



COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Hervé Kermarrec
Groupe Kermarrec



Kevin Levaire
BNP Paribas Real Estate



Stéphane Dauphin
Cushman & Wakefield



Laurent Giboire
Groupe Giboire

CONTACT PRESSE :

Chambre FNAIM Bretagne
24, boulevard Solférino
35 000 Rennes

Tél : 02 99 14 45 88
fnaim.bretagne@wanadoo.fr

APRÈS UNE ANNÉE RECORD EN 2019, RENNES POURSUIT SA DYNAMIQUE.

La Métropole, faisant face actuellement à une crise sanitaire mondiale sans précédent, continue malgré tout d'attirer entreprises et collaborateurs.

À la fin du premier semestre 2020, c'est plus de **33 000 m² de demande placée** en bureaux transactés, dont 3 000 m² de comptes propres.

En effet, à la même période en 2018 nous étions à 32 000 m² de demande placée et en 2017, 29 000 m² de bureaux transactés.

Tous les indicateurs sont au vert pour le moment ; il n'y a pas de signaux représentant un ralentissement du marché. Néanmoins, nous pouvons souligner, que de nombreux dossiers initiés en 2019 sont le reflet de l'activité du premier semestre 2020.

Toutefois, nous percevons un attentisme de la part des grands comptes et de quelques grandes entreprises, qui décident de suspendre leurs recherches ou leurs projets. En considérant d'avantage le télétravail et la réorganisation de leurs services, certaines sociétés décident de libérer leurs surfaces actuelles.

Néanmoins, le télétravail ne constitue pas aujourd'hui un élément préoccupant pour le marché de l'immobilier d'entreprise rennais.

L'arrivée de la LGV à Rennes a entraîné une émergence certaine du neuf dans le Quartier d'Affaire EuroRennes. Cette explosion du neuf dans ce secteur de la ville entraîne une diminution du stock et met ainsi le marché sous tension jusqu'à 2021.

Le stock d'offres neuves se scinde en deux catégories, **l'offre immédiate représentant 16 000 m² et l'offre disponible à un an de 40 000 m².**

Quant au stock de seconde main, le marché rennais se retrouve sous-offreur.

En termes de valeurs locatives et d'achats, le marché reste stable et nous ne notons aucune variation de prix. À noter, le durcissement de la part des banques pour l'octroi des prêts bancaires dans le cadre d'un investissement.

En ce qui concerne **les locaux d'activités**, le marché reste très actif et est fortement poussé par une activité artisanale croissante. Le secteur de la logistique quant à lui, est également en plein essor, soutenu, notamment par le e-commerce.

En conclusion, **Rennes s'affiche comme l'une des agglomérations les plus attractives**, avec une croissance qui n'est plus à démontrer.

Même si l'année 2020 est une année de transition, nous ne percevons pas de profondes mutations sur le marché.

