

54.2 millions de m<sup>2</sup> de  
surface utile de bureaux en  
Ile-de-France

Source : ORIE au 31.12.2017



Le parc de bureaux francilien est évalué à 54,2 Mm<sup>2</sup> de surface utile pour l'année 2017, selon la méthodologie propre à l'ORIE qui a été affinée entre 2017 et 2018, ce qui en fait l'un des parcs de bureaux les plus importants au monde. L'augmentation est notable : le parc est estimé à 54,2 Mm<sup>2</sup> en 2017 (+2,1%) contre 53,1 Mm<sup>2</sup> en 2016 (+ 0,6 %) et 52,8 Mm<sup>2</sup> en 2015<sup>1</sup>(+ 0,5 %).

L'augmentation entre 2016 et 2017 s'explique par deux facteurs : en premier lieu par la hausse constatée des m<sup>2</sup> imposables et déclarés pour la taxe annuelle sur les surfaces de bureaux, de commerces et d'entrepôts (TSBCE), constituant la principale source de données de cette estimation, en second lieu par une amélioration méthodologique harmonisant l'unité des données d'emplois.

En 2017, le volume des livraisons a été supérieur à celui de 2016. D'après les données disponibles (opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> uniquement), 65 % des m<sup>2</sup> livrés sont des surfaces neuves, 35 % sont des surfaces lourdement restructurées<sup>2</sup>. Au total, en intégrant les surfaces livrées de moins de 5 000 m<sup>2</sup> d'après la méthode des ratios développée par l'ORIE, près de 2 % du parc auraient été renouvelés entre 2016 et 2017.

Au final sur les dix dernières années, le parc a connu une augmentation de près de 4,4 Mm<sup>2</sup> entre 2008 et 2017 : il s'est ainsi accru de 8,8 % sur cette période, de manière non linéaire.

<sup>1</sup> Chiffre mis à jour en novembre 2016 : les données 2015 ont été rectifiées sur 5 communes pour tenir compte d'une erreur ponctuelle sur les surfaces saisies dans le fichier de la taxe annuelle sur les bureaux, entrepôts et commerces de 2013 utilisé pour l'estimation 2015.

<sup>2</sup> Ce chiffre est obtenu en compilant les données de conseils contributeurs pour les surfaces livrées. Les sources de données sont Immostat, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Cushman & Wakefield, Explore, JLL, Knight Frank, IAU IDF, Nexity Conseil et Transaction.

#### **A propos de l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France (ORIE)**

Créé en 1986, l'ORIE est un organe privilégié de la concertation entre pouvoirs publics : c'est une instance d'échanges, de concertation et d'études, réunissant plus de 150 membres issus des différents métiers de l'industrie immobilière (aménageurs, promoteurs, investisseurs, utilisateurs, conseils, experts, enseignants-chercheurs, Etat et collectivités locales). En 2017, l'ORIE poursuit ses réflexions sur des thèmes de fond tels que l'estimation quantitative du parc de bureaux, le coworking, la simplification administrative, la logistique urbaine et la vacance structurelle.