

LEADER NEWS

IMMOBILIER D'ENTREPRISE : PARC INSUFFISANT ET DEMANDE CROISSANTE, SELON INOVISTA

L'étude 2020 du marché de l'immobilier d'entreprise à la Réunion, réalisée par Inovista Consulting & Research, met une nouvelle fois en avant le coût élevé des bureaux et des locaux d'activité dans l'île. Le faible niveau de l'offre conjuguée à un taux de vacance très bas fait de la Réunion « un des territoires les plus chers de France pour les bureaux et locaux d'activités et l'un des plus chers d'Europe pour la logistique », estime Inovista. « La difficulté pour les entreprises et donc aujourd'hui de trouver une offre adaptée à leurs attentes, en terme de positionnement géographique, de prestations et de prix. Un emploi dans la production ou transformation c'est un besoin d'environ 50 m² de locaux d'activités, de 15 m² pour les emplois tertiaires. Vouloir faire baisser le chômage passe par l'accès des entreprises à des locaux disponibles » commente Vincent Le Baliner. Selon Inovista, les valeurs locatives moyennes de bureaux à la Réunion s'élèvent à 19 euros (hors taxes et charges) le m² contre 12 euros en moyenne à Bordeaux ou Lille. Le bureau d'études souligne une différence entre les valeurs pratiquées dans les locaux d'activité neufs par rapport aux valeurs moyennes ou à celle pratiquées dans l'ancien (entre

15 et 16 euros le m² dans le neuf, alors que la moyenne s'établit à 11 euros dans l'ancien). La valeur locative moyenne pour de la logistique est d'environ 12 euros hors taxe et hors charge le m² par mois, contre 5, 4 ou 7 euros respectivement à Paris, Lyon et Barcelone. « Les transactions au-dessus des moyennes réunionnaises sont uniquement observées à Londres », constate Inovista.