

Location de bureaux à Marseille Les quartiers résidentiels attirent de plus en plus les entreprises

Paris, le 4 juillet 2017 - BureauxLocaux, 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises, publie son Baromètre semestriel de la demande exprimée de bureaux à louer à Marseille. Il s'appuie sur l'analyse de 800 000 recherches réalisées par des dirigeants d'entreprises sur BureauxLocaux.com au 1er semestre 2017.

CE QU'IL FAUT RETENIR :

- 5 arrondissements concentrent la moitié des recherches (45,6%)
- Le loyer moyen affiché à Marseille s'élève à 155€ / m² / an
- Le marché reste tendu avec un taux de vacance proche de 4% dans les quartiers centraux
- Une demande se développe pour les quartiers résidentiels

À Marseille, la demande de bureaux à louer se concentre sur 5 arrondissements du bord de mer qui attirent près d'une recherche sur deux (45,6%) : les 1^{er}, 2^e, 6^e, 8^e et 16^e arrondissements. Le prix affiché dans la cité phocéenne s'élève en moyenne à 155€ / m² / an, en croissance de +4,7% depuis un an. À noter également la faiblesse du taux de vacance à Marseille qui atteint 4,1% en 2016 contre 6,7% en région parisienne.

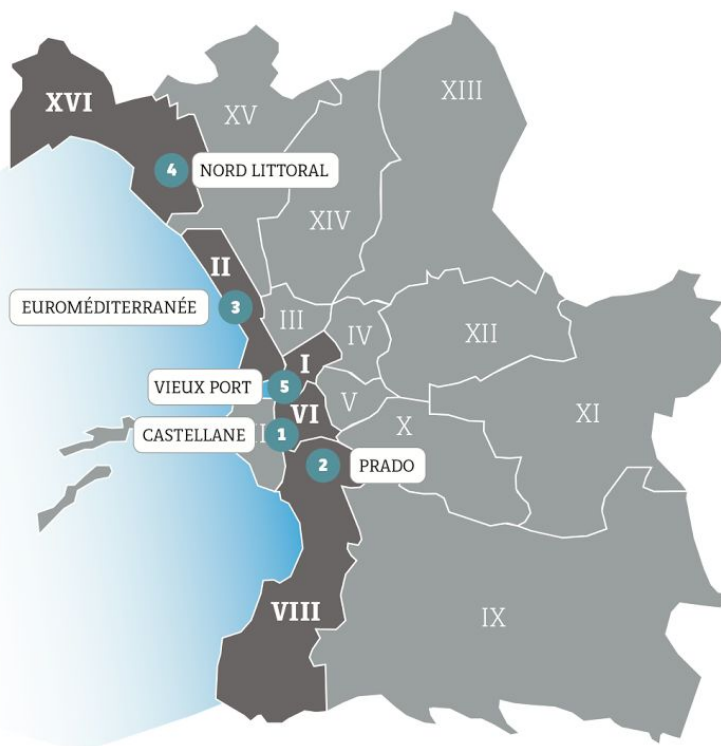
Castellane conserve la première place du classement mais accuse une légère baisse d'attractivité. Le 6^e arrondissement comptabilise 11,4% des demandes exprimées contre 12,6% en 2016. Pour **Grace Russo, Responsable secteur Bureau Marseille chez Arthur Loyd** : *"Il y a peu de produits dans le secteur de Castellane. Les bureaux y sont vieillissants mais bien entretenus et il dispose de beaucoup de transports en commun ainsi que de l'accès à l'autoroute d'Aubagne. La PME familiale dont les salariés habitent dans le périmètre s'y sentira mieux qu'à Euroméditerranée."*

Dans le prolongement du 6^e, le Prado (8^e arrondissement) s'accroche solidement à sa deuxième place et reste stable. Avec 10,6% des recherches, il talonne désormais son voisin Castellane.

En troisième position, le pôle Euroméditerranée (2^e arrondissement) totalise 8,3% des recherches et concentre l'offre neuve de grandes surfaces. **Paul-Eric Roubaud, directeur associé Région PACA de Colliers International** commente : *"C'est à Euroméditerranée / La Joliette que 50% des transactions de plus de 1000 m² ont été effectuées en 2016. Les loyers prime peuvent y atteindre 265 € / m² / an. Expedia va d'ailleurs s'y installer prochainement. D'ici à 2018, 45 000 m² supplémentaires vont être livrés renforçant l'attractivité de ce pôle d'affaires."*

BUREAUXLOCAUX

Location de bureaux à Marseille : les 5 arrondissements préférés des entreprises



Le Vieux Port (1^{er} arrondissement) ferme la marche de notre top 5 avec 7,5% de parts de recherches mais souffre d'un déficit d'offres qui l'empêche de satisfaire la demande des entreprises. *“Les nouvelles générations rêvent de travailler dans le coeur des villes plutôt que dans les quartiers d'affaires traditionnels”* observe **Sophie Desmazières, Présidente de BureauxLocaux**. *“Il y a moins de 10 ans, les quartiers de bureaux et résidentiels étaient séparés. Aujourd'hui, le nouveau dirigeant veut travailler autant que possible près de son domicile. S'il peut s'y rendre à pied ou à vélo, c'est un plus déterminant”* conclue-t-elle.

“Une demande croissante est perceptible dans des secteurs qui n'étaient pas historiquement des quartiers de bureaux tels que les VII^e, IX^e, X^e, XII^e et XIV^e arrondissements,” ajoute **Sophie Desmazières**. On note en effet une belle percée du XIV^e arrondissement. Sixième de notre classement avec près de 6% des recherches contre 4,9% en 2016 (+ 2 places), il signe la plus belle progression observée depuis le début de l'année.

“Avec les nouveaux modes de travail, de plus en plus d'entreprises marseillaises cherchent à s'installer dans des localisations résidentielles, inenvisageables il y a 5 ans. Le nouveau dirigeant veut travailler près de son domicile. Avec les nouveaux modes de travail, on tend vers une réduction du nombre de m2 par poste de travail avec plus d'espace de vie commune (cuisine, terrasse, salons),” conclut **Sophie Desmazières**.

Classement	Arrondissement	Part des recherches
1	Marseille 06 - Castellane	11,4%
2	Marseille 08 - Prado	10,6%
3	Marseille 02 - Euroméditerranée	8,3%
4	Marseille 16 - Nord Littoral	7,8%
5	Marseille 01 - Vieux Port	7,5%

Méthodologie

Ce Baromètre est basé sur l'analyse des 800 000 recherches réalisées sur BureauxLocaux.com au 1er semestre 2017.

Le calcul des loyers correspond à la moyenne des loyers affichés hors taxes et hors charges qui figurent sur les annonces publiées sur le site par plus de 450 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.

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 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises avec 150 000 visites par mois. Il affiche 25 000 annonces de bureaux, commerces et entrepôts, à la location ou à la vente partout en France, avec des superficies allant de 10 m² à 20 000 m². Le site recense aussi les meilleurs espaces de coworking aux quatre coins de l'Hexagone.

Au-delà des annonces, 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, conseils juridiques, etc.

Site web : www.BureauxLocaux.com

Contact presse

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

