



Paris Vision 2016
Chiffres clés de
Knight Frank

L'immobilier d'entreprise francilien se porte bien, merci !

Knight Frank vous livre ses principaux chiffres de l'immobilier d'entreprise francilien pour l'année 2015 et ses perspectives pour 2016 :

Marché Locatif :

- 2,1 millions de m² loués en Ile-de-France en 2015
- 424.000 m² placés dans le QCA en 2015, représentant 20% de l'activité transactionnelle de 2015
- +59% de demande placée dans les 3^e, 4^e, 10^e, 11^e arrondissements de la capitale
- Le taux de vacance pour les bureaux d'Ile-de-France est de 7,3%, un des taux les plus bas d'Europe
- Publicis a signé la plus grande transaction privée du marché parisien en louant ParisSquare dans le 11^e.

Perspectives 2016. *Le retour des grands utilisateurs est attendu tandis que le dynamisme des PME devrait se maintenir. La demande placée devrait donc s'inscrire autour de 2,3 millions de m² en Ile-de-France en 2016, soit un niveau conforme à sa moyenne décennale.*

Marché de l'investissement :

- 18,1 milliards d'euros investis sur le marché francilien en 2015, soit une hausse de 8%
- 64% des volumes investis sont réalisés par des Français en 2015 (contre 57% en 2014)
- Hausse de 116% de l'investissement dans le croissant ouest
- 87% de l'investissement se concentrent sur les bureaux

Perspectives 2016. *Tableur sur un volume d'investissement proche de 16 milliards d'euros en 2016 paraît réaliste. L'appétit des investisseurs pour les actifs immobiliers se maintiendra à un niveau élevé en raison du faible niveau de risque qu'ils garantissent. En comparaison de certains actifs financiers, l'immobilier d'entreprise en Île-de-France est un havre de paix !*

Marché des commerces :

- 18.000€/m² pour la rue du Faubourg Saint-Honoré, 2^e rue la plus chère de paris
- Les Champs Elysées restent l'emplacement numéro 1. Sa valeur locative avoisinera, selon Knight Frank, les 22.000€/m² lorsqu'une opportunité se présentera...
- Le loyer moyen parisien est de 1391€/ m²
- Les enseignes augurent une croissance de 10 à 20% grâce à la création des ZTI



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 02

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

Perspectives 2016. *Le mouvement a-t-il des chances d'être durable et de se poursuivre en 2016 ? Il y a des raisons de le croire. Les perspectives 2016 sont favorables en termes de consommation des ménages. Pour la première fois depuis 2007, l'indicateur synthétique de confiance des ménages se rapproche du niveau moyen observé depuis que cet indicateur existe (1972). Or, la confiance est essentielle dans l'acte de consommation.*

Même s'il reste encore une grande inconnue sur le front de l'emploi, les prochains mois devraient être favorables au chiffre d'affaires des commerces. Mais ce sont les meilleurs emplacements qui en profiteront le plus. Bref, l'année 2016 devrait être dans la continuité de la précédente, avec de nouvelles pressions à la hausse sur les axes les plus courus et un gap grandissant entre ces emplacements prime et les autres.

Lexique géographique

(Source Immostat)

Quartier central affaires. Le QCA est la partie centrale de l'ensemble formé par les 1^{er}, 2^e, 8^e, 9^e, 16^e et 17^e arrondissements de Paris. Il est délimité à l'ouest par La Porte Maillot, l'avenue de Malakoff et le Trocadéro; au nord par la Porte Champerret, l'avenue de Villiers et la Gare Saint Lazare; à l'est par la rue Montmartre et la rue du Louvre; au Sud par la rue de Rivoli. Le QCA est divisé en deux :

- le Triangle d'Or, délimité par l'avenue Georges V, l'avenue Montaigne et les Champs Elysées ;
- la Cité financière, dans les quartiers Haussmann-Opéra.

Croissant Ouest :

- La Défense. Territoire d'aménagement à cheval sur Courbevoie et Puteaux (emprise très limitée sur Nanterre aux abords de la Grande Arche) ;
- Péri-Défense. Courbevoie, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison, Suresnes ;
- Neuilly Levallois ;
- Boucle Sud. Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Sèvres, St-Cloud ;
- Boucle Nord. Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Clichy, Colombes, Gennevilliers, La Garenne-Colombes, Villeneuve-La-Garenne.

Knight Frank France en bref

Fondé il y a près de 120 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise en tant que conseil international en décisions immobilières dans les 52 pays où il est implanté. Sa branche française, créée il y a plus de 40 ans, intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise, principalement celui des bureaux, mais aussi ceux des commerces, des bâtiments industriels ou logistiques. Elle s'adresse à deux clientèles distinctes : les propriétaires investisseurs et les entreprises utilisatrices. Avec ses 80 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 6 lignes de métier : Bureaux, Commerce, Capital Markets, Property Management, Knight Frank Valuation et L'Atelier Knight Frank (conseil en aménagement d'espaces).

www.knightfrank.fr

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse](#)
- [Toutes les informations sur Knight Frank](#)
- [Etude Paris Vision 2016](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julie Roland - 01 41 05 02 02

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