



AT A GLANCE 2020 T2

BUREAUX EN RÉGIONS

Un marché impacté par la crise



531 000 m²

Demande placée 2020 S1
(-45% vs 2019 S1)



2,5 M m²

Offre à un an
(+4% vs 2019 T2)



325 €/m²/an

Loyer Top
(Lyon)

Un semestre au ralenti

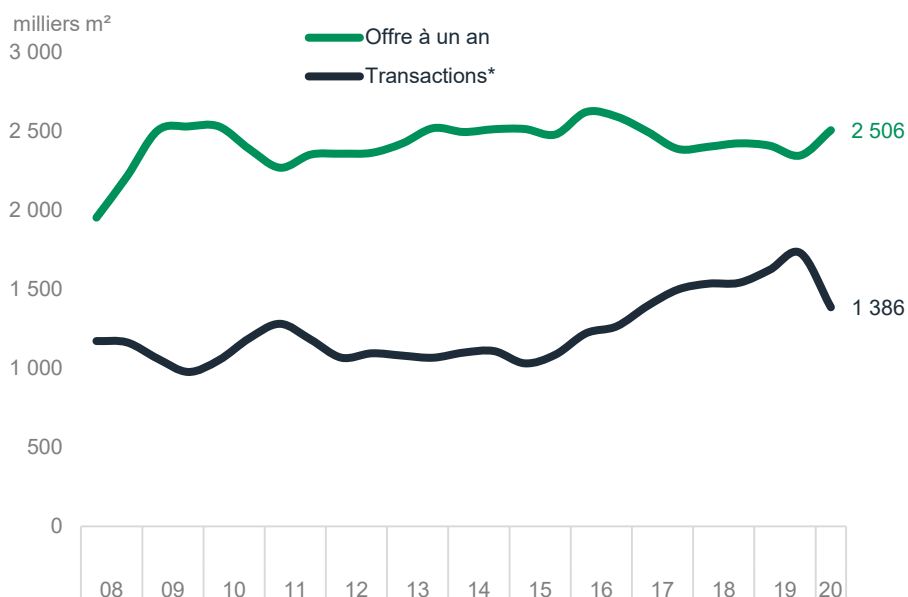
Avec 531 000 m² commercialisés au cours du premier semestre 2020, le marché des bureaux en Régions* s'affiche en retrait de 45% par rapport au premier semestre 2019, qui avait établi, il est vrai, un record historique. Néanmoins, la baisse est de 30% par rapport à la moyenne des 10 dernières années. La crise sanitaire liée au Covid-19 est à l'origine de cette chute des commercialisations.

La situation pourrait cependant commencer à s'améliorer légèrement à partir du deuxième semestre, pour arriver à une demande placée pour l'ensemble de l'année 2020 située autour de 1 150 000 m², soit une baisse de 40% par rapport à 2019.

Si les loyers Top sont restés globalement stables ce semestre, on note trois baisses dont une significative à Aix/Marseille (265 €/m²/an). La seule hausse de loyer a concerné Nice (240 €). Le loyer top en régions se maintient à 325 € à Lyon.

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

Cycle du marché des bureaux



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

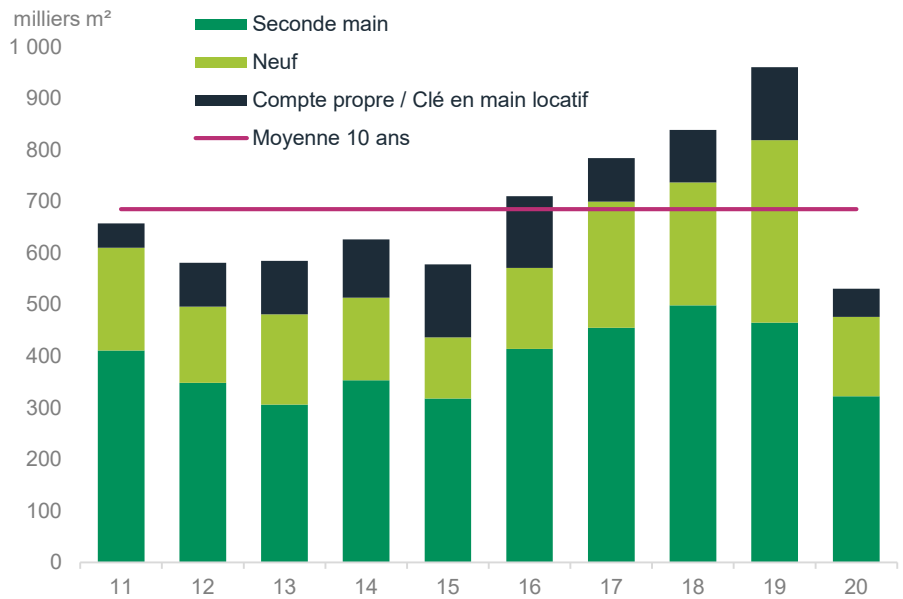
Baisse de la demande placée Évolution des transactions au S1

La baisse des transactions au cours du premier semestre a plus impacté les bureaux neufs (-57%) et les opérations en compte-propre et clé-en-main (-61%) que les bureaux de seconde main (-31%).

Ce sont les grandes surfaces qui sont les plus touchées : -70% pour les transactions supérieures à 5 000 m². À noter, on ne compte que 10 grandes transactions ce semestre, et aucune supérieure à 10 000 m². Les grandes entreprises sont les plus attentistes dans leurs projets immobiliers dans ce contexte d'incertitude.

De leur côté, les transactions de moyenne surface sont en baisse de 43%.

Le segment des petites surfaces a été plus résilient : -31% pour les opérations inférieures à 1 000 m². Elles représentent désormais 55% du marché, contre 45% en moyenne.



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2020

Un classement des villes traditionnel

Lyon retrouve sa position de leader en régions mais accuse une chute de 58% de sa demande placée.

À Lille, qui atteint la deuxième place du podium, la baisse est de 48%.

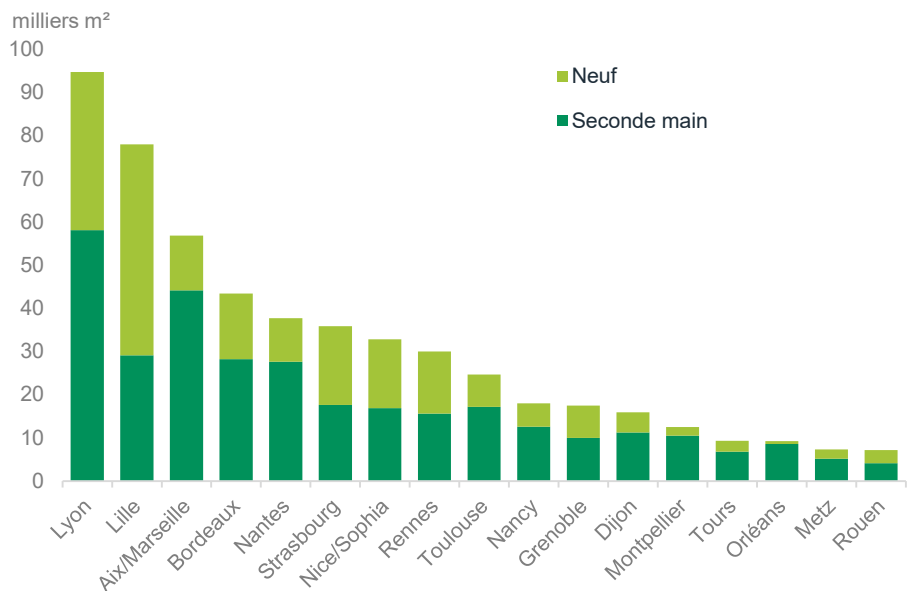
Aix/Marseille tire son épingle du jeu dans ce contexte difficile avec une baisse limitée à 11%.

Bordeaux et Nantes arrivent respectivement en 4ème et 5ème position, avec encore des diminutions significatives.

En 6ème et 7ème place, on retrouve les deux seules villes qui ont vu leur demande placée augmenter ce semestre : Strasbourg (+40%) et Nice/Sophia (+46%).

Enfin, Toulouse, qui a connu un début d'année particulièrement faible, se fait devancer par Rennes.

Transactions par ville au S1 2020



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2020

Une offre stable

L'offre à un an a légèrement augmenté ces 12 derniers mois (+4%), en s'établissant toujours à 2,5 millions de m². Les bureaux neufs représentent le tiers des surfaces disponibles à un an, et ont augmenté de 12%.

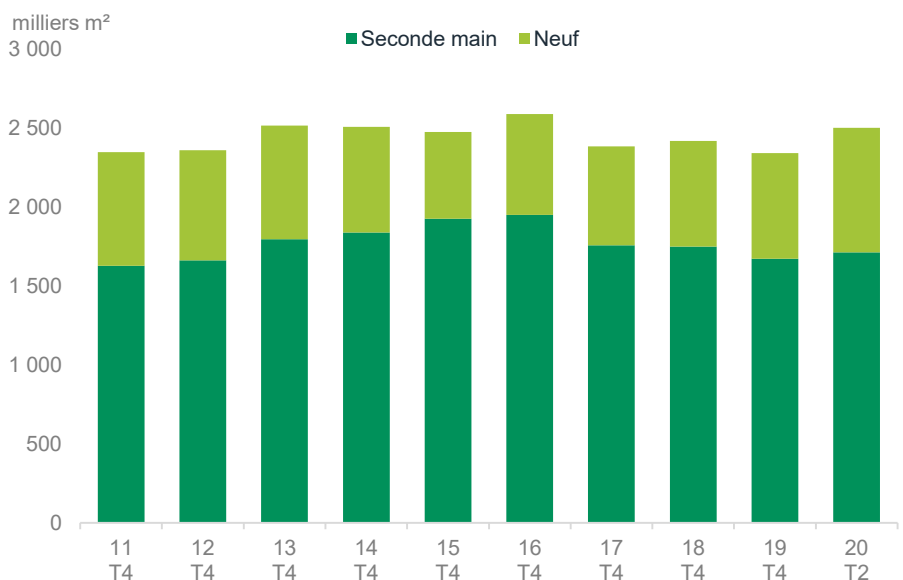
La crise n'a pas mis de coup d'arrêt à l'offre future, bien au contraire, avec des volumes record de chantier en cours et de PC obtenus.



782 000 m²

Chantiers en cours

Offre à un an



BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 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 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 Quai Ouest
35 avenue du XXème 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

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