CUSHMAN & WAKEFIELD

VALEURS LOCATIVES & STATIONS DE MÉTRO ÎLE-DE-FRANCE

ÉDITION 2026 - 2027

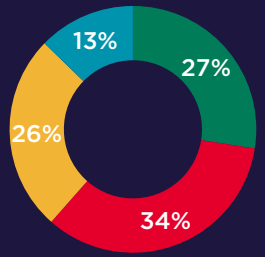


Pour la 12ème année consécutive, **Cushman & Wakefield** publie sa carte des **valeurs locatives de bureaux à l'offre** par station de métro en Île-de-France.

Les valeurs affichées correspondent, pour chaque station, à la **moyenne des valeurs locatives des bureaux à l'offre, disponibles immédiatement et à moins de 24 mois**. Ces valeurs s'entendent **hors charges et hors taxes** et sont **pondérées** par les surfaces.

A RETENIR

Répartition des stations(1) par tranches de loyers



Le loyer moyen(2) des bureaux autour des stations de métro franciliennes s'établit à 540 €/m²/an.

Le Quartier Central des Affaires conserve sa position dominante, avec une valeur moyenne de 850 €/m²/an, nettement supérieure à celle observée dans le reste de Paris dont la moyenne s'établit à 550 €.

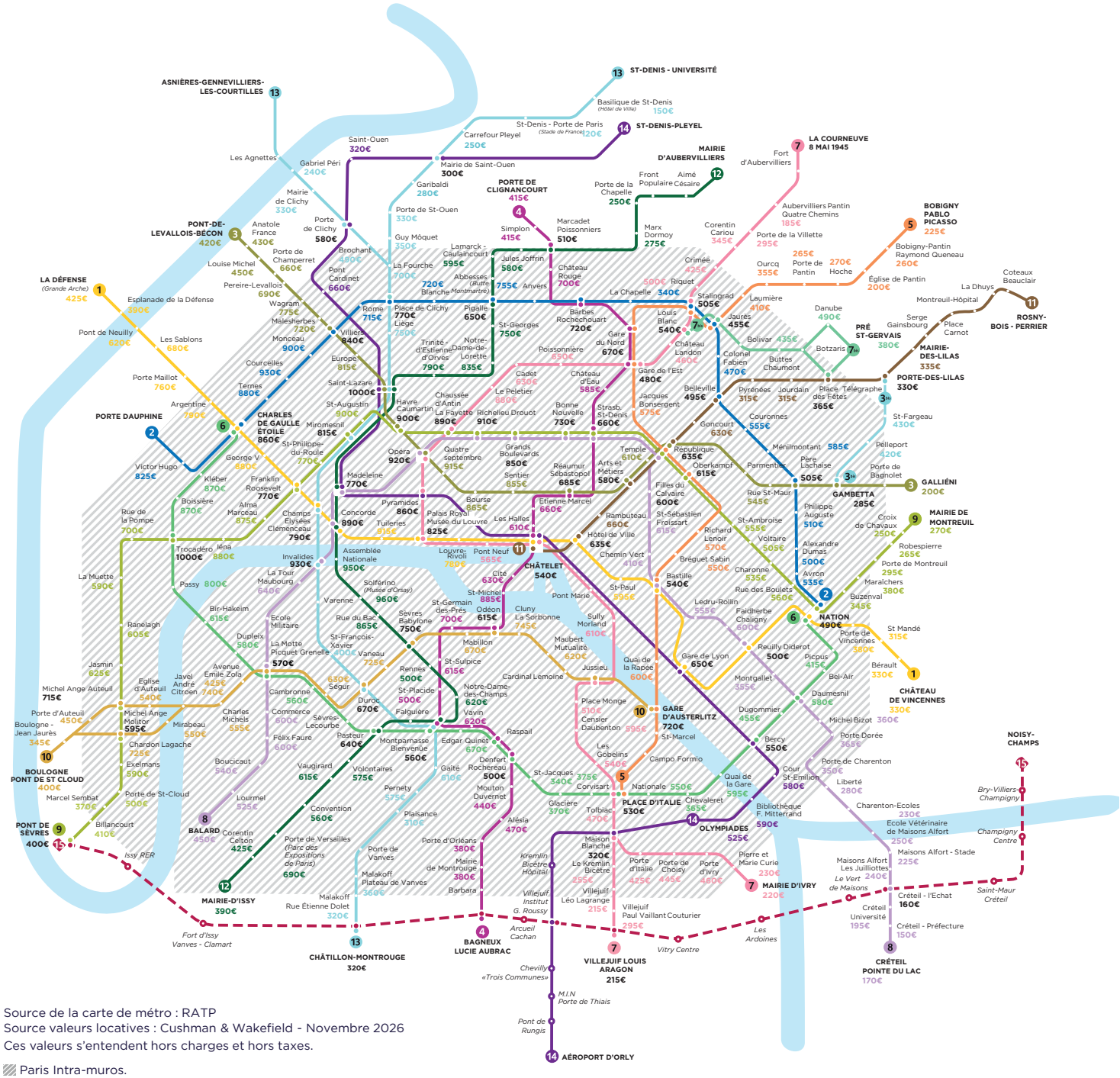
Au sein de la capitale, Paris Sud affiche des valeurs supérieures à Paris Nord Est, avec respectivement 570 €/m²/an et 490 €/m²/an. Les niveaux les plus élevés atteignent 1 000 €/m²/an aux stations Saint-Lazare, Varenne et Trocadéro.

La périphérie présente un positionnement plus accessible, avec une valeur moyenne de 490 €/m²/an, même si des disparités importantes subsistent selon les territoires.

(1) Stations de métro pour lesquelles une valeur moyenne est référencée
(2) Moyenne des loyers des stations pour lesquelles une valeur est référencée

291 stations disposent d'une valeur publiée.

CUSHMAN & WAKEFIELD



Source de la carte de métro : RATP
Source valeurs locatives : Cushman & Wakefield - Novembre 2026
Ces valeurs s'entendent hors charges et hors taxes.

Paris Intra-muros.

Méthodologie : moyenne des loyers des offres pondérée par les surfaces, loyers extrêmes écartés ; valeur estimée par modèle lorsque les offres sont insuffisantes. Les valeurs sont référencées par les offres définies à un instant T sur le marché. Rayon d'échantillonnage : 350 m (Paris intra-muros, La Défense et Neuilly), 500 m ailleurs ; si moins de 3 offres, le rayon est élargi par paliers jusqu'à 400 m pour les arrondissements centraux (QCA, Ouest hors QCA, 3/4/10/11, 5/6/7), 500 m pour les autres arrondissements de Paris, La Défense et Neuilly, et 800 m ailleurs.

CARTE DES VALEURS LOCATIVES

CUSHMAN & WAKEFIELD

Better never settles

VALEURS LOCATIVES & STATIONS DE MÉTRO ÎLE-DE-FRANCE

Avertissement : Ce document diffuse des informations à caractère général. Les informations et images utilisées ne sont pas contractuelles. Il ne saurait être initié de transaction, basée sur le présent document. Bien que les données aient été vérifiées de façon rigoureuse, la responsabilité des auteurs et / ou de Cushman & Wakefield ne saurait être engagée en aucune manière en cas d'erreur ou inexactitude figurant dans le présent document. Cette publication est la propriété de Cushman & Wakefield. Toute référence, reproduction ou diffusion, totale ou partielle, du présent document et des informations qui y figurent, est interdite sans accord préalable exprès de Cushman & Wakefield. En tout état de cause, toute référence, reproduction ou diffusion devra en mentionner la source.

© 2026 CUSHMAN & WAKEFIELD, 185 av. Charles de Gaulle, Neuilly-sur-Seine



CONTACT :

OLIVIER TAUPIN

International Partner
Head of Agency Office
& Industrial France
+33 (0) 6 35 88 46 47
olivier.taupin@cushwake.com