



AT A GLANCE 2020 T1

BUREAUX EN RÉGIONS – 6 principales villes

Un démarrage 2020 au ralenti



185 000 m²
Demande placée 2020 T1
(-29% vs 2019 T1)



1,5 M m²
Offre à un an
(+1% vs 2019 T1)



335 €/m²/an
Loyer Top
(Lyon)

Un trimestre en retrait

Le marché régional*, qui suivait une tendance haussière depuis 6 ans, s'affiche en net retrait au T1 2020 comparativement au T1 2019 (-29 %). Il s'agit du trimestre le plus faible enregistré depuis le T1 2015.

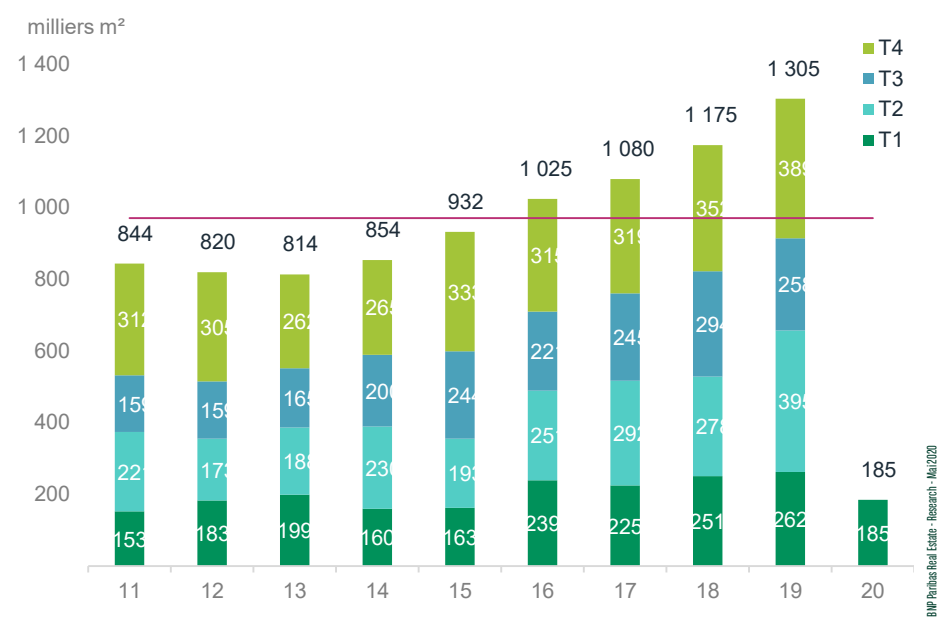
Une partie de l'explication est évidemment liée à la crise due au Covid-19, le confinement ayant entraîné un quasi arrêt des processus immobiliers : visites de locaux, négociations, remises d'offre, signatures de transactions etc. En revanche, il ne s'agit pas de la seule explication. En effet, le confinement n'a impacté que les 2 dernières semaines du trimestre, soit 15% de la période.

On assiste donc aussi à une baisse de la demande placée, certes moins forte, mais liée exclusivement au marché, suite à une année 2019 exceptionnelle en régions.

De leur côté, les loyers Top sont restés stables ce trimestre, à l'exception de Lyon où il s'élève désormais à 335 €/m²/an.

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

Évolution des transactions par trimestre



Baisse des transactions

Au cours du T1 2020, la baisse de la demande placée a plus impacté les bureaux neufs (-49% vs T1 2019) que ceux de seconde main (-18%). En revanche, les opérations en compte propre et clé-en-main sont restées stables.

Toutes les tranches de surface ont connu une baisse de leur volume de transactions, à commencer par celles de grande surface (-31%) avec 5 transactions supérieures à 5 000 m².

Les transactions de moyenne surface ont de leur côté perdu un tiers de leur volume.

Enfin, les transactions de petite surface (< 1 000 m²), qui constituent le socle du marché avec 47% des volumes, ont légèrement mieux résisté avec seulement -27%.

Un classement des villes bousculé ce trimestre

Lyon, qui domine traditionnellement le marché des régions, ne parvient à se hisser qu'à la deuxième place ce trimestre, en raison d'une chute de -51% de son volume placé.

C'est Lille qui a pris la première place en ce début d'année, grâce à une baisse limitée à -11% et un niveau supérieur à sa moyenne décennale.

Aix/Marseille vient compléter le trio de tête grâce à une très bonne performance dans ce contexte : c'est la seule ville qui a vu sa demande placée augmenter ce trimestre (+35%).

Bordeaux et Nantes ont connu des tendances similaires, avec une baisse de l'ordre de 40% de leur demande placée.

Toulouse résiste mieux par rapport au T1 2019 (-17%) mais reste loin de sa moyenne décennale.

Une offre stable

L'offre à un an a très peu varié ces 12 derniers mois (-1%), en s'établissant toujours à 1,5 million de m². Les bureaux neufs représentent le tiers des surfaces disponibles à un an, et ont augmenté de 6%.

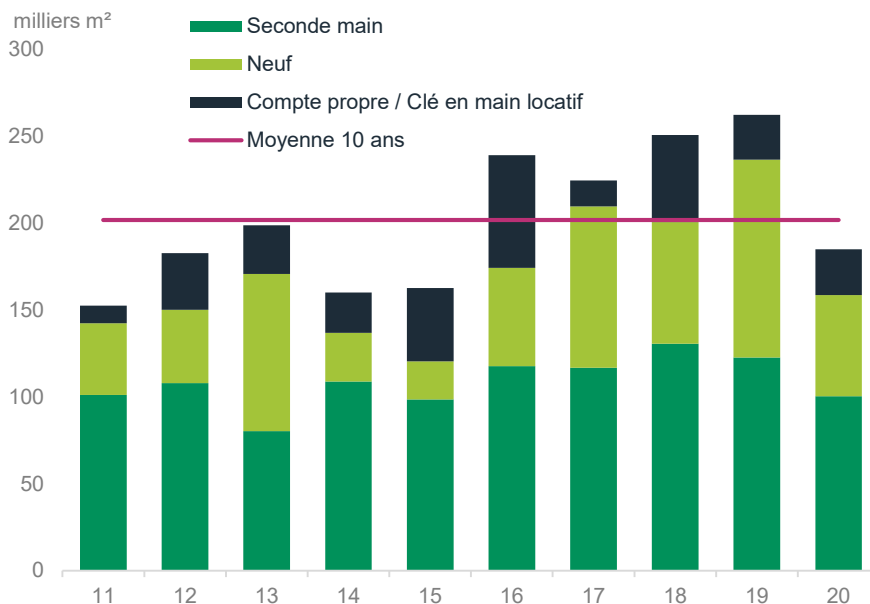
Un volume très important de chantiers en cours permettra le renouvellement progressif de l'offre dans les 3 prochaines années.



515 000 m²

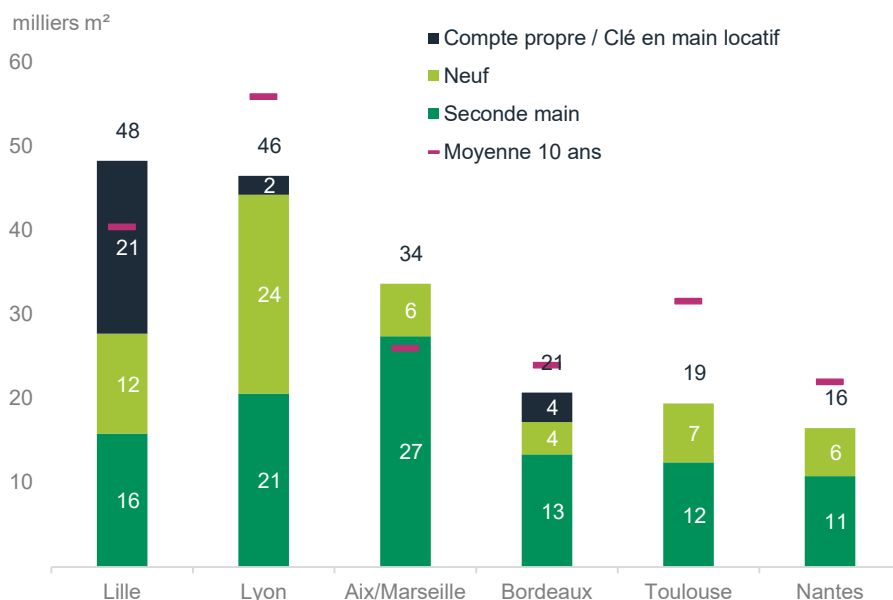
Chantiers en cours

Évolution des transactions au T1



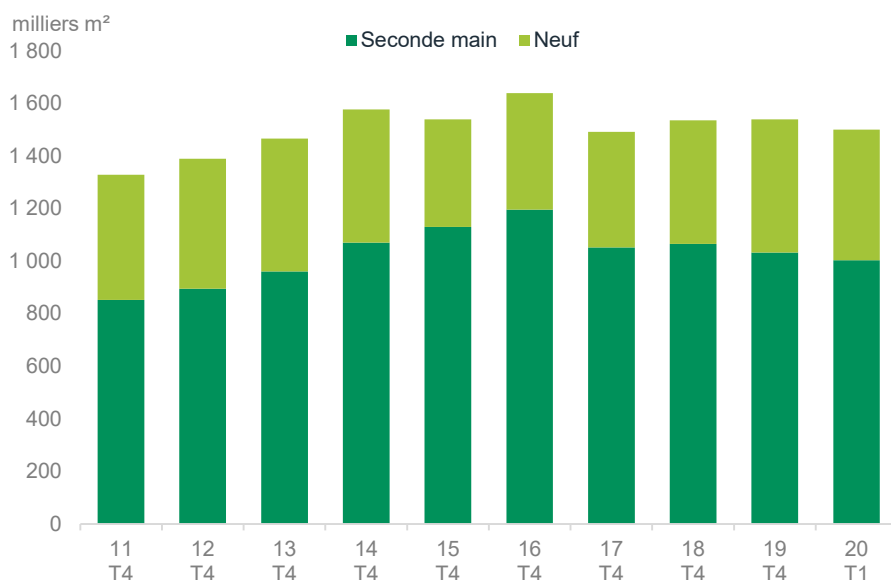
BNP Paribas Real Estate - Research - Mai 2020

Transactions par ville au T1 2020



BNP Paribas Real Estate - Research - Mai 2020

Offre à un an



BNP Paribas Real Estate - Research - Mai 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 Pointoise 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 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



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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change