



Arthur
Loyd

Le marché des Bureaux et Locaux d'Activités

1^{er} semestre 2024

Montpellier



Le marché des régions

Bureaux : des évolutions contrastées selon les métropoles régionales



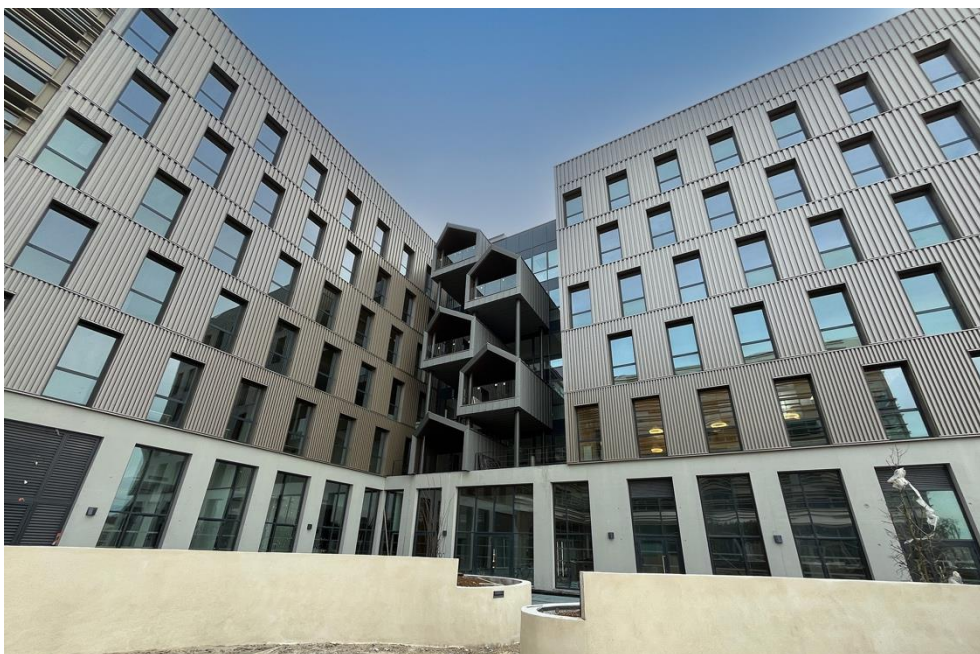
Le marché des Bureaux

1^{er} semestre 2024

48 808 m² placés,
contre 52 880 m² en 2023

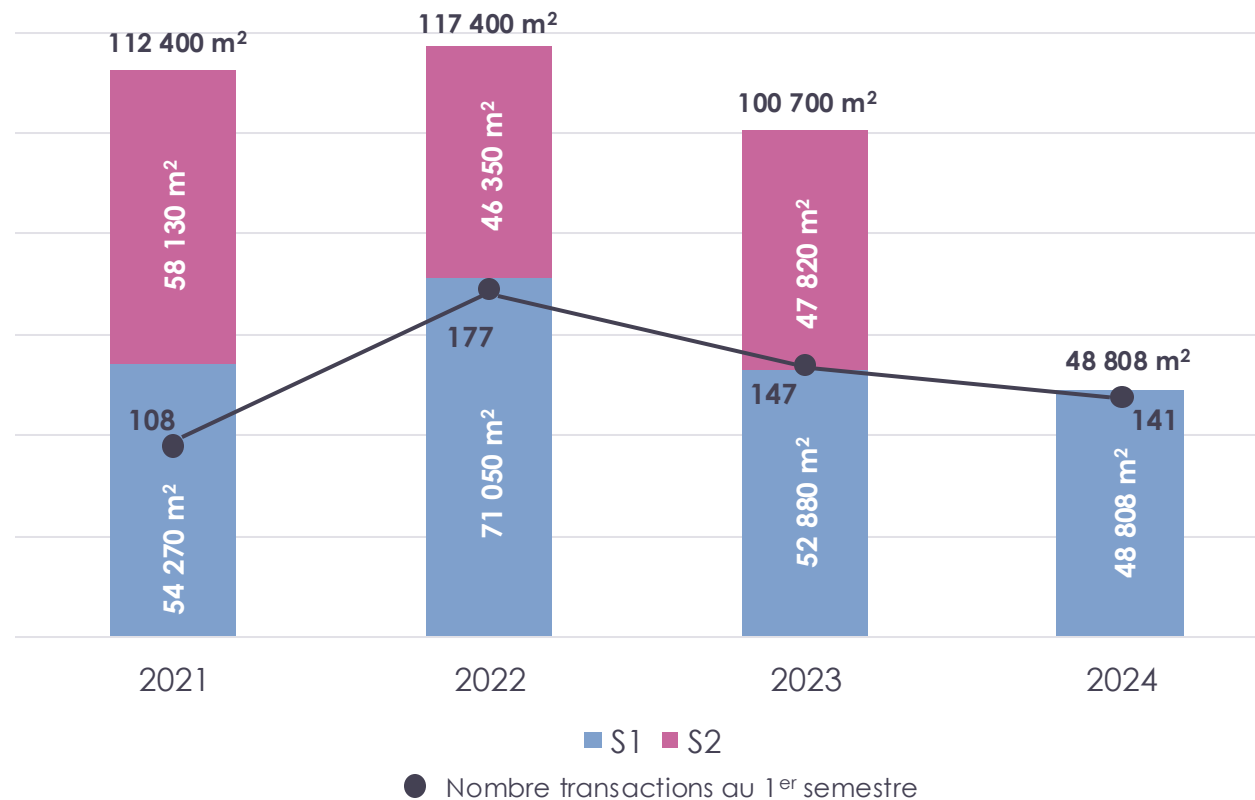
141 transactions,
contre 147 transactions en 2023

-7,7% par rapport au S1 2023



Terra - Cambacères

Volume des transactions

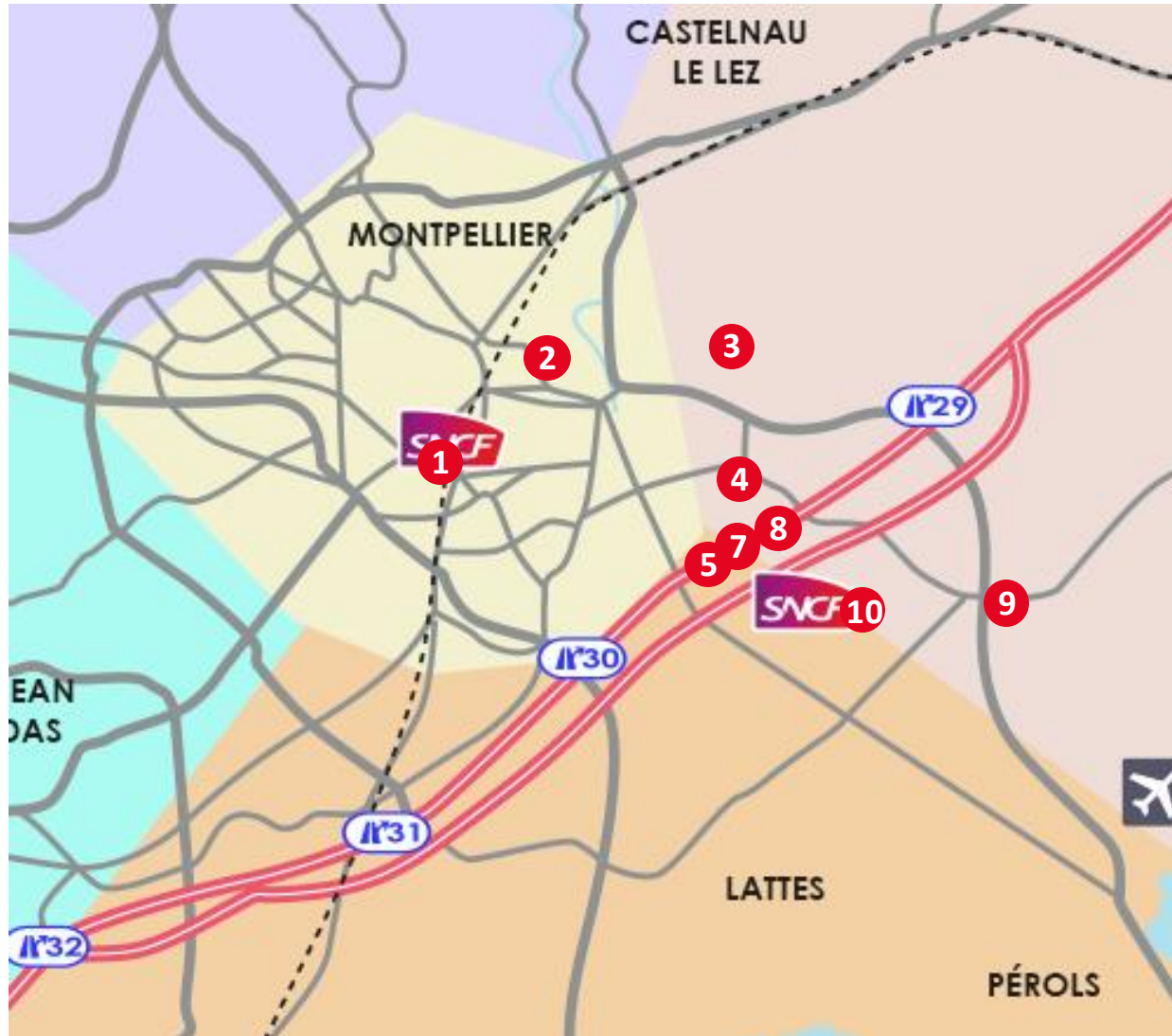


Cette légère baisse nous laisse quand même la perspective d'atteindre ou dépasser les 100 000 m² de demande placée.

Le marché des Bureaux

1^{er} semestre 2024

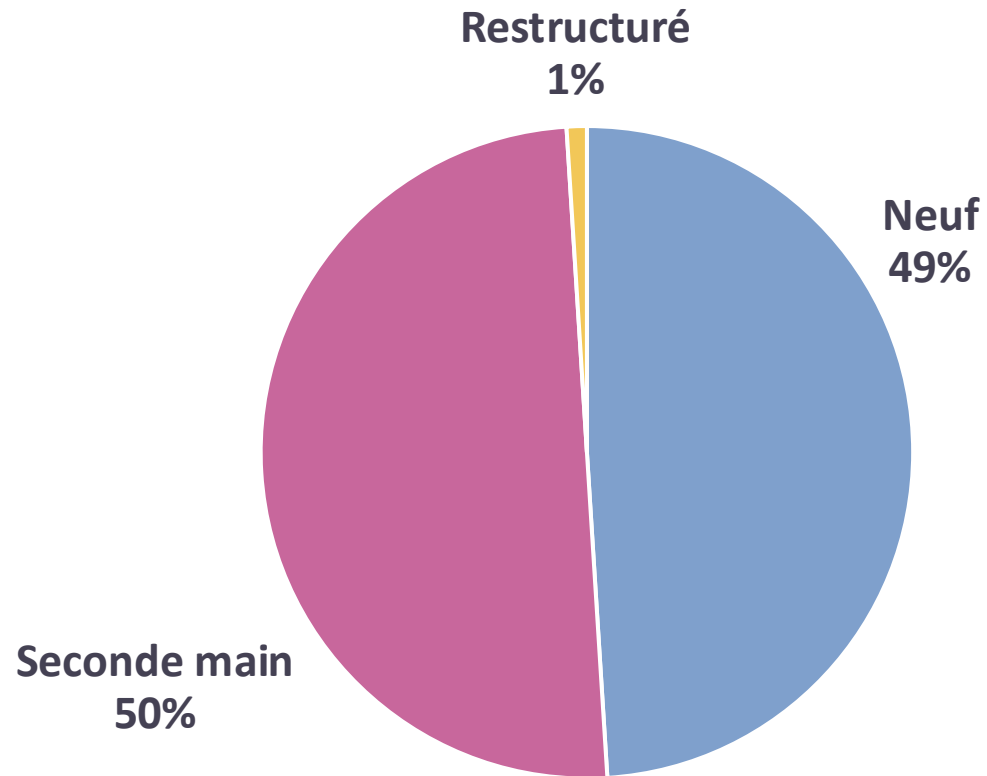
10 Transactions supérieures à 1 000 m²



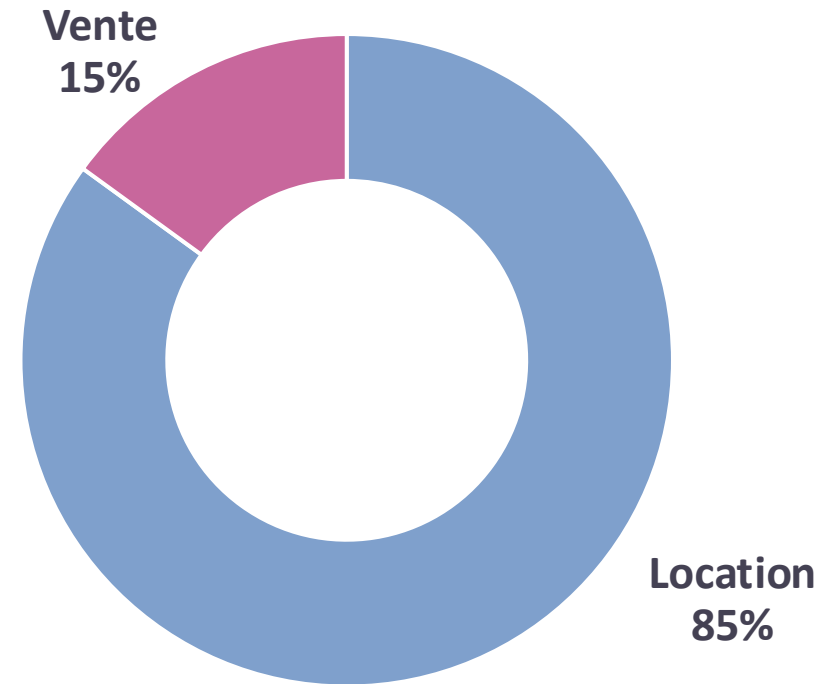
- 1 **Bureaux & Co**
2 500 m² - Roch Plaza – Nouveau Saint Roch
- 2 **SNCF**
1 322 m² - Carré Montmorency - Antigone
- 3 **EFAP**
1 509 m² - Campus Millénium - Millénaire
- 4 **Urbat**
1 900 m² - Weko - Hippocrate
- 5-6 **Gensun**
1 275 m² - Unplug – Cambacérés
&
Cap Gemini
2 549 m² - Unplug - Cambacérés
- 7 **Engie**
3 936 m² - Terra - Cambacérés
- 8 **Collège de Paris**
4 112 m² - Nexus - Cambacérés
- 9 **Septeo**
2 500 m² - Boirargues
- 10 **Sogea**
1 395 m² - Le Cube – Fréjorgues Est

Le marché des Bureaux

1^{er} semestre 2024



La part du neuf augmente toujours (45% en 2023), boostée par l'offre neuve et de qualité immédiatement disponible, notamment dans les parcs Eureka et Cambacérès.



La location est toujours largement majoritaire. Le marché locatif de Montpellier représente sauf exception plus de 80 % du volume annuel placé.

Le marché des Bureaux

1^{er} semestre 2024

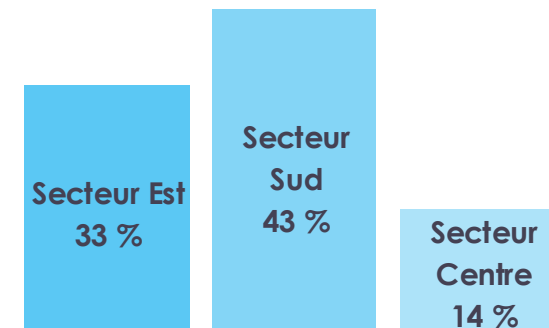


Arion III - Hippocrate

Loyer et Prix d'acquisition moyen

	Location	Vente
Neuf	177 € HT/m ²	3 074 € HT/m ²
Seconde Main	162 € HT/m ²	1 893 € HT/m ²

La surface moyenne des bureaux placées est de 282 m² (333 m² en 2023)



Le marché des Locaux d'Activités

1^{er} semestre 2024

55 006 m² placés,
contre 47 350 m² en 2023

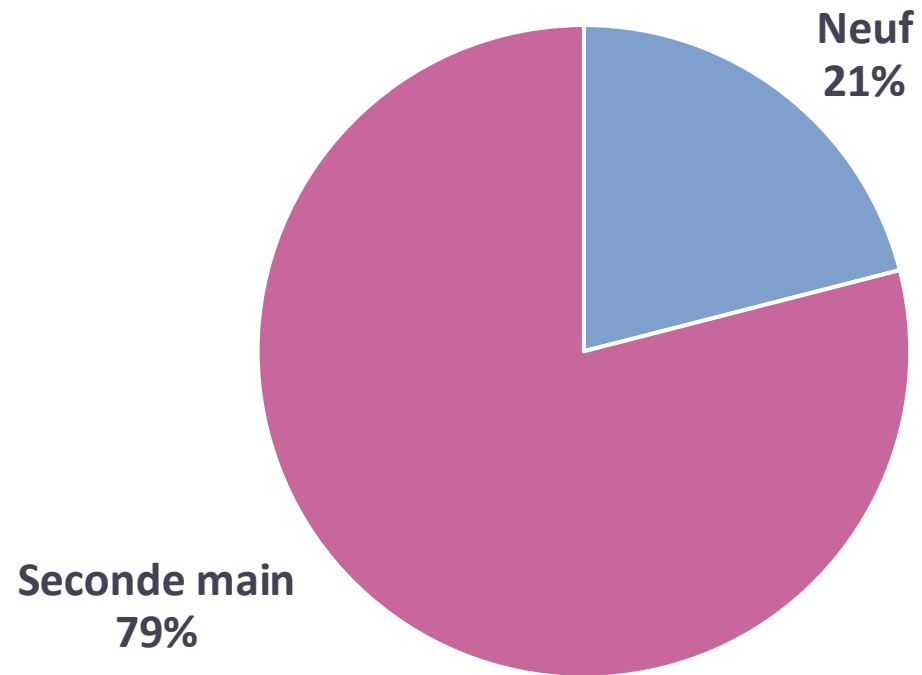
80 transactions,
contre 91 transactions en 2023

+16% par rapport au S1 2023

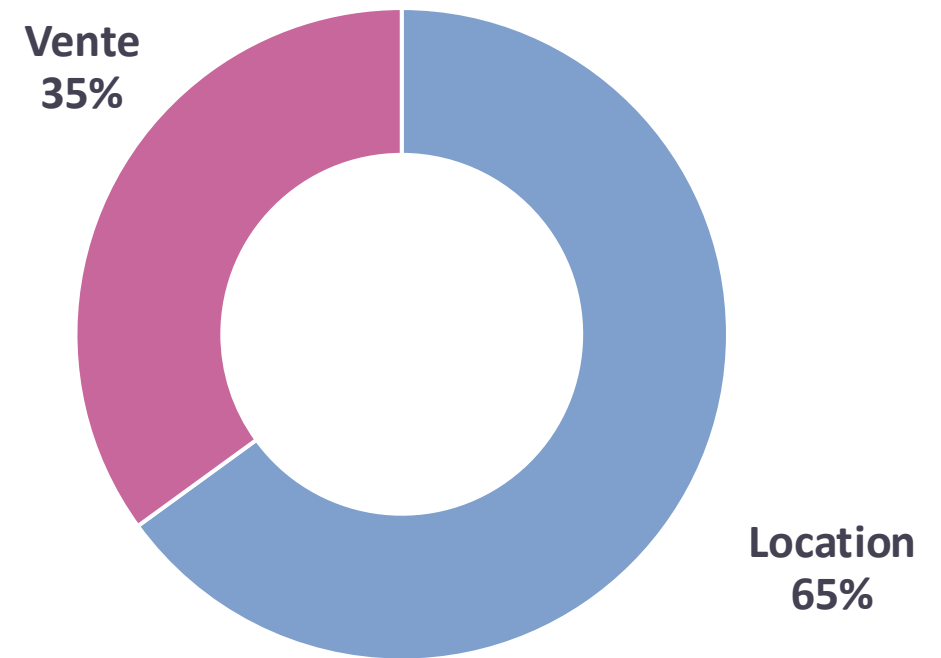


Le marché des Locaux d'Activités

1^{er} semestre 2024



Les parts du neuf et du seconde main restent stables par rapport aux années précédentes. À noter, plusieurs programmes neufs en cours de développement.



Habituellement fortement locatif (84% en 2023), le marché des locaux d'activités est un peu plus orienté vers la vente utilisateurs en 2024.

Le marché des Locaux d'Activités

1^{er} semestre 2024

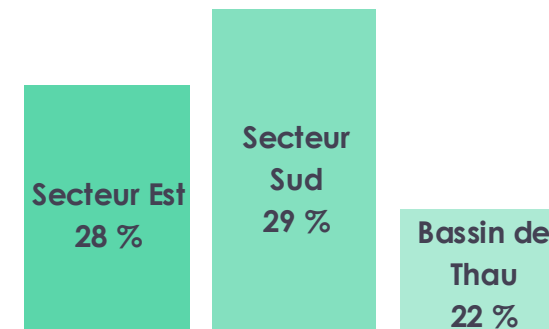


Loyer et Prix d'acquisition moyen

	Location	Vente
Neuf	106 € HT/m ²	1 496 € HT/m ²
Seconde Main	85 € HT/m ²	794 € HT/m ²

Les prix à l'acquisition des immeubles neufs restent très stables à 1 496 €/HT/m² (1 475 €/m² en 2023) alors que les valeurs de seconde main baissent à 794 €/HT/m² (1 275 €/HT/m² en 2023). L'éloignement des localisations sur les secteurs de Lunel et Sète, justifie en grande partie ces valeurs impossibles à retrouver sur le territoire intrinsèque montpelliérain. .

La surface moyenne des locaux d'activités placés est de 551 m² (471 m² en 2023)



Le marché des Entrepôts

1^{er} semestre 2024

16 477 m² placés,
contre 0 m² en 2023

2 transactions,
contre 0 transaction en 2023

Développement de la zone de fret de Montpellier.
1^{ères} opérations :

- Chronopost – 7 472 m²
- STEF – 9 005 m²



Le marché de l'investissement

3 opérations majeures au 1^{er} semestre 2024

- **Halle Nova**

Cambacérés
5 861 m²

Locataires : Spaces, Média
School
Acquéreur : Midi21



- **Or'ore**

Fréjorgues, PIOM
3 630 m²

Locataire : Véolia
Acquéreur : Midi21



- **Weko**

Hippocrate
1 900 m²

Locataire : Urvat
Acquéreur : CA Languedoc





CRÉATEUR ^{DE} POSSIBILITÉS

OCCITANIE MEDITERRANEE | CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

BEZIERS – Quai Wilson – 1 carrefour de l'Hours – 34500 BEZIERS | 04 67 00 74 00

MONTPELLIER – Les Centuries II – 101 place Pierre Duhem – 34000 MONTPELLIER | 04 67 20 00 00

NIMES – L'Alphatis – 55B allée de l'Argentine – 30900 NIMES | 04 66 23 11 55



arthur-loyd.com/beziers
arthur-loyd.com/montpellier
arthur-loyd.com/nimes



[/company/arthur-loyd-montpellier-nimes](https://www.linkedin.com/company/arthur-loyd-montpellier-nimes)