

# Le marché des bureaux Rennes



Le marché des bureaux rennais finit le 1<sup>er</sup> semestre 2026 avec une demande placée de 31 300 m<sup>2</sup>, en baisse de – 30 % par rapport à l'année dernière à la même période. Si l'activité avait nettement ralenti au 1<sup>er</sup> trimestre (par contrecoup d'un compte propre de 11 000 m<sup>2</sup> début 2025), elle s'est stabilisée au 2<sup>e</sup> avec un niveau équivalent au celui du T2 2025, mais toujours en retrait par rapport à la moyenne de ces cinq dernières années. Le ralentissement des grands volumes (> 1 000 m<sup>2</sup>) a en effet continué de pénaliser la croissance des volumes, conséquence directe du climat d'incertitude conjoncturelle qui allonge les prises de décisions des utilisateurs. Côté offre immédiate, le volume continue d'augmenter sous l'effet des libérations. Le marché a témoigné de quelques livraisons, notamment sur Cesson-Sevigné, mais l'offre neuve en centre-ville reste rare (moins de 3 000 m<sup>2</sup>) alors qu'elle reste plébiscitée par les utilisateurs. Compte tenu des programmes à venir, le manque de produits neufs et centraux continuera à se renforcer, car la grande majorité des livraisons se focalisera dans les pôles tertiaires périphériques.

## Indicateurs clés du marché utilisateurs

31 300 m<sup>2</sup>

DEMANDE PLACÉE



180 700 m<sup>2</sup>

OFFRE IMMÉDIATE

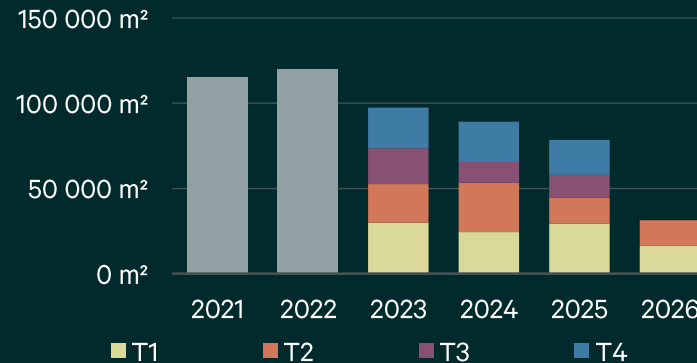


6,0 %

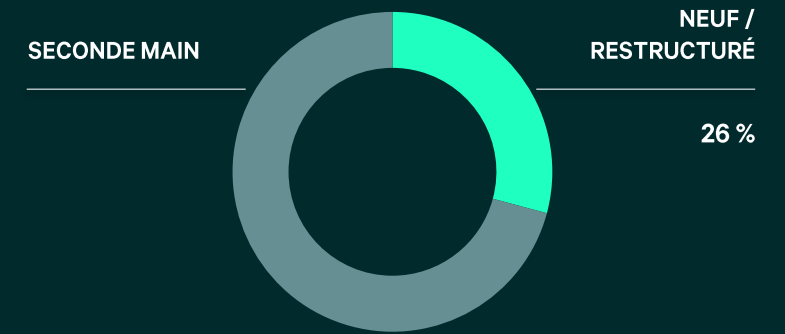
TAUX DE VACANCE



## Évolution de la demande placée



## Offre immédiate par état des locaux



51 M €

VOLUME INVESTISSEMENT

6,20 %

TAUX DE RENDEMENT PRIME

220 €

LOYER PRIME CENTRE-VILLE

190 €

LOYER PRIME PÉRIPHÉRIE  
VIASILVA

15 700 m<sup>2</sup>

OFFRE FUTURE NEUVE  
2026

8 200 m<sup>2</sup>

OFFRE FUTURE NEUVE  
2027 ET +

# Contacts

## CBRE Rennes

**Ségolène BIANCHI**

Regional Director

[segolene.bianchi@cbre.fr](mailto:segolene.bianchi@cbre.fr)

T: +33 (0) 2 52 62 00 00

## Research France

**Lilian CHARLES**

Research Consultant – Regional Office & Industrial

[lilian.charles@cbre.fr](mailto:lilian.charles@cbre.fr)

T: +33 (0) 1 53 64 22 60

## Global Research

**Henry CHIN, Ph.D.**

Global Head of Research

[henry.chin@cbre.com](mailto:henry.chin@cbre.com)

## Conseil & Transaction

**Stanislas LEBORGNE**

Executive Director - Regions

[stanislas.leborgne@cbre.fr](mailto:stanislas.leborgne@cbre.fr)

T: +33 (0) 1 53 64 30 45

**Sabine ECHALIER**

Director – Market Research

[sabine.echalier@cbre.fr](mailto:sabine.echalier@cbre.fr)

T: +33 (0) 1 53 64 37 04

**Tasos VEZYRIDIS**

Executive Director – Head of Research UK&I and Continental Europe

[tasos.vezyridis@cbre.com](mailto:tasos.vezyridis@cbre.com)

**Yves GOURDIN**

Executive Director – Investment Regions

[yves.gourdin@cbre.fr](mailto:yves.gourdin@cbre.fr)

T: +33 (0) 1 53 64 37 16

**Pierre-Edouard BOUDOT**

Head of Research

[pe.boudot@cbre.fr](mailto:pe.boudot@cbre.fr)

T: +33 (0) 1 53 64 36 86

© Copyright 2026. Tous droits réservés. Cette étude a été élaborée par CBRE, fondée sur sa connaissance et son analyse des marchés immobiliers. Bien que CBRE estime que ses opinions reflètent les conditions du marché à la date de parution, elles sont soumises à des incertitudes et aléas, indépendantes de CBRE. En outre, les commentaires CBRE reflètent des points de vues et/ou des prévisions basés sur les propres analyses de CBRE à la lumière des conditions actuelles de marché. D'autres sociétés peuvent avoir des opinions, des prévisions et des analyses différentes, et les évolutions de marché réelles futures peuvent rendre les analyses de CBRE caduques. CBRE n'a aucune obligation de mettre à jour cette étude notamment si ses préconisations, opinions, prévisions, analyses ou conditions du marché changent ultérieurement. CBRE décline toute responsabilité quant aux décisions prises et conclusions fondées sur la base du présent document notamment concernant l'achat ou la vente de titres CBRE ou de sociétés tierces et ne garantit ni l'exactitude, ni l'exhaustivité, ni la pertinence des informations contenues dans la présente étude. CBRE décline toute responsabilité à l'égard des titres achetés ou vendus sur la base des informations contenues dans la présente étude, et en consultant cette étude, vous renoncez à toute réclamation contre CBRE ainsi que contre les sociétés affiliées, les dirigeants, les administrateurs, les employés, les agents, les consultants et les représentants de CBRE découlant de l'exactitude, de l'exhaustivité, de la pertinence ou de votre utilisation des informations contenues dans le présent document.

Pour en savoir plus sur CBRE Research ou disposer d'études supplémentaires, veuillez consulter la page Insight & Research : <https://www.cbre.com/insights>. Les études publiées par CBRE France sont également disponibles sur <https://www.cbre.fr/insights> CBRE Business Services - Groupement d'intérêt économique - Siège social : 76 rue de Prony 75017 PARIS - Siren : 412 352 817 - RCS Paris

**CBRE**