

# Bordeaux

Marchés Immobiliers  
Bilan 1T 2021

#Bureaux

CBRE

# IMMOBILIER BUREAUX BORDEAUX


Bilan 1T 2021

DEMANDE PLACÉE

 - 10%

VS 1T 2020  
17 900 m<sup>2</sup>

LOYER PRIME

 215 €

INVESTISSEMENT

68 M€



OFFRE IMMÉDIATE

118 600 m<sup>2</sup>

TAUX DE VACANCE

 4,7 %

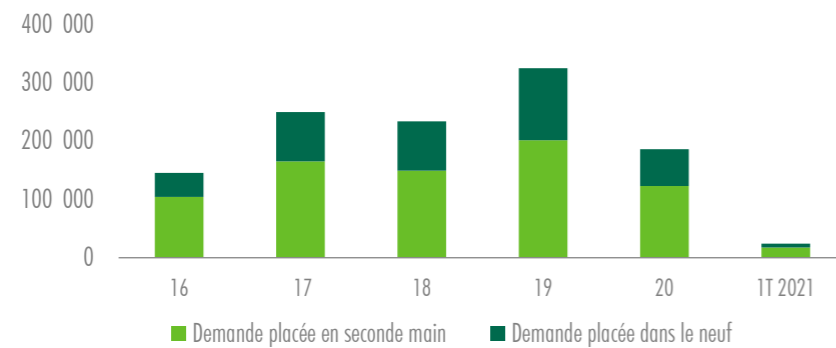
TAUX DE RENDEMENT PRIME

 4,5%

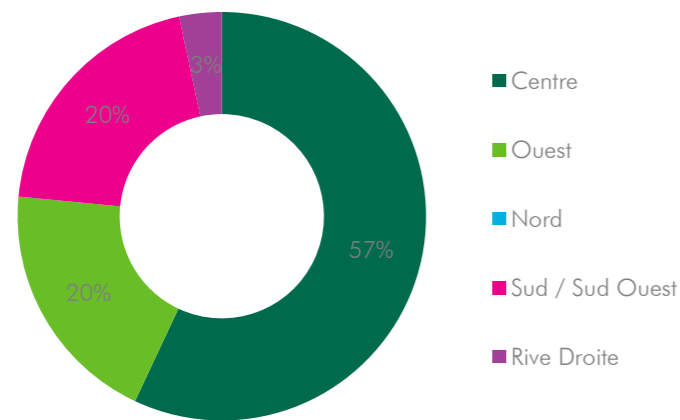
**CBRE**

# MARCHÉ UTILISATEURS BORDEAUX

Demande placée (en m<sup>2</sup>)



Répartition géographique de la demande placée

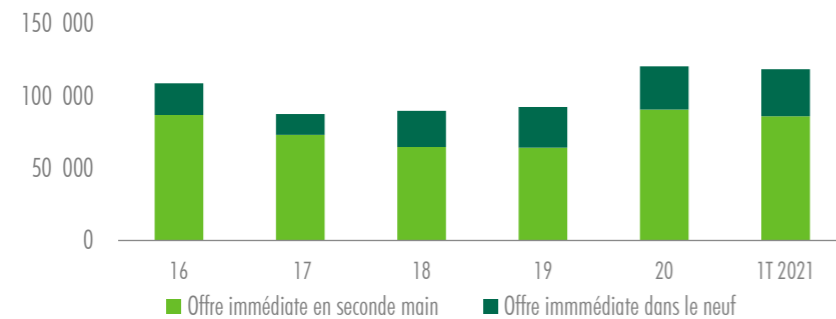


## POINTS CLÉS

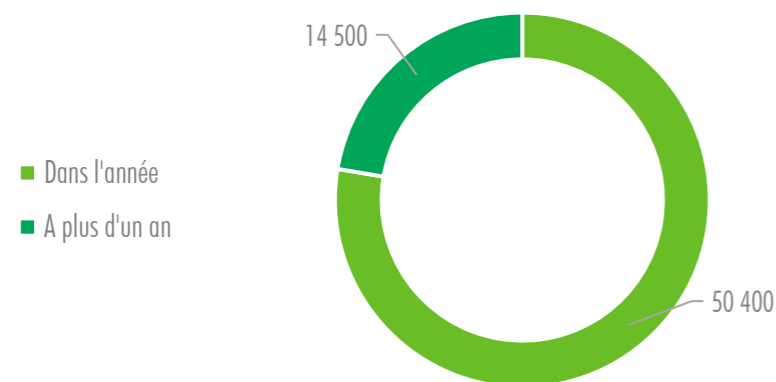
- 17 900 m<sup>2</sup> ont été commercialisés, en retrait de – 10 % sur an
- Le créneau 1 000 – 5 000 m<sup>2</sup> s'est montré résilient, alors que les petites surfaces continuent de porter le marché
- Le centre reste le quartier d'affaire traditionnel avec un engouement porté sur Euratlantique, à l'ouest c'est Mérignac qui tire le marché

# MARCHÉ UTILISATEURS BORDEAUX

## Offre immédiate (en m<sup>2</sup>)



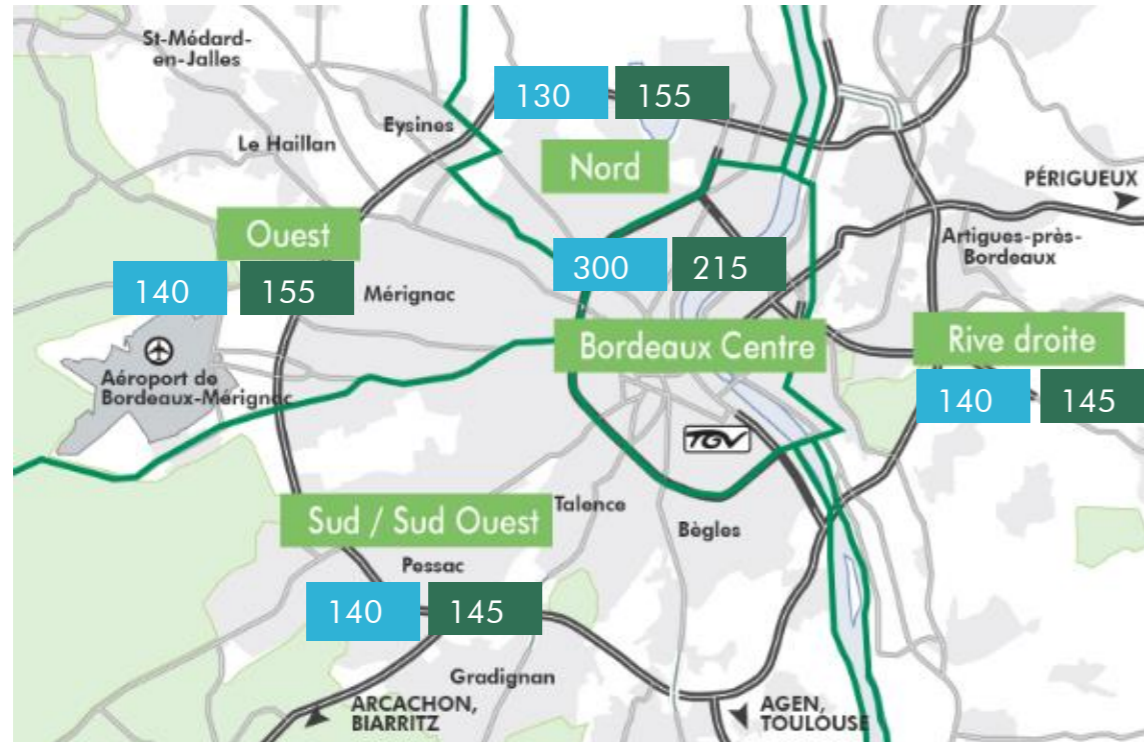
## Offre future certaine neuve



## POINTS CLÉS

- L'offre immédiate reste stable avec un taux de vacance toujours < 5 %
- Avec les récentes livraisons le Centre totalise 31 % du stock immédiat : Innova, Hyperion, Turquoise..
- Le marché devrait rester à l'équilibre avec les prochaines livraisons, sans risque de sur offre. Un peu plus de la moitié des immeubles en construction sont localisés dans le centre autour des pôles Euratlantique et Bassins à Flot, pour un volume de 34 000 m<sup>2</sup>
- L'Ouest va poursuivre son attractivité autour des communes de Mérignac et Le Haillan, avec 20 000 m<sup>2</sup> livrables à court terme

# MARCHÉ UTILISATEURS BORDEAUX



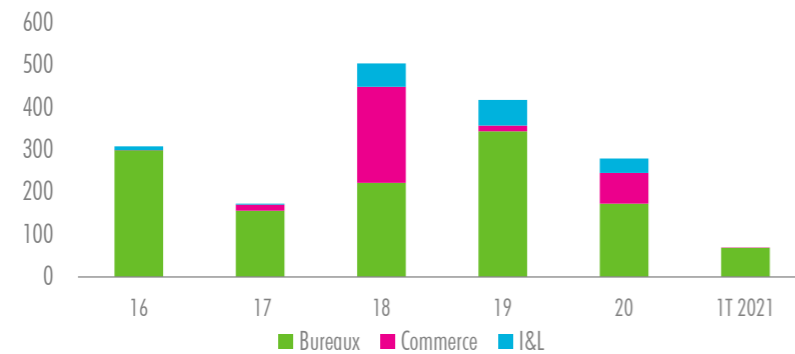
■ loyer top – seconde main  
■ loyer top – neuf / restructuré

## POINTS CLÉS

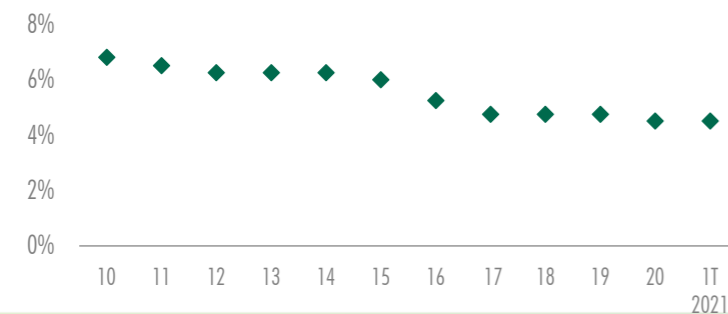
- Le loyer *prime* est stable à 215 €
- Les loyers dans l'ancien atteignent 300 € et notamment dans Bordeaux Centre
- Les mesures d'accompagnement sont faibles (1 mois / année en moyenne)

# MARCHÉ INVESTISSEMENT BORDEAUX

Investissement (en M€)



Taux de rendement *prime* bureau



## POINTS CLÉS

- Un 1<sup>er</sup> trimestre dynamique avec près de 70 M€ investis
- 2 opérations VEFA > 10 M€, pour un volume de 37 M€
- Le taux *prime* reste stable à 4,50%

## CONTACTS

### Correspondant CBRE Bordeaux

**Alexandre CIEUX**

*Directeur Régional*

Tél. : 33 (0) 5 56 90 52 30

[alexandre.cieux@cbre.fr](mailto:alexandre.cieux@cbre.fr)

### Régions

**Stanislas LEBORGNE**

*Directeur du développement Régions*

Tél. : 33 (0) 1 53 64 30 45

[stanislas.leborgne@cbre.fr](mailto:stanislas.leborgne@cbre.fr)

**Yves GOURDIN**

*Directeur Investissement Régions*

Tél. : 33 (0) 1 53 64 37 16

[yves.gourdin@cbre.fr](mailto:yves.gourdin@cbre.fr)

### Études et Recherche

**Fatma AKAR**

*Research Consultant*

Tél : 33 (0) 1 53 64 34 02

[fatma.akar@cbre.fr](mailto:fatma.akar@cbre.fr)

**Sabine ECHALIER**

*Director Market Research*

Tél. : 33 (0) 1 53 64 37 04

[sabine.echalier@cbre.fr](mailto:sabine.echalier@cbre.fr)

+ SUIVEZ-NOUS



**LinkedIn**  
[/company/cbre-france](https://www.linkedin.com/company/cbre-france)



**Twitter**  
[/CBREFrance](https://twitter.com/CBREFrance)

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