

Immobilier : La LGV booste la demande de bureaux à Nantes et Bordeaux

Paris, le 30 janvier 2018 - BureauxLocaux, 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises, publie son Baromètre semestriel de la demande de bureaux à louer dans les 15 premières métropoles régionales. Ce Baromètre analyse plus d'un million de recherches immobilières effectuées par les dirigeants d'entreprises sur BureauxLocaux.com au 2e semestre 2017. Il constitue un indicateur avancé qui prend le pouls de la demande en immobilier tertiaire et préfigure l'évolution des prix du marché.

POINTS CLÉS

- Lyon reste de loin le deuxième pôle économique français avec plus d'un quart des recherches de bureaux à louer (27,8%) en dehors de la région parisienne. La ville Lumière est deux à six fois plus demandée que les autres métropoles françaises.
- Nantes est la ville dont l'attractivité a le plus augmenté depuis l'été dernier. La préfecture de Loire-Atlantique est désormais plus recherchée que Toulouse et presque autant que Bordeaux.
- Avec la mise en service de la LGV en juillet 2017 et ses grands projets tertiaires d'Euratlantique, Bordeaux attire un nombre croissant d'entreprises malgré des loyers en nette hausse.

Lyon reste très largement en tête de notre classement avec plus d'un quart (27,8%) des recherches des entreprises en régions. Derrière la ville Lumière, l'écart se creuse avec Marseille qui conserve sa 2^e place avec 12,8% des projets immobiliers. La cité phocéenne est désormais suivie de près par Bordeaux (9,8%), Nantes (9,7%) et Toulouse (9,5%).

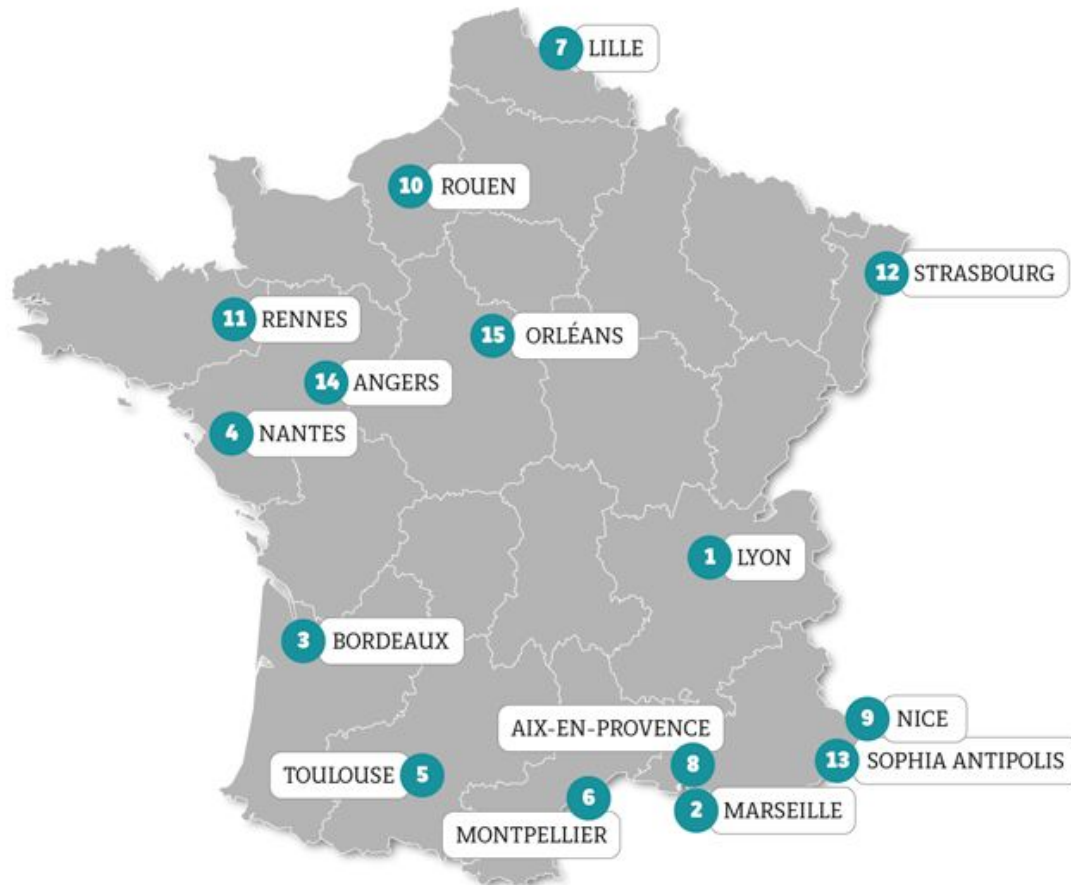
Portée par l'arrivée de la LGV en juillet dernier, Bordeaux n'est plus qu'à deux heures de Paris. Une proximité avec la capitale qui a renforcé son attractivité (+1,5 point depuis le 1^{er} semestre 2017). La ville d'Alain Juppé en pleine mutation depuis vingt ans prépare l'avenir avec des projets emblématiques qui vont transformer littéralement son paysage urbain dans les cinq prochaines années (Euratlantique, La Halle Boca, Brazza...).

La mue bordelaise a déjà eu un effet spectaculaire sur les prix de vente en immobilier résidentiel (+16,8% en un an¹). En immobilier tertiaire, les loyers affichés sur BureauxLocaux sont en hausse de +6,6% à Bordeaux depuis janvier 2017, alors que la tendance générale est à la stabilité dans les autres métropoles régionales.

¹ Source : MeilleursAgents

BUREAUXLOCAUX

Location de bureaux en France : les 15 villes préférées des entreprises



BUREAUXLOCAUX

Analyse de + d'1M de recherches immobilières d'entreprises réalisées sur BureauxLocaux.com au 2^{ème} semestre 2017

Mais c'est à Nantes qu'on observe la plus spectaculaire hausse d'attractivité depuis l'été 2017. Si l'arrivée de la LGV en juillet dernier n'a réduit que de 8 minutes le trajet jusqu'à Paris, la cité des Ducs bénéficie d'un environnement très favorable pour les entreprises, avec une politique économique orientée vers l'innovation. Preuve en est, Nantes a intégré en 2017 le classement international des villes les plus attractives pour les startups, devant New-York, Londres ou Shanghai².

Nantes est la première ville où les cadres franciliens rêvent d'être mutés selon les cabinets de recrutement. Avec des prix de l'immobilier résidentiel 35% inférieurs à ceux de Bordeaux³ et un billet pour Paris 25% moins cher, Nantes bénéficie décidément de beaucoup d'atouts face à sa nouvelle rivale...

² Classement Nestpick 2017, qui compare 85 villes pour déterminer les plus accueillantes pour les startups.

³ Source : MeilleursAgents. Bordeaux : 3 775€ VS Nantes : 2 774€ (Prix au 1er janv. 2017)

Classement S2 2017	Classement S1 2017	Ville	Part des recherches	Loyer affiché (HT-HC / m ² / an)	
				Moyen	Max
1 ^{er}	1 ^{er}	Lyon (69)	27,6%	178€	334€
2 ^e	2 ^e	Marseille (13)	12,8%	151€	292€
3 ^e	4 ^e	Bordeaux (33)	9,8%	146€	270€
4 ^e	5 ^e	Nantes (44)	9,7%	140€	250€
5 ^e	3 ^e	Toulouse (31)	9,5%	134€	260€
6 ^e	8 ^e	Montpellier (34)	4,9%	149€	282€
7 ^e	6 ^e	Lille (59)	4,4%	142€	257€
8 ^e	9 ^e	Aix-en-Provence (13)	4,3%	138€	257€
9 ^e	7 ^e	Nice (06)	2,8%	161€	307€
10 ^e	10 ^e	Rouen (76)	2,2%	114€	215€
11 ^e	14 ^e	Rennes (35)	2,0%	153€	236€
12 ^e	12 ^e	Strasbourg (69)	1,9%	140€	266€
13 ^e	11 ^e	Sophia Antipolis (06)	1,7%	151€	250€
14 ^e	15 ^e	Angers (49)	1,6%	148€	291€
15 ^e	19 ^e	Orléans (45)	1,2%	116€	187€

Méthodologie

Ce Baromètre est basé sur l'analyse de plus d'un million de recherches réalisées sur BureauxLocaux.com au 2^e semestre 2017.

Le calcul des loyers correspond à la moyenne des loyers mensuels affichés hors taxes et hors charges qui figurent sur les annonces publiées sur le site par plus de 500 agences immobilières partenaires sur les 12 derniers mois. Pour éviter la prise en compte d'éléments non-significatifs, le calcul de cette moyenne exclut les cas extrêmes : les 5% des loyers les plus faibles comme les 5% des loyers les plus élevés. Le prix max correspond au prix le plus haut constaté dans les annonces diffusées sur BureauxLocaux lors des 12 derniers mois.

Les loyers affichés reflètent les attentes des propriétaires bailleurs, ils n'intègrent pas les négociations éventuelles et peuvent donc différer des loyers réels constatés après signature d'un bail. Sur le site BureauxLocaux.com, ces loyers sont actualisés mensuellement et accessibles dans la rubrique "Prix immobilier".

À propos de BureauxLocaux

BureauxLocaux.com est le 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises avec 200.000 visites par mois. Il affiche 35.000 annonces de bureaux, coworking, commerces et entrepôts, à la location ou à la vente partout en France, avec des superficies allant de 10 m² à 20.000 m².

Au-delà des annonces, BureauxLocaux aide également les décideurs à réussir leur projet immobilier avec des informations pratiques : observatoire des prix, guide de l'immobilier d'entreprise, annuaires des professionnels, conseils juridiques, etc.

Site web : www.BureauxLocaux.com

Contact presse

Anthony Mazelly - amazelly@wemaje.fr - 06 74 51 17 47

