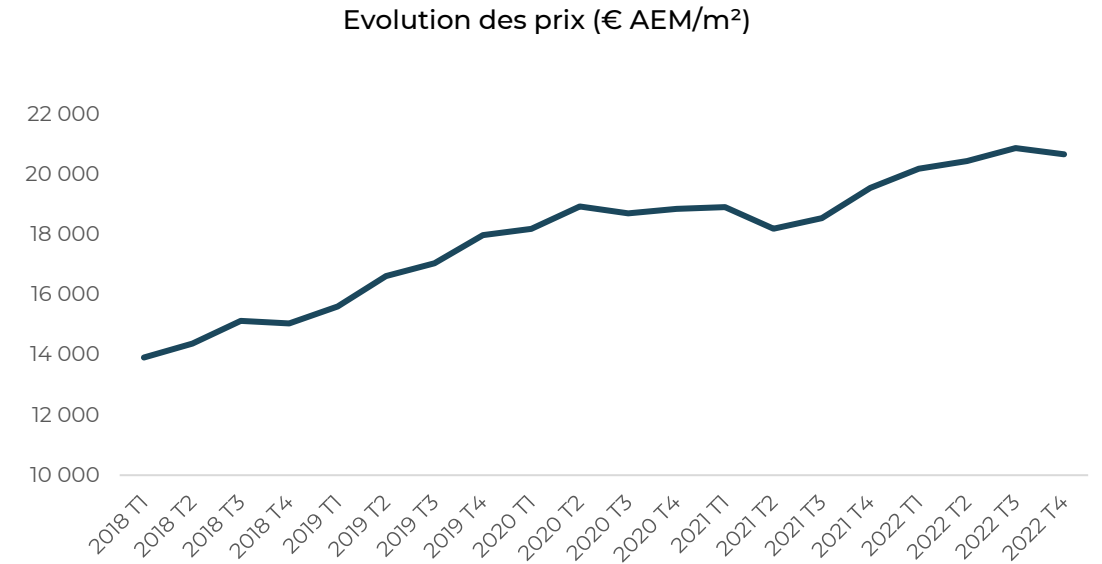
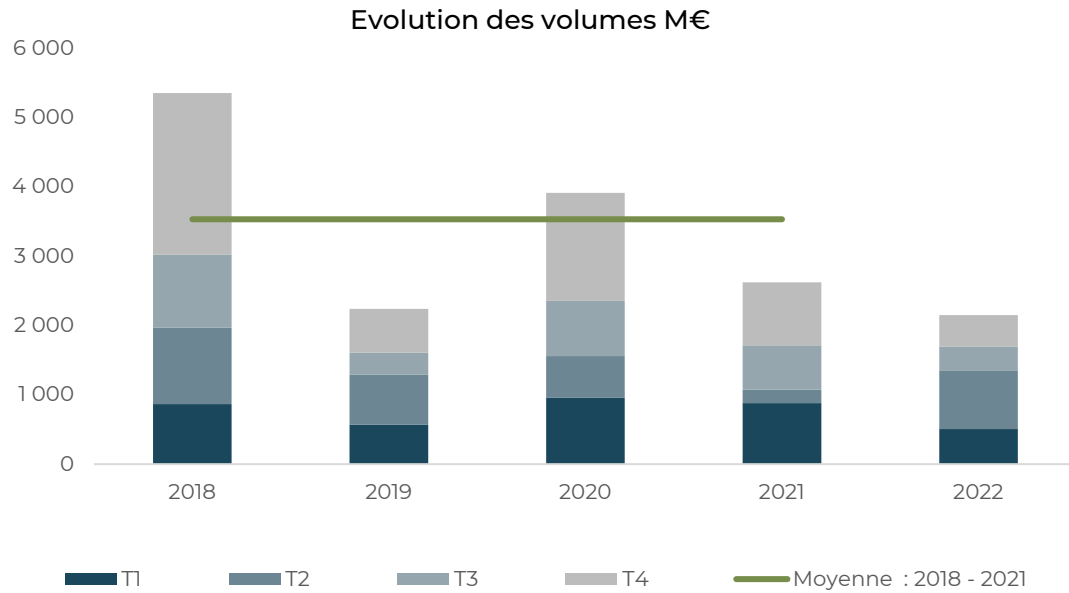


Evolution des loyers moyens dans l'ancien (€/m²/ an HT HC)



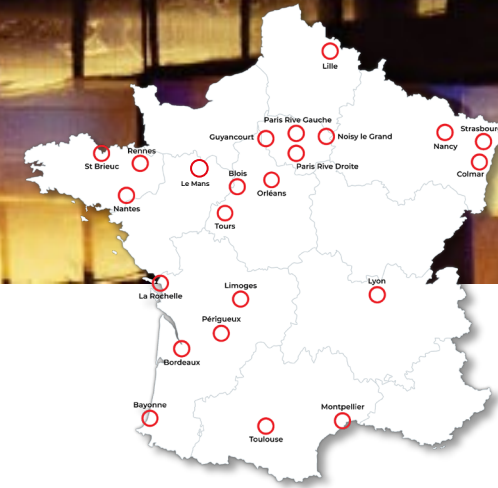
Sources : Immostat, Advenis Real Estate Solutions

L'investissement bureaux



ADVENIS CONSEIL ET TRANSACTION

Un maillage national
Des équipes au plus proche de vos actifs



EN ILE-DE-FRANCE

PARIS RIVE DROITE

Dpt 75
01 40 55 82 92
paris@advenis-res.com
Directeur : Alban TARBOURIECH

PARIS RIVE GAUCHE 1^{ère} couronne 9294

Dpts 75 92 94
01 40 55 82 92
92@advenis-res.com
Directeur : Serge DA SILVA

ÎLE DE FRANCE EST

Dpts 77 93 94 95
01 78 99 73 95
idf.est@advenis-res.com
Directeur : Yann LOBJOIS

ÎLE DE FRANCE OUEST

Dpts 78 92 95
01 30 57 23 00
idf.ouest@advenis-res.com
Directrice : Olivia JOSSET

CORPORATE SOLUTIONS

France
01 40 55 82 92
corporatesolutions@advenis-res.com
Directeur : Jean-Denis MASSELINE

INVESTISSEMENT ARBITRAGE

France
01 40 55 82 92
investissement@advenis-res.com
Directeur : Cédric HENEMAN

EN RÉGIONS

BAYONNE

Dpt 64
05 59 48 51 88
bayonne@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

BLOIS

Dpt 41
02 54 703 703
blois@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

BORDEAUX

Dpt 33
05 56 57 99 53
bordeaux@advenis-res.com
Directrice : Sophie CHELLER

LA ROCHELLE

Dpt 17
05 46 29 39 60
larochelle@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LILLE

Dpts 59 62
03 59 612 613
lille@advenis-res.com
Directeur : Alexandre POETTE

LIMOGES

Dpt 87
05 55 426 428
limoges@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LYON

Dpts 69 42
03 59 612 613
lyon@advenis-res.com
Directrice : Fabienne TRIOMPHE

LE MANS

Dpt 72
02 43 861 550
lemans@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

MONTPELLIER

Dpts 11 30 34 66
04 67 71 54 38
montpellier@advenis-res.com
Directeur : Laurent TEISSIER

NANCY

Dpts 54 57 88
07 83 81 84 34
lorraine@advenis-res.com
Directeur : Emeric ZDYBAL

NANTES

Dpt 44
02 53 78 02 51
nantes@advenis-res.com
Directeur : Romain VINCENT-GENOD

ORLEANS

Dpt 45
02 36 17 33 66
orleans@advenis-res.com
Directeur : Mathieu RAULIN

PERIGUEUX

Dpts 16 19 24 40 47
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

RENNES | ST BRIEUC

Dpts 22 35
02 99 30 85 36
rennes@advenis-res.com
Directeur : Hervé PAVY

STRASBOURG

Dpts 67 68
03 88 60 33 61
strasbourg@advenis-res.com
Directeur : Serge KRAEMER

PERIGUEUX

Dpts 16 19 24 40 47
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

TOURS

Dpt 37
02 47 803 803
tours@advenis-res.com
Directeur : Pierre MIGAULT

TOULOUSE

Dpts 31 81 82
05 34 50 91 18
toulouse@advenis-res.com
Directrice : Cécilia BARRAQUE

Siège :

Tél. : 01 40 55 82 92
12 rue Médéric, 75017 PARIS
RCS Paris 479 112 252

www.advenis-res.com

Document non contractuel | © Advenis 2022





Delphine GRANGE
Directrice Marketing Communication
Groupe
06 23 18 20 48
delphine.grange@advenis.com

Karine GAZEAU
Responsable Marketing
Services Immobiliers
06 76 99 58 82
karine.gazeau@advenis.com

Fatma AKAR
Chargée d'Études
Immobilières
06 17 43 72 52
fatma.akar@advenis.com



Suivez notre actualité sur LinkedIn