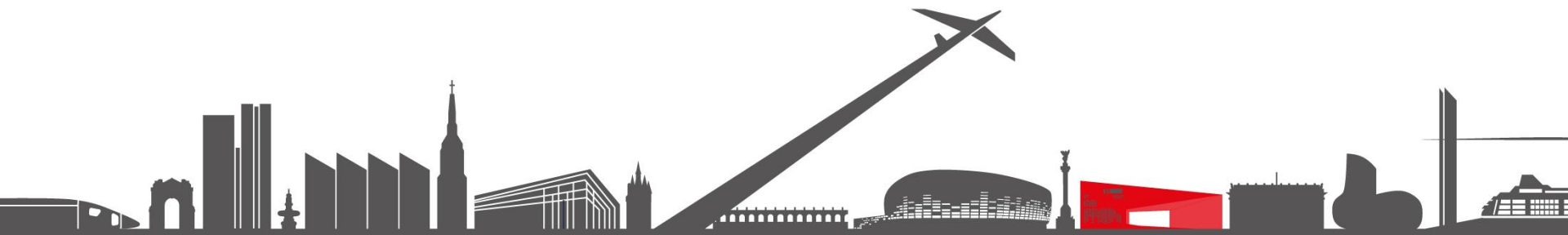


IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

Les locaux d'activités et entrepôts

1^{er} semestre

2020



LA DEMANDE PLACÉE

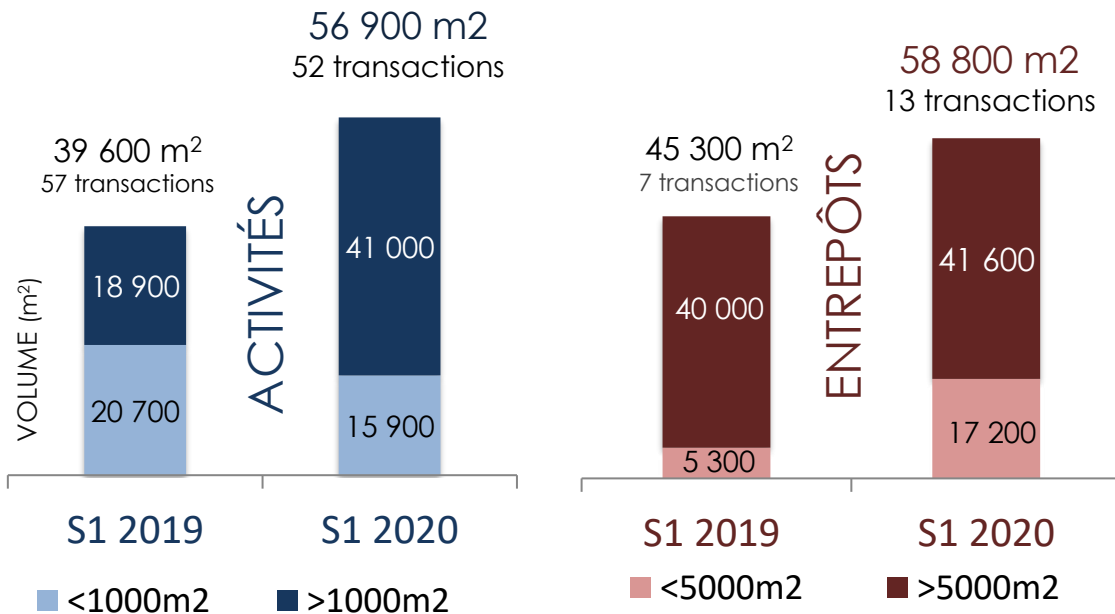
65 Transactions

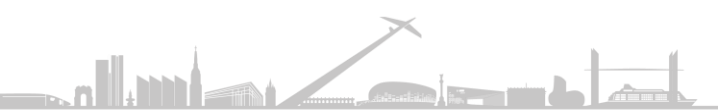


115 700 m²

T1 : 41 800 m²

T2 : 73 900 m²





CHIFFRES CLÉS

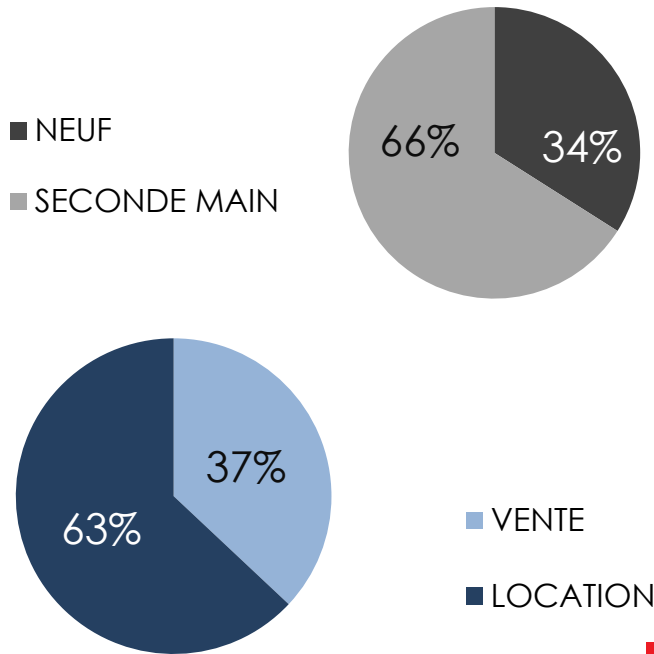
ACTIVITÉS

1 compte propre
Cartolux pour 12 000 m²

Hors comptes propres :
Surface moyenne : 880 m²
(contre 660 m² au S1 2019)

7 transactions sur 10
correspondent à des
produits de surface <1000
m²

Répartition par type de produit (hors CP)





CHIFFRES CLÉS

ENTREPÔTS

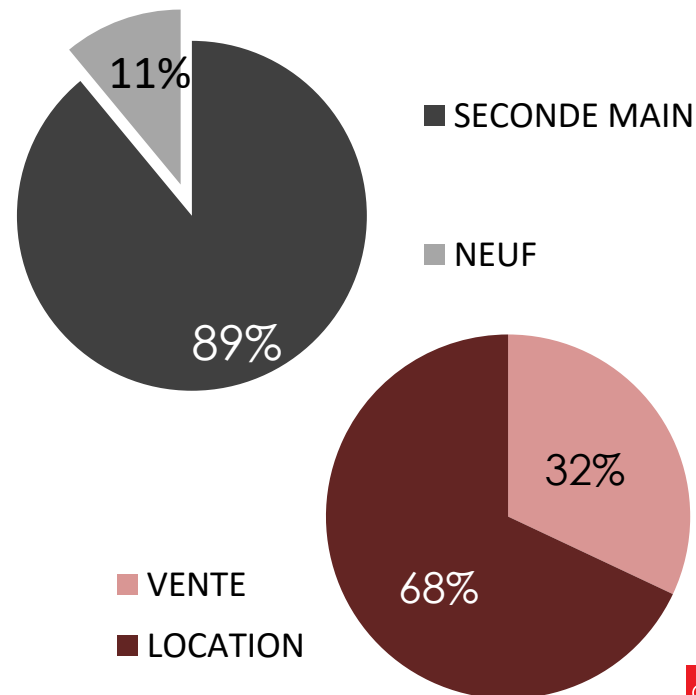
1 compte propre – classe A :
Wine's Link pour 6 000 m²

Hors comptes propres / hors classe A :

Surface moyenne : 4 400 m²
(contre 1 320 m² au S1 2019)

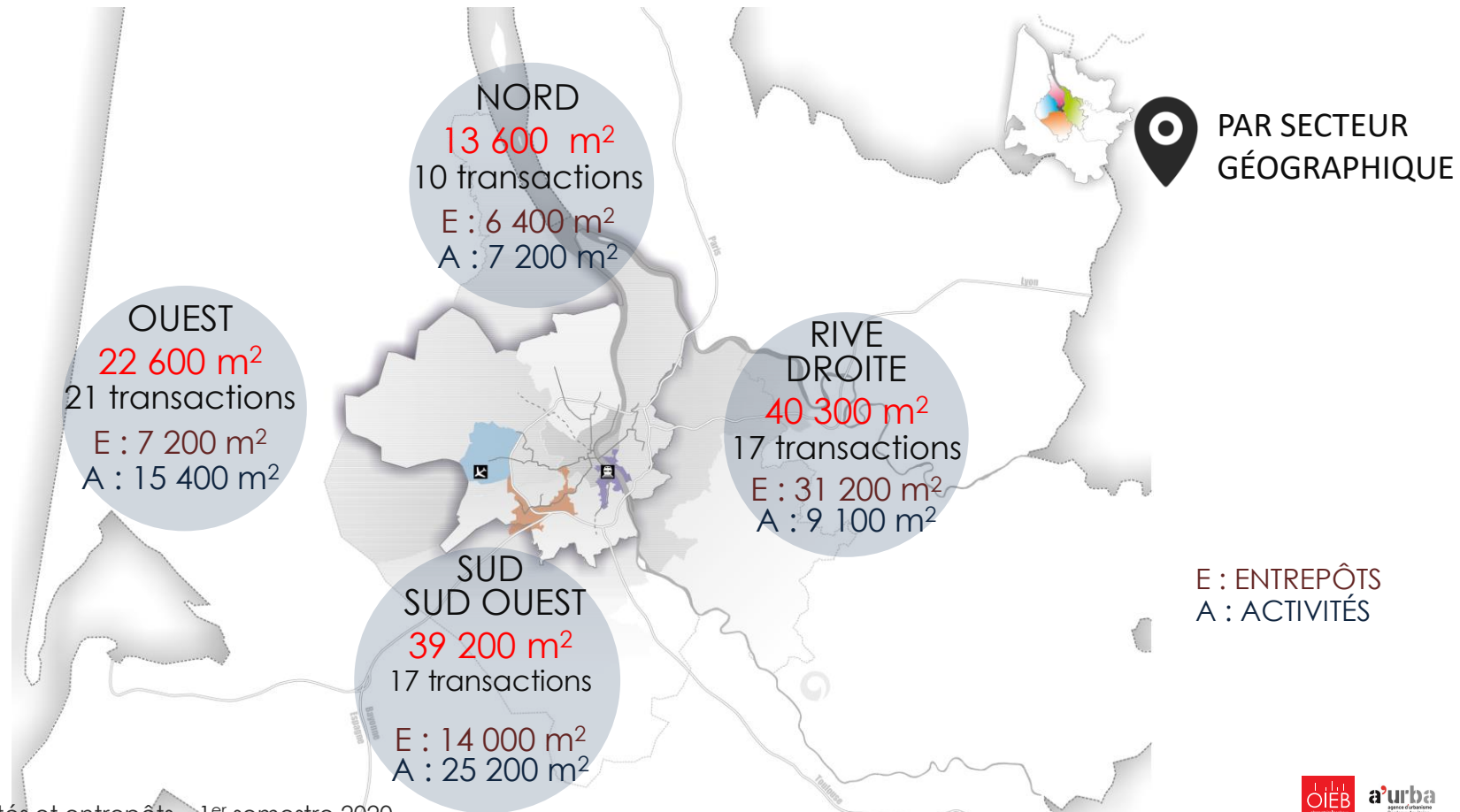
2/3 des transactions
correspondent à des produits
de surface < 5 000 m²

Répartition par type de produit (hors CP)





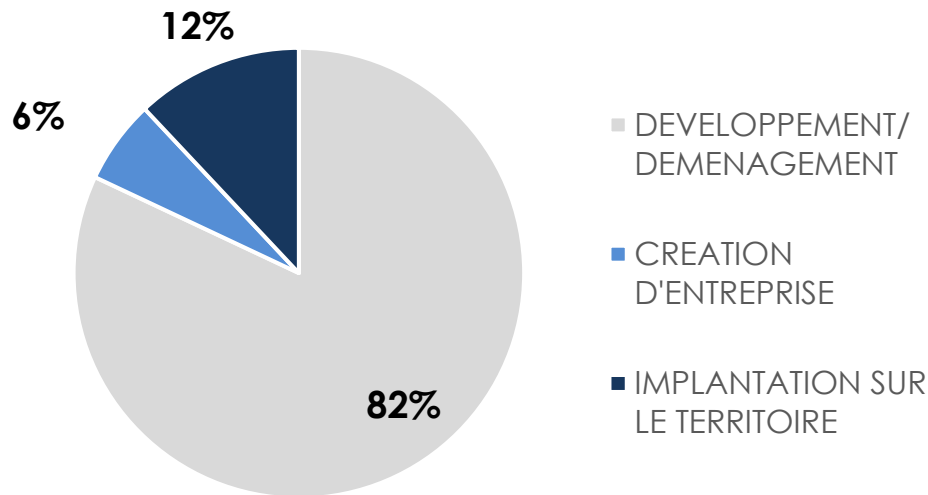
RÉPARTITION DES TRANSACTIONS





MOTIVATION DES TRANSACTIONS

Répartition par nature des transactions (selon le nombre)



création : une nouvelle entreprise se crée

implantation : une entreprise hors Gironde s'installe sur le territoire

déménagement / développement : une entreprise, déjà présente sur le territoire, déménage ou se développe (logique de développement endogène).



OFFRE DISPONIBLE À 1 AN

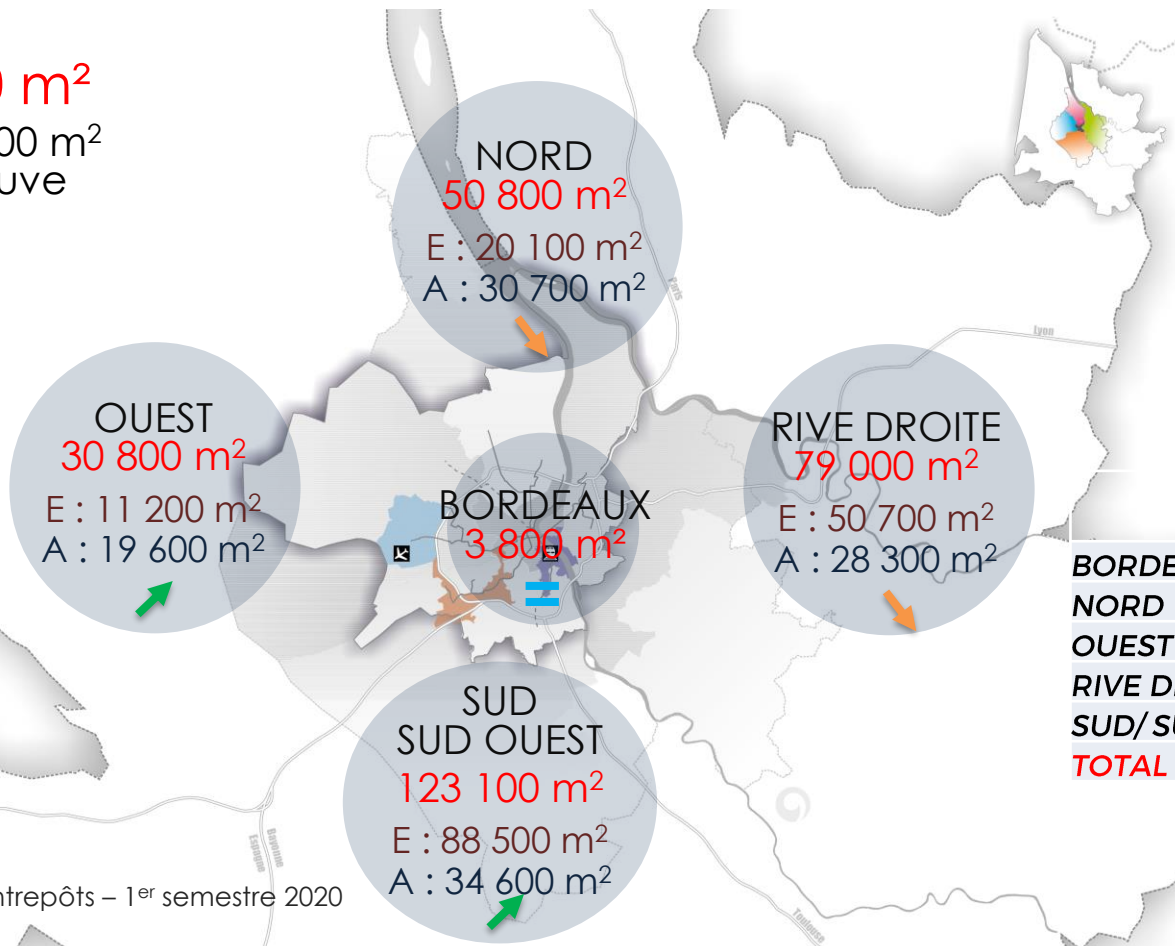
287 500 m²

dont 65 000 m²
d'offre neuve



PAR SECTEUR
GÉOGRAPHIQUE

E : ENTREPÔTS
A : ACTIVITÉS



Rappel offre
2019

BORDEAUX	4 000 m ²
NORD	56 000 m ²
OUEST	24 000 m ²
RIVE DROITE	101 000 m ²
SUD/ SUD OUEST	118 000 m ²
TOTAL	303 000 m²



VALEURS LOCATIVES

1^{er} semestre 2020

€/HT/HC/m²/an

SECONDE MAIN

NEUF



**BÂTIMENTS
D'ACTIVITÉ**

40 - 80 €

65 - 90 €

**AUTRES
ENTREPÔTS**
*De 500 à 2 000
m²*

50 - 60 €

45 - 55 €

**AUTRES
ENTREPÔTS**
> 2 000 m²

40 - 55 €

CLASSE A

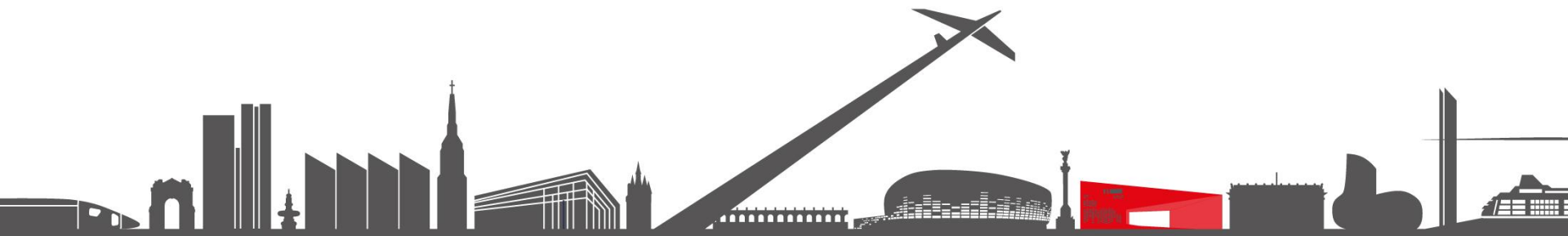
46 - 48 €

IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

Les bureaux

1^{er} semestre

2020



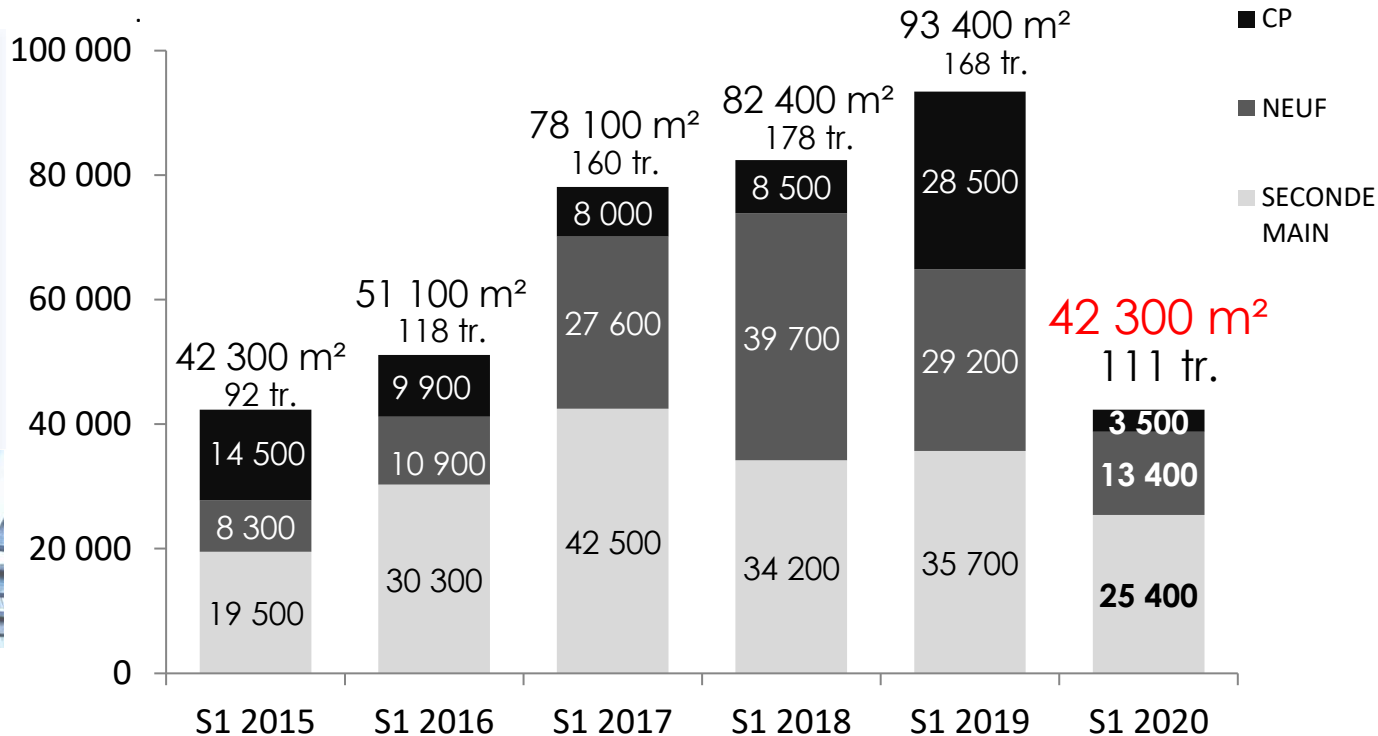


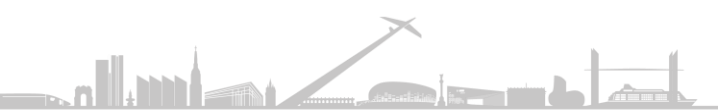
LA DEMANDE PLACÉE

111 Transactions

42 300 m²

T1 : 19 800 m²
T2 : 22 500 m²



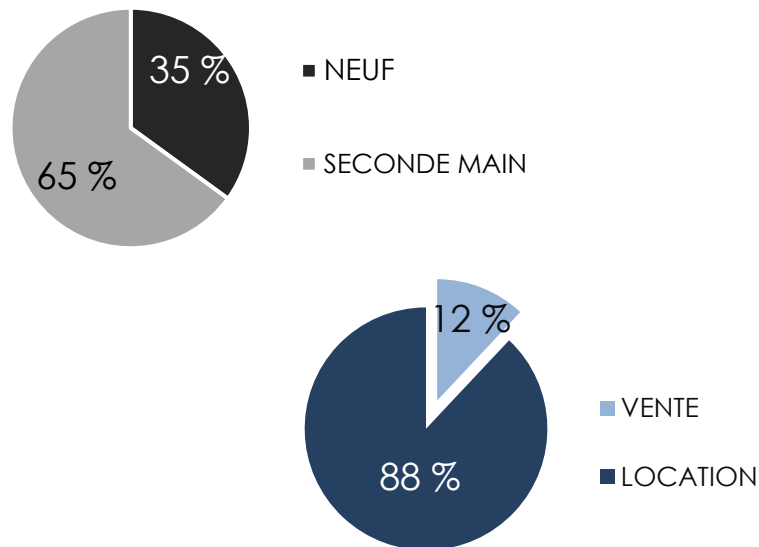


CHIFFRES CLÉS

1 compte propre

- Valorem pour **3 500 m²**
- Chiffres clés hors comptes propres :
 - Moyenne : 352 m²**
(contre 396 m² au S1 2019)
 - Médiane : 214 m²**
(contre 229 m² au S1 2019)

Répartition par type de produit (hors CP)





MOTIVATION DES TRANSACTIONS

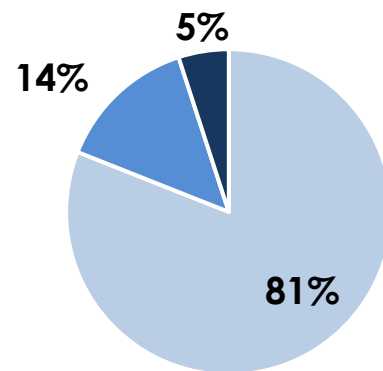
Surfaces moyennes :

création = **136 m²**

implantation = **365 m²**

déménagement/
développement = **385 m²**

Répartition par nature des transactions (selon le nombre) :



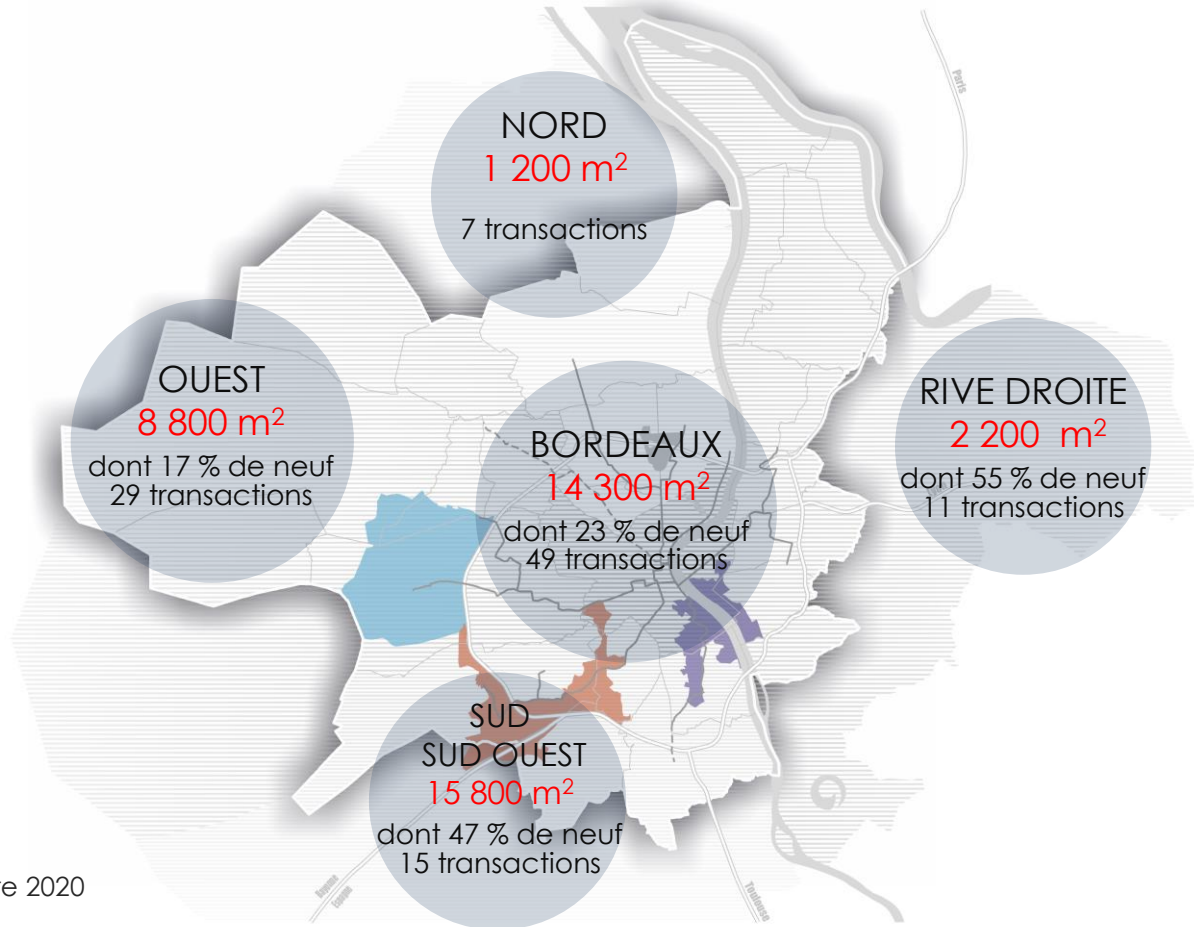
- DEMENAGEMENT/ DEVELOPPEMENT
- CREATION D'ENTREPRISE
- IMPLANTATION SUR LE TERRITOIRE



RÉPARTITION DES TRANSACTIONS



PAR SECTEUR
GÉOGRAPHIQUE

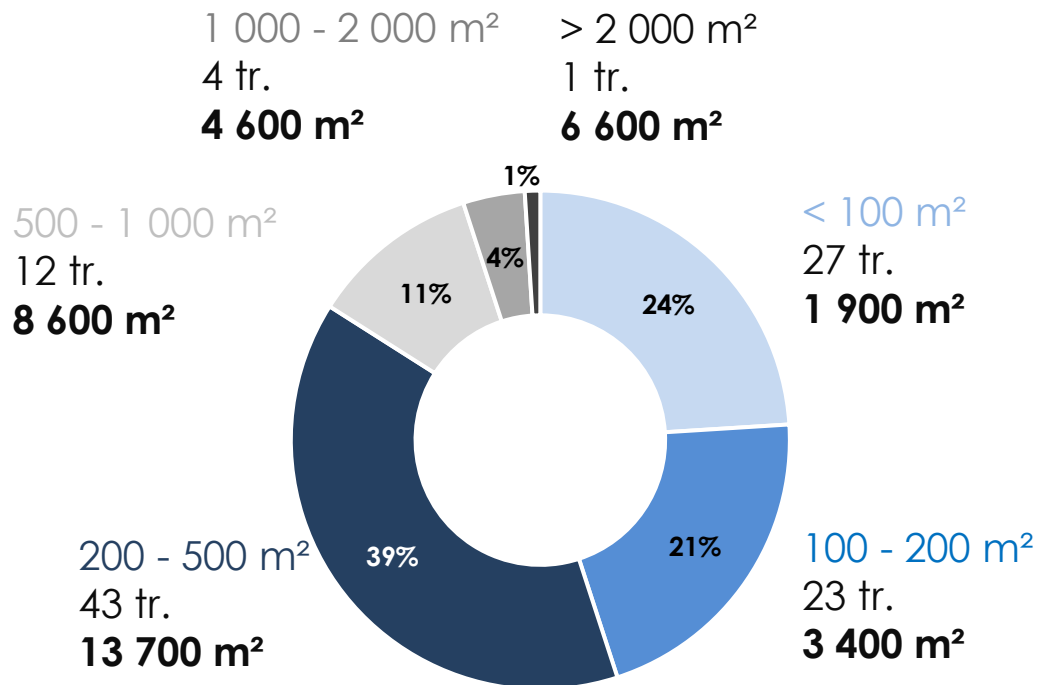




LES TRANSACTIONS



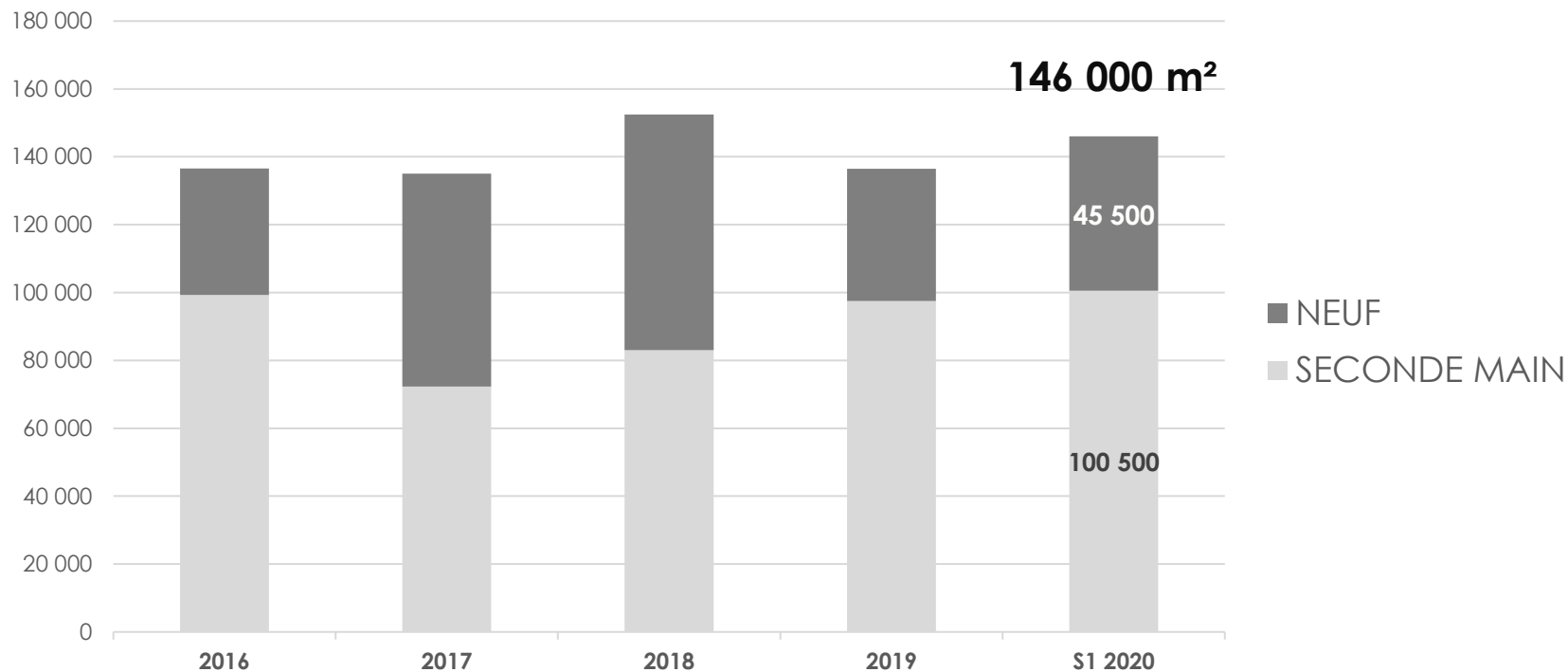
EN NOMBRE
hors CP





OFFRE DISPONIBLE À 1 AN :

ÉVOLUTION DE L'OFFRE A 1 AN DEPUIS 2016



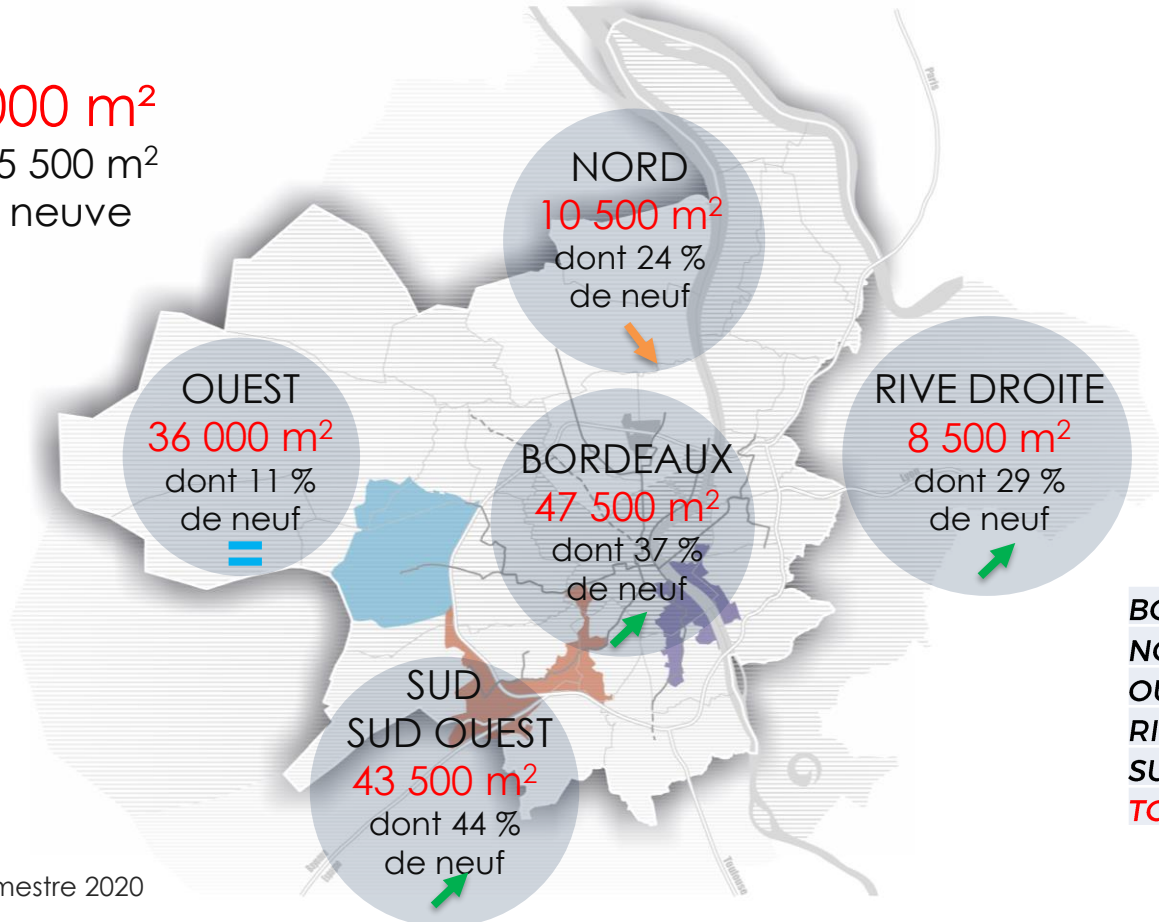


OFFRE DISPONIBLE À 1 AN :

146 000 m²

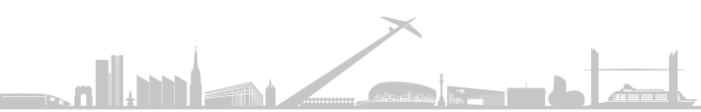
Dont 45 500 m²
d'offre neuve

 PAR SECTEUR
GÉOGRAPHIQUE



Rappel Offre
2019

BORDEAUX	38 000 m ²
NORD	14 000 m ²
OUEST	35 500 m ²
RIVE DROITE	7 000 m ²
SUD/ SUD-OUEST	42 000 m ²
TOTAL	136 500 m²

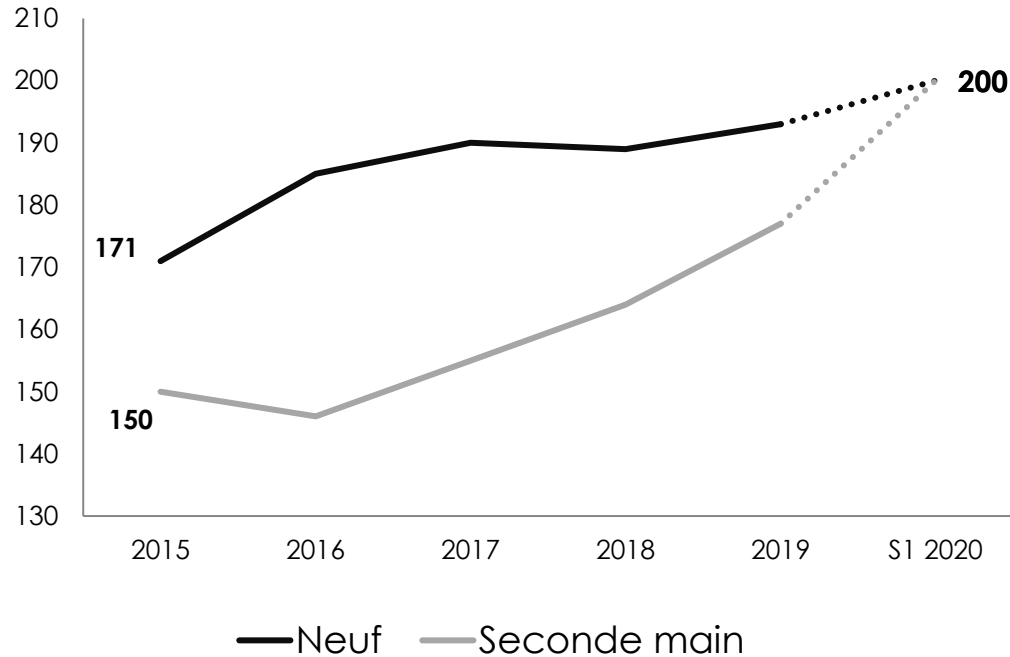


VALEURS LOCATIVES



CENTRE VILLE

ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES CENTRE VILLE €/HT/HC/m²/an



€/HT/HC/m²/an

VALEUR PRIME	210
VALEUR TOP	300

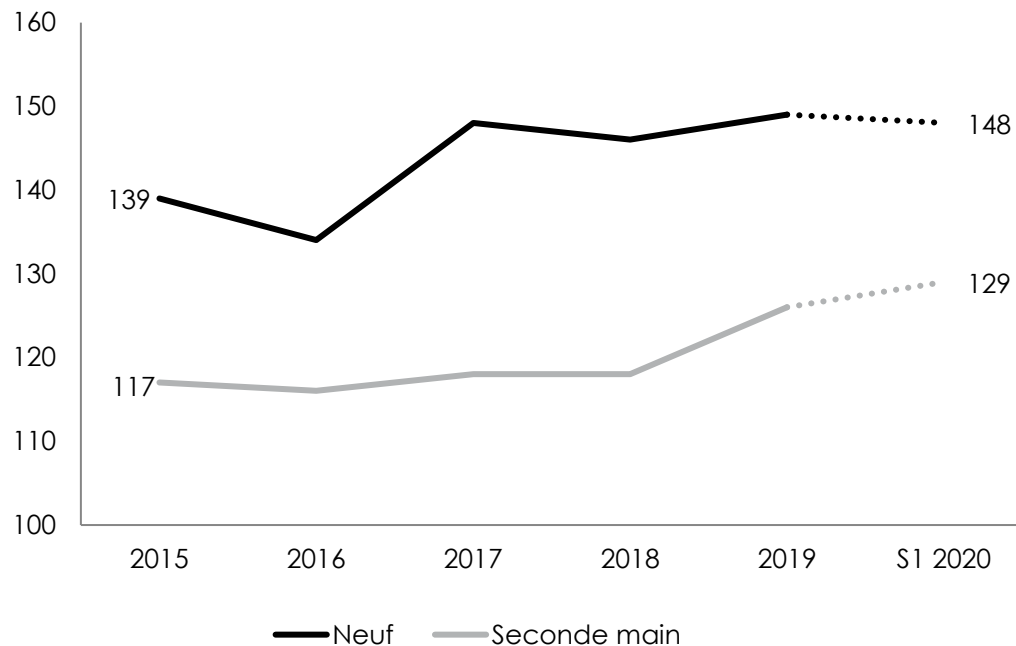




VALEURS LOCATIVES



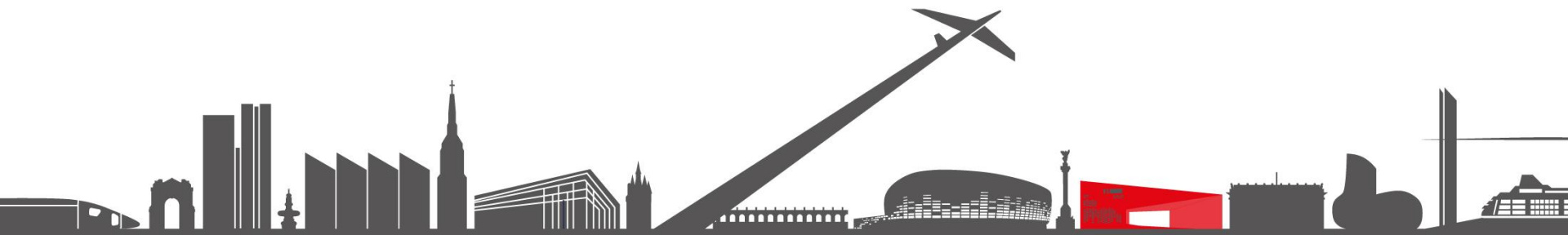
ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES PÉRIPHÉRIE €/HT/HC/m²/an



€/HT/ HC/m²/an

VALEUR PRIME	160
--------------	-----





Hangar G2 - Bassin a Flot N1 - Quai Armand Lalande - BP 71 - 33041 Bordeaux cedex
Tel : 06 60 14 51 26 www.bordeaux-immobilier.org