

# Observatoire de l'immobilier professionnel

Chaque année, l'agglomération dresse un état des lieux détaillé du marché de l'immobilier d'entreprise sur le territoire. Car soutenir le développement économique, c'est aussi offrir une information claire et chiffrée des tendances observées.

Chaque année depuis 2018, l'agglomération s'associe à plusieurs agences spécialisées pour réaliser un état des lieux du marché de l'immobilier professionnel. Transactions immobilières, acquisitions de locaux d'activités ou de terrains en parcs d'activités, tendances et prix de location de bureaux sur le territoire... Toutes les informations importantes sont recensées dans cette étude, accessible à tous, pour permettre aux entreprises désireuses de se développer ou de s'implanter sur le territoire de mieux cerner les tendances de ce marché destiné.

## 2024 : un marché dynamique malgré la conjoncture

Pour la 6<sup>e</sup> année consécutive, la collaboration solide entre dix agences immobilières spécialisées en immobilier d'entreprise et l'agglomération permet de réaliser un bilan du marché local, reflet de la santé économique du territoire.

En 2024, 191 transactions immobilières ont été réalisées par les agences partenaires (+4% par rapport à 2023) et démontrent l'attractivité du territoire malgré un contexte national difficile (inflation, croissance économique en perte de vitesse...).

Elles concernent les locaux d'activités (37%), les locaux commerciaux (35%) et enfin les locaux tertiaires (28%).

On constate un renforcement du marché sur les zones périphériques avec 51% des transactions réalisées en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes.

- Le **marché tertiaire** est en recul (-10 points). 94 % des transactions concernent des locaux de + 5 ans, tendance qui s'accroît encore fortement en 2024. Les loyers continuent de se stabiliser.
- Le marché des **locaux d'activités** est quant à lui en hausse (+28%) et se fait au bénéfice des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes vannetaises. Les loyers se stabilisent avec un prix moyen quasi-identique sur l'ensemble des secteurs (Vannes et zones périphériques). Les prix de vente sont quant à eux tirés à la hausse (rareté des biens sur Vannes et nouveaux programmes neufs en périphérie).
- Le Centre-Ville de Vannes confirme son rôle moteur dans la dynamique commerciale du territoire avec 53 % des transactions des **locaux commerciaux** réalisées sur ce secteur (+18 points). On constate une stabilisation des prix pratiqués sur l'ensemble des secteurs

## Informations complémentaires

### Documents utiles

[Immobilier et foncier d'entreprise - Bilan 2024 \(pdf, 3,10 mo\)](#) [Immobilier et foncier d'entreprise - Bilan 2023 \(pdf, 1,02 mo\)](#) [Immobilier et foncier d'entreprise - Bilan 2022 \(pdf, 1,68 mo\)](#) [Immobilier et foncier d'entreprise - Bilan 2021 \(pdf, 1,46 mo\)](#) [Immobilier et foncier d'entreprise - Bilan 2020 \(pdf, 1,24 mo\)](#) [Immobilier et foncier d'entreprise - Bilan 2019 \(pdf, 1,42 mo\)](#)

## Contact

### [Direction de l'économie, l'emploi, la formation et l'innovation](#)

- [02 97 68 70 69](tel:0297687069)
- [Contacter](#)