

**56,08 millions de m<sup>2</sup> de surface utile de bureaux en Ile-de-France**

Source : ORIE au 31.12.2022

Le parc de bureaux francilien est évalué à 56,08 Mm<sup>2</sup> de surface utile pour l'année 2022, le situant parmi les plus grands parcs de bureaux au monde. L'augmentation est mesurée avec un parc estimé à 56,08 Mm<sup>2</sup> (+0,8 % / 2021) contre 55,64 Mm<sup>2</sup> en 2021 (+1,29 % / 2020) et 54,93 Mm<sup>2</sup> en 2019 (+ 0,9 % / 2019).



L'estimation du parc de bureaux 2021 a été réévaluée suite à des ajustements réalisés sur la TSBCE afin d'atténuer les effets de sous-évaluation de cette taxe durant les années Covid.

Suite à cet ajustement, l'augmentation entre 2021 et 2022 s'explique par deux facteurs. Dans un premier temps par le réajustement de la TSBCE, constituant la principale source de données de cette estimation et dans un second temps par un total de livraisons de bureaux supérieur aux années précédentes lié à un phénomène de rattrapage par rapport à l'année 2020. Pour rappel, l'estimation du parc de bureaux prend en compte les livraisons des années N et N-1, à savoir 2021 et 2022 pour l'estimation 2022.

Toutefois, en 2022, le volume des livraisons a été inférieur à celui de l'année 2021. D'après les données disponibles (opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> uniquement), 56 % des surfaces livrées sont neuves et 44 % restructurées<sup>1</sup>. Ces livraisons sont situées principalement dans Paris, les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis. 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 2,1 % du parc auraient été créés et/ou renouvelés entre 2021 et 2022.

Au final sur les dix dernières années, le parc a connu une augmentation de près de 3,3 Mm<sup>2</sup> entre 2013 et 2022 : il s'est accru de 6,3 % sur cette période, de manière non linéaire.

<sup>1</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, JLL, Knight Frank, Institut Paris Région, NCT.

### **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 140 membres issus des différents métiers de l'industrie immobilière (aménageurs, promoteurs, investisseurs, utilisateurs, conseils, experts, enseignants-chercheurs, Etat et collectivités locales). En 2023, l'ORIE poursuit ses réflexions sur des thèmes de fond : une étude « mobilité » qui permettra de déterminer dans quelle mesure l'arrivée massive de nouveaux transports en commun lourds dans les prochaines années va impacter l'attractivité des Pôles tertiaires et zones de marché dans la région francilienne à horizon 2026 et un point conjoncture sur le marché de l'immobilier d'entreprise.