

## Les loyers parisiens ont augmenté en moyenne de 6,1 % en un an (BureauxLocaux)

Les loyers parisiens ont augmenté en moyenne de 6,1 % en un an et affichent désormais un prix moyen à 464€/m<sup>2</sup>/an, selon le baromètre sur les tendances de l'immobilier d'entreprise en 2019 réalisé par BureauxLocaux.

Le top3 des arrondissements les plus recherchés de Paris est composé des 8e, 9e et 2e arrondissement A la 4e place, le 10e confirme son statut de report de l'hyper centre parisien avec un loyer moyen de 430€ HT-HC / m<sup>2</sup> / an (+8,5 % par rapport à 2018). Les prix y flambent avec une hausse qui atteint 18 %.

Dans le 19e, la hausse avoisine même les 20 %.

« Le 10e arrondissement coche toutes les cases pour les entreprises en quête de centralité, a commenté Sophie Desmazières. Avec des loyers inférieurs de 10 % au 9e et de 25 % au 8e, une excellente desserte en transports en commun avec la Gare du Nord et la Gare de l'Est, mais aussi un cadre de vie en phase avec les attentes des jeunes cadres, le 10e offre un excellent rapport qualité/prix. »

Elle ajoute : « Face au manque d'offres dans l'hyper centre de Paris, les entreprises n'ont d'autres choix que de s'excentrer. C'est ainsi que le 19e arrondissement émerge en tant que terre d'accueil pour les entreprises. Il faut dire que ce quartier dispose d'une offre tertiaire rare à Paris, qui permet de loger de grandes entreprises en particulier dans le quartier Rosa Parks. »

Le 20e arrondissement gagne pour sa part deux places en 2019. Le secteur de la Porte des Lilas présente bien des avantages, selon BureauxLocaux, avec une desserte par la ligne 11 qui relie Châtelet en 15 minutes et le nouveau tramway T3bis qui fait le tour de Paris. Une autre particularité du 20e est la disponibilité de très grandes surfaces (jusqu'à 20 000 m<sup>2</sup>) qui permettent d'héberger plusieurs milliers de salariés, comme l'immeuble View situé de l'autre côté du périphérique, conçu par les architectes Baumchlager Eberle.

### Petite Couronne

En petite couronne, Boulogne conserve largement, la tête du classement suivi de La Défense et Levallois-Perret, selon le baromètre. Le premier quartier d'affaires européen, qui s'étend désormais jusqu'à Nanterre, est en train de réussir sa mutation, estime BureauxLocaux : « Avec des prix moyens à Nanterre de 200 €/m<sup>2</sup>/an et à La Défense de 300 €/m<sup>2</sup>/an, ce croissant de l'ouest parisien combine des prix deux fois inférieurs à Paris intra-muros avec un réseau de transports en communs (train de banlieue, RER, métro) permettant un accès facile de toute l'Ile-de-France. »

Ivry-sur-Seine est pour la deuxième année consécutive, la seule ville du Val-de-Marne à figurer dans le top 10. « Cette commune de 60 000 habitants en plein chantier propose aujourd'hui non seulement un parc de tertiaire neuf

très attractif mais également une offre résidentielle en plein essor. »

## Régions

Les métropoles régionales les plus recherchées par les entreprises sont dans l'ordre Lyon, Nantes, Marseille, Toulouse et Bordeaux. « Sans surprise, Lyon reste sur la première place du podium. A la deuxième place, Nantes continue son ascension, illustrant par la même le développement économique de l'ouest de la France. »

Rennes est la 7e ville la plus recherchée par les entreprises (+3 places par rapport à 2018). L'attrait pour la capitale de la Bretagne est toujours plus vif. Ce qui se traduit logiquement par une augmentation des prix (+ 9 % par rapport à l'an dernier).

Dijon se hisse à la 14e place des villes les plus recherchées (+2 places par rapport à 2018) avec une augmentation des prix de près de 9 % également.

## Commerces de centre-ville

L'analyse des recherches de locaux commerciaux sur BureauxLocaux permet d'établir la liste des 20 centre-villes les plus recherchés en commerce. Sans surprise, Paris, Lyon, Marseille forment le trio de tête.

Mais l'attractivité commerciale d'un centre-ville ne se justifie pas seulement par sa démographie, selon BureauxLocaux : « L'économie, le tourisme, le réseau de transports et le pouvoir d'achat doivent également être pris en compte. » Le classement BureauxLocaux met ainsi en lumière l'attractivité de certains cœurs de villes de taille moyenne : Cannes, Rouen, Aix-en-Provence, Tours, Metz, Clermont-Ferrand.

