



# IDF : les recherches de bureaux reculent de 10 % (BureauxLocaux)

Publié le 21/01/2021 à 16:43 Lecture 3 min



© a\_medvedkov/Fotolia

Selon le dernier baromètre sur les tendances de l'immobilier d'entreprise en 2020 réalisé par BureauxLocaux, les recherches de bureaux en Île-de-France ont reculé de 10 % en raison de la crise sanitaire. En revanche, les recherches d'entrepôts et locaux d'activités ont progressé de 18 %.

Dans le détail, les villes périphériques et plus particulièrement en deuxième couronne (+10 %) s'en tirent mieux que la capitale. Au niveau national, on observe ce même phénomène de « décentralisation ». De plus, les recherches de bureaux ont progressé de 5 % en région malgré les confinements. Ce résultat s'explique principalement par la performance de villes secondaires (Reims, Angers...) et non par celle des grandes métropoles régionales.

En Île-de-France, les quartiers les plus tertiaires accusent le coup, selon BureauxLocaux. Dans le quartier central des affaires (QCA) de Paris, ainsi que dans le croissant ouest (dont La Défense), les recherches baissent respectivement de 20 % et 15 %. À Paris, les arrondissements les plus centraux, rive droite comme rive gauche, se montrent les plus résilients en 2020. Le 2<sup>e</sup> et le 7<sup>e</sup> affichent même une croissance des recherches.

En région, Toulouse est la métropole la plus affectée avec une baisse des recherches de 20 % sur un an. Enfin, les surfaces demandées en bureaux se maintiennent en Île-de-France et à Paris. À l'inverse, en régions, les entreprises expriment des besoins de surfaces 20% inférieures à celles de 2019.

Concernant les prix de vente et les loyers, en Île-de-France comme en régions, la tendance reste haussière en 2020, d'après BureauxLocaux. Les prix de vente affichés de bureaux ont par exemple augmenté de 10 % à Paris sur un an. À Paris, le prix de vente moyen affiché des bureaux atteint 11 000€/m<sup>2</sup>. Dans ces prix affichés, les négociations et mesures d'accompagnement, qui se multiplient, ne sont pas reflétées.

Par ailleurs, en région, Bordeaux est la seule ville à dépasser les 200€ HT-HC/m<sup>2</sup>/an de loyer moyen affiché. C'est trois fois moins que les loyers affichés dans le 8<sup>e</sup> arrondissement à Paris.

# Les recherches d'entrepôts et locaux d'activités ont progressé de 18 %

Boostés par la croissance du e-commerce des produits de grande consommation (+36 % au 3<sup>e</sup> trimestre, **Fevad**), les entrepôts et locaux d'activités échappent à la crise, selon BureauxLocaux. En Île-de-France, les recherches d'entrepôts et locaux d'activités ont progressé de 18 % en 2020. « De bons résultats communs à tous les départements franciliens, d'autant plus en deuxième couronne, qui connaît une croissance de ses recherches de 27 % sur un an. »

La Seine-Saint-Denis est le département le plus recherché en Île-de-France quand il s'agit d'entrepôts ou de locaux d'activités. En première couronne : Aubervilliers, Montreuil, Saint-Denis et Pantin sont les villes qui attirent le plus les entreprises en 2020, comme en 2019.

En régions, les recherches d'entreprises ont plus progressé qu'en Île-de-France (+30 % en 2020). « Axe essentiel de circulation, le canal rhodanien est la zone la plus recherchée par les entreprises, d'après BureauxLocaux. On note une poussée à l'ouest des recherches d'entrepôts, en Bretagne ou dans la région bordelaise notamment. »

Le département de l'Hérault voit aussi son volume de recherches d'entrepôts et locaux d'activités doubler en 2020, signe de l'activité économique montpelliéraine.

D'autre part, en Île-de-France comme en régions, la tendance des loyers est haussière en 2020 en entrepôts comme en locaux d'activités. L'Essonne connaît la plus belle hausse de loyer affiché en entrepôts (+9 % en un an), « conséquence logique de la forte croissance des recherches dans ce département (+30 %) ».

En Île-de-France, les locaux d'activités talonnent les 100€ HT-HC/m<sup>2</sup>/an de loyer moyen affiché en deuxième couronne. Les entrepôts affichent des loyers entre 75 et 85€ HT-HC/m<sup>2</sup>/an en deuxième couronne. Et en régions, les loyers affichés se situent autour de 70-80€ HT-HC/m<sup>2</sup>/an pour les locaux d'activités, et en moyenne autour des 60-70€ HT-HC/m<sup>2</sup>/an pour les entrepôts.