

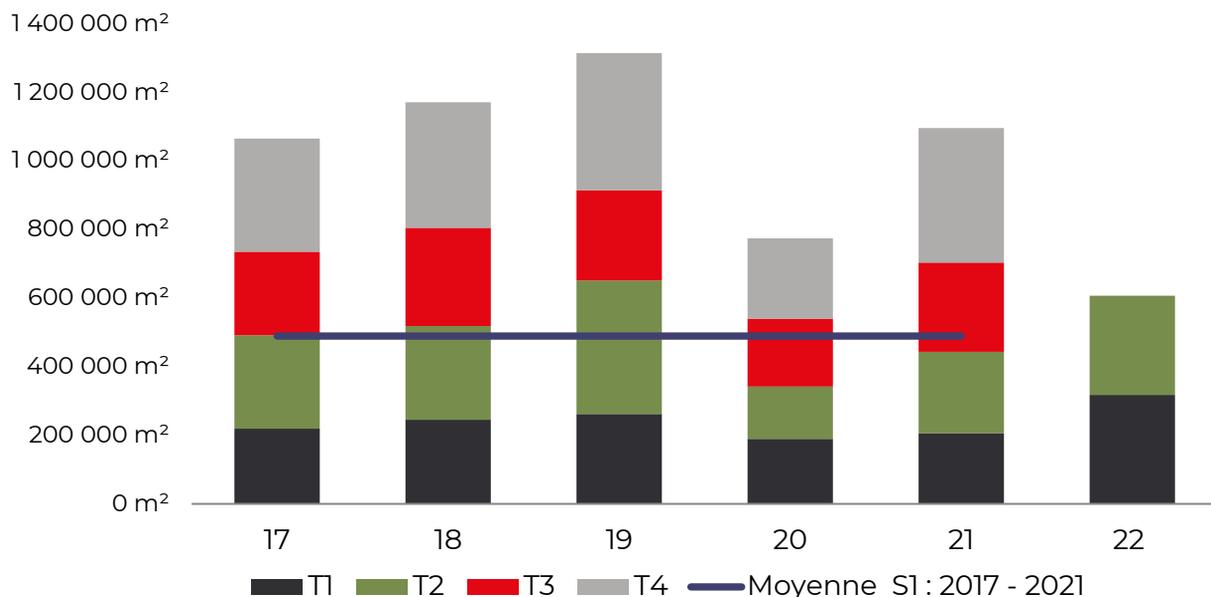
Étude de marché
BUREAUX RÉGIONS

2T 2022



La demande placée

Evolution de la demande placée



Sources : Observatoires régionaux, Advenis Real Estate Solutions
 Lille, Lyon, Aix Marseille, Toulouse, Bordeaux, Nantes

Une dynamique forte

Après l'embellie du marché tertiaire en 2021, les régions affichent à nouveau une très belle performance cette année. Avec 614 600 m² placés au cours du 1^{er} semestre, l'activité est en hausse de +37 % sur un an. Le résultat se situe ainsi bien en dessus de sa moyenne quinquennale qui s'établit à 489 100 m².

Le bon niveau d'activité est principalement porté par la bonne tenue des opérations > 5 000 m². D'autres part, les comptes propres ont été particulièrement dynamiques, ce qui porte la part du neuf dans le volume global à 57 %, soit son niveau le plus élevé depuis 2017.

La demande placée a augmenté de **+39 %** sur un an

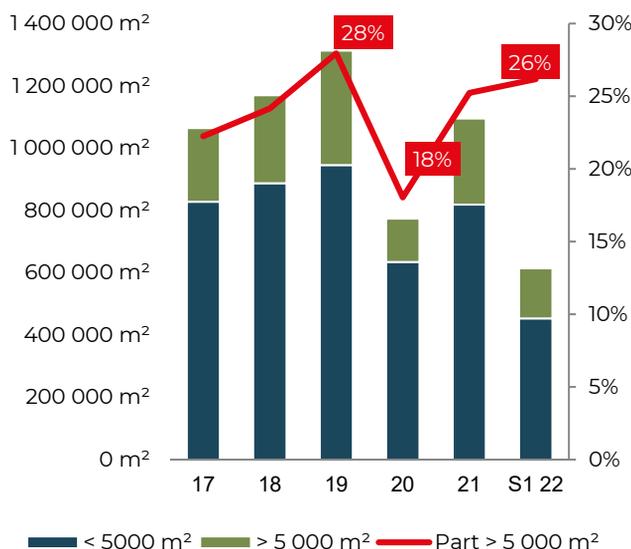


La demande placée

En retrait, durant la pandémie, la reprise des grandes opérations continue de progresser. C'est ainsi que le créneau > 5 000 m² a totalisé ¼ des volumes, avec 160 800 m² placés, pour 14 transactions recensées. Cela représente une hausse de +51 % sur un an. L'activité sur ce segment se rapproche ainsi de son niveau pré covid et devrait encore se poursuivre au regard des besoins des grands utilisateurs dans leur projet immobilier alliant la centralité et les nouveaux modes de travail.

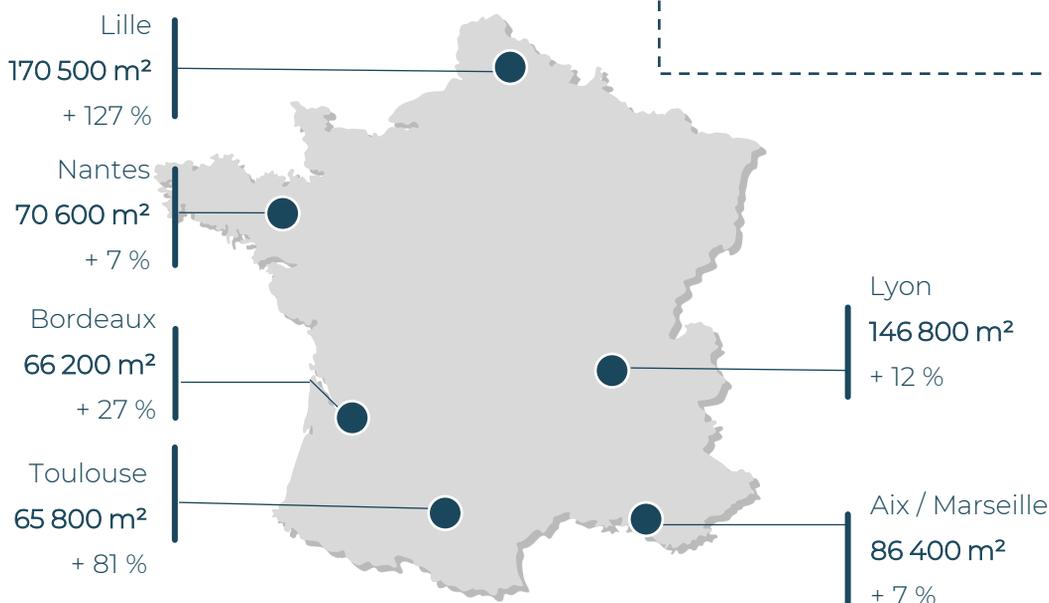
Par ailleurs, le créneau des petites et moyennes surfaces continue sa progression, tiré notamment par un socle de PME dynamique.

La demande placée par tranche de surface



Sources : Observatoires régionaux, Advenis Real Estate Solutions

La demande placée par marché



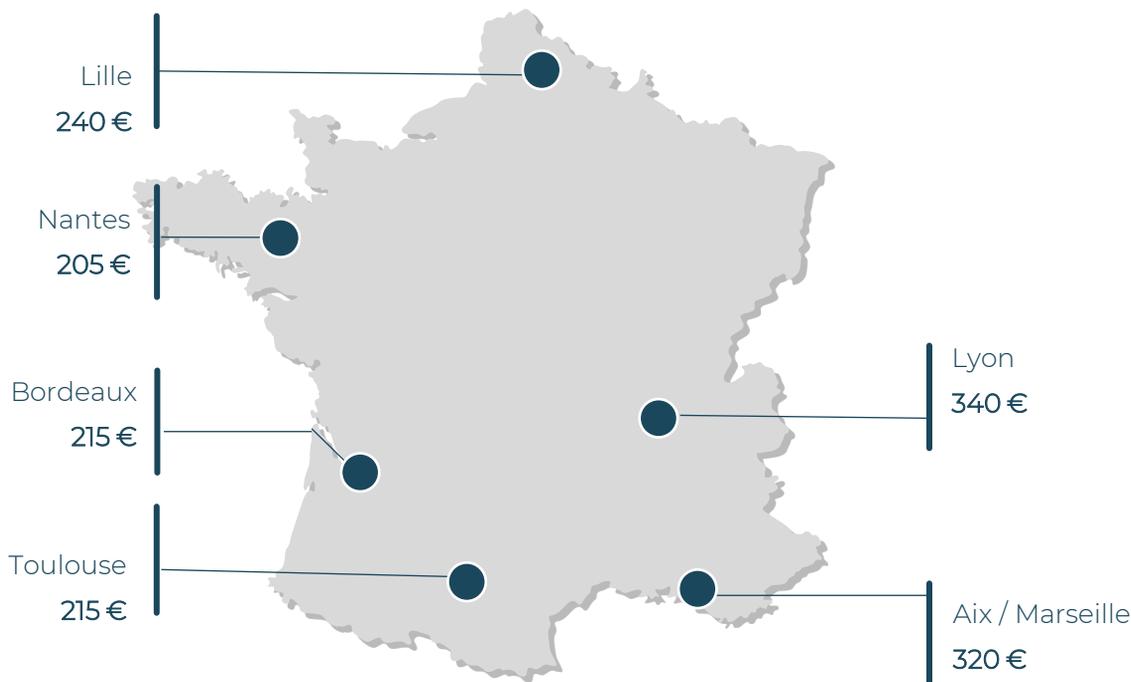
Lille maintient la 1^{ère} place du podium



Sources : Observatoires régionaux, Advenis Real Estate Solutions

Les valeurs locatives et offre

Les valeurs locatives



Sources : Observatoires régionaux, Advenis Real Estate Solutions

Bien que les secteurs centraux restent les plus plébiscités, les utilisateurs orientent leur projet immobiliers vers les secteurs en proche périphérie, bien connectés / accessibles, afin de palier au manque d'offre sur certaines zones.

De ce fait, l'offre neuve est absorbée rapidement, tandis que l'offre de seconde main et localisée en dehors des secteurs établis peine à s'écouler.

C'est ainsi que la vacance progresse en périphérie, alors qu'elle continue de se comprimer au sein des secteurs centraux dont la demande est très dynamique.

Ainsi, dans cet environnement de tension à l'offre couplée à une demande dynamique, les valeurs locatives sont impactées. Bien que les loyers « prime » restent stables, une hausse modérée s'observe pour certaines valeurs et ce notamment pour des biens emblématiques situés dans les secteurs tendus.

Un loyer « prime »
régional stable
à **340 €**





Delphine GRANGE

Directrice Marketing Communication
Groupe
06 23 18 20 48
delphine.grange@advenis.com

Karine GAZEAU

Responsable Marketing
Services Immobiliers
06 76 99 58 82
karine.gazeau@advenis.com

Fatma AKAR

Chargée d'Études
Immobilières
06 17 43 72 52
fatma.akar@advenis.com



Scannez moi



Suivez notre actualité sur LinkedIn

ADVENIS CONSEIL ET TRANSACTION

Un maillage national
Des équipes au plus proche de vos actifs



EN ILE-DE-FRANCE

PARIS RIVE DROITE

Dpt 75
01 40 55 82 92
paris@advenis-res.com
Directeur : Alban TARBOURIECH

PARIS RIVE GAUCHE 1^{ère} couronne 9294

Dpts 75 92 94
01 40 55 82 92
paris@advenis-res.com
Directeur : Serge DA SILVA

ÎLE DE FRANCE EST

Dpts 77 93 94 95
01 78 99 73 95
idf.est@advenis-res.com
Directeur : Yann LOBJOIS

ÎLE DE FRANCE OUEST

Dpts 78 92 95
01 30 57 23 00
idf.ouest@advenis-res.com
Directrice : Olivia JOSSET

INVESTISSEMENT ARBITRAGE

France
01 40 55 82 92
investissement@advenis-res.com
Directeur : Cédric HENEMAN

CORPORATE SOLUTIONS

France
01 40 55 82 92
corporatesolutions@advenis-res.com
Directeur : Jean-Denis MASSELINE

EN RÉGIONS

BAYONNE

Dpt 64
05 59 48 51 88
bayonne@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LA ROCHELLE

Dpt 17
05 46 29 39 60
larochelle@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LYON

Dpts 69 42
03 59 612 613
lyon@advenis-res.com
Directrice : Fabienne TRIOMPHE

NANCY

Dpts 54 57 88
07 83 81 84 34
lorraine@advenis-res.com
Directeur : Emeric ZDYBAL

PERIGUEUX

Dpts 16 19 24 40 47
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

TOULOUSE

Dpts 31 81 82
05 34 50 91 18
toulouse@advenis-res.com
Directrice : Cécilia BARRAQUE

BLOIS

Dpt 41
02 54 70 37 03
blois@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

LILLE

Dpts 59 62
03 59 61 26 13
lille@advenis-res.com
Directeur : Alexandre POETTE

LE MANS

Dpt 72
02 43 86 15 50
lemans@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

NANTES

Dpt 44
02 53 78 02 51
nantes@advenis-res.com
Directeur : Romain VINCENT-GENOD

RENNES | ST BRIEUC

Dpts 22 35
02 99 30 85 36
rennes@advenis-res.com
Directeur : Hervé PAVY

TOURS

Dpt 37
02 47 80 38 03
tours@advenis-res.com
Directeur : Pierre MIGAULT

BORDEAUX

Dpt 33
05 56 57 99 53
bordeaux@advenis-res.com
Directrice : Sophie CHELLER

LIMOGES

Dpt 87
05 55 42 64 28
limoges@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

MONTPELLIER

Dpts 11 30 34 66
04 67 71 54 38
montpellier@advenis-res.com
Directeur : Laurent TEISSIER

ORLEANS

Dpt 45
02 36 17 33 66
orleans@advenis-res.com
Directeur : Mathieu RAULIN

STRASBOURG

Dpts 67 68
03 88 60 33 61
strasbourg@advenis-res.com
Directeur : Serge KRAEMER

Siège :

Tél. : 01 40 55 82 92
12 rue Médéric, 75017 PARIS
RCS Paris 479 112 252

www.advenis-res.com

Document non contractuel | © Advenis 2022

 **ADVENIS**
Real Estate Solutions