

55,47 millions de m² de surface utile de bureaux en Ile-de-France

Source : ORIE au 31.12.2023

Le parc de bureaux francilien est évalué à 55,47 Mm² de surface utile pour l'année 2023, le situant parmi les plus grands parcs de bureaux au monde malgré une baisse de 1,1 % (-619 155 m²) par rapport à l'année 2022. Cette baisse intervient au bout d'une décennie de croissance, révélant ainsi les mutations actuelles de l'immobilier tertiaire. Sur les 5 dernières années, le parc de bureau francilien a ainsi évolué de 0,4 % (2019/2018), de 0,9% (2020/2019), 1,29% (2021/2020), de 0,8% (2022/2021) et de -1,1% (2023/2022).



La diminution observée entre 2022 et 2023 s'explique principalement par une baisse des nouvelles livraisons qui ont chuté de 33% (1,77 Mm² de 2022 à 2023 contre 2,66 Mm² de 2021 à 2022) alors que la TSBCE, qui a été à l'origine de la hausse du parc ces dernières années (+0,4% en 2021 et en 2022), n'a augmenté que de 0,25% en 2023. Pour rappel, l'estimation du parc de bureaux prend en compte les livraisons des années N-1 et N (à savoir 2022 et 2023 pour l'estimation 2023) et les déclarations de la TSBCE de l'année N-2 (à savoir 2021 pour l'estimation de 2023).

Plus en détails, le volume des livraisons de 2023 a été inférieur à celui de l'année 2022 de 49%. D'après les données disponibles (opérations de plus de 5 000 m² uniquement), 57 % des surfaces livrées sont neuves et 43 % restructurées¹. Ces livraisons sont situées principalement dans Paris (en majorité des restructurations), les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis (en majorité des opérations neuves). 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 0,92 % du parc auraient été créés et/ou renouvelés entre 2022 et 2023 contre 1,78% entre 2021 et 2022.

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 2024, l'ORIE poursuit ses réflexions sur des thèmes de fond : une étude sur « l'immobilier industriel » et une autre étude sur le « recyclage urbain ».

Contact presse : Epiphane Assouan, Chargé d'études senior de l'ORIE / 01 40 61 86 47 / epiphane.assouan@i-carre.net
et Sami Khaled, Chargé d'études de l'ORIE / 01 40 61 86 92/ sami.khaled@i-carre.net
<http://www.orie.asso.fr/>