

**Date :** jeudi 31 Mars 2016

**Identité de l'entreprise :** INOVISTA

**Diffusion :** Pour diffusion immédiate

**Titre : Inovista dresse le bilan du marché d'immobilier d'entreprise  
à La Réunion en 2015 et propose ses perspectives pour 2016.**

***Sous-Titre :** Le marché de l'immobilier d'entreprise réunionnais a enregistré de bons résultats en 2015 et ses perspectives pour l'année 2016 sont qualifiées d'encourageantes.*

---

Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, Inovista, conseil en immobilier d'entreprise de La Réunion, présente son bilan de l'année immobilière 2015. Selon sa dernière note de conjoncture, l'ensemble des marchés a enregistré une hausse de son volume de demande placée : +38% pour les bureaux (5 200 m<sup>2</sup> commercialisés), +17% pour les locaux d'activité et les entrepôts (28 000 m<sup>2</sup> transactés), +31% pour les commerces (9 100 m<sup>2</sup> traités). En marge de ce bilan plutôt positif coté transactions, l'offre immédiate est, elle aussi, orientée à la hausse même si les taux de vacance restent pour l'instant relativement bas : plus de 5% sur les bureaux, 9% pour les locaux d'activité, et 4% pour les commerces. La commercialisation des immeubles neufs de bureaux en 2015 révèle la naissance d'un véritable segment prime positionné à 24 €/m<sup>2</sup>/mois (ex immeuble Horizon à Saint-Denis), une valeur inédite sur le territoire.

Vincent Le Baliner, gérant d'INOVISTA, commente :

*« Au-delà de ce bilan chiffré, notre analyse met en évidence un retour de la confiance chez les chefs d'entreprise de l'île, soutenue par une conjoncture économique en phase de reprise et donc plus porteuse. Notre indicateur de demande exprimée est orienté à la hausse sur l'ensemble des segments de marché à l'exception des entrepôts. La vraie question est aujourd'hui de trouver des produits*

*adaptés à la demande exprimée par les entreprises, tant en termes de localisation, de prestations techniques et de prix.»*

Le conseil propose aussi ses **perspectives pour l'année 2016** qu'il qualifie d'encourageantes.

**Bureaux :** La hausse de la demande exprimée pour des bureaux qualitatifs disponibles immédiatement ou à court terme génère des tensions sur les valeurs locatives de bureaux. Le taux de vacance devrait augmenter en 2016, suite à la libération de surfaces de seconde main souvent obsolètes. Le Nord s'affirme comme le pôle tertiaire majeur de l'île et attire des demandes de grand gabarit alors que l'Ouest s'affirme comme un marché de petites et moyennes surfaces. Le développement du marché des bureaux dans Sud est, quant à lui, conditionné par la création d'un quartier d'affaires, véritable révolution dans un secteur où le diffus est majoritaire.

**Locaux d'activité & Entrepôts :** La livraison en fin d'année 2015 de plus de 20 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité neufs subventionnés dans le cadre du Fonds Européen de Développement Economique et Régional (FEDER) est venue renouveler l'offre immédiate et devrait stimuler la demande placée en 2016. Du fait de son montage financier spécifique, cette offre nouvelle va nécessairement faire baisser les valeurs locatives moyennes (6-7 €/m<sup>2</sup>/mois). Dans ce contexte, les promoteurs et investisseurs devraient plutôt privilégier le développement d'opérations à la vente pour éviter la concurrence du secteur locatif aidé. La demande des entreprises à l'acquisition pour des locaux d'activité reste une tendance de fond sur ce type d'actifs. Pour les entrepôts, la mutation du parc vers une fonction logistique reste encore à réaliser et aucune surface neuve ne sera livrée en 2016. La demande des entreprises est pourtant réelle pour ce type de locaux mais reste largement insatisfaite.

**Commerces :** Le développement de ce marché se réalise aujourd'hui principalement via la livraison de petites cellules de commerces en pied d'immeuble de logement aidé. Cette offre permet de répondre à la demande des commerçants locaux mais laisse largement sans réponse celle des grandes enseignes à la recherche de surfaces en centre commercial et/ou en retail-park. Le marché a la capacité d'absorber ces m<sup>2</sup> supplémentaires à condition d'offrir à la population de nouveaux modes de consommation dans des ensembles modernes dans leur conception, leur agencement et leur mix merchandising.

Vincent Le Baliner, de conclure :

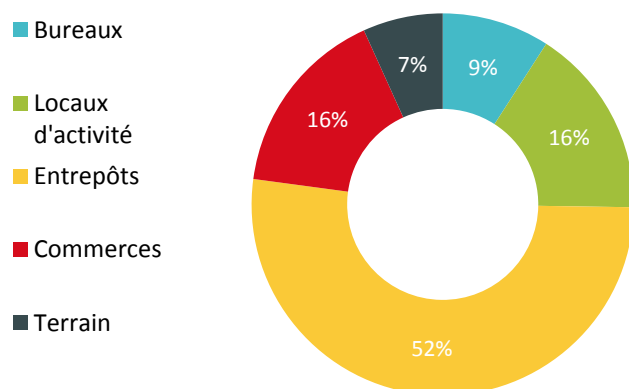
« Les enjeux du marché d'immobilier d'entreprise à La Réunion sont multiples : modernisation du parc, traitement de l'obsolescence, mutation de l'équipement commercial... Notre volonté de développer des analyses de marché procède d'un désir plus large de doter les acteurs de véritables outils d'aide à la décision avec le souci d'une information pertinente et de qualité. »

### Chiffres clés du marché réunionnais en 2015

| Marché                        | Demande placée        | Taux de vacance |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Bureaux                       | 5 200 m <sup>2</sup>  | 5%              |
| Locaux d'activité & Entrepôts | 28 000 m <sup>2</sup> | 9%              |
| Commerces                     | 9 100 m <sup>2</sup>  | 4%              |

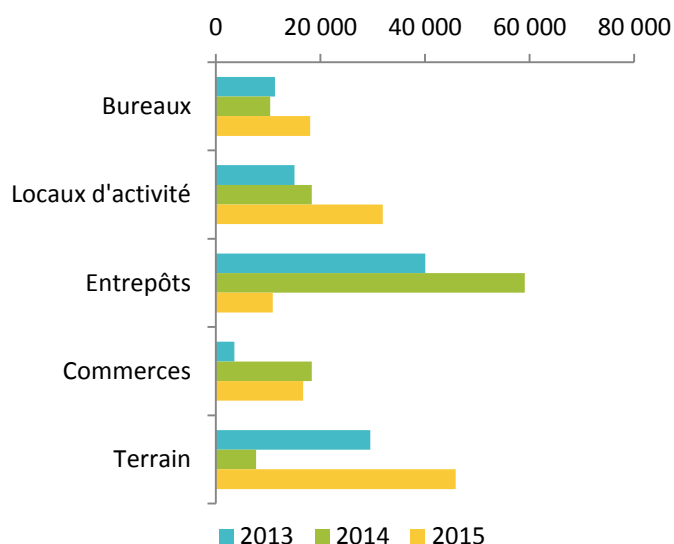
Source : Inovista

### Recherches de locaux d'immobilier d'entreprise recensées en 2015 (en m<sup>2</sup>)



Source : Inovista

## Evolution de la demande exprimée en m<sup>2</sup>



Source : Inovista

---

### **A propos :**

#### **Inovista :**

Inovista, Société réunionnaise spécialisée dans le conseil en immobilier d'entreprise créée en 2010, son champ d'intervention se concentre sur les actifs en immobilier d'entreprise : bureaux, locaux d'activité, entrepôts, locaux commerciaux et terrains. Pour mener à bien ses différentes missions, la société a développé quatre métiers complémentaires : la commercialisation, le conseil aux utilisateurs et investisseurs, la gestion locative et les études.

[www.inovista.re](http://www.inovista.re)

[www.facebook.com/inovista](https://www.facebook.com/inovista)

#### **Contact Presse**

Stéphanie DO, 0262 34 00 34, [stephanie.do@inovista.re](mailto:stephanie.do@inovista.re)