



AT A GLANCE 2021 T2

BUREAUX EN RÉGIONS

Le marché des bureaux reprend des couleurs à mi-année



727 000 m²

Demande placée 2021 S1
(+35% vs 2020 S1)



2,7 M m²

Offre à un an
(+2% vs 2020 T2)



340 €/m²/an

Loyer Top
(Lyon)

Une reprise progressive

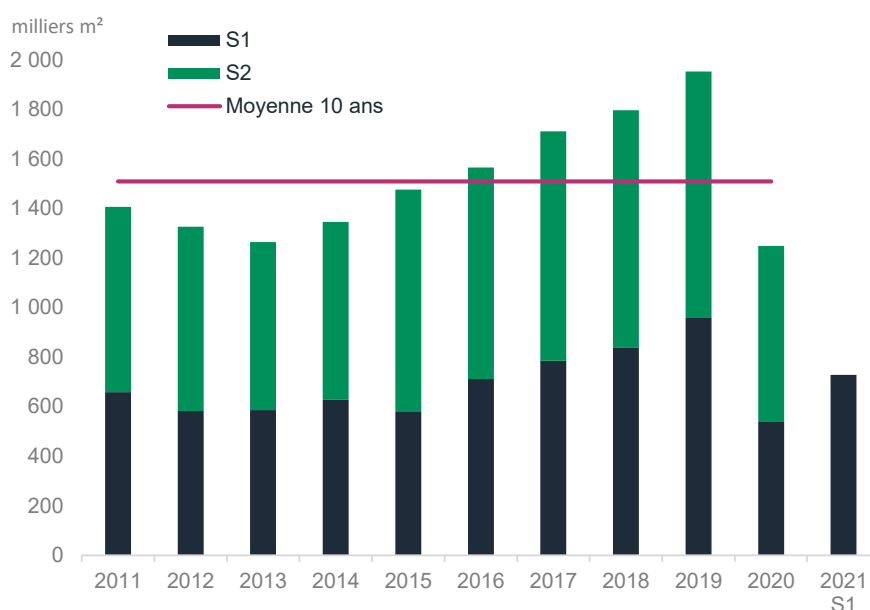
Après un début d'année mitigé, le marché des bureaux en Régions* enregistre un volume de transactions de près de 730 000 m² au 1^{er} semestre 2021, soit un volume en nette progression par rapport à l'an dernier (+35%) et supérieur au niveau de 2016.

En dépit du contexte actuel de crise sanitaire, la demande placée actuelle reste proche de sa moyenne 5 ans, en baisse de seulement 5% à la fin du premier semestre. Cette tendance est de bon augure et les perspectives sont encourageantes pour l'ensemble de l'année où la demande placée devrait atteindre 1 500 000 m², soit une hausse de +20% par rapport à 2020.

Certaines villes affichent des loyers en hausse comme Aix/Marseille, Lyon et Toulouse. Le loyer top s'élève désormais à 340€ à Lyon.

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

Évolution des transactions par semestre



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2021

Une hausse significative dans le neuf

Au 1^{er} semestre 2021, le volume de transactions connaît une nette progression (+35%) par rapport à l'an dernier. Cette hausse concerne principalement le marché des bureaux neufs (+45%) suivi des comptes propres et clé-en-main (+35%). D'autre part, le marché des bureaux de seconde main affiche une croissance de +29% sur un an.

Les transactions de grandes surfaces (> 5 000 m²) enregistrent une hausse significative de +38% par rapport au S1 2020. Même constat sur le segment des moyennes surfaces (entre 1 000 et 5000 m²) où l'on observe un accroissement du volume des transactions de +27%. Enfin, les petites surfaces inférieures à 1 000 m² représentent plus de la moitié du volume de transactions (56%) avec un net rebond de +38% sur un an au cours des 6 premiers mois.

Montpellier passe devant Bordeaux et Toulouse

Lyon est en tête du classement avec un volume de transactions en hausse de +33% par rapport au 2^{ème} semestre 2020 avec une transaction notable de 28 000 m².

Lille se positionne en 2^{ème} place avec 80 000 m², soit une légère progression de près de 1% mais reste en deçà de sa moyenne décennale (-4%).

Aix/Marseille monte sur la troisième marche du podium avec une demande placée qui progresse de +10% par rapport au premier semestre 2020.

Nantes enregistre un volume de transactions de près de 67 000 m² et connaît un fort accroissement de +74%.

Avec 54 000 m² placés, **Montpellier** crée la surprise et voit son volume de transactions progresser de +74% passant devant **Bordeaux** (+32%) et **Toulouse** (+46%).

Une hausse de l'offre

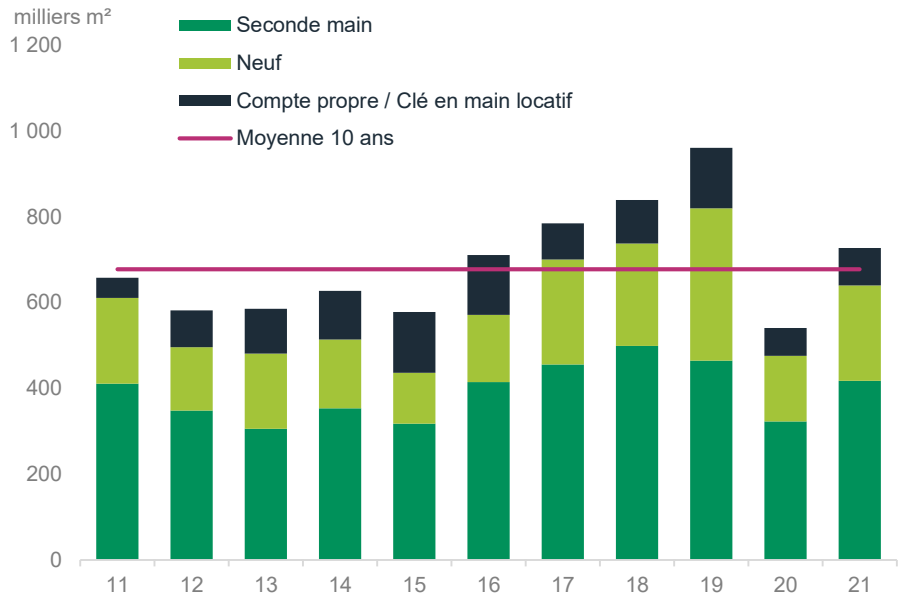
L'offre à un an s'établit à 2,7 millions de m², soit une légère progression de +2% sur un an.

La part du stock d'offre neuve représente un tiers de l'offre et enregistre une progression de +7% par rapport au T4 2020 contrairement au stock de seconde main qui reste stable (-0,3%).

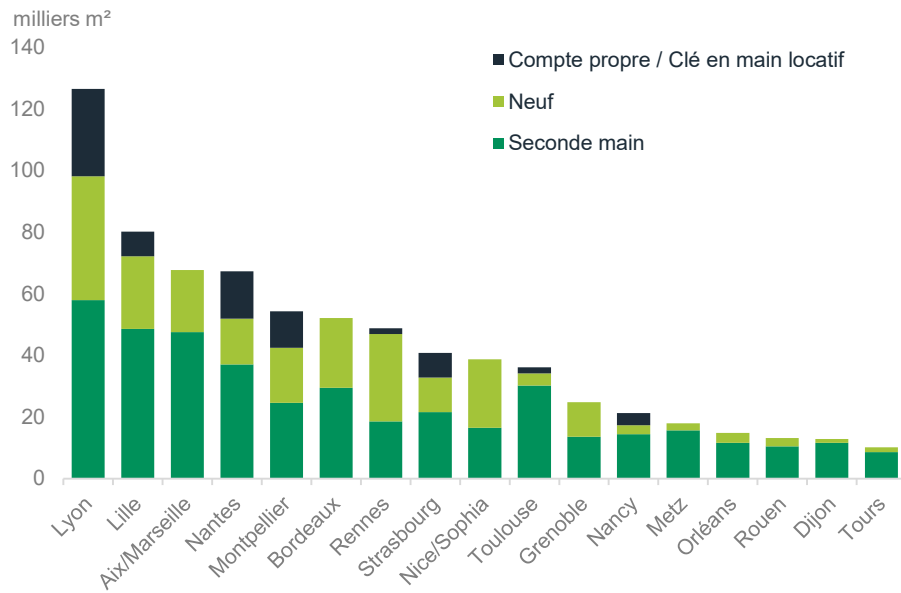


748 300 m²
Chantiers en cours

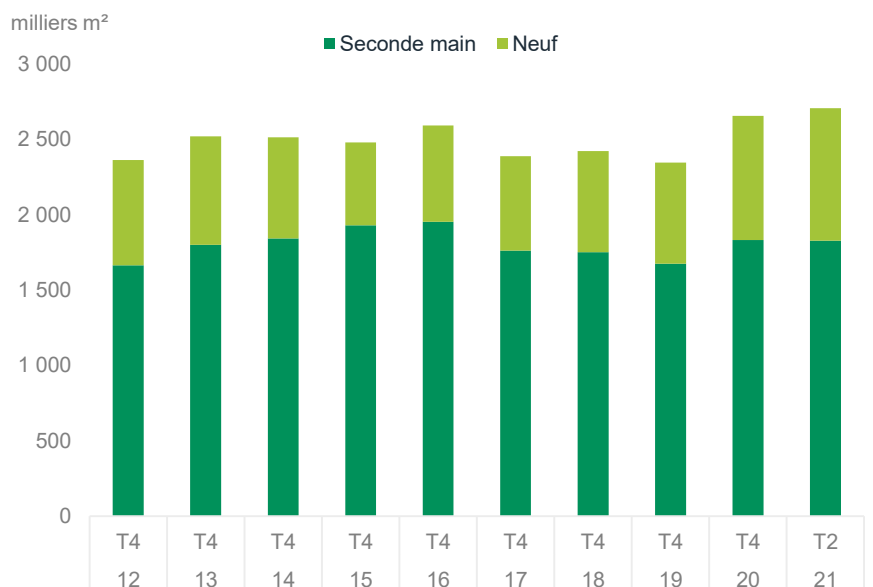
Évolution des transactions au S1



Transactions par ville au 2021 S1



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 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

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 78 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 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**

Real Estate
for a changing
world