

Note immobilière



Bureau

ÉDITION 2019

essonne
DEVELOPPEMENT
ACCÉLÉRATEUR D'AVENIRS

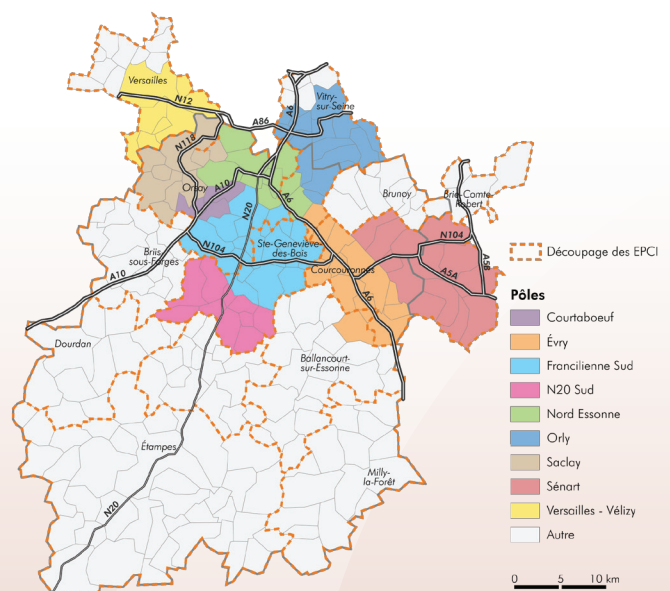
- ▶ **59 450 m²** commercialisés - en hausse de **58%** sur un an
- ▶ **2,4%** des volumes commercialisés en Île-de-France
- ▶ Une offre immédiate de bureaux de plus de 5 000 m² de **44 830 m²**
- ▶ **5%** de l'offre vacante en Île-de-France

Indicateurs au 1 ^{er} janvier 2018	Île-de-France	1 ^{ère} Couronne	2 ^{ème} Couronne	Essonne
Volumes commercialisés (m ²)	2 500 400	376 718	345 890	59 450
Nombre de transactions	3 307	347	443	101
Volumes commercialisés depuis 10 ans (m ²)	22 919 200	3 631 295	3 318 517	684 300
Offre disponible de plus de 5 000 m ² (m ²)	966 400	212 465	373 115	44 831
Dont % de surfaces neuves/restructurées	36%	22%	30%	35%
Offre future certaine ¹ de plus de 5 000 m ² (m ²)	1 228 300	386 310	40 523	-
Dont % de surfaces neuves/restructurées	93%	83%	87%	-
Volume d'investissement (en M€)	19 800	2 606	928	110

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.

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, le bureau, la logistique, 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 immobilières et souhaitez recevoir l'intégralité de l'étude :

NOTE IMMO "Bureau"



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