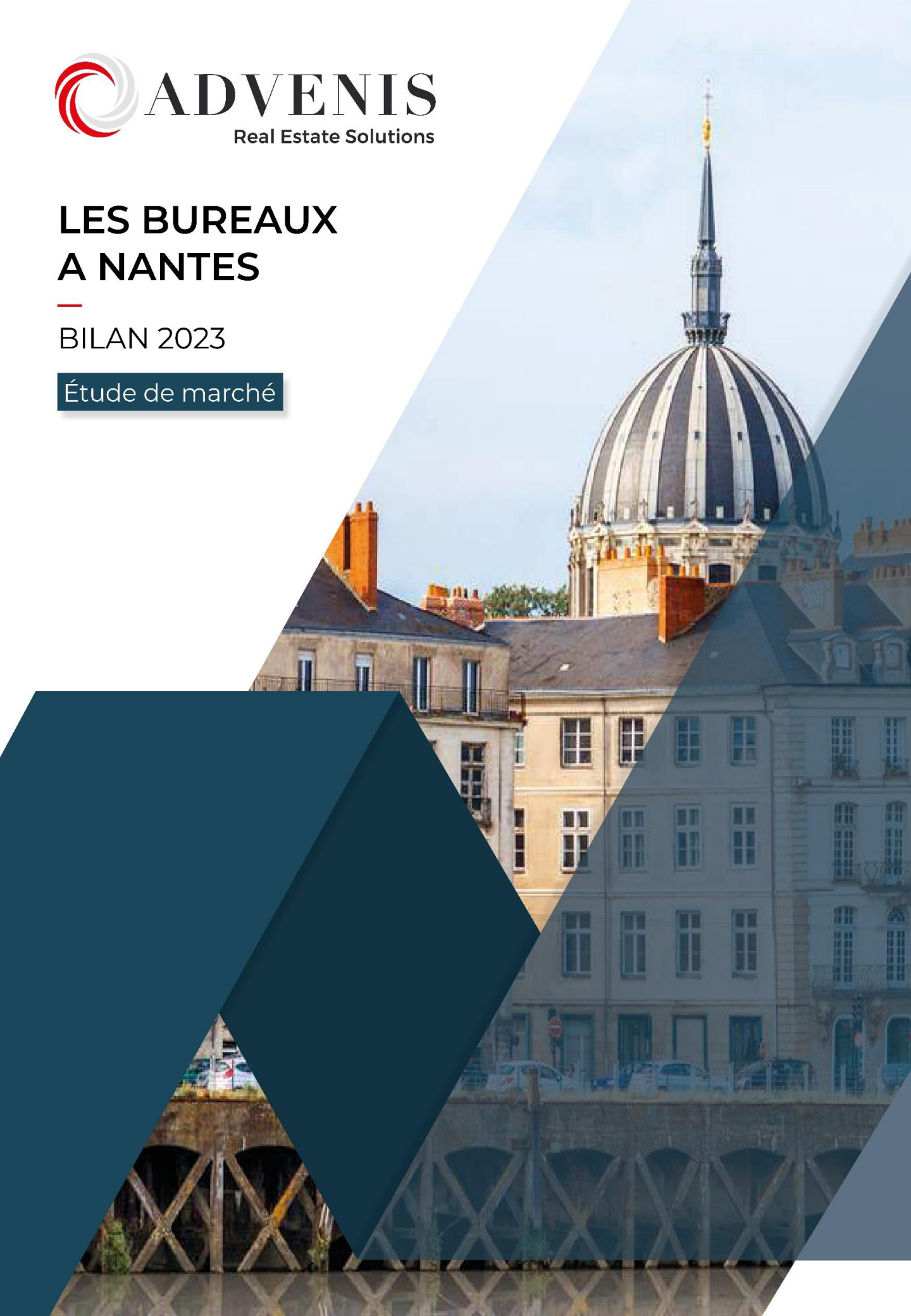


LES BUREAUX A NANTES

—
BILAN 2023

Étude de marché



Une activité timide

Le dernier trimestre a confirmé la tendance observée sur le marché tertiaire de Nantes, avec seulement 27 000 m² placés. À l'échelle de la métropole, un total de 113 600 m² a été commercialisé depuis le début de l'année, marquant une baisse significative de 26 % par rapport à l'année précédente. Cependant, par rapport à sa moyenne quinquennale, le marché tertiaire montre une résilience notable, avec une diminution moins prononcée de seulement 5 %.

La dynamique du marché tertiaire est principalement confrontée à un ralentissement marqué du nombre de transactions, passant de 304 en 2022 à 230 en 2023. Cette contre-performance s'explique également par un ralentissement de l'activité dans tous les segments de surfaces, à l'exception du créneau de 3 000 à 5 000 m² qui a enregistré de bonnes performances.

Ainsi, malgré une baisse des volumes, les petites et moyennes surfaces (< 1 000 m²) maintiennent leur position dominante, représentant 44 % des volumes. Le recul des volumes a été plus marqué dans le segment de 1 000 à 3 000 m² ainsi que pour les transactions de plus de 5 000 m², avec des baisses respectives de 34 % et 37 %. En revanche, le créneau de 3 000 à 5 000 m² a affiché une croissance significative (+ 37 % sur un an), représentant ainsi 15 % des volumes.

Evolution de la demande placée



Sources : ONITA Advenis Real Estate Solutions



113 600 m²

Placés en 2023



- 26 %

sur un an

L'engouement pour le centre se poursuit

Le recul de l'activité s'observe également par une baisse généralisée des volumes sur l'ensemble des secteurs géographiques, à l'exception de l'Ouest et du Sud Ouest qui se sont démarqués, enregistrant une croissance significative.

Malgré une contraction de l'activité dans le Centre, l'appétence demeure forte, représentant 41 % des volumes, grâce notamment à une transaction de 7 200 m². Parallèlement, les autres segments du marché ont également affiché des résultats positifs sur ce secteur. Les mouvements de < de 1 000 m² ont représenté 41 % des transactions (contre 29 % en 2022), tandis que la catégorie de 1 000 à 3 000 m² est restée stable, représentant 15 %. Le segment de 3 000 à 5 000 m² a même enregistré une croissance encourageante, représentant 28 % des volumes (contre 12 % en 2022).

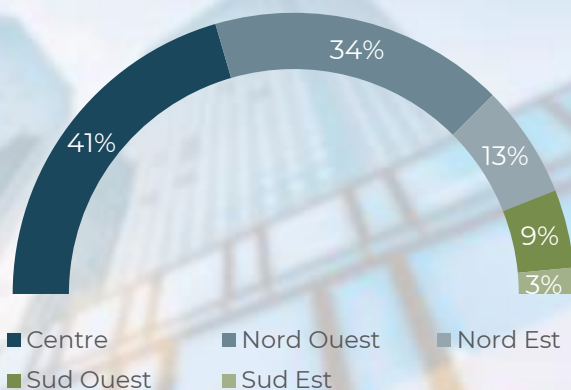
Dans l'Ouest, une progression significative (+ 40 % sur un an) a été remarquée, totalisant ainsi 34 % des volumes (contre 18 % en 2022). Cette hausse est largement due à deux transactions > 5 000 m², cumulant un volume de 18 000 m².

Le Sud-Ouest a aussi enregistré des résultats positifs, notamment grâce au segment de 1 000 à 3 000 m², qui a représenté presque la totalité des commercialisations du secteur (73 %).

En revanche, l'activité dans le Sud de la métropole continue de pâtir, principalement en raison de l'absence de transactions >1 000 m². En effet, le marché est largement dominé par les petites surfaces (< 500 m²). Par ailleurs, le Nord-Est accuse également un fléchissement des volumes (- 60 % sur un an), en raison de l'absence de mouvements > 3 000 m² pour rappel ce segment avait totalisé 25 % des volumes en 2022..

Côté valeurs, elles ont progressé légèrement pour atteindre 177 € HT HC/m²/an dans le neuf et 173 € HT HC/m²/an dans l'ancien.

Répartition de la demande placée

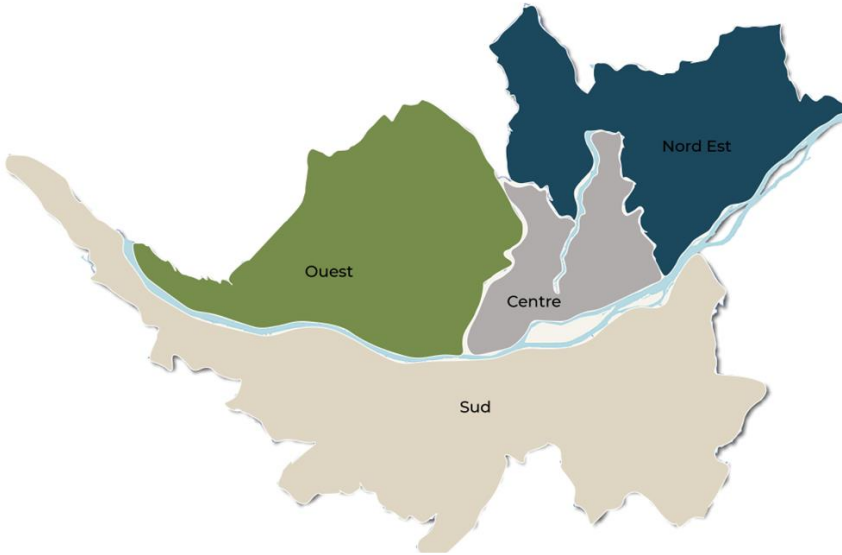


Sources : ONITA Advenis Real Estate Solutions



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 CONSEIL ET TRANSACTION

Un maillage national
Des équipes au plus proche de vos actifs



EN ÎLE-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

LILLE

Dpts 59 62
03 20 88 38 08
lille@advenis-res.com
Directeur : Alexandre POETTE

LE MANS

Dpt 72
02 43 861 550
lemans@advenis-res.com
Directeur : Cyrille CORNET

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

BOURGES CHATEAUROUX

Dpt 18
02 48 25 74 48
bourges@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

LIMOGES

Dpt 87
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

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
Directeur : Rodolphe de MALET

BLOIS

Dpt 41
02 54 703 703
blois@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

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

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

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 2023

 **ADVENIS**
Real Estate Solutions