

# RENNES METROPOLE

A l'Est de la Bretagne, Rennes est devenue une métropole représentative de l'Ouest de la France, dynamique, riche d'un patrimoine architectural et culturel important, elle dispose des atouts nécessaires pour les porteurs de projets.

Les 3 secteurs historiques de son développement économique sont l'industrie automobile, les technologies de l'information et de la communication (TIC) et l'industrie agroalimentaire, auxquels viennent aujourd'hui se rajouter des filières émergentes, tels les éco-activités, la santé et les industries créatives.

Elle s'inscrit en outre dans un pôle métropolitain plus large, le pôle Loire-Bretagne avec Angers, Brest, Nantes et Saint-Nazaire.

## ACCES

A84,  
N12, N24, N136, N137, N157  
SNCF Gare de Rennes (LGV)  
Aéroport de Rennes (national et international)

## DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Rennes Métropole	Part
Superficie (km <sup>2</sup> )	543 941	705	0,13%
Population	64 300 821	438 865	0,68%
Population active	29 913 457	210 590	0,70%
Nbre d'emplois	25 735 967	242 004	0,94%
Nbre d'entreprises	6 370 660	41 952	0,66%

Insee 2015



Pôles de compétitivité	4	Images et Réseaux Mer Bretagne Valorial IDforcar
------------------------	---	---

## LE MARCHÉ

Territoire	Offre disponible à 1 an 31/12/2018 m <sup>2</sup>	Demande placée 2018 m <sup>2</sup>	Valeur locative Neuf €/m <sup>2</sup>	Valeur locative Second marché €/m <sup>2</sup>
Rennes Métropole	146 000	100 000	155 / 205	110 / 180
Centre ville	36 500		170 / 205	125 / 180
Périphérie	109 500		155 / 170	110 / 150

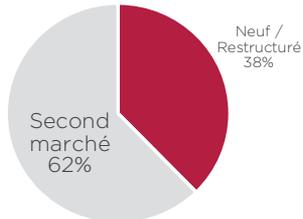
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

### L'offre immédiate

Offre disponible ↓ 1,4 %

Taux de vacance ↓ 0,10pts

146 000 m<sup>2</sup> | Taux de vacance 7,30 %



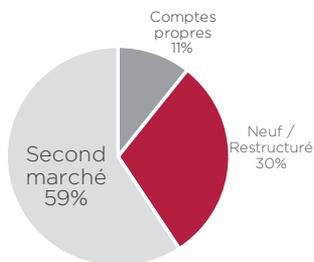
### La demande placée

Demande placée ↓ 8,3 %

Délai théorique d'écoulement du stock ↓ 1 mois

Valeurs locatives →

100 000 m<sup>2</sup> | Délai théorique d'écoulement du stock 17 mois



Valeur Prime 205 €/m<sup>2</sup> | Valeurs locatives moyennes | Neuf / Restructuré : 155 / 205 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 110 / 180 €/m<sup>2</sup>

### L'offre future

Offre future ↓

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources FNAIM, Advenis RES