



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 7 octobre 2021

WEBINAR ORIE Quel avenir pour les bureaux en Île-de-France ?

L'ORIE a organisé ce jeudi 7 octobre 2021, un point conjoncture sur le thème : « *Quel avenir pour les bureaux en Ile-de-France ?* ». Cet évènement, réservé aux membres de l'ORIE, a débuté par quelques mots du Président de l'Observatoire et co-organisateur de l'évènement, Antoine DERVILLE.

Le Président a ensuite laissé la parole à Pierre-Edouard BOUDOT, Executive Director Research chez CBRE et Magali MARTON, Directrice Communication, Marketing, Research & Data chez Colliers International France, pour un état des lieux du bureau ainsi que de ses perspectives futures en décryptant les principaux indicateurs clés du marché. On constate entre autres, une demande placée qui devrait terminer l'année 2021 autour de 1,6-1,7 M de m². Notons un stock de bureaux disponibles relativement important à près de 4 M de m² et des mesures d'accompagnement qui persistent globalement à des niveaux élevés.

Du côté de l'investissement en France, on relate près de 30 Mds d'€ investis en moyenne annuelle entre 2015 et 2019. 2019 a été une année record avec près de 40 Mds d'€. On note un repli important en 2020 avec 28 Mds d'€ et un 1^{er} trimestre 2021 plus compliqué, autour de 8 Mds d'€.

Concernant les perspectives de marché en 2021 et 2022, plusieurs tendances se dégagent, on note que la prime de risque immobilière reste attractive, le bureau conserve sa place centrale, les stratégies Core et Core+ sont au centre des acquisitions, on constate un « new normal » sur le marché locatif des bureaux franciliens et une recherche à l'acquisition d'actifs capables de s'adapter aux nouveaux besoins des sociétés.

Suite à ce point marché, la matinée s'est poursuivie par une table ronde animée par Christian de KERANGAL, co-organisateur de l'évènement, Directeur général de l'IEIF. Trois représentants de collèges de l'ORIE ont débattu sur l'avenir du bureau, à savoir :

- **Côté utilisateur** : Gilles ALLARD, Président de l'ADI
- **Côté investisseur** : Nathalie CHARLES, Global Head of Investment Management au sein de BNP Paribas Real Estate
- **Côté promoteur** : Loïc DANIEL, Directeur Général Délégué chez Nexity Immobilier d'Entreprise

Parmi les sujets abordés, citons les stratégies de commercialisation, l'impact des nouvelles organisations de travail sur les locaux et les organisations, l'avenir du stock de bureaux vacants et l'enjeu de la réhabilitation. Enfin, le point conjoncture s'est clôturé par une conclusion d'Antoine DERVILLE.

Retrouvez les informations de l'observatoire sur www.orie.fr.

À propos de l'ORIE

L'Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise (ORIE) est une instance d'échanges, de concertation réalisant des études thématiques ainsi que l'estimation annuelle du parc de bureaux francilien. Il réunit plus de 140 membres issus des différents métiers de l'industrie immobilière (aménageurs, promoteurs, investisseurs, utilisateurs, conseils, experts, groupes d'intérêt collectif, enseignants-chercheurs, État et collectivités locales).