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.

2025 : un marché dynamique malgré les incertitudes économiques

Le marché de l’immobilier d’entreprise maintient un niveau d’activité soutenu, dans la continuité des années précédentes. Le nombre de transactions progresse de 20 %, tandis que les surfaces commercialisées augmentent de 15 %.

Ces résultats confirment la résilience et l’attractivité du territoire de Golfe du Morbihan–Vannes agglomération, malgré un contexte économique encore contraint pour les entreprises. Une transaction sur deux est réalisée à Vannes. Cette concentration s’explique par une offre immobilière plus diversifiée ainsi que par l’attractivité des principaux pôles tertiaires et commerciaux de la ville.



Immobilier et foncier d’entreprise 2025

pdf – 1,10 mo

Télécharger

- **Le marché des bureaux** enregistre une progression de 20 % du nombre de transactions.
  Sur le plan locatif, les loyers tendent à converger entre Vannes et sa première couronne, tandis que les prix de vente poursuivent leur hausse
- **Les locaux d’activités** représentent en 2025 le segment du marché le plus dynamique (+ 50 %), traduisant une activité significative, portée par des besoins concrets d’implantation et de développement des entreprises locales ; les loyers affichent des prix en hausse tirés par les transactions dans le neuf
- **Le marché des locaux commerciaux** connaît une dynamique particulièrement forte en 2025, avec un total de 75 transactions, marquant ainsi la meilleure performance depuis la création de l’observatoire ; les prix des loyers sur le centre-ville de Vannes repartent à la hausse, et l’on observe une convergence des niveaux de loyers entre les zones commerciales est et ouest.

Informations complémentaires

Documents utiles

Immobilier et foncier d’entreprise - Bilan 2025 (pdf, 1,10 mo) 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
- Contacter