

Note immobilière



Activité

ÉDITION 2019

essonne
DEVELOPPEMENT
ACCÉLÉRATEUR D'AVENIRS

▶ 178 700 m² commercialisés - en hausse de 20% sur un an

▶ Une offre de 471 900 m² immédiatement disponible

▶ 20% des volumes commercialisés en Île-de-France

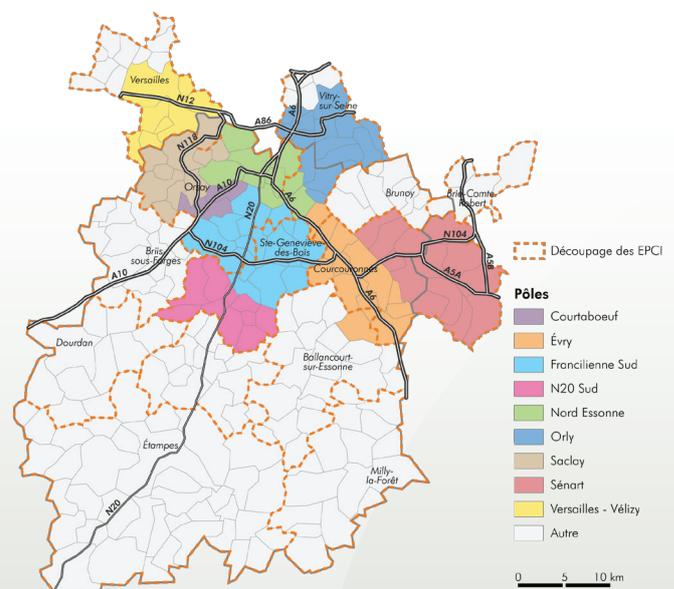
▶ 20% de l'offre vacante en Île-de-France

Indicateurs au 1 ^{er} janvier 2019	Île-de-France	1 ^{ère} Couronne	2 ^{ème} Couronne	Essonne
Volumes commercialisés (m ²)	896 300	213 955	568 409	178 900
Nombre de transactions	641	199	375	119
Volumes commercialisés depuis 10 ans (m ²)	8 977 000	2 715 374	4 823 723	1 414 700
Offre disponible (m ²)	2 339 300	581 648	1 237 025	471 900
<i>Dont % de surfaces neuves/restructurées</i>	8%	5%	8%	5%
Offre future certaine ¹ (m ²)	368 600	140 196	199 615	53 800
<i>Dont % de surfaces neuves/restructurées</i>	9%	2%	14%	-
Volume d'investissement (en M€)	539	250	25	55

L'analyse porte sur l'ensemble du département de l'Essonne. Neuf pôles marché ont été déterminés à partir de la concentration des transactions et de l'offre disponible. Ils se superposent à une lecture plus fine, de niveau communal.

SOMMAIRE

- 1 L'ESSONNE DANS LE CONTEXTE FRANCILIEN.....p2
- 2 LES DYNAMIQUES DE MARCHÉ.....p3
- 3 ENJEUX ET PERSPECTIVES.....p4



Essonne : polarités de marché - Source : CBRE Research

L'agence de développement territorial du 91

Tél. : +33(0)1 69 91 05 29

Mail : isabelle.richard@essonne-developpement.com - mathilde.lenart@essonne-developpement.com

www.essonne-developpement.com

¹Offre certaine : Les locaux en cours de construction, de restructuration ou de rénovation. Les locaux dont les travaux n'ont pas commencé, mais pour lesquels la date de début du chantier est définie. Les libérations certaines (résiliation du bail notifiée et date de départ connue). Les locaux vides.

²État d'usage : Immeuble de plus de 10 ans non rénové ou restructuré.

En savoir plus ?

Promouvoir et accompagner les projets d'implantations, est l'une des missions historique d'Essonne développement.

À ce titre, l'agence a réalisé quatre notes immobilières bien spécifiques axées sur quatre segments majeurs dans le marché de l'immobilier : l'activité, la logistique, le bureau et le commerce.

Pour chacune de ces notes, Essonne Développement a analysé les dynamiques des offres et des transactions entre 2009 et 2018, ce qui permet, au-delà d'une vision du marché actuel, d'appréhender l'évolution de la demande.

Ces quatre études autour de ces différents secteurs apportent la première pierre d'un observatoire de l'immobilier d'entreprise qui sera réactualisé selon l'évolution du marché.

Vous portez de l'intérêt à ces problématiques et souhaitez recevoir l'intégralité de l'étude :

NOTE IMMO "Activité"



Adhérez à l'association

essonne
DEVELOPPEMENT
ACCÉLÉRATEUR D'AVENIRS

9 cours Blaise Pascal • 91000 ÉVRY
contact@essonne-developpement.com
01 69 91 05 29

essonne-developpement.com



*Les autres publications seront disponibles très prochainement sur notre site www.essonne-developpement.com



Avec le soutien de



9 cours Blaise Pascal • 91000 ÉVRY
contact@essonne-developpement.com
01 69 91 05 29

essonne-developpement.com



Conception réalisation
Essonne Développement - Croissanceimage
Crédits photos : Essonne Développement, Adobestock

Rédigé en janvier 2018
Publication décembre 2018 - Edition février 2019