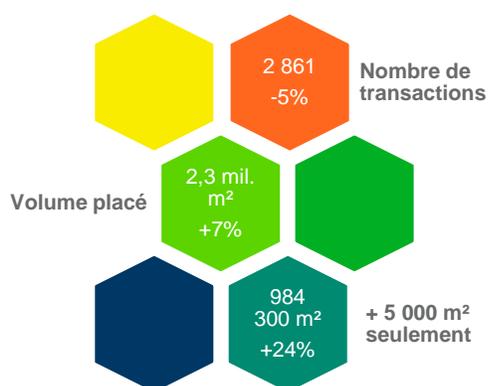


Demande placée de bureaux (en m<sup>2</sup>)

|                                    | Moins de 1 000 m <sup>2</sup> | De 1 000 à 5 000 m <sup>2</sup> | Plus de 5 000 m <sup>2</sup> | Total            |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Au 1<sup>er</sup> Déc. 2017</b> | <b>701 300</b>                | <b>613 200</b>                  | <b>984 300</b>               | <b>2 298 700</b> |
| Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2016       | 735 100                       | 609 700                         | 796 900                      | 2 141 700        |
| <i>Evolution</i>                   | -5%                           | +1%                             | +24%                         | +7%              |
| 2016                               | 822 200                       | 716 600                         | 896 000                      | 2 434 700        |
| 2015                               | 785 800                       | 752 700                         | 721 900                      | 2 260 400        |

## Chiffres Clés

Demande placée de bureaux (en m<sup>2</sup>)

## Par secteur géographique

|                          | Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2016 | Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2017 | <i>Evolution</i> |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------|
| Paris QCA & Centre Ouest | 486 600                      | 578 900                      | +19%             |
| Paris Sud                | 307 600                      | 286 700                      | -7%              |
| Paris Nord Est           | 179 200                      | 118 300                      | -34%             |
| La Défense               | 243 100                      | 114 900                      | -53%             |
| Croissant Ouest          | 411 400                      | 627 300                      | +52%             |
| Première Couronne        | 250 200                      | 342 800                      | +37%             |
| Deuxième Couronne        | 263 600                      | 231 200                      | -12%             |
| <b>Ile-de-France</b>     | <b>2 141 700</b>             | <b>2 298 700</b>             | <b>+7%</b>       |

- Près de 2,3 millions de m<sup>2</sup> de bureaux commercialisés en Ile-de-France depuis le début de l'année, un chiffre en progression de 7% en un an et de 18% par rapport à la moyenne décennale.

- Au 1<sup>er</sup> Décembre, on compte 2 861 transactions réalisées, à comparer à 2 999 signatures recensées l'an dernier à la même époque, soit un recul de 5%.

- Seules les petites surfaces affichent un recul de leur demande placée (-5%). Les transactions de moyennes surfaces sont stables d'une année sur l'autre, alors que celles supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> s'envolent à près d'un million de m<sup>2</sup> signés (+24% en un an).

- La fin de l'année promet d'être dynamique sur le marché des bureaux en Ile-de-France sur l'ensemble des créneaux de surfaces avec une projection de la demande placée de l'ordre de 2,5 à 2,6 millions de m<sup>2</sup>.

## Analyse par secteur géographique

- Le **Croissant Ouest** et la **Première Couronne** continuent d'afficher des progressions de leur demande placée les plus importantes d'une année sur l'autre, avec respectivement **des hausse de 52% et de 37%**.

- Dans le prolongement de la tendance relevée le mois dernier, le **marché des bureaux de Paris QCA et Centre Ouest confirme son accélération** : le volume des transactions de bureaux y a progressé de 19% pour atteindre 578 900 m<sup>2</sup>. Les autres micro-marchés de la Capitale sont, à l'inverse, orientés à la baisse avec des replis respectifs de -7% pour le Sud et -34% pour le Nord-Est.

- Faute de grandes signatures, le marché de **La Défense** recule de 53% en un an avec seulement 114 900 m<sup>2</sup>. En **Deuxième Couronne**, les transactions de bureaux s'élèvent à 231 200 m<sup>2</sup>, un chiffre en repli de 12% en un an.

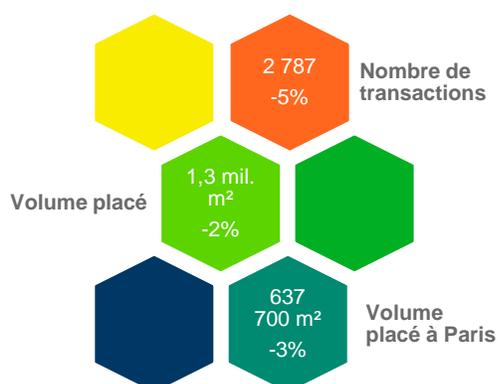
Demande placée de bureaux (en m<sup>2</sup>)Moins de 5 000 m<sup>2</sup>

|                                    | En m <sup>2</sup> | Evol.      | En nombre    | Evol.      |
|------------------------------------|-------------------|------------|--------------|------------|
| <b>Au 1<sup>er</sup> Déc. 2017</b> | <b>1 314 400</b>  | <b>-2%</b> | <b>2 787</b> | <b>-5%</b> |
| Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2016       | 1 344 800         |            | 2 941        |            |
| 2016                               | 1 538 700         | 0%         | 3 314        | +3%        |
| 2015                               | 1 538 400         |            | 3 228        |            |

- 208 signatures de surfaces de moins de 5 000 m<sup>2</sup> enregistrées au cours du mois de Novembre, portant à 2 787 le nombre total de transactions sur ce gabarit depuis le début de l'année (-5% en un an).

- 107 600 m<sup>2</sup> placés sur ce gabarit de surfaces en Novembre (-19% en un an), et un volume total de 1,3 million de m<sup>2</sup> depuis le début de l'année, en recul de 2% par rapport à 2016.

## Chiffres Clés



## Analyse par secteur géographique

- Le **marché parisien** concentre l'essentiel de l'activité transactionnelle sur ce segment de surfaces, avec **637 700 m<sup>2</sup>**, en baisse de 3% d'une année sur l'autre. **Le QCA voit son activité se contracter (-8% en un an)**; les signatures sont encore nombreuses et totalisent 395 400 m<sup>2</sup>, soit 30% du volume francilien. **Ailleurs dans la Capitale, le marché affiche des résultats tout à fait satisfaisants** : stables d'une année sur l'autre dans le Nord-Est et en progression de 9% dans les arrondissements du Sud.
- Dans le **Croissant Ouest (296 200 m<sup>2</sup>)**, l'**accélération des transactions à Neuilly-Levallois (92 100 m<sup>2</sup> placés)** vient compenser les reculs observés sur les autres secteurs, et en particulier dans la **Boucle Sud (90 800 m<sup>2</sup>, en repli de 15%)**.
- La **Première Couronne capitalise sur la dynamique porteuse relevée au 3<sup>ème</sup> trimestre et affiche une croissance de 25% des volumes traités et un total de 153 400 m<sup>2</sup> placés** depuis le début de l'année, principalement dans le Sud et au Nord du secteur.
- En **Deuxième Couronne (152 000 m<sup>2</sup> commercialisés)**, la majorité des secteurs a vu sa demande placée **ralentir (-24% en moyenne)** depuis le début de l'année, les baisses s'échelonnent de 7% à 48% selon les secteurs considérés.

Demande placée de bureaux (en m<sup>2</sup>) - Moins de 5 000 m<sup>2</sup>

Par secteur géographique

|                          | Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2016 | Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2017 | Evolution  |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------|------------|
| Paris QCA & Centre Ouest | 428 800                      | 395 400                      | -8%        |
| Paris Sud                | 126 900                      | 138 700                      | +9%        |
| Paris Nord Est           | 104 000                      | 103 600                      | 0%         |
| La Défense               | 63 400                       | 75 200                       | +19%       |
| Croissant Ouest          | 299 500                      | 296 200                      | -1%        |
| Première Couronne        | 123 000                      | 153 400                      | +25%       |
| Deuxième Couronne        | 199 100                      | 152 000                      | -24%       |
| <b>Ile-de-France</b>     | <b>1 344 800</b>             | <b>1 314 400</b>             | <b>-2%</b> |

FLASH BUREAUX | Au 1<sup>er</sup> Décembre 2017

# Ile-de-France Plus de 5 000 m<sup>2</sup>



## Demande placée de bureaux (en m<sup>2</sup>)

Plus de 5 000 m<sup>2</sup>

|                                    | En m <sup>2</sup> | Evol.       | En nombre | Evol.       |
|------------------------------------|-------------------|-------------|-----------|-------------|
| <b>Au 1<sup>er</sup> Déc. 2017</b> | <b>984 300</b>    | <b>+24%</b> | <b>74</b> | <b>+28%</b> |
| Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2016       | 796 900           |             | 58        |             |
| 2016                               | 896 000           | +24%        | 65        | +14%        |
| 2015                               | 721 900           |             | 57        |             |



## Demande placée de bureaux (en m<sup>2</sup>)

Par secteur géographique

|                          | Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2016 | Au 1 <sup>er</sup> Déc. 2017 | Evolution   |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------|
| Paris QCA & Centre Ouest | 57 700                       | 183 400                      | NS          |
| Paris Sud                | 180 700                      | 148 000                      | -18%        |
| Paris Nord Est           | 75 200                       | 14 700                       | -80%        |
| La Défense               | 179 700                      | 39 600                       | -78%        |
| Croissant Ouest          | 111 800                      | 331 200                      | NS          |
| Première Couronne        | 127 200                      | 188 100                      | +48%        |
| Deuxième Couronne        | 64 500                       | 79 200                       | +23%        |
| <b>Ile-de-France</b>     | <b>796 900</b>               | <b>984 300</b>               | <b>+24%</b> |

Sources : Cushman & Wakefield / Immostat

- 10 signatures de bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> enregistrées en Novembre 2017, portant à 74 le nombre total de transactions sur ce gabarit depuis le début de l'année (+28% en un an).
- 984 300 m<sup>2</sup> placés sur ce gabarit de surfaces (+24% en un an), dont 104 900 m<sup>2</sup> commercialisés le mois dernier. Signalons pour les plus importantes : CANON sur « Ora » un immeuble en cours de construction dans le 17<sup>ème</sup> et PERNOD dans « Grand Central », une restructuration toujours à Paris.

## Analyse par secteur géographique

- A la faveur d'un mois de Novembre très actif sur la Capitale, **le marché parisien reprend l'avantage sur le Croissant Ouest**, avec respectivement 346 100 m<sup>2</sup> (+10% en un an) et 331 200 m<sup>2</sup> commercialisés sur le segment des surfaces de grand gabarit depuis le début de l'année.
- **A Paris, le marché se recentre sur le QCA et Centre Ouest : 19 signatures représentant 183 400 m<sup>2</sup>**, plus du double du volume atteint l'an dernier. Sur les autres secteurs de la Capitale, au Sud et au Nord-Est, les transactions sont moins nombreuses que l'an passé.
- **La Première Couronne renoue avec les grandes transactions** : 14 depuis le début de l'année et 188 100 m<sup>2</sup> placés au total. En **Deuxième Couronne**, le volume des transactions (79 200 m<sup>2</sup>) **progresses de 23%** en un an ; selon les sous secteurs la dynamique peu être différente avec, par exemple, un ralentissement est surtout sensible au Sud, qui ne compte qu'une seule signature de grand gabarit depuis le début de l'année.

Cushman & Wakefield  
21-23 rue Balzac - 75008 PARIS

Pour plus d'information, contactez :

Ludovic DELAISSE  
Head of Agency  
Tel : +33 (0)1 53 76 92 73  
ludovic.delaisse@cushwake.com

Magali MARTON, MRICS  
Directrice des Études  
Tel: +33 (0)1 86 46 10 95  
magali.marton@cushwake.com

© 2017 Cushman & Wakefield. Tous droits réservés. Ce document est non contractuel. Les informations qui y figurent sont fondées sur des éléments que nous pensons être fiables. Par conséquent, Cushman & Wakefield ne saurait être tenu pour responsable en cas d'erreur ou d'inexactitude survenue sur tout ou partie de son contenu. La représentation, reproduction ou traduction intégrale ou partielle de ce document est autorisée sous l'expresse réserve d'en mentionner la source.