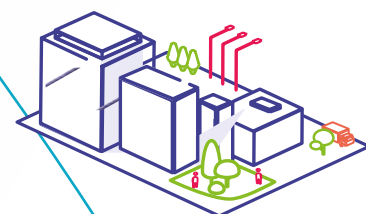


## Quel bilan ?



	offre	Transaction 1 <sup>er</sup> semestre 2020	Location		Vente	
			Neuf	Seconde main	Neuf	Seconde Main
Bureaux	50 295	842	Centre ville : [150 et 170]	Centre-ville : [80 à 135]	Centre-ville : [2000 à 2460]	Centre-ville : [920 à 1750]
			Bureaux parc : [142 et 150]	Bureaux parc : [80 à 135]	Bureaux parc : [1850 à 2130]	Bureaux parc : [950 à 1577]
Locaux d'activité	162455	48910	74	[30 à 76]	-	[216 à 705]

\*Les prix indiqués pour les locaux d'activité sont donnés à titre indicatifs, mais peuvent ne pas représenter la réalité

## Locaux d'activité



Le parc de locaux d'activité et entrepôt de Rouen Métropole s'étend sur  
**3 300 00m<sup>2</sup>** une vacance de **5%**

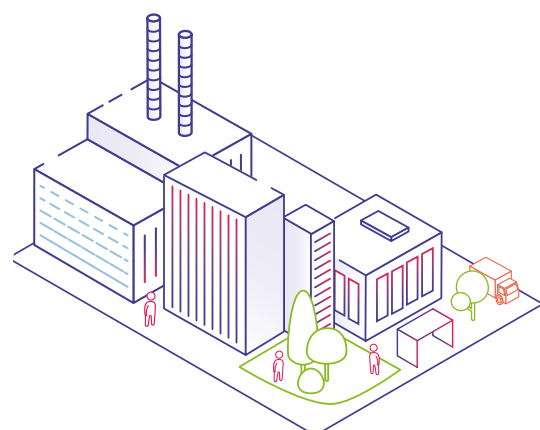
**77 %** de ces locaux sont situés dans des zones d'activité.

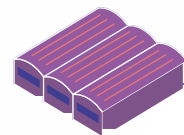
## L'offre

L'offre immédiatement disponible fin 2019 était de  
**162 455 m<sup>2</sup>**

Cette offre se distingue en :

- **31%** de bâtiments d'activité.
- **43%** de bâtiments de stockage.
- **26%** de bâtiments logistiques.
- **0%** de bâtiments de messageries.





## Prix et transaction

A titre indicatif, **93 %** des **31** transactions réalisées début 2020 étaient des locations

**92%** de ces transactions se sont effectués sur des bâtiments anciens.

### Location



La location d'un bâtiment d'activité au 1er semestre 2020 correspondait à un prix allant de **74€ m<sup>2</sup>/HT**

Il fallait déboursier entre **30-76€ m<sup>2</sup> /HT** pour de la seconde main..



### Vente

Il fallait déboursier entre **216-705 € m<sup>2</sup> /HT** pour de la seconde main au 1er semestre 2020.

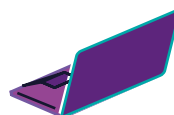
### Attention !

Les prix des locaux d'activité et entrepôts, sont seulement indicatifs.

En effet, dans la réalité ils peuvent différer.

Ils dépendent de plusieurs variables, comme : la localisation , l'état du bâtiments, le ratio bureaux/activité...

## Bureaux



Le parc d'immeubles et bureaux de Rouen Métropole s'étend sur

**1 190 000 m<sup>2</sup>**, avec un taux de vacance d'environ **4.2%**

**50 295 m<sup>2</sup>** c'est le stock effectif de la Métropole Rouennaise.

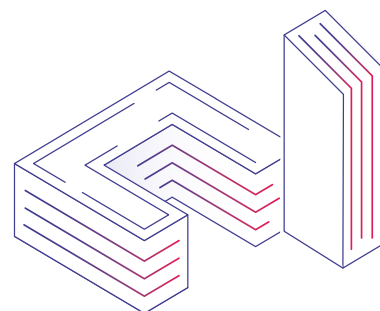
## L'offre

Cette offre est composée de :

- **93%** de bureaux de seconde main.
- **1%** de bureaux récents
- **5%** de bureaux neufs
- Et moins d'**1 %** de bureaux neufs restructurés

Elle est également composée de :

- **51%** de bureaux de centre-ville.
- **27%** de bureaux parc
- **22%** d'immeubles diffus.



## L'offre à venir

A l'horizon 2021 c'est **10 497 m<sup>2</sup>** de bureaux qui seront prêts et situées sur les zones **Plaine de la Ronce et Technopole Madrillet et Rouen Innovation Santé**.

## Prix et transaction

Au S1 2020, la surface moyenne **louée** était de **224 m<sup>2</sup>** de bureaux . Contre **177 m<sup>2</sup>** de surface **vendue** en moyenne.

A titre indicatif, **88 %** des **47** transactions réalisées début 2020 étaient des **locations**.  
(baisse de 35% des transaction par rapport a m'année précédente)

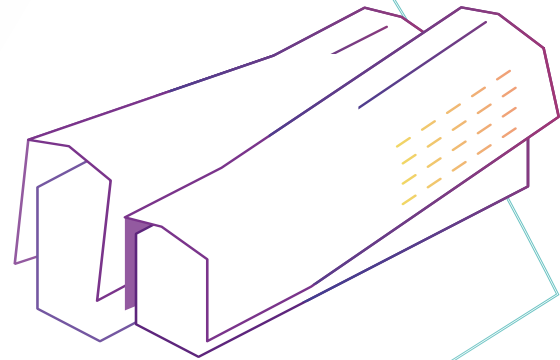
### Location

Il fallait compter entre **150 à 170 € m<sup>2</sup>/HT** pour des bureaux neufs de centre-ville.

Mais entre **80 et 135 € m<sup>2</sup>/HT** pour des bureaux de seconde main ( hors stationnement).

Pour des bureaux parc neufs il fallait déboursier entre **142 et 150 € m<sup>2</sup> /HT**.

Pour des bureaux de seconde main dans un parc d'activité il fallait compter sur un prix compris entre **80 et 135€ m<sup>2</sup> /HT**.



### Vente

Pour l'achat de bureaux neufs en centre-ville les prix étaient compris entre **2000 et 2460 € m<sup>2</sup>/HT**.

**920 et 1750 € m<sup>2</sup>/HT** pour des bureaux de seconde main ( hors stationnement) au 1er semestre 2020

Pour des bureaux parc neufs en revanche il fallait déboursier entre **1850 et 2130 € m<sup>2</sup> /HT**.

Pour des bureaux de seconde main dans un parc d'activité il fallait compter sur un prix compris entre **950 à 1577 €**



## OBAN ?

**L'Observatoire du Bureau et de l'Activité en Normandie** est une instance d'échanges, de concertations et d'études, réunissant les acteurs privés et publics de l'industrie immobilière (aménageurs, promoteurs, investisseurs, utilisateurs, conseils, experts, État et collectivités territoriales). Créé en 1994 et piloté durant 25 années par la **Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole**, cet observatoire est devenu une association loi 1901 en 2018 suite à un rapprochement avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Normandie.



Contactez-les pour y adhérer et avoir accès aux études complètes : [c.descheres.oban@gmail.com](mailto:c.descheres.oban@gmail.com)  
Retrouvez également les annonces d'immobilier d'entreprise sur :

<https://www.cciboursedeslocaux-normandie.fr/>