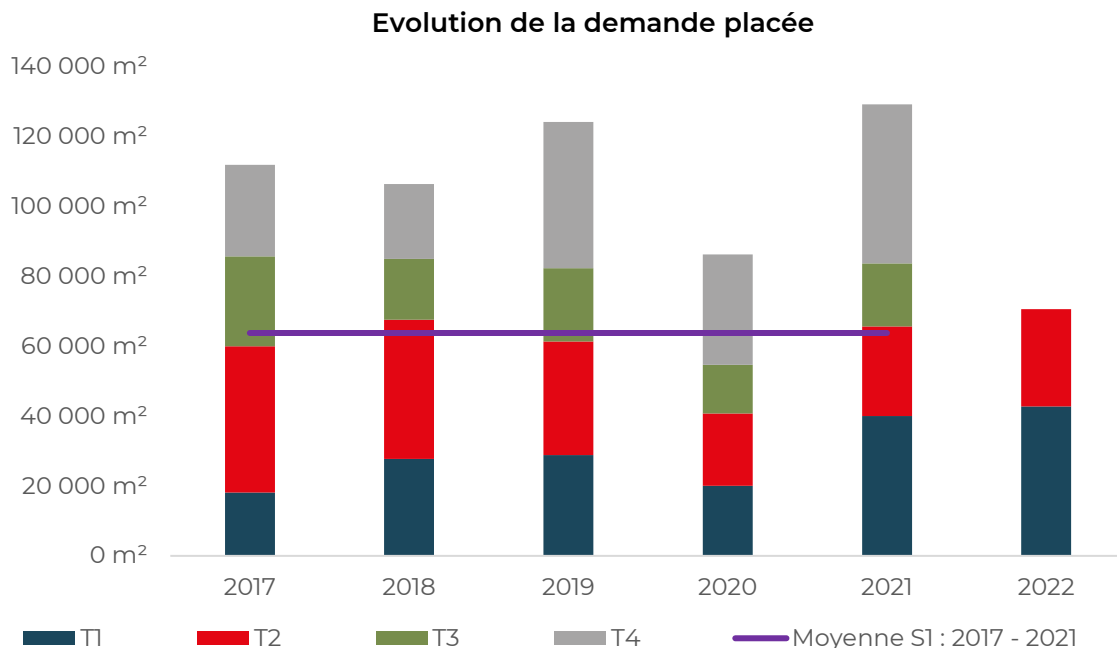


Étude de marché  
**BUREAUX NANTES**

2T 2022



## La demande placée



Sources : ONITA, Advenis Real Estate Solutions

### Léger repli du marché au 2<sup>ème</sup> trimestre

Sur le marché nantais, la demande placée est en hausse de + 7 % sur un an, atteignant 70 600 m<sup>2</sup> au cours du 1<sup>er</sup> semestre. L'activité se situe bien au dessus de sa moyenne quinquennale (63 800 m<sup>2</sup>). Le 2<sup>ème</sup> trimestre s'affiche, néanmoins, en retrait par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre, pour cause l'absence de grandes opérations.

En effet, 27 800 m<sup>2</sup> ont été placés sur le dernier trimestre contre 42 700 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> trimestre. Le neuf est toujours très plébiscité, dans un contexte où les modes de travail évoluent. Les mouvements réalisés dans le neuf dans le Centre ont progressé, grâce notamment aux récentes livraisons, mais aussi par l'opération de GRDF, pour une surface de 6 800 m<sup>2</sup>.

La demande placée a augmenté de **+ 7 %** sur un an



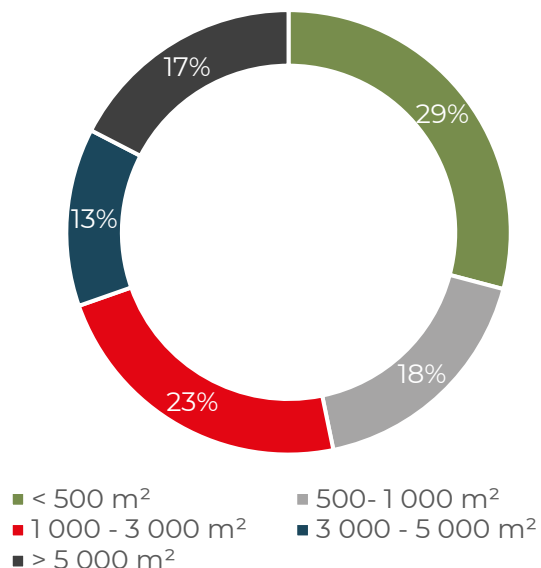
## La demande placée

### Le segment des petites et moyennes surfaces toujours dynamique

L'absence de grandes transactions (> 5 000 m<sup>2</sup>) au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre a ainsi pesé sur les volumes, bien que le bon niveau d'activité des petites et moyennes surfaces a permis dans une certaine mesure d'amorcer ce retrait.

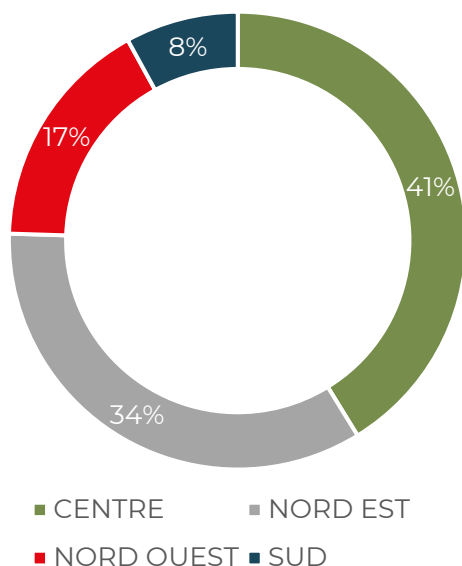
Seuls 2 transactions (> 5 000 m<sup>2</sup>), pour un volume de 12 300 m<sup>2</sup>, ont été recensées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre. Le segment 3 000 – 5 000 m<sup>2</sup>, quant à lui, a cumulé 33 % des volumes. Par ailleurs, le créneau des petites et moyennes surfaces (< 1 000 m<sup>2</sup>) a continué de se montrer résilient totalisant près de la moitié des volumes.

### La demande placée par tranche de surface



Sources : ONITA, Advenis Real Estate Solutions

### La demande placée par secteur



Sources : ONITA, Advenis Real Estate Solutions

### L'attrait pour le Centre se poursuit

Le Centre reste le 1<sup>er</sup> secteur prisé, cumulant 41 % des volumes. De l'autre côté, Le Nord Ouest et le Nord Est ont totalisé respectivement 17 % et 34 % de la demande placée. Bénéficiant d'une offre variée et de qualité, des valeurs attractifs et d'une meilleure accessibilité, ces secteurs continuent d'aiguiser l'appétit des utilisateurs. Cela concerne principalement les grands utilisateurs, puisque l'offre sur ce segment continue de faire défaut dans le Centre.



**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<sup>ère</sup> 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

### BAYONNE

Dpt 64  
05 59 48 51 88  
bayonne@advenis-res.com  
Directeur : Williams RANOUX

### LA ROCHELLE

Dpt 17  
05 46 29 39 60  
larochelle@advenis-res.com  
Directeur : Williams RANOUX

### LYON

Dpts 69 42  
03 59 612 613  
lyon@advenis-res.com  
Directrice : Fabienne TRIOMPHE

### NANCY

Dpts 54 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 70 37 03  
blois@advenis-res.com  
Directeur : Alexandre CORNET

### LILLE

Dpts 59 62  
03 59 61 26 13  
lille@advenis-res.com  
Directeur : Alexandre POETTE

### LE MANS

Dpt 72  
02 43 86 15 50  
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 80 38 03  
tours@advenis-res.com  
Directeur : Pierre MIGAULT

### BORDEAUX

Dpt 33  
05 56 57 99 53  
bordeaux@advenis-res.com  
Directrice : Sophie CHELLER

### LIMOGES

Dpt 87  
05 55 42 64 28  
limoges@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 36 17 33 66  
orleans@advenis-res.com  
Directeur : Mathieu RAULIN

### STRASBOURG

Dpts 67 68  
03 88 60 33 61  
strasbourg@advenis-res.com  
Directeur : Serge KRAEMER

Siège :

Tél. : 01 40 55 82 92  
12 rue Médéric, 75017 PARIS  
RCS Paris 479 112 252

[www.advenis-res.com](http://www.advenis-res.com)

Document non contractuel | © Advenis 2022

 **ADVENIS**  
Real Estate Solutions