

BORDEAUX METROPOLE

Bordeaux Métropole rayonne sur un territoire dynamique tourné vers l'Europe. 5ème agglomération française et capitale économique de la région Nouvelle Aquitaine, elle compte désormais parmi les 20 plus grandes métropoles européennes.

1er ensemble urbain inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco et 1ère région française pour les vins d'appellation d'origine contrôlée, elle contribue également à la mise en œuvre de projets de développement économique structurants et soutient le développement des filières portées par les pôles de compétitivité ou d'excellence du territoire.

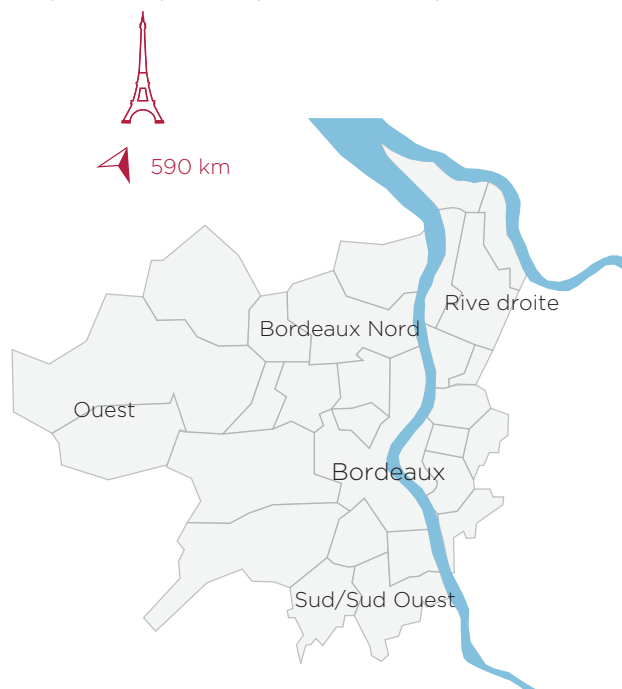
ACCES

A10, A89, A62, A63
SNCF Gare Bordeaux St Jean (2 heures de Paris)
Aéroport Bordeaux Mérignac (national et international)

DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	543 941	578,30	0,11%
Population	64 300 821	773 542	1,20%
Population active	29 913 457	379 719	1,27%
Nbre d'emplois	25 735 967	402 141	1,56%
Nbre d'entreprises	6 370 660	85 541	1,34%

Insee 2015



Pôles de compétitivité	5	Aérospatial Valley Alpharoute des lasers Prod'Innov Xylofutur Industries Pin Maritime du Futur
------------------------	---	--

LE MARCHE

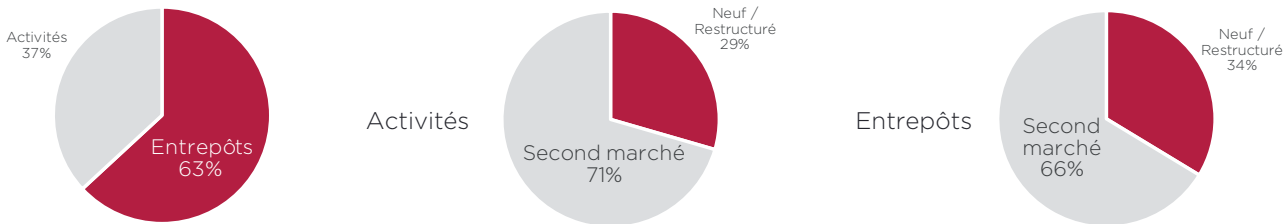
Territoire	Activités et Entrepôts Offre à 1 an 31/12/2018 m²	Activités Demande placée 2018 m²	Entrepôts Demande placée 2018 m²	Activités et Entrepôts Nbre de transactions
Bordeaux Nord	54 000	21 000	47 500	29
Ouest	38 000	40 000	8 000	54
Sud/Sud Ouest	105 500	30 000	54 000	36
Rive droite	96 500	28 000	8 000	39

Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↓ **8,4 %**

294 000 m²

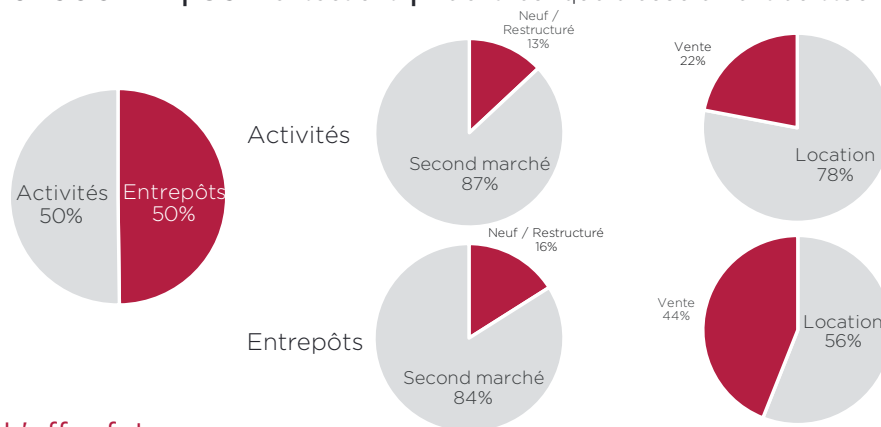


Valeurs locatives | Neuf / Restructuré : 70 à 85 €/m² (Activités)
 Second marché : 50 à 65 €/m² (Activités)
 Second marché : 40 à 50 €/m² (Entrepôts)

La demande placée

Demande placée ↓ **37 %** | Délai théorique d'écoulement du stock ↓ **2 mois**

161 500 m² | 85 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 12 mois



Segmentation de la demande placée Activités	
< 1 000 m ²	76%
1 000 à 5 000 m ²	23%
> 5 000 m ²	1%

Segmentation de la demande placée Entrepôts	
< 1 000 m ²	58%
1 000 à 5 000 m ²	42%
> 5 000 m ²	4%

L'offre future

Offre future ↓

17 500 m² projets en commercialisation

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | * moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m²)
 Sources OIEB, Advenis RES