

LOCAUX D'ACTIVITE RENNES

—
4T 2022

Étude de marché



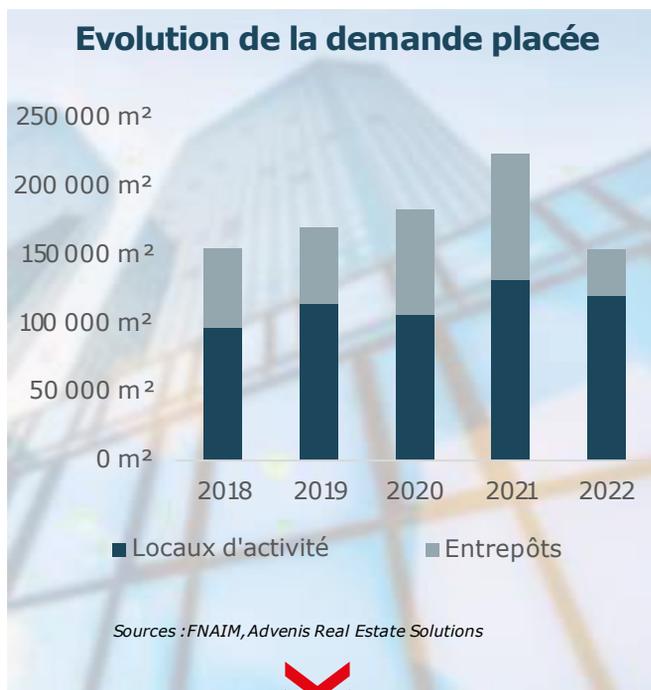
Une activité contrastée

Sur la métropole de Rennes, 154 000 m² ont été placés en locaux d'activité et entrepôts. La demande placée a baissé de 31 % sur un an.

Sur le marché des locaux d'activité, 120 000 m² ont été placés. Bien que l'activité soit en retrait sur un an de 9 %, il s'agit de la 2^{ème} meilleure performance enregistrée. La demande placée se situe par ailleurs au dessus de sa moyenne à 5 ans.

Sur le segment des entrepôts, la chute est plus marquée avec seulement 34 000 m² placés, soit - 63 % sur un an. Malgré une demande qui s'est accélérée, sous l'impulsion du développement du e-commerce et de la logistique du dernier km et urbaine, la pénurie de l'offre continue de peser. Les besoins se portent sur des entrepôts High-Tech répondant à la réglementation IPCE.

Ainsi, la tension à l'offre conjuguée à une absence de foncier risque de perdurer et de ce fait impacter la dynamique du marché.



154 000 m²
ont été placés en 2022



- 31 %
sur un an

Un marché sous offreur

L'offre disponible à un an enregistre un net repli en locaux d'activité et entrepôts, atteignant seulement 90 000 m², un niveau historiquement bas.

En locaux d'activité, la vacance a baissé de 14 % avec 90 000 m² de disponibilités. En revanche, il n'existe aucune disponibilité pour les entrepôts. En parallèle, il n'existe plus de foncier disponible pour des activités traditionnelles qu'elles soient logistiques ou industrielles. Les plateformes réglementées sont obligées de s'éloigner à 30km de Rennes et des centres de consommation qu'elles sont censées desservir.

Avec une compression continue de l'offre depuis 2019, cette tension risque encore de perdurer et représente une réelle menace, que ce soit sur les performances du marché, mais également sur la hausse des valeurs, à la vente comme à la location.

Dans ce contexte de pénurie de foncier, allié à l'augmentation des coûts de construction, les valeurs locatives ont progressé de 30 % à 40 % sur les 5 dernières années pour les locaux d'activité, et de 20 % pour les entrepôts.

Evolution de l'offre à un an



Sources : FNAIM, Advenis Real Estate Solutions



90 000 m²

Offre disponible à un an

- 38 %

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

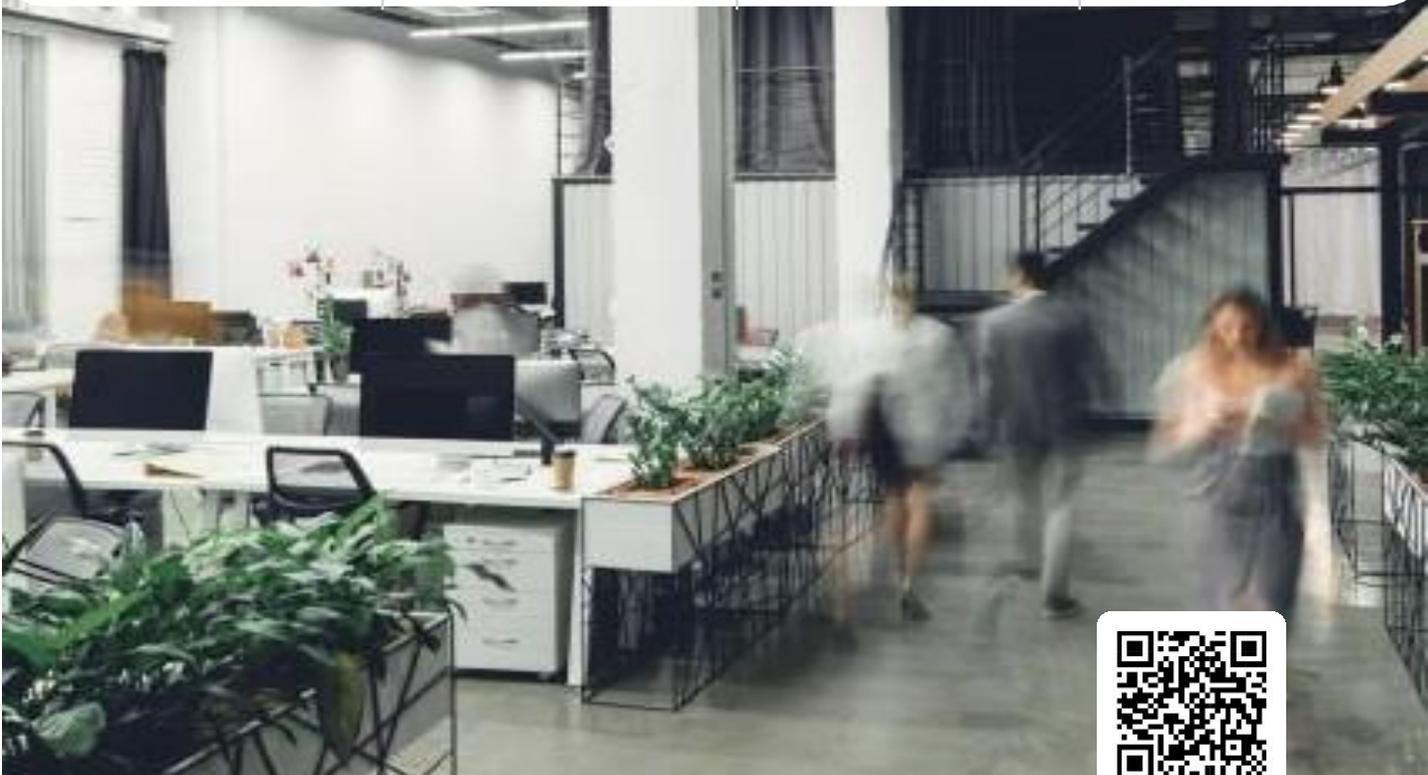
fatma.akar@advenis.com

Geoffrey PAVY

Consultant
Ile-et-Vilaine

06 70 34 50 30

rennes@advenis-res.com



Scannez-moi



Suivez notre actualité sur LinkedIn

