



# Les chiffres du 3e trimestre 2016

de l'immobilier d'entreprise de l'agglomération bordelaise

**oieb** bordeaux  
métropole

Observatoire de l'immobilier d'entreprise



# ATELIER LOCAUX

Les chiffres du 3<sup>e</sup> trimestre 2016

de l'immobilier d'entreprise de l'agglomération bordelaise

**oieb** bordeaux  
métropole

Observatoire de l'immobilier d'entreprise



# Le marché activités/entrepôts

3<sup>e</sup> trimestre 2016

## Chiffres clés

**73** transactions

**183 250 m<sup>2</sup>**

**Dont 8 comptes propres - 88 600 m<sup>2</sup>**

*Leclerc, Dassault Aviation, CNB, Souchon réception, Boueix logistique, Aircalo, Lakanal, MSF.*

### **Moyennes des surfaces par type de produits**

Autres entrepôts = 5 940 m<sup>2</sup> ou 3 354 m<sup>2</sup> hors Leclerc *contre 3 420 m<sup>2</sup> au 1<sup>e</sup> s*

Locaux mixtes = 365 m<sup>2</sup> *contre 390 m<sup>2</sup> au 1<sup>e</sup> s*

Bâtiment d'activités = 1 302 *contre 1 320 m<sup>2</sup> au 1<sup>e</sup> s*

### **Pour rappel, les chiffres du 3<sup>e</sup> trimestre 2015**

70 transactions

**172 930 m<sup>2</sup>**

**Dont 1 compte propre**

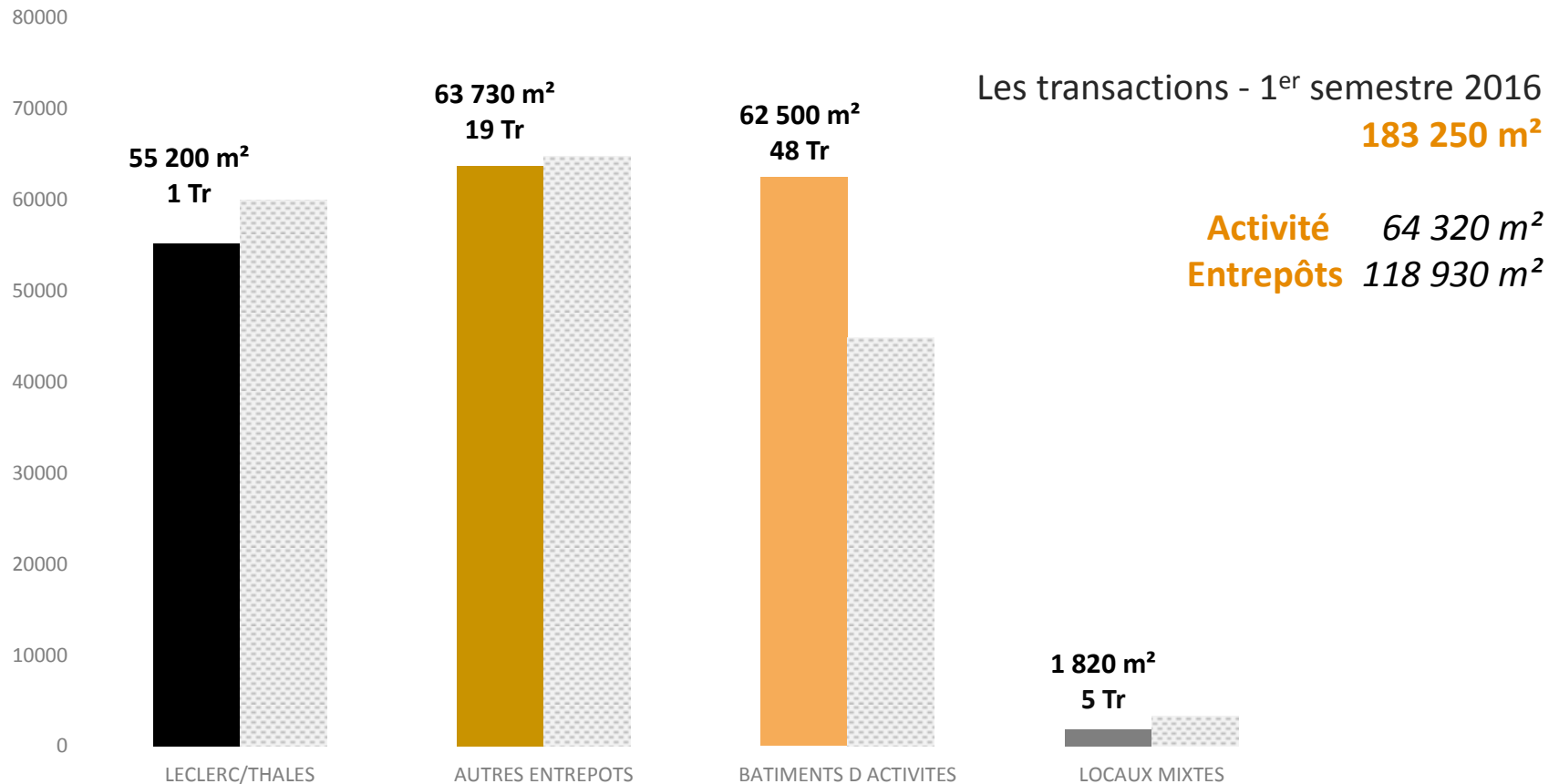
Thalès, secteur Ouest, pour 60 000 m<sup>2</sup>



# Le marché activités/entrepôts

3<sup>e</sup> trimestre 2016

## Les transactions par typologie immobilière

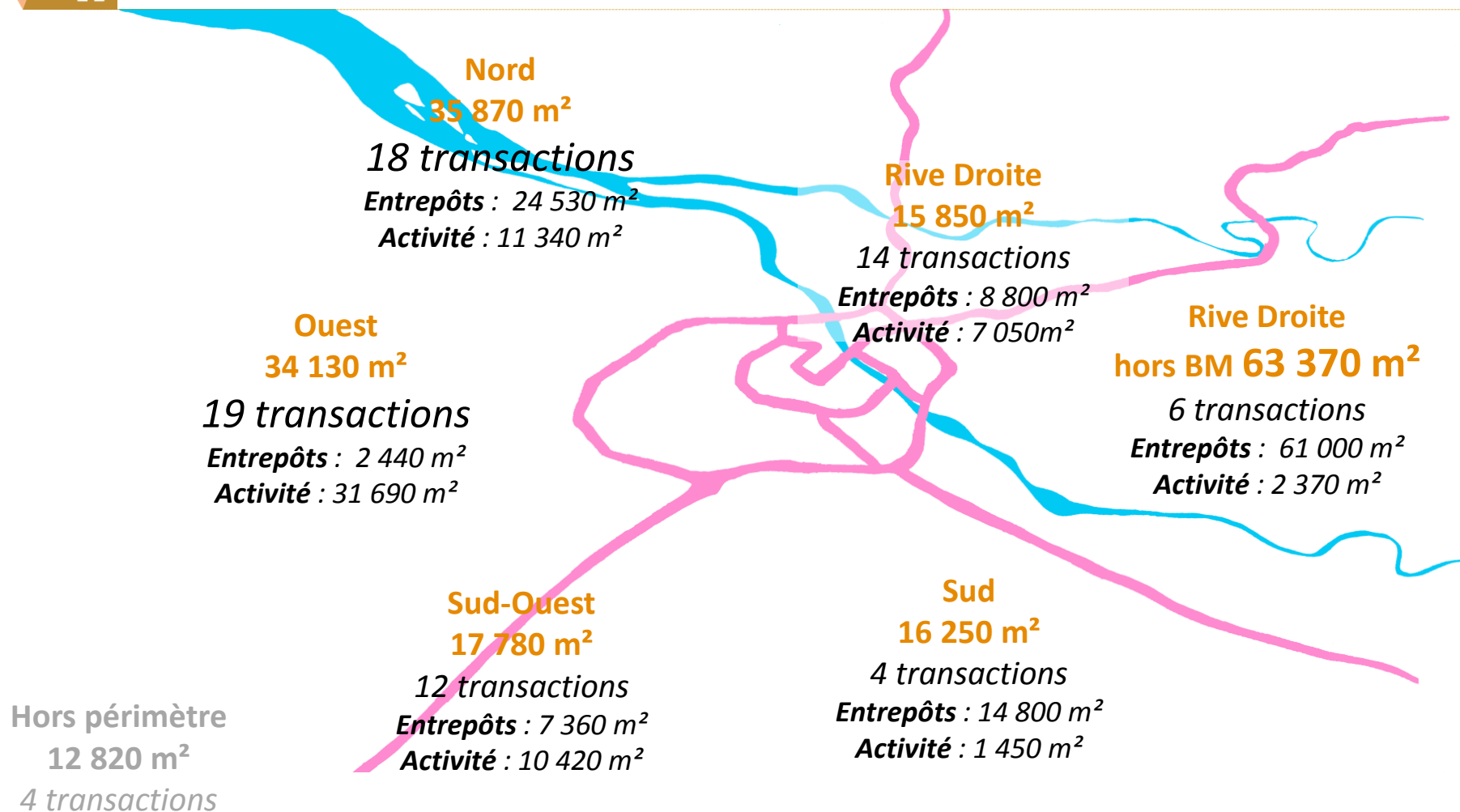




# Le marché activités/entrepôts

3e trimestre 2016

## Les transactions par répartition géographique



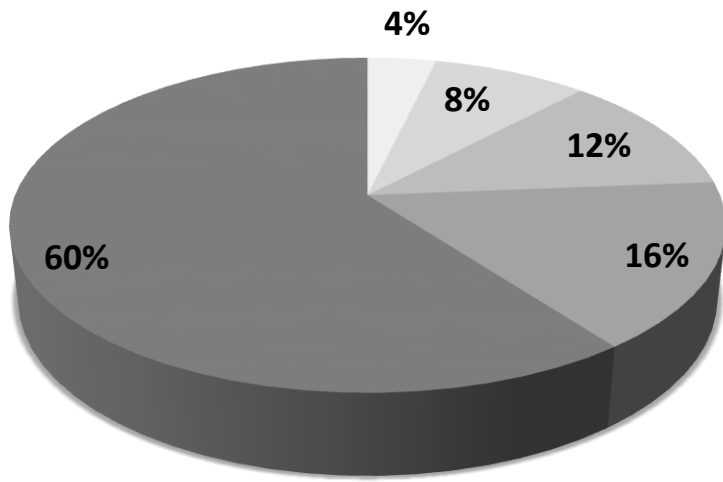


# Le marché activités/entrepôts

3<sup>e</sup> trimestre 2016

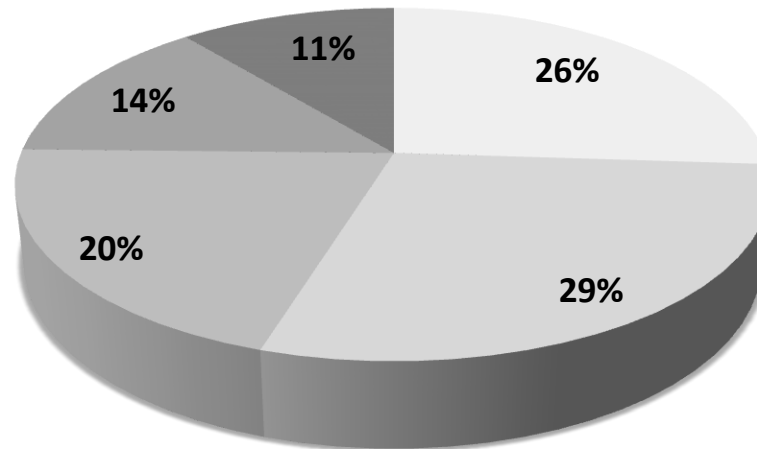
## Les transactions par tranche de surface

Répartition par tranche de surface en volume m<sup>2</sup>



- moins de 500 m<sup>2</sup>
- 500 à 1000 m<sup>2</sup>
- 1000 à 2000 m<sup>2</sup>
- 2000 à 5000 m<sup>2</sup>
- plus de 5000 m<sup>2</sup>

Répartition par tranche de surface en nombre



- moins de 500 m<sup>2</sup>
- 500 à 1000 m<sup>2</sup>
- 1000 à 2000 m<sup>2</sup>
- 2000 à 5000 m<sup>2</sup>
- plus de 5000 m<sup>2</sup>



# Le marché activités/entrepôts

3<sup>e</sup> trimestre 2016

	NOMBRE		VOLUME	
	V / CP	L	V / CP	L
<b>TOTAL</b>	59	41	25	75
<b>ACTIVITE</b>	14	21	16	57
<b>ENTREPÔTS</b>	45	20	9	18

## Valeurs locatives HT/HC/m<sup>2</sup>/an (moyenne pondérée)

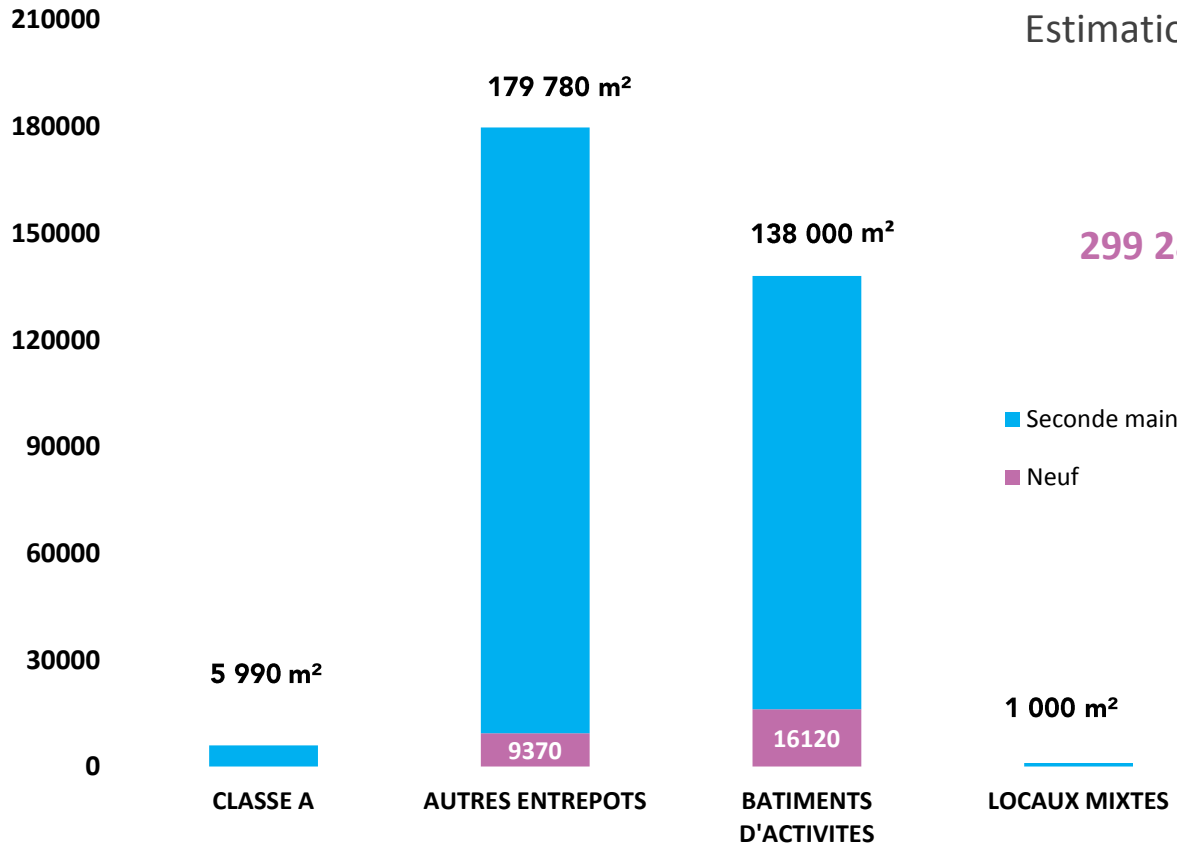
	Neuf	Seconde main
Autres entrepôts	52 €	47 €
Locaux Mixtes	NR	65 €
Bâtiment d'activité	62 €	58 €



# Le marché activités/entrepôts

3e trimestre 2016

## Le stock par typologie immobilière



Estimation du stock – 3<sup>e</sup> trimestre 2016

**324 770 m<sup>2</sup>**

**25 490 m<sup>2</sup>** d'offre neuve

**299 280 m<sup>2</sup>** d'offre de seconde main

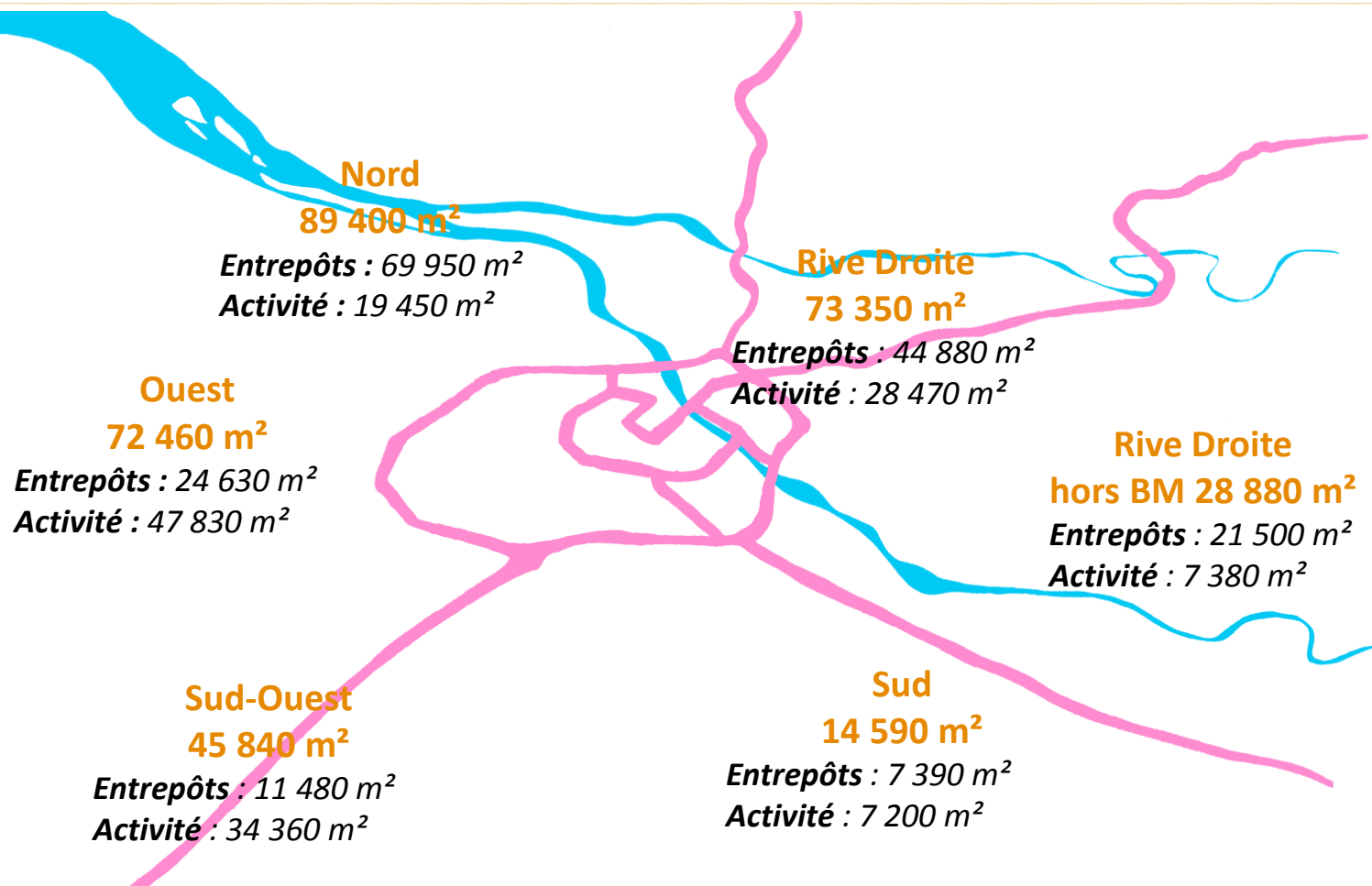




# Le marché activités/entrepôts

3e trimestre 2016

## Le stock par répartition géographique





# Le marché activités/entrepôts

3e trimestre 2016

## Le stock par répartition géographique

Un marché dynamique et un effet d'entraînement de la grande distribution

Nord et ouest sont les marchés les plus actifs

Des moyennes de transactions qui progressent

Des besoins de relocalisation liés aux grands projets urbains

Un potentiel de requalification important

Un stock qui progresse