

L'Observatoire de l'Immobilier

Habitat Collectif Neuf

Fonctionnement/Méthodologie/en chiffres

- > **L'Observatoire de l'Immobilier Bordeaux Métropole est une association loi 1901**
- > **Création en 1991 - spécialement dédiée à l'origine à l'observation des marchés en immobilier d'entreprise**
- > **Depuis 2005 une présidence exclusive de professionnels et un outil support l'agence d'urbanisme.**

Une double vocation

- > **fournir un outil d'analyse du marché dans leur domaine d'activité aux responsables de l'aménagement et aux professionnels de l'immobilier,**
- > **valoriser l'image de Bordeaux et de sa région auprès des entreprises et des investisseurs nationaux et internationaux.**

Assemblée Générale
Valery Carron, *Président*
Pierre Coumat, *Vice-Président*

Conseil d'administration
11 membres

Collège des
Institutionnels
2 membres au CA

Collège
des Opérateurs privés
8 membres au CA
(6 OIE + 2 OIH)

Collège des
Personnes qualifiées
1 membre au CA

OIE

OIH

> Un Atelier animé par Pierre Coumat et Camille Garcelon

Un atelier de validation de définition des grandes tendances chaque trimestre.

Événements/Promotion

- Rencontre Investisseurs, MIPIM, Salon de l'Habitat, Forum Agora
- Interlocuteur des collectivités sur les grands projets d'aménagement

**Le premier atelier de l'OIH
s'est tenu le lundi 26 juillet 2010 de 9h à 10h30**

LES PRINCIPAUX CHIFFRES DE L'ANNEE IMMOBILIERE 2009

En 2009 sur le périmètre global d'observation on compte :

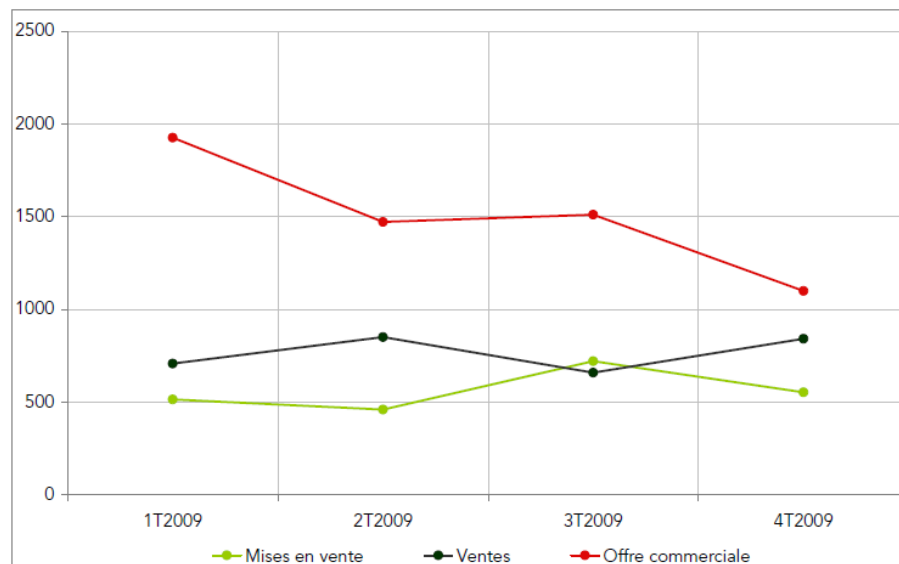
- **3834 ventes** (*hors ventes en bloc*)
 - dont 3060 sur la CUB (soit 80% des ventes)
 - 408 pour le reste de la région bordelaise
 - 366 pour le Bassin d'Arcachon

Ses ventes portent à **87% sur du collectif**

En 2009, **720 logements** ont été vendus **en bloc**.

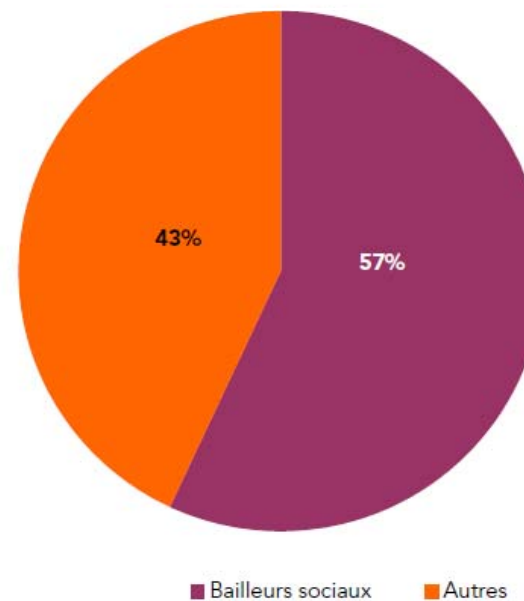
Evolution des volumes (hors ventes en bloc) sur la CUB

	1T2009	2T2009	3T2009	4T2009	2009
Programme en commercialisation	139	142	135	125	183
<i>dont coll.</i>	103	108	105	101	141
<i>dont ind. groupé</i>	36	34	31	26	45
Mises en vente	515	460	721	553	2249
<i>dont coll.</i>	451	449	625	530	2055
<i>dont ind. groupé</i>	64	11	96	23	194
Ventes	708	851	659	842	3060
<i>dont coll.</i>	638	780	568	765	2751
<i>dont ind. groupé</i>	70	71	91	77	309
Retraits	62	63	23	122	270
<i>dont coll.</i>	62	51	23	122	258
<i>dont ind. groupé</i>		12			12
Offre commerciale	1926	1472	1511	1100	1100
<i>dont coll.</i>	1705	1323	1357	1000	1000
<i>dont ind. groupé</i>	221	149	154	100	100



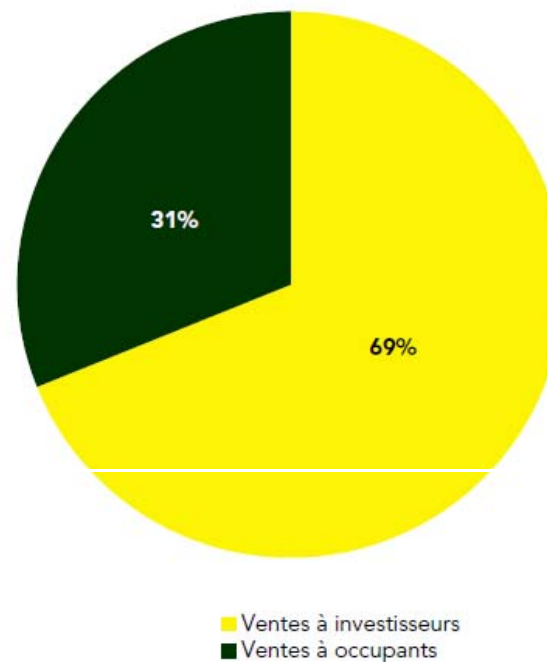
	1T2009	2T2009	3T2009	4T2009	2009
Nb de prog. Vendus en bloc	6	5	4	11	26
<i>dont coll.</i>	6	4	3	8	21
<i>dont ind. groupé</i>		1	1	3	5
Nb de log. vendus en bloc	113	63	124	278	578
<i>dont coll.</i>	113	51	116	239	519
<i>dont ind. groupé</i>		12	8	39	59

Nature des opérateurs acquéreurs des ventes en bloc sur l'année 2009



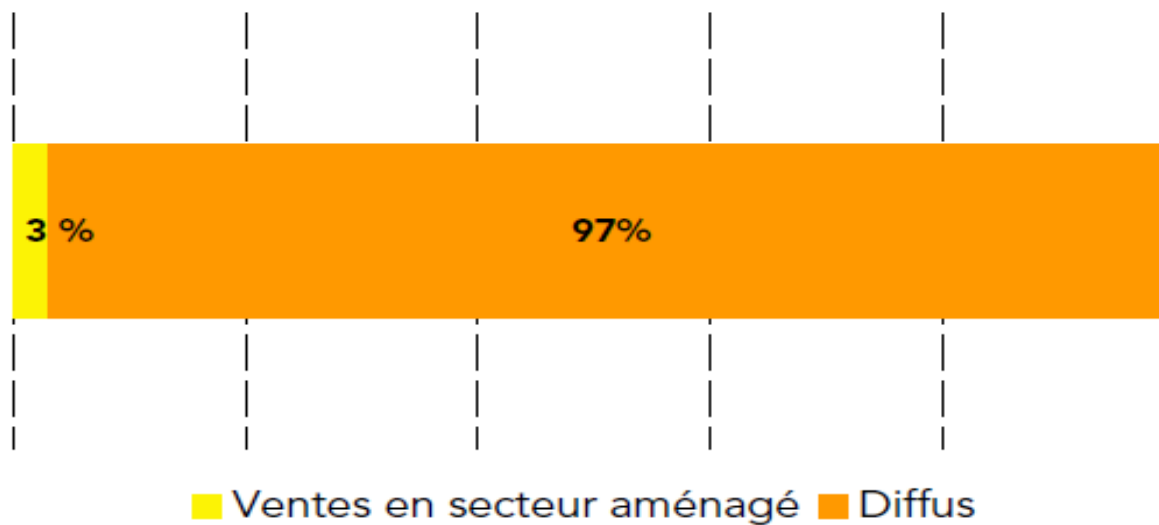
	1T2009	2T2009	3T2009	4T2009	2009
Ventes à investisseurs	525	573	413	594	2105
<i>dont coll.</i>	517	557	409	589	2072
<i>dont ind. groupé</i>	8	16	4	5	33
Ventes à occupants	183	278	246	248	955
<i>dont coll.</i>	121	223	159	176	679
<i>dont ind. groupé</i>	62	55	87	72	276

Destination des ventes sur l'année 2009



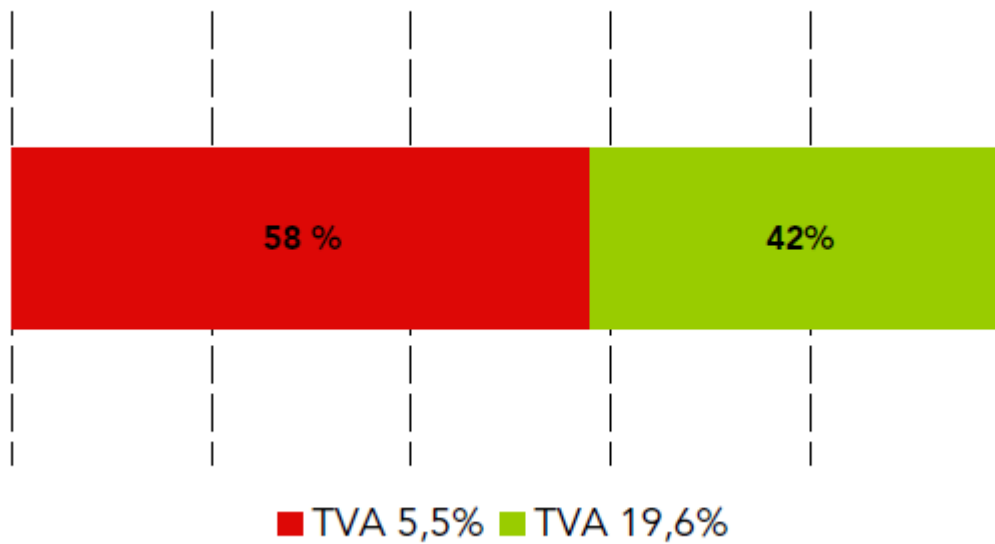
104 ventes en secteur aménagé

Part des ventes en secteur aménagé sur l'année 2009

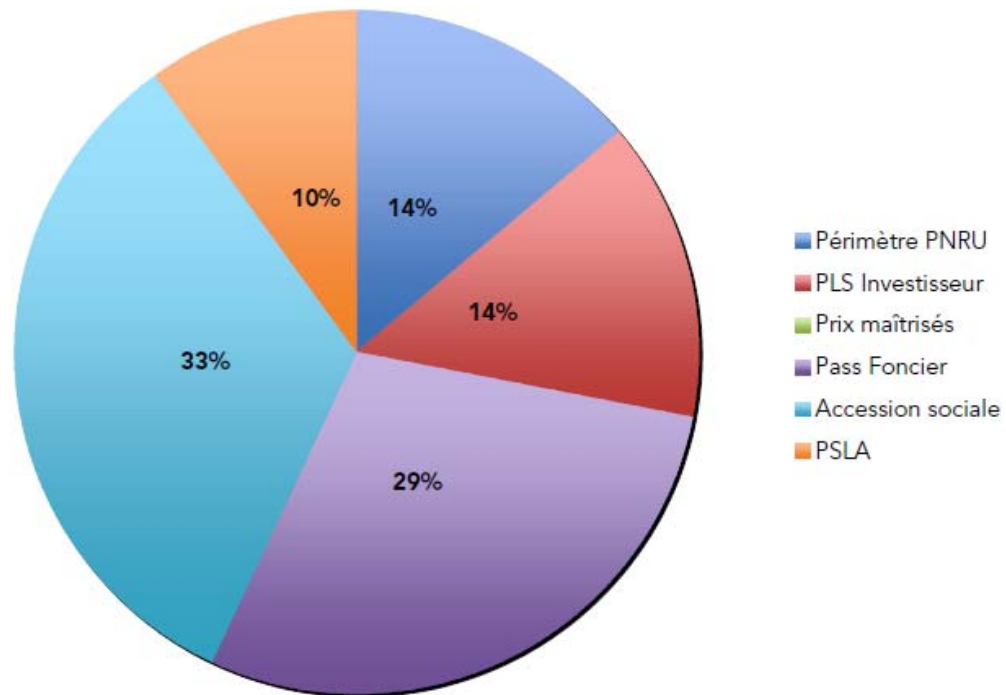


158 ventes en périmètre PNRU

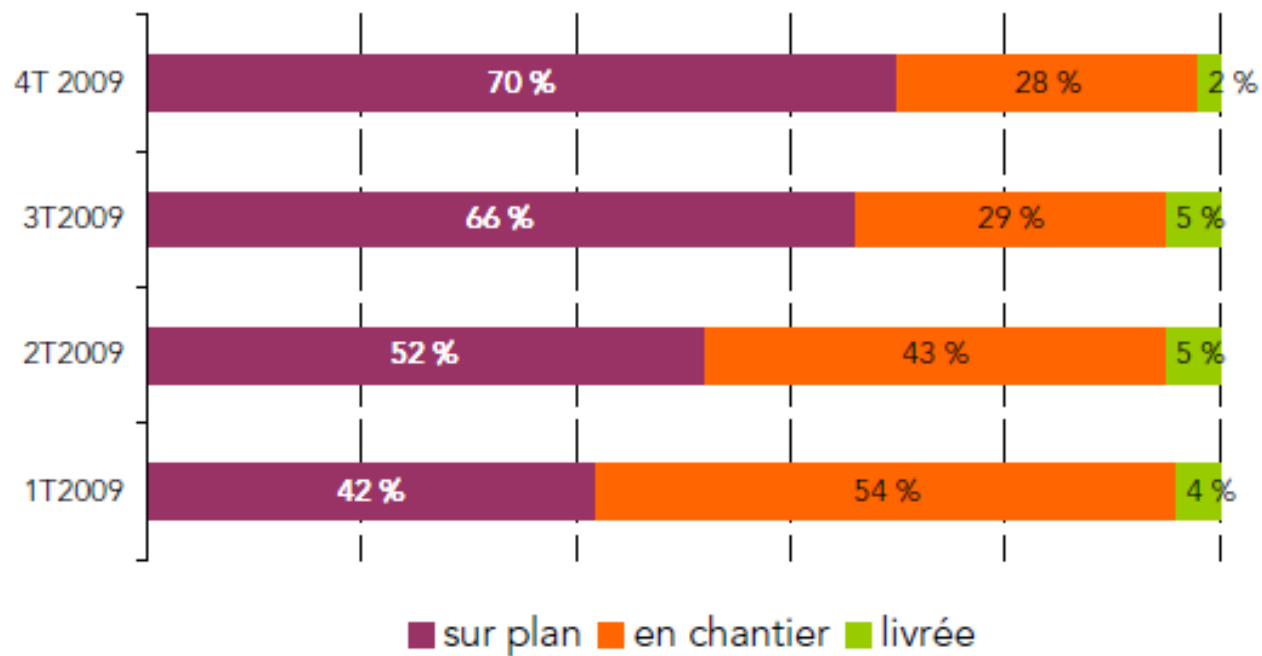
Répartition des ventes en périmètres PNRU sur l'année 2009



255 ventes « aidées »



697 offres sur plan en chantier
283 en chantier
20 livrées



Logement libre neuf (hors logement aidé)

Prix/m² (hors parking) du marché : 3 070 €

Prix/m² (hors parking) du logement le moins cher : 2 179 €

Prix/m² (hors parking) du logement le plus cher : 5 314 €

Prix/m² de l'offre (parking inclus) : 3 284€

Prix/m² des ventes (parking inclus) : 3 318€

Taux d'écoulement : 7,7%

Deux niveaux de cotisation

- > pour les membres fournisseurs de données : **1 500 euros/an**
- > pour les membres non fournisseurs de données : **3 000 euros/ an**