

## **L'IMMOBILIER DE BUREAUX 2005-2006 DANS BREST METROPOLE OCEANE**

**Depuis 2002, l'observatoire de l'immobilier de bureaux analyse les volumes et localisation des transactions réalisées, les prix de marché et l'offre disponible. Il bénéficie de la collaboration des principaux professionnels du secteur, ainsi que des acteurs publics ou semi-publics.**

### **Un marché de l'immobilier de bureaux qui progresse légèrement**

Entre juillet 2005 et juin 2006, le marché de l'immobilier de bureaux a connu, par rapport à la période précédente, une légère croissance, aussi bien en termes de nombre de transactions que de surfaces négociées. Le volume de ventes de bureaux réalisées par les commercialisateurs privés a progressé de 31,7% par rapport à la période précédente pour atteindre 20 177 m<sup>2</sup>. Ce résultat conforte le marché existant dans Brest métropole océane même si l'attente de surfaces nouvelles peut contribuer à une augmentation des prix. Les loyers moyens dans le privé s'établissent aux alentours de 125 € (HT/m<sup>2</sup>) pour le neuf et 80 € pour la seconde main. Les prix d'acquisition sont d'environ 1410 € (HT/m<sup>2</sup>) pour le neuf et 860 € pour l'occasion.

L'année 2005-2006 semble être une année de transition avec la mise sur le marché en fin de période d'une offre neuve importante (sur le port et Kergaradec principalement).

### **Une attractivité du marché de bureau plus forte à l'est de l'agglomération**

Grâce à son accessibilité, l'attractivité est très forte à l'est de l'agglomération brestoise en 2005-2006. Cela semble moins bénéficier à l'espace Kergonan-Kergaradec-L'Hermitage, secteur qui était jusqu'à présent particulièrement actif sur le marché de l'immobilier de bureaux. L'attractivité y est toujours assez importante mais la part de l'offre ancienne y a fortement progressé, en raison notamment de la faiblesse des disponibilités foncières sur ce territoire.

### **Une offre disponible qui tend à se réduire**

L'offre disponible de bureaux sur Brest métropole océane s'élève à environ 24 000 m<sup>2</sup>. Par rapport à 2004-2005, elle semble diminuer, ce qui témoigne de l'existence d'une demande active. L'une des conséquences de la réduction de l'offre est que la part de l'ancien progresse significativement ; cela peut constituer un frein pour le futur.

Retrouvez la collection complète de l'Observatoire de l'immobilier de bureaux sur [www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr) :

Observatoire de l'immobilier de bureaux n°5 : « Le marché en 2005-2006 dans l'agglomération brestoise »

Pour vous désabonner de la lettre d'information, veuillez cliquer [ici](#).