

# BUREAUX PARIS SUD

—  
4T 2022

Étude sectorielle

# Les chiffres clés à retenir

Marché locatif :

**169 100 m<sup>2</sup>** placés

**196 000 m<sup>2</sup>** disponibles



Valeurs locatives moyennes :

**585 €** HT HC /m<sup>2</sup>/an neuf

**500 €** HT HC /m<sup>2</sup>/an 2<sup>nd</sup> marché

Valeurs vénales moyennes :

**11 037 €** AEM /m<sup>2</sup>



Investissements :

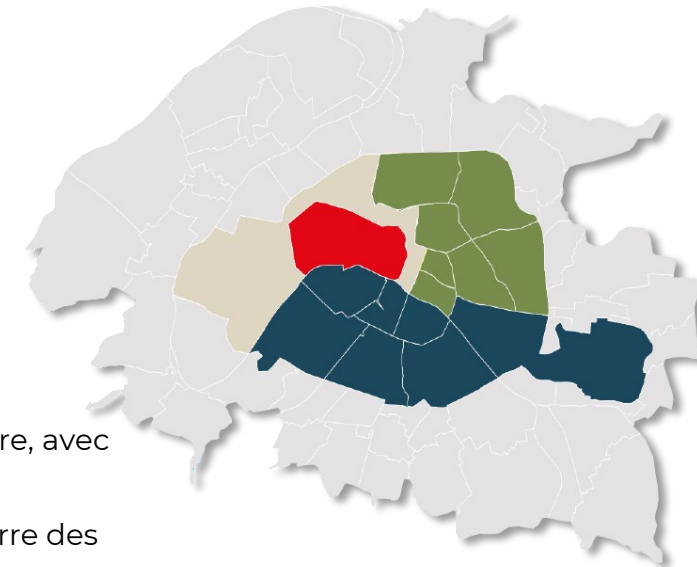
**1,4 Md €**



- **La demande placée** a enregistré un net rebond. Avec 253 300 m<sup>2</sup> placés, l'activité a augmenté de **+ 88 % sur un an**, et se situe nettement au-dessus de sa moyenne quinquennale (192 600 m<sup>2</sup>).
- Ce résultat s'explique par la progression du segment > 5 000 m<sup>2</sup>, cumulant **43 % des volumes**. Cela représente **109 300 m<sup>2</sup> contre 20 400 m<sup>2</sup>** à la même période en 2021.
- Avec le bon niveau de commercialisation des grandes opérations, la part du neuf a cumulé **40 % des volumes**, contre 22 % en 2021.
- Avec un bon niveau d'activité, le stock immédiat continue de se comprimer, passant **sous la barre des 200 000 m<sup>2</sup>**. L'absorption rapide des surfaces neuves, réduit la vacance dans le neuf, totalisant **16 % des volumes**, contre 25 % en 2021.

Les valeurs maintiennent leur stabilité dans le neuf et dans l'ancien.

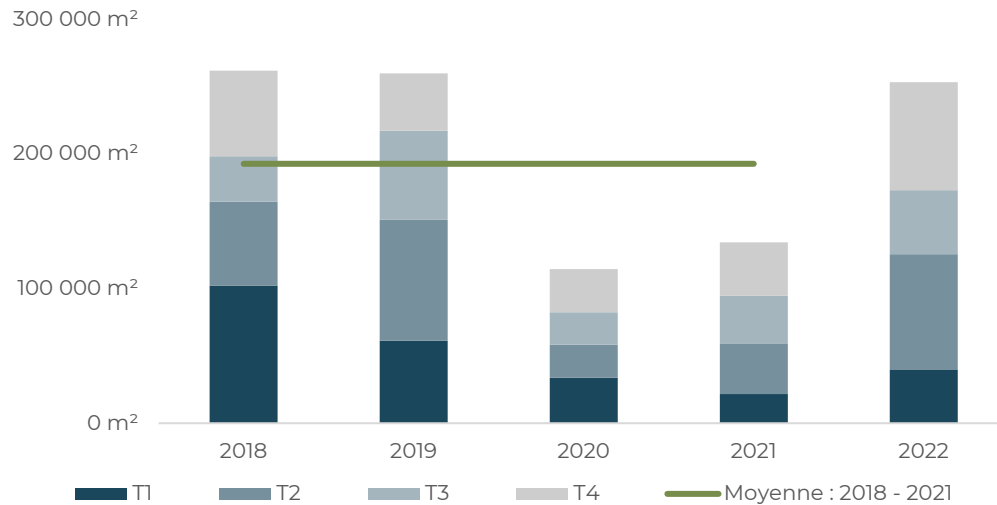
- Après un 3<sup>ème</sup> trimestre atone, l'activité a repris au cours du dernier trimestre, avec 353 M€ investis.
- Au global, **1,4 Md €** ont été investis, soit **+ 15 % sur un an**.
- Le prix de vente moyen poursuit sa progression et franchit désormais la barre des **11 000 € AEM/m<sup>2</sup>**, en lien avec la progression des valeurs locatives.



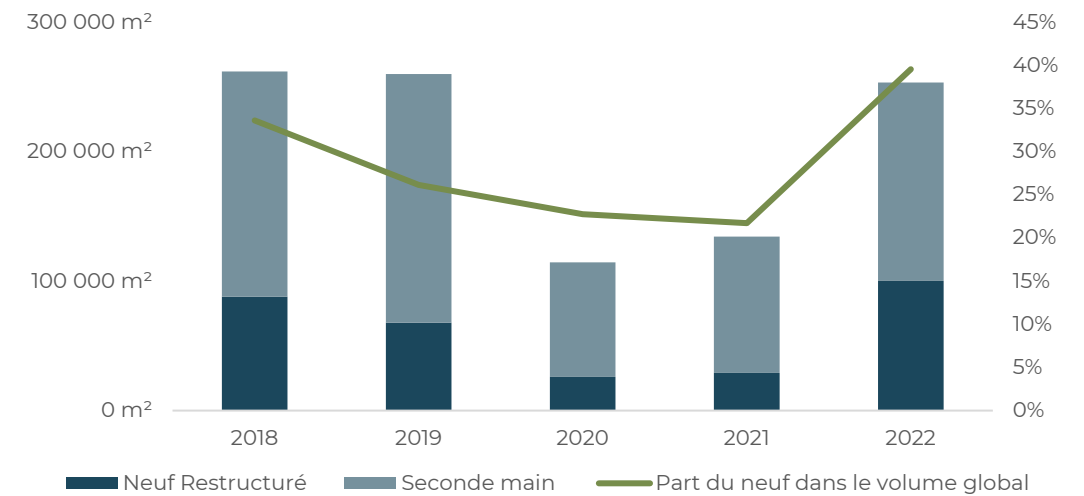
● Paris Centre Ouest ● Paris QCA ● Paris Sud ● Paris Nord Est

# La demande placée

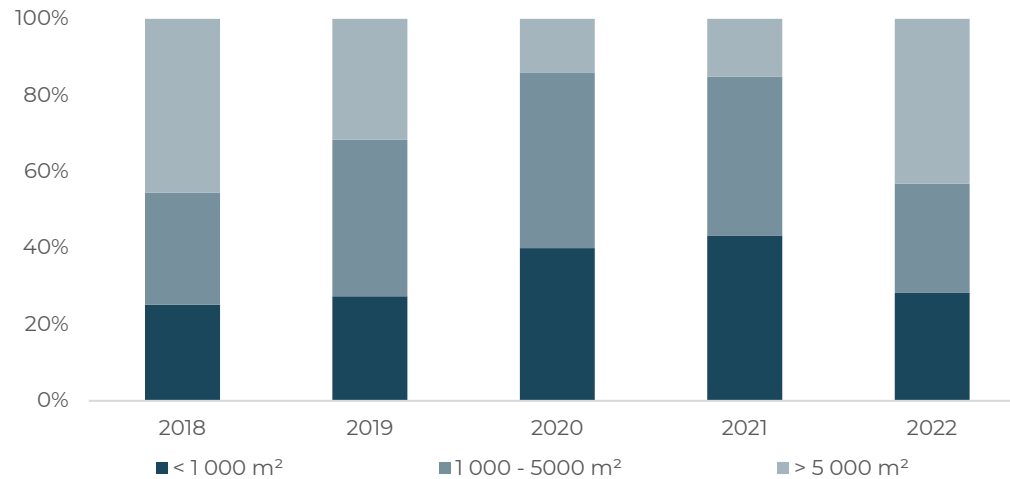
## La demande placée par trimestre



## La demande placée par état des locaux

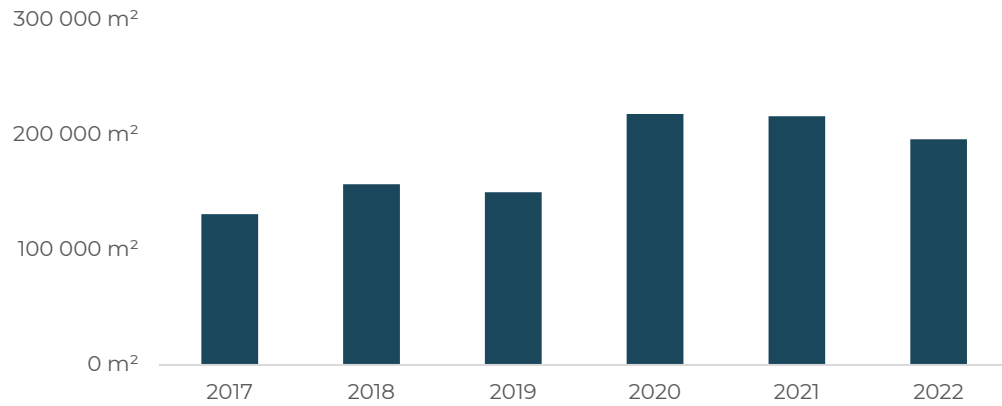


## La demande placée par tranche de surface

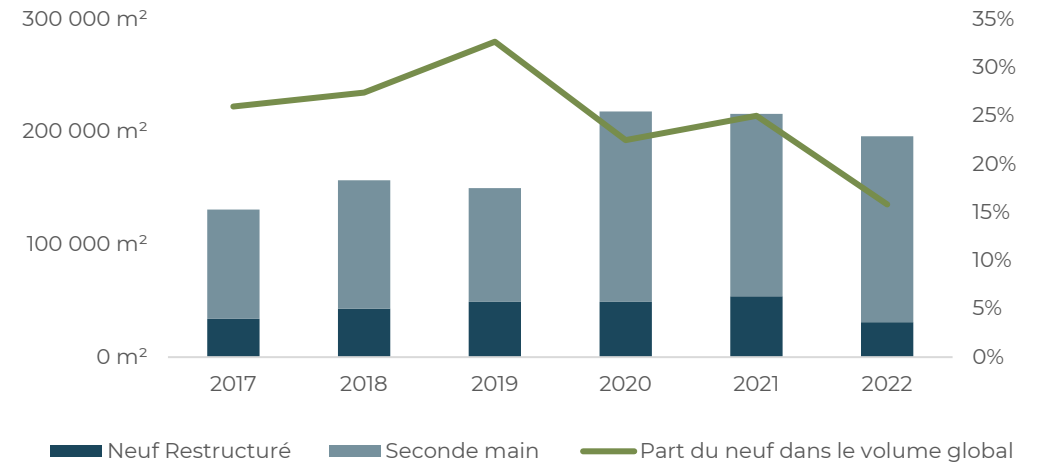


# L'offre immédiate et les valeurs

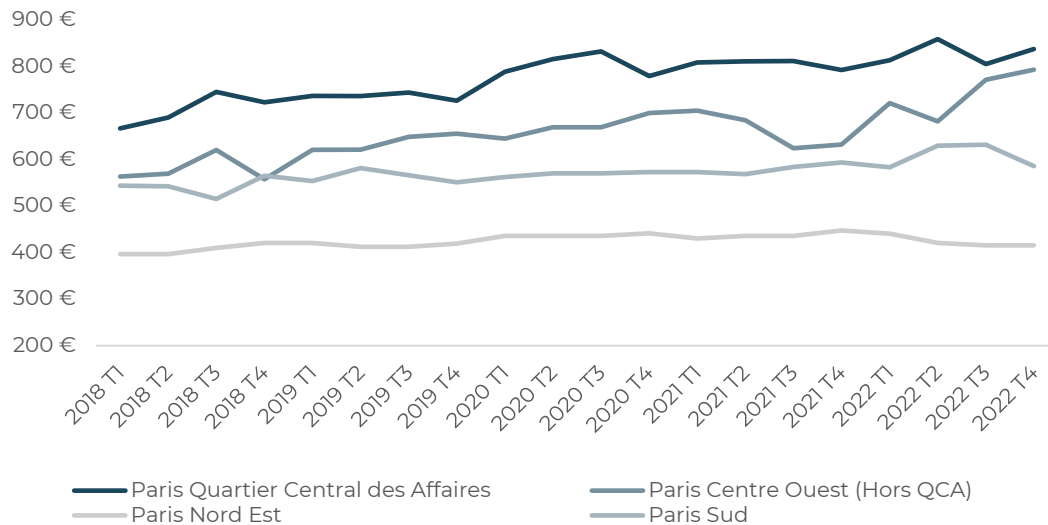
## Evolution de l'offre immédiate



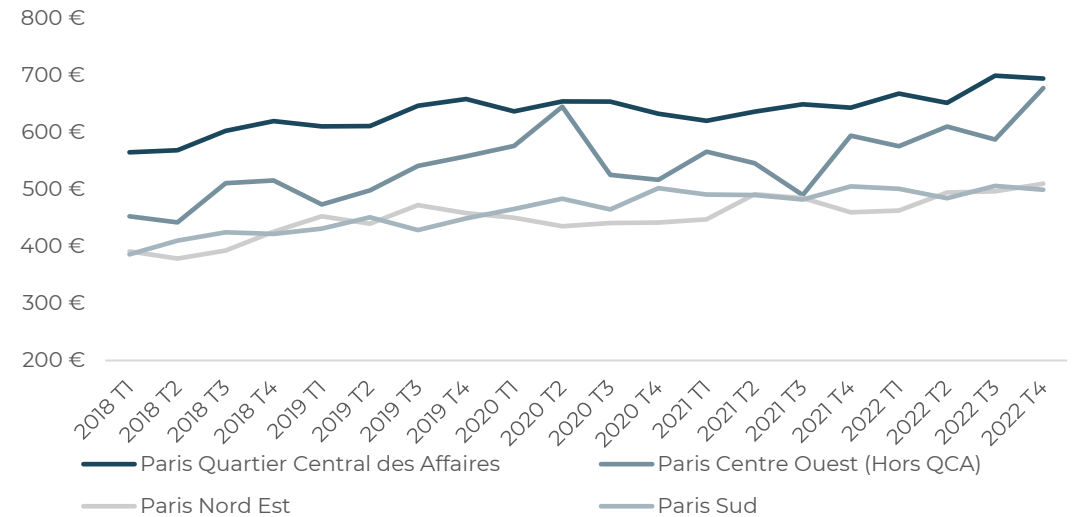
## L'offre immédiate par état des locaux



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

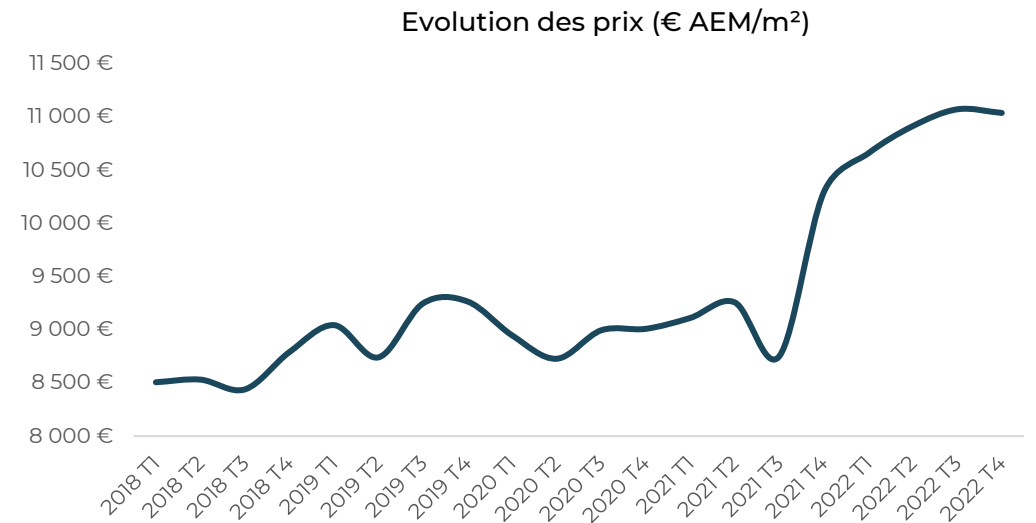
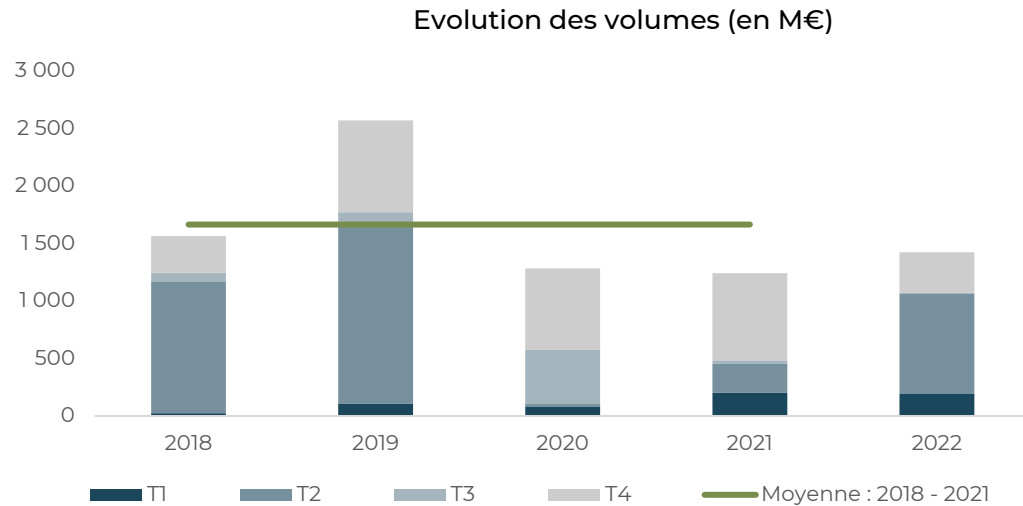


## Evolution des loyers moyens dans l'ancien (€/m²/an HT HC)



Sources : Immostat, Advenis Real Estate Solutions

# Investissement bureaux



# 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<sup>ère</sup> 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

### 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

### 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 : Alexandre CORNET

### MONTPELLIER

Dpts 11 30 34 66  
04 67 71 54 38  
montpellier@advenis-res.com  
Directeur : Laurent TEISSIER

### 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

### PERIGUEUX

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

### RENNES | ST BRIEU

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

### 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  
Directrice : Cécilia BARRAQUE

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

[www.advenis-res.com](http://www.advenis-res.com)

Document non contractuel | © Advenis 2022

 **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