



COMMUNIQUÉ DE PRESSE 27 FEVRIER 2023

MARCHÉ IMMOBILIER DE LA DÉFENSE

2022 : une année exceptionnelle en termes de prises à bail et de livraisons de nouveaux actifs *prime*.

Pour la deuxième année consécutive, la demande placée se situe nettement au-dessus de la moyenne décennale. Des performances qui soulignent le dynamisme du marché immobilier de La Défense, conséquence d'une offre immobilière de très haute qualité et de services de premier plan.

218 577 m² placés en 2022

L'année 2022 est une année exceptionnelle pour la demande placée à La Défense. Avec 218 577 m² placés, 2022 se situe 17 % au-dessus de la moyenne décennale (+6 % par rapport à 2021). 68 % des transactions ont été réalisées sur des immeubles *prime*, neufs ou restructurés.

La diversification du tissu économique du quartier se renforce avec l'arrivée croissante de PME, ETI et d'entreprises issues de secteurs d'activités sous-représentés sur le territoire. Ainsi, Alain Afflelou (opticien), Pandora (bijoux), Costa (croisiériste), Santarelli (conseil en propriété industrielle), Arkema (chimie), OGF (services funéraires) ont choisi de rejoindre La Défense en 2022. Près de la moitié des transactions réalisées sont exogènes au territoire, confortant ainsi l'attractivité de Paris La Défense.

Les écoles d'enseignement supérieur renforcent également leur implantation dans le quartier avec le développement de la présence de l'leseg, l'arrivée du Groupe Omnes à Cœur Défense et de l'ICN dans les Collines de l'Arche.

Une hausse mécanique du taux de vacance

Le taux de vacance de 15,7 % s'explique par l'arrivée simultanée de plusieurs actifs immobiliers de très grande surface sur le marché.

En 2022, deux actifs emblématiques du quartier d'affaires ont ainsi été livrés : la Tour HEKLA (76 000 m²) et la Tour Aurore (37 000 m²). Ces livraisons interviennent après la livraison de plusieurs actifs immobiliers d'ampleur en 2020 (Trinity, Alto, Landscape) et en 2021 (Eria, Akora, Origine). Ce sont ainsi plus de 400 000 nouveaux m² qui ont été livrés dans les 5 dernières années sur le territoire.

Source : JLL

PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4^e** quartier d'affaires au monde, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2020
- **180 000** salariés
- **50 000** habitants
- **70 000** étudiants
- **3,8 M** de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles dont **60 000 m²** d'espaces de coworking
- **500 entreprises** dont 41% d'origine étrangère, et 15 entreprises du Fortune 500
- Un territoire de **564 ha** dont **31 ha d'espace piéton** avec plus de 50 œuvres d'art de renom.

SERVICE PRESSE PARIS LA DÉFENSE
Agence Treize Cent Treize

Aurélië CARON
Vincent ALOUR
Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13
Presse_ParisLaDefense@treizecenttreize.fr