

Le marché des bureaux Nantes



Le 2^e trimestre confirme la bonne tenue du marché des bureaux nantais. A l'issue du 1^{er} semestre, la demande placée a cumulé 44 000 m², soit + 4 % par rapport au S1 2025. Les volumes sont toutefois restés en-deçà de leur moyenne quinquennale (- 18 %). Le léger rebond du marché résulte de la concrétisation de grandes transactions, boostant les volumes sur les grandes surfaces (> 1 000 m²) qui ont augmenté de + 14 % par rapport à l'année dernière à la même période. L'effet volume a donc capturé l'essentiel de la dynamique, tandis que le nombre de transactions est resté faible (101 enregistrées) – conséquence de l'attentisme des TPE / PME, plus sensibles aux signaux conjoncturels. L'offre est stable, avec une légère consommation du neuf. Le marché n'a pas connu de livraisons majeures au cours du 2^e trimestre. Il faudra attendre 2027 pour en témoigner, mais elles se focaliseront essentiellement sur les secteurs périphériques de la métropole de Nantes. En centre-ville, quelques projets sont dans le *pipeline*, mais sont dans l'attente des autorisations administratives ou des niveaux de pré-commercialisations satisfaisants avant de débiter les travaux.

Indicateurs clés du marché utilisateurs

44 000 m²

DEMANDE PLACÉE

176 600 m²

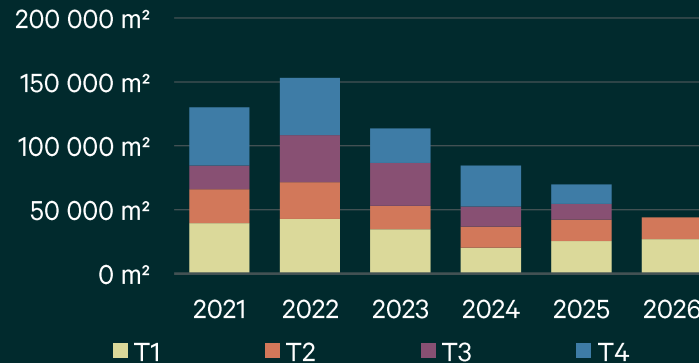
OFFRE IMMÉDIATE

5,9 %

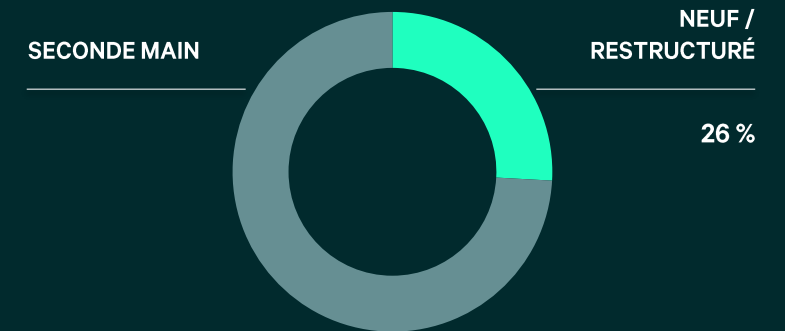
TAUX DE VACANCE



Évolution de la demande placée



Offre immédiate par état



5 M €

VOLUME INVESTISSEMENT

6,00 %

TAUX DE RENDEMENT PRIME

230 €

LOYER PRIME CENTRE-VILLE

250 €

LOYER PRIME QCA

3 400 m²

OFFRE FUTURE NEUVE
2026

15 100 m²

OFFRE FUTURE NEUVE
2027 ET +

Contacts

CBRE Nantes

Ségolène BIANCHI

Regional Director

segolene.Bianchi@cbre.fr

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

Conseil & Transaction

Stanislas LEBORGNE

Executive Director - Regions

stanislas.leborgne@cbre.fr

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

Yves GOURDIN

Executive Director – Investment Regions

yves.gourdin@cbre.fr

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

Research France

Lilian CHARLES

Research Consultant – Regional Office & Industrial

lilian.charles@cbre.fr

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

Sabine ECHALIER

Director – Market Research

sabine.echalier@cbre.fr

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

Pierre-Edouard BOUDOT

Head of Research

pe.boudot@cbre.fr

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

Global Research

Henry CHIN, Ph.D.

Global Head of Research

henry.chin@cbre.com

Tasos VEZYRIDIS

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

tasos.vezyridis@cbre.com

© 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