

# 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	Aérospatiale Valley Alpharoute des lasers Prod'Innov Xylofutur Industries Pin Maritime du Futur
------------------------	---	---

## LE MARCHÉ

Territoire	Offre à 1 an 31/12/2018 m²	Demande placée 2018 m²	Nbre de transactions	Valeur locative Neuf €/m²	Valeur locative Second marché €/m²
Bordeaux	60 500	68 500	154	189	164
Bordeaux Nord	12 500	8 500	28	-	115
Ouest	36 000	30 000	59	147	118
Sud/Sud Ouest	31 000	28 500	70	147	119
Rive droite	12 500	13 500	32	140	112

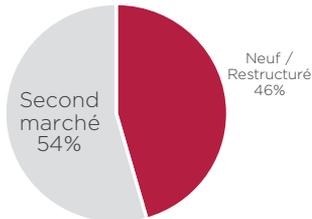
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↑ 13 %

Taux de vacance ↑ 0,35 pts

152 500 m<sup>2</sup> | Taux de vacance 6,10 %



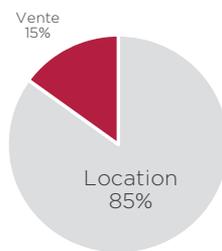
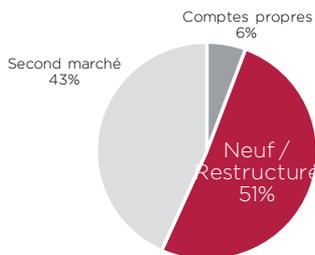
La demande placée

Demande placée ↓ 9,7 %

Délai théorique  
d'écoulement du stock ↑ 1 mois

Valeurs locatives ↑

149 000 m<sup>2</sup> | 343 transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 13 mois



Segmentation de la demande placée

< 500 m <sup>2</sup>	33%
500 - 1 000 m <sup>2</sup>	22%
1 000 - 2 000 m <sup>2</sup>	19%
> 2 000 m <sup>2</sup>	26%

Valeur locative Prime \* 200 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré : 146 / 189 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 118 / 164 €/m<sup>2</sup>

L'offre future

Offre future ↑

224 300 m<sup>2</sup> projets en cours de commercialisation | Valeurs locatives 180 à 200 €/m<sup>2</sup>

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources OIEB, Advenis RES