



**AT A GLANCE  
2021 T4**

**BUREAUX EN RÉGIONS**

Une reprise dynamique qui se confirme



**1 783 000 m<sup>2</sup>**

**Demande placée 2021**  
(+43% vs 2020)



**2,6 M m<sup>2</sup>**

**Offre à un an**  
(-3% vs 2020)



**340 €/m<sup>2</sup>/an**

**Loyer Top**  
(Lyon)

**Un net rebond**

La demande placée sur le marché des bureaux en Régions\* atteint près de 1,8 million de m<sup>2</sup> placés en 2021, soit une hausse notable de +43% sur un an, et retrouve un niveau au-dessus de la moyenne sur 10 ans (+18%).

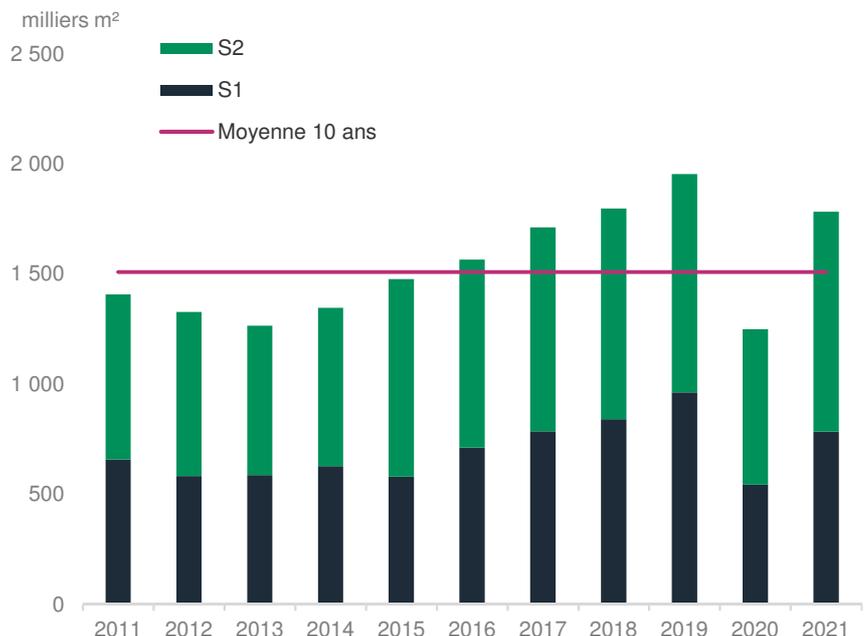
Ce dynamisme, déjà palpable à partir du 2<sup>ème</sup> semestre 2020, s'est poursuivie en 2021 sans distinction entre le premier et le second semestre.

Les programmes de vaccination de la covid-19 et les mesures d'assouplissements mis en place au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 ont permis de relancer l'économie et de retrouver un niveau de PIB d'avant-crise plus rapidement que prévu.

Dans ce contexte favorable, le rebond des transactions plus fort qu'attendu est de bon augure pour l'année 2022 qui laisse présager un volume de transactions qui devrait atteindre voire même dépasser les 2 millions de m<sup>2</sup> en Régions.

\*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 - Février 2022

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

L'année 2021 fait la part-belle aux opérations en compte propre et clé en main qui représentent 14% des transactions et enregistrent une hausse de +90% en volume par rapport à 2020. On peut citer notamment l'EM Lyon pour 28 400 m<sup>2</sup>, le Département du Nord (30 100 m<sup>2</sup>) et Junia (12 700m<sup>2</sup>) à Lille.

Par ailleurs, 30% de la demande placée se sont redirigés vers des surfaces neuves (hors compte propre et clé en main) avec un volume en hausse de +39%. D'autre part, plus de la moitié des transactions (56%) sont de seconde main dont le volume progresse également de +36%.

Les grandes surfaces (>5000 m<sup>2</sup>) tirent leur épingle du jeu avec une progression de +121% en un an, tandis que les petites et moyennes surfaces affichent des hausses respectives de +26% et +40%.

## Rennes et Montpellier dans le top 10

**Lyon** reste en pole position avec un volume de près de 292 000 m<sup>2</sup> commercialisés suivie de près par **Lille** qui enregistre une hausse remarquable (+98% sur un an) et atteint les 274 000 m<sup>2</sup> placés.

**Aix/Marseille** se hisse à la 3<sup>ème</sup> marche du podium avec 163 100 m<sup>2</sup>.

**Nantes** et **Bordeaux** sont au coude-à-coude.

**Rennes** et **Montpellier**, avec plus de 110 000 m<sup>2</sup> placés, créent la surprise et dépassent **Toulouse** qui reste à la 8<sup>ème</sup> place du classement.

Enfin, **Nice/Sophia** et **Strasbourg** complètent le top 10.

## Une offre stable

L'offre disponible à un an diminue légèrement (-3%) comparé au T4 2020 et représente près de 2,6 millions de m<sup>2</sup>.

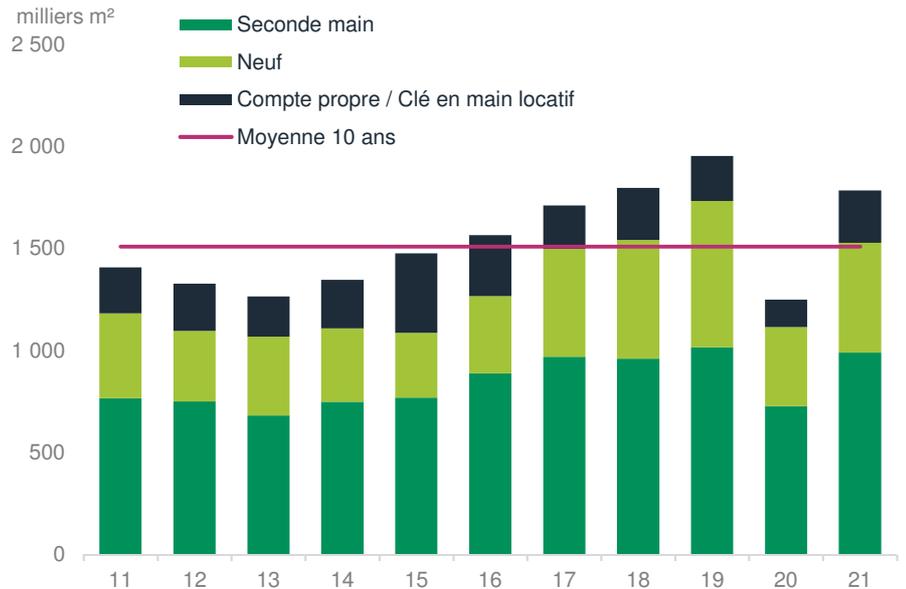
Elle a baissé dans le neuf (-6%) et se stabilise dans le seconde main (-2%).

Cette tendance s'explique notamment par 2 facteurs : le rebond des transactions et le ralentissement des chantiers en cours (-11%).

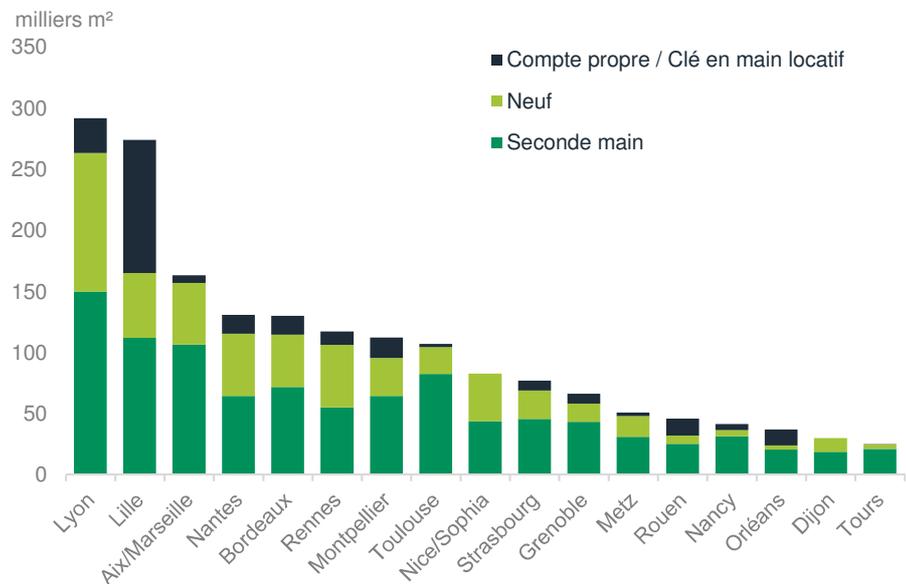


**670 300 m<sup>2</sup>**  
Chantiers en cours

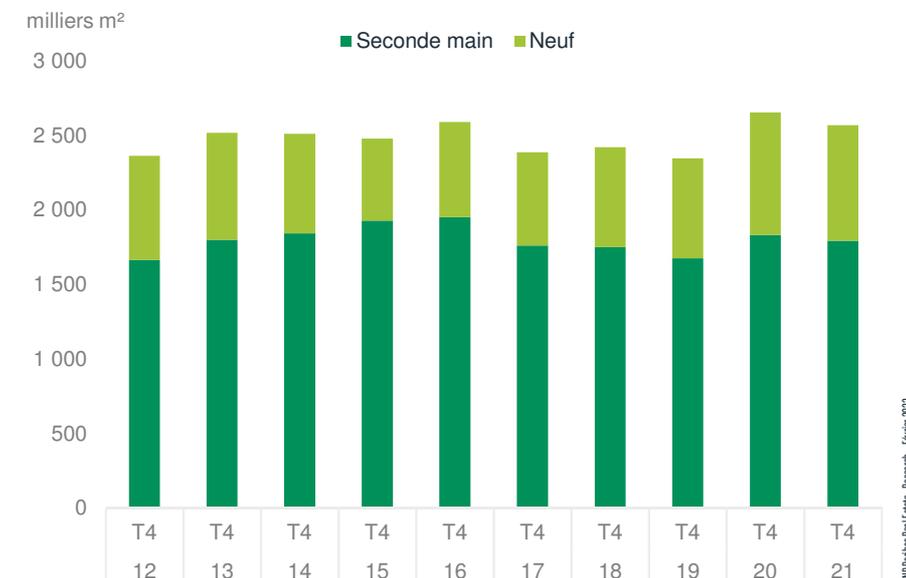
## Évolution des transactions



## Transactions par ville



## Offre à un an



# IMPLANTATIONS

(JANVIER 2022)

## SÎÈGE SOCIAL

167, quai de la Bataille de  
Stalingrad  
92867 Issy les Moulineaux Cedex  
Tél. : +33 (0)1 55 85 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

### 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 76 85 43 43

## LILLE

Immeuble Eurosud  
213 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 Quai Ouest  
35 avenue du XX<sup>ème</sup> 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