

Paris, le 21 juillet 2021

## LE MARCHÉ DES BUREAUX DES GRANDES MÉTROPOLIS RÉGIONALES\* CHIFFRES AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021

# REBOND LOGIQUE POUR LES MÉTROPOLIS RÉGIONALES

CBRE, leader mondial du conseil en immobilier d'entreprise, réagit aux chiffres du marché des bureaux des grandes métropoles régionales au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Plus d'un an après le début de la crise sanitaire, la demande placée enregistre une hausse de 24% par rapport au 1S 2020. Malgré un contexte sanitaire toujours pesant, les métropoles régionales demeurent toujours attractives. Stanislas Leborgne, Directeur Exécutif Régions et Yves Gourdin, Directeur Investissements Régions dressent le bilan de ce 1<sup>er</sup> semestre et nous livrent leurs perspectives pour la fin de l'année.

### Les volumes reprennent des couleurs

Après une année 2020 chahutée, le 1<sup>er</sup> semestre 2021 affiche une demande placée de 466 700 m<sup>2</sup>, soit une hausse de 24% par rapport au 1S 2020. La reprise des grandes transactions au 2<sup>ème</sup> trimestre a permis de rattraper le retard du début d'année. **Les 7 transactions de > 5000 m<sup>2</sup> ont totalisé 74 900 m<sup>2</sup> contre 65 100 m<sup>2</sup> à la même période l'année dernière, soit une augmentation de 15%.** Malgré les incertitudes liées au nouveau mode de travail et une rationalisation sur les surfaces, **le taux de vacance régional qui atteint 5,10% démontre le reflet des marchés immobiliers équilibrés en régions. Avec 1,4 million de m<sup>2</sup> de stock immédiat**, cette tendance devrait se maintenir au cours des prochains mois, sans risque de suroffre, en régions comparé aux précédentes crises. Il est à noter que sur certains secteurs centraux, l'offre neuve reste faible compte tenu de la demande, ce qui limite les commercialisations.

*« Force est de constater que la recherche des talents n'est pas une exclusivité parisienne, les grands utilisateurs se positionnent dans les métropoles régionales. Même si nous constatons une baisse de l'empreinte immobilière de la part des grands utilisateurs, c'est au profit des immeubles neufs et bien localisés. » déclare Stanislas Leborgne, Directeur Exécutif Régions.*

*« Alors que le marché aura encore été porté par les PME/PMI, la réflexion des grands*

utilisateurs commence à aboutir et de belles transactions sont à prévoir au second semestre. **En fonction de l'évolution du contexte sanitaire, la demande placée pourrait atteindre 1 million de m<sup>2</sup> à la fin de l'année.** » ajoute Stanislas Leborgne.

*\*Sept grands marchés régionaux : Lille, Lyon, Aix-Marseille, Nice, Toulouse, Bordeaux et Nantes.*

## La localisation, le critère numéro 1 des investisseurs

« Le marché de l'investissement bureaux dans nos régions connaît **un 1<sup>er</sup> semestre stable avec un volume de 1,1 Mds €** qui se traduit par les bonnes perspectives du marché locatif. **Si aucune opération supérieure à 100 millions d'euros a été recensée, la tranche 50/100 millions augmente**, ce qui traduit le souhait des investisseurs de réduire l'exposition au risque en détenant des actifs sous gestion plus liquide. Les investisseurs très actifs ont une bonne connaissance du marché régional et se positionnent naturellement sur des actifs Core, mais devenus de plus en plus rares, ils se positionnent également sur des actifs Core+ qui, même dans une période encore incertaine tirent leur épingle du jeu. **Compte tenu de la tension à l'offre sur certains marchés, les opérations en VEFA sont toujours aussi nombreuses.** D'autant plus que la part du blanc représente près de la moitié des volumes, signe de marché locatif résilient. De nouveaux acteurs se positionnent sur des actifs Value Added, notamment des fonds anglosaxons opportunistes à la recherche de rendement. » **commente Yves Gourdin, Directeur Investissements Régions.**

« **L'année 2021 pourrait être plus dynamique que prévu et afficher plus de 2 Mds € d'investissement en fonction d'importantes opérations à Lyon qui pourrait bousculer favorablement ce chiffre.** » **conclut Yves Gourdin.**



### Contacts presse FR :

- **Hopscotch Décideurs** : Agnès Vieu – 06 62 89 34 56 – [avieu@hopscotch.fr](mailto:avieu@hopscotch.fr)
- **CBRE** : Julie Foubert – 01 53 64 33 12 – [julie.foubert@cbre.fr](mailto:julie.foubert@cbre.fr)

### À propos de CBRE Group, Inc :

Groupe CBRE, Inc. (NYSE:CBRE), société cotée du Fortune 500 et du S&P 500 dont le siège social est à Dallas, est la plus grande société de services et d'investissement en immobilier commercial au monde (sur la base du chiffre d'affaires 2020). La société emploie plus de 100 000 personnes au service de clients dans plus de 100 pays. CBRE s'adresse à différentes typologies de clients et offre une large gamme de services intégrés, notamment la gestion des installations, des transactions et des projets, la gestion immobilière, la gestion des investissements, l'évaluation et la valorisation, la location de biens immobiliers, le conseil stratégique, la vente de biens immobiliers, les services hypothécaires et les services de développement.

Consultez notre site web à [www.cbre.fr](http://www.cbre.fr)

Retrouver toutes nos informations sur notre blog et nos comptes Twitter et LinkedIn

dédiés :  