

Rencontre « Bordeaux se développe en Immobilier d'Entreprise »

Présentation

Année Immobilière 2009

Le marché de bureaux et de locaux d'activités/Entrepôts

« Bordeaux se développe en Immobilier d'Entreprise »

**Présentation des chiffres du marché de l'immobilier de Bureaux
et de Locaux d'Activités/Entrepôts pour l'année 2009**

Valery Carron, Président de l'Observatoire de l'Immobilier Bordeaux Métropole

Présentation des projets d'aménagement sur l'agglomération Bordelaise

*Catherine Delaloy, Directrice, Direction du Développement Opérationnel
et de l'Aménagement de la Communauté Urbaine de Bordeaux*

Présentation « Vers le Grand Bordeaux 2030 - une Métropole Durable »

Laurent Lemaître, Directeur, Direction du Développement Urbain de la Ville de Bordeaux

Présentation du projet d'aménagement des « Bassins à Flot »

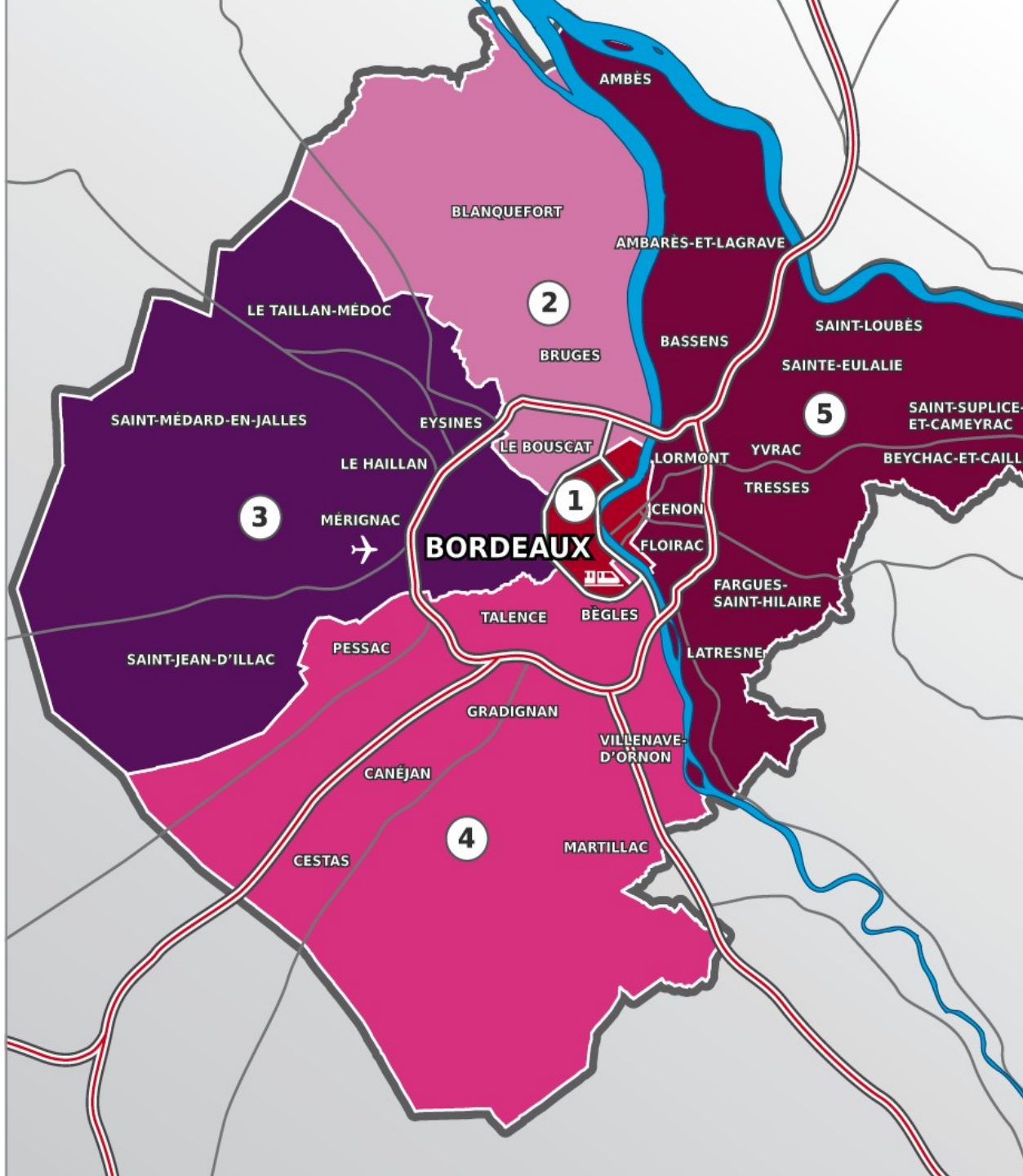
Nicolas Michelin, Architecte, ANMA

Présentation de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique

Philippe Courtois, Directeur Général de l'EPA de Bordeaux Euratlantique

Clôture de la matinée et remontée des quais pour l'inauguration d'AGORA

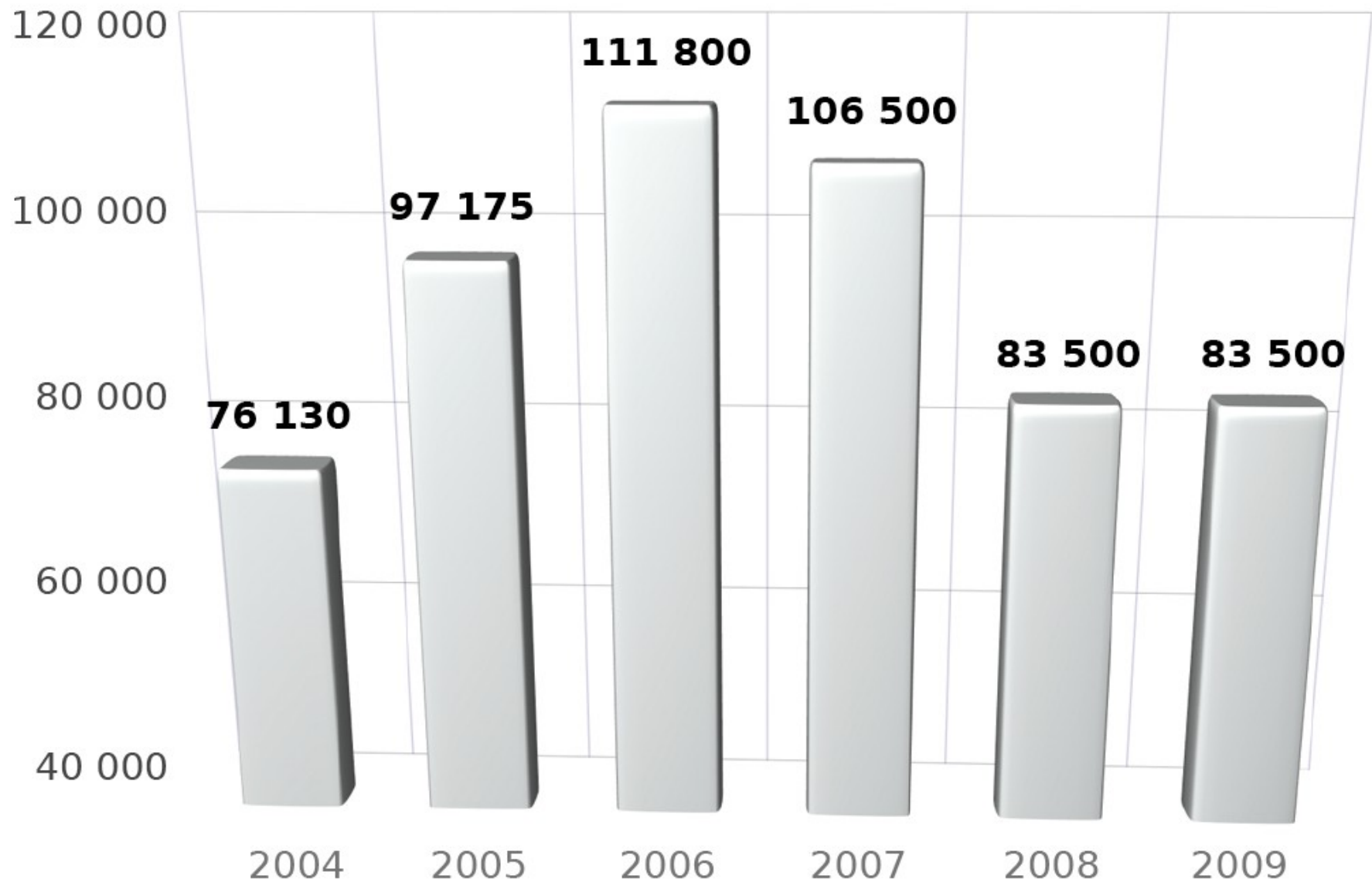
Le marché des Bureaux en 2009



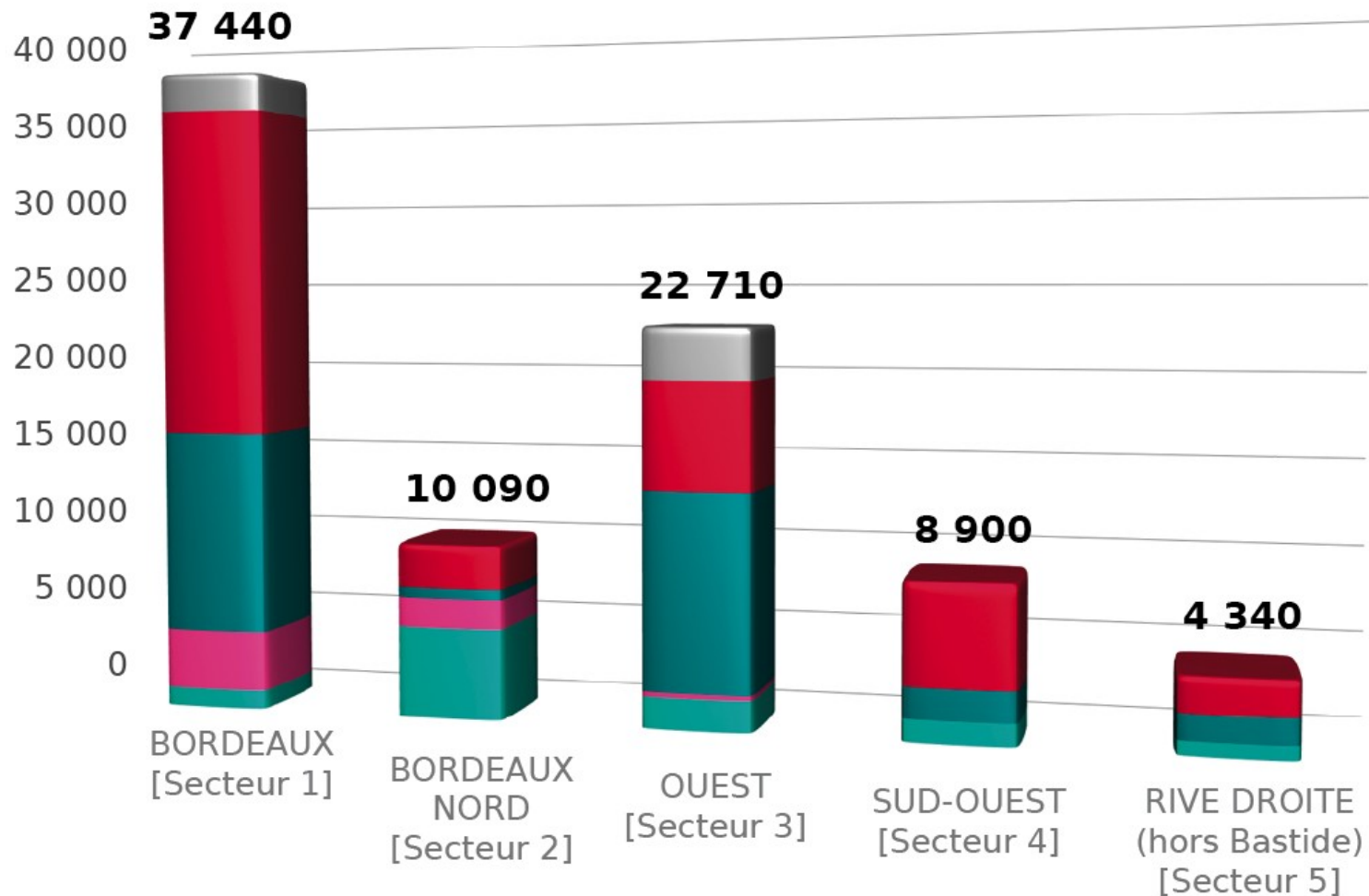
Le périmètre d'observation

Les transactions : un volume de 83 500 m²

Évolution des transactions depuis 2004



Répartition des transactions par secteurs en 2009



■ M² vendus en neuf

■ M² vendus en seconde main

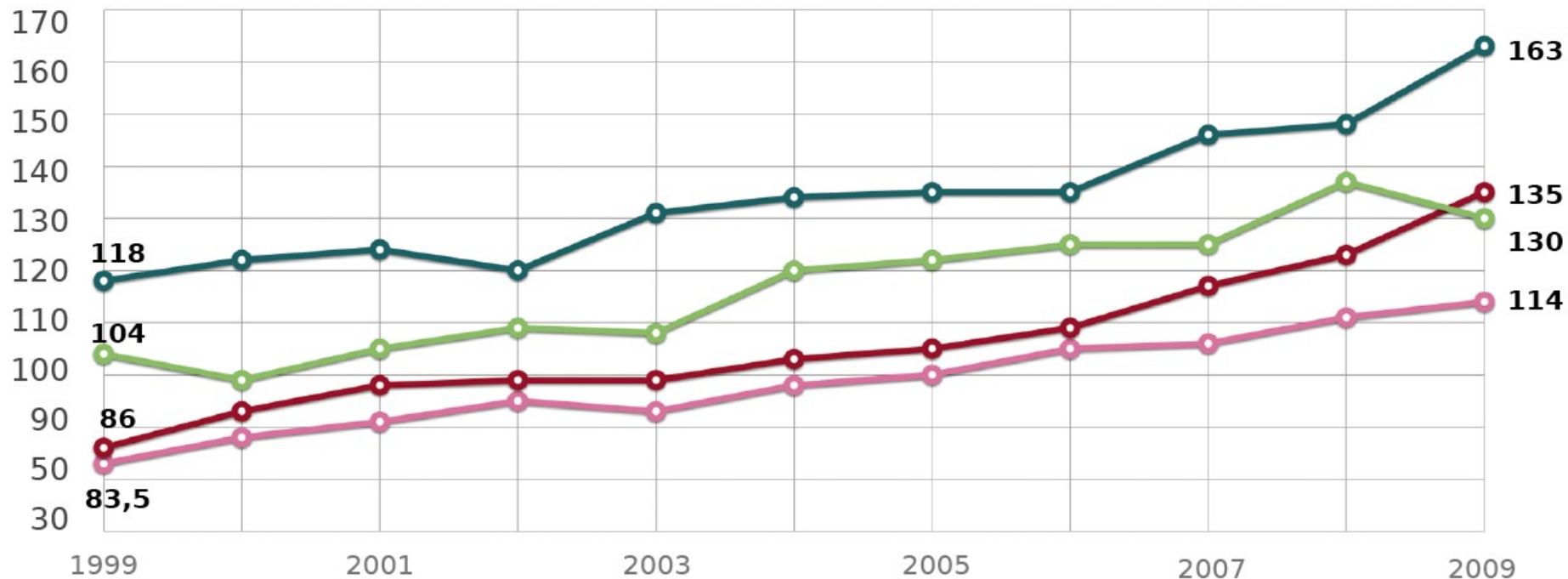
■ M² loués neufs

■ M² loués en seconde main

■ Comptes propres

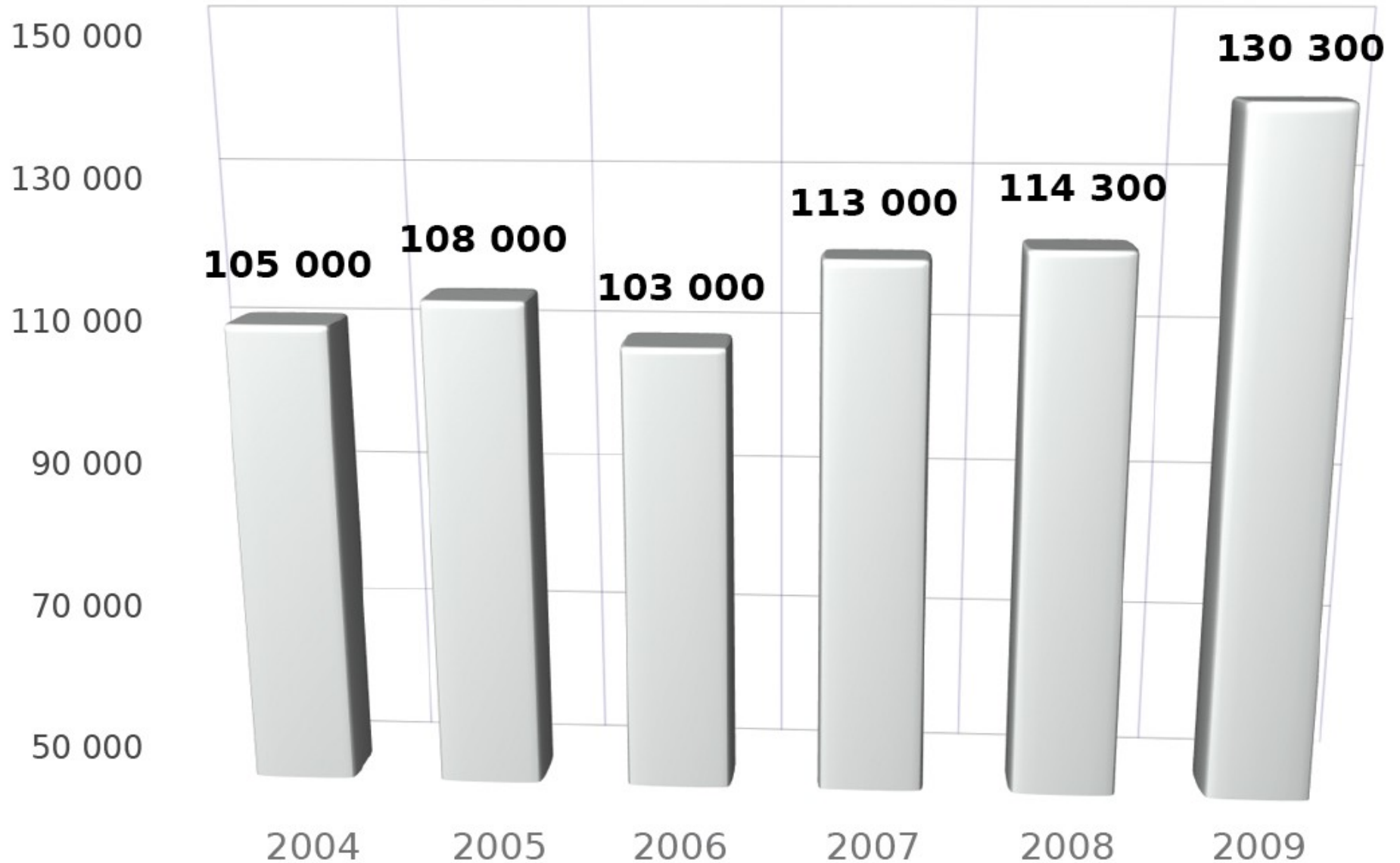
*Le rapport transactions
centre-ville/périphérie est de 49/51*

Evolution des valeurs locatives (€/HT/HC/m²/an) depuis 10 ans

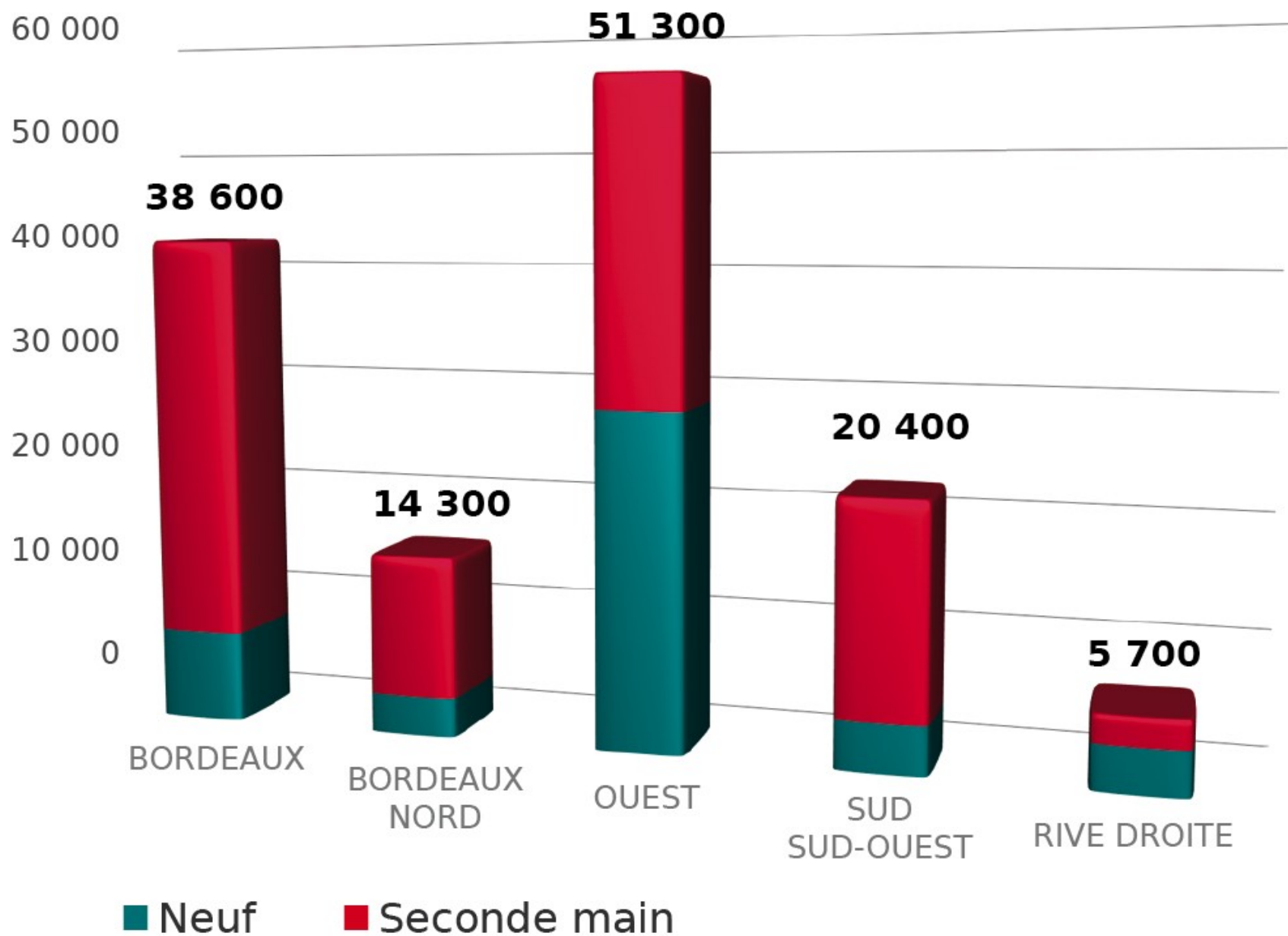


- Neuf centre-ville
- Neuf périphérie
- Seconde main centre-ville
- Seconde main périphérie

Evolution du stock de l'Offre depuis 2004



Répartition de l'offre par secteurs géographiques



Les points clés pour 2009

Transactions **83 500 m²**

Valeurs locatives stables

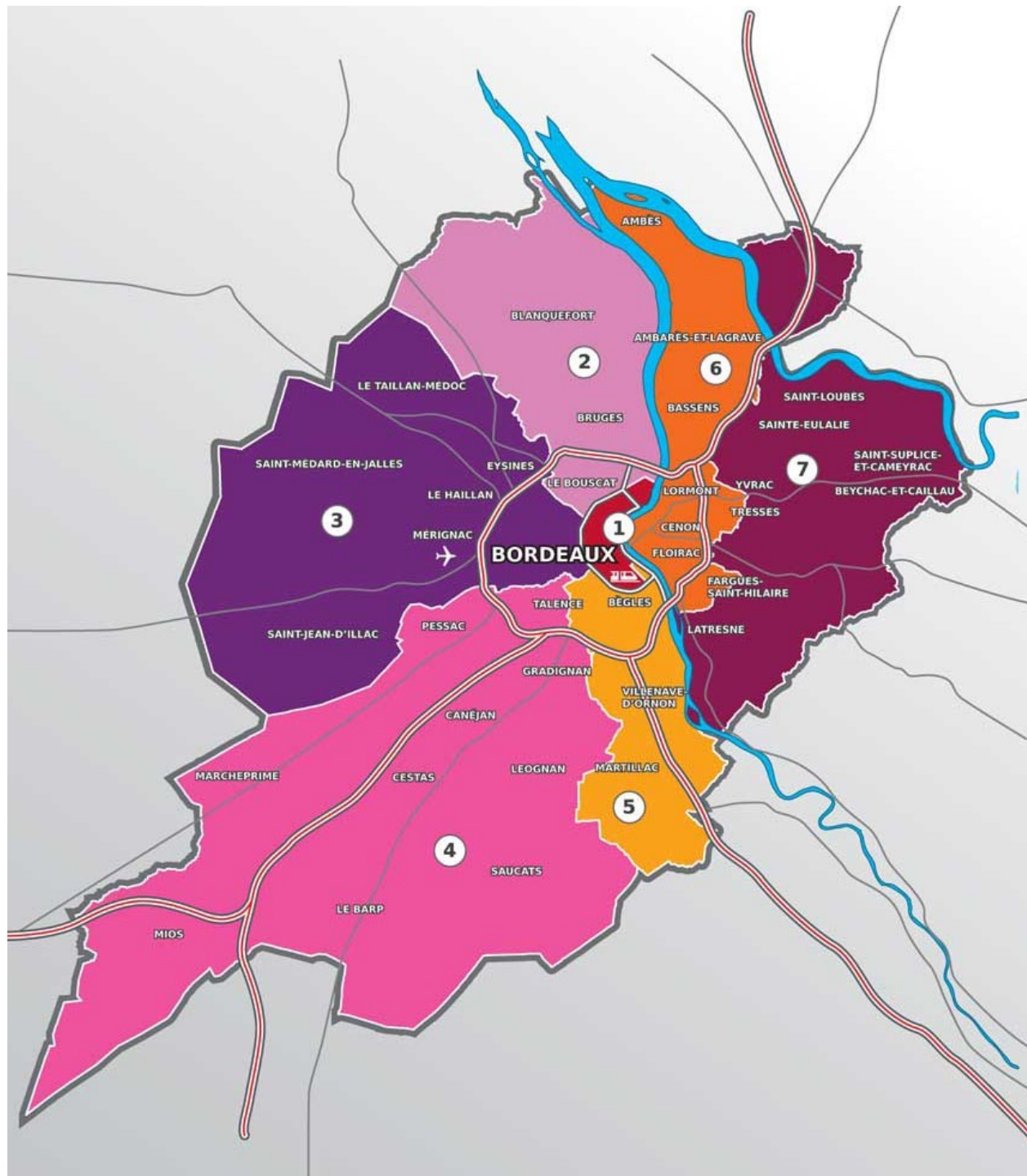
Offre **130 300 m²**

en hausse en seconde main

Perspectives 2010

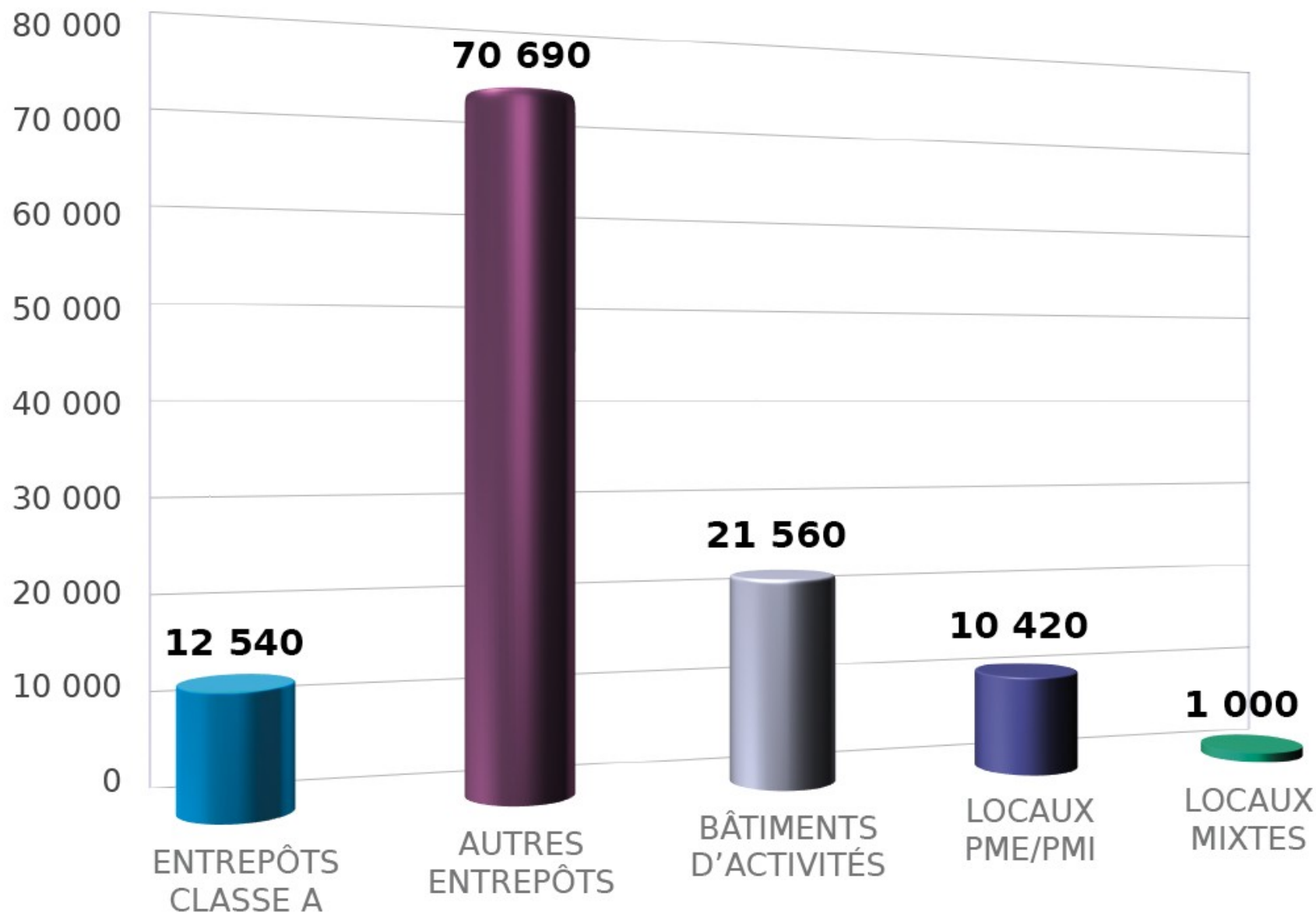
Le marché des Locaux d'Activités et Entrepôts en 2009

Le périmètre d'observation



Les transactions : un volume de 116 200 m²

La répartition des transactions par type de produits



Moyenne des transactions par type de produits :

Entrepôts Classe A : 6 270 m²

Autres entrepôts : 2 440 m²

Bâtiments d'activités : 770 m²

Locaux PME/PMI : 521 m²

Les valeurs locatives – fourchette moyenne (€/HT/HC/an - Bureaux compris :

Entrepôts Classe A : 43

Autres entrepôts (neuf/restructuré) : 45/77

Autres entrepôts (seconde main) : 28/69

Bâtiments d'activités (neuf/restructuré) : 50/71

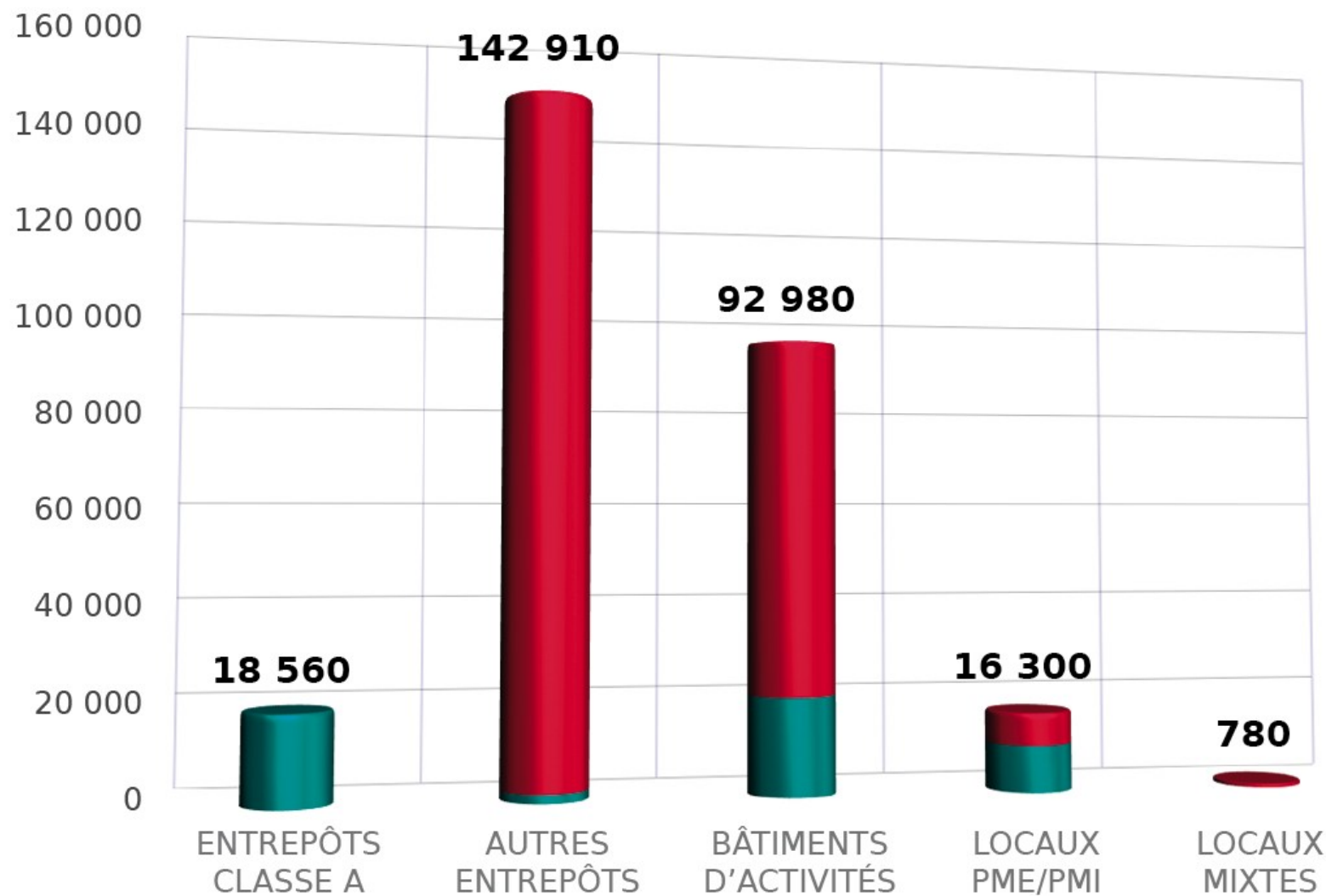
Bâtiments d'activités (seconde main) : 42/52

Locaux PME/PMI (neuf/restructuré) : 66/78

Locaux PME/PMI (seconde main) : 35/60

L'offre : un stock global de **271 500 m²**

La répartition de l'offre par produits



■ Neuf/Restructuré ■ Seconde main

Les points clés pour 2009

Transactions

116 200 m²

*valeurs locatives stables
mais une fourchette qui s'élargit*

Offre

271 500 m²

*dont une partie
nécessite une rénovation*

Perspectives 2010