

RENCONTRE INVESTISSEURS 2017



L'année immobilière



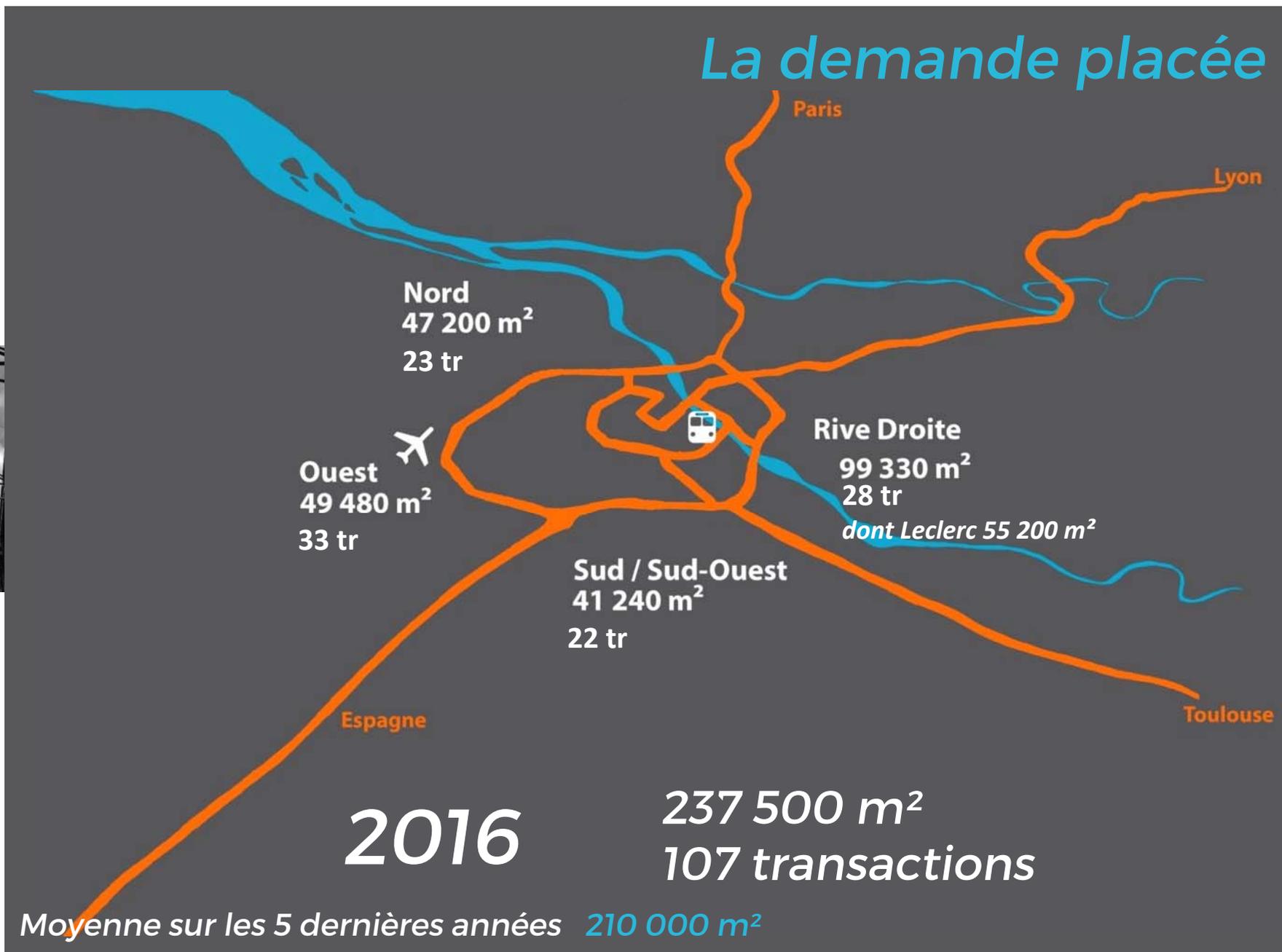
RENCONTRE INVESTISSEURS 2017



Les locaux d'activités et entrepôts



2017 RI



Locaux d'activité et entrepôts



2017 RI



La demande placée



2016

237 500 m²
107 transactions

Moyenne sur les 5 dernières années 210 000 m²



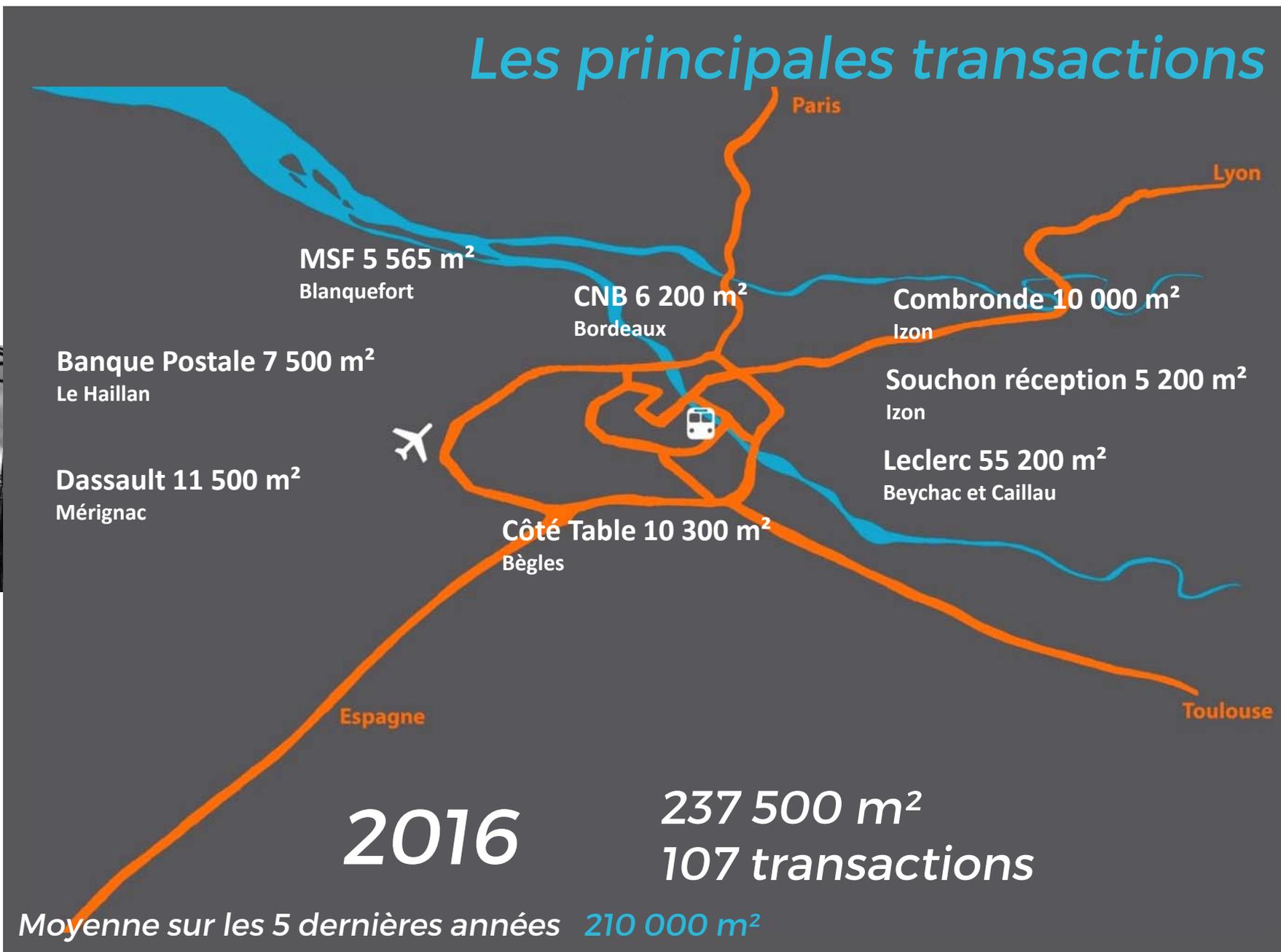
Locaux d'activité et entrepôts



2017 RI



Les principales transactions

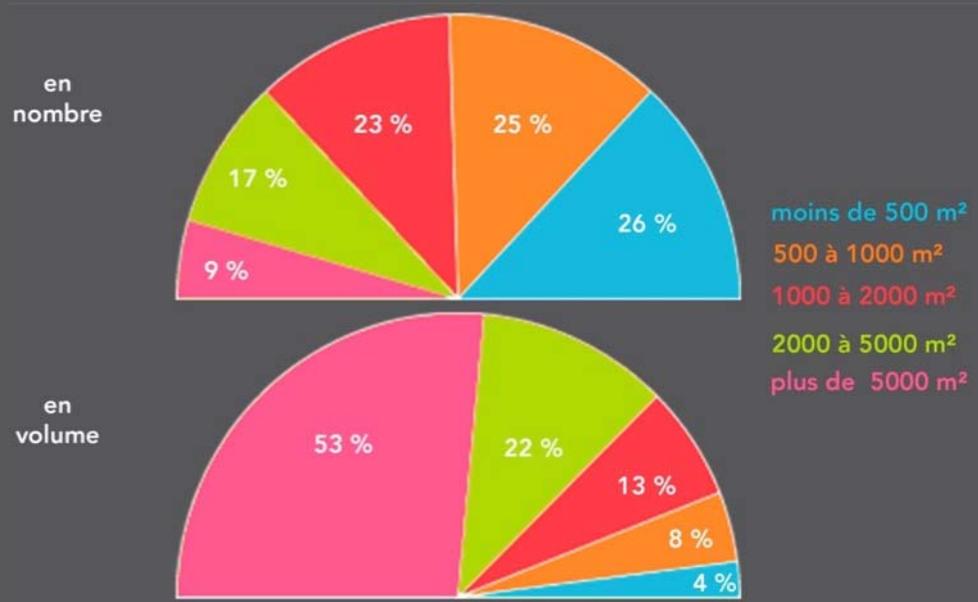


Locaux d'activité et entrepôts





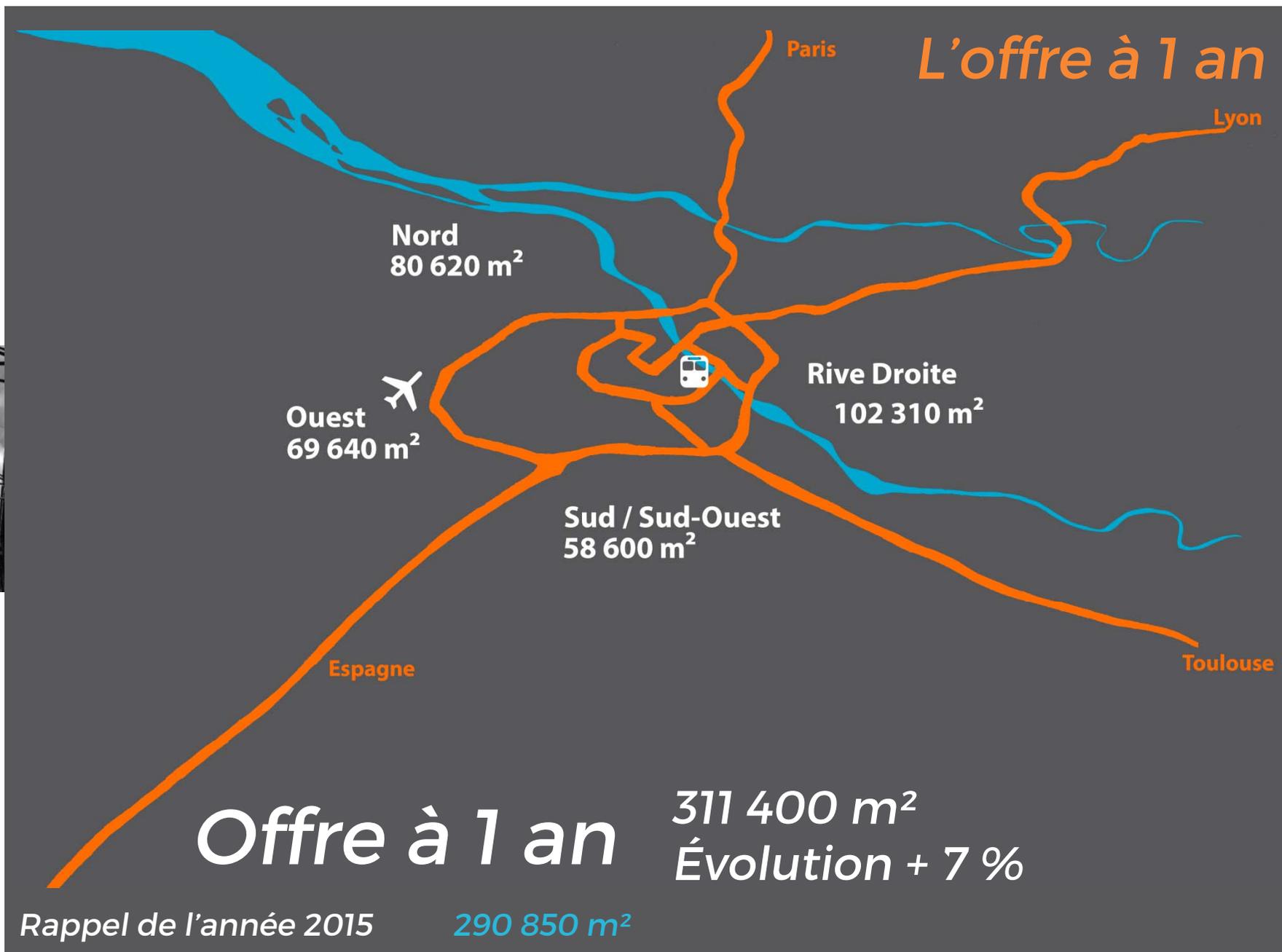
Typologie des transactions



	Seconde main	Neuf
€ Autres entrepôts	47 €	52 €
€ Bâtiments d'activité	58 €	62 €
€ Locaux mixtes	65 €	



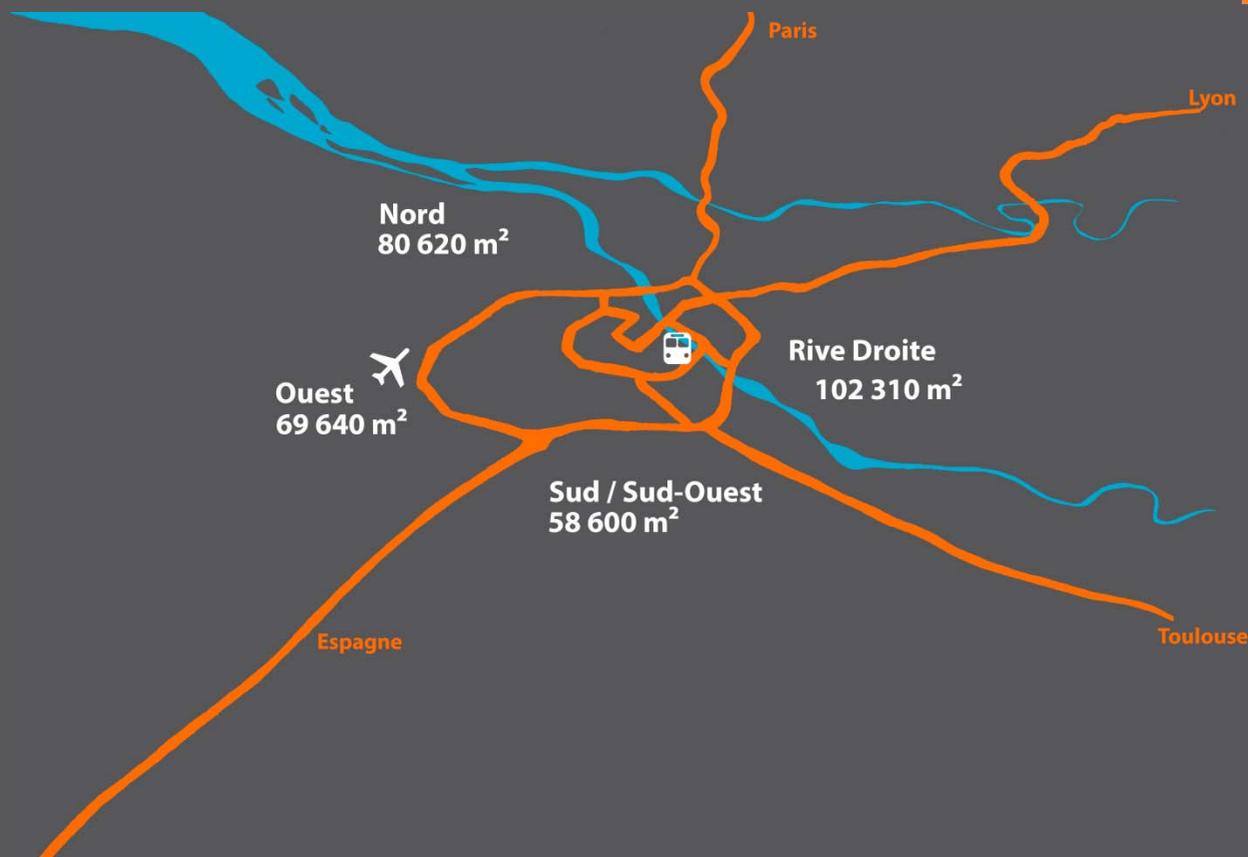
2017 RI



Locaux d'activité et entrepôts



2017 RI



L'offre à 1 an



Offre à 1 an 311 400 m²
Évolution + 7 %

Rappel de l'année 2015 290 850 m²



Locaux d'activité et entrepôts





Les perspectives

Confirmation d'un marché dynamique porté en partie par la grande distribution

De grands projets urbains qui re-dessinent l'attractivité de certains territoires

Une offre obsolète à re-qualifier

Un besoin important de créer une offre neuve disponible en entrepôts/locaux d'activité



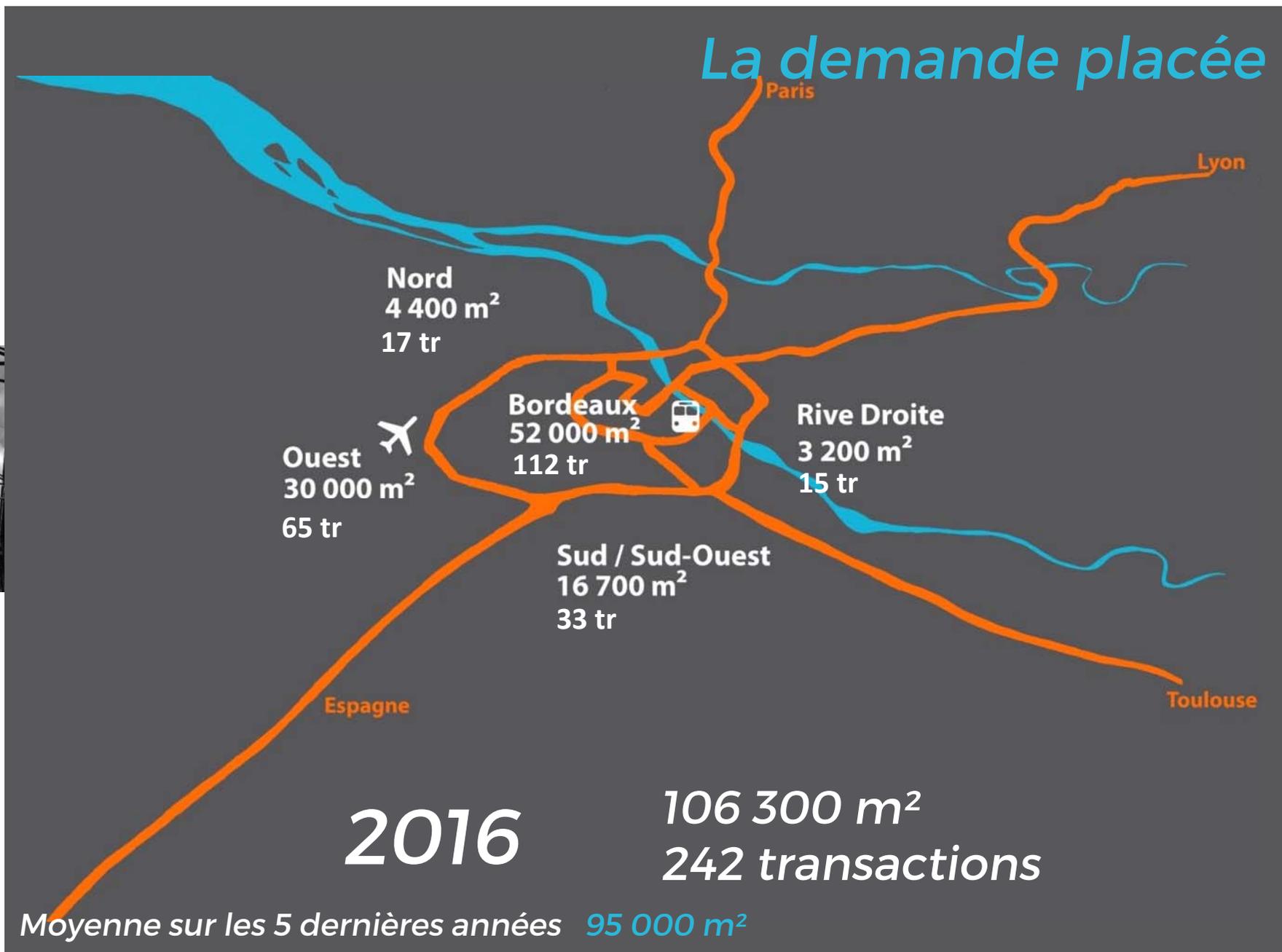
RENCONTRE INVESTISSEURS 2017



Les bureaux



2017 RI



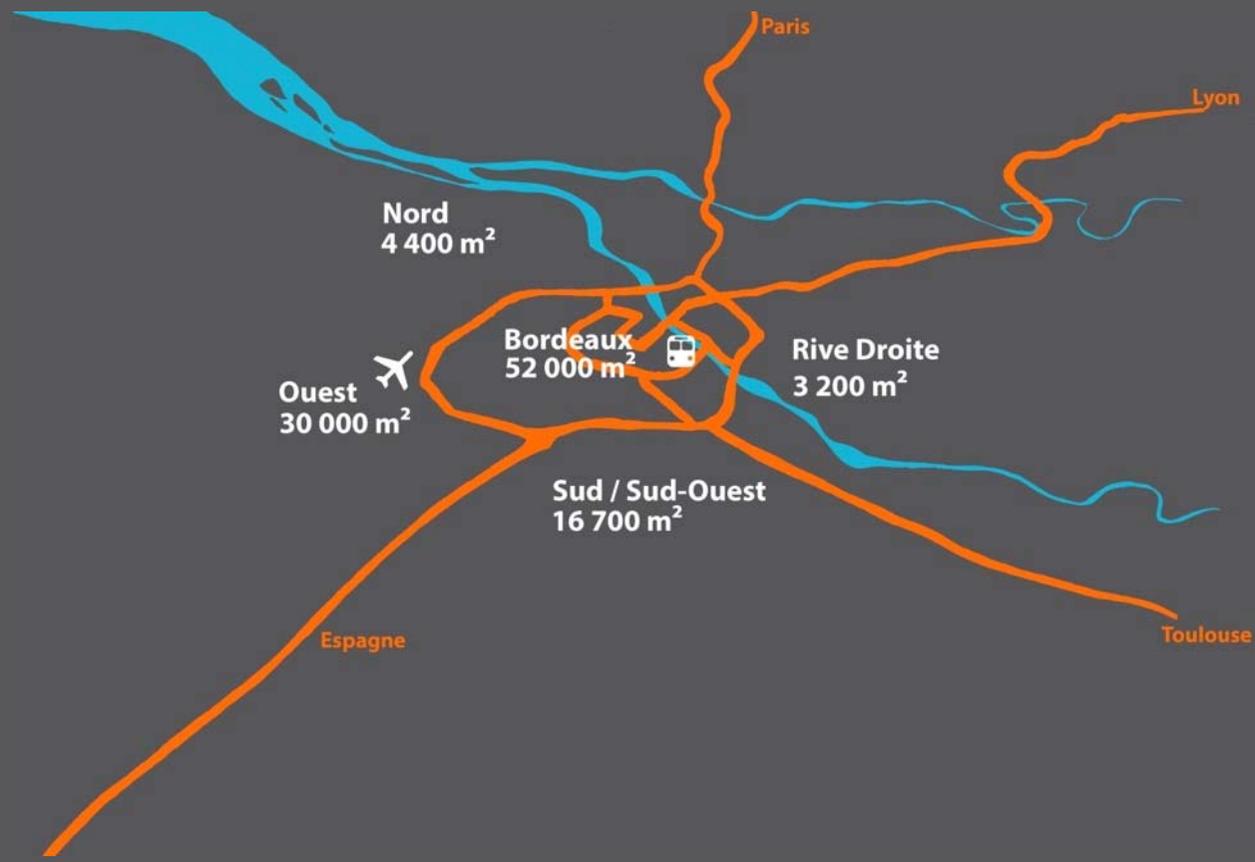
Bureaux



2017 RI



La demande placée



Comptes propres			
10 400 m² - 6 tr			
Neuf			
32 100 m² - 42 tr			
Seconde main			
63 800 m² - 194 tr			

2016

106 300 m²
242 transactions

Moyenne sur les 5 dernières années 95 000 m²



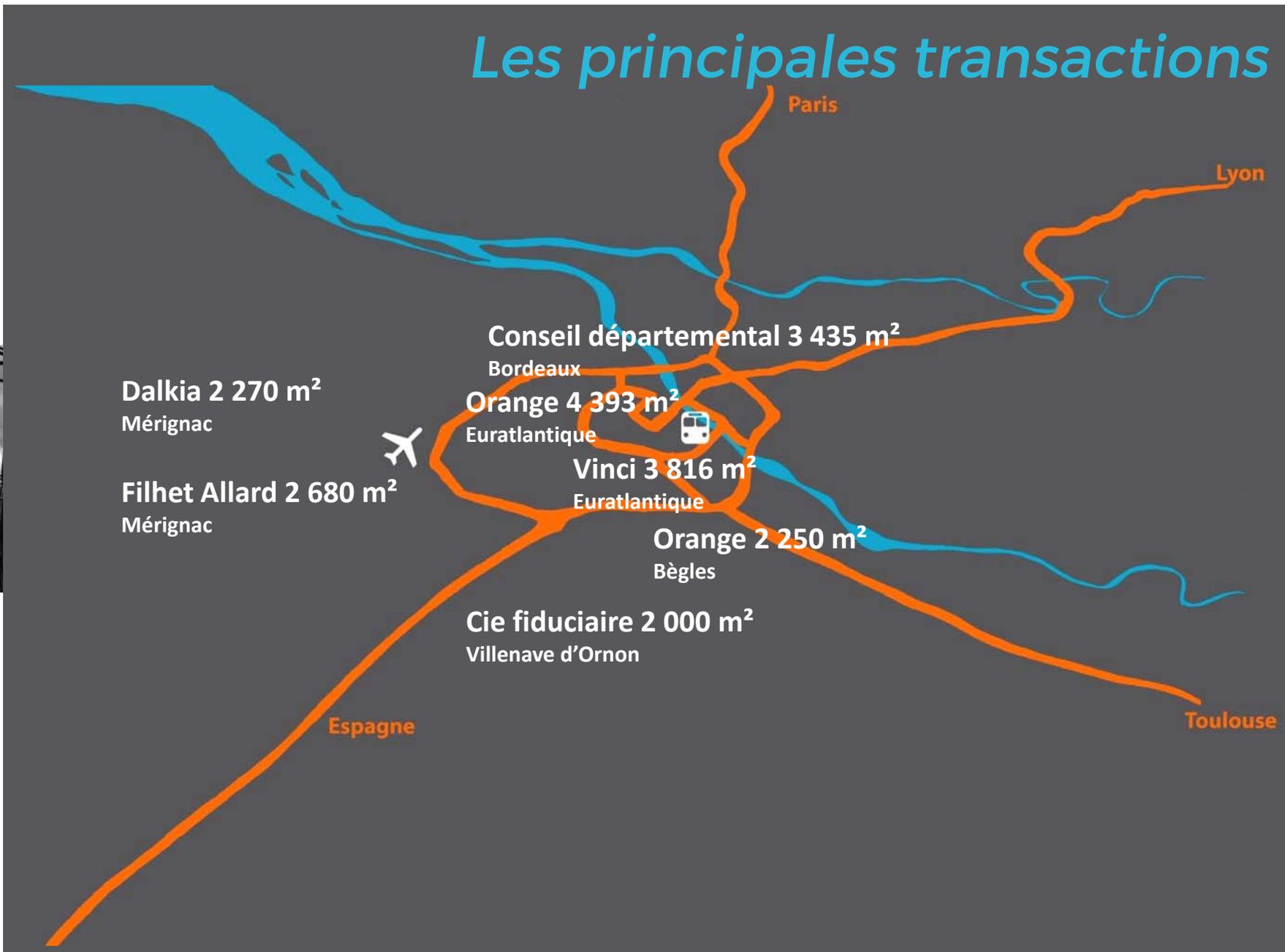
Bureaux



2017 RI



Les principales transactions



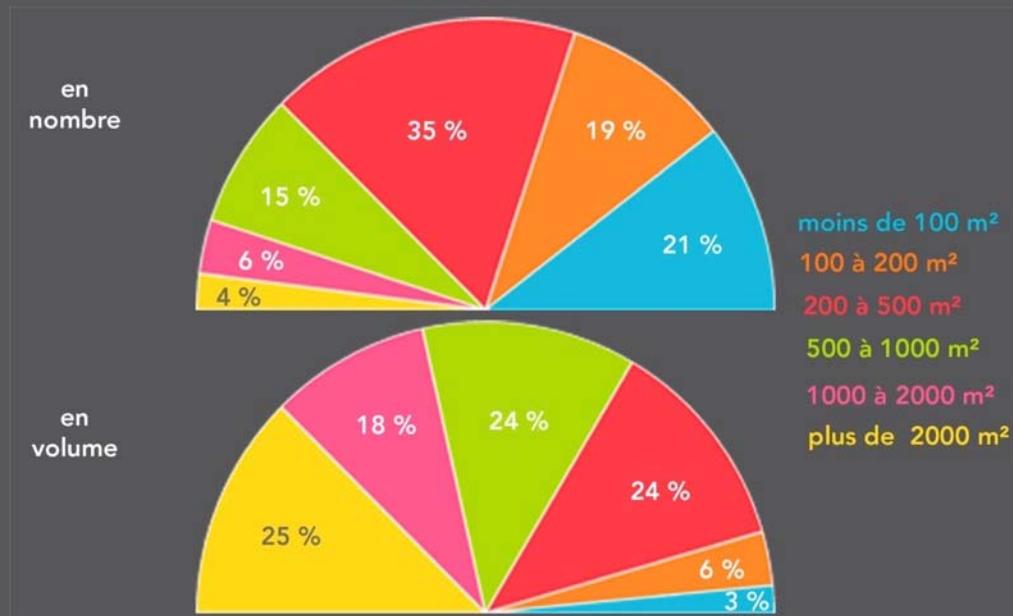
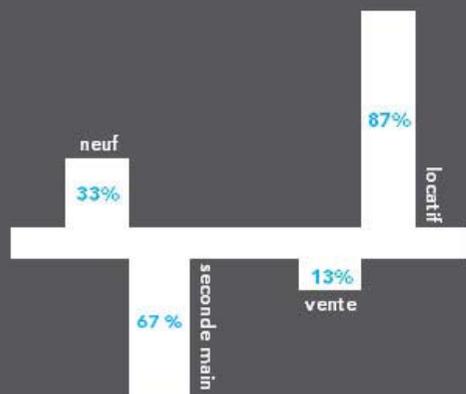
Bureaux





Typologie des transactions

Moyenne : 439 m² (406 m² hors CP)
 Médiane : 236 m² (231 m² hors CP)

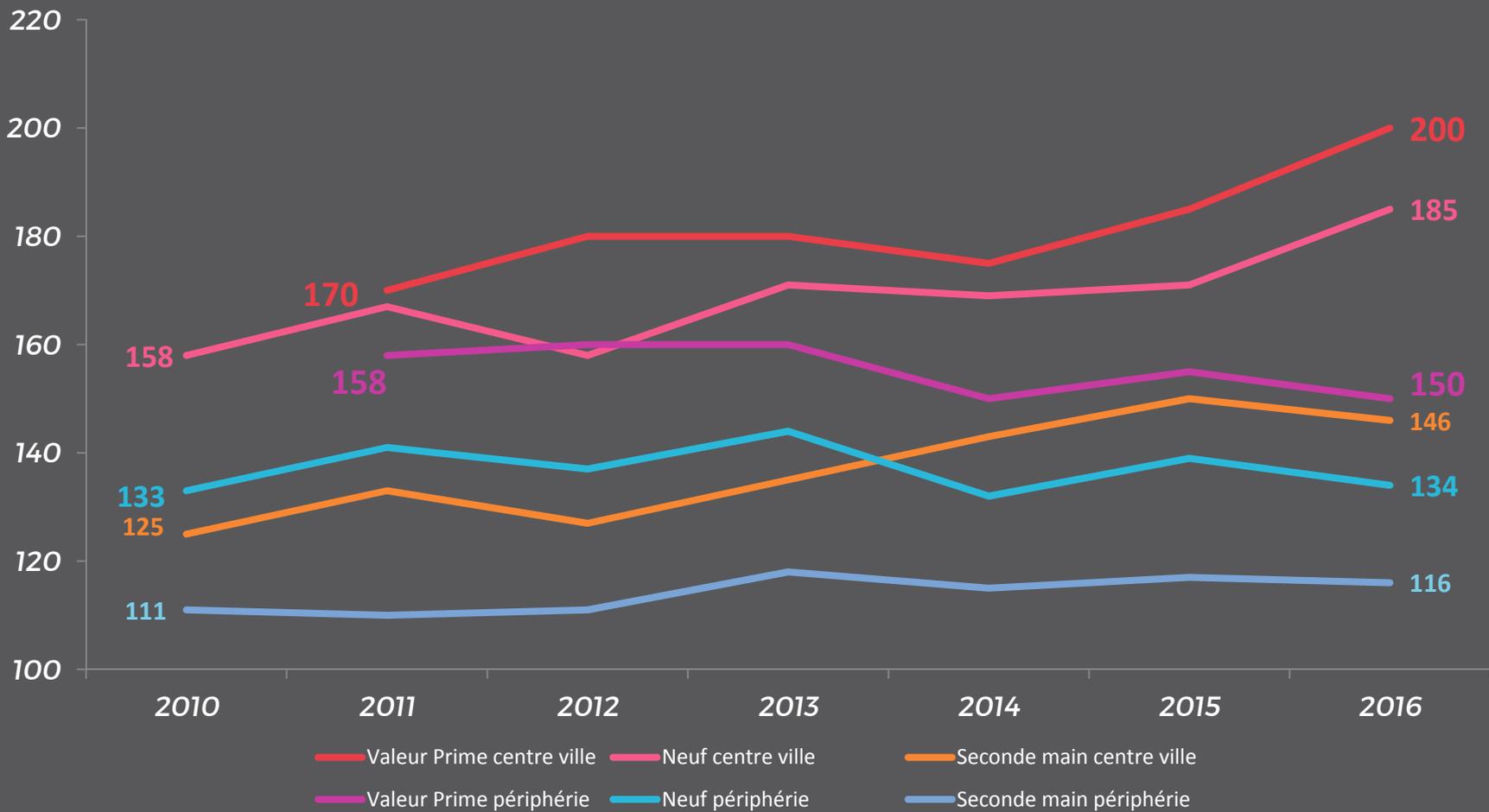




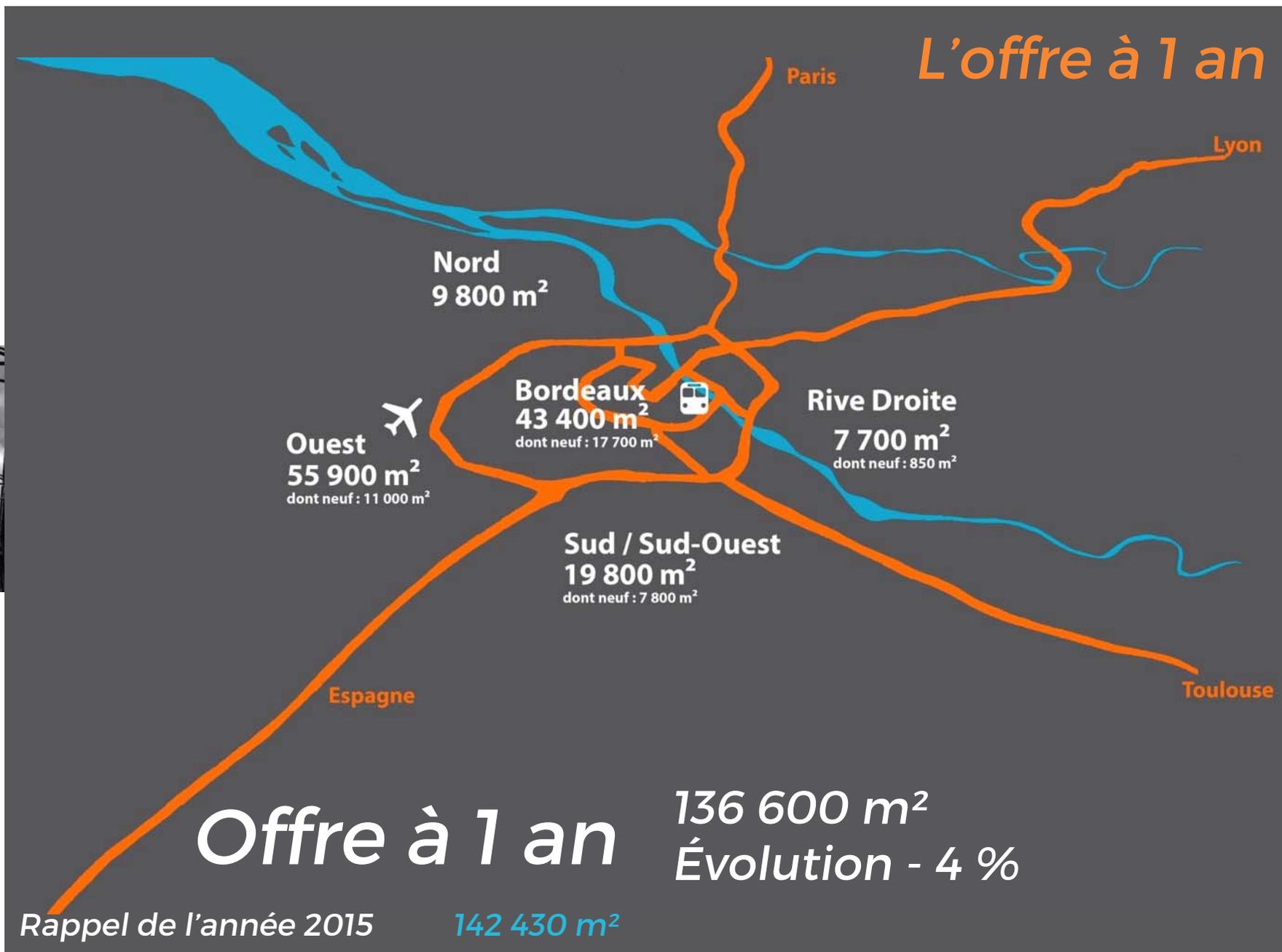
Les valeurs locatives

Valeur top centre ville : 240 €/HT/HC/m²/an

Valeur top périphérie : 170 €/HT/HC/m²/an



2017 RI



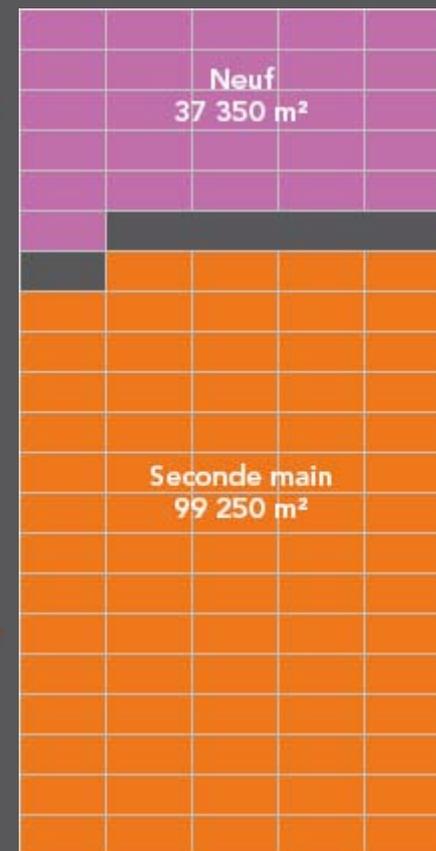
Bureaux



2017 RI



L'offre à 1 an



Offre à 1 an

136 600 m²
Évolution - 4 %

Rappel de l'année 2015 142 430 m²



Bureaux



2017 RI



Les perspectives

Les 100 000 m² - seuil de référence

Un centre ville actif et une périphérie attractive

*Une année 2017 en attente de la sortie d'opérations
neuves*



Bureaux Synthèse

oieb bordeaux métropole
Observatoire de l'immobilier d'entreprise

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

RENCONTRE INVESTISSEURS 2017



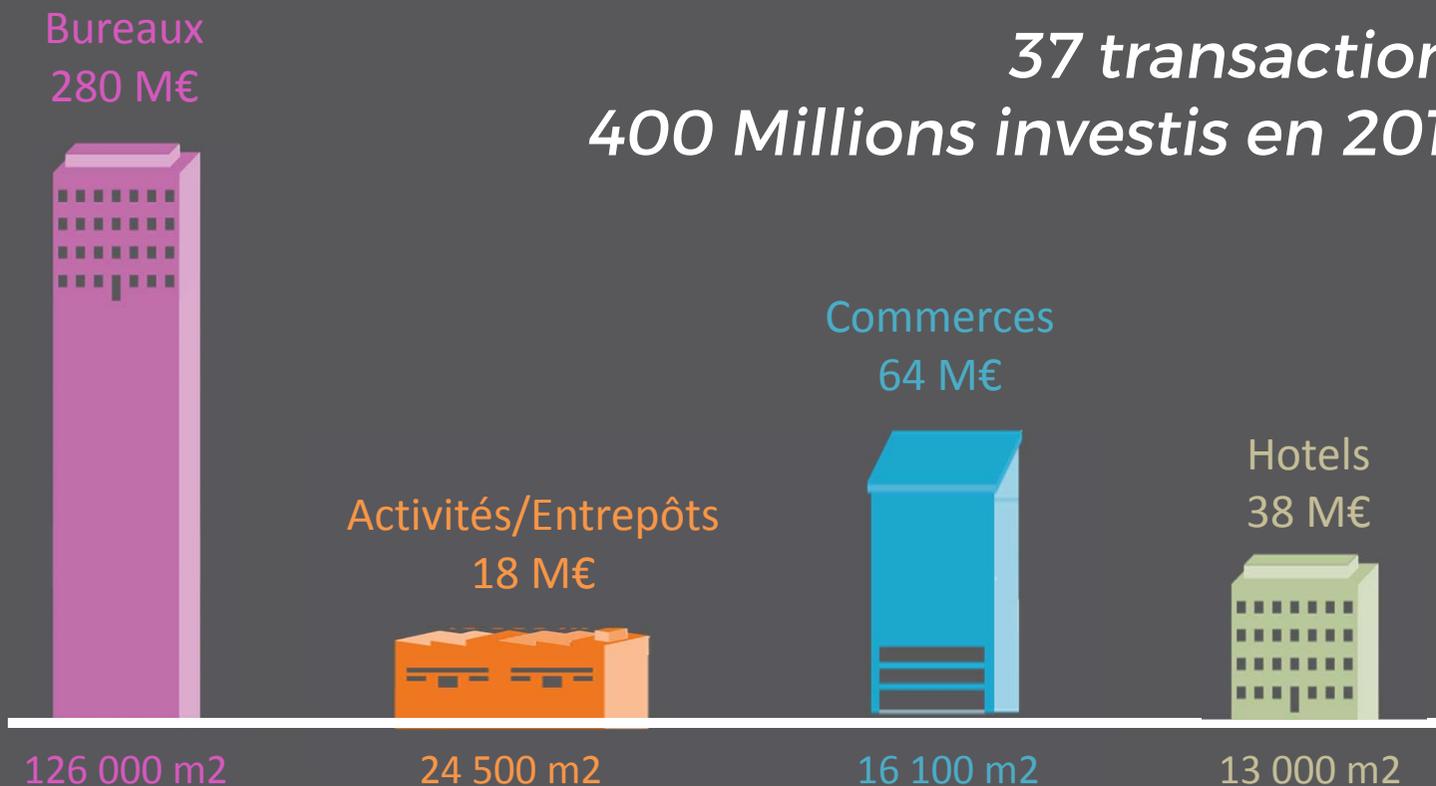
L'investissement





Synthèse Marché Investissement 2016

37 transactions
400 Millions investis en 2016



Pour rappel, 135 M€ investis en 2015

2017 RI

Principales opérations par Secteur

4 opérations sur Bordeaux Euratlantique
51 000 m², environ 145 M€



L'Investissement

oieb bordeaux métropole
Observatoire de l'immobilier d'entreprise

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

2017 RI

Principales opérations par Secteur

4 opérations sur les Bassins à Flot Bordeaux
15 000 m², environ 40 M€



L'Investissement

oieb bordeaux métropole
Observatoire de l'immobilier d'entreprise

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

2017 RI

Principales opérations par Secteur

15 opérations en Périphérie
55 000 m², environ 87 M€



L'Investissement

oieb bordeaux métropole
Observatoire de l'immobilier d'entreprise

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine



Les taux constatés et les tendances

Les taux constatés*

	Bureaux Bordeaux	Bureaux Périphérie	Locaux d'activité et Entrepôts
Prime	5,4 %	5,8%	7%
Neuf	5,40 à 6 %	6% à 6,50%	7 à 8,5 %
Seconde main	7 à 8,5 %	7% à 8,5%	8 à 10 %

*Taux de rentabilité net acquéreur

2017 RI



La place du marché bordelais

*Dans le top 5 des métropoles régionales
françaises*

Une capacité à répondre à la diversité de l'offre

*Un équilibre des territoires, une progression
maîtrisée*

Confiance pour 2018