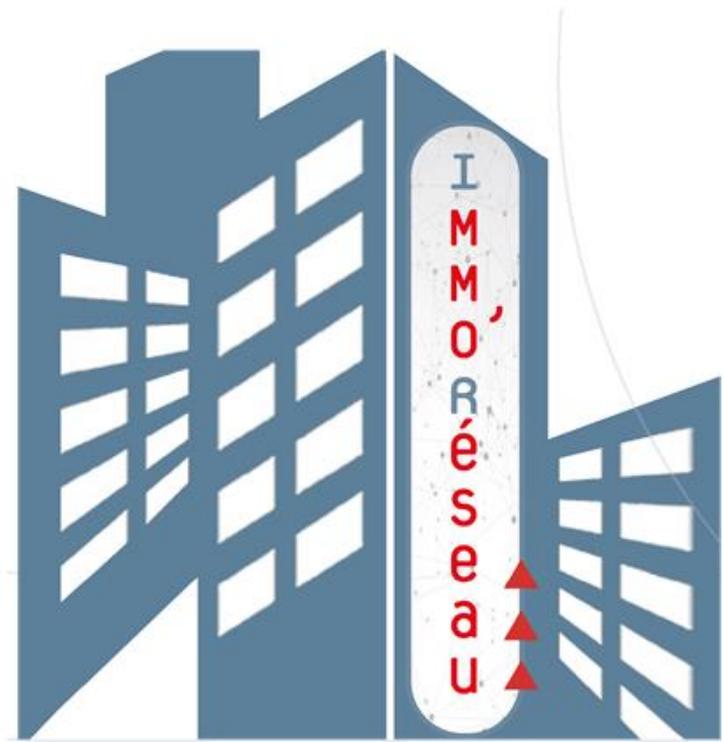


# Stratégie de développement du Parc de La Bonde à Massy



En partenariat avec



Paris Sud  
aménagement

Avec le soutien de



# POINT DE CONJONCTURE IMMOBILIERE



## I. Bilan des transactions sur l'année 2018

Sources : BNP Paribas Real Estate, CBRE, Cushman & Wakefield, DBX Conseil, EOL, Evolis, Factoris, GSA Immobilier, Nexity

## II. Evolution du marché entre 2017 et 2018

Source : Explore



# ▶ Transactions en Essonne en 2018

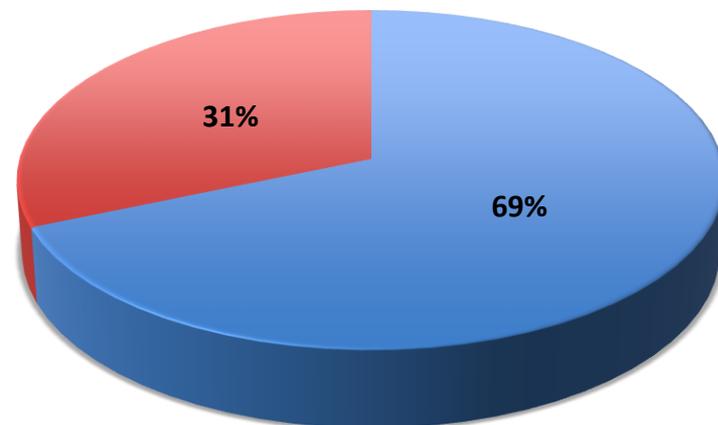
en nombre de transactions

▶ **199 transactions** en location et **88 ventes**  
(ventes et ventes utilisateurs confondues)

▶ L'offre neuve représente **14 % des transactions**

- **22,5% Locaux d'activités**
- **8 % Bureaux**

Répartition des transactions



■ Location ■ Vente



# ► Transactions par segment de marché

en nombre de transactions

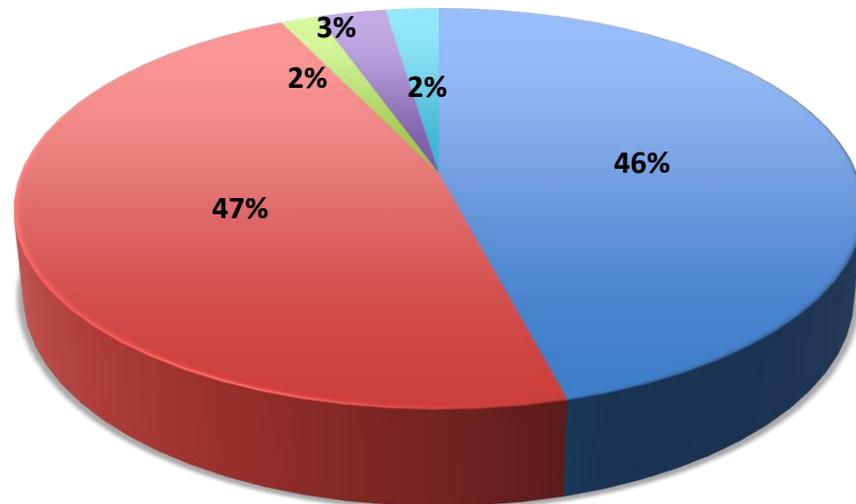
► Proportion équilibrée entre les bureaux et les locaux d'activités (134 ; 137)

► Hausse de la tendance pour le bureau

► Environ **530 000 m<sup>2</sup>** de surfaces transactées dont

- **Bureaux : 100 300 m<sup>2</sup>**
- **Activités : 295 000 m<sup>2</sup>**

Répartition par segment de marché



■ Bureau ■ Activité ■ Entrepôt ■ Commerce ■ Foncier

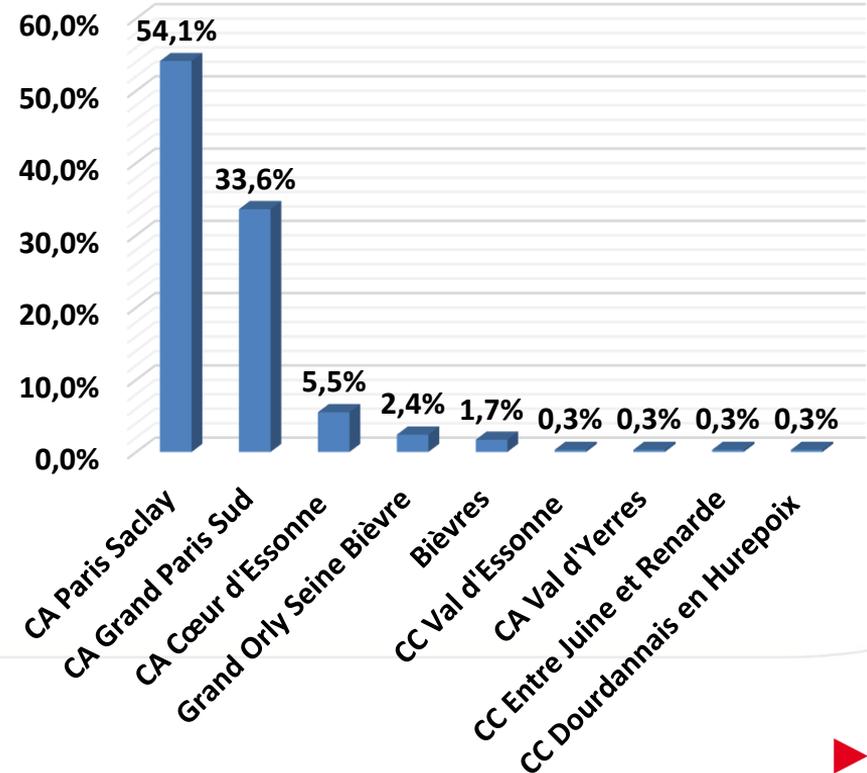


# ► Transactions par EPCI

en nombre de transactions

- Paris Saclay : **158 transactions ; 246 000 m<sup>2</sup>**
- Grand Paris Sud : **98 transactions ; 175 000 m<sup>2</sup>**
- Cœur d'Essonne : **16 transactions ; 50 600 m<sup>2</sup>**

Répartition par intercommunalité (EPCI)



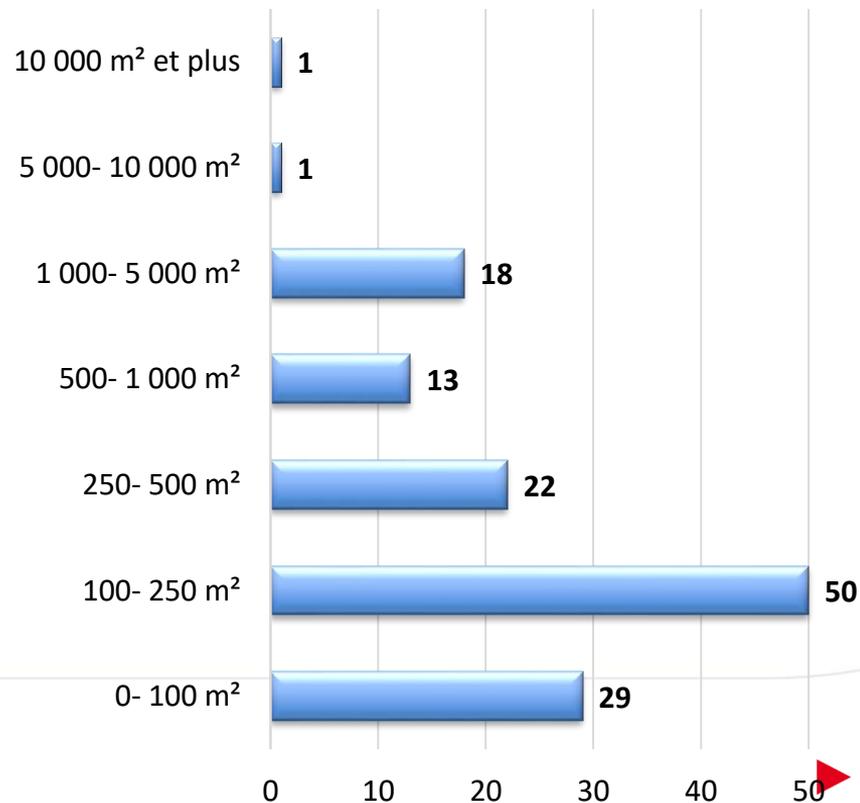
# Focus bureaux : transactions par tranche de surface

en nombre de transactions

Petites surfaces de 0 à 250 m<sup>2</sup> : 60%

Deux opérations d'envergure de + 5 000 m<sup>2</sup>

Bureaux : transactions par tranches de surfaces



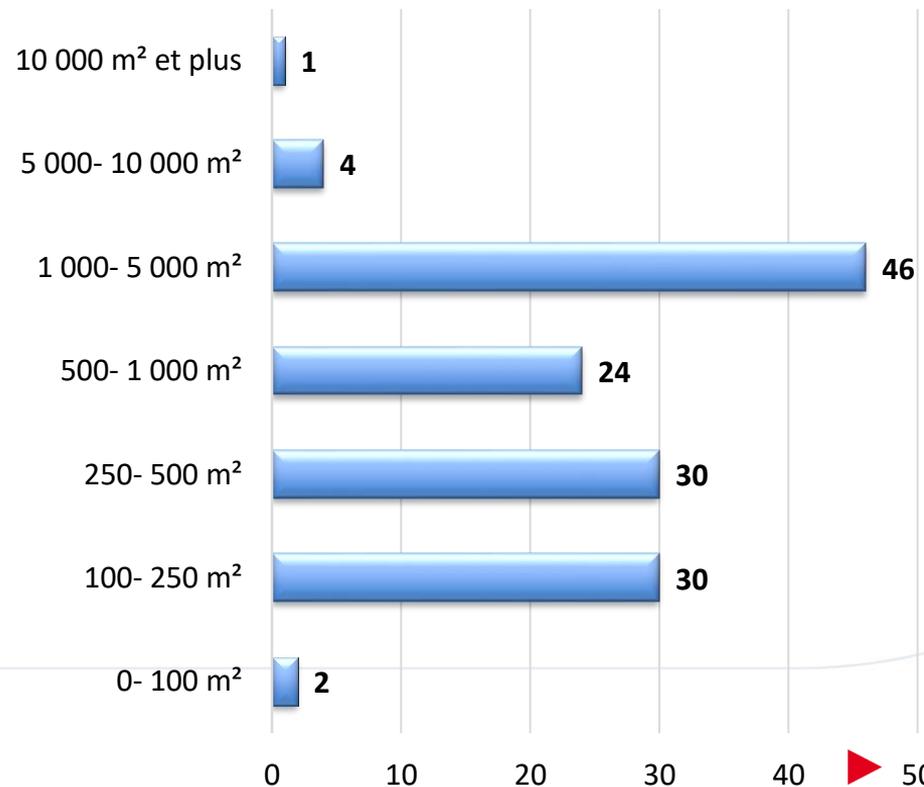
# Focus activités : transactions par tranche de surface

en nombre de transactions

► Moyennes surfaces de 250 à 5 000 m<sup>2</sup> : 72%

► Petites surfaces de 0 à 250 m<sup>2</sup> : 23%

Activités : transactions par tranche de surface

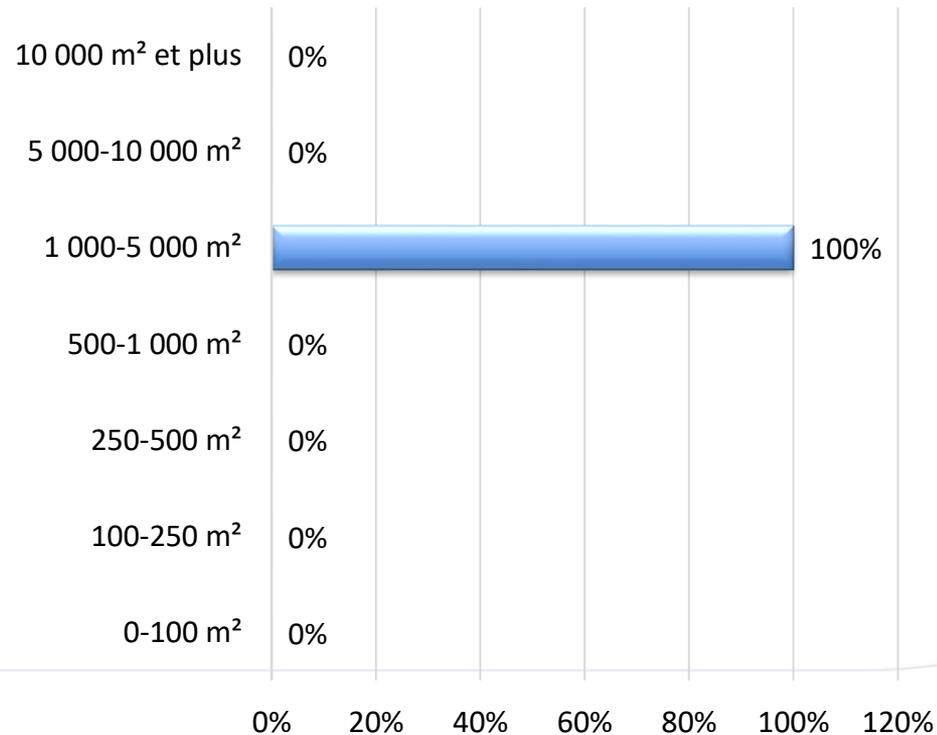


# Focus entrepôts : transactions par tranche de surface

en nombre de transactions

► Concentration sur de la moyenne surface

Entrepôts: transactions par tranche de surface



# POINT DE CONJONCTURE IMMOBILIERE

## II. Evolution du marché Année 2017 / 2018



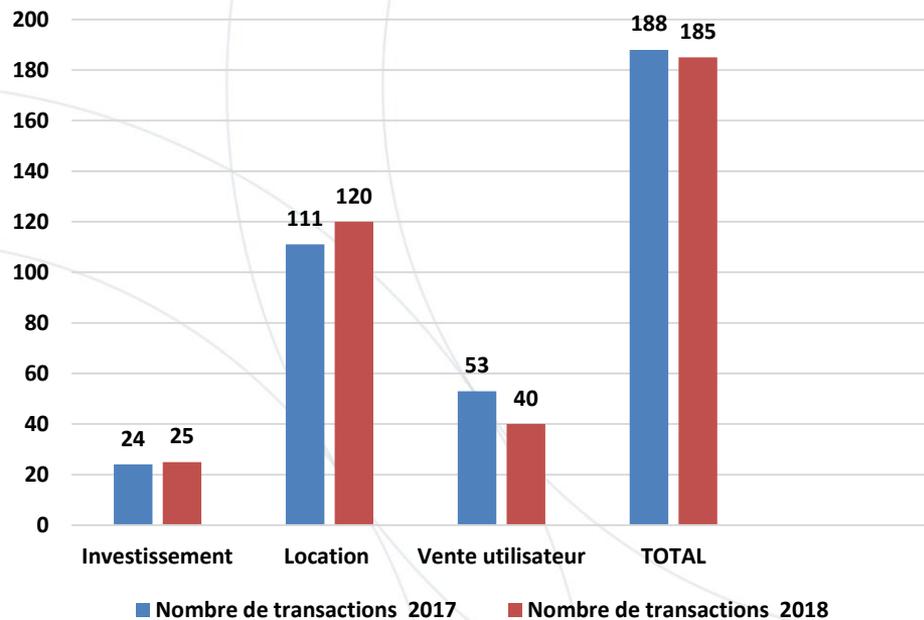
Sources :

**EXPLORE**

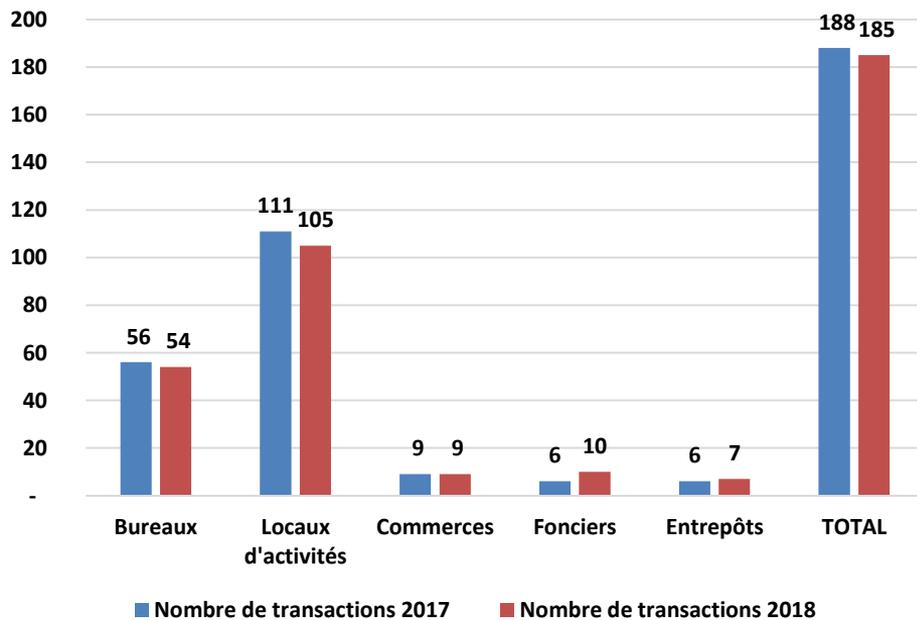
# ► Evolution des transactions entre 2017 et 2018

en nombre de transactions

## Evolution par nature de transaction



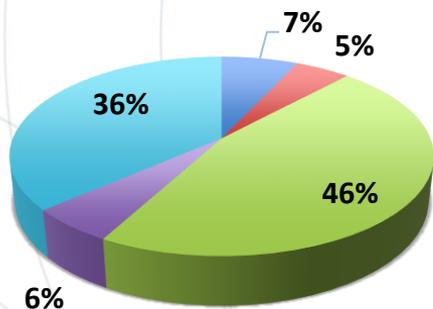
## Evolution par segment de marché



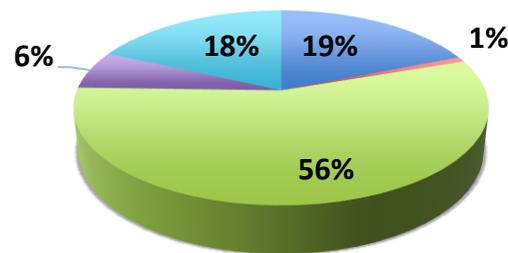
# Evolution des surfaces transactées par segment de marché entre 2017-2018

en surface transactée

2017 : 536 355 m<sup>2</sup> transactés



2018 : 530 267 m<sup>2</sup> transactés



■ Bureaux ■ Commerces ■ Locaux d'activités ■ Fonciers ■ Entrepôts    ■ Bureaux ■ Commerces ■ Locaux d'activités ■ Fonciers ■ Entrepôts

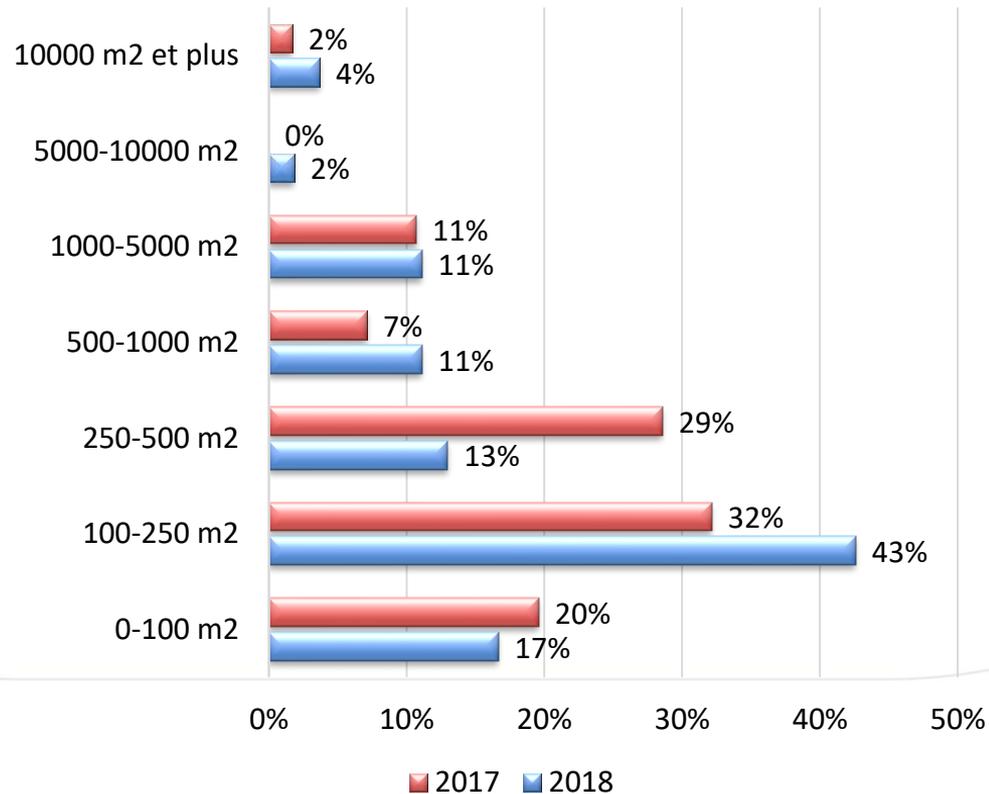
- ▶ Locaux d'activités : une hausse de 50 000 m<sup>2</sup>
- ▶ Bureaux : une hausse de 60 000 m<sup>2</sup>
- ▶ Entrepôts : une baisse de 100 000 m<sup>2</sup>
- ▶ Commerces : une baisse de 22 000 m<sup>2</sup>

# Focus bureaux : évolution par tranche de surface entre 2017 et 2018

en nombre de transactions

- ▶ Bureaux : **19% des surfaces transactées**
- ▶ Demande en **petites surfaces** reste majoritaire
- ▶ Baisse de **1/3** sur les **moyennes surfaces**

Bureaux : évolution des transactions entre 2017 et 2018

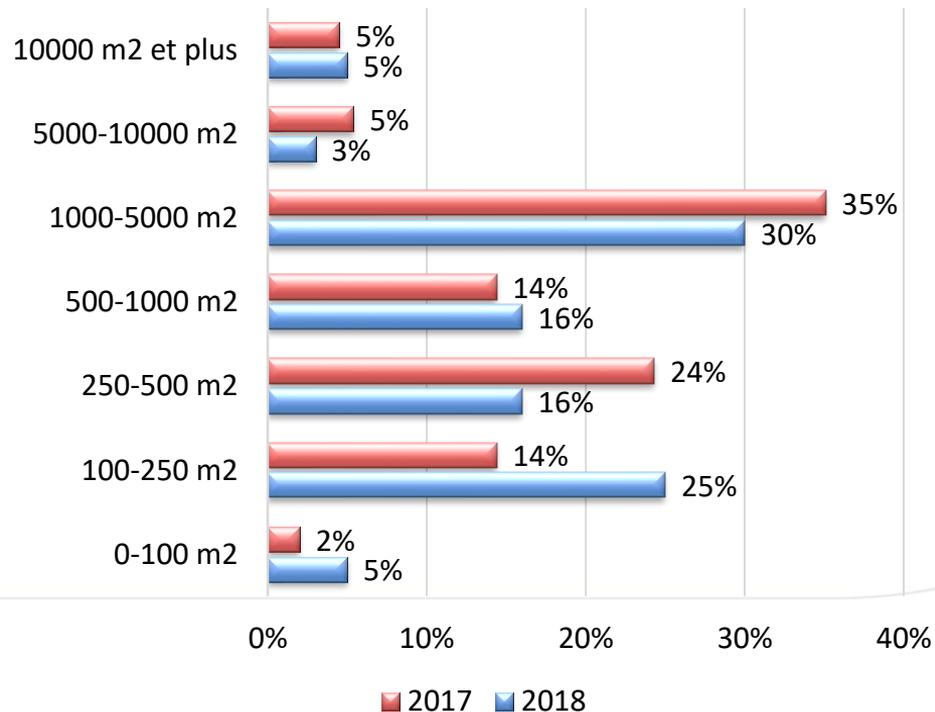


# Focus d'activités : évolution par tranche de surface entre 2017 et 2018

en nombre de transactions

- ▶ **Activités : 56% des surfaces transactées**
- ▶ **Hausse** des transactions sur les **petites surfaces**
- ▶ **Baisse** des transactions sur les **moyennes surfaces**

Locaux d'activités : évolution des transactions entre 2017 et 2018



# Focus entrepôts : évolution par tranche de surface entre 2017 et 2018

en nombre de transactions

- Entrepôts : 18% des surfaces transactées
- Des transactions sur des tranches extrêmes
- Une diminution des moyennes surfaces en faveur des très petites surfaces et grandes surfaces

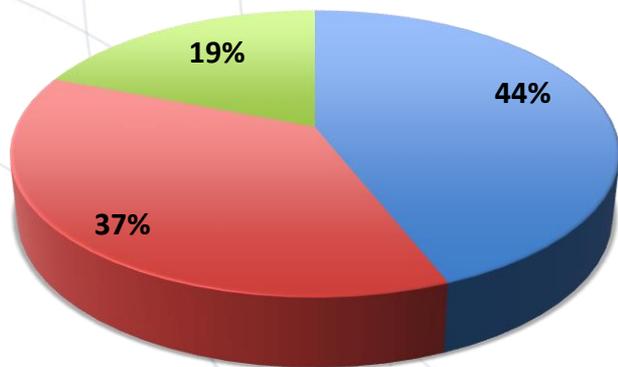
Entrepôts : évolution des transactions par tranche de surface



# Origine géographique des transactions en 2018

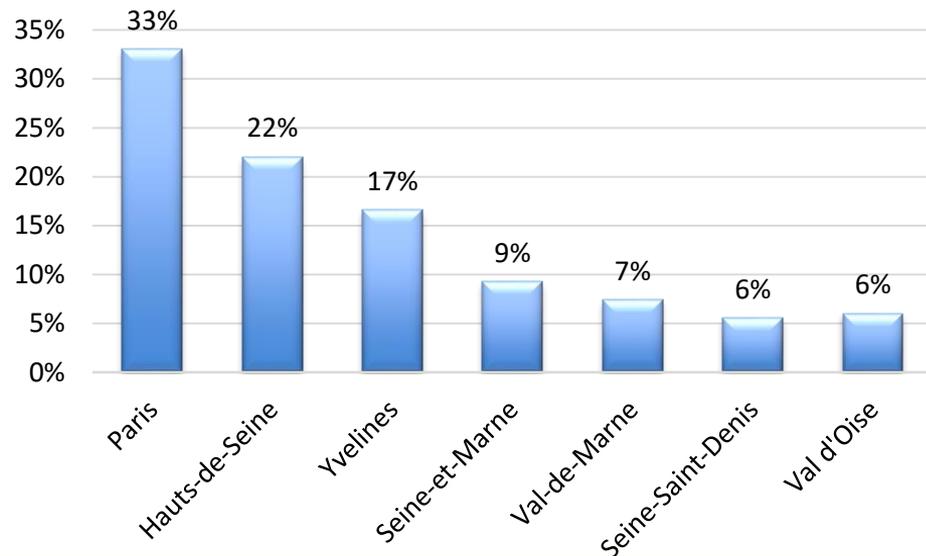
nombre de projets

## Origines des transactions sur l'année 2018



■ Essonne ■ Ile-de-France ■ France

## D'où viennent les entreprises franciliennes ?



## ▶ Offre future neuve

- ▶ 45 opérations recensées en 2018
- ▶ 13 opérations recensées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 15 mars 2019
- ▶ 190 796 m<sup>2</sup> d'offres futures neuves à l'horizon 2020

<b>Avrainville</b> Parc d'activités des Marsandes	Activités, bureaux, et entrepôts	7 200 m <sup>2</sup>	SAREAS Immobilier
<b>Saint-Pierre-du-Perray</b> Parc d'activités Clé Saint-Pierre	Activités et bureaux	11 792 m <sup>2</sup>	Spirit Entreprises
<b>Wissous</b> Parc du Haut Wissous II	Bureaux	4 500 m <sup>2</sup>	Faubourg Promotion
<b>Massy</b> Massy Europe, Parc d'activités de La Bonde	Activités, et bureaux	115 000 m <sup>2</sup>	Paris Sud Aménagement

Merci de votre attention

