

Bordeaux

Marchés Immobiliers
Bilan 1S 2021

#Bureaux

CBRE

IMMOBILIER BUREAUX BORDEAUX


Bilan 1S 2021

DEMANDE PLACÉE

 **+23 %**

VS 1S 2020
52 000 m²

LOYER PRIME

 **215 €**

INVESTISSEMENT

105 M€



OFFRE IMMÉDIATE

119 000 m²

TAUX DE VACANCE

 **4,25 %**

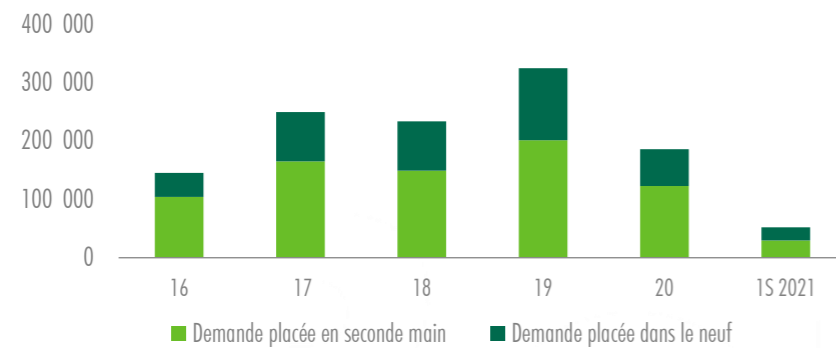
TAUX DE RENDEMENT PRIME

 **4,3%**

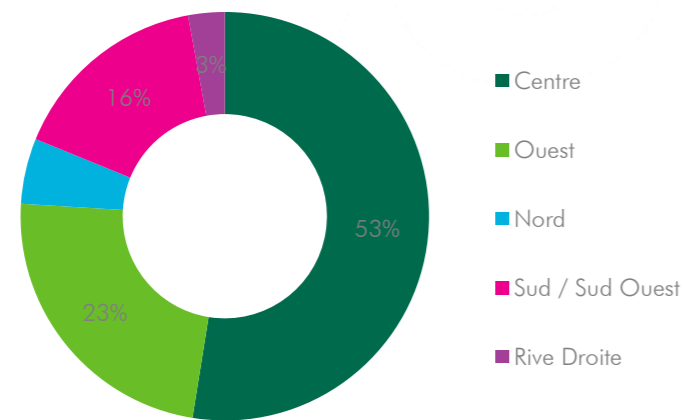
CBRE

MARCHÉ UTILISATEURS BORDEAUX

Demande placée (en m²)



Répartition géographique de la demande placée

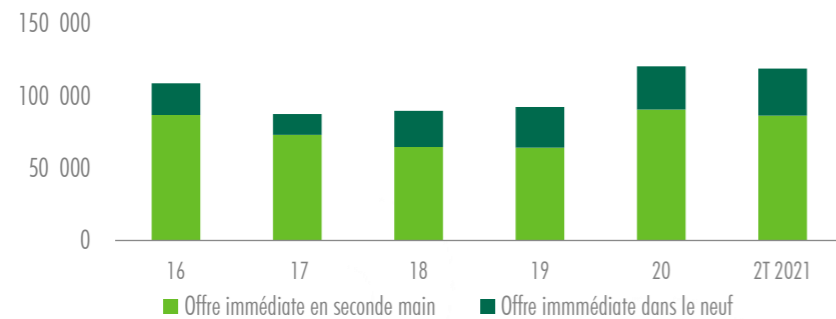


POINTS CLÉS

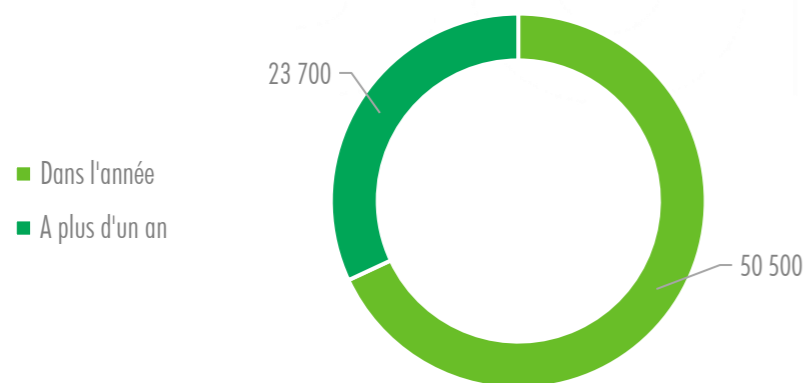
- 52 000 m² ont été commercialisés, en hausse de + 23 % sur an
- Les petites surfaces se sont montrées résilientes, et continuent de tirer le marché. Ce segment a totalisé 35 % des volumes
- Si aucune opération > 5 000 m² n'est recensée, les transactions > 1 000 m² ont porté le marché cumulant 35 % de la demande placée
- 1 seul compte-propre de 800 m² a été enregistré
- Le centre reste le quartier d'affaire traditionnel avec un engouement porté sur Euratlantique, à l'ouest c'est Mérignac qui tire le marché

MARCHÉ UTILISATEURS BORDEAUX

Offre immédiate (en m²)



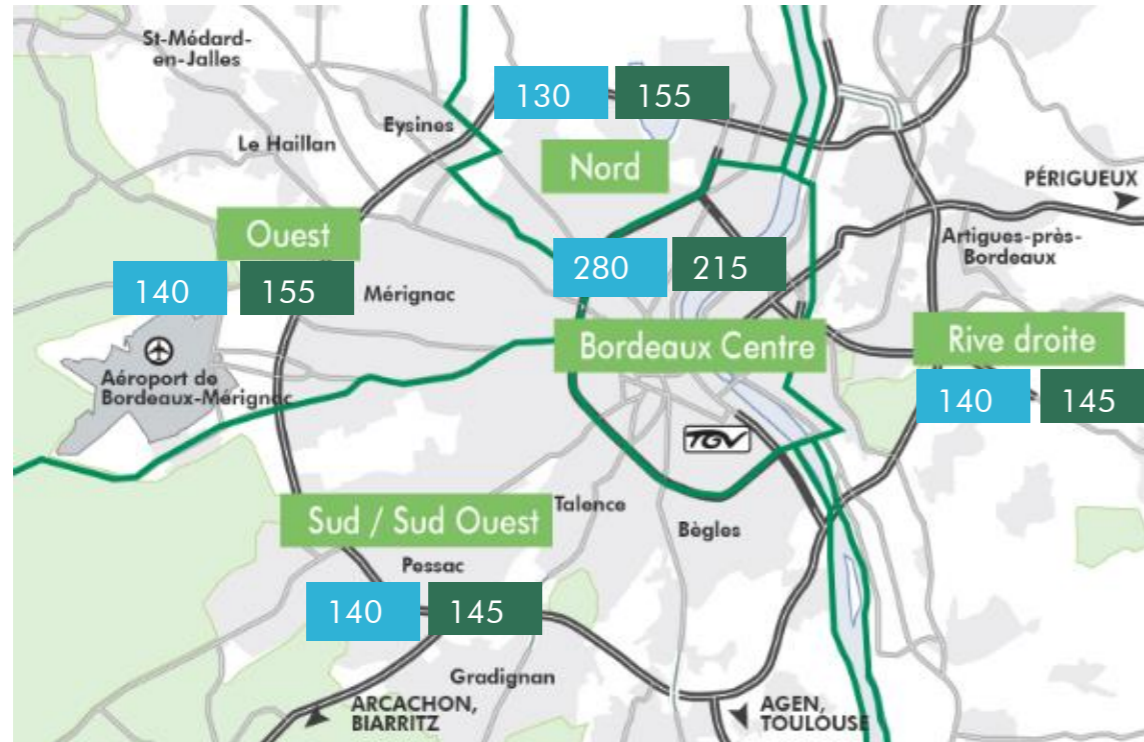
Offre future certaine neuve (en m²)



POINTS CLÉS

- L'offre immédiate reste stable avec un taux de vacance frôlant le seuil des 4 %
- Le Centre, l'Ouest et le Sud Sud Est totalisent la majorité des disponibilités, en lien avec les différents programmes neufs
- Par ailleurs, l'engouement pour le Centre et l'Ouest devrait se poursuivre avec les prochaines livraisons, 42 400 m² dans le Centre et 28 400 m² pour l'Ouest
- Le marché devrait rester à l'équilibre avec les prochaines livraisons, sans risque de sur offre

MARCHÉ UTILISATEURS BORDEAUX



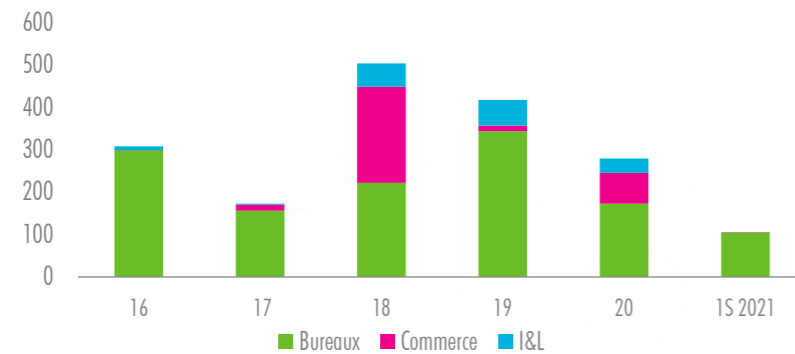
■ loyer top – seconde main
■ loyer top – neuf / restructuré

POINTS CLÉS

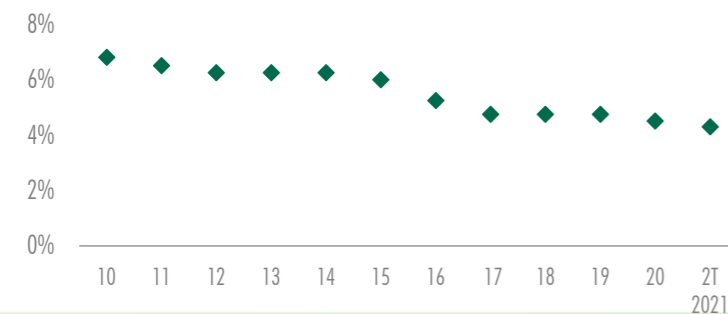
- Le loyer *prime* est stable à 215 €
- Les loyers dans l'ancien atteignent 280 € et notamment dans Bordeaux Centre
- Les mesures d'accompagnement sont faibles (1 mois / année en moyenne)

MARCHÉ INVESTISSEMENT BORDEAUX

Investissement (en M€)



Taux de rendement *prime* bureau



POINTS CLÉS

- Un peu plus de 100 M€ investis en bureaux au cours du 1^{er} semestre
- 3 opérations > 10 M€ ont tiré les volumes, totalisant la moitié des volumes
- Les VEFA au nombre de 3 ont cumulé 42 M€ dont 28 M€ en blanc
- Le taux *prime* s'est compressé pour atteindre 4, 30%

CONTACTS

Correspondant CBRE Bordeaux

Alexandre CIEUX

Directeur Régional

Tél. : 33 (0) 5 56 90 52 30

alexandre.cieux@cbre.fr

Régions

Stanislas LEBORGNE

Directeur du développement Régions

Tél. : 33 (0) 1 53 64 30 45

stanislas.leborgne@cbre.fr

Yves GOURDIN

Directeur Investissement Régions

Tél. : 33 (0) 1 53 64 37 16

yves.gourdin@cbre.fr

Études et Recherche

Fatma AKAR

Research Consultant

Tél : 33 (0) 1 53 64 34 02

fatma.akar@cbre.fr

Sabine ECHALIER

Director Market Research

Tél. : 33 (0) 1 53 64 37 04

sabine.echalier@cbre.fr

+ SUIVEZ-NOUS



LinkedIn
/company/cbrefrance



Twitter
/CBREFrance

Pour en savoir plus sur CBRE Research ou disposer d'études supplémentaires, consultez le Global Research Gateway : www.cbre.com/researchgateway.
Les études publiées par CBRE France sont également disponibles sur : www.cbre.fr/fr_fr/etudes

Bien que puisées aux meilleures sources, les informations que nous publions ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de CBRE ou du groupe CBRE.
Toute reproduction est interdite sans l'autorisation de l'auteur.

CBRE Business Services - Groupement d'Intérêt Économique
Siège social : 76, rue de Prony 75017 PARIS - Siren : 412 352 817 - RCS Paris