



**AT A GLANCE
2019 T4**

BUREAUX EN RÉGIONS
2019 : 6^{ÈME} ANNEE RECORD CONSÉCUTIVE



1,94 M m²

Demande placée 2019
(+8% vs 2018)



2,35 M m²

Offre à un an
(-3% vs 2018)



325 €/m²/an

Loyer Top
(Lyon)

Un cycle toujours haussier

Le marché régional* suit une tendance haussière depuis 6 ans, caractérisée par une hausse continue du volume de transactions, couplée à une absorption progressive de l'offre à un an.

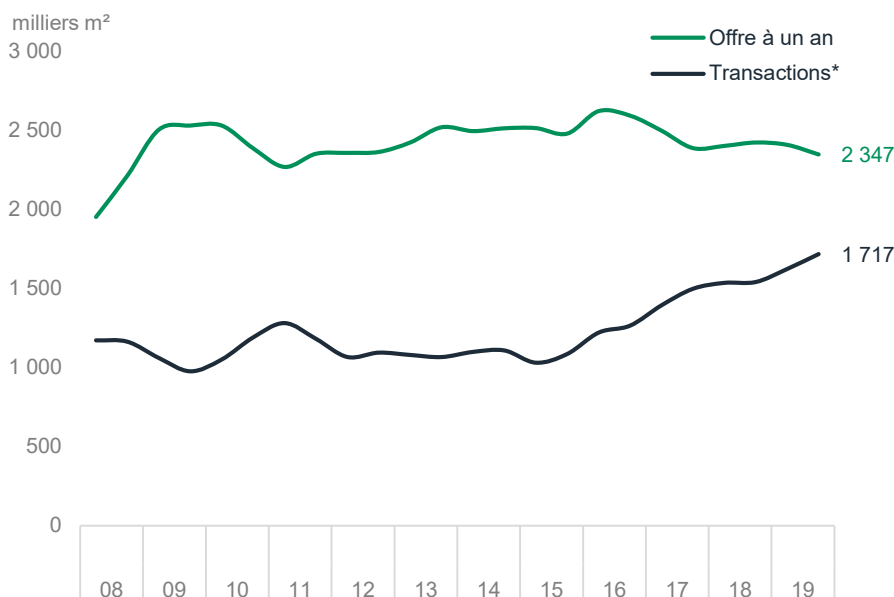
Ainsi, le volume d'offre ne représente plus que 1,4 année de transactions en 2019 (hors comptes propres et clés en mains), contre 2 ans en 2016.

Cette bonne dynamique est soutenue par la croissance du PIB et un volume important de créations d'emploi : 175 000 emplois créés en 2019 en régions.

Les loyers Top ont progressé dans 14 villes, sont restés stables à Montpellier et Nice/Sophia, et une seule ville a vu son loyer diminuer : Marseille, en raison de l'absence de transactions en IGH.

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

Cycle du marché des bureaux



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

Hausse des transactions en 2019

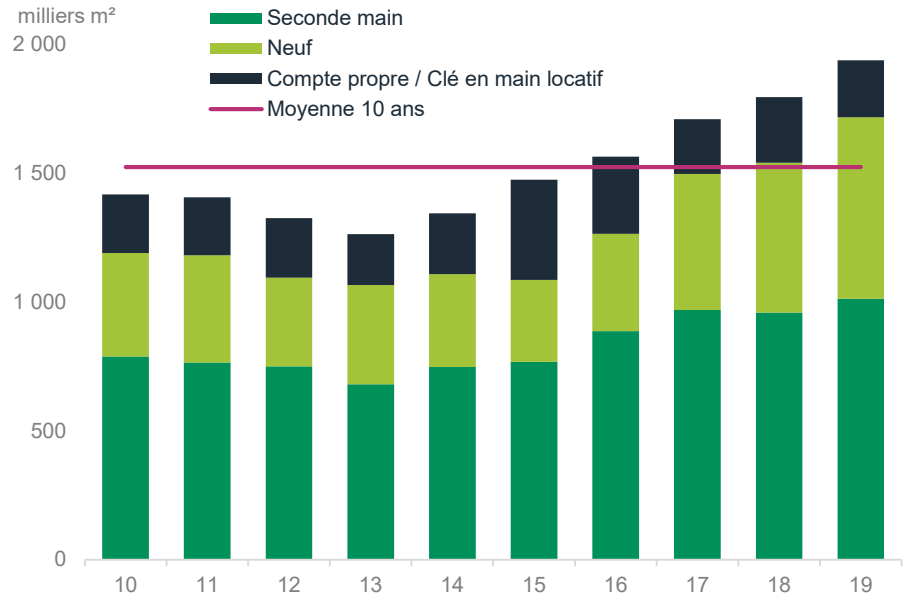
Avec 1 938 800 m² commercialisés en 2019, le marché des bureaux en régions finit l'année sur une nouvelle augmentation de 8%.

Un indicateur est particulièrement significatif : le nombre de mega deals (supérieurs à 5 000 m²) s'établit à 43 en 2019 pour 449 000 m² (un record), contre 38 en 2018 pour 349 000 m².

La hausse de la demande placée n'est pas due à une augmentation des opérations en compte-propre et clé en main (en recul cette année), mais à une hausse sensible des transactions réalisées dans des bureaux neufs (+21%). Ceci valide les stratégies de lancement en blanc de la part des investisseurs et promoteurs.

On note également une hausse des transactions de seconde main (+6%), bien localisées et renouvelées.

Évolution des transactions



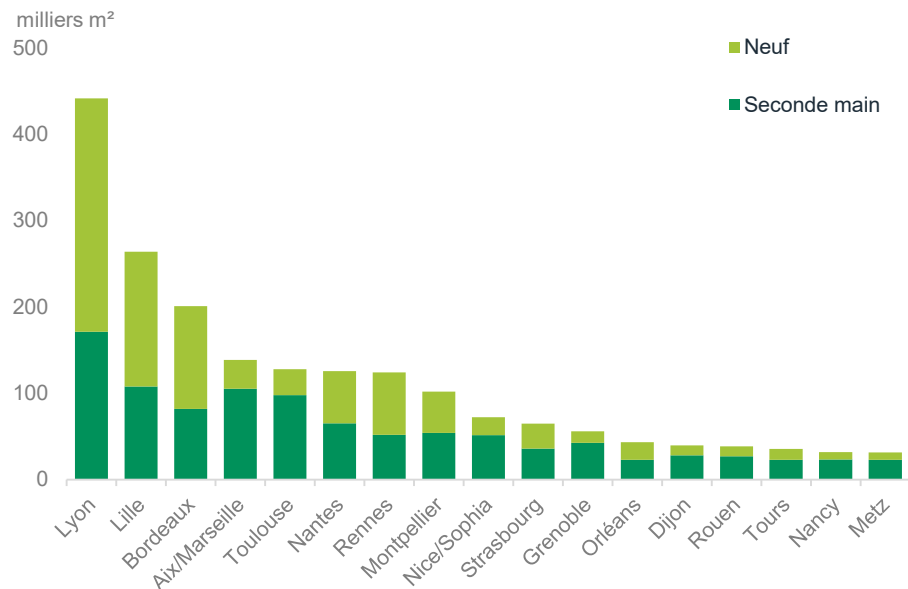
BNP Paribas Real Estate - Research - Mars 2020

Un classement des villes ponctué de records

Lyon domine le classement avec un nouveau volume record. Une autre ville a connu une année exceptionnelle en 2019 : il s'agit de **Bordeaux** qui dépasse pour la première fois la barre des 200 000 m² placés, ce qui lui permet de se hisser sur la 3^{ème} marche du podium. Elle ne parvient néanmoins pas à inquiéter **Lille**, qui conforte sa 2^{ème} place. Au pied du podium, on retrouve **Aix/Marseille** qui a connu une très bonne année 2019. Enfin, si Nantes et Toulouse présentent un volume quasi similaire, leur trajectoire est bien distincte. **Toulouse** est en baisse significative après une année 2018 record, tandis que **Nantes** enregistre sa meilleure performance.

À noter : **Rennes** et **Montpellier** se rapprochent considérablement du top 6 historique.

Transactions par ville en 2019



BNP Paribas Real Estate - Research - Mars 2020

Une offre en baisse

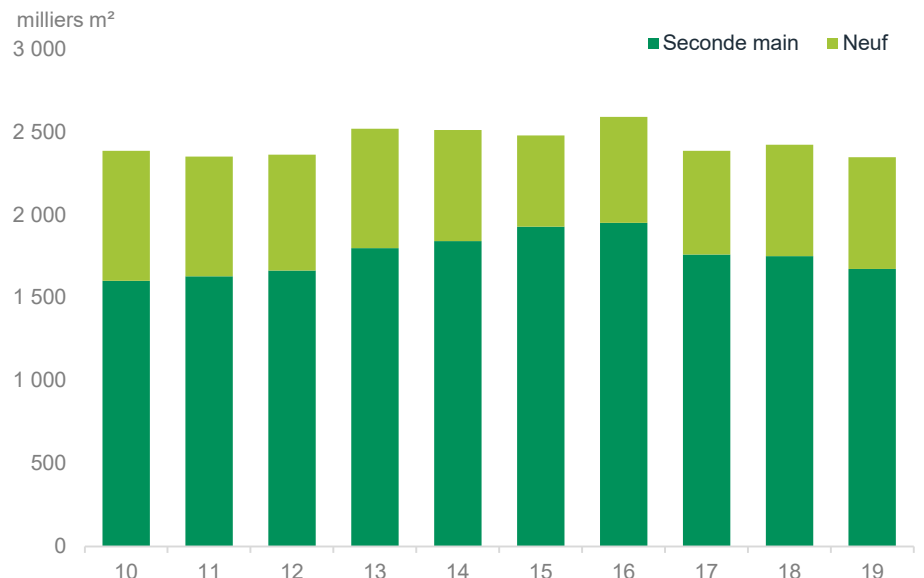
L'offre à un an a connu une légère diminution (-3%), en s'établissant à 2,35 millions de m². Toutefois, la composition de cette offre a évolué : l'offre neuve représente désormais 29% du total, tandis que l'offre de seconde main a été progressivement absorbée (-4%), sous l'effet des transactions. Un volume inégalé de chantiers en cours permettra le renouvellement progressif de l'offre dans les 3 prochaines années.



677 000 m²

Chantiers en cours

Offre à un an



BNP Paribas Real Estate - Research - Mars 2020

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 Guillaibert
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

Silix 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 Les Portes
d'Austrasie
40 rue Victor
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

Morgane LELIEVRE

Chargée d'études Bureaux régions
morgane.lievre@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



www.realestate.bnpparibas.com
#BEYONDBUILDINGS



BNP Paribas Real Estate: Simplified joint stock company with capital of €383.071.696 - 692 012
180 RCS Nanterre - Code NAF 7010 Z - CE identification number FR 666 920 121 80
Headquarters: 167, Quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy Les Moulineaux Cedex

BNP Paribas Real Estate is part of the BNP Paribas Banking Group - March 2020

PROMOTION

TRANSACTION

INVESTMENT MANAGEMENT

PROPERTY MANAGEMENT

EXPERTISE

CONSEIL



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change