



**AT A GLANCE
2020 T4**

BUREAUX EN RÉGIONS

Un marché impacté par la crise



1 245 000 m²

Demande placée 2020
(-36% vs 2019)



2,65 M m²

Offre à un an
(+13% vs 2019)



320 €/m²/an

Loyer Top
(Lyon)

Une année en net repli

L'année 2020 a été marquée par une crise sanitaire inédite qui n'a pas épargné les marchés régionaux de bureaux.

Près de 1 245 000 m² ont été commercialisés au cours de l'année soit un net repli de -36% par rapport à 2019 où le volume de transactions a atteint un pic historique de près de 2 millions de m².

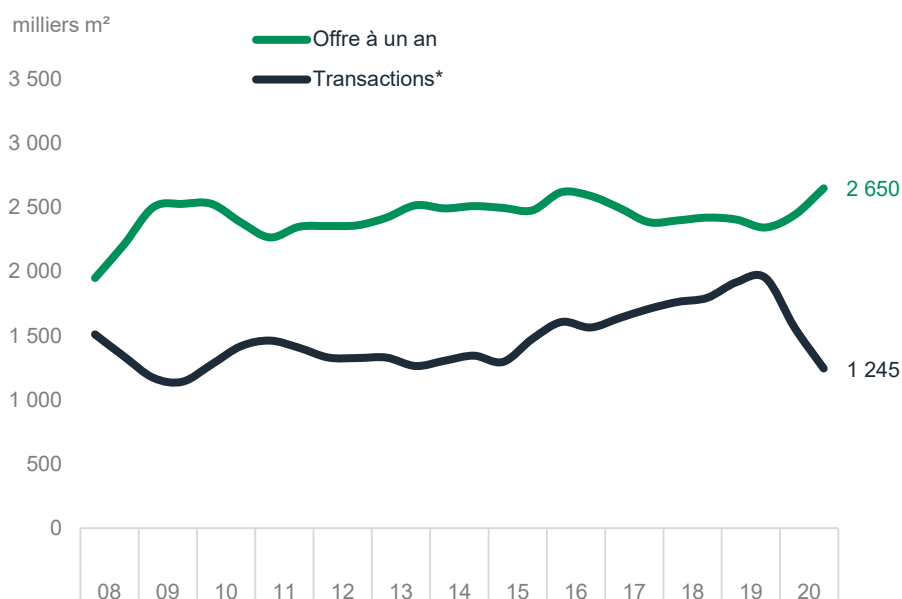
Pour autant, en comparaison à la moyenne 5 ans, la baisse est à relativiser puisqu'elle ne représente plus que -24% sur les 17 villes.

Le marché devrait s'améliorer progressivement et enregistrer une croissance modérée en 2021. La demande placée atteindrait un volume de 1 500 000 m², soit une hausse de +20% par rapport à 2020.

Globalement, les loyers Top sont restés stables à l'exception d'Aix/Marseille et Nancy en baisse. A l'inverse, Annecy, Chambéry et Montpellier tirent leur épingle du jeu en affichant des loyers top en hausse. Lyon détient toujours le loyer top en région avec 320 €.

*17 villes : Aix/Marseille, Bordeaux, Dijon, Grenoble, Lille, Lyon, Metz, Montpellier, Nancy, Nantes, Nice/Sophia, Orléans, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse, Tours

Cycle du marché des bureaux



*Transactions sur 12 mois (compte propre et clé en main locatif inclus)

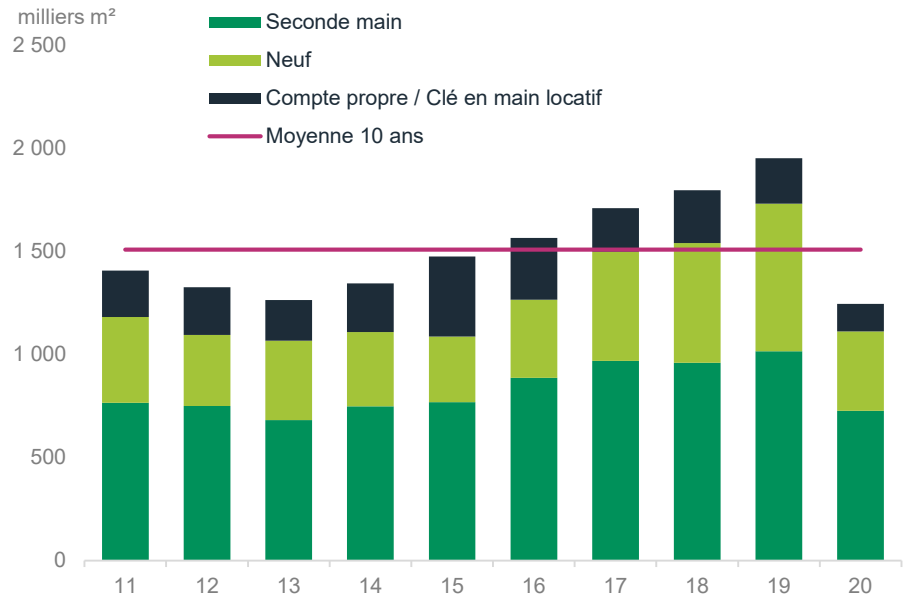
Baisse de la demande placée Évolution des transactions

Le volume des transactions a été impacté par une baisse significative des bureaux neufs (-46% sur un an) et des opérations en compte-propre et clé en main (-40%) tandis que les bureaux de seconde main ont mieux résisté (-28%).

Ce sont les grandes surfaces qui sont les plus touchées : -64% pour les transactions supérieures à 5 000 m². Le nombre de grandes opérations a été divisé par 2 (20 contre 43 en 2019) et représente au total 13% des surfaces commercialisées.

Avec 30 % du marché, le segment des moyennes surfaces enregistre un recul moins prononcé (-41%).

De leur côté, le créneau des petites surfaces a été plus résilient : -18% pour les opérations inférieures à 1 000 m² qui représentent désormais 58% du marché soit une proportion en hausse par rapport à 2019.



BNP Paribas Real Estate - Research - février 2021

Peu de surprises dans le classement

Lyon reste largement en tête du classement malgré un volume de transactions divisé par 2 (-51%).

Lille atteint la deuxième place avec un net recul des transactions de -47%.

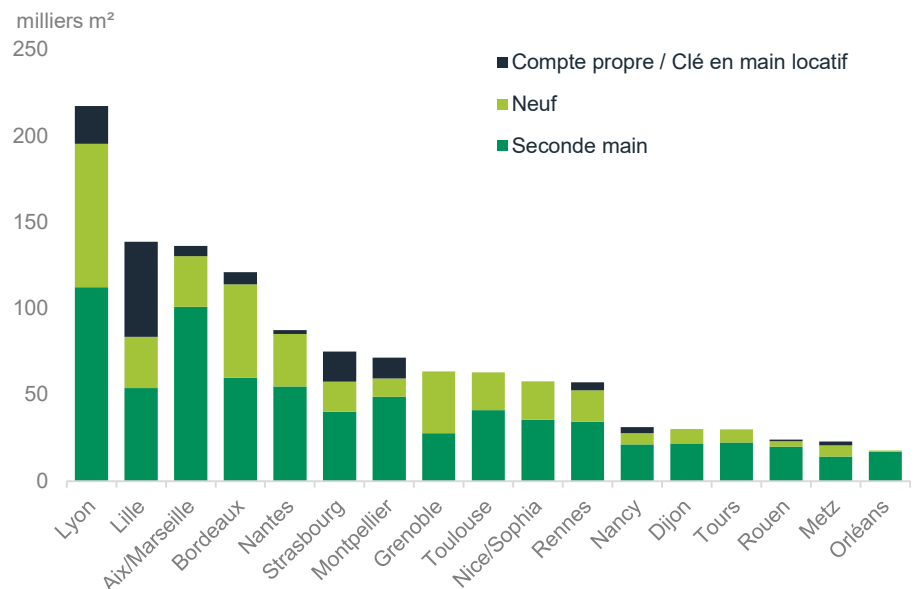
Aix/Marseille se hisse à la troisième marche du podium et fait preuve de résilience avec une baisse de 8 % seulement.

Bordeaux arrive en 4^{ème} devant Nantes, avec encore des baisses importantes, respectivement -40% et -30%.

Strasbourg et Grenoble tirent leurs épingles du jeu avec une progression de leurs volumes de transactions et se classent respectivement à la 6^{ème} et 8^{ème} place.

Enfin, Toulouse chute à la 9^{ème} place avec une demande placée en berne (-51%).

Transactions par ville



BNP Paribas Real Estate - Research - février 2021

Une hausse de l'offre

L'offre à un an a progressé de +13% en un an et s'élève désormais à 2,65 millions de m².

Le marché de l'offre neuve poursuit sa tendance haussière (+22% par rapport à 2019) et représente 31% du stock tandis que la seconde main connaît une hausse plus contenue (+9%).

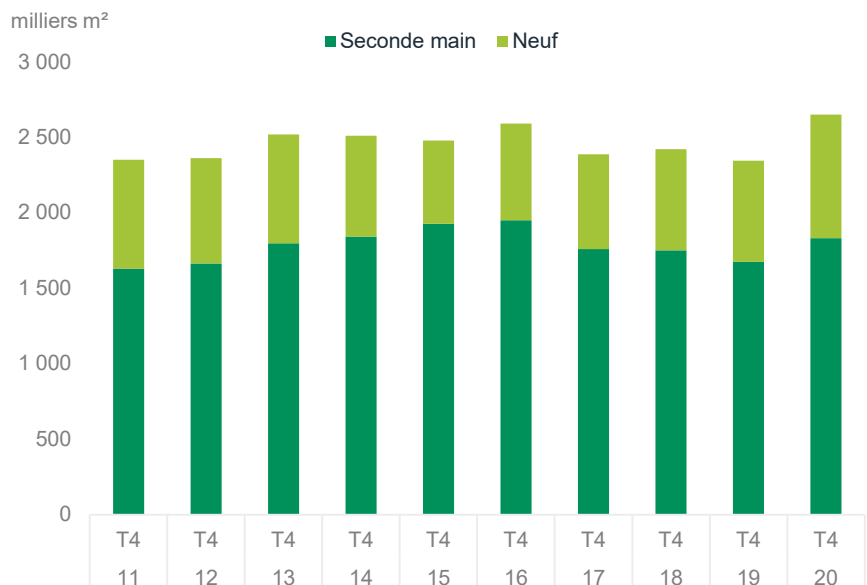
Malgré la crise, 2020 a enregistré des volumes record de chantier en cours et de PC obtenus.



724 000 m²

Chantiers en cours

Offre à un an



BNP Paribas Real Estate - Research - février 2021

6 MÉTIERS en Europe

Une vision à 360°

Implantations

SIÈGE SOCIAL

167 quai de la Bataille de
Stalingrad
92867 Issy les Moulineaux
Cedex
Tél. : +33 (0)1 55 65 20 04

ÎLE-DE-FRANCE

Aubervilliers

Parc des Portes de Paris
40 rue Victor Hugo
Bât 264 / 4ème étage
93300 Aubervilliers
Tél. : +33 (0)1 49 93 70 73

Eragny

Immeuble Tennessee
8 allée Rosa Luxembourg
BP 30272 Eragny
95615 Cergy Pontoise Cedex
Tél. : +33 (0)1 34 30 86 46

RÉGIONS

Aix-en-Provence

Parc du Golf - Bât 33
350 rue Jean René Guillibert
Gauthier de la Lauzière
Les Milles
13290 Aix-en-Provence
Tél. : +33 (0)4 42 90 72 72

Anancy

PAE Des Glaisins
19 avenue du Pré-de-Challes
74940 Anancy-le-Vieux
Tél. : +33 (0)4 50 64 12 12

Biarritz

26 Allée Marie Politzer
64200 Biarritz
Tél. : +33 (0)5 59 22 62 00

Bordeaux

Immeuble Opus 33
61-64 quai de Paludate
33800 Bordeaux
Tél. : +33 (0)5 56 44 09 12

Dijon

Immeuble Le Richelieu
10 boulevard Carnot
21000 Dijon
Tél. : +33 (0)3 80 67 35 72

Grenoble

Immeuble Le Grenat
285 rue Lavoisier
38330 Montbonnot
Tél. : +33 (0)4 76 85 43 43

Lille

100 Tour de Lille
Boulevard de Turin
59777 Euralille
Tél. : +33 (0)2 20 06 99 00

Lyon

Silex 1
15 rue des Cuirassiers
69003 Lyon
Tél. : +33 (0)4 78 63 62 61

Marseille

44 boulevard de Dunkerque
CS11527—13235 Marseille
Cedex 2
Tél. : +33 (0)4 91 56 03 03

Metz

WTC-Technopôle de Metz
2 rue Augustin Fresnel
57082 Metz cedex 3
Tél. : +33 (0)3 87 37 20 10

Montpellier

Immeuble Le Triangle
26 allée Jules Milhau
CS 89501
34265 Montpellier Cedex 02
Tél. : +33 (0)4 67 92 43 60

Mulhouse

Beverly Plaza
15 rue de Copenhague
67300 Schiltigheim
Tél. : +33 (0)3 89 33 40 50

Nancy

Immeuble Quai Ouest
35 avenue du XXème Corps
54000 Nancy
Tél. : +33 (0)3 83 95 88 88

Nantes

14 mail Pablo Picasso
BP 61611
44016 Nantes Cedex 1
Tél. : +33 (0)2 40 20 20 20

Nice

Immeuble Phoenix - Arénas
455 promenade des Anglais
06285 Nice Cedex 3
Tél. : +33 (0)4 93 18 08 88

Orléans

16 rue de la république
45000 Orléans
Tél. : +33 (0)2 38 62 09 91

Rennes

Centre d'affaires Athéas
11 rue Louis Kerautret-
Botmel
35000 Rennes
Tél. : +33 (0)2 99 22 85 55

Rouen

Immeuble Europa
101 Boulevard de l'Europe
76100 Rouen
Tél. : +33 (0)2 35 72 15 50

Strasbourg

Beverly Plaza
15 rue de Copenhague
67300 Schiltigheim
Tél. : +33 (0)3 88 22 19 44

Toulouse

Immeuble Elipsys
8/10 rue des 36 Ponts
CS 84216
31432 Toulouse Cedex
Tél. : +33 (0)5 61 23 56 56

Tours

29 rue de la Milletière
37100 Tours
Tél. : +33 (0)2 47 44 70 58

Contacts

RESEARCH FRANCE

Guillaume JOLY

Directeur département France
guillaume.joly@bnpparibas.com

Emilie NGUYEN

Chargée d'études Bureaux régions
emilie.nguyen@realestate.bnpparibas

TRANSACTION BUREAUX RÉGIONS

Jean-Laurent DE LA PRADE

Directeur Général Adjoint et
Directeur Nord et PACA
Tél. : +33 (0)1 47 59 17 18
jean-laurent.delaprade@bnpparibas.com

Benoit DE FOUGEROUX

Directeur Rhône-Alpes
Tél. : +33 (0)4 78 63 62 61
benoit.defougeroux@bnpparibas.com

Marc DELPOUX

Directeur Sud-Ouest
Tél. : +33 (0)5 61 23 56 56
marc.delpoux@bnpparibas.com

Christine SERRA

Directrice Centre-Ouest
Tél. : +33 (0)2 40 20 20 20
christine.serra@bnpparibas.com

Nancy SPANN

Directrice Est
Tél. : +33 (0)3 88 22 19 44
nancy.spann@bnpparibas.com

TOUTE L'ACTUALITÉ
DE BNP PARIBAS REAL ESTATE
OÙ QUE VOUS SOYEZ



www.realestate.bnpparibas.com
#BEYONDBUILDINGS



PROMOTION | TRANSACTION | INVESTMENT MANAGEMENT | PROPERTY MANAGEMENT | EXPERTISE | CONSEIL



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change