



**AT A GLANCE
2022 T2**

BUREAUX EN RÉGIONS
Un premier semestre dynamique



928 000 m²

Demande placée 2022 S1
(+18% vs 2021 S1)



2,3 M m²

Offre à un an
(-15% vs 2022 T2)



330 €/m²/an

Loyer Top
(Lyon)

Un marché résilient

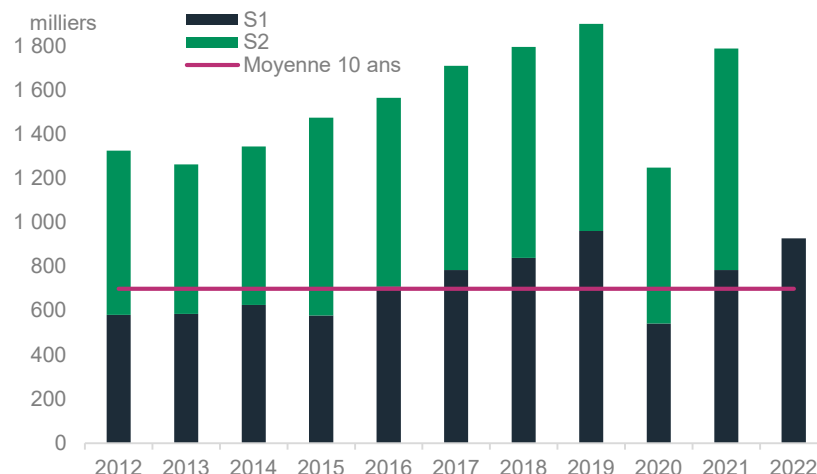
Après un début d'année marqué par le début de la guerre en Ukraine et dans un contexte économique incertain, le marché des bureaux en Régions* fait preuve de résilience et réalise un premier semestre dynamique avec près de 928 000 m² placés, soit une progression de +18% sur un an à la même période.

La demande placée en Régions* enregistre une hausse significative de 33% par rapport à sa moyenne décennale et retrouve presque son niveau d'avant-crise.

Ces résultats probants accompagnés d'une forte augmentation de la demande exprimée (+19% par rapport au 1^{er} semestre 2021) sont de bon augure pour le second semestre et peuvent laisser présager un volume de transactions annuel équivalent voire supérieur à 2019.

*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



Les comptes-propres et clés-en-main toujours plébiscités

Au 1^{er} semestre 2022, les comptes-propres et clés-en-main restent toujours aussi plébiscités : ils représentent 16% des transactions pour 145 600 m², soit une hausse de 14% en volume sur un an.

Le marché a été particulièrement animé par le secteur public et parapublic. Parmi les transactions significatives, on peut citer la nouvelle Cité Administrative à Lille (38 470 m²) et à Lyon (20 000 m²).

D'autre part, la part des transactions dans le neuf représente 31% de la demande placée et voit son volume croître de 34%.

Enfin, plus de la moitié des transactions (53%) concernent des bureaux de seconde main dont le volume a également progressé, mais dans une moindre mesure (+11% sur un an à la même période).

Lille détrône Lyon

Avec 169 000 m² placés, **Lille** confirme sa pole position, en détrônant, pour le deuxième trimestre consécutif, **Lyon** qui atteint 147 000 m² commercialisés.

Aix/Marseille conforte sa 3^{ème} place avec 86 000 m² placés, soit une hausse de 6% par rapport à l'an dernier à la même période.

Nantes se trouve au pied du podium avec un volume de transactions de 73 000 m², suivie de près par **Montpellier** qui crée la surprise avec 71 000 m² placés dépassant **Bordeaux** et **Toulouse**.

Rennes se démarque avec un volume placé qui s'élève à 59 000 m² et affiche une croissance soutenue par rapport à l'an dernier à la même période (+16%).

Enfin, **Grenoble** et **Strasbourg** complètent le top 10 avec respectivement 38 000 m² chacune.

Un net repli de l'offre

Signe de cette forte dynamique transactionnelle, l'offre disponible à un an affiche un net repli par rapport à l'an dernier (-15%) et représente désormais près de 2,3 millions de m².

L'offre neuve représente environ 1/3 de l'offre globale et enregistre un recul de 15% sur un an.

Même constat du côté de l'offre de seconde main qui baisse de 14%.

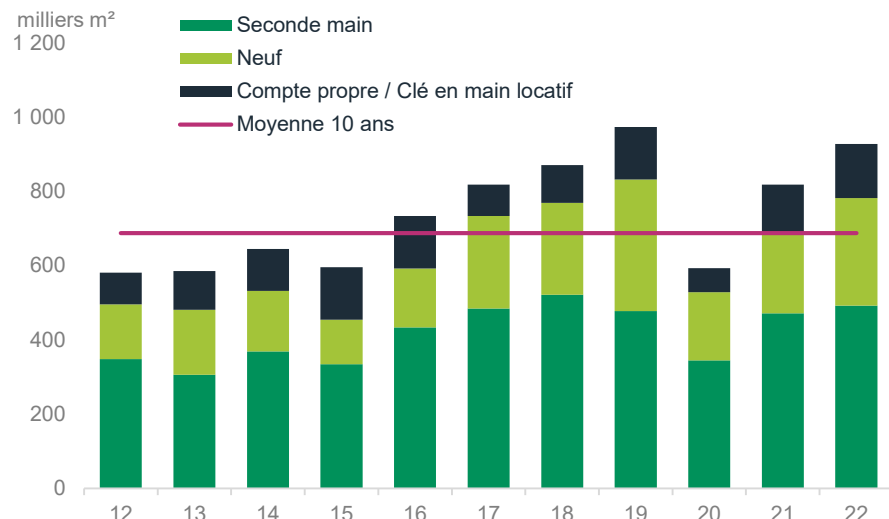
Cette tendance s'explique en partie par le fort rebond des transactions constaté dans certains marchés.



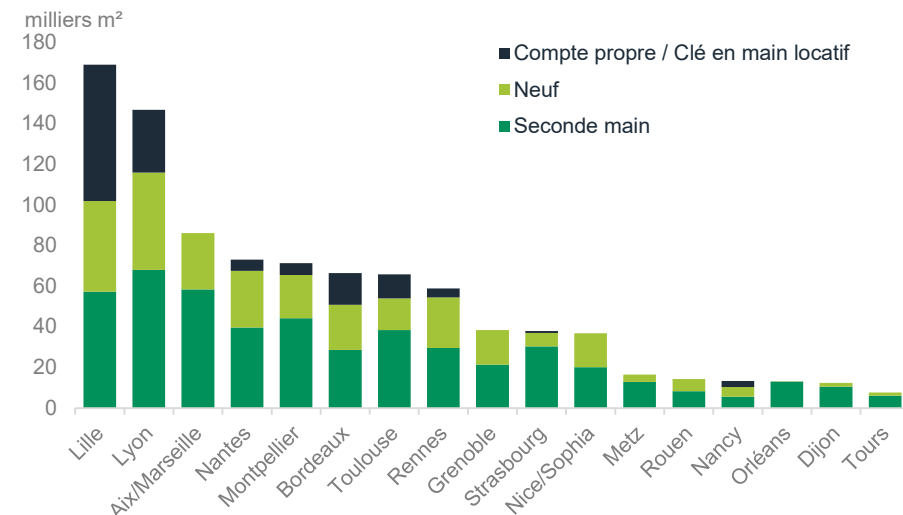
752 600 m²

Chantiers en cours

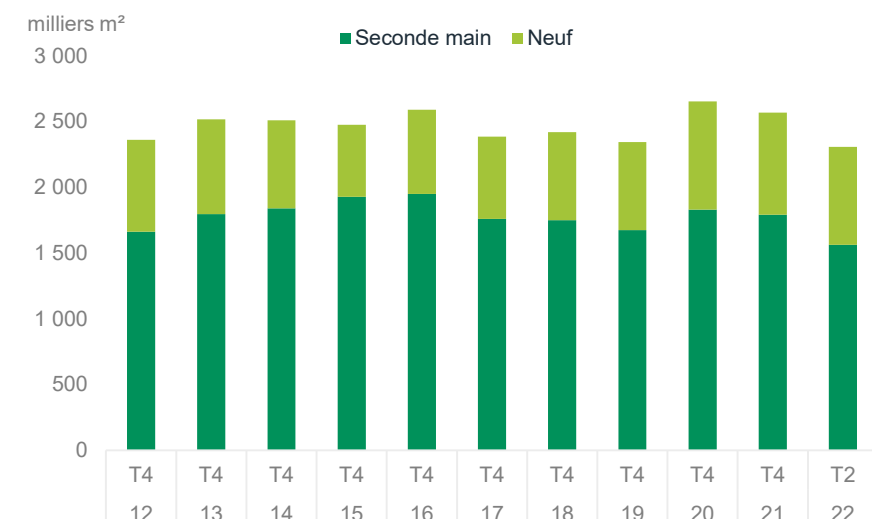
Évolution des transactions



Transactions par ville



Offre à un an



IMPLANTATIONS

(JANVIER 2022)

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
93615 Cergy Pontoise Cedex
Tél. : +33 (0)1 34 30 86 46

RÉGIONS

AIX-EN-PROVENCE

Parc du Golf - Bât 33
350, rue Jean René Guilibert
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

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

LILLE

Immeuble Eurosud
213 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@realestate.bnpparibas

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 AVEC #BEYONDBUILDINGS



www.realestate.bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change