



ETUDE INEDITE

La bonne santé du parc immobilier professionnel

Une grande première à La Réunion. La société Inovista, spécialisée en conseil immobilier en entreprise, vient de publier une étude très précise du parc de l'immobilier professionnel dans l'île. Cet analyse du marché fait état de 2,5 millions de m² d'immeubles à destination commerciale et dresse un portrait très précis des différents segments de marché.

Au terme d'un travail de recensement exhaustif de tous les bâtiments de bureaux, de commerces, d'entrepôts et de locaux d'activité construits sur l'île, la société Inovista dresse un portrait très précis de l'immobilier professionnel à La Réunion. Ainsi, ce sont 3.122 immeubles à destination commerciale pour une superficie totale de 2,5 millions de m² construits depuis 1991 qui ont été recensés.

L'analyse par usage de ces surfaces révèle que 36 % sont dédiés à une vocation commerciale, 26 % sont des parcs de bureaux, 20 % concernent les entrepôts et 18 % sont des locaux dits « d'activité ».

Le rythme de construction n'a cessé de s'accroître sur les vingt dernières années passant de 95 000 m² achevés annuellement entre 1996 et 2006 à plus de 123 000 m² livrés par an depuis cette date. Cette accélération des constructions s'est accompagnée d'une tertiarisation des surfaces nouvellement livrées au bénéfice du secteur Sud, un secteur boosté notamment par la mise en service de la route des Tamarins qui relie le Sud de l'île à l'Ouest. Au-



Le secteur Sud est le 1^{er} parc d'immobilier d'entreprise à La Réunion. (Photo Emmanuel Grondin)

jourd'hui, avec 792 000 m² de locaux le secteur Sud est le 1^{er} parc d'immobilier d'entreprise à La Réunion représentant 31 % du parc global.

A l'inverse le volume de construction a stagné dans le Nord

et l'Ouest, respectivement à part égale de 29 % chacun du parc global, notamment sur les communes de Saint-Denis et Saint-Paul, et a même chuté sur une commune comme le Port.

L'Est est le parent pauvre de

l'immobilier d'entreprise et apparaît un territoire peu développé pour l'activité économique avec seulement 11 % du parc de La Réunion.

Cette étude, offrant une base de données unique à La Réunion en direction des professionnels permet « de disposer d'une base de travail inestimable pour la compréhension des dynamiques territoriales de l'île dans sa composante immobilière » souligne Vincent Le Baliner, gérant d'Inovista. D'autre part, elle vise à accompagner le développement économique de l'île en « proposant un immobilier adapté à la demande des utilisateurs. Notre outil de compréhension du parc immobilier permet d'ores et déjà d'identifier les polarités existantes en les mettant en perspective avec nos analyses de marché » précise encore Vincent Le Baliner.

Une étude qui sera complétée dans les prochains mois par une note de conjoncture en septembre qui détaillera les taux de vacance, le volume des transactions, leur valeur locative et le prix de vente.



La société Inovista, spécialisée en conseil immobilier en entreprise, vient de publier une étude très précise du parc de l'immobilier professionnel à La Réunion.