



PARIS / ÎLE-DE-FRANCE

LE MARCHÉ DES BUREAUX
4^e TRIMESTRE 2019

POINTS CLÉS

2,37 millions de m² de bureaux ont été placés en Île-de-France en 2019 (- 9 % sur un an).

Malgré un ralentissement au 2nd semestre, les prises à bail des acteurs du coworking ont atteint un nouveau sommet en 2019 avec près de 200 000 m² placés (+ 38 % sur un an).

La pénurie de l'offre a pesé sur l'activité locative du marché de Paris intra-muros en 2019 (- 20 % sur un an). Deux secteurs sont en hausse : la 1^{ère} Couronne (+ 9 %) et La Défense (+ 16 %).

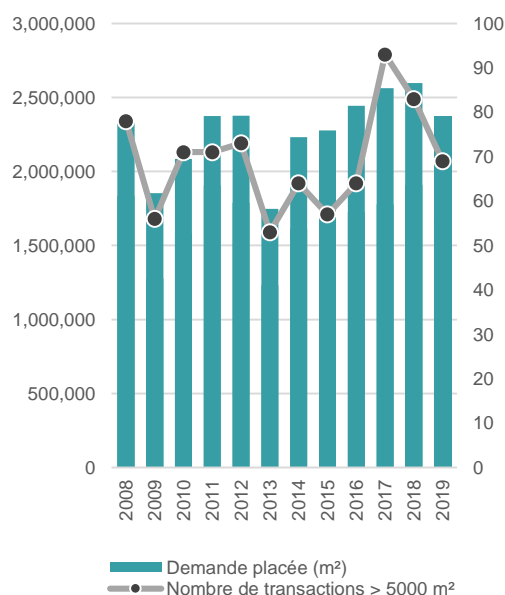
En baisse de 5 % sur un an, l'offre immédiate totalise 2,73 millions de m² soit un taux de vacance de 5 %.

22 milliards d'euros ont été investis sur le marché des bureaux d'Île-de-France en 2019 (+ 18 % sur un an).

58 transactions > 100 millions d'euros concentrent 73 % des volumes investis en bureaux en Île-de-France en 2019. 21 de ces grandes opérations ont été finalisées au 4^e trimestre.

Demande placée en Île-de-France

En m²



Source : Knight Frank

LE MARCHÉ LOCATIF

ÉCONOMIE : PERSPECTIVES PLUTÔT FAVORABLES

Si les risques de récession et de guerre commerciale semblent s'être éloignés, l'environnement international reste sous pression, des tensions géopolitiques au Moyen-Orient aux futures élections américaines, en passant par le Brexit. Dans ce contexte, la croissance du PIB mondial devrait atteindre son niveau le plus faible depuis la crise financière avec une hausse de 2,9 % en 2019 et en 2020 après celle de 3,5 % enregistrée en 2018. Les perspectives de croissance resteront par ailleurs modérées en zone euro.

La France continue quant à elle de faire preuve de résistance, en dépit du tassement de la croissance économique. Ainsi, La hausse du PIB serait de 1,3 % en 2019 après la progression de 1,7 % en 2018. Ce ralentissement se prolongera en 2020 (+ 1,1 %). Malgré cela, le taux de chômage devrait poursuivre sa baisse, pour passer sous la barre des 8 % d'ici la fin de 2022.

Le climat des affaires continue également de s'améliorer, et l'investissement des entreprises, soutenu en 2019, devrait le rester en 2020. Enfin, les mesures gouvernementales et l'amélioration du marché de l'emploi continuent de profiter au pouvoir d'achat des Français. Ceci devrait soutenir la hausse de la consommation des ménages, d'autant que l'inflation restera maîtrisée en 2020 (+ 1,1%).

La conjoncture est également positive pour la région Île-de-France, avec un taux de chômage de 7,5 % à la fin du 3^e trimestre 2019 contre 7,9 % en 2018 à la même période. L'emploi salarié total est bien orienté, grâce notamment au dynamisme du secteur de la construction. Dans celui des services, les signaux sont également au vert après plusieurs mois de stagnation.

Sources : INSEE / Banque de France / Crocis

UNE ANNÉE DYNAMIQUE POUR LES BUREAUX FRANCILIENS

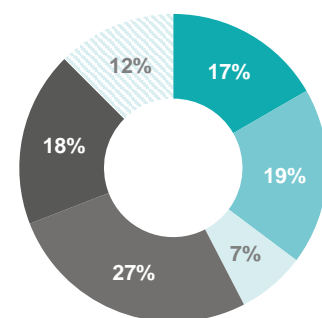
Avec 692 000 m² de bureaux placés en Île-de-France au 4^e trimestre 2019, l'activité a progressé par rapport au trimestre précédent (+24 %). Sur l'ensemble de l'année écoulée, la demande placée atteint 2,37 millions de m², soit une baisse de 9 % par rapport à 2018 mais un chiffre supérieur de 5 % à la moyenne des dix dernières années.

Pour partie lié au manque d'offres disponibles, le ralentissement de 2019 a concerné tous les créneaux de surfaces. Les petites surfaces, celles de moins de 1 000 m², enregistrent un recul de 8 % sur un an, tandis que le segment des surfaces de taille intermédiaire (1 000 à 5 000 m²) reste le plus solide, avec un volume globalement stable par rapport à l'année précédente (- 6 % sur un an). La baisse est plus marquée pour les grandes surfaces, tant en nombre, avec 69 transactions supérieures à 5 000 m² (contre 83 en 2018), qu'en volume avec 865 500 m² placés en 2019 contre près d'un million de m² en 2018.

Le segment des grandes transactions ne représente plus que 36 % de la demande placée en 2019 (38 % en 2018), même si des opérations d'envergure ont été enregistrées au 4^e trimestre à l'exemple de la prise à bail par CANAL + de « Sways » à Issy-les-Moulineaux ou de l'acquisition par CNP d'« Issy Cœur de Ville ». Ce dernier mouvement a gonflé la part des entreprises de la banque-assurance. Concentrant 24 % du volume placé sur des surfaces de plus de 5 000 m², celles-ci ont été parmi les plus actives du marché locatif d'Île-de-France en 2019, au même titre que celles de l'industrie-distribution (24 %). Cette place n'est guère surprenante pour un secteur toujours engagé dans de grandes opérations

de consolidation et de rationalisation de leurs effectifs, à l'exemple des prises à bail réalisées en 2019 par le CREDIT AGRICOLE à Montrouge, la SOCIETE GENERALE à Fontenay-sous-Bois ou la BANQUE POPULAIRE (Groupe BPCE) au 80 boulevard Blanqui dans le 13^e. Ces dix dernières années, ces trois groupes, ainsi que BNP PARIBAS, figurent d'ailleurs dans le top 10 des utilisateurs de bureaux les plus consommateurs de surfaces de plus de 5 000 m² en région parisienne, aux côtés d'ORANGE, d'EDF ou de la SNCF.

Répartition géographique de la demande placée en Île-de-France



■ Paris QCA
■ Paris HQCA
■ La Défense
■ Croissant Ouest
■ 1e couronne
■ 2e couronne

Source : Knight Frank

BONNE ANNÉE POUR LA 1^{ÈRE} COURONNE

Les reports d'utilisateurs parisiens ont contribué au succès de la 1^{ère} Couronne en 2019. Plus de 400 000 m² y ont été placés, soit 18 % du volume francilien et une hausse de 9 % sur un an. L'activité y a été portée par le dynamisme des grandes transactions, avec 14 opérations supérieures à 5 000 m² dont six de plus de 20 000 m². La 1^{ère} couronne Nord a été le théâtre de plusieurs de ces grandes opérations, en particulier à Saint-Denis où le COMITE D'ORGANISATION DES JEUX OLYMPIQUES a récemment loué 29 000 m² dans « Pulse ». La ville confirme ainsi son statut de pôle tertiaire majeur, qu'elle doit à une accessibilité qui ne cessera de se renforcer grâce au Grand Paris Express, ainsi qu'à des loyers attractifs et aux opportunités de grandes surfaces neuves disponibles. Ces facteurs ont également joué en faveur de la 1^{ère} Couronne Sud, où ont été signées cinq transactions supérieures à 5 000 m² en 2019 après les huit de 2018.

Ailleurs, les performances sont plus mitigées. La Boucle Sud tire son épingle du jeu, avec une demande placée en hausse de 60 % par rapport à 2018. Depuis plusieurs années, cette extension naturelle du sud-ouest de Paris attire de grands utilisateurs originaires de la capitale, à l'exemple de l'acquisition récente par CNP des bureaux de « Cœur de Ville ». La Défense affiche aussi une hausse des commercialisations d'une année sur l'autre (+ 16 %). Un chiffre à nuancer compte-tenu du nombre relativement peu élevé de grandes transactions et d'une activité portant essentiellement sur des offres de seconde-main. Enfin, la demande placée est orientée à la baisse pour la Péri-Défense et Neuilly-Levallois.

COWORKING : + 38 % SUR UN AN

Au 4^e trimestre 2019, les prises à bail des opérateurs du coworking ont totalisé un peu plus de 30 000 m² contre 50 100 m² au trimestre précédent. Le chiffre s'élève à près de 200 000 m² sur l'ensemble de 2019, soit une hausse de 38 % par rapport à 2018. L'activité des opérateurs de coworking a été particulièrement importante sur le segment des surfaces > 5 000 m², avec 11 % du volume placé en Île-de-France en 2019 sur ce créneau de marché (contre 9 % en 2018). Dans Paris intra-muros, leur part atteint même 35 % !

Outre WEWORK, toujours leader en nombre de mètres carrés loués malgré une nette décélération au second semestre, d'autres opérateurs ont été à l'origine de grandes transactions, comme KWERK dans le 8^e ou WOJO dans les 13^e et 14^e. Sur de plus petites surfaces, DESKEO a poursuivi son expansion galopante, avec plus d'une trentaine de sites pris à bail en 2019, très majoritairement situés dans la capitale et dans quelques communes des Hauts-de-Seine.

Autre secteur relativement récent mais qui prend de plus en plus d'importance : celui des entreprises du digital, dont plusieurs font

Exemples de grandes transactions locatives au 4T 2019

Actif/Adresse	Preneur	Surface (m ²)
Cœur de Ville / Issy-les-Moulineaux (92)	CNP Assurances	40 000
Sways / Issy-les-Moulineaux (92)	Canal +	38 800
57 Métal / Boulogne-Billancourt (92)	BNP Paribas RE	36 000
Pulse / Saint-Denis (93)	COJOP Paris 2024	28 900
Parallèle / Courbevoie (92)	Enedis	28 100
36 - 38 avenue Kléber / Paris 16 ^e	HSBC	13 300
Sereinis / Issy-les-Moulineaux (92)	Eutelsat	12 000
Cœur Défense / Courbevoie La Défense (92)	Adecco	11 700
Quai 8, 1 rue de Saint-Pétersbourg / Paris 8 ^e	Payfit	7 900
Illumine, 25-27 rue de Tolbiac / Paris 13 ^e	Wojo	7 400

Source : Knight Frank

La ville de Paris reste quant à elle une cible de choix. Pour preuve, nombre d'entreprises du digital ont leur siège dans Paris intra-muros. Les entreprises d'autres secteurs privilégient également la capitale et ses quartiers les plus centraux pour capter les talents et accélérer leur transformation numérique, à l'image des 5 500 m² loués par TOTAL au 33 rue des Jeûneurs, en plein cœur du Silicon Sentier, pour y installer sa « digital factory ». Cet essor du digital et le boom du coworking, combinés aux mouvements d'utilisateurs historiques (luxé, finance, conseil, etc.), ont contribué à la solidité du marché parisien en 2019.

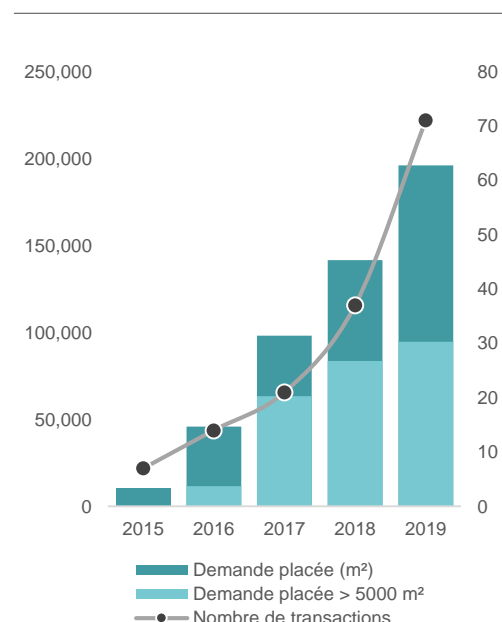
La très forte pénurie de surfaces disponibles a tout de même pesé sur ses résultats. En effet, le volume placé y a atteint en 2019 un peu moins de 840 000 m², soit une baisse de 20 % par rapport à

2018 et de 4 % par rapport à la moyenne décennale. Le QCA a capté près de la moitié de ce total : porté par le coworking, à l'origine de 5 des 12 transactions supérieures à 5 000 m² l'an passé, ce secteur reste le moteur du marché parisien malgré un recul de 14 % par rapport à 2018.

Les arrondissements hors QCA connaissent les mêmes dynamiques, avec des commercialisations limitées par le manque d'offres alors que la demande exprimée reste très élevée, notamment dans le domaine du coworking et des nouvelles technologies. Ainsi, les résultats du marché des bureaux illustrent parfaitement les mutations en cours de l'économie francilienne ; une économie davantage tournée vers l'innovation et dont Paris sert incontestablement de figure de proue.

M² de bureaux pris à bail par les acteurs du coworking en Île-de-France

En volume m²



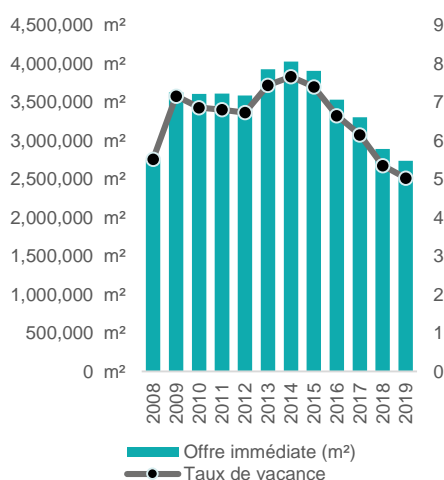
Source : Knight Frank

OFFRE IMMÉDIATE : TOUJOURS EN BAISSÉ

Le volume de l'offre immédiate de bureaux totalise 2 737 000 m² en Île-de-France à la fin de 2019, soit un recul de 5 % sur un an. Le stock s'est donc stabilisé après plusieurs années de forte baisse (- 30 % environ entre la fin de 2014 et la fin de 2018). Le taux de vacance est désormais de 5 % : il atteint ainsi son niveau le plus bas depuis 2008, faisant également de l'agglomération parisienne l'un des marchés de bureaux les moins offreurs d'Europe.

Offre disponible en Île-de-France

Offre immédiate, en m²

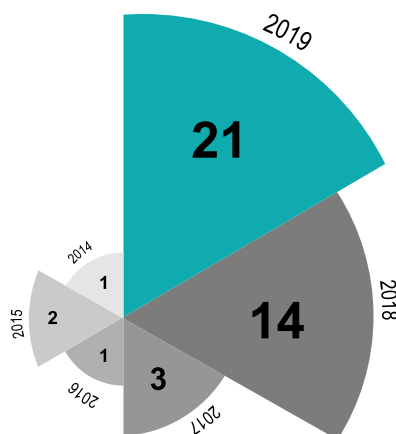


Source : Knight Frank

La situation demeure toutefois très contrastée selon les différents secteurs tertiaires de région parisienne.

Dans Paris intra-muros, où le nombre réduit de livraisons de projets disponibles et la très forte demande des utilisateurs ont continué d'assécher le stock, la pénurie est toujours très marquée. Le taux de vacance s'y établit désormais à 2,1 % contre 2,2 % un an auparavant et 2,9 % à la fin de 2017. Constaté depuis plusieurs mois, le manque d'offres explique la poussée des valeurs locatives. De fait, les loyers prime battent des records dans l'ouest de Paris, y atteignant 865 €/m²/an (+ 3 % sur un an) tandis que certains quartiers de l'Est et de la rive gauche enregistrent aussi de fortes hausses. La nette augmentation des prises à bail de surfaces de plus de 500 m² signées à des valeurs supérieures à 800 €/m²/an dans Paris en est une parfaite illustration. Au nombre de 21 en 2019, on en recensait 14 en 2018 et trois seulement en 2017 ! La tendance haussière des loyers est également liée à la demande croissante de secteurs d'activité en plein développement comme le coworking et les entreprises du digital, dont l'appétit pour les quartiers les plus centraux de Paris ne se dément pas.

Nombre de transactions > 800 €/m²/an dans Paris, sur des surfaces > 500 m²



Source : Knight Frank

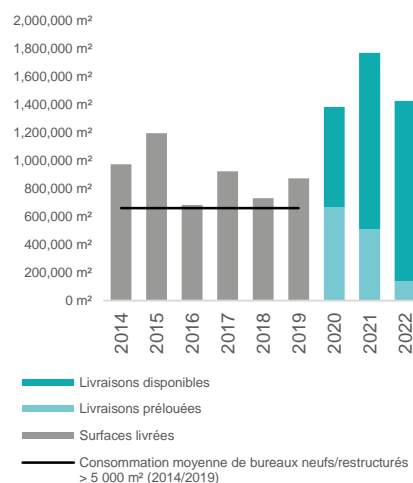
Hors de Paris, les taux de vacance sont aussi orientés à la baisse dans des communes établies comme Issy-les-Moulineaux ou Neuilly-sur-Seine, où le taux de vacance est désormais inférieur à 2 %. À La Défense, ce taux reste également sous la moyenne francilienne, même si les opportunités y seront bien plus nombreuses ces prochains mois. Si les loyers du quartier d'affaires sont pour l'instant restés stables, ils pourraient donc désormais subir une compression à la baisse. Du côté de la 1^{ère} Couronne, l'offre poursuit également sa décroissance, même si la situation est là encore contrastée. Ainsi, le stock de la 1^{ère} Couronne Nord demeure assez bien fourni en raison du faible écoulement de ses surfaces de seconde main, tandis que se profile une nette accélération des livraisons.

REBOND DE L'OFFRE À VENIR

Près de 900 000 m² de bureaux neufs-restructurés ont été achevés en 2019 en Île-de-France, soit une augmentation de 17 % par rapport à 2018. La hausse des livraisons sera nettement plus importante en 2020 avec plus de 1,2 million de m² attendus. La tendance est bien celle d'un marché plus offer à court et moyen termes. Ainsi, plus de 130 opérations supérieures à 5 000 m² sont actuellement en chantier en Île-de-France, représentant au total près de 2,6 millions de m² dont 58 % sont encore disponibles. Deux secteurs sont particulièrement bien pourvus. Le premier est celui de La Défense : près de 400 000 m² de bureaux y sont en cours de construction ou de restructuration, avec plusieurs livraisons importants attendues dès 2020 (« Trinity », « Alto », « Landscape », etc.). Le second est celui de la 1^{ère} Couronne, où les opérations en chantier totalisent près de 810 000 m² dont 28 % seulement ont été pré-commercialisés. Ce volume est concentré dans le Sud, à Bagneux et Montrouge notamment, et surtout dans le Nord, où se concentrent 53 % des surfaces en chantier en 1^{ère} couronne. Plusieurs projets d'envergure seront en particulier achevés en 2020 à Saint-Denis et Saint-Ouen (« Stories », « #Curve », etc.).

Les disponibilités à venir sont bien plus réduites dans Paris intra-muros, avec un taux de pré-commercialisation de 57 % dans le QCA et de 60 % dans les autres quartiers de la capitale. Combinée à la hausse des valeurs locatives, cette situation durable de rareté de l'offre à Paris devrait continuer d'alimenter les reports d'utilisateurs.

Livraisons de surfaces neuves ou restructurées > 5 000 m² en Île-de-France (chantiers / PC obtenus ou déposés)



Source : Knight Frank

QUELLES PERSPECTIVES POUR 2020 ?

Malgré un climat social agité et le tassement de la croissance économique, les perspectives demeurent favorables pour le marché des bureaux d'Île-de-France. La hausse des livraisons augure notamment d'une année 2020 dynamique, comme à Paris où l'assèchement de l'offre entravait depuis plusieurs mois l'activité locative. Si une part significative des projets en cours est déjà pré-commercialisée, la capitale devrait mettre à profit cette amorce de renflouement du stock pour mieux satisfaire la très forte demande des utilisateurs. La concurrence pour les meilleurs actifs devrait néanmoins rester importante, entre expansion des acteurs du digital et du coworking d'une part, et poursuite des opérations de regroupement et de rationalisation d'entreprises plus « traditionnelles » d'autre part.

En 2020, les projecteurs seront aussi braqués sur la 1^{ère} couronne. De fait, c'est là que se joue incontestablement une partie de l'avenir du marché des bureaux francilien. Les 1^{ères} Couronnes Nord et Sud sont particulièrement bien loties, entre accélération de la production tertiaire et avancée d'opérations urbaines de grande envergure, qu'il s'agisse des premières mises en service des lignes du Grand Paris Express, des infrastructures à développer en vue des JO de 2024, ou de la démultiplication de l'offre résidentielle. Autant de transformations auxquelles les utilisateurs désireux de moderniser leurs bureaux et de s'adapter aux nouveaux modes de travail tout en maîtrisant leurs coûts immobiliers ne devraient pas rester insensibles.

LE MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

NOUVEAU RECORD BATTU

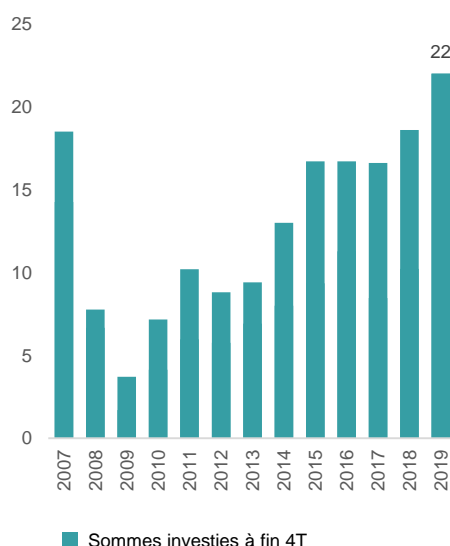
Après les 5,4 milliards d'euros investis au 3^e trimestre, ce sont 7,6 milliards d'euros qui ont été engagés sur le marché francilien des bureaux lors des trois derniers mois de 2019. Ce volume porte à 22 milliards les montants investis sur l'ensemble de l'année écoulée. Avec un bond de près de 20 % sur un an, le record de 2018 est donc pulvérisé.

Le dynamisme des grandes transactions a joué un rôle décisif dans ces excellents résultats. En 2019, 58 opérations supérieures à 100 millions d'euros ont ainsi été actées en Île-de-France, représentant au total 73 % des volumes investis en bureaux. Ce sont les méga deals qui ont fait la différence : les transactions supérieures à 400 millions d'euros de 2019 totalisent 7 milliards d'euros, contre 5,6 milliards en 2018. Celles-ci ont rythmé l'activité tout au long de l'année, des cessions du portefeuille TERREÏS et du « Lumière » dans le 12^e au 1^{er} semestre, à celles de « Sways » à Issy-les-Moulineaux et de « PB6 » à La Défense à la fin de 2019.

À l'image de la cession de « PB6 », Le marché de La Défense a été l'un des principaux bénéficiaires du surcroît d'activité sur le segment des grandes transactions avec 3,6 milliards d'euros investis en 2019 dont six opérations de plus de 200 millions d'euros. La progression est de 45 % sur un an et permet au quartier d'affaires de réaliser sa deuxième meilleure performance après 2007.

Volumes investis en bureaux en Île-de-France

En Mds €



Source : Knight Frank

D'autres secteurs de l'Ouest ont brillé, comme Neuilly-Levallois, dont l'activité a bénéficié au 4^e trimestre de cessions d'immeubles sièges emblématiques (« West Bridge » et le « Sémaphore »), ou le marché de la Péri-Défense. L'année 2019 a également confirmé le succès des pôles de 1^{ère} Couronne. Comme Montrouge ou Châtillon, qui ont à elles deux capté près d'un milliard d'euros en 2019 après 450 millions en 2018, les communes les plus proches de Paris et les mieux reliées aux transports restent les plus prisées. Elles sont en effet bien placées pour tirer parti des reports d'utilisateurs parisiens, que favorisent le manque d'offres et la hausse des loyers dans la capitale. L'importance cruciale des transports se traduit aussi par le succès grandissant des futurs hubs du grand Paris, comme Villejuif dans le Sud et Fontenay-sous-Bois à l'Est. Saint-Denis et Saint-Ouen jouissent d'une popularité encore plus grande alors que se profilent plusieurs échéances majeures comme le prolongement de la ligne 14 Nord et la tenue des JO de 2024, et qu'avancent de grands projets urbains comme les Docks de Saint-Ouen ou le projet Pleyel à Saint-Denis. Ainsi, près de 900 millions d'euros ont été investis en 2019 dans les deux communes de Seine-Saint-Denis, dont environ 400 millions pour la seule acquisition par CDC et ALLIANZ, au 4^e trimestre, des projets « V2 » et « V3 » à Saint-Ouen.

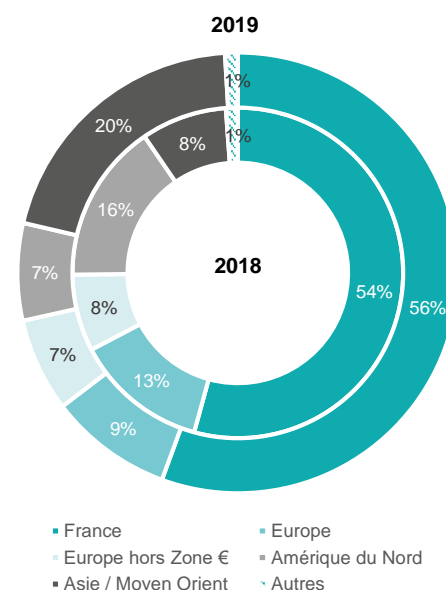
Malgré un début d'année animé par les cessions du portefeuille TERREÏS et du « Lumière », l'activité a nettement ralenti en 2019 dans Paris intra-muros avec une baisse de 14 % des sommes investies et 15 opérations supérieures à 100 millions d'euros contre 27 en 2018 ; un recul qui tient en partie au manque d'offres et à la volonté des propriétaires de conserver leurs actifs parisiens.

NOUVELLE COMPRESSION DES TAUX DE RENDEMENT

La forte demande des investisseurs pour les immeubles de bureaux franciliens s'est traduite par une nouvelle compression des taux de rendement prime. S'ils peuvent désormais descendre sous les 3 % dans Paris, ou se rapprocher des 3,50 % dans certaines villes de l'ouest (Boulogne, Issy, Neuilly), la baisse est plus significative au sein de secteurs moins établis, avec des taux passés sous les 4 % à Nanterre, Montrouge, Saint-Denis ou Saint-Ouen. L'afflux de liquidités à placer, l'attrait de l'immobilier et les promesses liées au Grand Paris conduisent ainsi à une réappréciation du couple rendement-risque et au resserrement de la hiérarchie des taux entre les différents pôles tertiaires franciliens.

Répartition par nationalité

Acquisitions de bureaux en Île-de-France



Source : Knight Frank

QUELLES PERSPECTIVES POUR 2020 ?

Après une année 2019 exceptionnelle, les conditions restent en place pour prolonger l'élan observé depuis quelques années sur le marché de l'investissement de bureaux en Île-de-France. Plusieurs grandes ou très grandes opérations sont d'ailleurs en cours de finalisation, à l'exemple de l'achat par SWISS LIFE du nouveau siège d'ENGIE à La Garenne-Colombes pour plus d'un milliard d'euros.

Certes, les incertitudes demeurent et pourraient apporter plus de volatilité (tensions géopolitiques, élections américaines, Brexit, etc.). La pénurie d'offres dans certains secteurs franciliens, notamment à Paris, pourrait en outre limiter les volumes investis en 2020. Cela dit, l'actuel engouement des investisseurs français et étrangers continuera de soutenir l'activité grâce à l'abondance des liquidités à placer et d'un spread toujours très favorable au compartiment immobilier. De fait, les politiques monétaires restent pour l'instant accommodantes, notamment en Europe où la BCE n'a pas infléchi sa stratégie depuis l'arrivée de Christine Lagarde à la tête de l'institution.

Exemples de transactions investissement au 4T 2019

Actif/Adresse	Vendeur	Acquéreur	Surface (m²)
PB6 / Puteaux - La Défense (92)	AEW Ciloger	BauMont Real Estate (GIC)	59 000
Sways / Issy-les-Moulineaux (92)	Primonial / Bouygues	Sogecap	41 400
Métal 57 / Boulogne-Billancourt (92)	BNP Paribas Reim	CDC / ACM	36 000
West Bridge / Levallois-Perret (92)	LIM / Ardian	Amundi / La Française REP	27 000
V2 & V3 / Saint-Ouen (93)	Emerige / BNP Promotion	CDC / Allianz	57 500
Carreau de Neuilly / Neuilly-sur-Seine (92)	CRPN	Gecina	32 000
Siège CNP Assurances / Paris 15 ^e	CNP Assurances	CDC / Altarea Cogedim	50 000
Le Jour / Paris 14 ^e	Tishman Speyer	Primonial Reim	25 000
Le Parallèle / Courbevoie (92)	AXA	La Française REP	30 000
Park Azur / Montrouge (92)	Gecina	La Française REM / REP	24 700
Cityzen A / Bois-Colombes (92)	Union Investment	JP Morgan	30 000

Source : Knight Frank

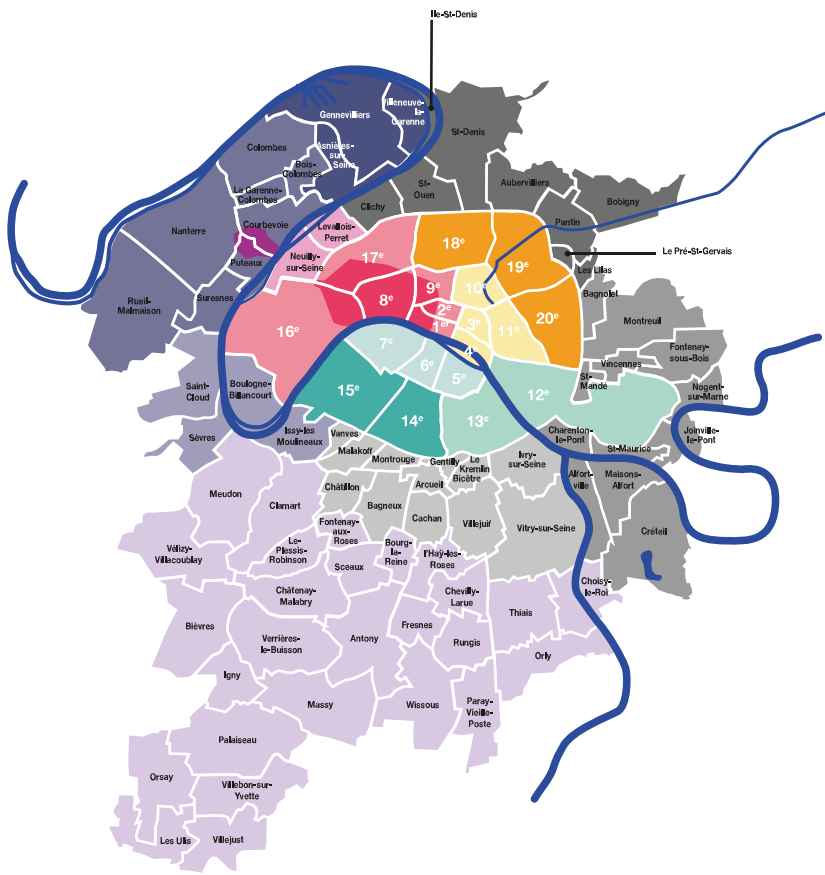
Indicateurs du marché des bureaux d'Île-de-France

	Île-de-France Fin 4T 2018	Île-de-France Fin 4T 2019	Évolution annuelle
Demande placée	2 597 000 m²	2 372 000 m²	- 9 %
Demande placée > 5 000m²	976 000 m²	865 490 m²	- 11 %
Offre immédiate	2 890 000 m²	2 737 000 m²	- 5 %
Taux de vacance	5,4 %	5,0 %	- 0,4 pt
Loyer prime*	840 €/m²	865 €/m²	+ 3 %
Volumes investis	18,4 mds €	22 mds €	+ 18 %
Part des transactions > 100 M€**	69 %	73 %	+ 4 pts

Source : Knight Frank

*Loyer prime : moyenne pondérée des 5 transactions > 500 m² (surfaces neuves et de seconde main) aux loyers les plus élevés recensées au cours des 12 derniers mois.

**Sur l'ensemble des volumes investis en bureaux en Île-de-France.



- Paris QCA
- Paris Centre Ouest (hors QCA)
- Paris 3/4/10/11
- Paris 18/19/20
- Paris 5/6/7
- Paris 12/13
- Paris 14/15
- La Défense
- Boucle Nord
- Péri-Défense
- Boucle Sud
- 2ème Couronne Sud
- Neuilly/Levallois
- 1ère Couronne Nord
- 1ère Couronne Est
- 1ère Couronne Sud

CONTACTS

Vincent Bollaert
 Head of Capital Markets
 +33 1 43 16 88 90
vincent.bollaert@fr.knightfrank.com

David Bourla
 Chief Economist & Head of Research
 +33 1 43 16 55 75
david.bourla@fr.knightfrank.com

Retrouvez notre vidéo sur les grandes tendances du marché des Bureaux en Île-de-France sur les réseaux sociaux :
<https://bit.ly/2G7aCZs>



© Knight Frank SNC 2020

Le département Études et Recherche de Knight Frank propose des services d'analyse de marché et de conseil stratégique en immobilier pour de nombreux clients internationaux, qu'ils soient privés, institutionnels ou utilisateurs.

Les études de Knight Frank sont disponibles sur le site KnightFrank.fr. Les données utilisées pour la production de cette étude proviennent de sources reconnues pour leur fiabilité, telles que l'INSEE, l'ORIE ainsi que des outils Knight Frank de suivi des marchés immobiliers.

Malgré la grande attention prêtée à la préparation de cette publication, Knight Frank ne peut en aucun cas être tenu pour responsable d'éventuelles erreurs. En outre, en tant qu'étude de marché générale, ce document ne saurait refléter l'avis de Knight Frank sur des projets ou des immeubles spécifiques. La reproduction de tout ou partie de la présente publication est tolérée, sous réserve expresse d'en indiquer la source.

PUBLICATIONS RÉCENTES



Bilan 2019 Perspectives 2020
 L'immobilier d'entreprise en France



Le secteur de la finance
 Étude utilisateurs

