

# Bureaux Nantes

—  
3T 2022

Analyse marché



**Evolution de la demande placée**



Sources : ONITA, Advenis Real Estate Solutions

Une reprise modérée

Avec 107 300 m² placés depuis le début de l'année, l'activité a progressé de + 28 % sur un an. Toutefois ce résultat est à relativiser, puisque le compte-propre de 14 100 m², recensé au cours du 3T, a gonflé les volumes à lui seul, portant le volume du trimestre à 36 700 m². Pour autant, la demande placée se situe nettement au dessus de sa moyenne quinquennale (83 400 m²).

La part du neuf continue également sa progression, tirée principalement par les différentes grandes opérations et les comptes propres. C'est ainsi que le neuf a représenté la moitié des volumes.

La demande placée a augmenté de **+ 28 %** sur un an



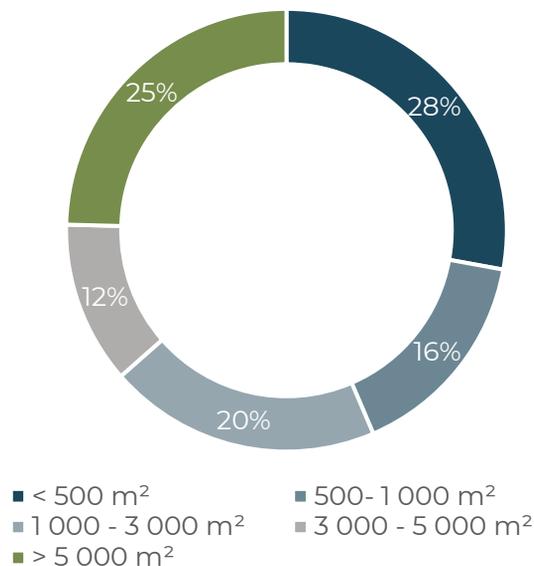
## Résilience des petites et moyennes surfaces

Les opérations < 1 000 m<sup>2</sup> continuent de porter le marché, cumulant près de la moitié des volumes, tirées principalement par les start-up et les différentes PME / PMI locales.

Le créneau 1 000 – 3 000 m<sup>2</sup>; quant à lui reste stable, totalisant 20 % des volumes.

Sur le segment > 5 000 m<sup>2</sup>, 26 400 m<sup>2</sup> ont été commercialisés, soit ¼ des volumes, à travers 3 transactions, dont 1 > 10 000 m<sup>2</sup>, faisant référence à la Cité Administrative.

## La demande placée par tranche de surface



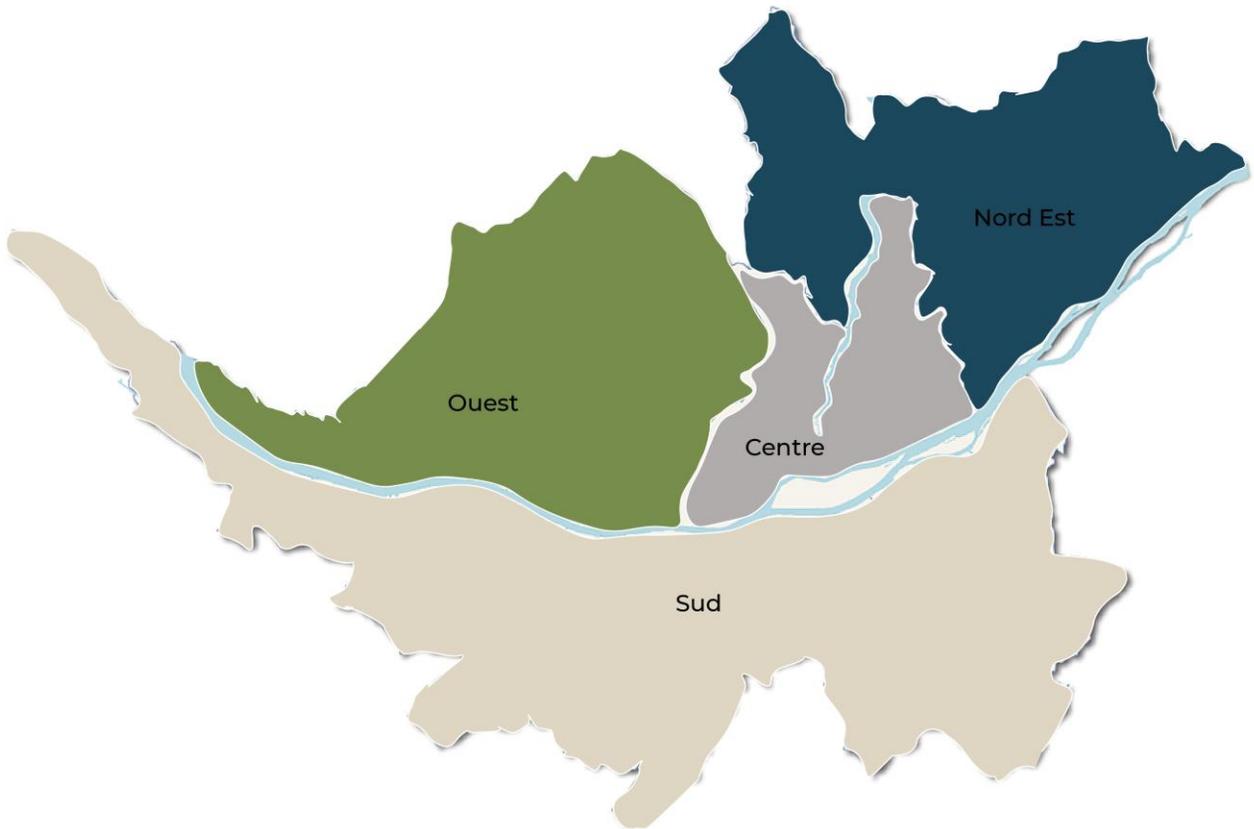
Sources : ONITA, Advenis Real Estate Solutions

## L'attrait pour le Centre se poursuit

Le Centre est toujours très plébiscité, cumulant près de la moitié des volumes. Bien que les petites surfaces restent résilientes, cumulant 20 % des volumes, ce sont notamment les 2 opérations > 5 000 m<sup>2</sup> qui ont gonflé les volumes, avec 20 900 m<sup>2</sup> placés sur ce segment.

L'Ouest s'affiche en retrait (15 % vs 22 % à la même période en 2021), pour cause l'absence de grandes opérations (> 5 000 m<sup>2</sup>). L'activité a été principalement portée par les petites et moyennes surfaces, totalisant 2/3 des volumes.

L'activité dans le Nord Est a progressé, cumulant 27 % des volumes (contre 22 % à la même période en 2021). Portée principalement par les PMS (50 % des volumes), le créneau 1000 – 3 000 m<sup>2</sup> a affiché de belles performances, représentant 1/3 des volumes.



**Delphine GRANGE**  
Directrice Marketing  
Communication Groupe  
06 23 18 20 48  
[delphine.grange@advenis.com](mailto:delphine.grange@advenis.com)

**Karine GAZEAU**  
Responsable Marketing  
Services Immobiliers  
06 76 99 58 82  
[karine.gazeau@advenis.com](mailto:karine.gazeau@advenis.com)

**Fatma AKAR**  
Chargée d'Études  
Immobilières  
06 17 43 72 52  
[fatma.akar@advenis.com](mailto:fatma.akar@advenis.com)

**Romain VINCENT-GENOD**  
Directeur Régional  
Nantes  
02 53 78 02 51  
[nantes@advenis-res.com](mailto: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

### 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 01 38 42 69  
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 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 MIGAUT

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