

**LES BUREAUX
SAINT BRIEUC ARMOR
AGGLOMERATION**

4T 2022

Étude de marché



Une activité en retrait

Le marché tertiaire a enregistré un net repli sur un an, atteignant 10 600 m² au sein de Saint-Brieuc Armor Agglomération. La conjoncture économique, encore incertaine continue de peser sur l'activité et les différents projets immobiliers des utilisateurs.

Les opérations en location ont enregistré une progression de + 24 % sur un an, tandis que les opérations de vente ont reculé de - 37 % sur un an.

L'activité se concentre principalement au sein de la commune de Saint-Brieuc (33 %). En parallèle, les communes de Languieux (26%) et Trégueux (14%) ont enregistré un net rebond des volumes depuis 2018. Les récentes livraisons au sein des principaux pôles tertiaires ont ainsi permis d'intensifier l'activité.

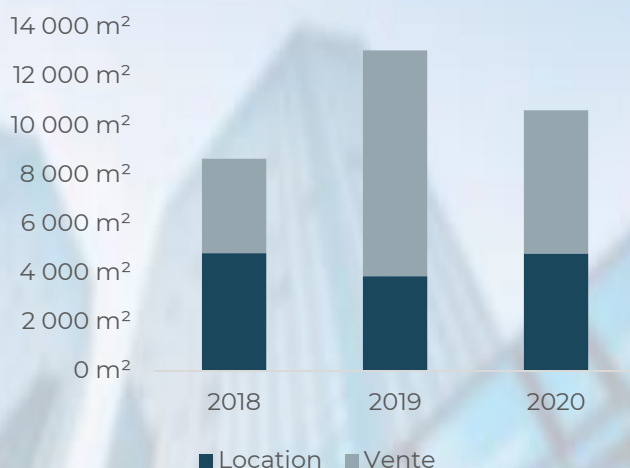
La reprise du marché dépendra avant tout, des futurs besoins des utilisateurs. Dans ce sillage, les utilisateurs continuent de se positionner sur des immeubles « plus durables », répondant aux normes environnementales, aux nouveaux modes de travail et situés au sein des secteurs centraux bien accessibles.

Malgré tout, le marché briochin semble encore profiter d'une bonne dynamique.

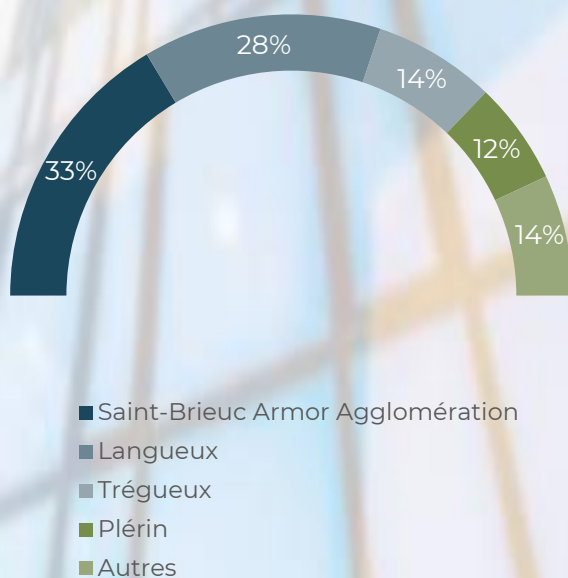


10 600 m²
ont été placés en 2020

Evolution de la demande placée



Répartition de la demande placée



Sources : Observatoire local, Advenis Real Estate Solutions

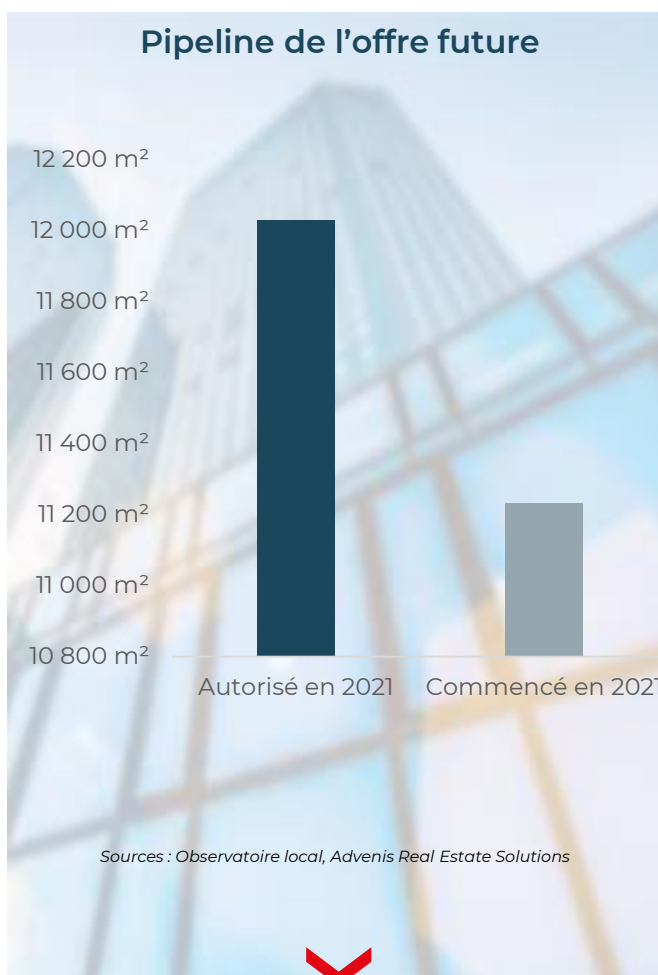
Progression des nouveaux projets

12 000 m² de nouveaux projets tertiaires ont été autorisés à St-Brieuc Armor Agglomération en 2021, soit sur la même lignée que 2020.

Si le volume du pipeline reste convenable, il est, toutefois, en dessous des niveaux autorisés en 2010, 2015 et 2019.

En parallèle, les mises en chantiers, continuent de progresser de façon linéaire depuis 2019 (+ 5,6%) à l'échelle de l'agglomération. 11 200 m² d'offre future certaine neuve sont en cours de construction, permettant ainsi de maintenir la fluidité du marché, et de répondre à la demande au cours des prochains mois, sans risque de tension.

Pipeline de l'offre future



Sources : Observatoire local, Advenis Real Estate Solutions



12 000 m²

nouveaux projets autorisés

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

	Location		Vente	
	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien
Bureaux	120 / 185 €	100 / 150 €	1 400 / 2 500 €	1 000 / 1 700 €
Aménagés / cloisonnés	150 / 185 €	/	2 000 / 2 500 €	/
Brut de béton	120 / 140 €	/	1 400 / 1 800 €	/



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 Immobilières
06 76 99 58 82
karine.gazeau@advenis.com

Fatma AKAR

Chargée d'Études
Immobilières
06 17 43 72 52
fatma.akar@advenis.com

Hervé PAVY

Directeur Régional
Rennes / St Brieuc
06 27 05 71 45
rennes@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^{ère} 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 69 42
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 54 703 703
blois@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

LILLE

Dpts 59 62
03 59 612 613
lille@advenis-res.com
Directeur : Alexandre POETTE

LE MANS

Dpt 72
02 43 861 550
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 47 803 803
tours@advenis-res.com
Directeur : Pierre MIGAUT