

Communiqué de presse
27 septembre 2016

Achat de bureaux : le pouls de la demande des entreprises

Où les prix flambent-ils ? Où baissent-ils ? Quelles villes, quels quartiers sont les plus recherchés ?

Alors que les taux d'intérêt sont historiquement bas, BureauxLocaux constate une explosion (+60%*) de l'intérêt des entreprises pour l'achat de leurs bureaux.

Pour la 1^{ère} fois, BureauxLocaux publie une analyse des demandes des entreprises sur 10 000 petites et moyennes surfaces de bureaux anciens (inférieur à 1 000m²) mis en vente partout en France. Ce baromètre inédit met en lumière les disparités de la pression immobilière et des prix dans les plus grandes métropoles françaises, à Paris et en petite couronne. BureauxLocaux.com affiche aujourd'hui 140 000 visites mensuelles.

* Croissance des recherches immobilières à l'achat au 1^{er} semestre 2016 par rapport au 1^{er} semestre 2015.

Ce qu'il faut retenir :

Paris

- A Paris, la demande est en moyenne 3 fois supérieure à l'offre.
- La demande est même 5 fois supérieure à l'offre dans 5 arrondissements : 1^{er}, 11^{ème}, 13^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème}.
- Le prix moyen du m² hors taxe / hors droit pour des petites et moyennes surfaces (bureaux anciens) atteint en moyenne 8 450€.
- L'arrondissement le plus cher est le 7^{ème} à 11 760€ au m² (hors taxe / hors droit).
- L'arrondissement le moins cher est le 20^{ème} avec 5 160€ au m² (hors taxe / hors droit).

Petite couronne

- En petite couronne, 6 villes subissent une forte pression : Boulogne Billancourt, Clichy, Issy-les-Moulineaux, Neuilly-sur-Seine, Pantin et Montreuil.
- A Pantin et à Montreuil, la demande est 3 fois supérieure à l'offre.
- Neuilly-sur-Seine est la ville la plus chère, avec un prix moyen de 8000€ au m², suivie de Levallois-Perret à 7250€ au m² (hors taxe / hors droit)
- Les villes les moins chères sont, à l'ouest : Nanterre (2 640€ / m²), Colombes (2 450€ / m²) et ; à l'est et au sud : Noisy-le-Grand (1 570 € / m²) et Ivry sur Seine (2 485 € / m²).

Les grandes métropoles françaises

- Marseille, Nice, Lyon et Lille sont les villes où la pression est la plus forte. Dans ces 4 villes, la demande est supérieure de 20% à l'offre. A noter le nouveau dynamisme de Bordeaux qui s'approche de ce peloton de tête.
- Ces 5 villes (Marseille, Nice, Lyon, Lille et Bordeaux) affichent des prix en croissance par rapport à 2015, contrairement aux autres métropoles.
- Nice, avec un prix moyen du m² de 3150€ (hors taxe / hors droit) est la ville la plus chère de France, après Paris.
- Lyon se positionne à la 2^{ème} place (2980€ / m²), suivie de Bordeaux (2370€ / m²), Marseille (2250€ / m²) et Lille (1830€ / m²).



Sophie Desmazières, Présidente et Fondatrice de BureauxLocaux.com, analyse cette situation :

« Avec des taux d'intérêt historiquement bas, le pouvoir d'achat immobilier des entreprises a considérablement augmenté. Dans un contexte où l'investissement boursier est volatile et les placements bancaires peu attractifs, les chefs d'entreprises se tournent vers l'immobilier qui les rassure. »

> Résultats de l'analyse en infographie sur les pages suivantes et à télécharger par ici : <https://we.tl/JtvEuGtpoT>

À propos de Bureauxlocaux.com

BureauxLocaux.com est le 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises. Il leur permet de consulter 25 000 annonces de bureaux, commerces, 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 également les meilleurs espaces de co-working français. Les décideurs trouvent aussi sur BureauxLocaux.com toute l'information pratique pour gérer au mieux leur immobilier : observatoire des prix, informations juridiques, calculateur de surface... BureauxLocaux.com affiche aujourd'hui 140 000 visites mensuelles. Pour en savoir plus : www.BureauxLocaux.com.

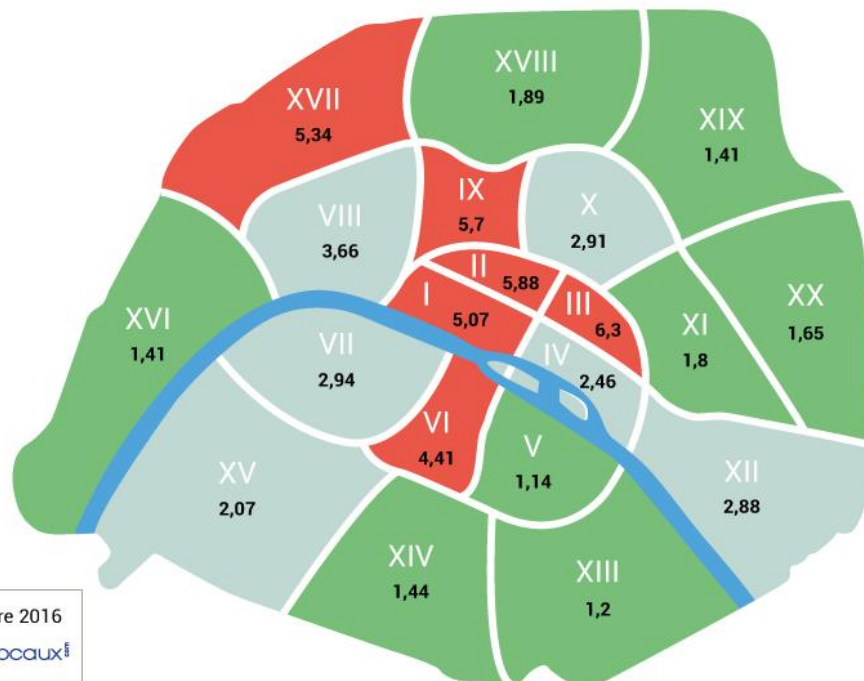
CONTACTS PRESSE

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

Murielle Colin – mcolin@wemaje.fr - 06 52 70 88 99



VENTE DE BUREAUX : La tension du marché à Paris



Etude Septembre 2016

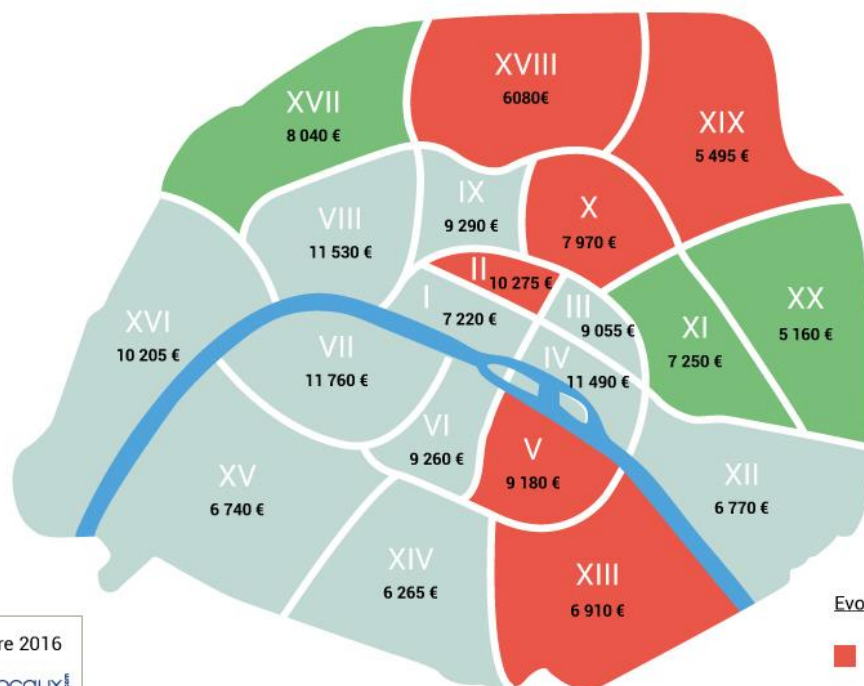
BureauxLocaux

L'indice RDO évalue le rapport entre la demande et l'offre immobilière sur une zone géographique donnée.
Exemple : l'indice RDO est égal à 2 lorsqu'il y a 2 fois plus de demandes que d'offres, il est égal à 0,5 dans le cas contraire. Plus l'indice RDO est élevé, plus la tension immobilière est forte.
Source : Analyse des demandes sur 10 000 offres de bureaux à vendre sur BureauxLocaux.com

Indice RDO :

- supérieur à 4
- entre 2 et 4
- entre 1 et 2

VENTE DE BUREAUX : Les prix à Paris



Etude Septembre 2016

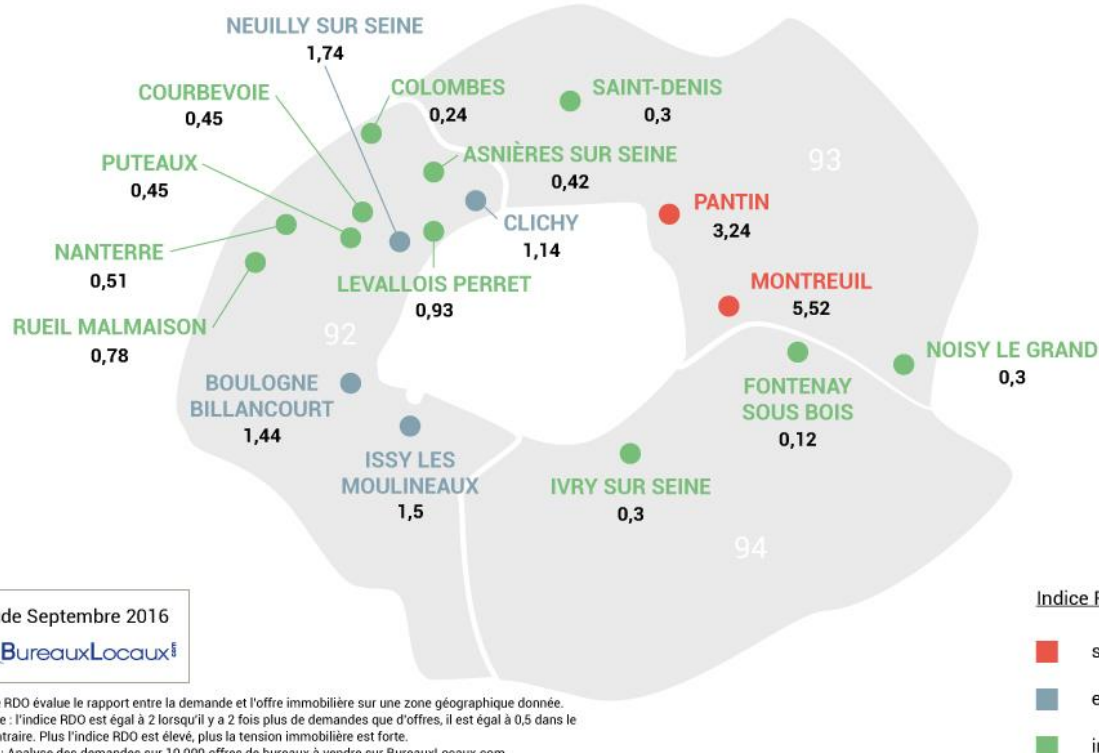
BureauxLocaux

Prix moyens de vente affichés pour des petites et moyennes surfaces de bureaux anciens (moins de 1000 m²) exprimés par m² Hors Taxes/ Hors Droits

Evolution des prix 2015 vs 2016

- en hausse
- stable
- en baisse

VENTE DE BUREAUX : La tension du marché en petite couronne

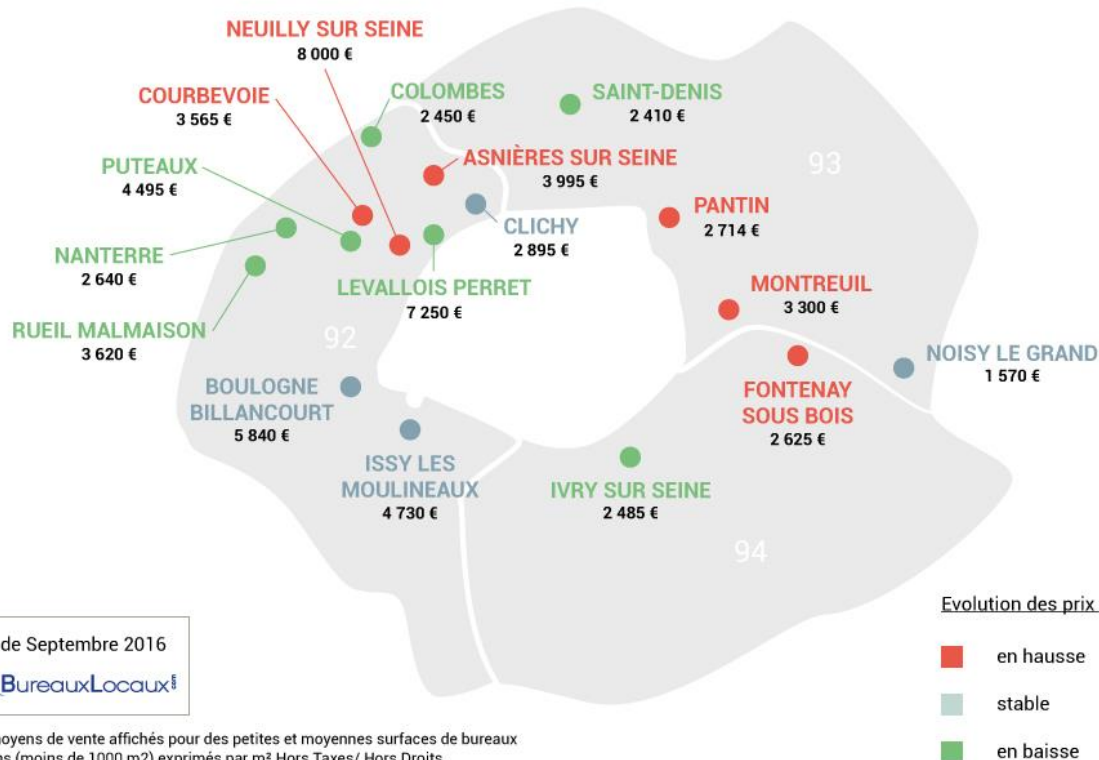


Etude Septembre 2016



L'indice RDO évalue le rapport entre la demande et l'offre immobilière sur une zone géographique donnée.
Exemple : l'indice RDO est égal à 2 lorsqu'il y a 2 fois plus de demandes que d'offres, il est égal à 0,5 dans le cas contraire. Plus l'indice RDO est élevé, plus la tension immobilière est forte.
Source : Analyse des demandes sur 10 000 offres de bureaux à vendre sur BureauxLocaux.com

VENTE DE BUREAUX : Les prix du marché en petite couronne

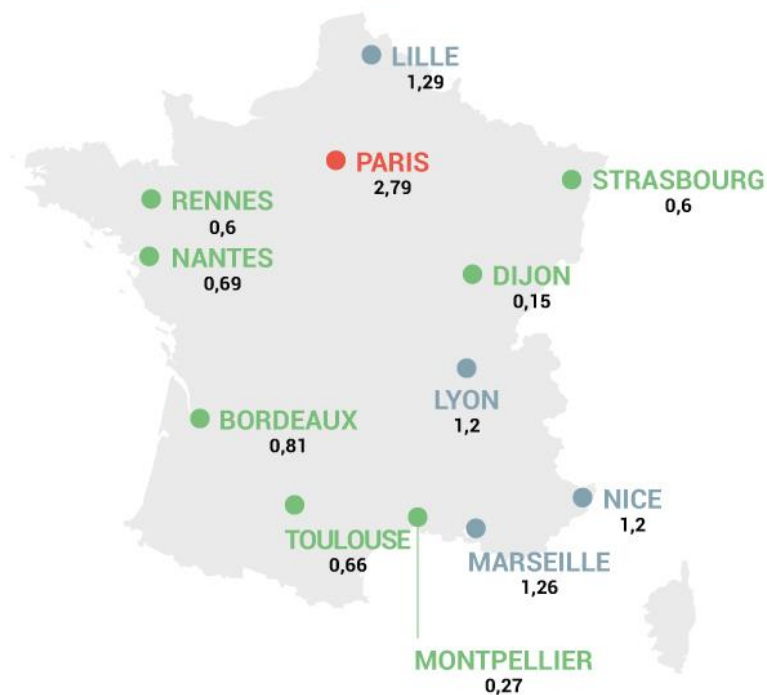


Etude Septembre 2016



Prix moyens de vente affichés pour des petites et moyennes surfaces de bureaux anciens (moins de 1000 m²) exprimés par m² Hors Taxes/ Hors Droits

VENTE DE BUREAUX : La tension dans les grandes villes françaises



Etude Septembre 2016

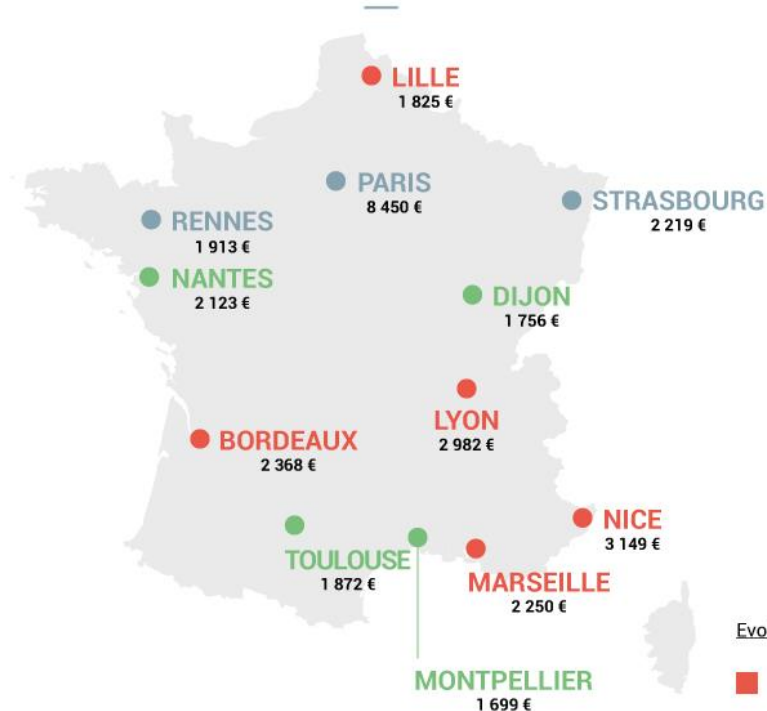


L'indice RDO évalue le rapport entre la demande et l'offre immobilière sur une zone géographique donnée.
Exemple : l'indice RDO est égal à 2 lorsqu'il y a 2 fois plus de demandes que d'offres, il est égal à 0,5 dans le cas contraire. Plus l'indice RDO est élevé, plus la tension immobilière est forte.
Source : Analyse des demandes sur 10 000 offres de bureaux à vendre sur BureauxLocaux.com

Indice RDO :

- supérieur à 2
- entre 1 et 2
- inférieur à 1

VENTE DE BUREAUX : Le prix dans les grandes villes françaises



Etude Septembre 2016



Prix moyens de vente affichés pour des petites et moyennes surfaces de bureaux anciens (moins de 1000 m²) exprimés par m² Hors Taxes/ Hors Droits

Evolution des prix 2015 vs 2016

- en hausse
- stable
- en baisse