

54.25 millions de m² de surface utile de bureaux en Ile-de-France

Source : ORIE au 31.12. 2018



Le parc de bureaux francilien est évalué à 54,25 Mm² de surface utile pour l'année 2018, selon la méthodologie propre à l'ORIE qui a été affinée entre 2017 et 2018, il est de fait l'un des plus grands parcs de bureaux au monde. L'augmentation est mesurée : le parc est estimé à 54,25 Mm² en 2018 (+0,1% / 2017) contre 54,2 Mm² en 2017 (+ 2,1 % / 2016) et 53,1 Mm² en 2016 (+ 0,6 % / 2015).

La légère augmentation entre 2017 et 2018 s'explique par trois facteurs : en premier lieu la faible hausse des m² 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, dans un second temps une stagnation des surfaces de moins de 100 m² et enfin des livraisons légèrement inférieures par rapport à 2017.

En 2018, le volume des livraisons a été moindre qu'en 2017. D'après les données disponibles (opérations de plus de 5 000 m² uniquement), 47 % des m² livrés sont de la construction neuve tandis que 53 % sont issus de restructuration². Au total, en intégrant les surfaces livrées de moins de 5 000 m² d'après la méthode des ratios développée par l'ORIE, près de 1,7 % du parc aurait été renouvelé entre 2017 et 2018.

Au final sur les dix dernières années, le parc a connu une augmentation de près de 3,9 Mm² entre 2009 et 2018 : il s'est accru de 7,7 % sur cette période, de manière non linéaire.

¹ 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 public et privé : 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.