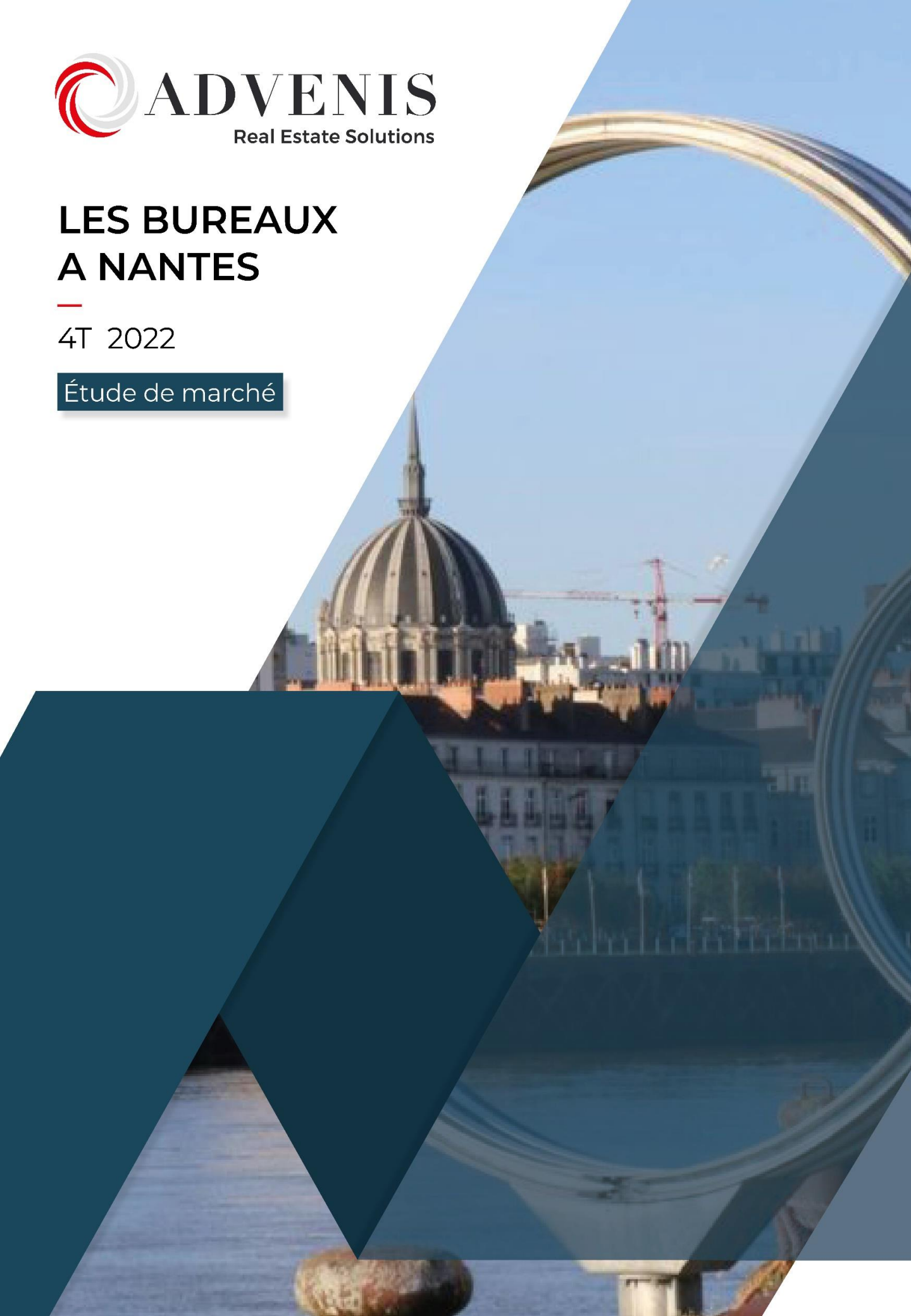


LES BUREAUX A NANTES

—
4T 2022

Étude de marché



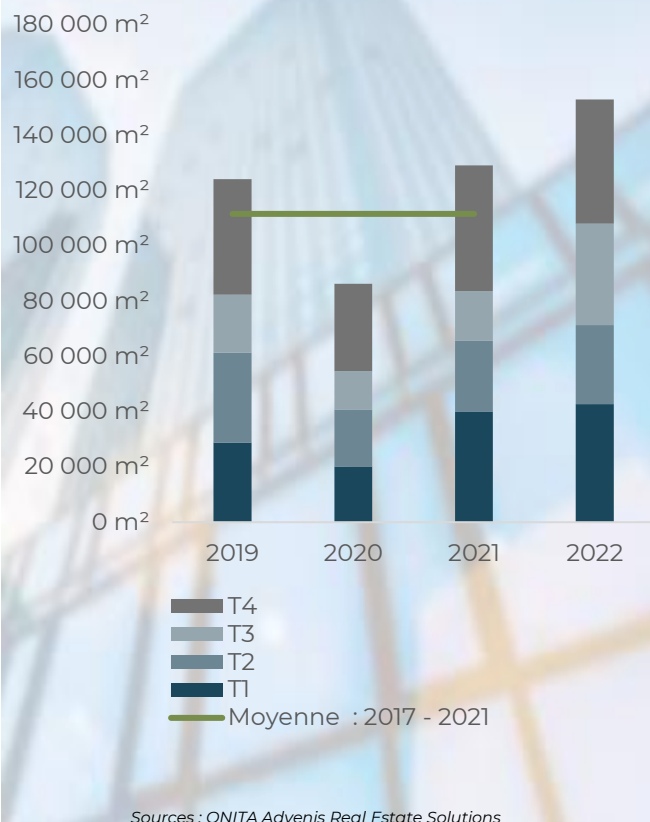
Un nouveau record

La dynamique du marché tertiaire s'est amorcée au cours du dernier trimestre avec 44 900 m² placés, portant le volume global de la demande placée à 153 000 m², soit son plus haut niveau depuis 2017. En hausse de + 18 % sur un an, l'activité se situe, par ailleurs, nettement au-dessus de sa moyenne quinquennale (111 600 m²).

Cette performance s'explique par la progression du nombre d'opération, passant de 297 à 304, mais aussi par le bon niveau de commercialisation du segment > 1 000 m², cumulant plus de la moitié des volumes (+ 56 %). C'est notamment le créneau > 5 000 m² qui a performé totalisant 26 % des volumes, (vs 21 % en 2021). Bénéficiant d'un tissu économique local dynamique, les petites surfaces ont également animé le marché représentant 30 % des volumes.

Avec le dynamisme des grandes opérations, la part du neuf dans la demande placée a atteint 60 %. En effet, 50 % des volumes placés dans le neuf ont porté sur le segment > 5 000 m², pour un volume de près de 40 000 m². En parallèle, 30 % ont porté sur le créneau 1 000 – 3000 m² et 11 % sur les petites surfaces (< 500 m²).

Evolution de la demande placée



153 000 m²

Placés en 2022



+ 18 %

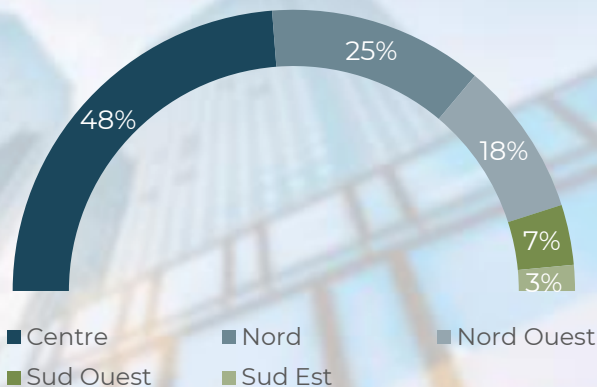
sur un an

L'engouement pour le centre se poursuit

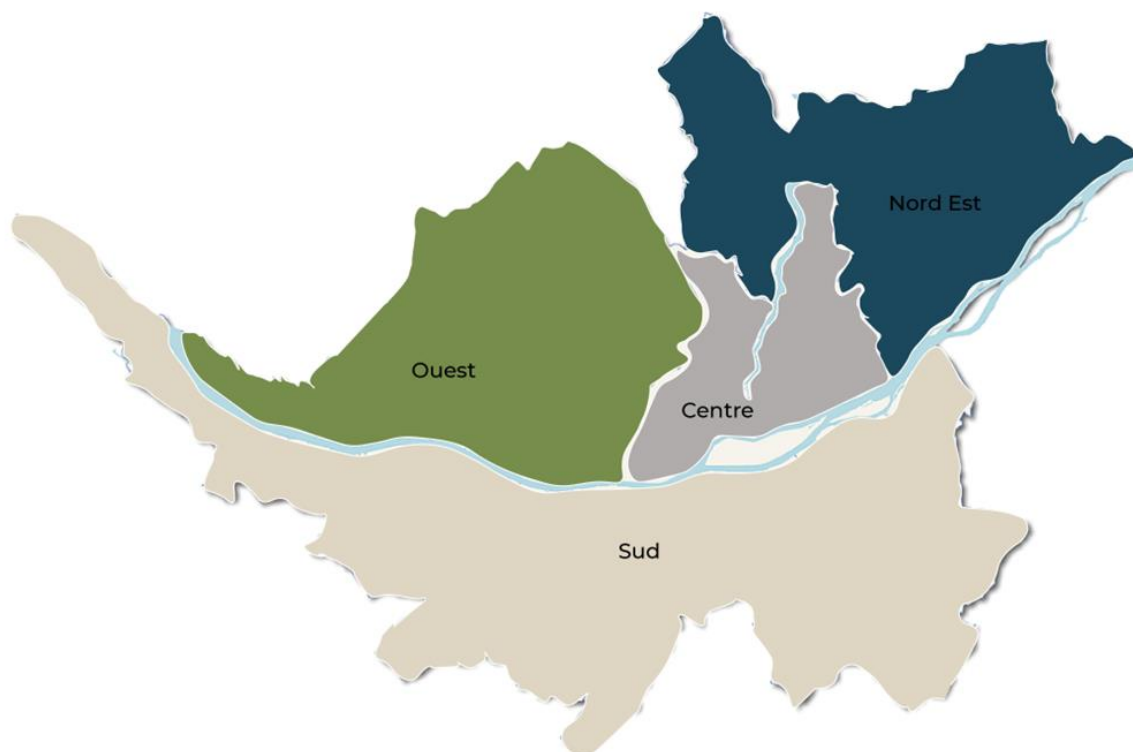
En termes de localisation, le Centre reste le secteur le plus recherché totalisant près de la moitié des volumes. Les 6 opérations > 3 000 m², totalisant 42 600 m² ont gonflé les volumes. Parmi elles 4 > 5 000 m² ont été recensées pour un volume de 34 000 m². Par ailleurs, bénéficiant d'une bonne accessibilité et des immeubles de dernière génération, répondant aux standards énergétiques, le Nord et l'Ouest poursuivent leur attractivité, totalisant respectivement, 25 % et 18 % des volumes.

Sur le segment des valeurs, le loyer prime s'établit à 215 €. Avec des valeurs comprises entre 135 € à 266 € dans le neuf, le loyer moyen se situe à 170€. Dans l'ancien il s'affiche à 164 €, avec des valeurs situées entre 100 € à 295 €.

Répartition de la demande placée



Sources : ONITA Advenis Real Estate Solutions





ADVENIS

Real Estate Solutions

Contacts

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

Romain VINCENT-GENOD

Directeur Régional
Nantes
02 53 78 02 51
nantes@advenis-res-com



Scannez-moi

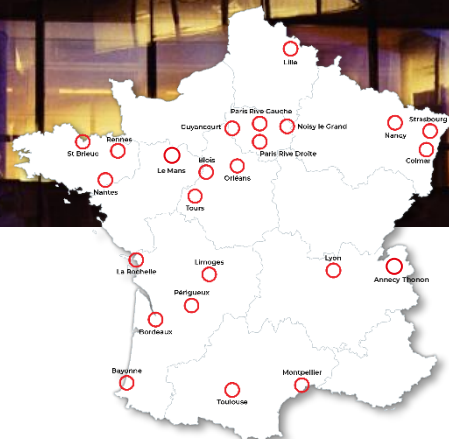


Suivez notre actualité sur LinkedIn

 **ADVENIS**
Real Estate Solutions

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

ANNECY THONON

Dpt 74
06 73 38 06 81
annecy@advenis-res.com
Directeur : Loïc DALY

BORDEAUX

Dpt 33
05 56 57 99 53
bordeaux@advenis-res.com
Directeur : Thomas MOUTIER

LIMOGES

Dpt 87
05 53 53 15 04
perigueux@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 38 700 800
orleans@advenis-res.com
Directeur : Mathieu RAULIN

STRASBOURG

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

BAYONNE

Dpt 64
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LA ROCHELLE

Dpt 17
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LYON

Dpts 69 42
04 26 04 15 07
lyon@advenis-res.com
Directrice : Fabienne TRIOMPHE

NANCY

Dpts 54 55 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 54 703 703
blois@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

LILLE

Dpts 59 62
03 59 612 613
lille@advenis-res.com
Directeur : Alexandre POETTE

LE MANS

Dpt 72
02 43 861 550
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 BRIEU

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

TOURS

Dpt 37
02 47 803 803
tours@advenis-res.com
Directeur : Pierre MIGAUT