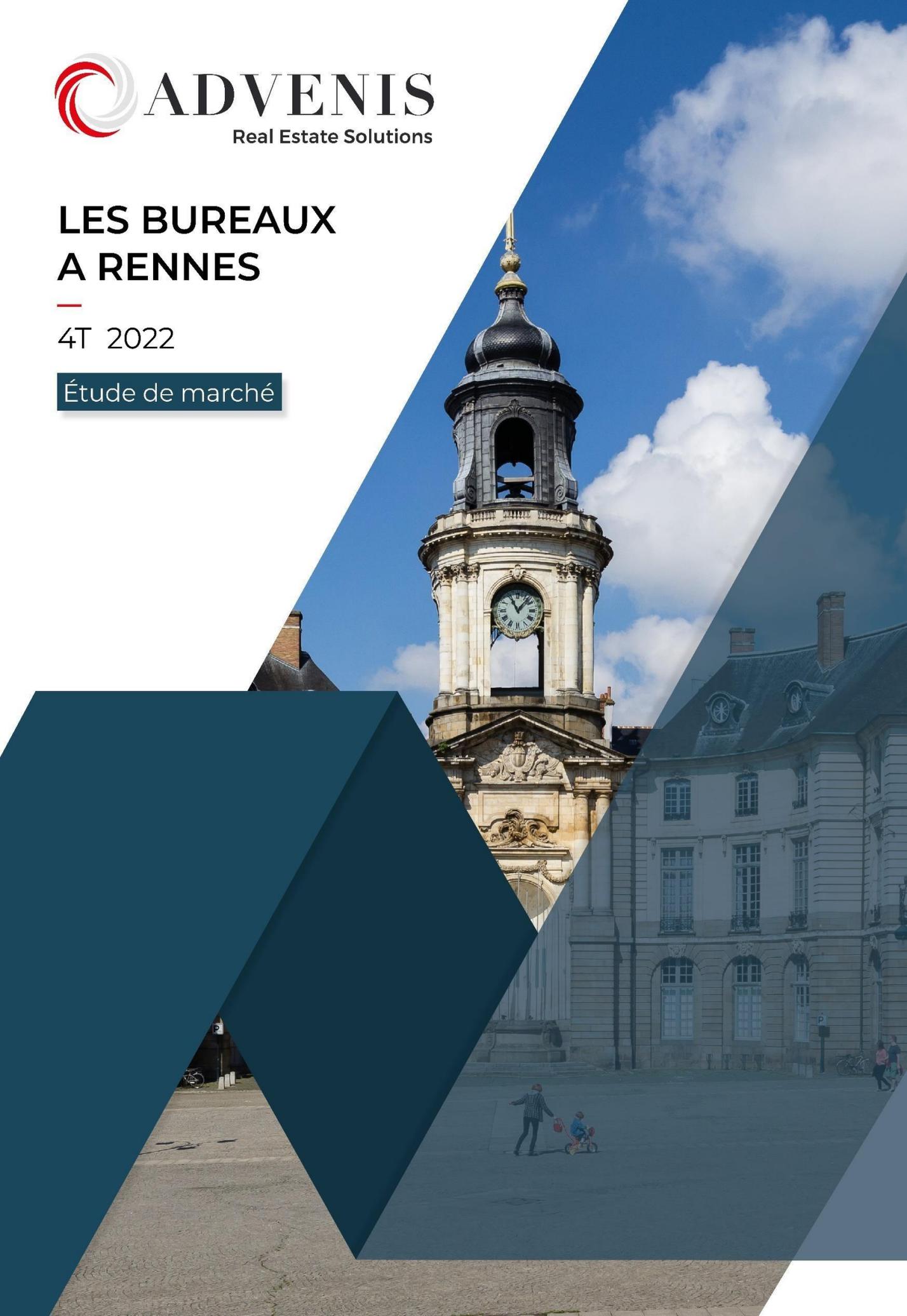


LES BUREAUX A RENNES

—
4T 2022

Étude de marché



Une activité résiliente

Le marché tertiaire maintient son dynamisme avec 120 000 m² placés à l'échelle de la métropole. En légère progression de 4 % sur un an, la demande placée se situe nettement au dessus de sa moyenne quinquennale (101 200 m²), mais aussi de sa moyenne décennale (94 000 m²). Cela illustre l'attractivité du marché tertiaire.

L'année 2022 enregistre ainsi sa 2^{ème} meilleure performance, après le pic observé en 2019.

Le neuf est toujours très plébiscité, cumulant un peu plus de la moitié des volumes (53 % vs 49 % en 2021).

Evolution de la demande placée



Sources : FNAIM, Advenis Real Estate Solutions



120 000 m²
ont été placés en 2022



+4 %
sur un an

Un marché sous offreur

L'offre disponible à un an s'est fortement compressée, atteignant 105 000 m², en retrait de 28 % sur un an. Il s'agit de son plus bas niveau enregistré depuis 2016.

Ce repli est plus conséquent pour les surfaces neuves. En effet, l'absorption rapide des surfaces neuves a continué d'assécher le stock. Même si leur part représente 38 % (contre 52 % en 2021) de l'offre disponible à un an, la vacance sur ce segment reste très limitée au regard de la demande. Les biens dans l'ancien, adaptés aux nouveaux modes de travail, répondant aux normes environnementales et localisés dans les secteurs établis peuvent trouver des preneurs. C'est ainsi que la vacance dans l'ancien maintient sa stabilité.

Au regard de la demande, la vacance et notamment dans le neuf reste très limitée et risque ainsi d'impacter la dynamique du marché. A court terme le marché risque de se heurter un trou d'air, pour cause, la commercialisation de certaines futures livraisons prévues en 2024 / 2025.

Evolution de l'offre à un an



Sources : FNAIM, Advenis Real Estate Solutions



105 000 m²

Offre disponible à un an



- 28 %

sur un an

Tableau des valeurs, en € HT HC /m²/an

	Location		Vente	
	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien
Centre Ville	200 / 220 €	170 / 210 €	3 000 / 4 500 €	2 200 / 4 000 €
Périphérie	150 / 180 €	130 / 170 €	2 000 / 2 500 €	1 100 / 2 200 €



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

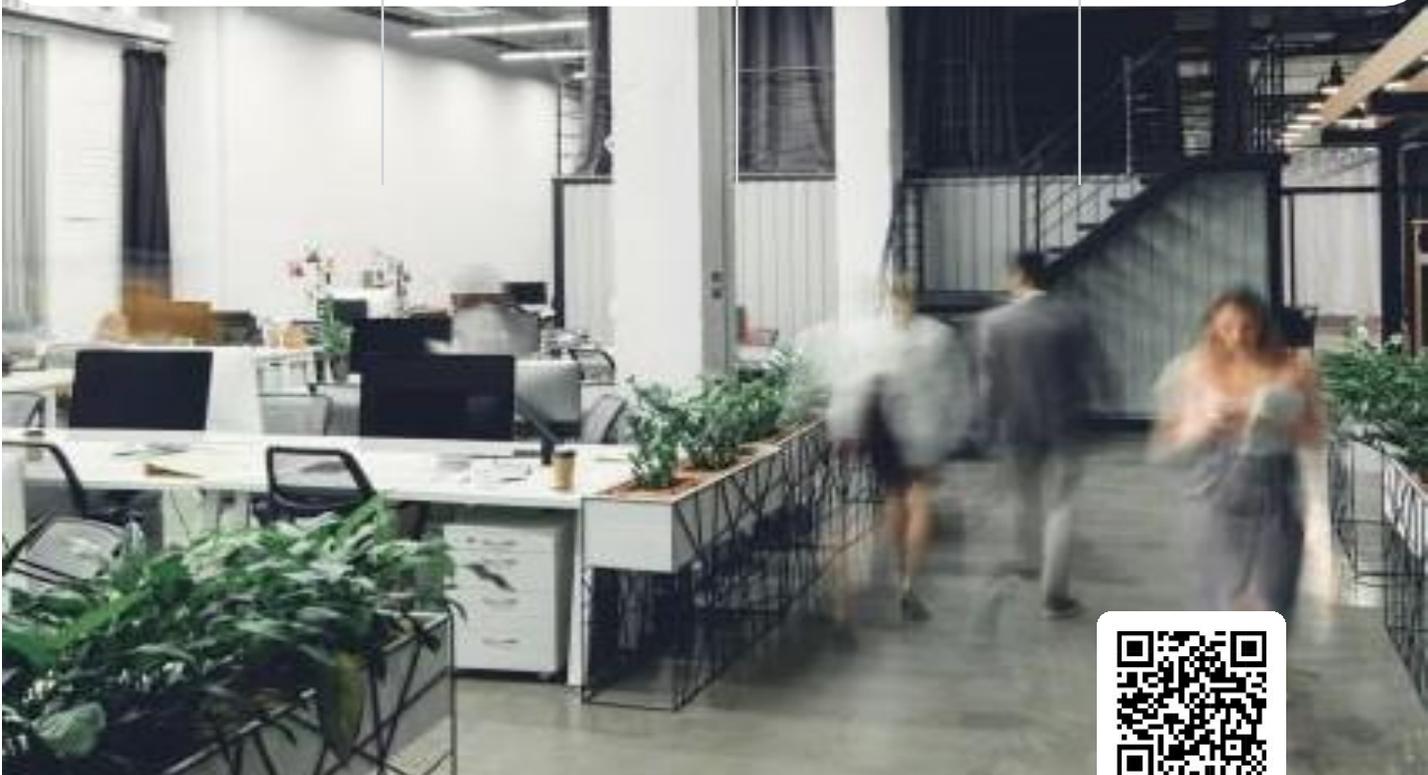
fatma.akar@advenis.com

Geoffrey PAVY

Consultant
Ile-et-Vilaine

06 70 34 50 30

rennes@advenis-res.com



Scannez-moi



Suivez notre actualité sur LinkedIn



