

BUREAUX PARIS CENTRE OUEST

—
3T 2023

Étude sectorielle

Les chiffres clés à retenir

Marché locatif :

80 600 m² placés

81 000 m² disponibles



Valeurs locatives moyennes :

671 € HT HC /m²/ an neuf

628 € HT HC /m²/ an 2nd marché

Valeurs vénales moyennes :

13 708 € AEM /m²



Investissements :

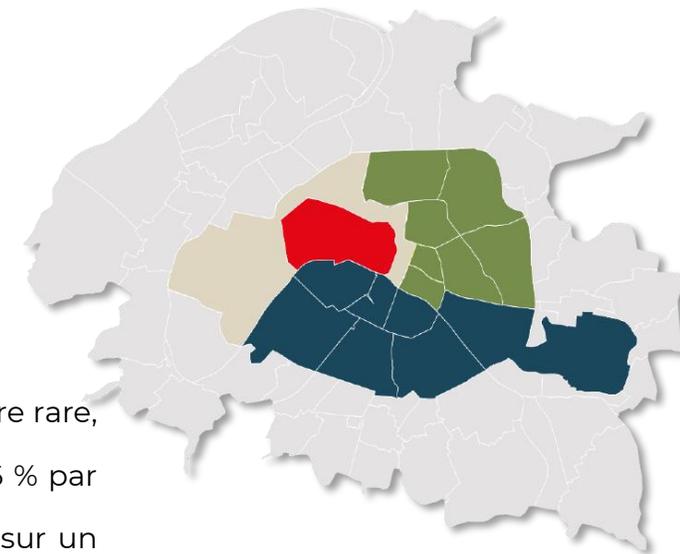
184 M€



- L'activité reste timide au sein de Paris Centre Ouest, avec 80 600 m² placés. La demande placée a baissé de - 31 % sur un an.
- En comparaison à sa moyenne quinquennale, l'évolution est plus modeste avec un retrait de - 13 %.
- Le fléchissement des volumes s'observe sur l'ensemble des créneaux de surfaces, avec une baisse généralisée. C'est surtout l'absence des grandes opérations (> 5 000 m²) qui a fortement pesé sur les volumes. Les petites opérations (< 1 000 m²) ont plutôt bien résisté avec une baisse de - 7 % sur un an, tandis que le créneau 1 000 – 5000 m² a enregistré un repli de - 23 % des volumes sur un an.
- Par ailleurs, les volumes placés dans le neuf se sont également grippés, atteignant 16 % des volumes.
- Côté offre, la vacance continue de se consolider, atteignant 81 000 m². La part du neuf a progressé légèrement, cumulant 20 % du stock immédiat.

Les valeurs maintiennent leur stabilité.

- L'activité sur le marché de l'investissement peine à décoller, faute d'une offre rare, et ce, notamment pour des actifs sécurisés et liquides.
- Au global, ce sont seulement 184 M€ investis, soit - 77 % sur un an et - 76 % par rapport à la moyenne quinquennale.
- Le prix de vente moyen s'établit à 13 708 € AEM/m², en retrait de - 12 % sur un trimestre.



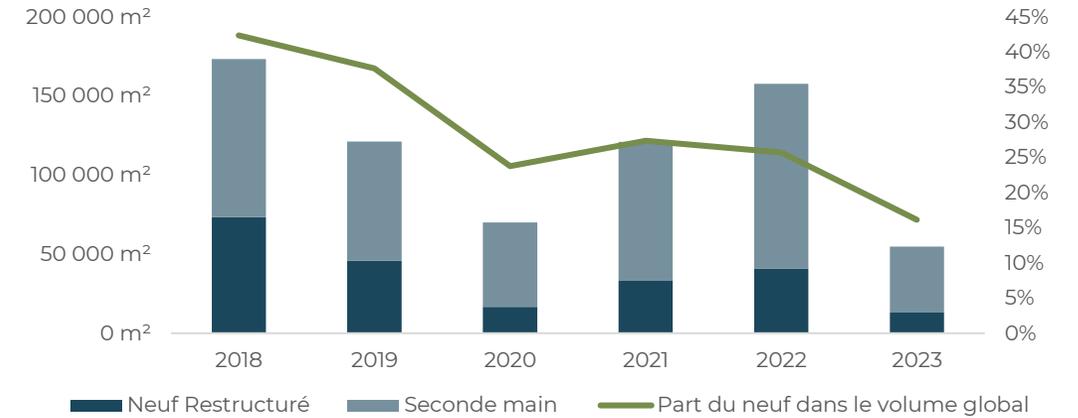
● Paris Centre Ouest ● Paris QCA ● Paris Sud ● Paris Nord Est

La demande placée

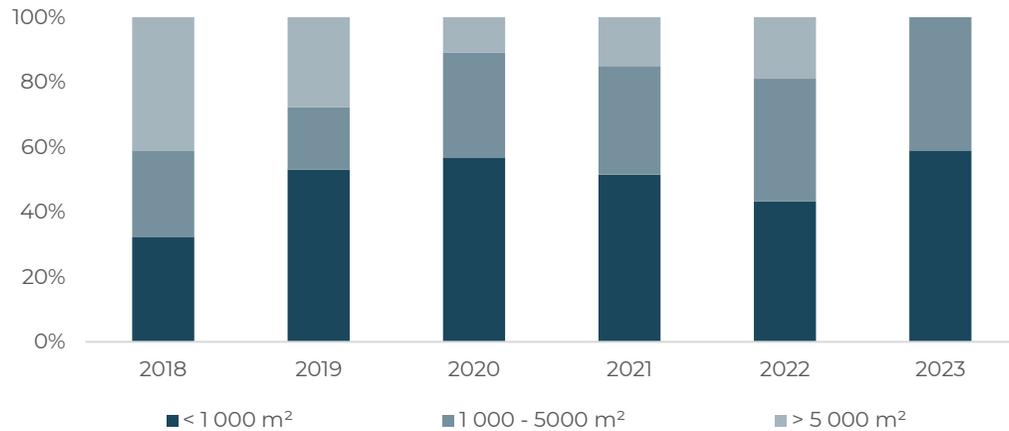
Evolution de la demande placée



La demande placée par état des locaux



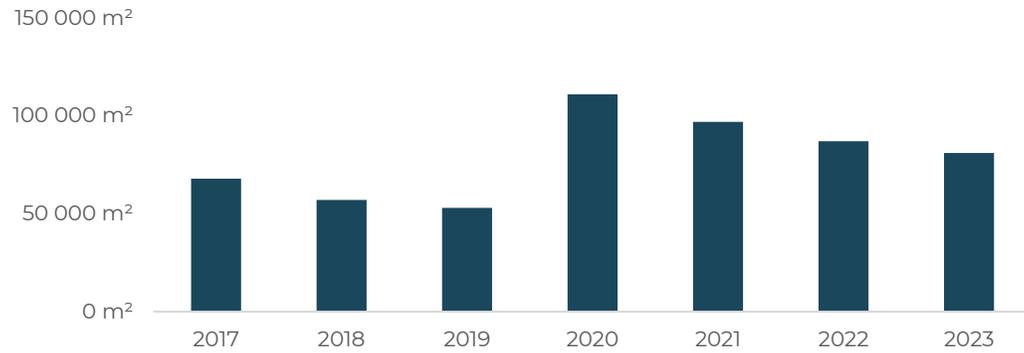
La demande placée par tranche de surface



Sources : Immostat, Advenis Real Estate Solutions

L'offre immédiate et les valeurs

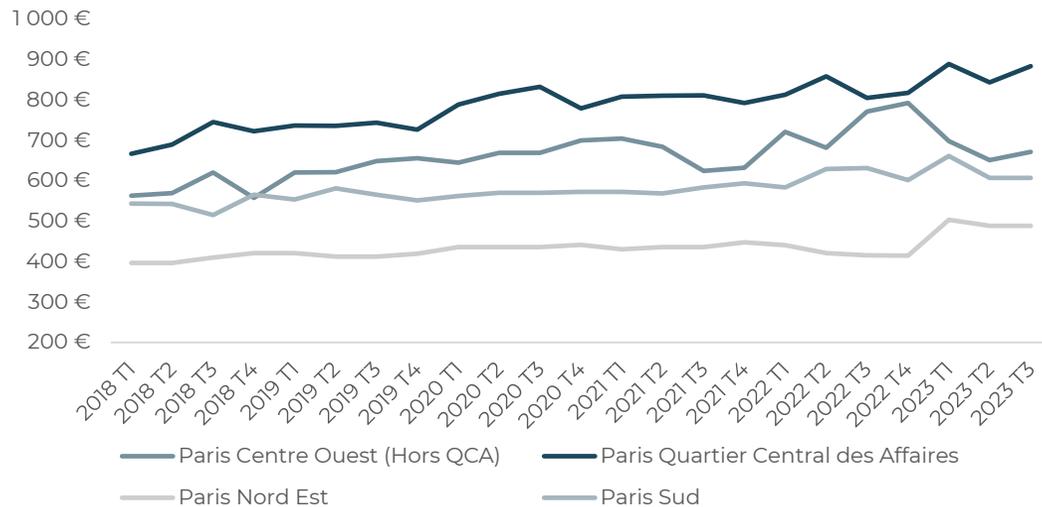
Evolution de l'offre immédiate



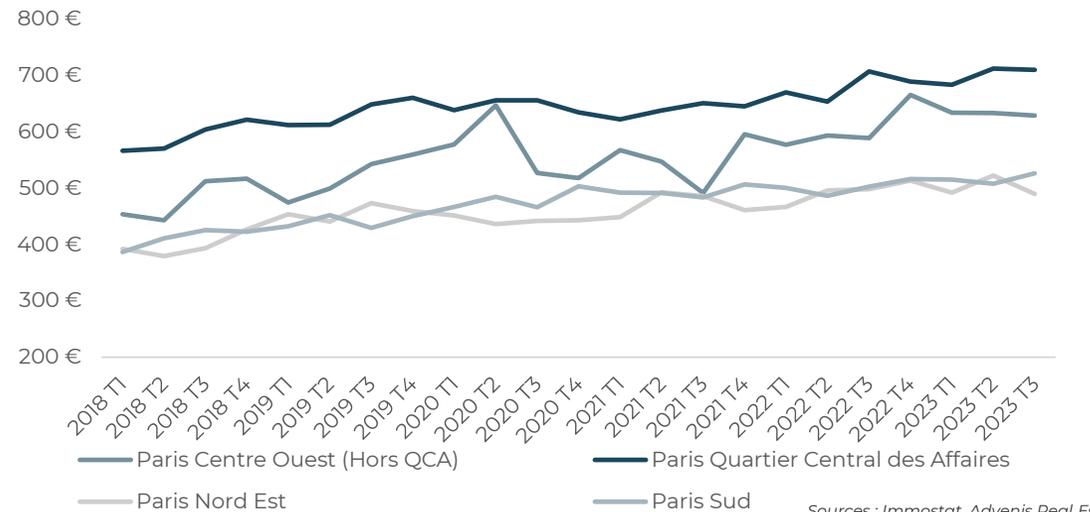
L'offre immédiate par état



Evolution des loyers moyens dans le neuf (€/m²/ an HT HC)



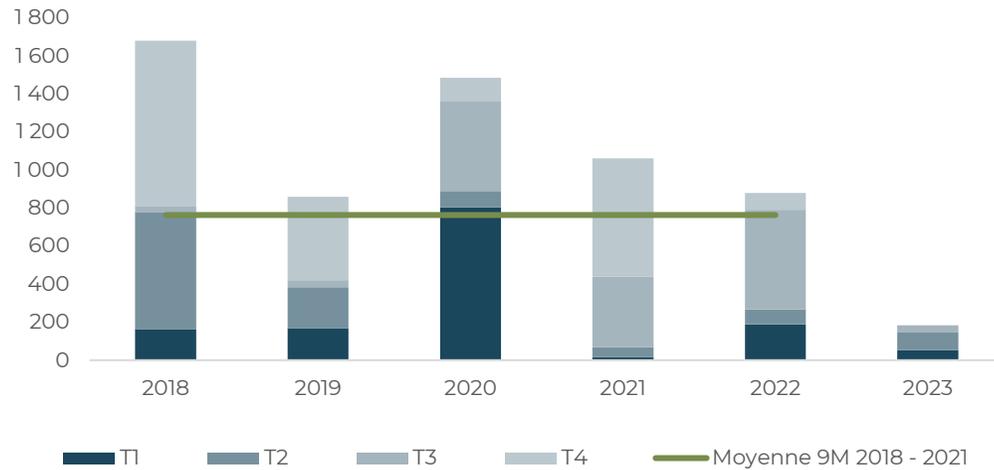
Evolution des loyers moyens dans l'ancien (€/m²/ an HT HC)



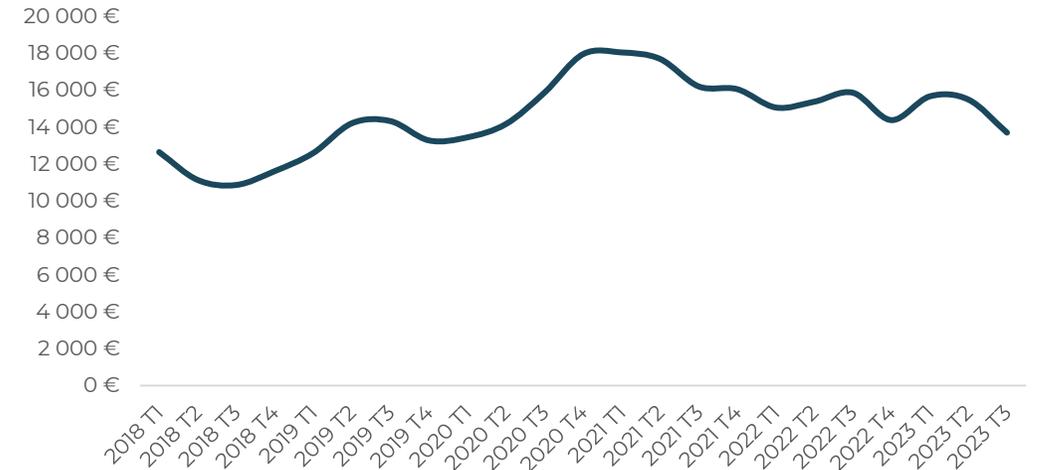
Sources : Immostat, Advenis Real Estate Solutions

Investissement bureaux

Evolution des volumes M€



Evolution des prix (€ AEM/m²)



Sources : Immostat, Advenis Real Estate Solutions

ADVENIS CONSEIL ET TRANSACTION

Un maillage national
Des équipes au plus proche de vos actifs



EN ILE-DE-FRANCE

PARIS RIVE DROITE

Dpt 75
01 40 55 82 92
paris@advenis-res.com
Directeur : Alban TARBOURIECH

PARIS RIVE GAUCHE 1^{ère} couronne 9294

Dpts 75 92 94
01 40 55 82 92
92@advenis-res.com
Directeur : Serge DA SILVA

ÎLE DE FRANCE EST

Dpts 77 93 94 95
01 78 99 73 95
idf.est@advenis-res.com
Directeur : Yann LOBJOIS

ÎLE DE FRANCE OUEST

Dpts 78 92 95
01 30 57 23 00
idf.ouest@advenis-res.com
Directrice : Olivia JOSSET

CORPORATE SOLUTIONS

France
01 40 55 82 92
corporatesolutions@advenis-res.com
Directeur : Jean-Denis MASSELINE

INVESTISSEMENT ARBITRAGE

France
01 40 55 82 92
investissement@advenis-res.com
Directeur : Cédric HENEMAN

EN RÉGIONS

BAYONNE

Dpt 64
05 59 48 51 88
bayonne@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

BLOIS

Dpt 41
02 54 703 703
blois@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

BORDEAUX

Dpt 33
05 56 57 99 53
bordeaux@advenis-res.com
Directrice : Sophie CHELLER

NANCY

Dpts 54 57 88
07 83 81 84 34
lorraine@advenis-res.com
Directeur : Emeric ZDYBAL

NANTES

Dpt 44
02 53 78 02 51
nantes@advenis-res.com
Directeur : Romain VINCENT-GENOD

ORLEANS

Dpt 45
02 36 17 33 66
orleans@advenis-res.com
Directeur : Mathieu RAULIN

LYON

Dpts 69 42
03 59 612 613
lyon@advenis-res.com
Directrice : Fabienne TRIOMPHE

LE MANS

Dpt 72
02 43 861 550
lemans@advenis-res.com
Directeur : Cyrille CORNET

STRASBOURG

Dpts 67 68
03 88 60 33 61
strasbourg@advenis-res.com
Directeur : Serge KRAEMER

PERIGUEUX

Dpts 16 19 24 40 47
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

TOURS

Dpt 37
02 47 803 803
tours@advenis-res.com
Directeur : Pierre MIGAULT

TOULOUSE

Dpts 31 81 82
05 34 50 91 18
toulouse@advenis-res.com
Directeur : Rodolphe DE MALLET

PERIGUEUX

Dpts 16 19 24 40 47
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

RENNES | ST BRIEUC

Dpts 22 35
02 99 30 85 36
rennes@advenis-res.com
Directeur : Hervé PAVY

LA ROCHELLE

Dpt 17
05 46 29 39 60
larochelle@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LILLE

Dpts 59 62
03 59 612 613
lille@advenis-res.com
Directeur : Alexandre POETTE

LIMOGES

Dpt 87
05 55 426 428
limoges@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

Siège :

Tél. : 01 40 55 82 92
12 rue Médéric, 75017 PARIS
RCS Paris 479 112 252

www.advenis-res.com

Document non contractuel | © Advenis 2023

 **ADVENIS**
Real Estate Solutions



Delphine GRANGE
Directrice Marketing Communication
Groupe
06 23 18 20 48
delphine.grange@advenis.com

Karine GAZEAU
Responsable Marketing
Services Immobiliers
06 76 99 58 82
karine.gazeau@advenis.com

Fatma AKAR
Chargée d'Études
Immobilières
06 17 43 72 52
fatma.akar@advenis.com



Suivez notre actualité sur LinkedIn