

FNAIM Entreprises

PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE, UN ÉVÈNEMENT ATTENDU !



A l'occasion des 2^e Rencontres de l'immobilier d'entreprise organisées au centre de congrès du World Trade Center à Grenoble le mardi 13 février prochain, la FNAIM Entreprises Isère dévoilera sa 20^e étude de marché de l'immobilier d'entreprise, au cours d'une grande soirée de présentation. Alors que le secteur de l'immobilier traverse une crise importante, cet événement très attendu cette année devrait rassembler près de 600 personnes. Cette édition anniversaire promet de fournir des analyses et des perspectives détaillées sur l'état actuel du marché, mais aussi de projeter des tendances futures qui pourraient façonner l'avenir de l'immobilier d'entreprise.

20 ans d'études très instructives

Un document de 26 pages. Voilà sur quoi travaillent depuis des semaines, voire des mois, les équipes de la FNAIM Entreprises Isère. Un document qui regorge d'informations sur le marché de l'immobilier. Une véritable mine d'or pour les banquiers, les investisseurs, et autres promoteurs, qui veulent connaître le positionnement du marché actuel, et qui viennent parfois de loin pour être les premiers à découvrir ces chiffres. Car Grenoble possède la particularité d'être la seule ville de province à bénéficier d'une telle étude sur-mesure. Dans les autres grandes métropoles, les cabinets se contentent généralement de dévoiler des chiffres bruts, sans analyse.

Ce précieux document a été conçu par une équipe de 9 personnes, qui appliquent une démarche méthodique et complexe. Entre la récolte des chiffres auprès de tous les cabinets, leur compilation puis leur analyse. Un travail minutieux qui aboutira ensuite à la synthèse qui sera dévoilée le 13 février prochain.

En avant-première : quelques éléments de l'étude 2023

Bien que l'essentiel des chiffres ne sera dévoilé durant la conférence, le président de la FNAIM Entreprises, Hugues de Villard, a accepté de partager avec les lecteurs du Labelimmo quelques éléments de son étude.

Premier constat : l'année 2023 a été marquée par une baisse du nombre de transactions dans le secteur des bureaux. Plusieurs facteurs contribuent à cette tendance. D'une part, le ralentissement économique global. D'autre part, et plus significativement, le changement des modes de travail. De nombreuses entreprises privilégient désormais le télétravail et ont opté pour des bureaux partagés (comme Schneider Electric par exemple). Cette évolution vers des modèles de travail plus flexibles permet aux entreprises de réaliser d'importantes économies. Beaucoup ont aussi déménagé dans des bâtiments neufs pour améliorer le bien-être de leurs salariés.

”



Hugues de Villard
Président de
la FNAIM Entreprises Isère

“La présentation de notre étude représente un moment crucial non seulement pour les professionnels de l'immobilier, mais aussi pour les acteurs de l'économie en général. Ce rendez-vous est désormais très attendu. Tous souhaitent saisir les tendances actuelles du marché. Ressentir le pouls du secteur immobilier. Parmi les participants, nous comptons le directeur de la Banque de France en Isère, des représentants de la Fédération du Bâtiment, ainsi que plusieurs avocats et notaires. Il y aura également ceux qui cherchent à tisser des liens professionnels : banquiers, assureurs, investisseurs, constructeurs et agences immobilières. Cet événement est devenu incontournable.”

En conséquence, il y a une offre excédentaire significative de bureaux dans les bâtiments anciens : avec notamment 58 000 m² considérés comme obsolètes. Ces derniers sont jusqu'à huit fois plus énergivores que la norme actuelle et ne trouvent plus preneurs.

Tendance inverse pour les locaux d'activité, où le stock est très bas. La FNAIM Entreprises Isère constate une baisse des transactions, car il y a trop peu de produits sur le marché. Avec un volume de commercialisation moyen de 130 000 m² et un stock disponible limité à seulement 60 000 m², ce déséquilibre est principalement attribuable à un manque de terrains pour de nouvelles constructions.

Cette situation crée un cercle vicieux où le manque de nouveaux développements entrave la libération de locaux existants, réduisant ainsi les opportunités de turnover.

Concernant les locaux commerciaux, il suffit de se balader en centre-ville pour constater qu'il y a cette fois trop de stock. L'exemple de Grenoble est éloquent avec une multiplication des locaux inoccupés. La rénovation de Grand Place et l'ouverture prochaine de Neypic vont accentuer ce phénomène de migration des enseignes, laissant derrière elles des espaces vides.

Enfin, l'étude 2023 comportera une nouveauté cette année : des comparatifs régionaux. Vous découvrirez par exemple que le marché chambérien aurait tendance à voler la vedette au marché grenoblois. Le loyer le plus élevé à Grenoble culmine à 210 €/m², contre 235 €/m² pour Chambéry.

Une journée riche en rencontres

Comme l'année précédente, la FNAIM Entreprises dévoilera les résultats de son étude de marché lors des 2^e Rencontres de l'immobilier d'entreprise. Cet événement, organisé par la CCI, se concentrera cette année sur une seule journée dense, offrant aux professionnels un espace d'échange de 2000 m². La première édition, en 2023, avait remporté un franc succès, avec une participation renouvelée cette année de la quasi-totalité des exposants.

À 18h30, en apogée de cette journée riche en échanges, la FNAIM Entreprises Isère révélera les données clés de l'immobilier dans la région grenobloise devant un auditoire de 600 invités. La présentation, d'une durée de 1h15 et animée par une journaliste, promet d'être dynamique et informative, fidèle à la tradition de l'événement. Plusieurs intervenants, experts dans leurs domaines respectifs, partageront leurs ressentis sur les différents secteurs d'activité couverts par l'étude. Un banquier discutera des taux bancaires actuels, tandis qu'un avocat offrira une perspective juridique approfondie, en abordant notamment la loi sur le décret tertiaire. La présentation se conclura sur un moment convivial, propice au networking.

L'étude complète sera par la suite disponible en ligne. Pour obtenir un exemplaire papier, il suffira de contacter la FNAIM Entreprises Isère.

Par Labelimmo