

AIX MARSEILLE

Marchés Immobiliers
Bilan 1T 2021

#Bureaux



CBRE

IMMOBILIER BUREAUX À AIX - MARSEILLE

Bilan 1T 2021

DEMANDE PLACEE

 - 16 %

VS 1T 2020
32 500 m²

OFFRE IMMEDIATE

187 500 m²

LOYER PRIME

 300€

TAUX DE VACANCE

 4,2 %

INVESTISSEMENT

123 M€



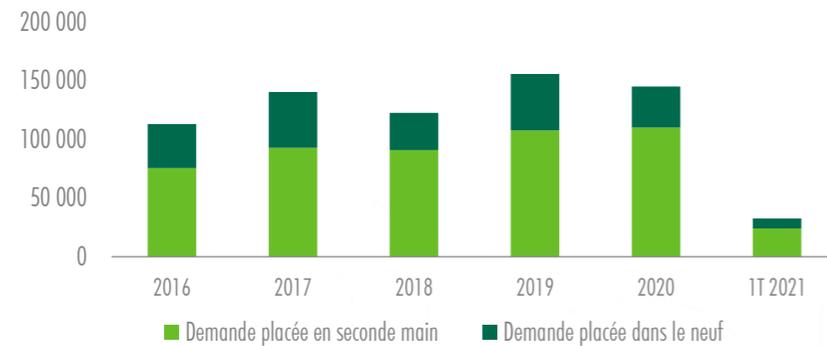
TAUX DE RENDEMENT PRIME

 4,2%

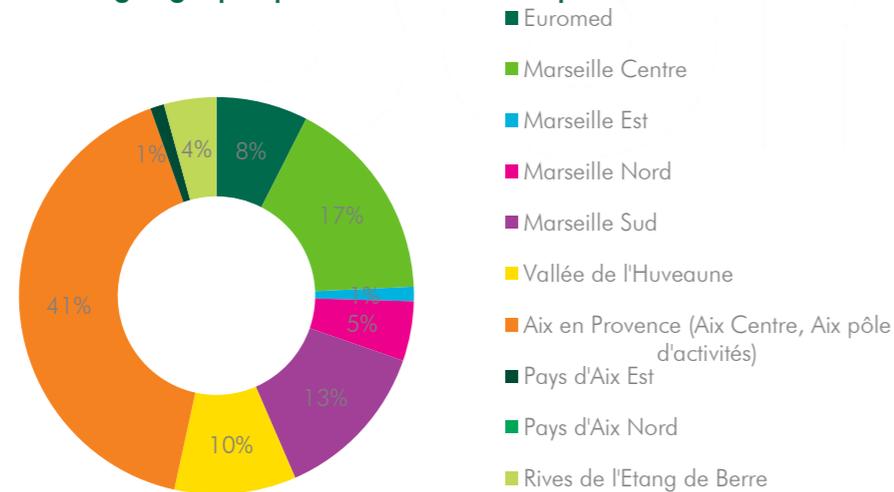
CBRE

MARCHÉ UTILISATEURS AIX – MARSEILLE

Demande placée (en milliers de m²)



Répartition géographique de la demande placée

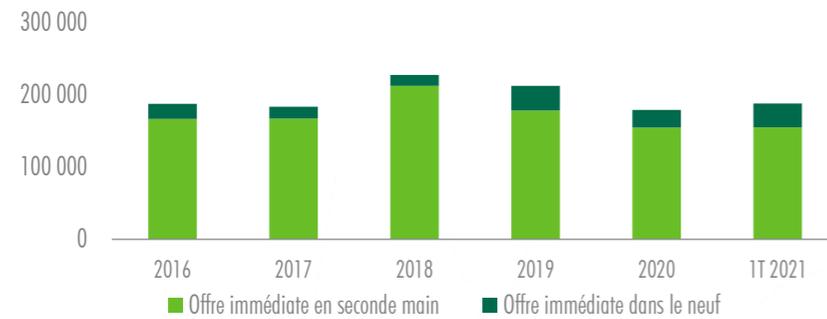


POINTS CLÉS

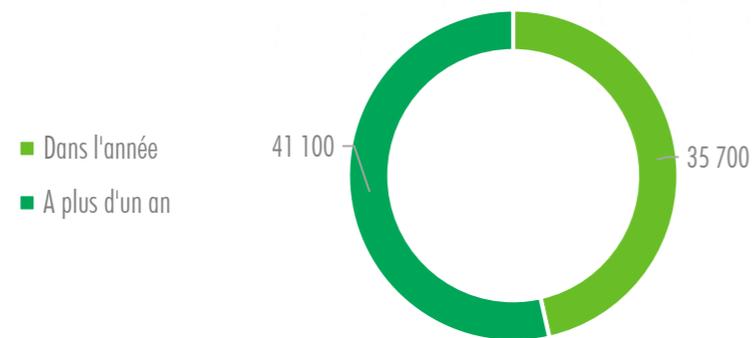
- Léger repli de la demande placée sur un an
- Malgré l'absence de transaction > 5 000 m², le segment > 1 000 m² a totalisé 63 % des volumes
- Les petites surfaces se sont montrées résilientes cumulant 21 % de la demande placée
- Sur le pays d'Aix, c'est le pôle d'activités d'Aix en Provence qui reste plébiscité suivi par le secteur Canet de Meyreuil Fuveau
- L'activité à Euromed est en repli, pour cause le manque de produit neuf. Elle devrait reprendre avec les prochaines livraisons prévues en 2022 qui pourront ainsi doper la commercialisation

MARCHÉ UTILISATEURS AIX – MARSEILLE

Offre immédiate (en milliers de m²)



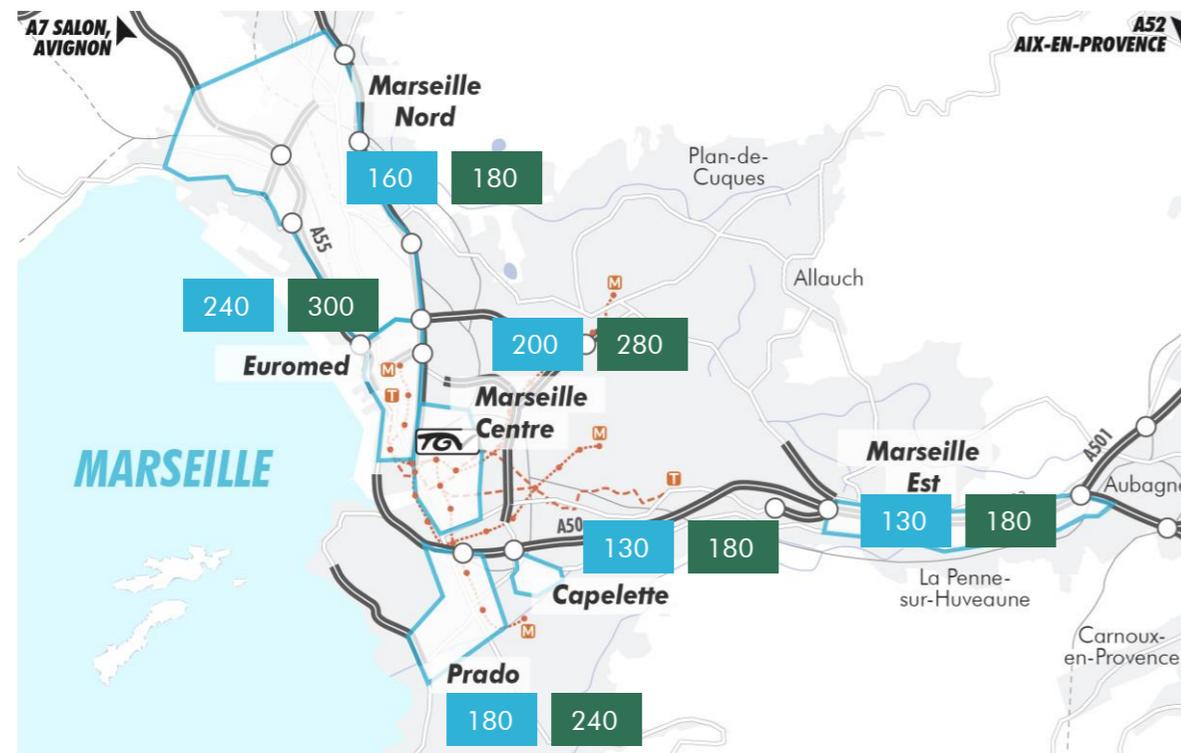
Offre future certaine neuve (en m²)



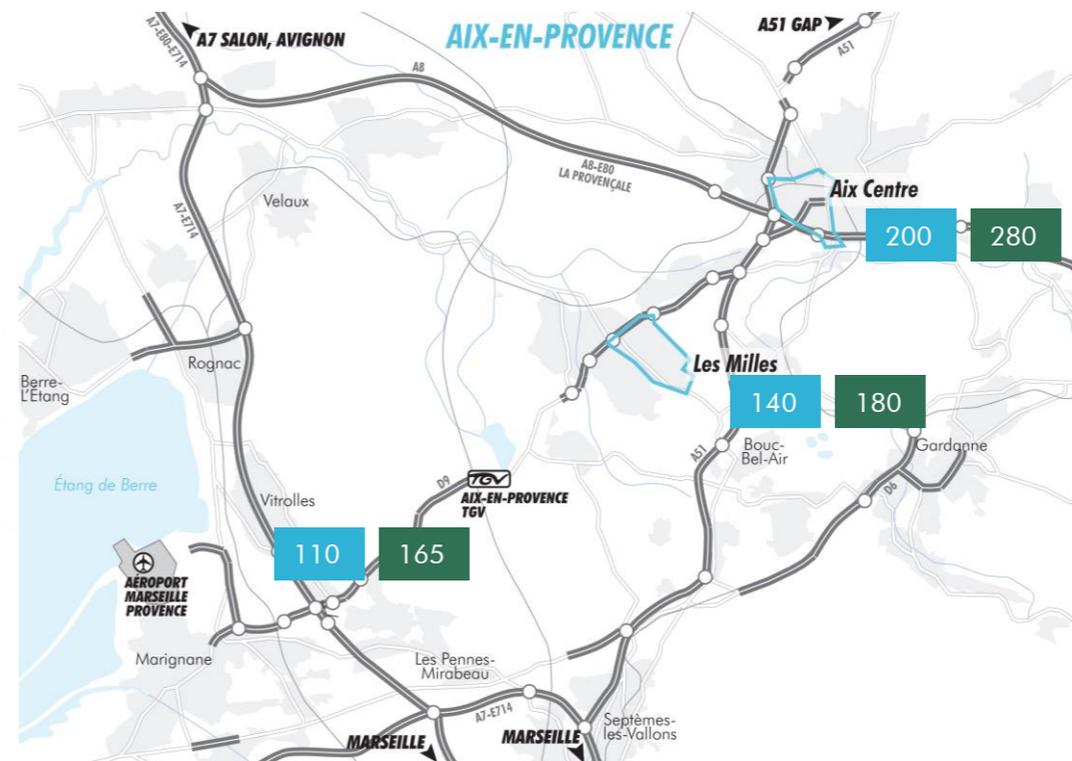
POINTS CLÉS

- L'offre immédiate maintient sa stabilité et le taux de vacance s'affiche à 4,2 % à l'échelle de la métropole
- A Marseille, Euromed totalise 27 % du stock immédiat, avec les récentes livraisons comme. Les disponibilités à l'échelle du territoire restent fluides sur les autres pôles comme le Sud et Est (30%), Nord (20%)..
- Le pays d'Aix concentre 59 % des disponibilités. Le secteur Rive de l'Etang de Berre totalise 34 % de la vacance, localisée principalement autour de Vitrolles
- Pour Euromed, il faudra attendre au mieux 2022 pour les prochaines livraisons avec Pixelia, Smart Sea, Adriana, La Tour Mirabeau. Sur Aix, les prochaines livraisons sont localisées principalement dans le Centre et l'Est

MARCHÉ UTILISATEURS MARSEILLE

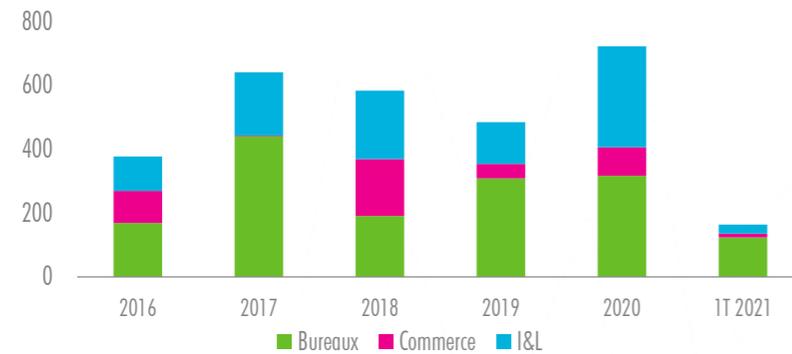


- loyer top – seconde main
- loyer top – neuf / restructuré

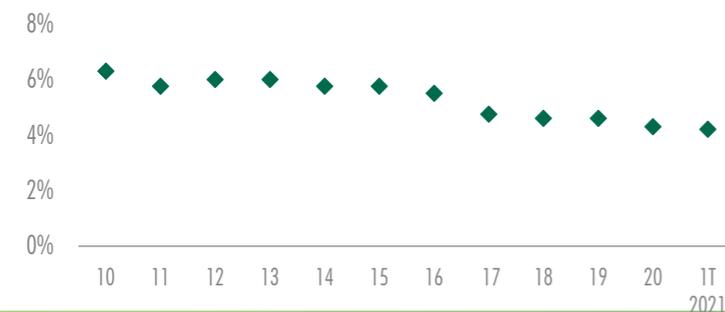


MARCHÉ INVESTISSEMENT AIX – MARSEILLE

Investissement (en M€)



Taux de rendement *prime* bureau



POINTS CLÉS

- Un 1^{er} trimestre très dynamique pour les bureaux, avec une forte hausse des volumes
- 2 opérations > 30 M€ recensées dont 1 > 50 M€
- Le taux *prime* s'est sensiblement compressé pour atteindre 4,20 %.

CONTACTS

Correspondant CBRE Marseille

Daniel TCHENIO

Directeur Régional

Tél. : 33 (0) 4 96 11 46 11

marseille@cbre.fr

Correspondant CBRE Aix

Catherine VALETTE

Directrice clientèle

Tél. : 33 (0) 4 42 60 02 35

aix@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