



Accélérez vos prévisions budgétaires avec une solution simplifiée.

EN SAVOIR PLUS >

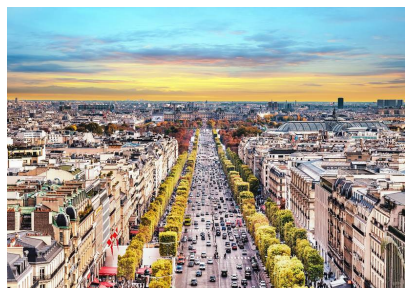


Yardi Elevate

Article réservé aux abonnés Business Immo

En Île-de-France, les recherches de bureaux retrouvent leur niveau d'avant-crise (BureauxLocaux)

Publié le 02/07/2021 à 09:35 Lecture 3 min



Champs-Élysées, Paris © Augustin Lazaroiu / Fotolia

Selon le dernier baromètre réalisé par **BureauxLocaux**, le volume des recherches de bureaux en Île-de-France, qui avait reculé de 10 % en 2020, a retrouvé le niveau d'avant-crise. Les recherches sont reparties à la hausse (+11 %) au cours du 1^{er} semestre 2021, notamment à Paris intramuros et en première couronne. Dans la capitale, le 9^e arrondissement demeure le secteur le plus recherché après le 8^e arrondissement. L'excellent rapport centralité/prix du 11^e (+16 %), 14^e (+18 %) et 3^e (+24 %) explique leur progression remarquable. Comme en 2020, l'attrait de la deuxième couronne

ne se dément pas (+16 %).

« Contrairement aux idées reçues, les surfaces médianes de bureaux recherchées dépassent le niveau d'avant Covid 19 », souligne **Sophie Desmazières**, présidente et fondatrice de BureauxLocaux. « En région, les recherches immobilières des entreprises ont augmenté de 20 %, poursuit-elle. La performance de certaines villes moyennes (Reims +45 %, Orléans +56 %) témoigne du petit exode urbain initié l'an dernier. » À l'inverse, Toulouse passe de la 4^e à la 8^e place dans le classement des villes les plus recherchées en région – « la ville rose semble être la métropole la plus impactée par la crise ».

Selon BureauxLocaux, la tendance générale des loyers est à la stabilité. En revanche, les prix de vente à Paris ont progressé de 10 %. Ils dépassent désormais les 11000 €/m². « Ces chiffres sont un peu contre-intuitifs. Depuis le début de la crise, tout le monde s'interrogeait sur une potentielle baisse des prix, or on observe le contraire », remarque Sophie Desmazières. Et d'ajouter : « Finalement, si l'usage du bureau évolue avec les nouveaux modes de travail, cela ne va pas dans le sens d'une baisse des mètres carrés. »

Entrepôts : l'ouest de la France a le vent en poupe

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ceux que vous souhaitez activer

Au 1^{er} semestre 2021, sur le territoire francilien comme en région, les recherches d'entrepôts ont quant à elles progressé de 20 %. Le podium des départements les plus convoités reste d'ailleurs inchangé : il est composé du Rhône, des Bouches-du-Rhône et de la Gironde. D'après BureauxLocaux, l'ouest de la France a résolument le vent en poupe. L'Ille-et-Vilaine affiche la plus forte progression (+60 %), suivi de la Loire-Atlantique (+44 %). « Cela est révélateur d'une tendance lourde : le e-commerce. Ces zones qui jusque-là étaient sous-équipées en matière de logistique, profitent d'un nouveau dynamisme et voient leur offre logistique en pleine croissance. »

Aix-en-Provence et Cannes se distinguent

Sur les six premiers mois de l'année 2021, les équipes de Sophie Desmazières notent une nette progression des recherches de locaux commerciaux : +31 % en Île-de-France et +25 % en région. « Après les confinements multiples et le cauchemar de 2020, le retour à la normale s'accompagne d'un élan d'optimisme pour les commerçants en recherche de locaux. » À Paris, le 1^{er} arrondissement affiche la plus forte croissance (+38 %) et grimpe à la première place des arrondissements les plus prisés, le 11^e se hisse à la 3^e place du podium. « Comme pour les bureaux, les grandes villes de la deuxième couronne affichent une croissance remarquable des recherches de locaux commerciaux (+50 %). »

Parmi les 15 départements les plus recherchés sur BureauxLocaux au 1^{er} semestre 2021, le Var (+49 %) et les Alpes-Maritimes (+41 %) surperforment. Nice, Marseille et Cannes sont particulièrement recherchées. Marseille arrive d'ailleurs 5^e dans le classement des villes où il fait bon investir en France dans le commerce de centre-ville selon une étude réalisée par F&A. « La taille des villes ne rime pas toujours avec attractivité commerciale, observe Sophie Desmazières. Aix-en-Provence (143 000 habitants) et Cannes (74 000 habitants) font partie du top 15 des villes les plus recherchées en France. Elles occupent respectivement la 7^e et 13^e place du classement. »

Inès Beaugé 

Journaliste - Business
Immo (Business Immo
Group)



Auteur(e) de **188**
[articles](#)