Communiqué de presse
16 février 2016

Bureaux : Le pouls de la demande des entreprises
Les quartiers les plus prisés à PARIS et en PETITE COURONNE / LYON / MARSEILLE

BureauxLocaux.com, le 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises, publie une infographie inédite des quartiers les plus prisés à Paris et en petite couronne, Lyon et Marseille. Cette étude analyse les requêtes des 750 000 utilisateurs de son moteur de recherche en 2015.

Le top 5 à Paris

1/ Saint-Lazare se hisse à la 1ère place (18%)

Avec son accessibilité remarquable, sa gare modèle, des prix attractifs mais également une montée en gamme de son offre immobilière, le quartier Saint-Lazare attire aujourd'hui des entreprises de tout secteur. En témoigne l'arrivée d'Adidas (rue Blanche), de Ralph Lauren (rue de Vienne) ou encore de Danone (rue de la Victoire).

2/ Etoile Champs-Elysées perd sa place de leader (17.5%)

Quartier traditionnel des grands cabinets d'avocats et des sièges sociaux, l'Etoile passe à la 2ème place des quartiers les plus recherchés dans la capitale. En effet, les acteurs de la nouvelle économie qui mènent la croissance française privilégient d'autres quartiers.

3/ Pyramide - Opéra - Bourse (11.5 %)

Les géants de la net economy et les entreprises de la communication remplacent la presse à Bourse. L'ouverture d' #Cloud de SFL, centre d'affaires nouvelle génération de 33 000 m², devrait renforcer cette tendance. Après l'arrivée d'AiRbnb, celle de Facebook dans l'immeuble confirme le statut de « Silicon Valley française » du quartier.

4/ Malesherbes - Monceau - Pereire (9%)

En pleine restructuration, le 17ème arrondissement fait son entrée dans le TOP 5 des quartiers les plus recherchés par les entreprises. La proximité de St Lazare combiné à des loyers 20% inférieurs sont des atouts indéniables. Allociné Productions et TV5 Monde viennent de s'y installer.

5/ Sentier - Châtelet (8%)

Berceau historique des start-up, le Sentier continue son développement. A noter l'installation de La Fourchette, rue des Jeûneurs.

Paris : Les 10 quartiers les plus recherchés

Quartier de Paris	% des recherches à Paris
1.Saint-Lazare	18%
2.Etoile - Champs Elysées	17,5%
3.Pyramides – Opéra - Bourse	11,5%
4.Malesherbes – Monceau - Pereire	9%
5.Sentier - Châtelet	8%
6.République	7%
7.Cadet - Poissonnière	6%
8.Bastille	3%
9.Convention – Montparnasse	3%
10.Nation	2,5%

Source : Analyse des recherches des entreprises à Paris sur le site Bureauxlocaux.com

Paris : Bureaux à louer
Loyers affichés

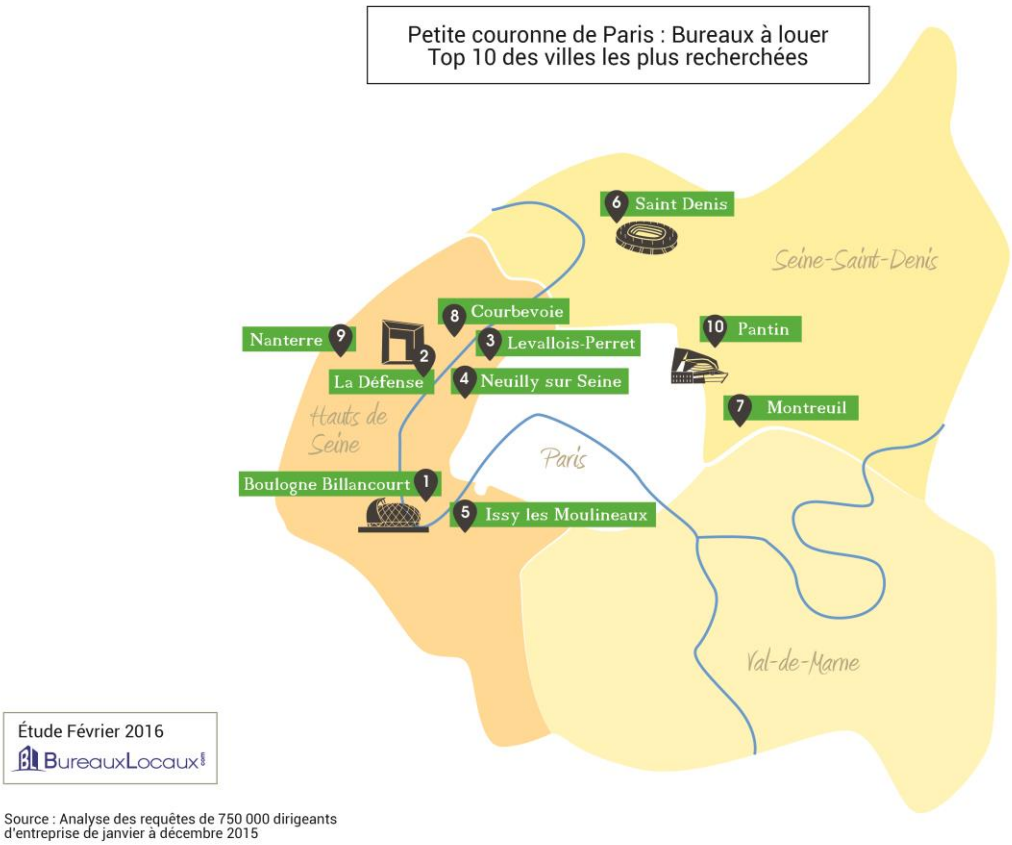
Les prix sont exprimés en €HT-HC/m²/an

Top 5 à Paris	Loyer
Quartier n°1 Saint-Lazare	390-490€
Quartier n°2 Etoile - Champs Elysées	380-530€
Quartier n°3 Pyramides-Opéra-Bourse	420-480€
Quartier n°4 Malesherbes-Monceau-Pereire	265-400€
Quartier n°5 Sentier - Châtelet	240-450€

Source : Analyse des requêtes de 750 000 dirigeants d'entreprise de janvier à décembre 2015

Étude Février 2016
BureauxLocaux

Le top 5 dans la petite couronne de Paris



Le match Est-Ouest est toujours et encore en faveur des Hauts de Seine. Les 5 villes les plus recherchées en petite couronne sont toutes situées dans le 92. Il faut dire qu'elles ont de quoi attirer les entreprises.

1/ Boulogne Billancourt (9%)

Avec 117 000 habitants, Boulogne-Billancourt, commune la plus peuplée des Hauts-de-Seine, s'impose comme un centre économique essentiel d'Ile-de-France. Pôle spécialisé dans les medias (Canal +, TF1, l'Equipe), Boulogne Billancourt attire désormais les grandes entreprises : General Electrics, Kronenbourg, Carrefour... Avec l'opération City Lights, la nouvelle station de métro du Grand Paris, la cité musicale de l'ile Seguin, le quartier du Pont de Sèvres est en pleine ébullition.

2/ La Défense (7%)

Emblématique quartier d'affaires de l'Ile de France, La Défense affiche un taux de vacance en baisse de 12%, mais qui reste supérieur à la moyenne francilienne (8%). A noter l'arrivée de Deloitte dans la tour Majunga, désormais entièrement louée.

3/ Levallois - Perret (6.5%)

Avec ses 7 500 entreprises, Levallois affiche la plus forte densité économique des Hauts-de-Seine. Le prolongement de la ligne 3 du métro et le renouveau parisien Malesherbes / Pereire devrait conforter l'attractivité de la ville.

4/ Neuilly sur seine (6%)

Comme le quartier de l'Etoile, Neuilly sur Seine accueille de nombreuses entreprises de services, cabinets d'avocats d'affaires, conseils. CMS Bureau Francis Lefebvre et ORANGINA SCHWEPPES s'y sont installés.

5/ Issy les Moulineaux (5%)

Avec ses 4 000 entreprises, dont plus de 30% des emplois salariés sont liés au numérique, Issy-les Moulineaux fait preuve d'une attractivité remarquable, dans la même dynamique que sa rivale Boulogne Billancourt. Next door, l'espace coworking de Bouygues immobilier, vient d'ouvrir ses portes dans le quartier restructuré autour des stations du tram T2.

Saint-Denis (4,5%) continue sa croissance avec l'arrivée du Campus SFR et de la SNCF.
Avec près de 550 000 m2 de bureaux neufs et réhabilités, et de nombreux locaux d'activités, **Montreuil** (4%) est particulièrement dynamique.
A l'est de Paris, le renouveau du quartier Porte de Pantin, l'attractivité de la Villette avec la nouvelle Philarmonie combiné à des loyers attractifs favorise le développement de **Pantin** (3,5%).

Petite couronne de Paris : Les 10 quartiers les plus recherchés

Ville	% des recherches en petite couronne
1. Boulogne Billancourt (92)	9%
2. La Défense (92)	7%
3. Levallois-Perret (92)	6,5%
4. Neuilly sur seine (92)	6%
5. Issy Les Moulineaux (92)	5%
6. Saint-Denis (93)	4,5%
7. Montreuil (93)	4%
8. Courbevoie (93)	3,7 %
9. Nanterre (92)	3,6%
10. Pantin (93)	3,5%

Source : Analyse des recherches des entreprises dans la petite couronne de Paris sur le site Bureauxlocaux.com

Petite couronne de Paris : Bureaux à louer
Loyers affichés

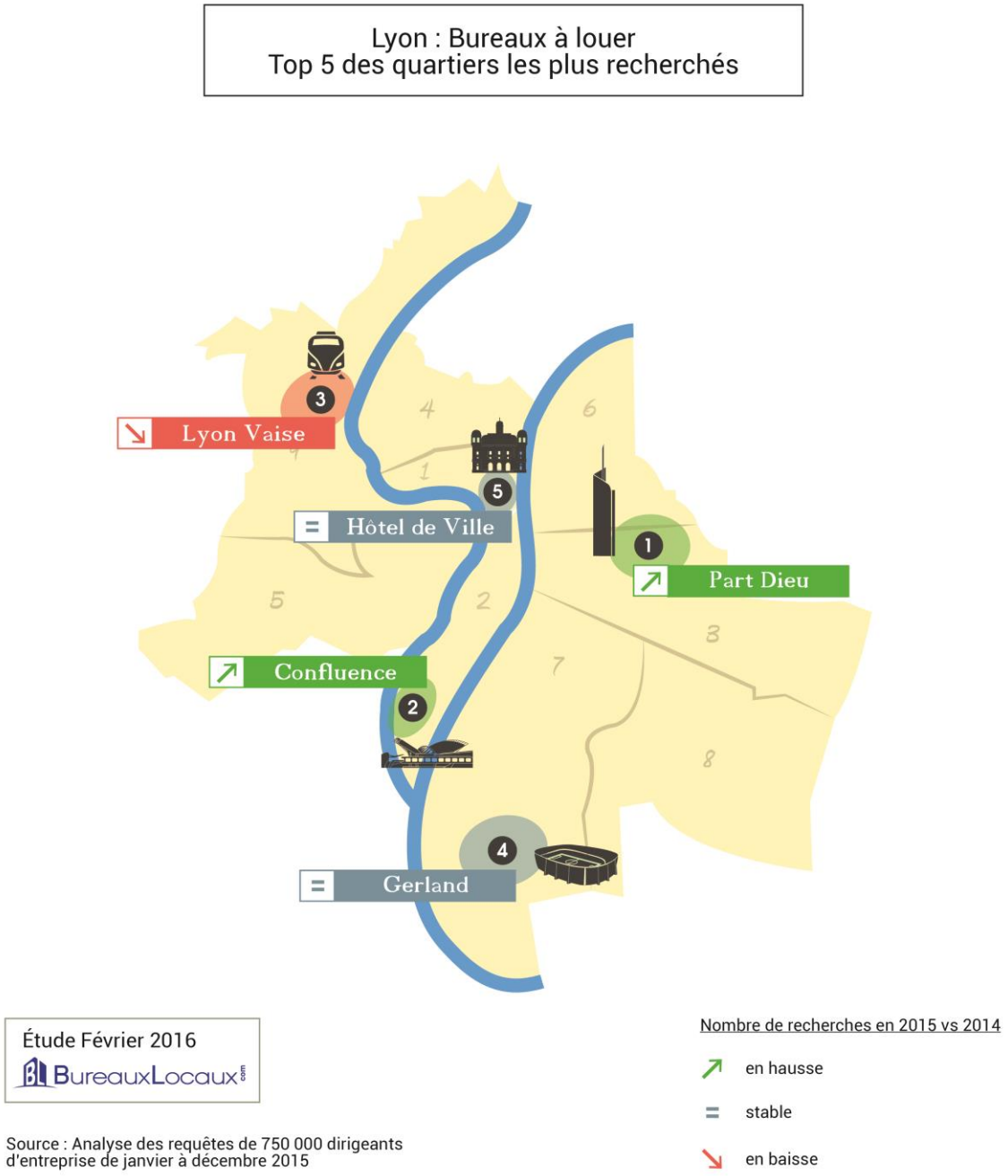
Les prix sont exprimés en €HT-HC/m²/an

Top 10 petite couronne de Paris	Loyer
n°1 : Boulogne Billancourt (92)	230-310€
n°2 : La Défense (92)	260-350€
n°3 : Levallois-Perret (92)	240-360€
n°4 : Neuilly sur Seine (92)	330-420€
n°5 : Issy Les Moulineaux (92)	230-330€
n°6 : Saint-Denis (93)	130-210€
n°7 : Montreuil (93)	160-210€
n°8 : Courbevoie (92)	170-300€
n°9 : Nanterre (92)	170-250€
n°10 : Pantin (93)	115-190€

Étude Février 2016
BureauxLocaux

Source : Analyse des requêtes de 750 000 dirigeants d'entreprise de janvier à décembre 2015

Le top 5 à Lyon



1/ Part-Dieu toujours en tête (28%)

Toujours à la 1ère place, la Part Dieu est le cœur stratégique de la métropole lyonnaise, et, le deuxième pôle tertiaire de France. Le quartier compte 2 200 établissements pour 56 000 salariés. Il offre aux entreprises une excellente qualité de vie au travail dans un environnement performant.

Avec la livraison prochaine d'immeubles de dernière génération (Be, Equinox, Velum, Silex 1…), l'offre immobilière de la Part-Dieu est en plein renouveau.

2/ Confluence se hisse à la 2ème place (17%)

Idéalement placé, avec son architecture ambitieuse, la presqu'île éco-responsable de Confluence fait valoir ses nombreux atouts.

Projet urbain très ambitieux, Confluence doit permettre à terme de doubler la superficie du centre de l'agglomération lyonnaise. En 2025, les terrains réhabilités accueilleront 420 000 m2 dont la moitié sera dédiée aux activités tertiaires.

3/ Lyon - Vaise (14%)

A l'ouest de Lyon, Vaise s'impose dans l'agglomération comme le principal quartier consacré aux activités numériques. Unique dans la région Rhône-Alpes, le pôle « E-commerce Land » vient s'annexer au pôle numérique existant. Il offre une belle visibilité et du dynamisme aux entreprises de la région spécialisées dans le commerce électronique.

4/ Gerland (13.5 %)

Quartier à tonalité industrielle, Gerland est devenu incontournable dans la recherche & développement. Deuxième quartier d'affaires Lyonnais après la Part-Dieu, Gerland accueille de nombreuses entreprises innovantes, en particulier dans la santé et les biotechnologies. Le cabinet de conseil CAP GEMINI va s'y installer.

5/ Hôtel de ville (8%)

Centre historique de la ville, ce quartier est le cœur administratif de la métropole lyonnaise. C'est aussi une place financière, commerciale et culturelle de premier ordre.

Lyon : Les 5 quartiers les plus recherchés

Quartier Lyon	% des recherches à Lyon
1.Part Dieu	28%
2.Confluence	17%
3.Vaise	14%
4.Gerland	13,5 %
5.Hôtel de ville	8%

Source : Analyse des recherches des entreprises à Lyon sur le site Bureauxlocaux.com

Lyon : Bureaux à louer
Loyers affichés

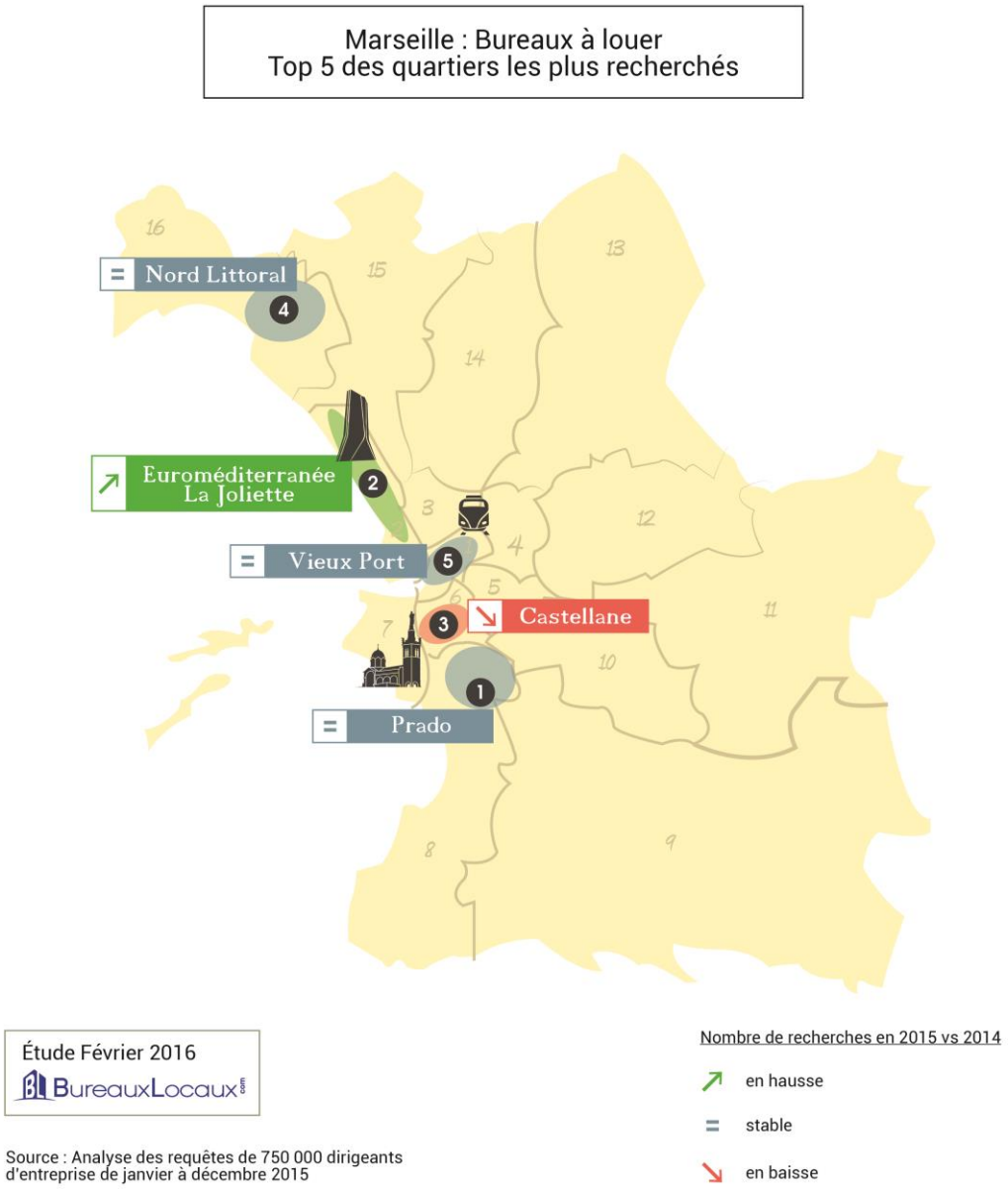
Les prix sont exprimés en €HT-HC/m²/an

Top 5 à Lyon	Loyer
Quartier n°1 Part Dieu	150-220€
Quartier n°2 Confluence	180-260€
Quartier n°3 Vaise	120-190€
Quartier n°4 Gerland	120-190€
Quartier n°5 Hôtel de Ville	150-200€

Source : Analyse des requêtes de 750 000 dirigeants d'entreprise de janvier à décembre 2015

Étude Février 2016
BureauxLocaux

Le top 5 à Marseille



1/ Le Prado (26%)

L'engouement pour ce quartier historique, situé dans le sud de la ville, ne se dément pas. Le Prado attire naturellement les sièges sociaux de la région PACA. L'ouverture prochaine d'un nouveau centre commercial haut de gamme viendra renforcer son attractivité.

2/ La Joliette Euromediterrannée (24 %)

Forte montée de l'attractivité d'Euromed, qui rivalise désormais avec le Prado.
Avec plus de 20 000 emplois créés, ce nouveau pôle d'affaires a véritablement transformé la vie économique de Marseille. D'ici 2025, l'opération prévoit l'aménagement supplémentaire de 500 000 m2 de bureaux, 400 000 m2 de commerces et 200 000 m2 d'équipements publics.

3/ Castellane (17 %)

Fortement concurrencé par Euromed, le quartier Castellane perd une place dans le classement. Quartier traditionnel des avocats et des notaires, il peine à attirer les acteurs de la nouvelle économie.

4/ Nord littoral (11.5%)

Situé juste à côté d'Euromed, ce quartier présente tous les avantages de la proximité du pôle d'affaires mais affiche des loyers de 25 à 30% inférieurs. La qualification en zone franche urbaine contribue à l'attractivité du quartier.

5/ Vieux Port (8%)

Haut-lieu emblématique de la Cité phocéenne, le Vieux Port et ses alentours sont à l'aube d'une grande redynamisation, notamment grâce au déploiement du tramway.

Marseille : Les 5 quartiers les plus recherchés

Quartier Marseille	% des recherches à Marseille
1.Prado	26%
2.Euromed Joliette	24%
3.Castellane	17%
4.Nord Littoral	11,5%
5.Vieux Port	8%

Source : Analyse des recherches des entreprises à Marseille sur le site Bureauxlocaux.com

Marseille : Bureaux à louer
Loyers affichés

Les prix sont exprimés en €HT-HC/m²/an

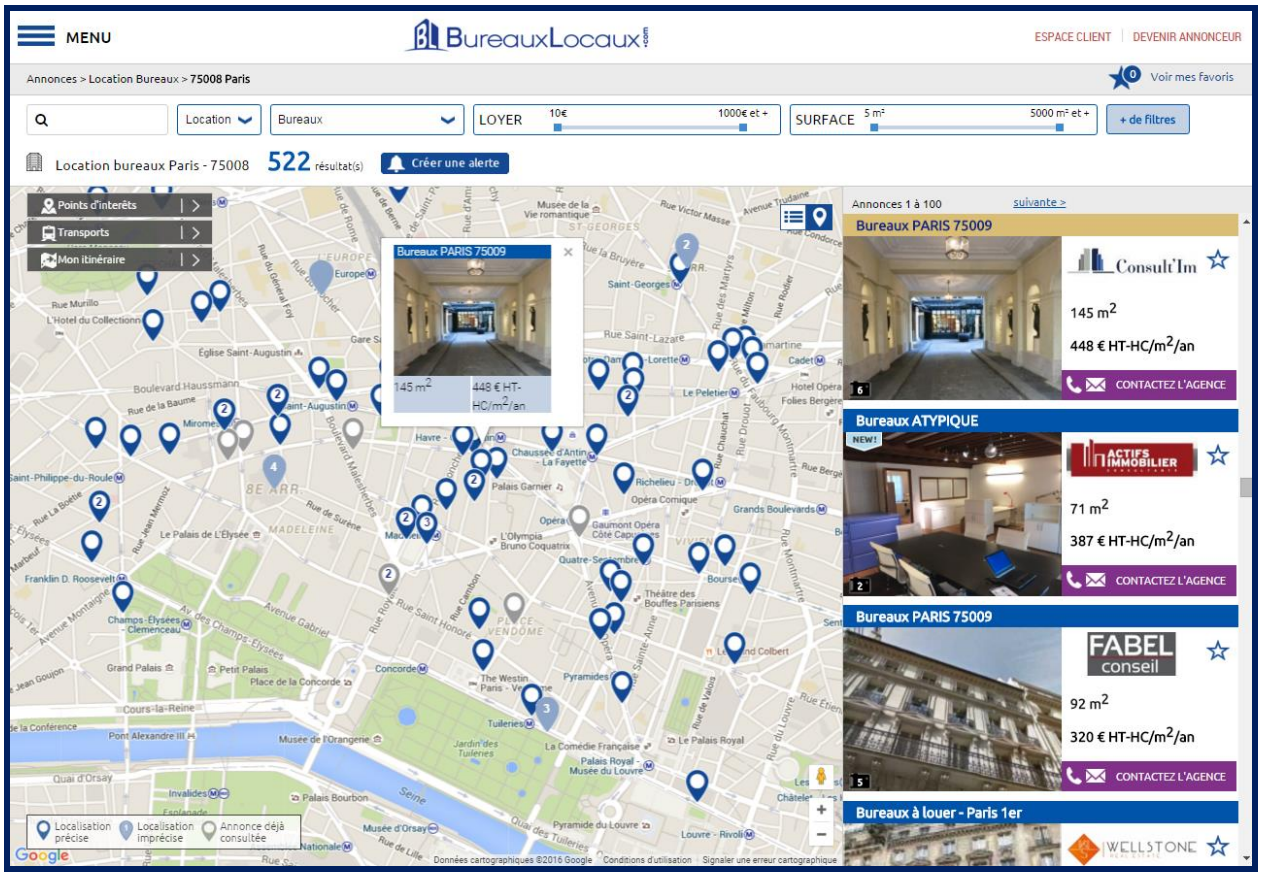
Top 5 à Marseille	Loyer
Quartier n°1 Prado	120-200€
Quartier n°2 Euroméditerranée / La Joliette	160-240€
Quartier n°3 Castellane	110-150€
Quartier n°4 Nord Littoral	110-160€
Quartier n°5 Vieux Port	120-180€

Source : Analyse des requêtes de 750 000 dirigeants d'entreprise de janvier à décembre 2015

Étude Février 2016
BureauxLocaux

À propos de Bureauxlocaux.com

BureauxLocaux.com est le 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises. Il met gratuitement à leur disposition 20 000 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. 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 130 000 visites mensuelles et se décline en application pour smartphone et tablette à télécharger sur App Store et Google Play. Pour en savoir plus : www.bureauxlocaux.com.



CONTACTS PRESSE
Anthony Mazelly - amazelly@wemaje.fr - 01 49 70 90 77 / 06 74 51 17 47
Murielle Colin – mcolin@wemaje.fr – 01 49 70 90 78 / 06 52 70 88 99