

PARIS / ÎLE-DE-FRANCE

**LE MARCHÉ DES BUREAUX
2^e TRIMESTRE 2019**

MARCHÉ LOCATIF

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

PERSPECTIVES

POINTS CLÉS

En baisse de 15 % par rapport à la même période en 2018, la demande placée de bureaux au 1^{er} semestre 2019 est supérieure de 6 % à la moyenne décennale.

Avec huit opérations > 5 000 m² au 1^{er} semestre 2019, le coworking représente 62 % du volume des grandes transactions recensées à Paris.

L'offre de bureaux est stable sur un trimestre. Avec 2,86 millions de m² disponibles en Île-de-France, le taux de vacance est de 5,3 %. Il est de 1,8 % dans Paris QCA.

Les volumes investis sur le marché des bureaux d'Île-de-France atteignent 8,6 milliards d'euros au 1^{er} semestre 2019, soit une hausse de 13 % sur un an.

Les Coréens ont rassemblé 31 % des montants engagés en bureaux par des investisseurs étrangers en Île-de-France, contre 7 % à la même époque l'an passé.

LE MARCHÉ LOCATIF

UNE ÉCONOMIE RÉSILIENTE

L'environnement international s'est encore dégradé ces derniers mois. En cause, de fortes tensions commerciales et géopolitiques et la possibilité toujours réelle d'un Brexit dur. Cette détérioration pèse sur les perspectives de croissance à l'échelle mondiale ; une croissance que l'OCDE a récemment abaissée à + 3,2 % pour l'année en cours, d'autres prévisionnistes tablant sur une progression inférieure à 3 %.

Le coup de frein est perceptible chez plusieurs partenaires commerciaux importants de la France, comme l'Allemagne, l'Italie ou le Royaume-Uni. La demande extérieure adressée à notre pays s'en ressentira, avec pour corollaire une nouvelle décélération de la hausse du PIB en 2019 (+ 1,3 % après + 1,7 % en 2018).

L'activité économique devrait tout de même résister. S'ils ont pour l'instant renforcé leur épargne, les Français pourraient ainsi

progressivement accélérer leurs dépenses, dans un contexte plus favorable marqué par une nette hausse des gains de pouvoir d'achat, l'embellie du moral des ménages et l'essoufflement du mouvement des « gilets jaunes ». D'autres indicateurs se sont améliorés : s'il demeure encore assez loin de son point haut de décembre 2017, le climat des affaires a gagné quatre points depuis le début de l'année après en avoir perdu près de dix en 2018. Par ailleurs, la hausse des créations d'entreprises devrait rester soutenue, après la progression de près de 20 % sur un an enregistrée en 2018 en Île-de-France.

Le marché de l'emploi est également bien orienté : s'il reste légèrement supérieur à son niveau d'avant crise, le taux de chômage est ainsi redescendu à 7,6 % en région parisienne au 1^{er} trimestre 2019 et conserve un écart significatif avec la moyenne française (8,7 %).

HONORABLE

593 000 m² de bureaux ont été placés en Île-de-France au 2^e trimestre 2019. Légèrement plus élevé qu'au 1^{er} trimestre, ce volume porte à 1,13 million les mètres carrés de bureaux commercialisés sur l'ensemble du 1^{er} semestre, soit une baisse de 15 % sur un an mais une progression de 6 % par rapport à la moyenne décennale.

Plutôt que le ralentissement de l'activité économique, assez bien orientée en dépit de la baisse attendue de la croissance du PIB, c'est l'absence de très grandes transactions qui est la cause principale du recul de la demande placée depuis le début de 2019. La rareté de l'offre disponible et la hausse des valeurs locatives ont également limité le nombre de nouvelles transactions, en ralentissant les prises de décision et en incitant les utilisateurs à renégocier leur bail plutôt qu'à déménager.

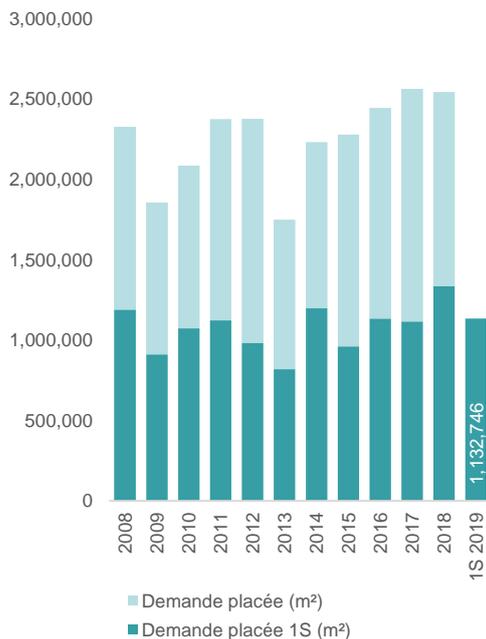
La répartition de la demande placée par tranche de surfaces illustre la solidité du marché des bureaux d'Île-de-France. Socle de l'activité locative, le segment des petites et moyennes transactions n'affiche qu'une légère baisse de 3 % sur un an, malgré la forte pénurie de l'offre dans Paris intra-muros et alors que continuent de s'y multiplier les espaces de coworking. Les surfaces de taille intermédiaire (1 000 - 5 000 m²) demeurent particulièrement prisées, avec un volume de 426 000 m² concentré à 38 % dans la capitale.

Cette solidité tranche avec la forte baisse constatée sur le créneau des transactions > 5 000 m². Au nombre de 34 au 1^{er} semestre

2019 (contre 39 à la même période l'an passé), celles-ci totalisent près de 360 000 m² soit une baisse de 34 % sur un an. Les prises à bail comprises entre 5 000 m² et 15 000 m² ont formé la vaste majorité de ces mouvements, tandis que les très grandes opérations, celles > 20 000 m², ont été assez rares et ont exclusivement animé les marchés de 1^{ère} couronne.

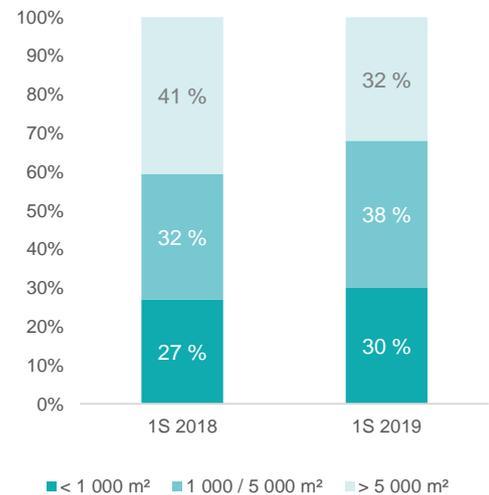
Demande placée en Île-de-France

En m²



Source : Knight Frank

Répartition de la demande placée par tranche de surfaces en Île-de-France



Source : Knight Frank

L'OUEST À LA PEINE

Le Croissant Ouest affiche la plus forte baisse de ce 1^{er} semestre 2019, avec des volumes placés inférieurs de 30 % à ceux du 1^{er} semestre 2018. Ce secteur a essentiellement souffert d'un nombre limité de grandes transactions : seules huit opérations > 5 000 m² totalisant 81 000 m² y ont été signées depuis janvier, soit un recul annuel de 62 % lié au très net ralentissement de l'activité dans le secteur Péri-Défense.

La baisse de la demande de grandes surfaces a également pesé sur les performances de La Défense. Avec 51 000 m² dont une seule transaction > 5 000 m², les volumes commercialisés y accusent une baisse de 29 % sur un an et de 35 % par rapport à la moyenne des dix dernières années. Toutefois, la finalisation attendue de la location par TOTAL des quelque 130 000 m² de « The Link » gonflera la demande placée du quartier d'affaires d'ici la fin de 2019.

Les marchés de 1^{ère} couronne présentent un bilan bien plus flatteur. Ces derniers sont les seuls d'Île-de-France à voir leur volume placé progresser d'une année sur l'autre (+ 45 %), même si cette hausse est le résultat d'un nombre limité de grandes opérations (huit) dont trois dépassent les 20 000 m² : SOCIÉTÉ GÉNÉRALE dans « Sakura » à Fontenay-sous-Bois, EDF dans « Flow » à Montrouge, et, plus récemment, la SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS dans « Moods » à Saint-Denis. Déjà présents dans chacune de ces communes, futurs hubs du Grand Paris Express, les trois utilisateurs mentionnés y consolident leur présence en prenant à bail des immeubles neufs, récemment livrés ou en cours de construction.

COWORKING : 62 % DU MARCHÉ PARISIEN

Les acteurs du coworking ont déjà absorbé 119 000 m² de bureaux au cours du seul 1^{er} semestre 2019, contre 130 000 m² sur l'ensemble de 2018. Plusieurs transactions de petites et moyennes surfaces ont été recensées. C'est sur ce créneau de marché que s'est distingué DESKEO. Récemment acheté par KNOTEL, n°3 du marché new-yorkais, celui-ci a loué plus de 15 000 m² en une dizaine de mouvements à Paris et Boulogne. Mais la progression fulgurante du coworking tient avant tout à la multiplication des prises à bail de grandes surfaces. Depuis janvier, le coworking est ainsi à l'origine de huit opérations > 5 000 m² en Île-de-France, ce qui en fait le secteur le plus dynamique du semestre devant les services et les nouvelles technologies.

Si quelques mouvements ont été recensés en 1^{ère} et 2^e couronnes, le coworking reste un phénomène très parisien. C'est dans la capitale qu'ont en effet été signées toutes les grandes transactions du coworking depuis janvier. Avec huit des 14 opérations > 5 000 m² du 1^{er} semestre 2019, ce dernier représente ainsi 62 % du volume des grandes transactions

Exemples de grandes transactions locatives au 2T 2019

Actif/Adresse	Preneur	Surface (m ²)
Moods / Saint-Denis (93)	Société du Grand Paris	30 000
Le Blériot / Suresnes (92)	Skema Business School	14 000
Ateliers Gaité / Paris (75014)	Wojo	12 800
Résonance / Bagneux (92)	Orange	12 400
Le Sémaphore / Levallois-Perret (92)	Doctolib	11 200
46 avenue de Breteuil / Paris (75007)	Confidentiel	9 500
Sense / Puteaux (92)	Hewlett-Packard	9 200
Cortis / Paris (75017)	Valeo	7 500
170 bd de la Villette / Paris (75019)	WeWork	7 300
22 bd Malesherbes / Paris (75008)	Kwerk	5 300

Source : Knight Frank

Les trois derniers mois ont confirmé la tendance baissière observée en début d'année dans la capitale. Avec près de 453 000 m² placés au 1^{er} semestre 2019 (- 16 % sur un an), le marché parisien a plutôt bien résisté compte-tenu de la forte pénurie de l'offre disponible et d'un taux de vacance maintenu sous le seuil des 3 % depuis maintenant sept trimestres.

La raréfaction de l'offre pèse notamment sur les performances du marché des petites et moyennes surfaces dans le QCA, avec des volumes de commercialisation de bureaux de moins de 5 000 m² en baisse de 19 % par rapport au 1^{er} semestre 2018. Toutes tranches de surfaces confondues, le volume de la demande placée au sein du quartier central des affaires ne recule que

de 11 % sur un an grâce à la signature de plusieurs grandes transactions et à la poursuite de l'expansion des coworkers.

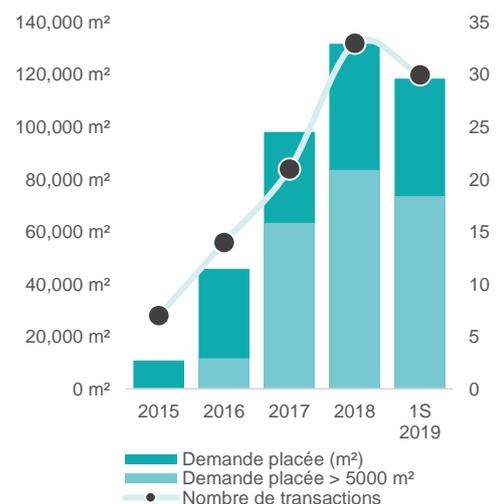
La baisse est plus marquée dans le secteur de Paris Sud (- 16 %), où les grandes transactions n'ont pas joué au 1^{er} semestre 2019 le rôle moteur qui est habituellement le leur. Là encore c'est la pénurie de solutions immobilières qui est en cause, puisque ce marché ne compte plus que quatre offres > 5 000 m² immédiatement disponibles totalisant environ 50 000 m², alors que la demande placée sur cette typologie de surfaces atteint en moyenne 93 000 m² sur les cinq dernières années.

recensées à Paris, alors que cette part n'était « que » de 25 % en 2018 et de 8 % en 2017.

Si les grands opérateurs densifient leur maillage au sein du QCA (KWERK au 18 rue de Courcelles et au 22 boulevard Malesherbes dans le 8^e), l'offre de coworking se développe également dans d'autres quartiers moins bien pourvus de la capitale. WOJO vient par exemple de pré-louer 12 800 m² au sein des « Ateliers Gaité », programme mixte qu'UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD livrera en 2020 à proximité de la gare Montparnasse (Paris 14^e). Par ailleurs, 7 300 m² ont été loués par WEWORK au 170 boulevard de la Villette dans le 19^e, en plus des cinq autres prises à bail réalisées depuis janvier par le géant américain. Avec un total de 150 000 m² loués depuis 2015, ce dernier consolide sa position de leader sur le marché francilien même s'il y est encore bien moins présent qu'à New York (840 000 m²) ou Londres (un peu plus de 300 000 m²).

M² de bureaux pris à bail par les acteurs du coworking en Île-de-France

En volume m²



Source : Knight Frank

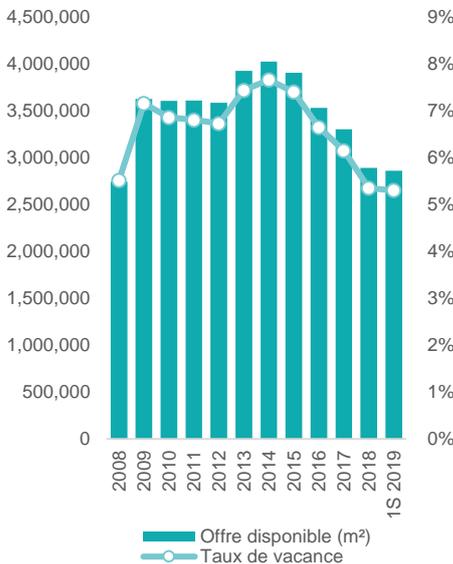
OFFRE : EN ATTENDANT 2020...

Après avoir fortement régressé entre le début de l'année 2015 et la mi-2018 (- 23 %), le volume de l'offre immédiate en région parisienne s'est progressivement stabilisé avec un recul de 7 % entre la fin du 1^{er} semestre 2018 et la fin du 1^{er} semestre 2019. L'offre totalise désormais 2,86 millions de m² de bureaux, un volume constitué à 17 % de surfaces de Grade A et correspondant à un taux de vacance de 5,3 %, contre 5,7 % il y a un an et 6,6 % à la même période en 2017.

Le marché des bureaux de Paris intra-muros est depuis plusieurs mois en situation marquée de pénurie, avec un taux de vacance moyen légèrement supérieur à 2 %. Dans Paris QCA ce taux est de 1,8 %, pour un volume disponible de 115 000 m² constitué à 12 % de surfaces de Grade A. D'autres quartiers, comme Paris Centre Ouest ou Paris 18/19/20, semblent mieux pourvus même si l'offre y est largement gonflée par quelques grandes surfaces neuves ou de seconde-main (« Rezo » ou « Thémis » dans le 17^e, « View » dans le 20^e, etc.).

Offre disponible en Île-de-France

Offre immédiate, en m²



Source : Knight Frank

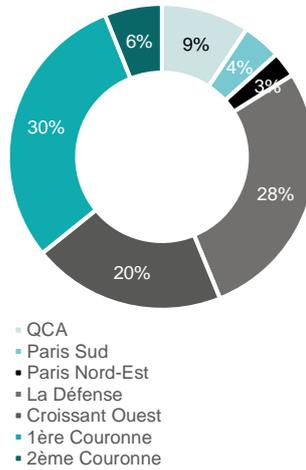
Les solutions proposées aux utilisateurs sont également restreintes en 1^{ère} Couronne Est, à Neuilly-Levallois et à La Défense, avec des taux de vacance toujours inférieurs à la moyenne francilienne.

Ailleurs la situation reste très contrastée, du relatif équilibre observé dans la Boucle Sud et en 1^{ère} Couronne Sud – qui jouit depuis quelques mois d'un surcroît d'intérêt des grands utilisateurs – aux nombreuses disponibilités relevées dans la Boucle Nord et dans le secteur Péri-Défense.

Le stock de bureaux francilien ne devrait pas évoluer de manière significative d'ici la fin de l'année. De fait, si le volume des livraisons prévues en 2019 pourrait être supérieur de près de 19 % à celui de 2018 (956 400 m² contre 764 000 m²), seuls 29 % des projets achevés au 1^{er} semestre ou attendus au 2nd semestre sont encore disponibles. Deux marchés comptent pour un peu plus de la moitié de ce solde : Paris intra-muros d'une part, avec quelques grandes offres principalement situées dans le QCA (« Seize Matignon », « 83 GA », « 36 Kléber »), et le secteur Péri-Défense d'autre part, où les développements récents et à venir sont majoritairement concentrés à Nanterre.

Répartition géographique de l'offre disponible en chantier en Île-de-France

% du volume total en m²



Source : Knight Frank

Si le 2nd semestre 2019 ne changera pas la donne, les années 2020 et 2021 devraient en revanche permettre un renouvellement plus important de l'offre. Le volume des livraisons de projets certains et potentiels annoncés sur la période s'élève en effet à près de 3,2 millions de m² dont 1,8 million de m² ont été mis en chantier et 1,1 million de m² sont encore disponibles.

L'Ouest concentre là encore une bonne part des développements, avec un volume équitablement réparti dans le Croissant Ouest (« Parallèle » à Courbevoie, « Upside » à Nanterre, etc.) et à La Défense. Dans le quartier d'affaires, 280 000 m² seront livrés en 2020 et 2021 (« Trinity », « Alto », « Landscape », « Curve », « Akora », etc.), renouant avec le niveau élevé du milieu des années 2010 ; une production abondante que le marché avait mis cinq ans à absorber en totalité...

Les livraisons vont également s'intensifier en 1^{ère} Couronne, en particulier dans les secteurs du Nord et du Sud, alimentés par plusieurs grands ensembles (« Stories » à Saint-Ouen, « Symbiose » à Bagneux, etc.) et boostés par les perspectives de mise en service du Grand Paris Express et la tenue des Jeux olympiques de 2024.

POURSUITE DE LA HAUSSE DES VALEURS À PARIS

À Paris, les chantiers et les projets dotés de permis de construire sont également nombreux. Ainsi, après 320 000 m² en 2019, 616 000 m² pourraient être livrés en 2020 et 2021 dans la capitale. Toutefois, ce volume est déjà pré-commercialisé à 55 % en raison du positionnement très en amont des utilisateurs, comme l'ont encore récemment illustré quelques grandes transactions (« Cortis » dans le 17^e, « Ateliers Gaité » dans le 14^e).

Plusieurs poches de disponibilités demeurent dans la capitale. Dans le QCA, quelques projets d'envergure sont encore attendus au sein de la Cité financière (« 100 Réaumur », « La Samaritaine », etc.). Toutefois, l'offre future est bien plus fournie dans le secteur de l'Etoile (« 22 Bayard », « 83 Marceau », « Renaissance » etc.). Nul doute que la forte demande des grands utilisateurs, soucieux d'accompagner leur croissance et de proposer un cadre de travail et une adresse susceptibles de retenir ou d'attirer les talents, permettra l'absorption des projets de bureaux les plus qualitatifs avant leur achèvement.

À Paris, la rareté de l'offre pourrait donc se prolonger bien au-delà de 2019 et continuer de faire pression sur les valeurs locatives. Si le loyer prime est stable d'un trimestre sur l'autre (845 €/m²/an), le loyer moyen progresse assez nettement. Dans le QCA, il atteint désormais 650 €/m²/an, soit une hausse de 6 % sur un an. Les mesures d'accompagnement sont quant à elles orientées à la baisse, comprises entre 8 à 15 % dans Paris alors qu'elles atteignent 20 à 30 % dans les autres pôles tertiaires franciliens.



LE MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

MULTIPLIÉS PAR TROIS !

Les volumes investis sur le marché des bureaux d'Île-de-France ont été multipliés par trois entre les 1^{er} et 2^e trimestres 2019 et atteignent 8,6 milliards d'euros sur l'ensemble du 1^{er} semestre. En hausse de 13 % sur un an, ce montant représente 75 % de l'ensemble des sommes engagées dans l'Hexagone, tous types d'actifs confondus.

Les grandes transactions ont joué un rôle décisif, et en particulier les cessions réalisées au profit de SWISS LIFE (portefeuille « Texas ») et PRIMONIAL REIM associé aux Coréens de SAMSUNG (« Le Lumière », Paris 12^e) pour un volume cumulé de près de trois milliards d'euros. Ces deux méga-deals expliquent aussi la surreprésentation du marché de Paris intra-muros. La capitale concentre à elle seule 55 % des sommes engagées en bureaux en Île-de-France depuis le début de 2019, dont une part importante dans le secteur de Paris Centre Ouest. Parmi les opérations les plus significatives recensées dans l'ouest de Paris figure la cession à GCI et LONE STAR de l'ancien siège de LAFARGE-HOLCIM au 61-63 rue des Belles Feuilles dans le 16^e. Notons aussi les acquisitions par UNION INVESTMENT, AMUNDI et LA FRANÇAISE de trois immeubles loués à WEWORK et SPACES dans les 1^{er}, 9^e et 17^e arrondissements, qui illustrent le rôle croissant des géants du coworking à Paris.

Si Paris a été la « star » de ce 1^{er} semestre, La Défense pourrait bien prendre le relais d'ici la fin de 2019. Aux deux transactions de plus de 200 millions d'euros actées depuis janvier (les Tours « Europe » et « CBX », vendues à KIS et HINES) devraient ainsi s'ajouter plusieurs autres opérations d'envergure (« Majunga », etc.), témoignant de la confiance placée par les investisseurs étrangers, coréens notamment, dans l'avenir du premier quartier d'affaires européen.

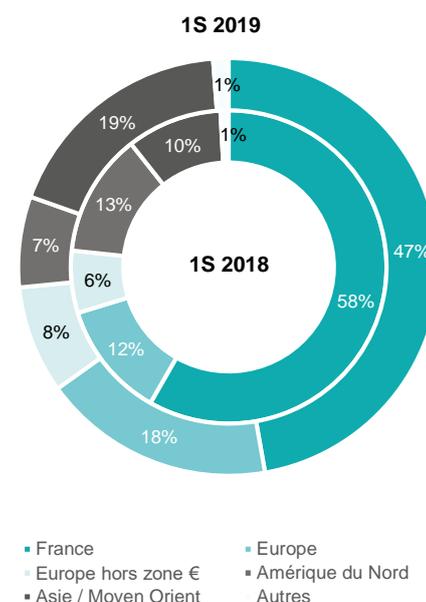
Ailleurs en Île-de-France, le reste de l'activité se répartit entre pôles de l'ouest plus ou moins proches de La Défense (Neuilly-sur-Seine, Rueil-Malmaison, Nanterre, etc.) et d'autres marchés de 1^{ère} Couronne comme le Sud. Ce dernier est de plus en plus populaire : 650 millions d'euros y ont été engagés au 1^{er} semestre 2019, principalement concentrés dans les communes de Montrouge, Châtillon et Malakoff. Prolongeant les très bons résultats du 2nd semestre 2018 (715 millions d'euros investis), ce secteur sait ainsi jouer de ses nombreux atouts auprès des investisseurs (proximité de Paris, environnement qualitatif, accessibilité renforcée par la création de la ligne 15 du Grand Paris et le prolongement de la ligne 4 du métro, etc.).

Les Français ont représenté 47 % des montants investis en bureaux en Île-de-France au 1^{er} semestre 2019, une part gonflée par les quelques grandes transactions des collecteurs d'épargne (cession à LA FRANÇAISE de « Smart Up » à Châtillon, etc.), dans un contexte de net redressement de la collecte des OPCV/SCPI. L'afflux de capitaux internationaux est aussi l'une des tendances fortes de cette année 2019, témoignant de la plus grande profondeur du marché français. Ce sont surtout les Coréens qui se détachent, eux qui, malgré un nombre très limité d'opérations, ont représenté 31 % des montants engagés par des investisseurs étrangers depuis janvier contre 7 % à peine à la même époque l'an passé. Ceux-ci se sont exclusivement positionnés sur de grands ensembles de bureaux à Paris et dans l'ouest (le « Lumière » à Paris, les tours « CBX » et « Europe » à La Défense, « Cristalia » à Rueil-Malmaison).

Les acquisitions des Coréens ont gonflé la part du *core*, qui représente 72 % de l'ensemble des montants investis en bureaux. Toutefois, le marché des bureaux d'Île-de-France demeure aussi très attractif pour les investisseurs privilégiant une plus grande exposition au risque, encouragés en cela par la vigueur de la demande des utilisateurs, une offre de bureaux maîtrisée et le potentiel de croissance des valeurs locatives. Tel est le cas des Anglais et les Nord-Américains, qui ont ciblé plusieurs opérations à risque et à restructurer, à Paris et en 1^{ère} couronne.

Répartition par nationalité

Acquisitions de bureaux en Île-de-France



Source : Knight Frank

Le niveau élevé des montants engagés à la fin du 1^{er} semestre 2019 et la finalisation attendue d'autres très grandes transactions annoncent une nouvelle année exceptionnelle pour le marché de l'investissement d'Île-de-France. Toutes les conditions semblent en effet réunies pour approcher, voire rééditer, la très belle performance de 2018 (18,6 milliards d'euros investis en bureaux), malgré un contexte international marqué par de fortes tensions géopolitiques, la possibilité toujours réelle d'un Brexit dur et le ralentissement de l'économie mondiale.

Cette incertitude, couplée à la politique accommodante de la BCE, bénéficie précisément au compartiment immobilier, qui offre à la fois de la stabilité et de meilleurs rendements que les actions et produits obligataires. De fait, le spread atteint désormais près de 300 points de base entre l'OAT 10 ans et le taux prime des bureaux de Paris QCA. Compris entre 3,00 % et 3,25 %, ce dernier reste stable d'une année sur l'autre, alors qu'une pression à la baisse s'exerce sur d'autres pôles tertiaires d'Île-de-France.

Volumes investis en bureaux en Île-de-France

En Mds €



Source : Knight Frank

Exemples de transactions investissement au 2T 2019

Actif/Adresse	Vendeur	Acquéreur	Surface (m ²)
Portefeuille Texas / Paris (75*)	Terreïs	Swiss Life	-
Le Lumière / Paris (75012)	Tishman Speyer	Primonial Reim / Samsung	137 000
Tour CBX / Courbevoie - La Défense (92)	Tishman Speyer	Hines	43 000
Tour Europe / Courbevoie - La Défense (92)	BlackRock	KIS	28 500
Newtime / Neuilly-sur-Seine (92)	Officiis Properties	Primonial Reim	15 700
61-63 rue des Belles Feuilles / Paris (75016)	MACSF	Lone Star / GCI	11 700
Smart Up / Châtillon (92)	Tishman Speyer	La Française	23 200
253 bd Pereire / Paris (75017)	6 ^e Sens Immobilier	La Française	7 500
7-9 rue Saint-Florentin / Paris (75008)	Westbrook	Dentressangle	6 500
Native / Montigny-le-Bretonneux (78)	Codic	HSBC Reim	19 000
62-68 rue Jeanne d'Arc / Paris (75013)	AG Real Estate	LIM	9 800
La Coupole Nord & Sud / Charenton (94)	Covivio	DeA Capital	11 300

Source : Knight Frank / *28 actifs, principalement situés dans Paris 1^{er}, 2^e, 8^e, 9^e et 10^e.

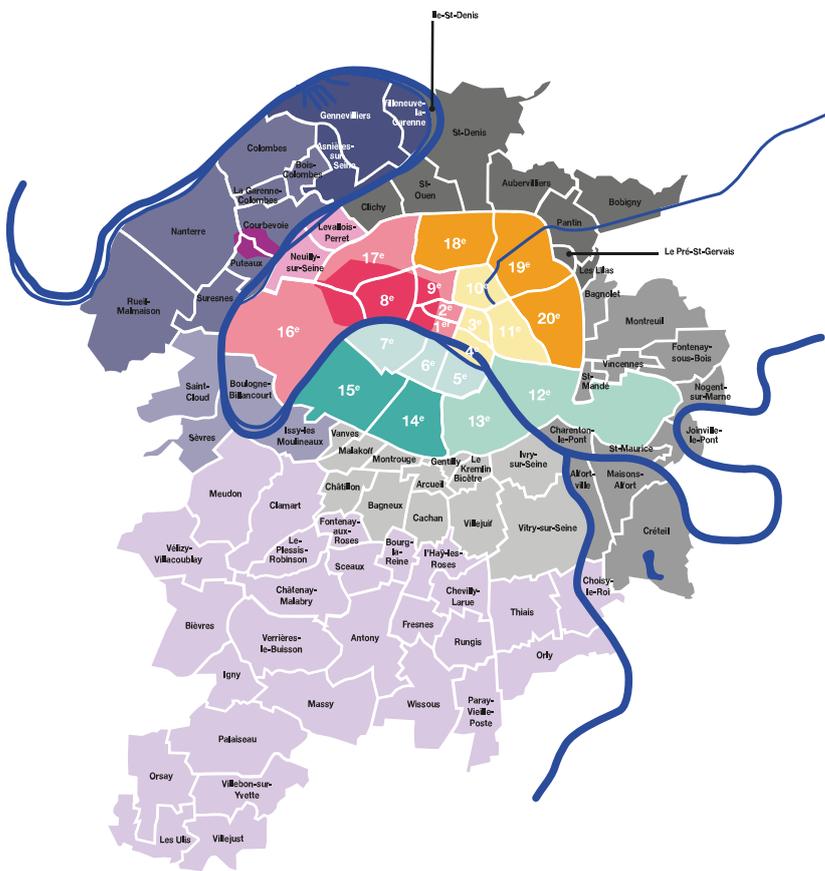
Indicateurs du marché des bureaux d'Île-de-France

	Île-de-France Fin 1S 2018	Île-de-France Fin 1S 2019	Évolution annuelle
Demande placée	1 335 200 m ²	1 132 700 m ²	- 15 %
Demande placée > 5 000m ²	541 700 m ²	357 000 m ²	- 34 %
Offre immédiate	3 051 000 m ²	2 860 000 m ²	- 6 %
Taux de vacance	5,7 %	5,3 %	- 0,4 pt
Loyer prime*	830 €/m ²	845 €/m ²	+ 2 %
Volumes investis	7,6 mds €	8,6 mds €	+ 13 %
Part des transactions > 100 M€**	74 %	73 %	- 1 pt

Source : Knight Frank

*Loyer prime : moyenne pondérée des 5 transactions > 500 m² (toutes qualités confondues) aux loyers les plus élevés recensées au cours des 12 derniers mois.

**Sur l'ensemble des volumes investis en bureaux en Île-de-France.



- | | |
|---|--|
| Paris QCA | Boucle Nord |
| Paris Centre Ouest (hors QCA) | Péri-Défense |
| Paris 3/4/10/11 | Boucle Sud |
| Paris 18/19/20 | 2 ^{ème} Couronne Sud |
| Paris 5/6/7 | Neuilly/Levallois |
| Paris 12/13 | 1 ^{ère} Couronne Nord |
| Paris 14/15 | 1 ^{ère} Couronne Est |
| La Défense | 1 ^{ère} Couronne Sud |

CONTACTS

Philippe Perello

CEO Paris

+33 1 43 16 88 86

philippe.perello@fr.knightfrank.com

Vincent Bollaert

Head of Capital Markets

+33 1 43 16 88 90

vincent.bollaert@fr.knightfrank.com

David Bourla

Chief Economist & Head of Research

+33 1 43 16 55 75

david.bourla@fr.knightfrank.com



© Knight Frank SNC 2019

Le département Études et Recherche de Knight Frank propose des services d'analyse de marché et de conseil stratégique en immobilier pour de nombreux clients internationaux, qu'ils soient privés, institutionnels ou utilisateurs.

Les études de Knight Frank sont disponibles sur le site KnightFrank.fr. Les données utilisées pour la production de cette étude proviennent de sources reconnues pour leur fiabilité, telles que l'INSEE, l'ORIE ainsi que des outils Knight Frank de suivi des marchés immobiliers.

Malgré la grande attention prêtée à la préparation de cette publication, Knight Frank ne peut en aucun cas être tenu pour responsable d'éventuelles erreurs. En outre, en tant qu'étude de marché générale, ce document ne saurait refléter l'avis de Knight Frank sur des projets ou des immeubles spécifiques. La reproduction de tout ou partie de la présente publication est tolérée, sous réserve expresse d'en indiquer la source.

PUBLICATIONS RÉCENTES



Brexit Under Pressure #2



Retail Recap #1



Active Capital 2019

