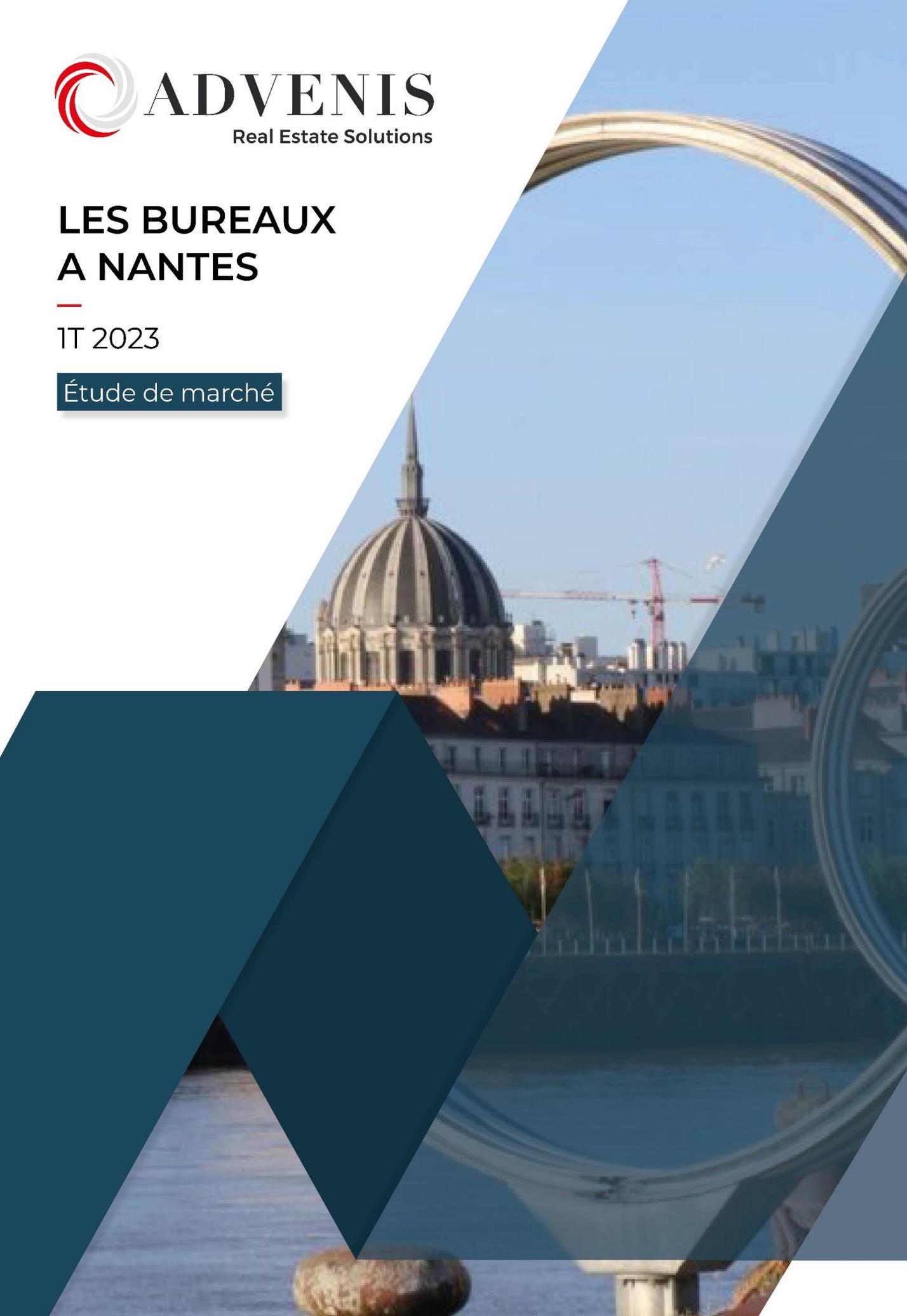


LES BUREAUX A NANTES

—
1T 2023

Étude de marché



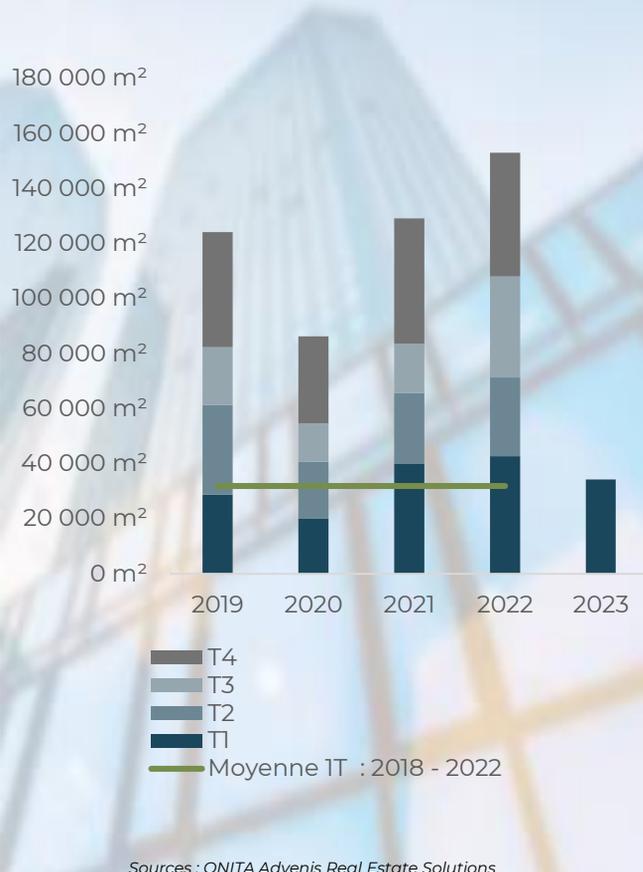
Un démarrage timide

Après une année record du marché tertiaire en 2022, l'activité affiche une contre-performance en ce début d'année. Au global, 34 200 m² ont été placés à l'échelle de la métropole, soit une baisse annuelle de - 24 %. Toutefois, malgré ce résultat, la demande placée se situe légèrement au-dessus de sa moyenne quinquennale (31 900 m²).

Bien que le niveau de commercialisation des opérations > 1 000 m² se maintienne sur un an, la régression de l'activité s'explique notamment par la baisse du nombre d'opérations signées. En effet, 66 transactions ont été recensées contre 91 au 1T 2022. Alors que l'activité a ralenti sur l'ensemble des créneaux de surface, le segment 1 000 - 5 000 m² a affiché de belles performances (+ 34 % sur un an). Ce bon niveau de commercialisation a permis de soutenir l'activité. Les grandes opérations > 5 000 m², quant à elles, manquent à l'appel. Une seule transaction pour un volume de 7 200 m² a été recensée (-41 % sur un an). Par ailleurs, les opérations < 1 000 m², sont également en retrait de - 39 % sur un an, avec toutefois une certaine résilience pour celles < 500 m². Au global, le marché est porté principalement par les petites transactions < 500 m² cumulant 30 % des volumes, 45 % pour le segment 1 000 - 5 000 m².

Malgré une activité mitigée, le neuf est toujours très plébiscité, cumulant 2/3 des volumes. Les 6 opérations > 1 000 m², totalisant 20 500 m², ont ainsi gonflé les volumes sur ce segment.

Evolution de la demande placée



34 200 m²
 Placés au 1T 2023

- 24 %
 sur un an



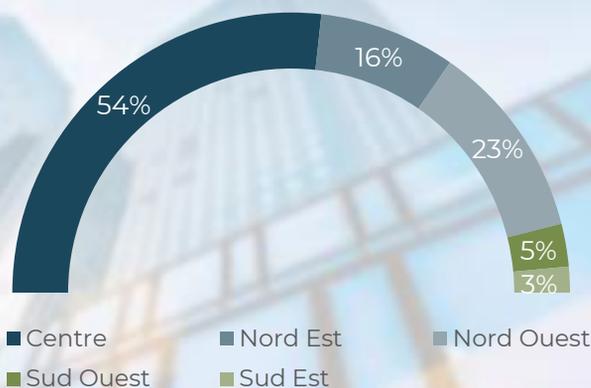
L'engouement pour le centre se poursuit

Sur un an, le centre et l'ouest ont affiché de belles performances, avec une progression respective de + 9 % et 104 % des volumes placés. À l'est, un rééquilibrage s'est opéré.

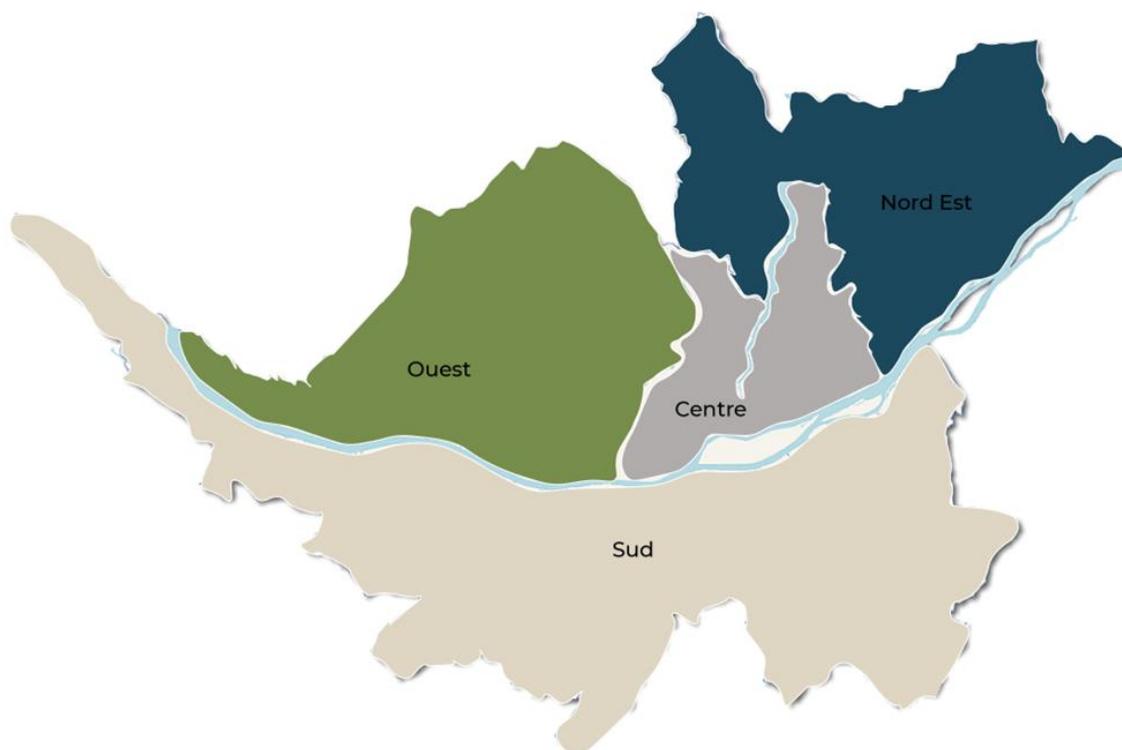
Ainsi, sur le plan géographique, le centre a cumulé 54 % des volumes, tiré notamment par 4 opérations > 1 000 m², pour un volume de 15 400 m². Parmi elles, une opération > 5 000 m². Par ailleurs, le nord et l'ouest confirment leur résilience, cumulant respectivement 16 % et 23 % des volumes. Dans le sud de la Métropole l'activité peine à décoller.

Côté valeurs, elles ont progressé légèrement pour atteindre 179 € HT HC/m²/an dans le neuf et 166 € 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 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