

NANTES METROPOLE

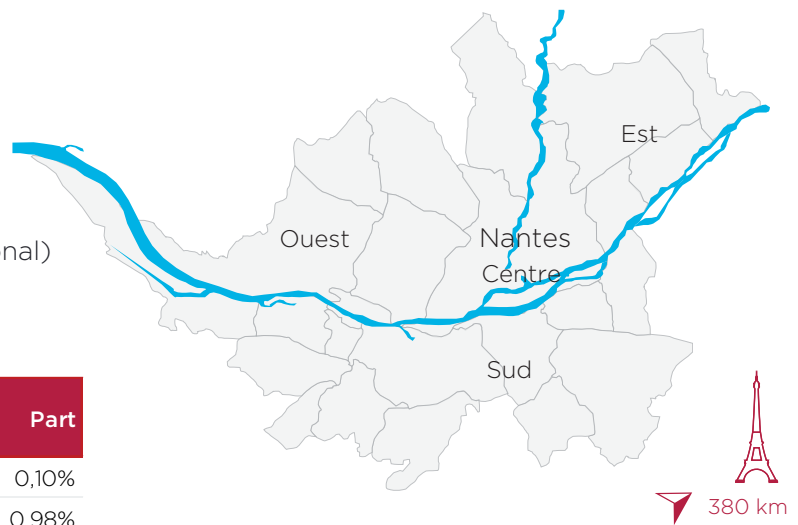
Capitale Métropole de la façade atlantique, Nantes Métropole poursuit son développement et renforce son attractivité s'appuyant sur la qualité de vie de son territoire.

Elle s'inscrit en outre dans un pôle métropolitain plus large, le pôle Loire-Bretagne avec Angers, Brest, Rennes et Saint-Nazaire. Des actions et réflexions communes en matière de promotion économique, d'accessibilité, d'enseignement supérieur et de recherche, de visibilité internationale et de tourisme urbain et d'affaires sont mises en oeuvre.

Enfin, Nantes est un pôle tertiaire influent dans l'Ouest de la France grâce notamment à l'aménagement du quartier Euronantes.

ACCES

A801, A821, A11, A811
SNCF Gare Nantes (2 heures de Paris)
Aéroport Nantes Atlantique (national et international)



DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	543 941	523,40	0,10%
Population	64 300 821	630 372	0,98%
Population active	29 913 457	308 614	1,03%
Nbre d'emplois	25 735 967	339 459	1,32%
Nbre d'entreprises	6 370 660	62 220	0,98%

Insee 2015

Pôles de compétitivité	6	EMC2 iD4CAR Atlantic Biothérapies	Génie Civil Ouest Images et Réseaux Végépolys
------------------------	---	---	---

LE MARCHÉ

Territoire	Offre à 1 an 31/12/2018 m²	Demande placée 2018 m²	Nbre de transactions	Valeurs locatives Neuf €/m²	Valeurs locatives Second marché €/m²
Nord Ouest	51 000	31 045	54	145 / 160	95 / 140
Nord Est	50 000	21 469	56	135 / 145	90 / 125
Centre Euronantes	26 000	49 467	88	160 / 190	120 / 200
Sud	8 000	4 401	26	135 / 145	95 / 125

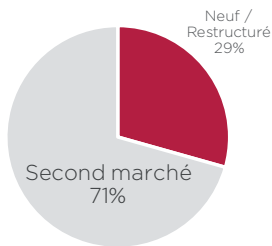
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↓ 2,2 %

Taux de vacance ↓ 0,11 pts

135 000 m² | Taux de vacance 5,00 %



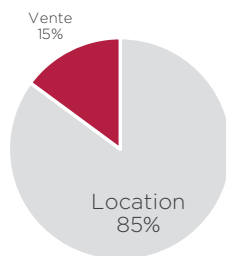
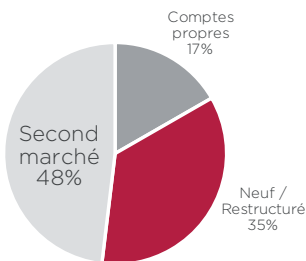
La demande placée

Demande placée ↓ 5,2 %

Délai théorique
d'écoulement du stock →

Valeurs locatives →

106 382 m² | 224 transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 15 mois



Segmentation de la demande placée

< 500 m ²	16%
500 - 1 000 m ²	68%
> 1 000 m ²	16%

Valeur locative Moyenne 138 €/m² | Neuf / Restructuré : 168 €/m² (135 à 200 €/m²)
Second marché : 131 €/m² (70 à 200 €/m²)

L'offre future

Offre future ↑

130 000 m² de projets à commercialiser

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | * moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m²)
Sources ONITA | CINA, Advenis RES