

L'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise

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 Bureau animé par Patrice Dupouy
- > Un Atelier Locaux d'activités et entrepôts animé par Valery Carron et Emmanuel Castellani

Des enquêtes et un atelier de validation des chiffres et de définition des grandes tendances chaque trimestre.

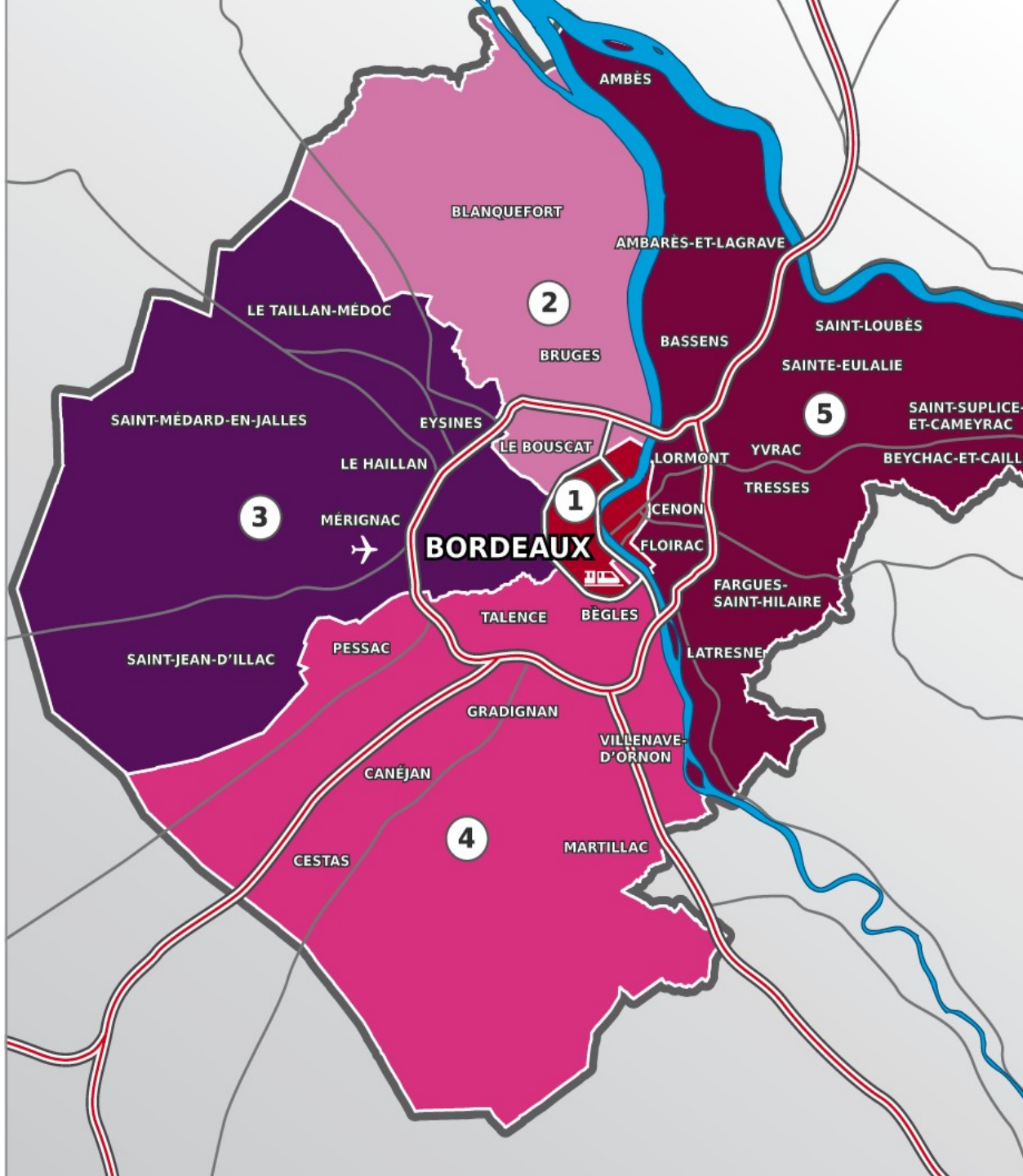
Evénements/Promotion

- Rencontre Investisseurs, MIPIM, SIMI, SITL, Forum Agora
- Participation au réseau national des observatoires (RNOIE)
- Interlocuteur des collectivités sur les grands projets d'aménagement
-

Deux niveaux de cotisation

- > **850 euros/an**
- > adhésion de soutien : **1 000 euros/an**

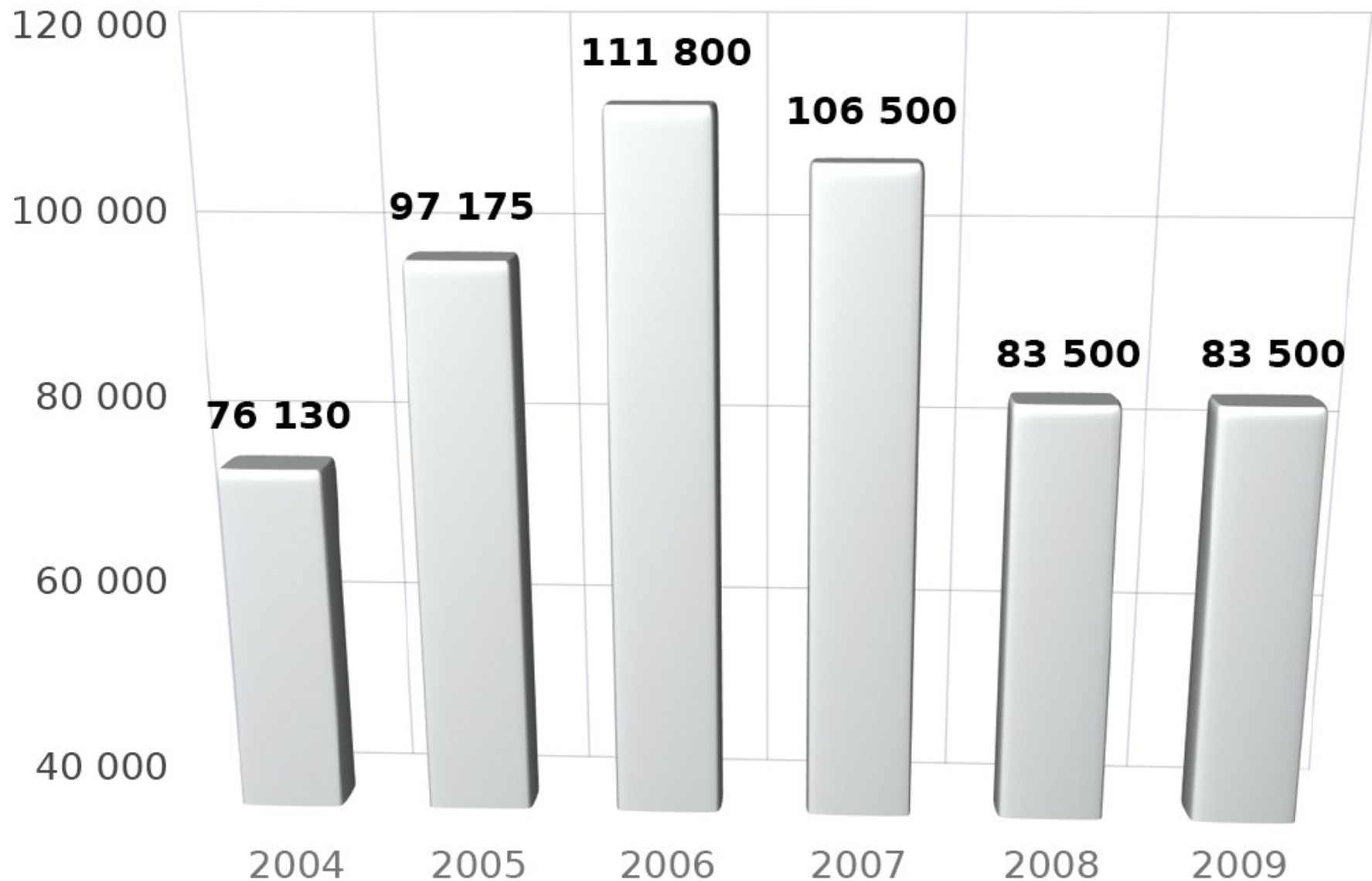
Le marché des Bureaux en 2009



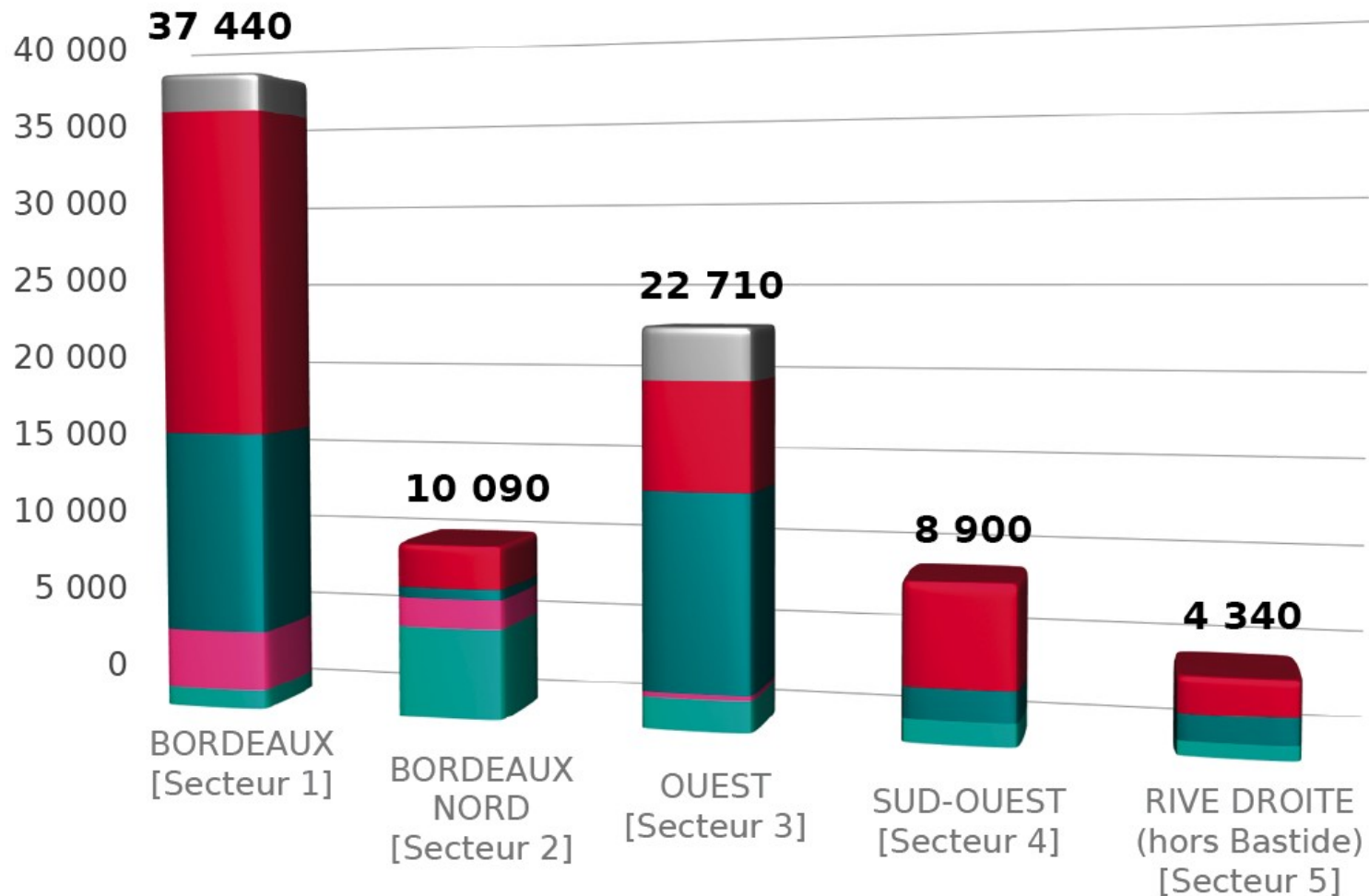
Le périmètre d'observation

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

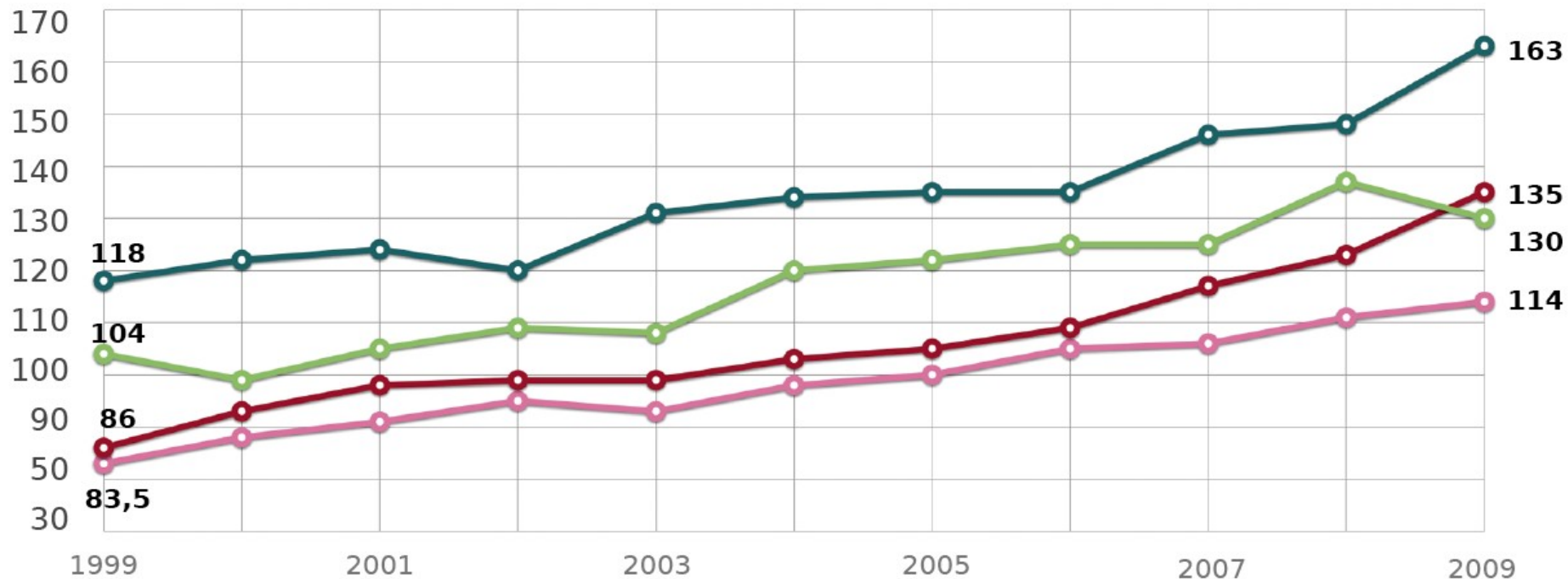
■ M² loués neufs

■ M² loués en seconde main

■ Comptes propres

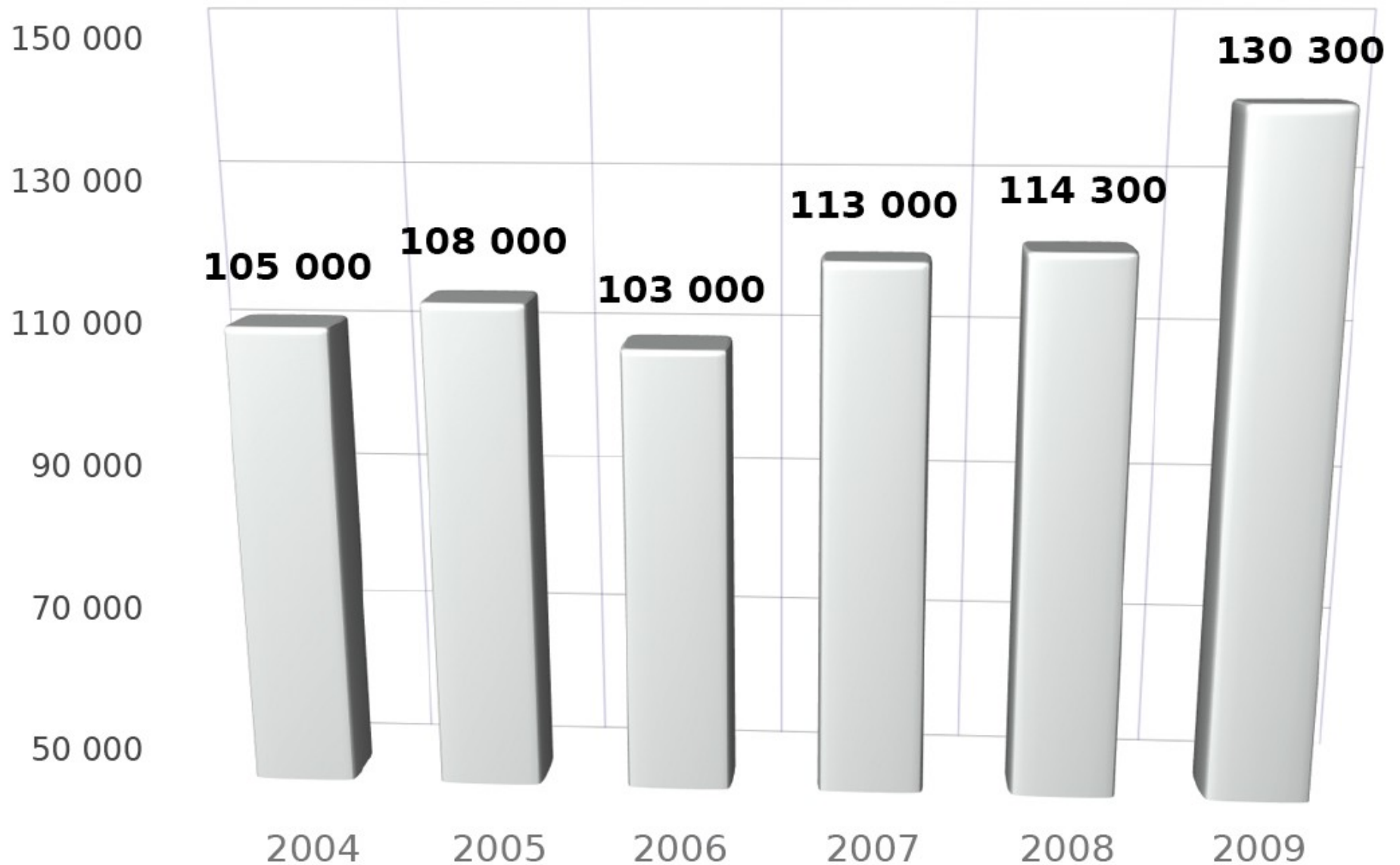
*Le rapport transactions
centre-ville/périphérie est de 49/51*

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

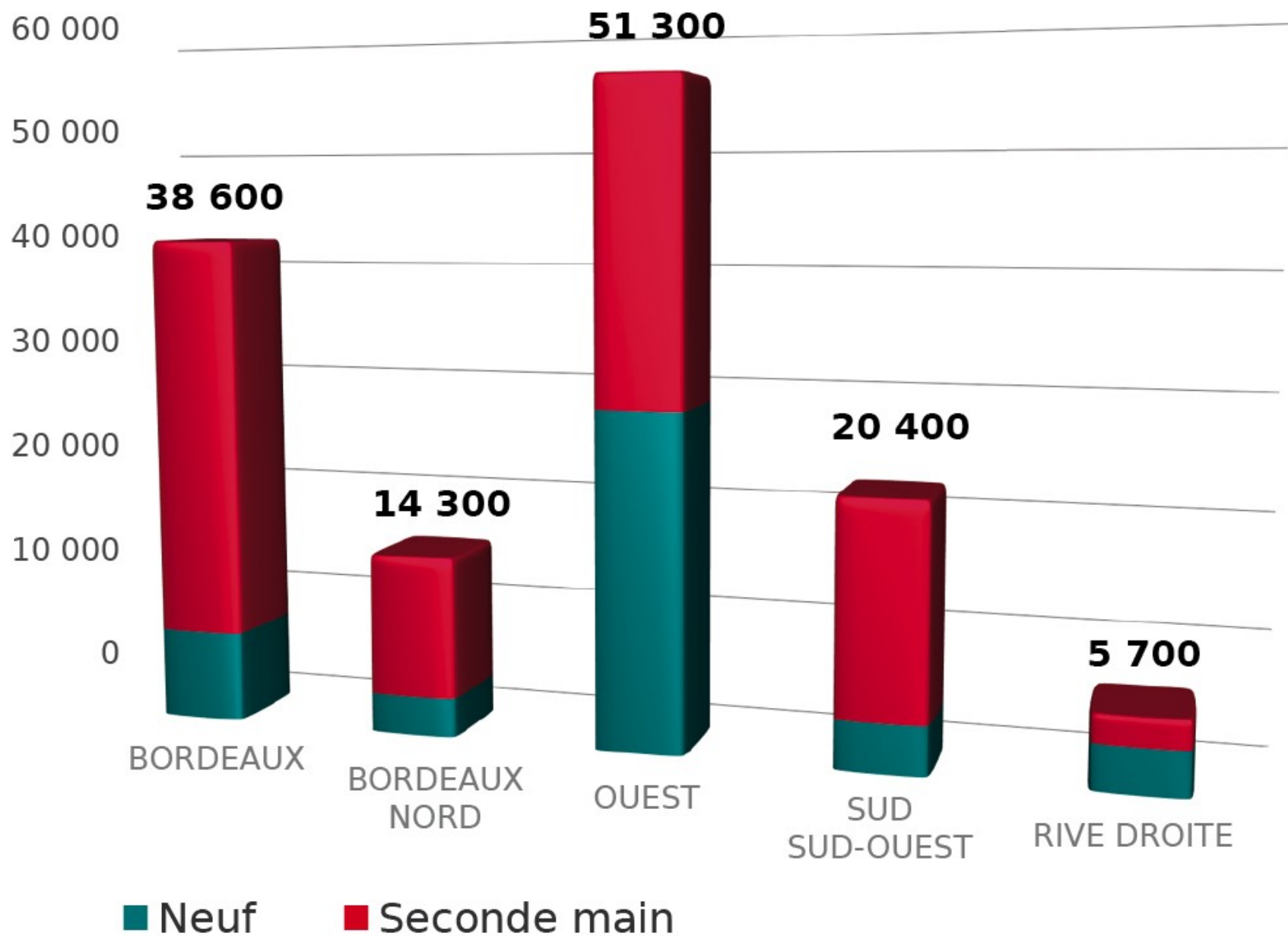


- Neuf centre-ville
- Neuf périphérie
- Seconde main centre-ville
- Seconde main périphérie

Evolution du stock de l'Offre depuis 2004



Répartition de l'offre par secteurs géographiques



Les points clés pour 2009

Transactions **83 500 m²**

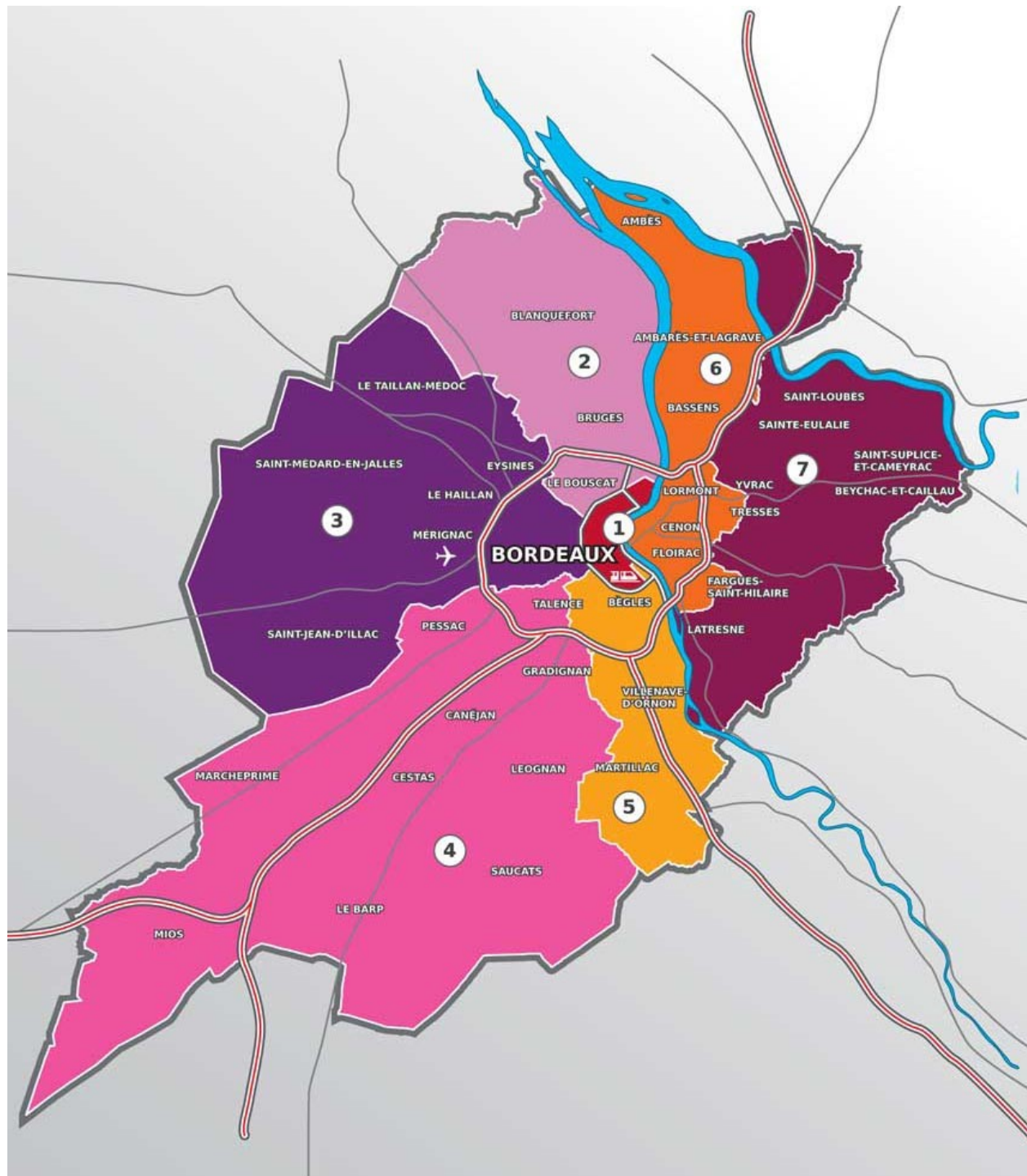
Valeurs locatives stables

Offre **130 300 m²**

en hausse en seconde main

Perspectives 2010

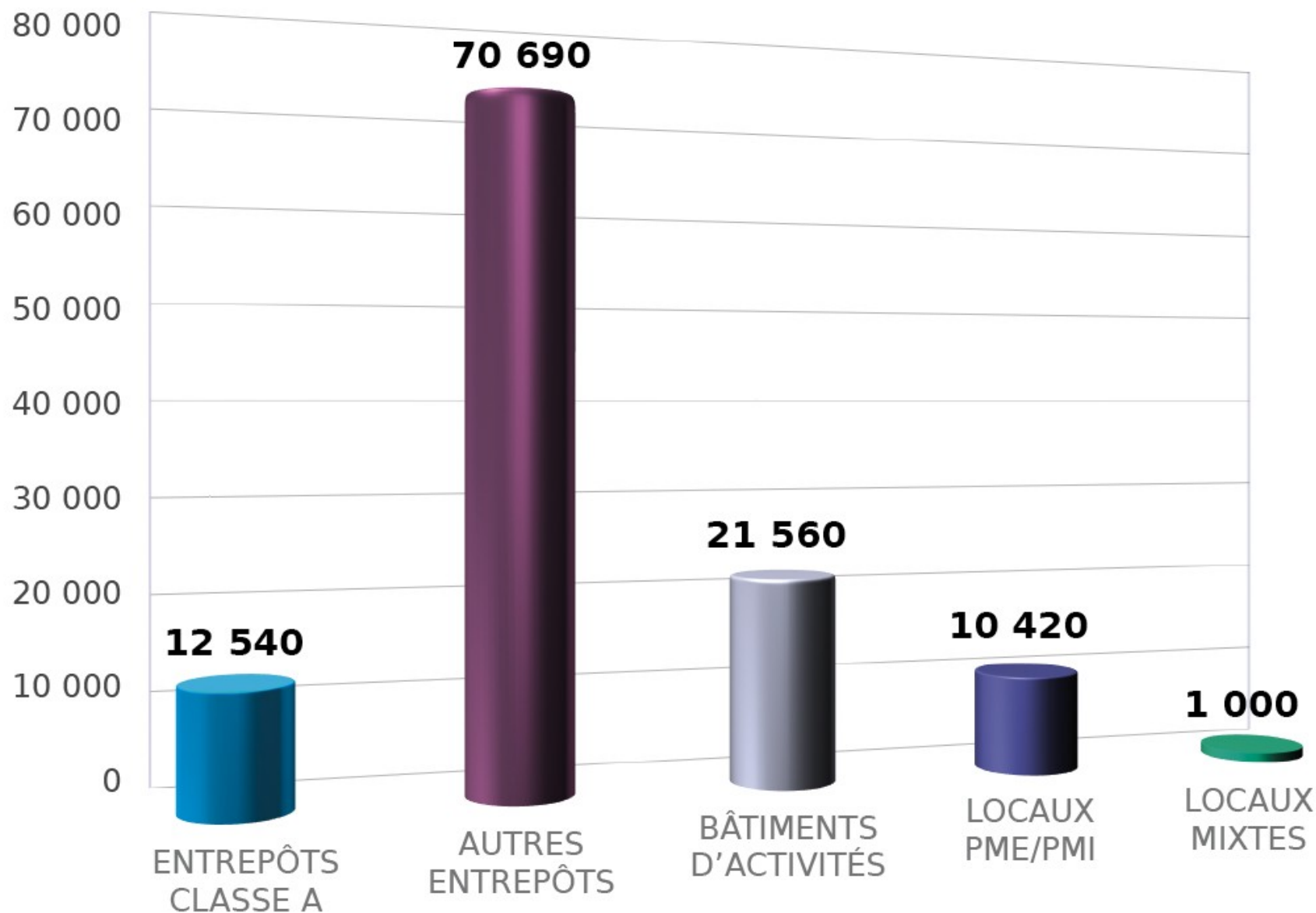
Le marché des Locaux d'Activités et Entrepôts en 2009



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

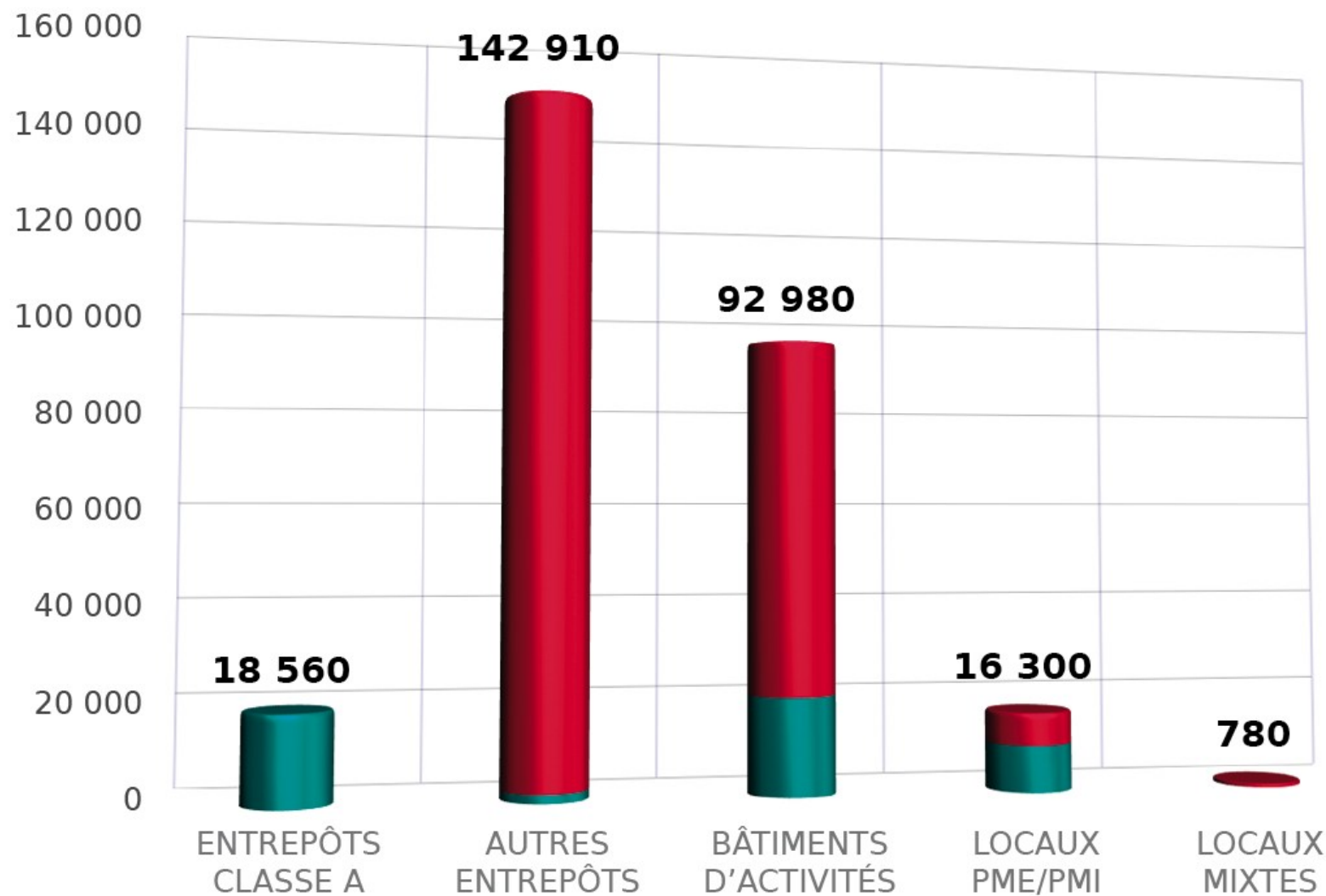
Bâtiments d'activités (seconde main) : 42/52

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