



# ImmoStat

GIE régi par les articles L.251-1 à L.251-23  
du nouveau Code du Commerce

COMMUNIQUE POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

## RESULTATS IMMOSTAT POUR LE T1 2025

Paris, le lundi 7 avril 2025

Chaque trimestre, ImmoStat présente les grands indicateurs du marché de l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France.

Ces indicateurs concernent :

- La demande placée des bureaux correspondant au volume des transactions locatives et ventes à utilisateurs *(avec la contribution de IMMPROVE)*
- l'offre immédiate et les loyers faciaux de bureaux
- l'investissement en France (montant global des investissements) et prix des bureaux en Ile de France
- la demande placée des entrepôts logistiques en France *(avec la contribution de EOL)*

### BUREAUX ILE-DE-FRANCE

Chaque trimestre, les membres d'ImmoStat (BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL et Cushman & Wakefield) et IMMPROVE (depuis 2023) participent au recensement des transactions locatives et ventes à utilisateurs.

**La demande placée de bureaux** en Ile-de-France (volume des transactions locatives et ventes à utilisateurs) s'élève à **419 200 m<sup>2</sup>** pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2025, **en baisse de 6 %** par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

**L'offre immédiate de bureaux** en Ile-de-France au 31 mars 2025 s'établit à **5 803 000 m<sup>2</sup>**, **en hausse de 18 %** par rapport à son niveau il y a un an.

Sur la base des transactions ayant eu lieu au cours du trimestre, **le loyer facial des bureaux** atteint en moyenne :

- **452 € HT HC/m<sup>2</sup>/an** pour les biens **de seconde main**, soit une hausse de 2 % sur un an ;
- **439 € HT HC/m<sup>2</sup>/an** pour les biens **neufs ou restructurés**, soit une hausse de 3 % sur un an.

Le loyer facial correspond à la valeur inscrite au bail et ne tient pas compte des **mesures d'accompagnement** qui s'élevaient au trimestre précédent à 26,3 % et dont le niveau au **1<sup>er</sup> trimestre 2025 sera publié le mois prochain**.

### INVESTISSEMENTS FRANCE

**En France, le montant global des investissements** en immobilier d'entreprise pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2025 est de **3,4 milliards d'euros**, soit une **hausse de 67 %** par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

### INVESTISSEMENTS ILE-DE-FRANCE

**En Ile-de-France, le montant global des investissements** en immobilier d'entreprise pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2025 est de **2,4 milliards d'euros**, soit une **hausse de 158 %** par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Le prix moyen des bureaux achetés en Ile-de-France au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2025, tous états confondus, s'élève à **5 620 €/m<sup>2</sup>** (droits inclus) ce qui représente une **baisse de 12 % sur un an**.

### ENTREPOTS LOGISTIQUES FRANCE

Chaque trimestre, les membres d'ImmoStat (BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL et Cushman & Wakefield) et EOL (depuis 2021) participent au recensement en entrepôts logistiques en France.

**En France, la demande placée d'entrepôts logistiques de plus de 5 000 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> trimestre 2025 s'élève à 797 900 m<sup>2</sup>, à raison de 588 400 m<sup>2</sup> en Régions et 209 500 m<sup>2</sup> en Ile-de-France. Par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, ce résultat à l'échelle nationale représente **une baisse de 2 %**.**

Vous pouvez suivre **@immostat** sur Twitter et retrouver tous les résultats du **T1 2025** en graphiques sur [www.immostat.com](http://www.immostat.com)

#### **CONCERNANT IMMOSTAT**

*ImmoStat est un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) créé en 2001 par les principaux conseils en immobilier d'entreprise : BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL et Cushman & Wakefield.*

*Grâce à ses règles communes de traitement, le GIE ImmoStat restitue des informations harmonisées à ses membres et fournit des statistiques homogènes sur l'offre, la demande et les prix aux acteurs de l'immobilier, qu'ils soient utilisateurs ou investisseurs.*

*Cette initiative originale renforce la lisibilité des marchés ainsi couverts, qui contribue à leur attractivité à l'échelle nationale et internationale.*

#### **CONTACT**

*David Méline, Responsable d'activité | +33 6 61 87 13 55 | [david.meline@immostat.com](mailto:david.meline@immostat.com)*

**FIN DU COMMUNIQUE**

**###**