

ETUDE DE MARCHÉ
2 0 1 9

BUREAUX
-
ACTIVITÉ
-
COMMERCE

Arthur Loyd Rouen



BUREAUX : LA DEMANDE PLACÉE

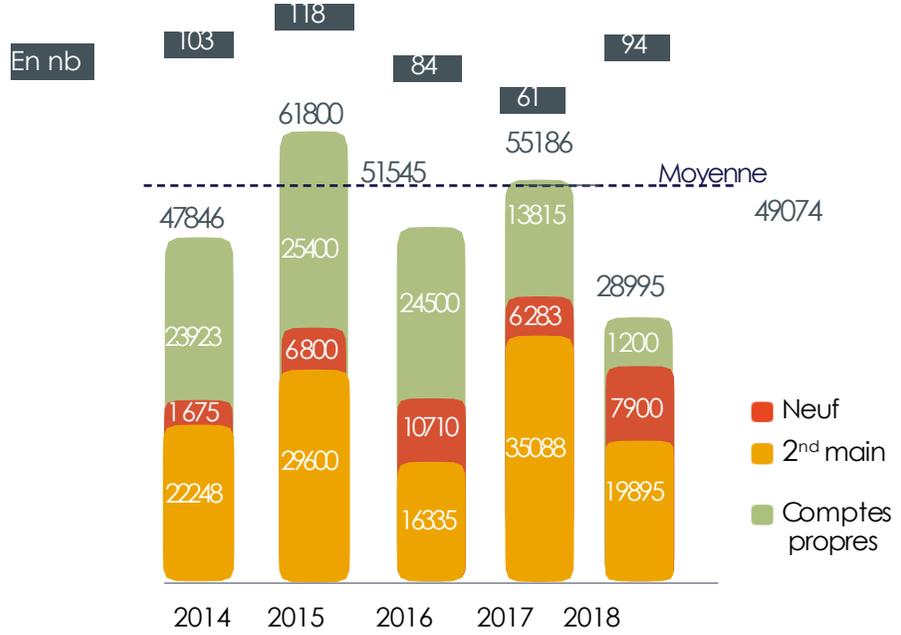
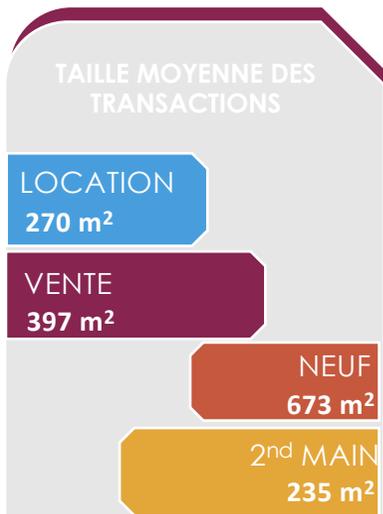
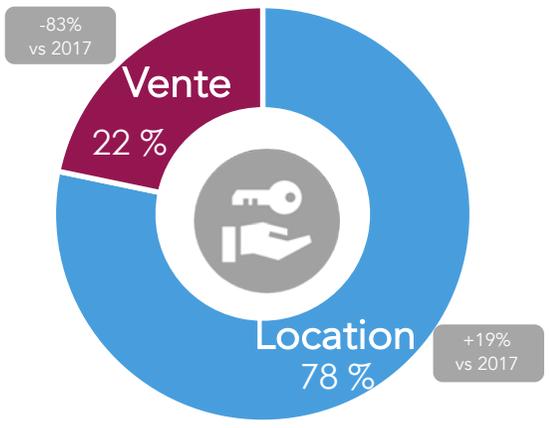


PARC IMMOBILIER TERTIAIRE
DE **1 190 000 m²**

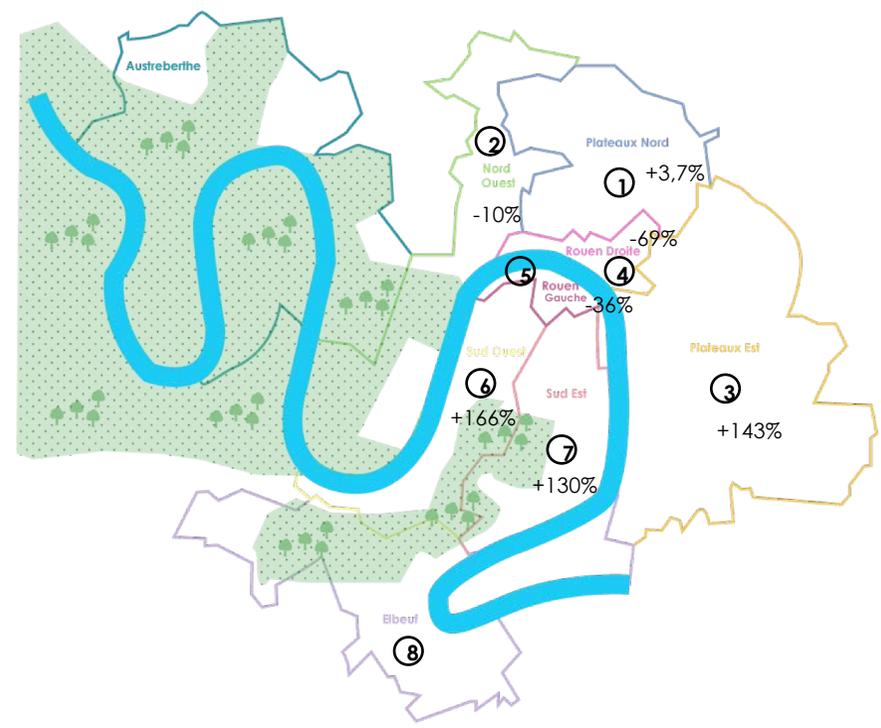


28 995 m² TRANSACTÉS
REPRÉSENTANT **94** AFFAIRES

DISTINCTION LOCATION / VENTE



BUREAUX : LA DEMANDE PLACÉE PAR SECTEUR (Hors comptes propres)

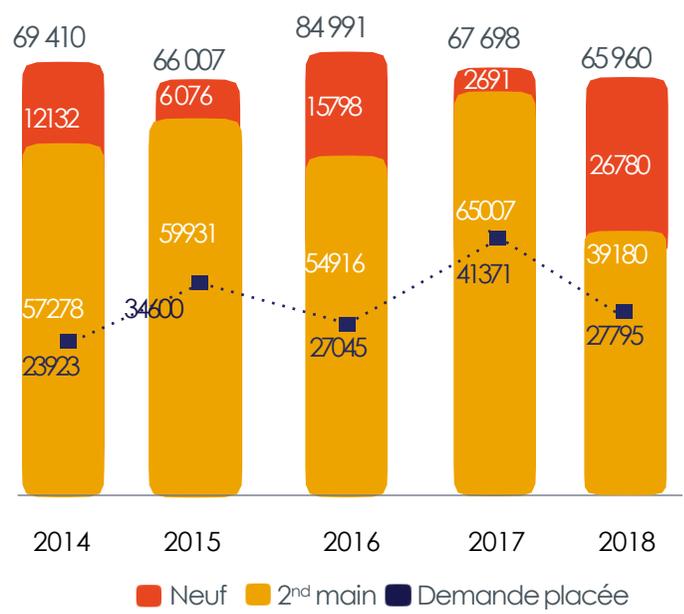


- ① Plateau Nord : 10 200 m²
- ② Secteur Nord Ouest : 300 m²
- ③ Plateau Est : 1 700 m²
- ④ Rive Droite : 7 300 m²

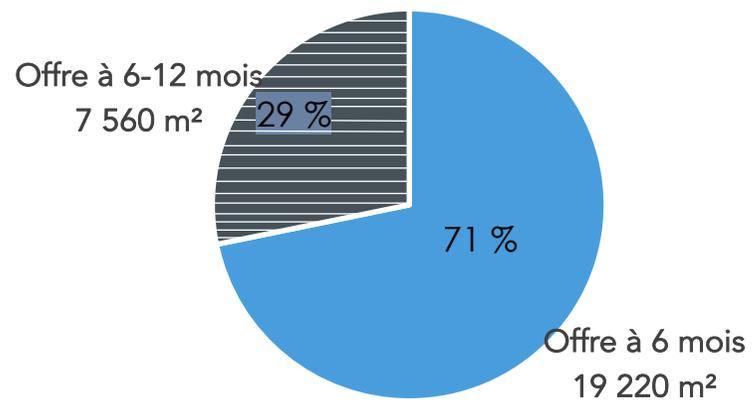
- ⑤ Rive Gauche : 3 200 m²
- ⑥ Secteur Sud Ouest : 2 800 m²
- ⑦ Secteur Sud Est : 1 895 m²
- ⑧ Elbeuf : 400 m²



L'OFFRE DISPONIBLE À 12 MOIS



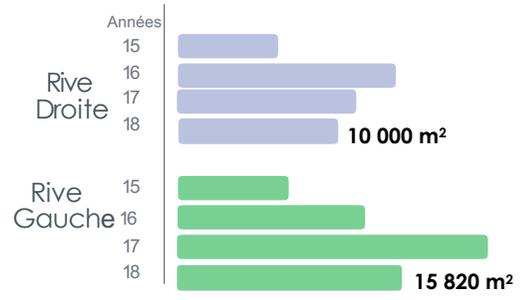
DISPONIBILITÉ DE L'OFFRE NEUVE



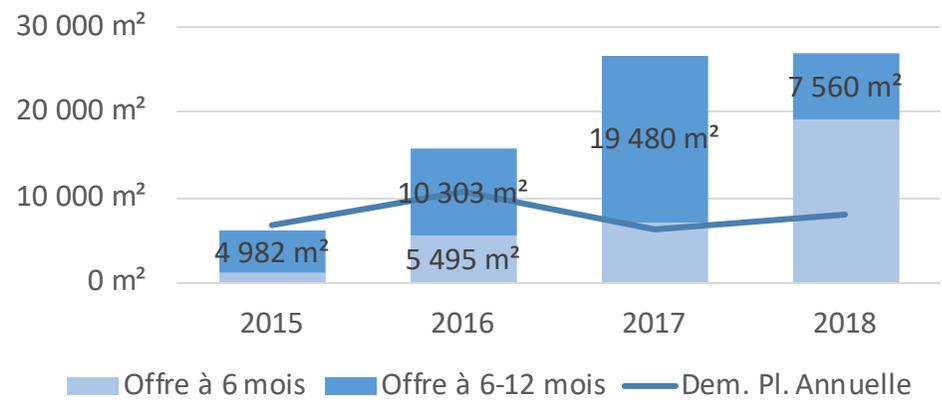
BUREAUX : L'OFFRE DISPONIBLE



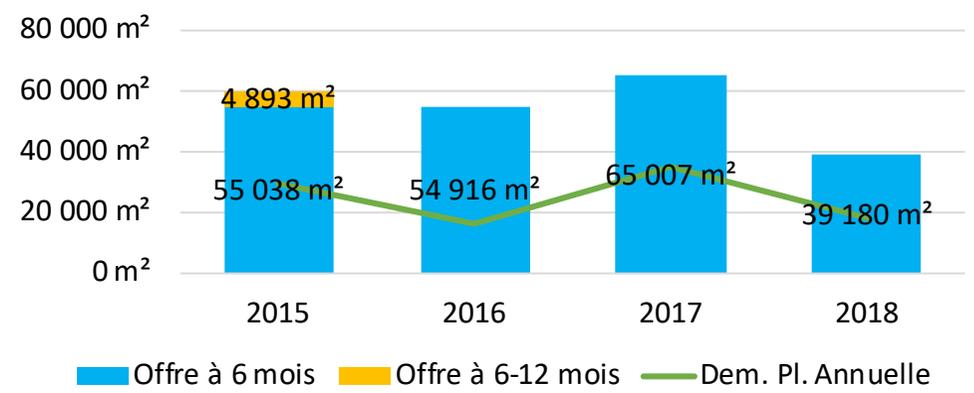
L'OFFRE DISPONIBLE À 6 MOIS PAR SECTEUR



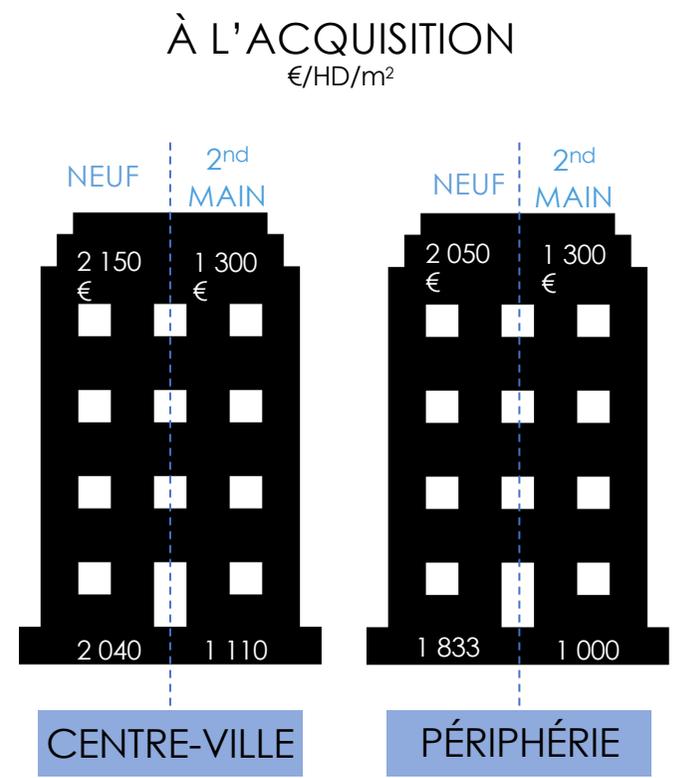
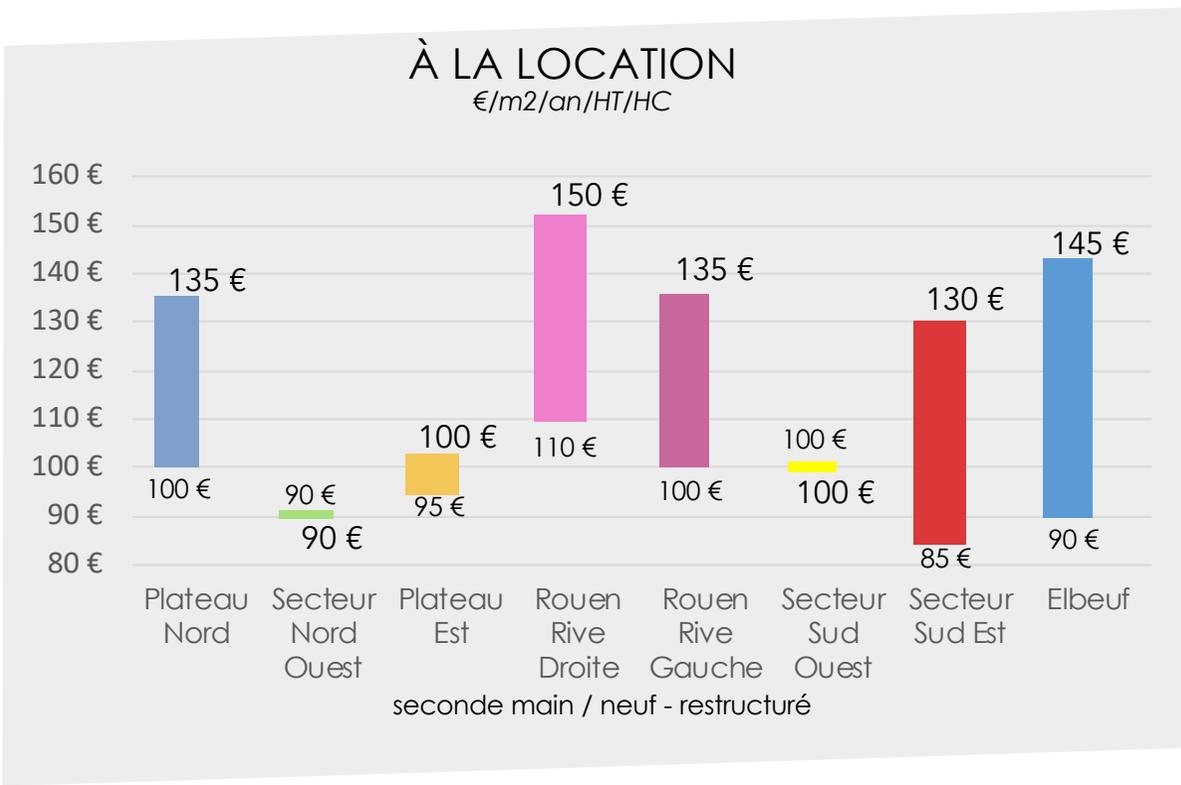
LE STOCK NEUF COMPARÉ AU VOLUME DES TRANSACTIONS (m²)



LE STOCK 2NDE MAIN COMPARÉ AU VOLUME DES TRANSACTIONS (m²)



BUREAUX : LES VALEURS - FOURCHETTES DE LOYERS



LOCAUX D'ACTIVITÉ : LA DEMANDE PLACÉE ET L'OFFRE DISPONIBLE



PARC IMMOBILIER
DE **3 375 000 m²**



103 100 m² transactés
représentant **93** affaires



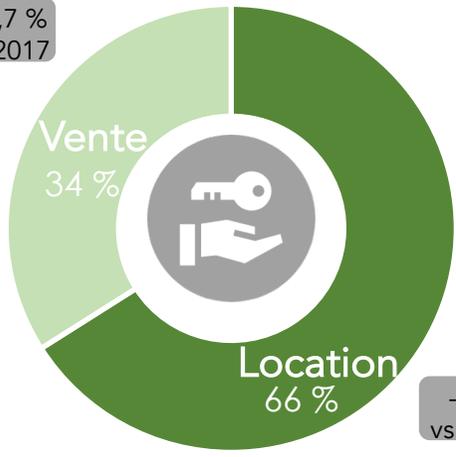
Estimation de l'offre
disponible à 6 mois

212 000 m²

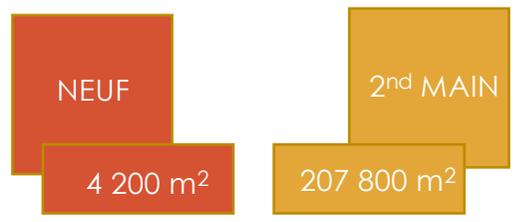
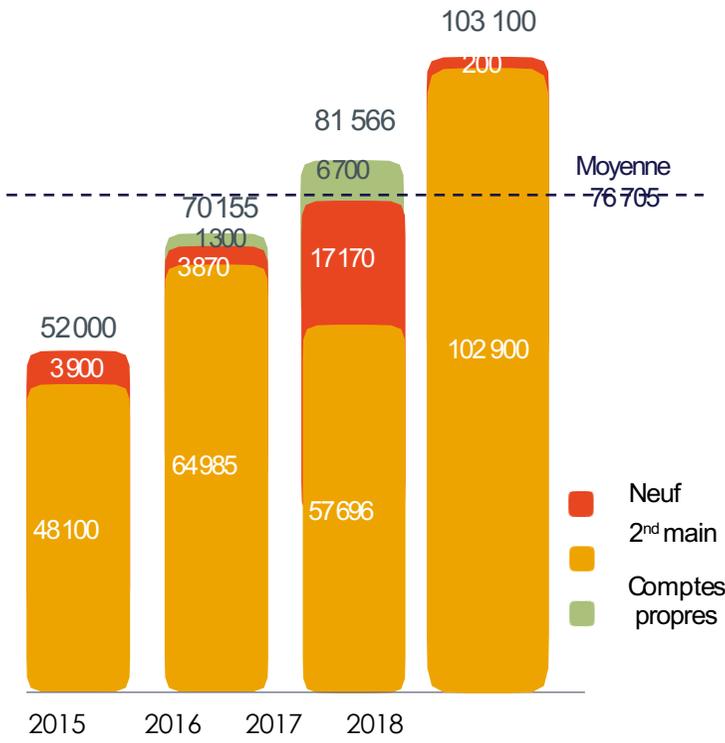
Sans les m² PC en instruction

DISTINCTION LOCATION / VENTE

+9,7 %
vs 2017



-2 %
vs 2017



-64 %
vs 2017

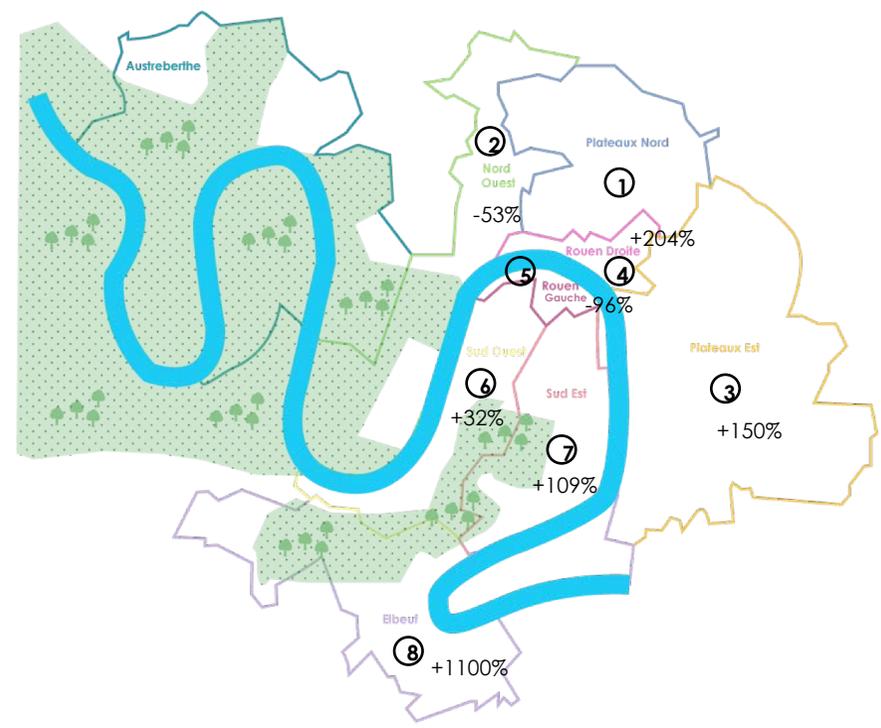
-3 %
vs 2017

TAILLE MOYENNE DES TRANSACTIONS

Neuf 200 m² **2nd main** 1 118 m²

LOCAUX D'ACTIVITÉ : LA DEMANDE PLACÉE PAR SECTEUR (Hors comptes propres)

- ① Plateau Nord : 2 340 m²
- ② Secteur Nord Ouest : 12 500 m²
- ③ Plateau Est : 8 170 m²
- ④ Rive Droite : 12 630 m²

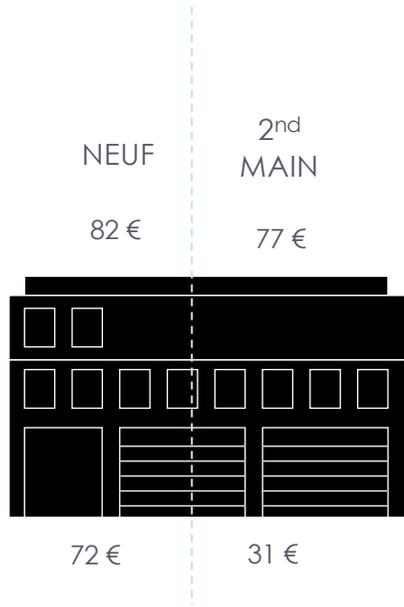


- ⑤ Rive Gauche : 560 m²
- ⑥ Secteur Sud Ouest : 30 500 m²
- ⑦ Secteur Sud Est : 21 500 m²
- ⑧ Elbeuf : 14 900 m²

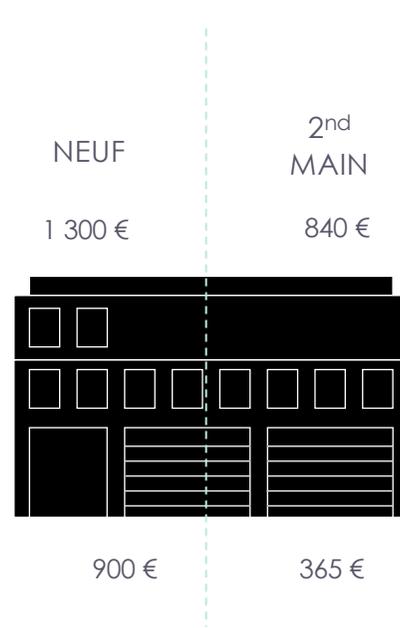
CHIFFRES MARCHÉ 2018 DE L'AGGLOMÉRATION DE ROUEN

LOCAUX D'ACTIVITÉ : LES VALEURS - FOURCHETTE DE LOYERS

À LA LOCATION €/m²/an/HT/HC



À L'ACQUISITION €/HD/m²



FAITS MARQUANTS 2018

Nombreuses promotions immobilières avec rez de chaussée commerciaux sur l'agglomération Rouennaise (Rive Gauche de ROUEN, BOIS-GUILLAUME, LE MESNIL ESNARD, LE PETIT QUEVILLY, MT ST AIGNAN,...)

ALDI poursuit sa modernisation avec le nouveau magasin de BARENTIN

Démarrage de la 1^{ère} phase de rénovation du centre commercial Saint Sever à ROUEN

Revitalisation de l'Espace du Palais à ROUEN, avec les implantations de KING JOUET, SOSTRENE GRENE...

COMMENTAIRES

Le marché du bien-être (fitness, loisirs indoor) continue son développement. Ouverture de MOVING au PETIT QUEVILLY, Complexe de loisirs en cours d'installation à TOURVILLE LA RIVIERE, ...

Le marché de la restauration se développe autour du concept de la Street Food et l'implantation des grandes surfaces de restauration à volonté

Le marché du bio opère sa croissance avec l'adaptation des grandes enseignes alimentaires à ce marché

TRANSACTIONS SIGNIFICATIVES

PENDORA – Rue du Gros Horloge –ROUEN - Emplacement n°1

ARMAND THIERRY – Zone commerciale de BARENTIN – 1 060 m2

CUISINELLA – Zone Commerciale de BARENTIN – 350 m2

CUISINELLA – Zone commerciale de TOURVILLE LA RIVIÈRE – 480 m2

CLASS'CROUTE – Parc d'activité tertiaire de la Vatine – MONT SAINT AIGNAN

COCCIMARKET – Place des Chartreux – LE PETIT QUEVILLY – 192 m2

MOVING – Rue Pierre Corneille – LE PETIT QUEVILLY – 2 682 m2

PERSPECTIVES 2019

Création de la promenade du Bois Cany à GRAND QUEVILLY, Retail park d'environ 10 ha, qui accueillera GIFI, ACTION, INTERSPORT,...

Développement du Parc en Seine à TOURVILLE-LA-RIVIÈRE, parc d'activité d'environ 5 ha, offrira le pôles restauration, santé et loisir (KFC, STARBUCKS DRIVE,...)

Modernisation du centre commercial Saint-Sever à ROUEN, par la création d'un mail central, nouvelle Zone de restauration, et rénovation de la partie principale du centre. (arrivées de KFC, Mandarin, Bchef, Vapiano,...)

Implantation de REV'ART JUNGLE au Dock 76 de ROUEN



CHIFFRES MARCHÉ 2018 DE LA REGION ROUENNAISE

COMMERCE : LES VALEURS - FOURCHETTES DE LOYERS



	Valeurs locatives loyer annuel €/m ² HT HC	Identification des rues / CC / Boîtes à vendre / Retail parks / Zones CCIEL premium
CENTRE VILLE N°1 (GRANDES ENSEIGNES, MARQUES)	700 € - 1 400 €	Rue du Gros Horloge / Rue des Carmes / Rue Ganterie à Rouen
EMPLACEMENTS 1 BIS / 2 (SERVICES)	180 € - 450 €	Rue Jeanne d'Arc / Rue de la Champmeslé / Rue Jean Lecanuet / Rue du Général Leclerc à Rouen
CENTRES COMMERCIAUX	300 € - 650 €	Espace du Palais / DOCK 76 / Saint Sever à Rouen
BOÎTES À VENDRE	70 € - 120 €	Rond Point des Vaches à Saint-Etienne du Rouvray / Route de Paris à Franqueville Saint Pierre / Bois Cany à Grand Quevilly
RETAIL PARKS	90 € - 150 €	Zone commerciale de Barentin / Tourville / Neufchâtel / Yvetot
ZONES COMMERCIALES PREMIUM (AVEC LOCOMOTIVES ALIMENTAIRES HYPERMARCHÉS)	130 € - 190 €	Zone commerciale de Tourville la Rivière / Barentin