

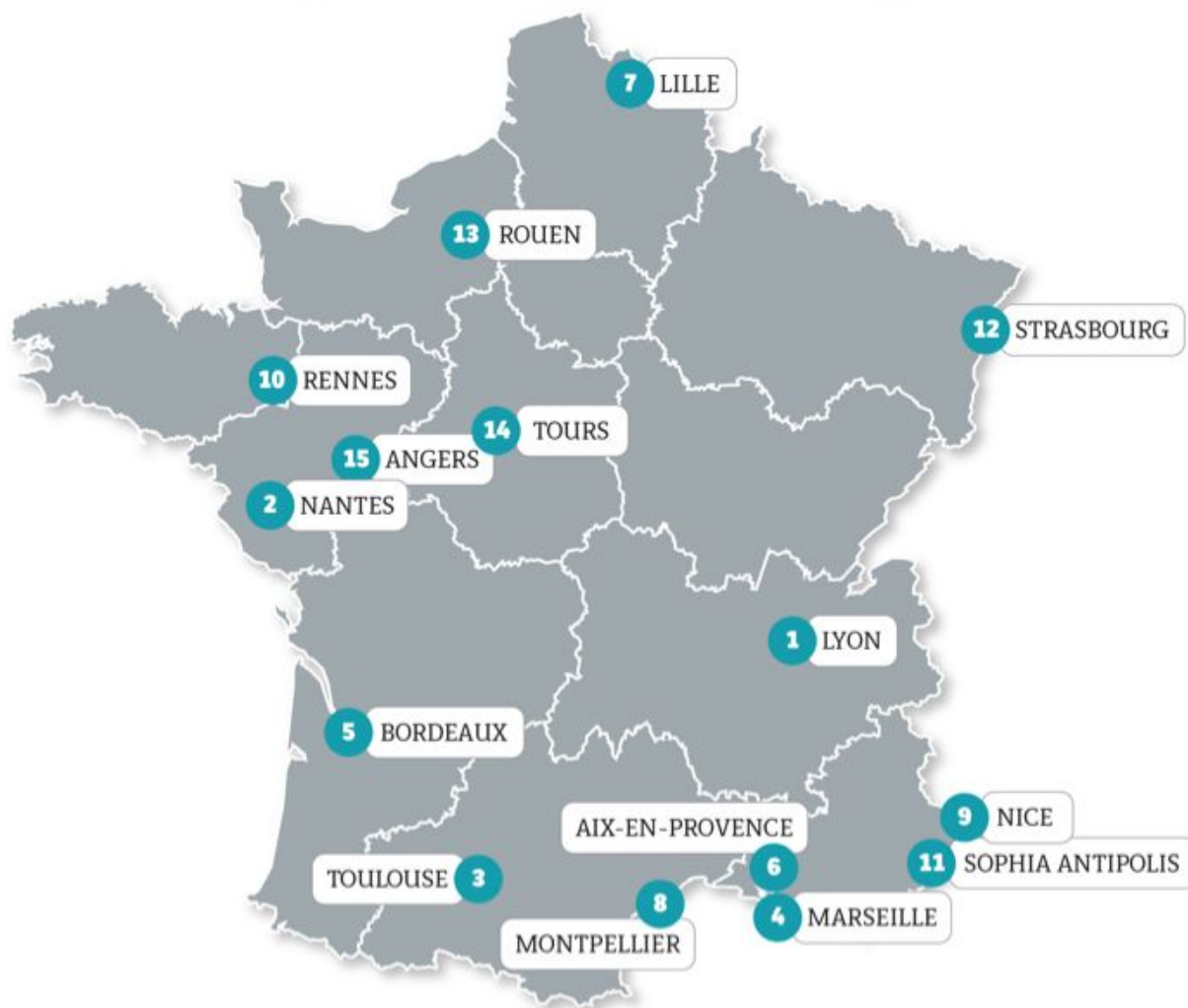
IMMOBILIER DE BUREAUX
Les villes françaises qui vont monter en 2019

Lyon bat tous les records
À Bordeaux et Rennes, l'explosion des loyers
ralentit le marché des bureaux

Paris, le 14 février 2019 - 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 1,6 million de recherches immobilières de dirigeants d'entreprises sur BureauxLocaux.com au 2^e semestre 2018. Cette analyse unique en France prend le pouls de la demande en immobilier tertiaire et constitue un indicateur avancé de l'évolution des loyers de bureaux.

BUREAUXLOCAUX

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



L'avis de Sophie Desmazières, Présidente et fondatrice de BureauxLocaux :



- “En régions, les villes les plus recherchées par les entreprises sont, dans l'ordre : Lyon (26,1% des recherches), Nantes (13%), Toulouse (10%), Marseille (9,9%) et Bordeaux (9,2%).”
- “**Lyon** n'en finit plus de monter. En effet, la capitale des Gaules a concentré plus d'un quart des recherches de bureaux à louer dans les métropoles régionales. L'immobilier de bureau lyonnais a battu son record historique en 2018 avec 331.000 m² de demande placée, soit 10% de plus qu'en 2017.”
- “En croissance continue depuis trois ans, **Nantes** conforte sa 2e place au classement des métropoles régionales les plus recherchées par les entreprises. La livraison de surfaces neuves sur l'île de Nantes et dans le quartier de la gare (Euronantes) en 2019 devrait soulager un marché nantais particulièrement tendu. Quelques offres de bureaux situés dans l'hyper-centre s'affichent même à plus de 300€/m²/an en février.”

Classement	Ville	Part des recherches	Tension du marché	Loyer affiché (HT-HC / m ² / an)	
				Moyen	Max
➔ 1	Lyon (69)	26,1%	Forte	173 €	333 €
➔ 2	Nantes (44)	13,0%	Forte	137 €	264 €
↗ 3	Toulouse (31)	10,0%	Moyenne	129 €	240 €
➔ 4	Marseille (13)	9,9%	Faible	151 €	286 €
↘ 5	Bordeaux (33)	9,2%	Forte	170 €	320 €
➔ 6	Aix-en-Provence (13)	6,0%	Moyenne	142 €	277 €
↗ 7	Lille (59)	3,4%	Faible	159 €	300 €
➔ 8	Montpellier (34)	3,2%	Moyenne	138 €	259 €
➔ 9	Nice (06)	3,0%	Moyenne	167 €	307 €
↘ 10 ^e	Rennes (35)	3,0%	Moyenne	160 €	297 €
↗ 11	Sophia Antipolis (06)	2,4%	Faible	165 €	243 €
↘ 12	Strasbourg (67)	2,1%	Moyenne	139 €	225 €
➔ 13	Rouen (76)	1,6%	Faible	116 €	183 €
↗ 14	Tours (37)	1,3%	Faible	130 €	222 €
↘ 15	Angers (49)	1,2%	Moyenne	149 €	292 €

Source : BureauxLocaux, S2 2018

¹ Source FNAIM Entreprises

- “Année historique pour l’immobilier de bureaux à **Toulouse** où la construction de campus géants (Orange, Airbus) a dopé le marché en 2018. La ville rose a enregistré 178.000 m² de demande placée l’an dernier (+9%²) et ce n’est pas fini. Le réaménagement urbain de la gare, des faubourgs et du centre-ville devrait inscrire Toulouse dans une nouvelle dynamique immobilière.”
- “**À Bordeaux**, la baisse de la demande placée en 2018 (-10% par rapport à 2017²) s’explique par la faiblesse de l’offre disponible et une flambée des loyers (+19%) qui a freiné les ardeurs des entreprises. Il coûte aujourd’hui aussi cher de loger son entreprise à Bordeaux (170 €/m²/an) qu’à Lyon (173 €/m²/an). En 2019, on risque d’assister à un scénario similaire à celui observé en immobilier résidentiel où les prix de vente s’orientent à la baisse après une hausse fulgurante pendant deux années consécutives.”
- “Dixième de notre classement, **Rennes** fait les frais d’une hausse des loyers moyens spectaculaire (14% en un an). Avec une moyenne de 160 €/m²/an, les loyers rennais sont désormais 17% plus élevés qu’à Nantes. En 2019, il est probable que la tension du marché rennais diminue et que les loyers se stabilisent.”

Méthodologie

Ce Baromètre est basé sur l’analyse d’1,6 million de recherches réalisées sur BureauxLocaux.com au 2^e semestre 2018.

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 650 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 1^{er} site d’annonces immobilières pour les entreprises avec 260.000 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. 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, etc.

Site web : www.BureauxLocaux.com

Contact presse

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



² Source BNP PARIBAS REAL ESTATE