

IMMOBILIER DE BUREAUX Les villes françaises qui vont monter en 2020

La ruée vers l'Ouest

Paris, le 3 juillet 2019 - BureauxLocaux, 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises, publie son Baromètre semestriel de la demande de bureaux à louer dans les 10 premières métropoles régionales. Ce Baromètre analyse 1,5 million de recherches immobilières de dirigeants d'entreprises sur BureauxLocaux.com sur les 6 derniers mois. Cette analyse unique en France prend le pouls de la demande en immobilier tertiaire et constitue un indicateur prédictif du marché des bureaux en 2020.

CE QU'IL FAUT RETENIR

BUREAUX

- Les métropoles régionales les plus recherchées par les entreprises sont dans l'ordre Lyon (23,4%), Nantes (11,5%), Marseille (11%), Toulouse (10,9%), Bordeaux (9,3%).
- Sophie Desmazières commente *"le dynamisme de l'emploi hors l'Ile-de-France (+ 100 000 emplois de bureaux prévus en 2019 vs 40 000 en Ile-de-France) booste le marché immobilier tertiaire dans les métropoles régionales."*
- Lyon reste de loin à la première place du podium avec un loyer moyen de 180€ HT-HC / m² / an (+4% de hausse sur un an) et un loyer haut de 310€ HT-HC / m² / an.
- La traction vers l'ouest de la France se renforce :
 - A la deuxième place de notre classement, Nantes continue son ascension. Les loyers moyens atteignent 146€ HT-HC / m² / an (+3% de hausse sur un an) avec des pics à 276€ HT-HC / m² / an.
 - Rennes est la 7ème ville la plus recherchée par les entreprises (+3 places par rapport à 2018). L'attrait toujours plus vif pour la capitale de la Bretagne se traduit par une très forte augmentation des loyers (+ 9% par rapport à l'an dernier).
 - Tours gagne 3 places par rapport à 2018 et connaît la plus forte envolée des loyers en France (+19,9%)
- A noter, le dynamisme particulier de Dijon qui gagne 5 places dans le classement BureauxLocaux et affiche une hausse des loyers de 9%.

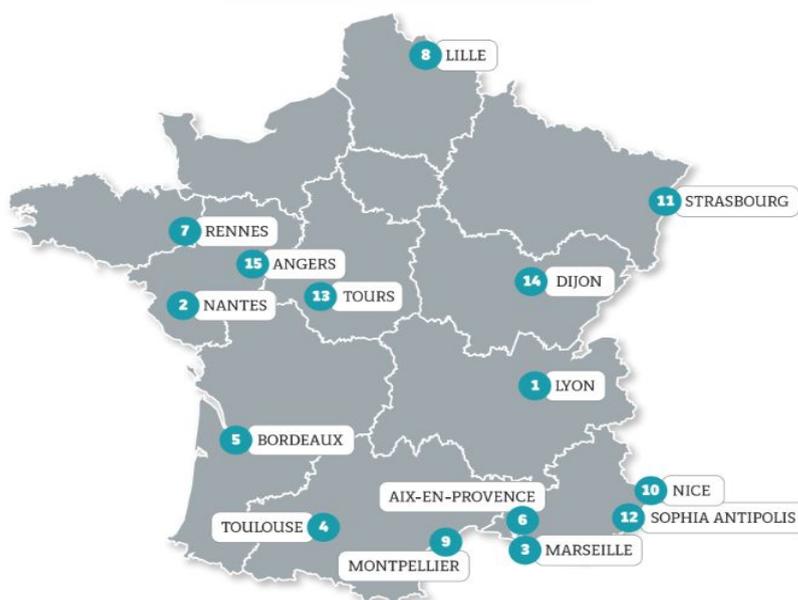
ZOOM SUR NANTES ET RENNES

Nantes attire toujours plus de grands noms. La marque française Faguo y déménage son siège social. Toujours dans la mode, le groupe Eram a choisi d'installer son pôle innovation dans le bouillonnant quartier de l'Ile de Nantes. Dans un autre registre, Figaro Classifieds, filiale du Groupe Figaro, a annoncé l'installation d'une équipe tech à Nantes dès septembre 2019. En 2020, Euronantes constituera le pôle d'affaires le plus important de la façade atlantique avec 600 000 m² de bureaux. Dans la zone de Saint-Nazaire, 3 milliards d'euros devraient être investis dans les secteurs énergie et aéronautique entraînant notamment la création de près de 1 000 emplois.

Rennes, à seulement 1h25 de Paris en TGV n'est pas en reste. Ex-bastion des télécoms, la ville est devenue un terreau très fertile pour les start-ups. Avec ses 11 500 offres d'emploi et son welcome pack pour l'installation des nouveaux salariés, Rennes métropole met tout en œuvre pour attirer de nouveaux sièges sociaux. Ils pourront s'installer dans l'une des tours du programme Identity dans le quartier de la gare. Tout juste inaugurée le 3 juin dernier, la première d'entre elles développe près de 6 000 m² de bureaux. 13 000 m² de bureaux supplémentaires seront livrés d'ici le printemps 2020. De quoi loger la cinquantaine d'entreprises qui voit le jour chaque année dans la Breizh Tech.

BUREAUXLOCAUX

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



BUREAUXLOCAUX

Analyse de + de 3M de recherches immobilières d'entreprises réalisées sur BureauxLocaux.com au 1^{er} semestre 2019

Classement	Ville	Part des recherches	Loyer affiché (HT-HC / m ² / an)		Evolution des loyers
			Moyen	Max	
➔ 1	Lyon (69)	23,4%	179 €	310 €	+4,0%
➔ 2	Nantes (44)	11,5%	146 €	276 €	+3,4%
↗ 3	Marseille (13)	11,0%	154 €	300 €	+4,1%
↘ 4	Toulouse (31)	10,9%	129 €	240 €	-5,7%
↘ 5	Bordeaux (33)	9,3%	194 €	363 €	-
➔ 6	Aix-en-Provence (13)	7,3%	146 €	272 €	+3,1%
↗ 7	Rennes (35)	4,5%	163 €	297 €	+9,1%
↘ 8	Lille (59)	3,6%	166 €	300 €	+9,7%
↘ 9	Montpellier (34)	3,5%	138 €	259 €	-5,0%
↘ 10 ^e	Nice (06)	3,0%	174 €	308 €	+5,2%
↗ 11	Strasbourg (67)	2,3%	143 €	238 €	-1,8%
↘ 12	Sophia Antipolis (06)	1,8%	165 €	247 €	-
↗ 13	Tours (37)	1,5%	137 €	205 €	+19,9%
↗ 14	Dijon (21)	1,2%	132 €	213 €	+8,9%
➔ 15	Angers (49)	1,2%	142 €	234 €	-5,9%

Source : BureauxLocaux, S1 2019

Méthodologie du baromètre

Le Baromètre BureauxLocaux est basé sur l'analyse de 1,5 million de recherches réalisées sur BureauxLocaux.com au 1er semestre 2019. 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 700 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 haut correspond au prix le plus haut constaté dans les annonces diffusées sur BureauxLocaux lors des 12 derniers mois. Les prix affichés reflètent les attentes des propriétaires, ils n'intègrent en aucun cas les négociations éventuelles et peuvent donc différer des prix réels constatés après signature. Sur le site BureauxLocaux.com, ces prix 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 290.000 visites par mois, 37.000 annonces de bureaux, coworking, commerces et entrepôts, à la location ou à la vente partout en France. Sur BureauxLocaux.com, les décideurs peuvent consulter en temps réel les loyers, les prix de vente et leur évolution dans chaque ville de France. La plateforme permet également aux propriétaires de sélectionner l'agence la plus adaptée pour vendre ou mettre en location un bien immobilier professionnel.

Site web : www.BureauxLocaux.com

Contacts presse

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

Léa Torkmani - ltorkmani@wemaje.fr - 06 16 11 15 21

