

LE MANS

4T 2022

Étude de marché



Un bon cru des volumes

L'immobilier tertiaire poursuit son dynamisme, avec 41 100 m² placés à l'échelle de la métropole (location & vente), soit + 67 % sur un an.

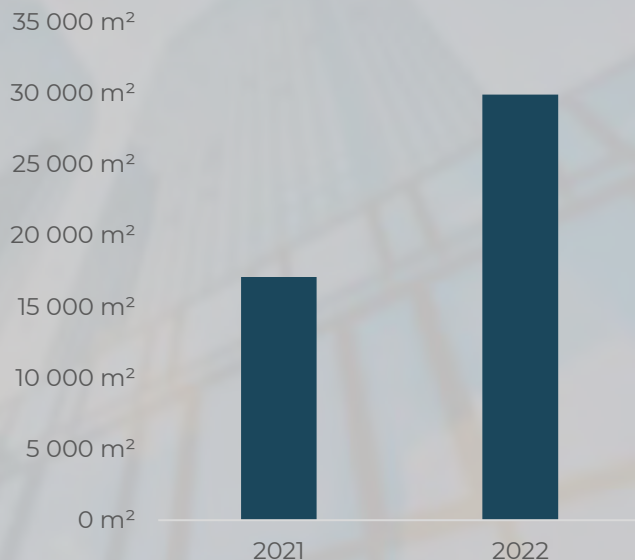
Les ventes de bureaux ont enregistré une progression de + 75 % sur un an. Cette performance s'explique notamment par le très bon niveau de commercialisation des transactions > 500 m², qui atteignent 22 100 m², un niveau relativement élevé (+ 197 % sur un an). Pour rappel, ce segment avait cumulé 7 400 m² en 2021. Plus en détail, les opérations > 1 000 m² ont gonflé les volumes, totalisant 61 % des commercialisations. Le segment 500 – 1 000 m², quant à lui, a été résilient, cumulant 13 % de la demande placée. Enfin, les transactions < 500 m² ont représenté ¼ des volumes.

Le prix moyen de vente dans le neuf atteint 2 168 € / m². Dans l'ancien, il s'établit à 1 254 € / m².

Côté location, l'activité a également progressé pour atteindre 11 200 m², soit + 48 % sur un an. Les opérations < 500 m² sont restées stables, cumulant 71 % des volumes.

Au global (location & vente), l'activité s'est fortement renforcée dans le centre-ville, cumulant près de la moitié des volumes (20 200 m² en 2022 vs 7 600 m² en 2021).

Evolution de la demande placée



Sources : CIMANS, Real Estate Solutions



41 100 m²

Placés en 2022

+ 67 %

sur un an



Un marché en retrait

Alors que le marché tertiaire a affiché de belles performances, le marché des locaux d'activité se consolide.

Au global, ce sont 74 300 m² placés en 2022 (location & vente), en retrait de - 34 % sur un an.

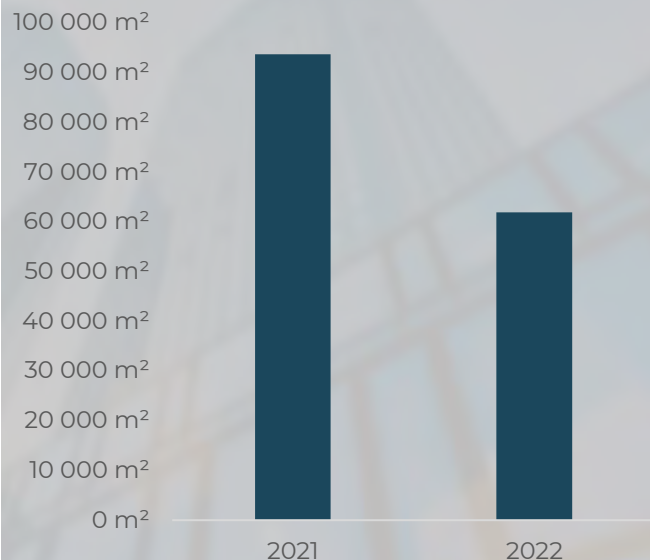
Les opérations de vente ont cumulé 61 900 m², soit - 34 % sur un an. Côté location, la tendance est similaire, avec un repli de - 35 % des volumes sur un an, pour un volume de 12 400 m².

Le fort ralentissement observé pour les opérations > 1 000 m² a pesé sur les volumes. Pour rappel, en 2021, ce segment avait cumulé 82 200 m², porté notamment par les transactions d'envergure (> 10 000 m²) cumulant 39 000 m². En 2022, les transactions > 1 000 m² ont totalisé seulement 53 100 m², un net repli de - 55 % sur un an. En parallèle, les volumes ont également baissé sur le créneau 500 - 1 000 m² (18 200 m² en 2022 vs 9 600 m² en 2022). En revanche, les petites surfaces (< 500 m²) se sont montrées résilientes avec des volumes stables sur un an.

L'activité se concentre principalement dans le Sud du Mans, cumulant 65 % de la demande placée pour atteindre 48 300 m².

Côté valeurs, le prix de vente moyen dans l'ancien se situe à 752 €/m². Le loyer moyen dans le neuf s'affiche à 82 €/m²/an et à 66 €/m²/an pour des biens réhabilités. Dans l'ancien, il se situe à 49 €/m²/an.

Evolution de la demande placée



Sources : CIMANS, Real Estate Solutions



74 300 m²

Placés en 2022

- 34%
sur un an





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

Cyrille CORNET

Directeur Régional
LE MANS
02 43 86 15 50
cyrille.cornet@advenis.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 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