

Communiqué de presse

Malgré un climat économique difficile, le marché parisien de l'immobilier d'entreprise progresse

21 novembre 2014

Un taux d'occupation des bureaux en hausse de 13,9% et un bond de 39% pour l'investissement : au cours des trois premiers trimestres, le marché parisien de l'immobilier d'entreprise a progressé de manière spectaculaire par rapport à la même période, l'année dernière. Cette croissance contraste avec l'environnement économique général, qui paraît toujours dégradé.

Sur ces neuf premiers mois, les superficies louées ont représenté 1,4 million de mètres carrés. Elles devraient atteindre deux millions pour l'ensemble de l'année. Cette hausse s'explique par un certain nombre de transactions supérieures à 5 000 mètres carrés. Elles ont été le fait de grandes entreprises, à l'exemple de L'Oréal ou de KPMG.

Le taux de vacance s'est stabilisé à 7,2% en Ile-de-France, mais avec de grandes disparités, puisqu'il atteint 11% à La Défense et retombe à moins de 6% dans le quartier central des affaires.

Du côté de l'investissement, la progression est impressionnante. Elle apparaît surtout disproportionnée par rapport à l'évolution du marché locatif. Avec déjà 11 milliards d'euros de transactions enregistrées depuis le début de l'année, le pic de 2007 devrait être rattrapé, voire dépassé. Le total de ventes devrait atteindre 15 milliards pour la fin de l'année. Il est à noter que la part des investisseurs internationaux est beaucoup plus importante en cette année 2014.

Philippe Perello, Equity partner et gérant de Knight Frank France explique cet engouement par « *la profondeur et la fluidité du marché parisien en matière de location de bureaux. Cela rassure les investisseurs* ». L'afflux de capitaux internationaux s'explique aussi par les conditions de financement qui se sont améliorées. Philippe Perello note aussi une forte hausse de la demande sur les produits « non core ». Cependant, conclut-il, « *il convient de souligner que l'offre de qualité reste insuffisante pour répondre à la demande, même si, dans l'ensemble, la situation du marché est plutôt positive* ».

Contact Presse Knight Frank :

Galivel& Associés – Carol Galivel / Pascale Pradère 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Knight Frank en bref

Knight Frank France est une filiale du groupe anglais Knight Frank LLP fondé à Londres il y a près de 120 ans et présent aujourd'hui dans 48 pays. Fort d'une expérience de plus de 40 ans sur le marché parisien, Knight Frank agit sur tous les marchés de l'immobilier dans le cadre de partenariats étroits et durables avec ses clients qu'ils soient privés, institutionnels ou utilisateurs. Knight Frank France est organisé autour de 6 lignes de métiers : Bureaux, Capital Markets, Commerce, Gestion locative, Knight Frank Valuation et L'Atelier Knight Frank, conseil en aménagement d'espace. Très éloigné du travail d'intermédiation, Knight Frank, par son approche et son efficacité, se place aujourd'hui parmi les conseils immobiliers leaders du marché. www.knightfrank.fr