

Bordeaux, le 23 avril 2019

Immobilier d'entreprise à Bordeaux Métropole : bons résultats en ce début d'année

En matière d'immobilier d'entreprise, 2019 commence encore mieux que 2018 à Bordeaux : 34 200m² ont été loués ou vendus au 1^{er} trimestre, contre 31 200m² l'an dernier. Une belle progression, en particulier pour les bureaux et un peu moins pour les locaux d'activités et les entrepôts, constate l'OIEB (Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole)*.

Selon l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole, ce début d'année est marqué par une augmentation de 9,6% par rapport à 2018 des bureaux à louer ou à vendre. A l'inverse, les entrepôts et les locaux d'activités sont moins nombreux (-19,8% par rapport à l'an dernier).

Bureaux neufs loués ou vendus : 15 700m² au 1^{er} trimestre 2019

L'observatoire relève pas moins de 15 700m² de bureaux neufs qui ont été loués ou vendus au 1^{er} trimestre 2019, contre 9 200m² début 2018.

Dans le top 3 des transactions, les locaux d'une surface de 200 à 500m² (32 transactions), en deuxième position les espaces inférieurs à 100m² (20 transactions) et enfin, les surfaces allant de 100 à 200m² (18 transactions).

En ce qui concerne la nature de ces transactions, 40% d'entre elles sont dues à un déménagement, 38% à un développement, 11% à une extension, 7% à une création et 4% à une implantation.

Location de bureaux : à partir de 119 euros HT le m² à l'année

Pour ceux qui cherchent à s'implanter ou à s'installer confortablement, 153 000m² de bureaux seront disponibles à un an, dont 61 500m² d'offre neuve. Les valeurs locatives dans le centre-ville varient de 165 à 194 € hors taxe /hors charge le m² par an selon la construction (neuf ou seconde main). En périphérie, les prix démarrent à 119 € le m² en seconde main et vont jusqu'à 150 € HT/HC le m² par an dans le neuf.

Entrepôts et locaux d'activités : 31 transactions début 2019

Une baisse des transactions a été observée au 1^{er} trimestre 2019 pour les locaux d'activités et les entrepôts : 31 transactions totalisant 31 500m² en 2019 -dont 62% de locations et 38% de ventes- contre 44 transactions pour un total de 39 300m² l'an passé.

Le prix d'une location d'entrepôt dans l'ancien varie de 40 à 50€ HT/HC le m² par an, et celui d'un bâtiment d'activité de 50 à 65€ HT/HC le m² par an.

Le rapport complet de l'observatoire présente de nombreux détails concernant les prix, la disponibilité à 1 an ou encore la situation géographique des biens immobiliers d'entreprise au 1^{er} trimestre 2019. [Pour consulter le document, cliquez ici.](#)

A propos de l'OIEB

L'OIEB est une association qui réunit des adhérents professionnels de l'immobilier et des partenaires institutionnels tels que Bordeaux Métropole, l'Agence d'Urbanisme Bordeaux Métropole (a'urba), l'Institut d'Aménagement de Tourisme et d'Urbanisme, la CCI Bordeaux Gironde, la Ville de Bordeaux... Parmi ses missions : l'édition d'analyses et statistiques sur le marché immobilier de l'agglomération bordelaise, la promotion de l'agglomération bordelaise par l'accueil d'investisseurs et lors de salons professionnels (MIPIM, SIMI), ou encore la représentation de la métropole bordelaise au sein du Réseau National des Observatoires de l'Immobilier d'Entreprise des Métropoles.

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

Rodolphe de MALET, Président OIEB

✉ rodolphe.demalet@cw-bordeaux.fr ☎ 05 56 52 25 25

CONTACTS PRESSE

Philippe GARCIA / Florence RICO-FAYAD

✉ pgarcia@bordeaux.cci.fr ☎ 05 56 79 52 48