



**AT A GLANCE
2021 T1**

BUREAUX EN RÉGIONS – 6 principales villes

Un redémarrage progressif



197 300 m²

Demande placée 2021 T1
(+1% vs 2020 T1)



1,7 M m²

Offre à un an
(+14% vs 2020 T1)



320 €/m²/an

Loyer Top
(Lyon)

Une évolution stable

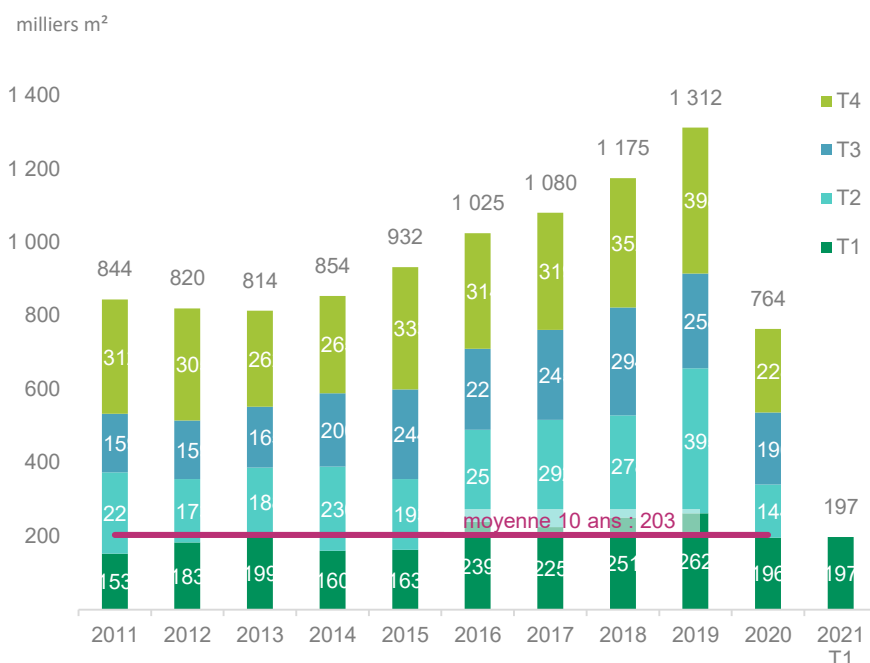
Après un net recul des transactions en 2020 lié au contexte de crise de la Covid-19, le marché des bureaux en régions* reste relativement stable par rapport à l'an dernier. Le volume global des transactions atteint 197 300 m² au 1^{er} trimestre 2021 soit une légère progression de +1% sur un an et un recul de -3% seulement par rapport à la moyenne sur 10 ans à la même période.

Les dispositions prises en faveur du maintien de l'activité économique durant ces trois premiers mois ont permis de contenir la baisse significative constatée en 2020, après une période historique entre 2016 et 2019 où les volumes de transactions ont atteint des niveaux records.

Le déconfinement et la mise en place de nouvelles mesures d'assouplissement, dès le second trimestre, pourraient permettre aux utilisateurs de relancer certains projets immobiliers et ainsi ouvrir de nouvelles perspectives sur le marché des bureaux en régions.

*6 villes : Aix/Marseille, Bordeaux, Lille, Lyon, Nantes, Toulouse

Évolution des transactions par trimestre



BNP Paribas Real Estate - Research - Mai 2021

Un net recul dans le neuf

Au 1^{er} trimestre 2021, la demande placée sur le marché des bureaux neufs est en net recul (-26%). Même constat du côté des comptes propres et clé-en-main (-26%).

A contrario, le marché des bureaux de seconde main renoue avec une forte croissance (+23%) après trois années de baisses consécutives. Cette progression peut s'expliquer par une offre neuve moins abondante qui représente seulement un peu plus d'1/3 de l'offre à un an.

Du côté des créneaux de surfaces, les transactions de grandes surfaces (> 5 000 m²) sont nettement en baisse (-44%) tandis que le segment des moyennes surfaces résiste mieux et enregistre une hausse de +6% sur un an. Enfin, les petites surfaces inférieures à 1 000 m², qui constituent le véritable socle du marché (52% des transactions réalisées), affichent une forte croissance (+16%).

Nantes dans le top 3

Lyon est en tête du classement et maintient un volume de transactions à l'équilibre rapport au T1 2020 mais qui reste inférieur à sa moyenne décennale (-15%).

Lille prend la 2^{ème} place malgré une baisse de la demande placée de -11% sur un an. En revanche, on constate une hausse significative de +45% hors comptes propres et clé-en-main.

Nantes monte sur la troisième marche du podium grâce à une transaction de 15 000 m² en compte propre qui lui permet de quasi doubler son volume de transactions.

Aix-Marseille se hisse à la 4^{ème} place et enregistre une progression de +22% par rapport à sa moyenne décennale.

Enfin, Bordeaux et Toulouse ferment la marche avec un volume de transactions en baisse, respectivement de -13 % et -10 % par rapport au 1^{er} trimestre 2020.

Une hausse de l'offre

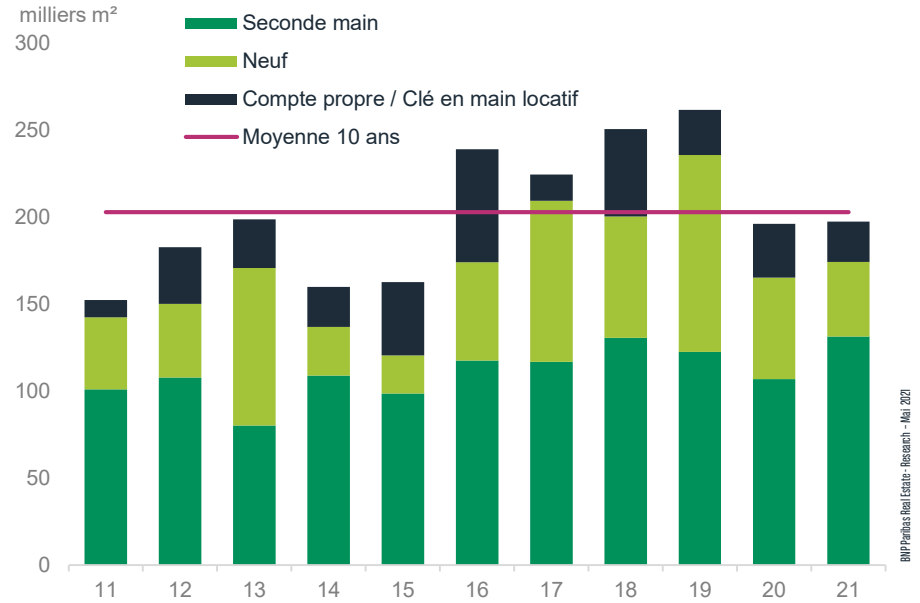
L'offre à un an s'établit à 1,7 million de m² soit une progression de +14% sur un an, liée en partie à un ralentissement des volumes de transactions en 2020.

Le stock d'offre neuve reste inférieur à celui de la seconde main mais il connaît une hausse plus importante (+22% par rapport au T1 2020).

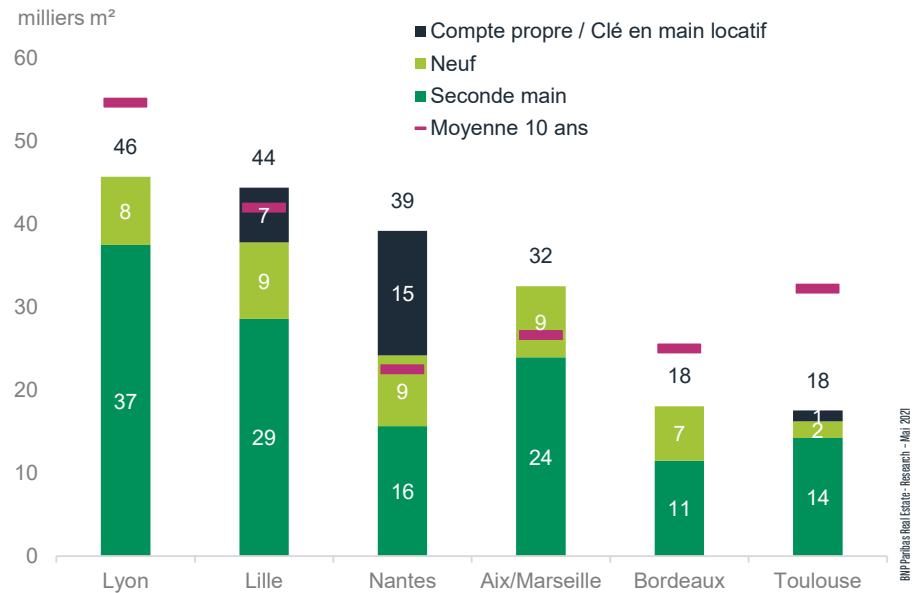


528 800 m²
Chantiers en cours

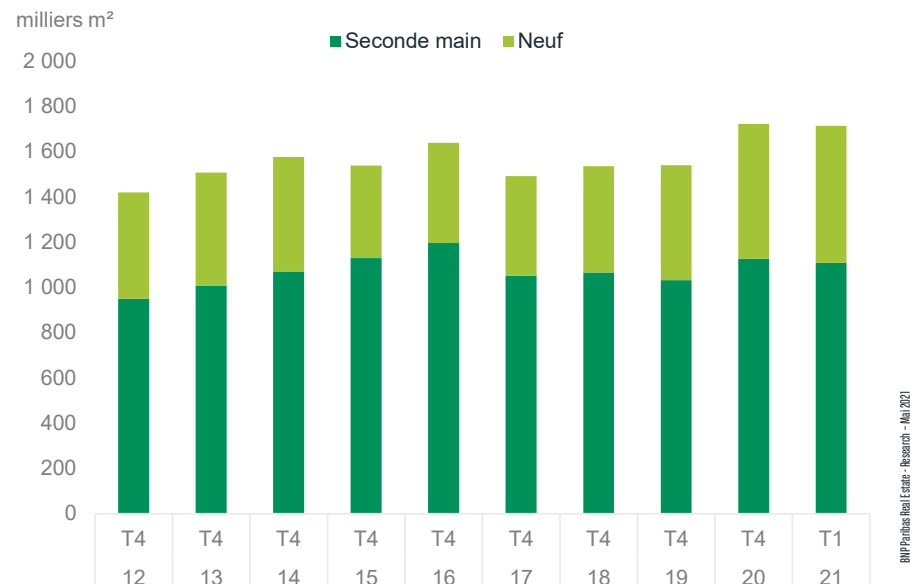
Évolution des transactions au T1



Transactions par ville au T1



Offre à un an



IMPLANTATIONS

(JANVIER 2021)

SIÈGE SOCIAL

167, quai de la Bataille de
Stalingrad
92867 Issy les Moulineaux Cedex
Tél. : +33 (0)1 55 85 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 Guillaibert
Gauthier de la Lauzière
Les Milles
13290 Aix-en-Provence
Tél. : +33 (0)4 42 90 72 72

ANNECY

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

BIARRITZ

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

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 3

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

Sillex 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 XX^{ème} 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

CONTACT

RESEARCH FRANCE

Guillaume JOLY
Directeur département France
guillaume.joly@bnpparibas.com

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

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 AVEC #BEYONDBUILDINGS



www.realestate.bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change