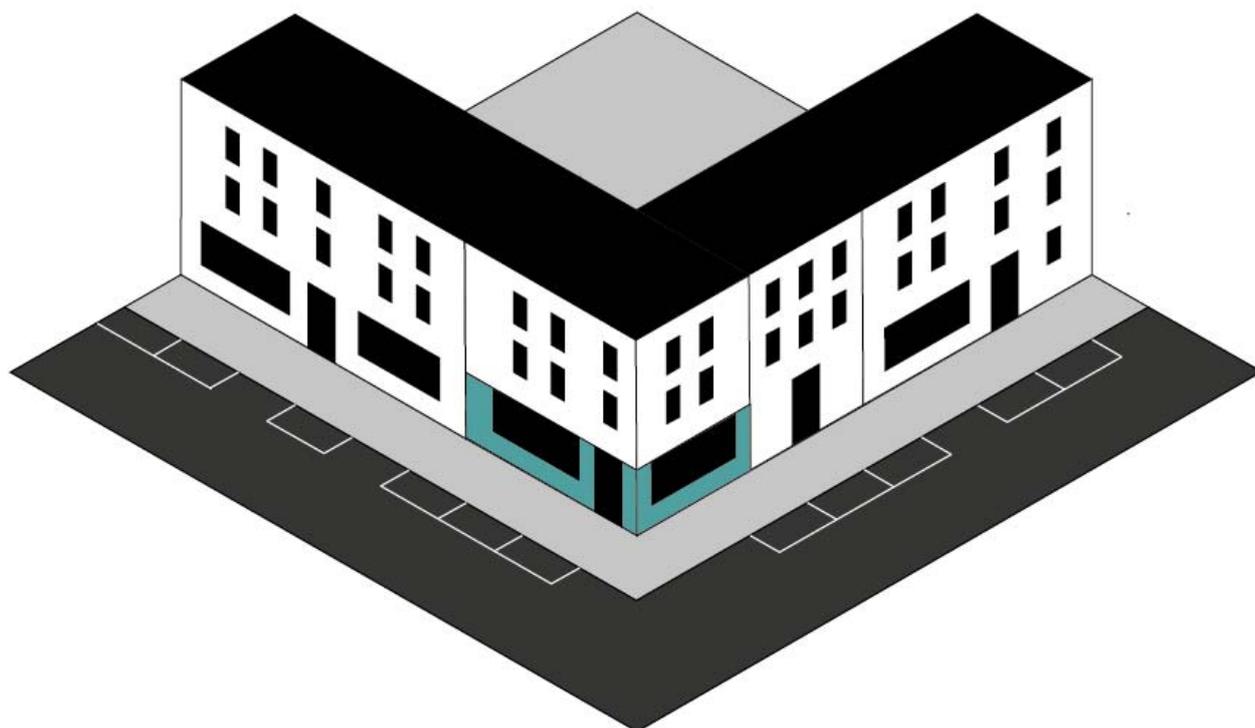


Web-série sur l'écosystème commercial cornouillais #épisode 5

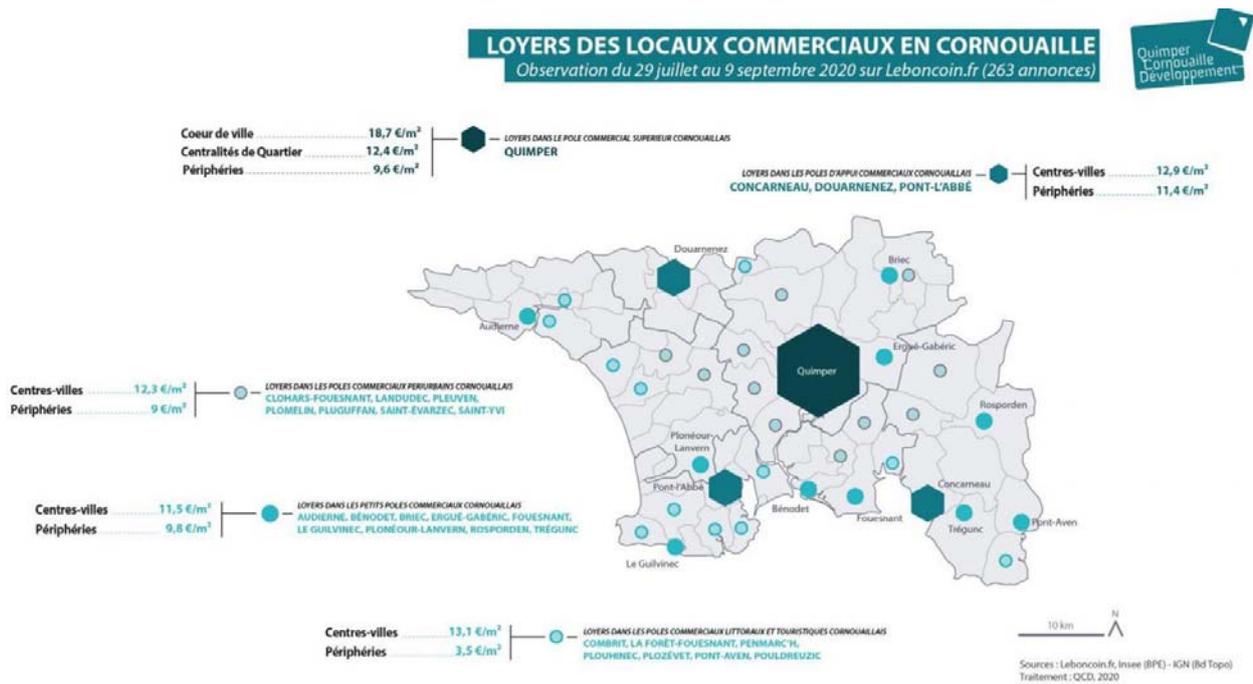
 quimper-cornouaille-developpement.bzh/web-serie-sur-lecosysteme-commercial-cornouillais-episode-5

5 novembre 2020

Publié le 5 novembre 2020



Ce cinquième épisode de la web-série consacrée à la description de l'écosystème commercial cornouillais aborde **les loyers commerciaux**.



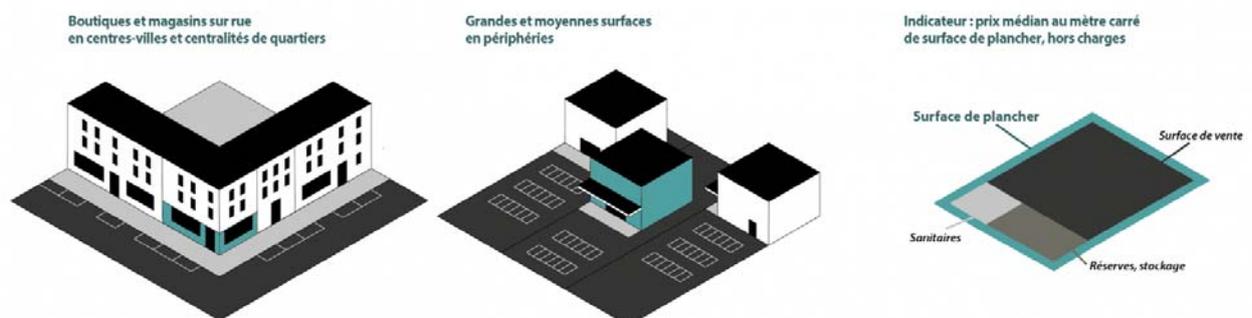
Au cours de l'été 2019, Quimper Cornouaille Développement a procédé à l'observation des loyers commerciaux en s'appuyant sur les annonces publiées sur le site Leboncoin.fr. Ainsi, entre le 29 juillet et le 9 septembre 2020, 263 annonces ont été collectées et ont permis d'analyser les loyers des locaux commerciaux mis en location durant cette période.

Cette analyse s'appuie sur la typologie de l'armature commerciale présentée au 1^{er} épisode de cette web-série (Cf. lien en bas de page). Elle différencie donc les loyers proposés au sein du pôle commercial supérieur du Pays de Cornouaille (Quimper), les loyers proposés dans l'ensemble des pôles d'appui commerciaux du territoire (Concarneau, Pont-l'Abbé, Douarnenez) ainsi que ceux proposés dans les petits pôles commerciaux, les pôles périurbains et les pôles littoraux et touristiques.



PRINCIPES D'OBSERVATION DES LOYERS COMMERCIAUX CORNOUAILLAIS

Observation du 29 juillet au 9 septembre 2020 sur Leboncoin.fr (263 annonces)

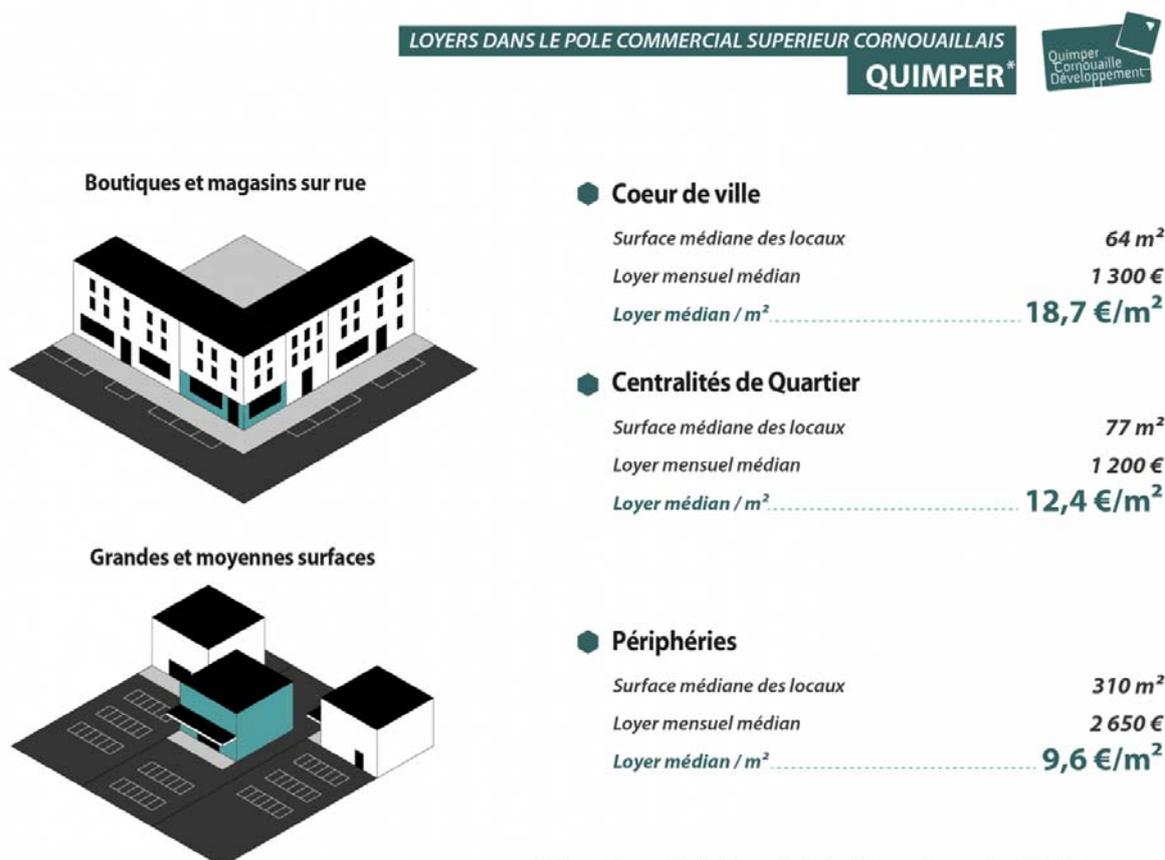


Principes de l'observation des loyers commerciaux en Cornouaille

L'indicateur choisi est le prix médian au mètre carré de surface de plancher, hors charges, différencié entre les secteurs de centralité et les secteurs de périphérie. Il est important de préciser que les loyers observés dans les secteurs commerciaux peuvent varier très fortement, suivant l'emplacement, la taille et la qualité du local commercial.

Il peut varier par exemple dans un rapport de 1 à 12 dans le centre-ville de Quimper (loyer médian proche de 19 €/m², des loyers proposés variant de 4 €/m² à 47 €/m²) ou de 1 à 6 dans le centre-ville de Concarneau (loyer médian proche de 13 €/m², des loyers proposés variant de 6 €/m² à 33 €/m²). En revanche, les loyers sont plus homogènes dans le centre-ville de Pont-l'Abbé ou les loyers peuvent tout-de-même varier de 1 à 2 (loyer médian à 15 €/m², des loyers proposés variant de 11 €/m² à 20 €/m²).

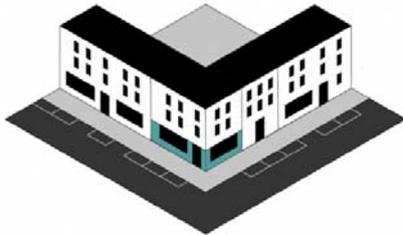
Les encarts ci-dessous présentent les loyers des locaux commerciaux par type de polarité :



LOYERS DANS LES POLES D'APPUI COMMERCIAUX CORNOUAILLAIS CONCARNEAU, DOUARNENEZ, PONT-L'ABBÉ*



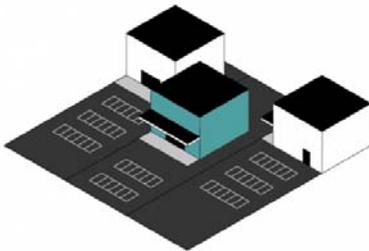
Boutiques et magasins sur rue



Centres-villes

Surface médiane des locaux	55 m ²
Loyer mensuel médian	685 €
Loyer médian / m ²	12,9 €/m²

Grandes et moyennes surfaces



Périphéries

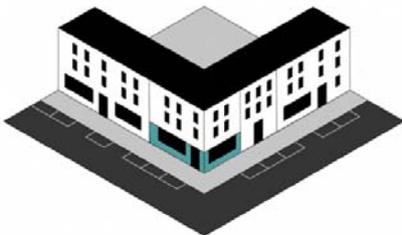
Surface médiane des locaux	232 m ²
Loyer mensuel médian	2 550 €
Loyer médian / m ²	11,4 €/m²

* observations sur le site Leboncoin.fr du 29 juillet au 9 septembre 2020 (42 annonces)

LOYERS DANS LES PETITS POLES COMMERCIAUX CORNOUAILLAIS AUDIERNE, BÉNODET, BRIEC, ERGUÉ-GABÉRIC, FOUESNANT, LE GUILVINEC, PLONÉOUR-LANVERN, ROSPORDEN, TRÉGUNC*



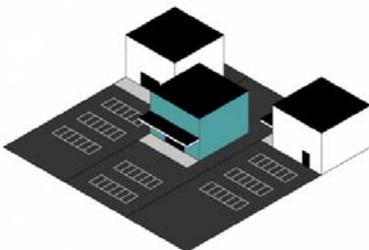
Boutiques et magasins sur rue



Centres-villes

Surface médiane des locaux	44 m ²
Loyer mensuel médian	470 €
Loyer médian / m ²	11,5 €/m²

Grandes et moyennes surfaces

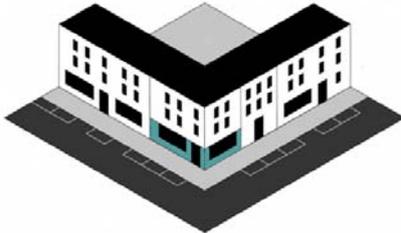


Périphéries

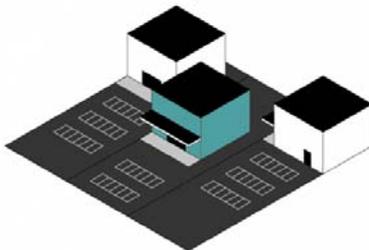
Surface médiane des locaux	353 m ²
Loyer mensuel médian	1 700 €
Loyer médian / m ²	9,8 €/m²

* observations sur le site Leboncoin.fr du 29 juillet au 9 septembre 2020 (33 annonces)

**LOYERS DANS LES POLES COMMERCIAUX PERIURBAINS CORNOUILLAIS
CLOHARS-FOUESNANT, LANDUDEC, PLEUVEN, PLOMELIN, PLUGUFFAN, SAINT-ÉVARZEC, SAINT-YVI***

Boutiques et magasins sur rue

Centres-villes

Surface médiane des locaux	85 m ²
Loyer mensuel médian	800 €
Loyer médian / m ²	12,3 €/m ²

Grandes et moyennes surfaces

Périphéries

Surface médiane des locaux	275 m ²
Loyer mensuel médian	2 575 €
Loyer médian / m ²	9 €/m ²

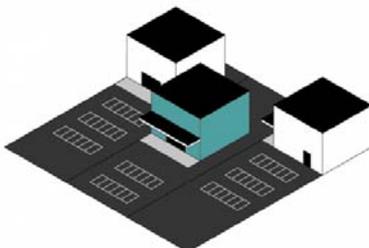
* observations sur le site Leboncoin.fr du 29 juillet au 9 septembre 2020 (15 annonces)

**LOYERS DANS LES POLES COMMERCIAUX LITTORAUX ET TOURISTIQUES CORNOUILLAIS
COMBRIT, LA FORÊT-FOUESNANT, PENMARC'H, PLOUHINEC, PLOZÉVET, PONT-AVEN, POULDREUZIC***

Boutiques et magasins sur rue

Centres-villes

Surface médiane des locaux	47 m ²
Loyer mensuel médian	535 €
Loyer médian / m ²	13,1 €/m ²

Grandes et moyennes surfaces

Périphéries

Surface médiane des locaux	400 m ²
Loyer mensuel médian	1 400 €
Loyer médian / m ²	3,5 €/m ²

* observations sur le site Leboncoin.fr du 29 juillet au 9 septembre 2020 (14 annonces)

Liens vers les épisodes précédents

Vers épisode 1 sur l'armature commerciale cornouaillaise : <https://www.quimper-cornouaille-developpement.bzh/web-serie-sur-lecosysteme-commercial-cornouaillais-episode-1/>

Vers épisode 2 sur les enseignes cumulant plus de 500 m² de surface de vente : <https://www.quimper-cornouaille-developpement.bzh/web-serie-sur-lecosysteme-commercial-cornouaillais-episode-2/>

Vers épisode 3 sur l'évolution de l'emploi salarié dans les différents domaines du commerce et des services commerciaux entre 2007 et 2017 : <https://www.quimper-cornouaille-developpement.bzh/web-serie-sur-lecosysteme-commercial-cornouaillais-episode-3/>

Vers épisode 4 sur la définition et la localisation des secteurs de centralité et périphériques : <https://www.quimper-cornouaille-developpement.bzh/web-serie-sur-lecosysteme-commercial-cornouaillais-episode-4/>

Vers la publication reprenant l'ensemble des données **L'écosystème commercial cornouaillais** : <https://www.quimper-cornouaille-developpement.bzh/qcd-publie-cet-ete-son-premier-ecosysteme-commercial-cornouaillais/>