



Le Berlingot - Lazard Group Real Estate

6^e

MARCHÉ DES RÉGIONS

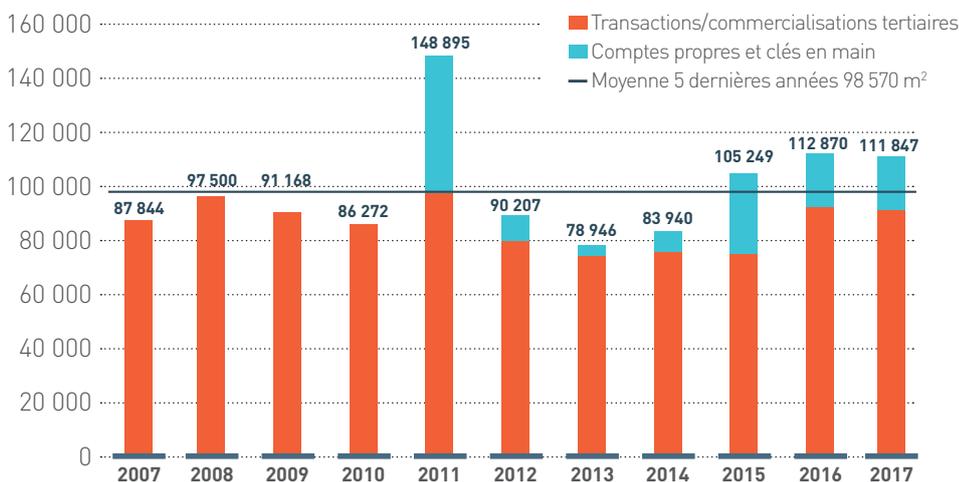
111 850 m²
TRANSACTÉS

284
TRANSACTIONS

UN MARCHÉ STABLE
Y COMPRIS POUR LES
COMPTES PROPRES

20 200 m²

ÉVOLUTION DU MARCHÉ



MARCHÉ TERTIAIRE DE 2007 À 2017 À NANTES MÉTROPOLE (EN M²)

NANTES, 6^{ÈME} MARCHÉ TERTIAIRE EN RÉGIONS

Avec 111 850 m² transactés en 2017, Nantes arrive à la 6^{ème} place des marchés en immobilier tertiaire en régions.

4 tendances sont à retenir concernant l'année écoulée :

- **Le marché nantais confirme sa profondeur** : le volume transacté est stable, il est supérieur de 13,5% à la moyenne décennale ;
- **Le nombre de transactions est en hausse de près de 17%** ;
- Les transactions supérieures à 1000 m² sont stables ou les grandes transactions ont fait défaut en 2017 : seulement 3 transactions supérieures à 2500 m² sont enregistrées contre 8 en 2016 ;
- La redistribution géographique observée en 2016 se confirme : le centre-ville attire les utilisateurs et en périphérie le rééquilibrage entre le nord-ouest et le nord-est continue.

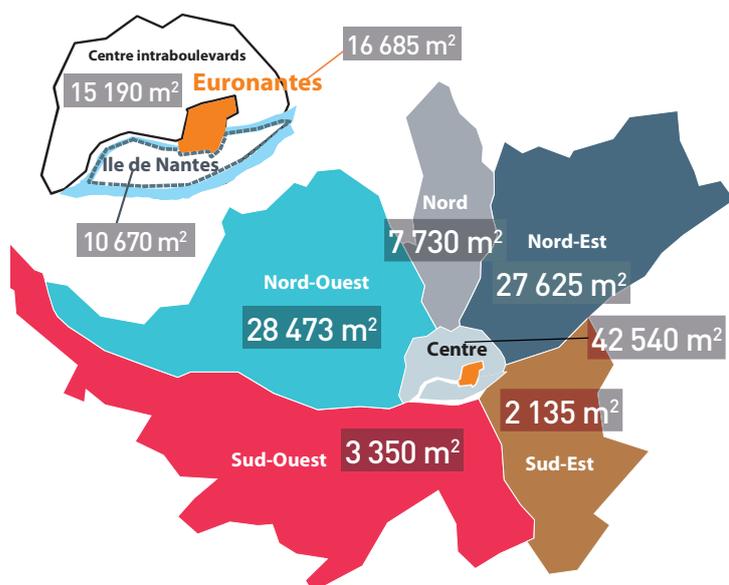


TRANSACTIONS

NEUF
54 050 m²

SECONDE MAIN
57 800 m²

SECTEURS GÉOGRAPHIQUES



LE CENTRE-VILLE CONFIRME SON ATTRACTIVITÉ

Comme dans les autres grandes métropoles françaises, **la tendance du retour des utilisateurs en centre-ville est une réalité à Nantes.** Les différents quartiers qui composent le centre de Nantes ont concentré plus de 45% des demandes placées hors comptes propres et clés en mains.

Sans surprise, **le centre a accueilli en nombre la moitié des transactions supérieures à 1000 m².**

Le neuf et la seconde main se partagent équitablement le marché du centre. C'est une novation par rapport aux années passées : **les immeubles de seconde main attirent à nouveau.** Si cela s'explique en partie à cause de l'absence de livraisons importantes d'immeubles neufs sur ce secteur, c'est avant tout la localisation des actifs qui a emporté la décision des utilisateurs.

L'OUEST ET L'EST AU COUDE À COUDE, LE SUD S'ESOUFLE

Avec moins de 800 m² d'écart enregistrés entre l'Ouest et l'Est, **le rééquilibrage semble bien engagé.** La différence notable réside dans le fait que l'Est est surtout porté par les clés en mains et les comptes propres dont celui d'IMA Technologie pour 15 800 m² qui représente 57% du volume transacté, alors que l'Ouest est un marché plus mûr, plus profond.

De grands projets attendus à l'Est dans les prochaines années, permettront à ce marché de gagner lui aussi en maturité.

Quant au Sud, **le marché peine vraiment à décoller.** Il est porté par les petites transactions. En effet, 28 demandes ont été placées sur ce secteur, soit 10% en nombre, mais cela représente moins de 5% du volume placé.

TABLEAUX DES VALEURS TRANSACTÉES

CENTRE	NEUF	SECONDE MAIN
LOCATION	155-200	115-200
VENTE (PRIX MOYEN)	2 600	2 145

PÉRIPHÉRIE	NEUF	SECONDE MAIN
LOCATION	135-155	95-160
VENTE (PRIX MOYEN)	1 890	1 450

La consolidation des chiffres a été réalisée avec le concours de l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise)



CINA - CLUB IMMOBILIER NANTES ATLANTIQUE
Centre des Salorges - 16 quai Ernest Renaud
BP 90517 - 44105 Nantes cedex 4
Tél. 07 77 75 82 30
www.cina.fr

CINA Clubimmo



LES CONTRIBUTEURS :
ADVENIS, ALSEI, ARTHUR LOYD, BNP, BLOT,
PARIBAS REAL ESTATE, CLERVILLE, IEL,
GALEO, GROUPE GIBOIRE, LAZARD GROUP,
ICADE PROMOTION, KERMARREC, LAMOTTE,
MANAC'H IMMOBILIER, THIERRY IMMOBILIER