



## Les loyers flambent pour la location de bureaux à Paris

Par Guillaume Errard  
Mis à jour le 19/03/19 à 06:00  
Publié le 19/03/19 à 06:00



C'est dans le VIIe (ici, vue sur l'Ecole militaire) que les loyers des bureaux sont les plus chers (553 euros par m<sup>2</sup> par an hors taxes et hors charges). Crédits photo : Bokstaz/Shutterstock

### **INFOGRAPHIES - Les loyers des bureaux ont grimpé de 6,6% en moyenne sur un an pour s'établir à 457 euros par m<sup>2</sup> et par an, selon un site spécialisé dans les annonces immobilières pour les entreprises.**

À l'instar du marché résidentiel ([https://immobilier.lefigaro.fr/article/immobilier-le-prix-au-m2-frole-les-9600-euros-en-moyenne-a-paris\\_7ab1a4fa-3b3b-11e9-a26f-cb390283d5c9/](https://immobilier.lefigaro.fr/article/immobilier-le-prix-au-m2-frole-les-9600-euros-en-moyenne-a-paris_7ab1a4fa-3b3b-11e9-a26f-cb390283d5c9/)), l'immobilier (<http://plus.lefigaro.fr/tag/immobilier>) de bureaux (<http://plus.lefigaro.fr/tag/bureaux>) à Paris souffre également d'une pénurie d'offres. Conséquence: les loyers (<http://plus.lefigaro.fr/tag/loyers>) parisiens ont grimpé de 6,6% en un an selon une étude de BureauxLocaux (<https://www.bureauxlocaux.com/prix-marche/bureaux/paris>), site spécialisé dans les annonces immobilières pour les entreprises. En moyenne, ils s'élèvent à 457 euros par m<sup>2</sup> par an hors taxes et hors charges. «Le taux de vacance est plus que jamais orienté à la baisse, explique Sophie Desmazières, présidente de BureauxLocaux. Il est de 2,5% à Paris et a même atteint son niveau le plus bas en dix ans en Ile-de-France à 5,5%.»

» **LIRE AUSSI** - En trois ans, le nombre de bureaux vides a diminué de moitié à Paris ([https://immobilier.lefigaro.fr/article/en-trois-ans-le-nombre-de-bureaux-vides-a-diminue-de-moitie-a-paris\\_15be395e-dd22-11e8-922b-33a252f100b3/](https://immobilier.lefigaro.fr/article/en-trois-ans-le-nombre-de-bureaux-vides-a-diminue-de-moitie-a-paris_15be395e-dd22-11e8-922b-33a252f100b3/))

C'est dans le XIXe arrondissement que l'envolée des loyers a été la plus forte: +41,4% (!). Pour Sophie Desmazières, cette hausse «masque des disparités fortes entre le prix des bureaux neufs qui a explosé et celui des bureaux anciens dont la hausse est plus modérée». «Beaucoup de constructions neuves ont été réalisées notamment dans le quartier Rosa Parks où Pierre & Vacances et le Club Med ont installé leurs sièges sociaux. Par ailleurs, l'arrivée de la ligne E du RER va permettre de relier ce quartier à Saint-Lazare et à La Défense et au XVIIe via la ligne 3 du tramway». Dans le XVIIIe, le loyer a grimpé en moyenne de 12,8%. Entre les deux, c'est le Xe qui s'intercale avec une hausse de 18,3%. «Le Xe coche toutes les cases pour les entreprises en quête de centralité, commente Sophie Desmazières. Avec des loyers inférieurs de 15% au IXe et de 25% au VIIIe, les abords du Canal Saint-Martin offrent un excellent rapport centralité/prix et combinent vie de quartier et espaces verts.»

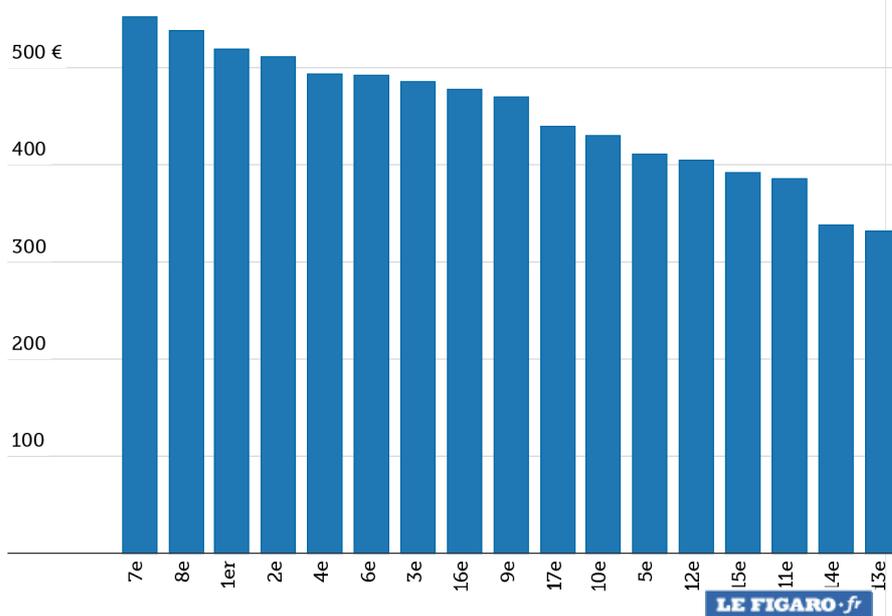
Malgré leur cherté, les VIIIe et IXe, qui composent ce qu'on a coutume d'appeler le quartier central des affaires de Paris, font toujours partie des quartiers les plus prisés par les entreprises, avec plus de 20% des recherches, selon BureauxLocaux. Le secteur qui s'étend de la Madeleine à la Place de l'Étoile en passant par la Gare Saint-Lazare est toujours le plus prisé de la capitale. Avec un loyer moyen de 533 euros par m<sup>2</sup> par an et jusqu'à 1000 euros pour les biens haut de gamme, le VIIIe a récemment séduit la prestigieuse Bank of America qui, en vue du Brexit, a commencé à rapatrier des centaines de traders londoniens dans son nouveau bureau situé rue La Boétie.

## Les loyers moyens au m<sup>2</sup> sur un an à Paris par arrondissement

Les loyers s'entendent hors taxes et hors charges

Loyers moyens au m<sup>2</sup>

Évolution des loyers sur un an



Source: BureauxLocaux avec Datawrapper

Mais face au manque d'offre dans l'hyper-centre de Paris, les entreprises commencent un peu à s'excentrer. C'est ainsi que le XVIIe arrondissement a fait son entrée dans le top 5 des recherches. Par ailleurs, la part des requêtes enregistrées sur le site a augmenté en un an pour les XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> arrondissements (+0,4% et +1%) alors qu'elle a baissé dans les I<sup>er</sup>, III<sup>e</sup> et IV<sup>e</sup> (-1,7%, 0,7% et -0,6%). «Le XVII<sup>e</sup> dispose d'un large parc immobilier tertiaire et des loyers inférieurs de 20% aux arrondissements centraux, explique Sophie Desmazières qui ajoute que sur les 27.000 entreprises hébergées dans cet arrondissement, 4000 ont été créées en 2018.

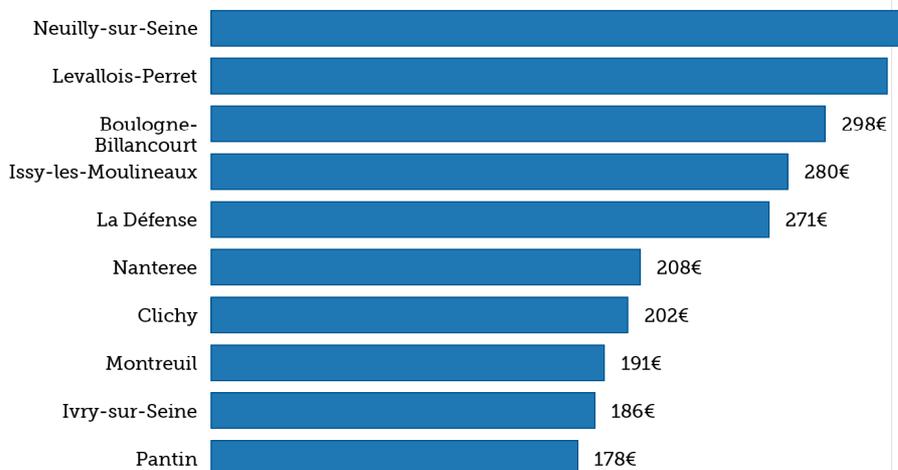
» **LIRE AUSSI** - Le coworking, une tendance qui fait bouger l'immobilier de bureaux ([https://immobilier.lefigaro.fr/article/le-coworking-une-tendance-qui-fait-bouger-l-immobilier-de-bureaux\\_e2aafa98-f4b9-11e8-885a-b1fb59570753/](https://immobilier.lefigaro.fr/article/le-coworking-une-tendance-qui-fait-bouger-l-immobilier-de-bureaux_e2aafa98-f4b9-11e8-885a-b1fb59570753/))

Certaines entreprises choisissent aussi de passer le périphérique pour aller s'installer dans le sud-ouest ou l'ouest de l'Ile-de-France. Boulogne (12,6% des recherches), Neuilly-sur-Seine (9,4%) et La Défense (9,3%), toutes trois situées dans les Hauts-de-Seine, forment ainsi le trio des communes d'Ile-de-France les plus visées par les entreprises. «Dans le prolongement du XVII<sup>e</sup>, le nord-ouest de la capitale constitue un nouveau marché de report pour les entreprises qui peinent à trouver leurs bureaux dans le centre de Paris devenu trop rare», conclut Sophie Desmazières.

## Bureaux : les loyers au m<sup>2</sup> par an des 10 villes d'Ile-de-France les plus recherchées

Les loyers s'entendent hors taxes et hors charges

Loyers moyens au m<sup>2</sup> Évolution des loyers sur un an



LE FIGARO · fr

Source: BureauxLocaux avec Datawrapper



(javascript:window.print();)

### Service :

Retrouvez toutes nos annonces immobilières

La rédaction vous conseille :

- Nouveau record d'investissement dans les bureaux en France
- Voici les plus belles réalisations de l'année en immobilier d'entreprise
- L'État va simplifier la transformation de bureaux en logements
- Location de bureaux: quels sont les quartiers préférés des entreprises?



Guillaume Errard

- journaliste
- 113 abonnés
- 

Journaliste Figaro



Newsletter

Tous les jeudis, recevez le meilleur de **l'actualité immobilière**

Je m'inscris

J'accepte de recevoir des annonces immobilières de partenaires du Figaro Immobilier

Nous recueillons vos données à caractère personnel afin de vous fournir les services ... auxquels vous souscrivez et notamment : assurer la création et la gestion de votre compte, vous mettre en relation avec des agences immobilières en France et à travers le monde, vous proposer des annonces immobilières susceptibles de vous intéresser, vous adresser nos newsletters d'information et autres services souscrits. Nous les utiliserons également, sous réserve des options souscrites, à des fins de ciblage publicitaire et de prospection commerciale **au sein de notre Groupe, ainsi qu'avec nos partenaires commerciaux**. Vous disposez à tout moment d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition relativement aux données vous concernant dans les limites prévues par la loi. Vous pouvez également à tout moment revoir vos options en matière de prospection commerciale et de ciblage. Ces droits peuvent être exercés à tout moment en écrivant à l'adresse [dpo\\_immobilier@figarocms.fr](mailto:dpo_immobilier@figarocms.fr)

Figaro Immo est un service fourni par la société Figaro Classifieds.

Pour en savoir plus sur la confidentialité et la protection des données que vous nous communiquez, [cliquez ici](#).

Plus d'infos

Inscription enregistrée avec succès