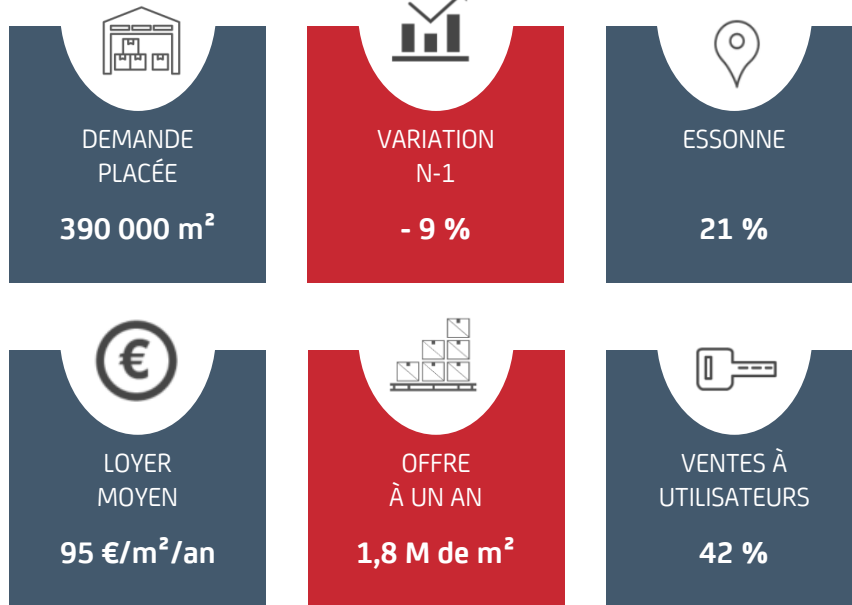


# LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE AU S1 2018

CHIFFRES-CLÉS DU MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE  
AU S1 2018



Source : Nexity Conseil et Transaction

## UN DEUXIÈME TRIMESTRE 2018 AU RALENTI

Après un très bon démarrage en début d'année où avec plus de 263 000 m<sup>2</sup> commercialisés, le placement enregistré un record inégalé depuis 2008. Le 2<sup>ème</sup> trimestre marque un net ralentissement et enregistre à lui tout seul une baisse de 40 % par rapport au T2 2017.

De ce fait, le bilan à fin juin 2018, est mitigé : **353 transactions totalisent 390 000 m<sup>2</sup>, un placement en baisse de 9 % par rapport à la même période l'année dernière.**

Ce semestre aura toutefois été marqué par trois transactions significatives :

- L'acquisition par un carrossier de 20 000 m<sup>2</sup> en état d'usage à Morangis (Essonne)
- L'acquisition par Olivier Bertrand Distribution, de 12 000 m<sup>2</sup> en état d'usage à Morangis
- La prise à bail des Pâtisseries Paris Saint Sulpice de 10 000 m<sup>2</sup> à Rungis (Val de Marne)

Percée du Sud de l'Île-de-France qui augmente son placement de 35 % par rapport à la même période l'année dernière.

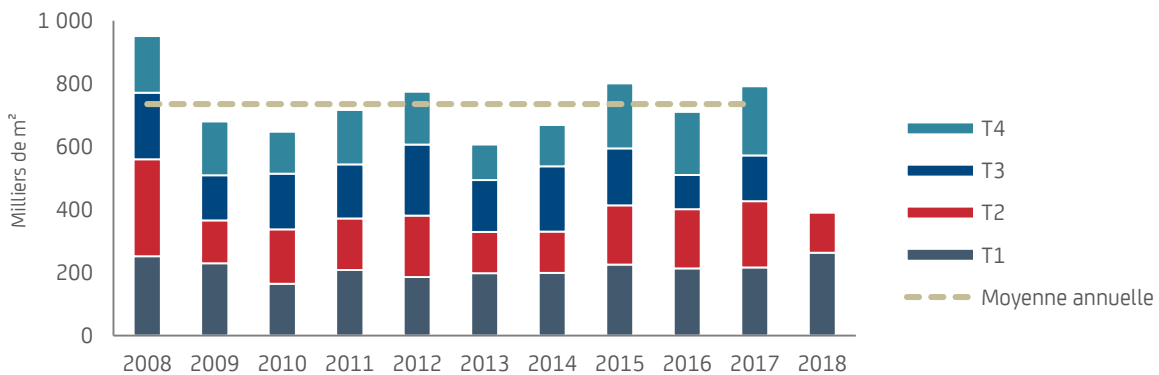
Les transactions sur les locaux d'activité < 3 000 m<sup>2</sup>, transactions habituellement phares sur ce marché, se sont montrées moins actives ce semestre, elles enregistrent une baisse de 12 % par rapport à la même période l'année dernière.

La demande a majoritairement porté sur des locaux d'activité de 2<sup>nde</sup> main dû à une pénurie de produits neufs et restructurés qui ne représentent que 26 % de l'offre globale à fin juin 2018. Avec un stock égal à 1,8 million de m<sup>2</sup> l'offre à un an reste relativement stable par rapport à fin 2017.

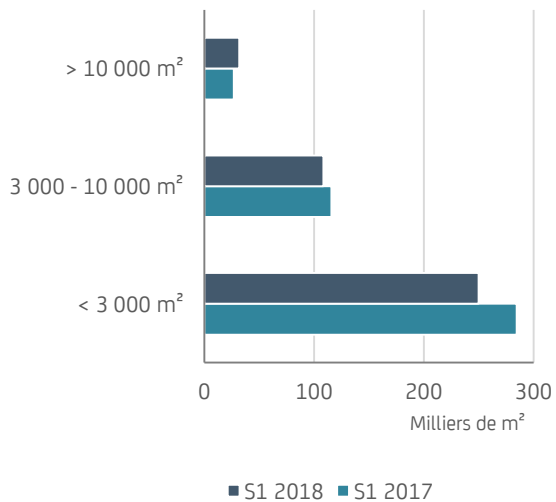
Les ventes à utilisateurs ont été plus nombreuses ce semestre : 42 % du placement contre 37 % au S1 2017.

Les loyers moyens sont à la hausse depuis 2014. Au 1<sup>er</sup> semestre 2018 le loyer moyen s'établit à 95€/m<sup>2</sup>/an.

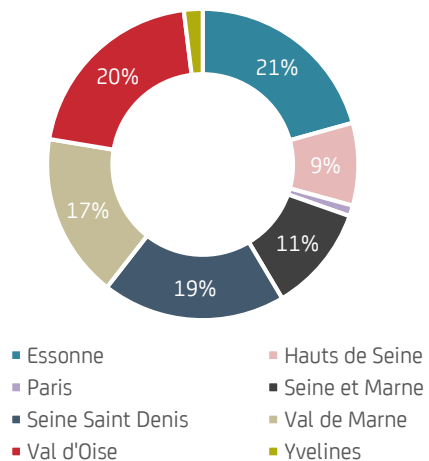
## ÉVOLUTION DE LA DEMANDE PLACÉE



## RÉPARTITION PAR TRANCHE DE SURFACE



## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE AU S1 2018



## ÉVOLUTION DES LOYERS FACIAUX (€/m²/an)

