

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

Source : ORIE au 31.12. 2019



Le parc de bureaux francilien est évalué à 54,46 Mm² de surface utile pour l'année 2019 ce qui en fait un des plus grands parcs de bureaux au monde. L'augmentation est mesurée : le parc est estimé à 54,46 (+0,4% / 2018) contre 54,25 Mm² en 2018 (+0,1% / 2017) et 54,2 Mm² en 2017 (+ 2,1 % / 2016).

En raison des fluctuations de la taxe annuelle sur les surfaces de bureaux, de commerces et d'entrepôts (TSBCE), qui limitent la fiabilité des calculs, il a été décidé d'établir une rétropolation à partir des années précédentes afin de lisser ces variations.

L'augmentation entre 2018 et 2019 s'explique donc par deux facteurs, dans un premier temps par l'augmentation des surfaces imposées par la TSBCE, constituant la principale source de données de cette estimation et dans un second temps par un total de livraison de bureaux supérieur aux années précédentes.

En 2019, le volume des livraisons a été supérieur à celui de 2018. D'après les données disponibles (opérations de plus de 5 000 m² uniquement), 45 % des m² livrés sont de la construction neuve, 55 % de la 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 2 % du parc auraient été renouvelés entre 2018 et 2019.

Au final sur les dix dernières années, le parc a connu une augmentation de près de 3 Mm² entre 2010 et 2019 : il s'est accru de 5,7 % sur cette période, de manière non linéaire.

² 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, 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 2020, l'ORIE poursuit ses réflexions sur des thèmes de fond : une étude « fiscalité » dressera un état des lieux des taxes, redevances et impôts appliqués à l'immobilier d'entreprise en IDF avec l'objectif de proposer des pistes d'améliorations et une étude « innovation » qui permettra de dresser un panorama large de l'innovation dans l'industrie immobilière.