



## Accès



- Bordeaux-Toulouse : 2h30. Bordeaux-Nantes : 3h30. Bordeaux-Montpellier : 4h35
- Bordeaux-Marseille : 1h05. Bordeaux-Paris : 1h10. Bordeaux-Amsterdam : 1h45
- Autoroutes : Nord : A10 ; Est : A62, A89 ; Sud : A63, A65



## Trafic Aérien

- Aéroport Bordeaux-Mérignac : 6,2 (+7,7% / 2016), 8<sup>ème</sup> aéroport de France
- Lignes les plus fréquentées : Bordeaux-Paris, Bordeaux-Lyon, Bordeaux-Amsterdam



## Trafic Ferroviaire

- Bordeaux-Paris : 2h04. Bordeaux-Lille : 4h36. Bordeaux-Poitiers : 1h03
- Gare Bordeaux Saint-Jean : 12 millions, 5<sup>ème</sup> gare de France



## Trafic Fluvial

- Bordeaux Port Atlantique : passagers : 32 000, croisiéristes : 1 448 086, escales : 444

# Bordeaux

## Profil de la ville

### Indicateurs macro-économiques

- Population intra-muros : 215 374, 9<sup>ème</sup> ville de France
- Population aire urbaine : 1 178 335
- Revenu par habitant : environ 39 000€ > moyenne nationale
- Taux de chômage : environ 11% > moyenne nationale

### Principales entreprises (Bordeaux Métropole)

- Groupe Fayat (BTP)
- Construction Navale Bordeaux (CNB)
- Cdiscount
- AGFA HealthCare
- Groupe Pichet (promotion immobilière)

### Principaux événements récurrents

- Vinexpo
- Vinitech
- ADS Show
- Aquitanima
- Bordeaux So Good
- Classement français ICCA : 6<sup>ème</sup>

### Principaux sites touristiques

- Cité des Civilisations du Vin, tourisme viticole
- Bordeaux Port de Lune (Unesco)
- Muséum d'Histoire Naturelle
- Musée des Arts Décoratifs et du Design

### Données-clés

- 7 pôles de compétitivité : aéronautique, optique & lasers, bois, construction durable, TIC, Santé, Neurosciences
- 60 caves coopératives et 400 maisons de négoce
- 18 millions de voyageurs attendus à la gare Saint-Jean avec l'arrivée de la LGV
- 2015 : European Best Destination 2015
- 2016 : Bordeaux 2<sup>ème</sup> destination incontournable du monde, selon le New York Times
- 2017 : Bordeaux Best City, selon Loney Planet

## Offre (Bordeaux et zone péri-urbaine)

	NC	1*	2*	3*	4*	5*	Total
Nombre d'hôtels	9	7	30	47	26	4	<b>123</b>
% de l'offre	7,3%	5,7%	24,4%	38,2%	21,1%	3,3%	<b>100%</b>
Nombre de chambres	483	451	1 489	3 843	2 650	177	<b>9 093</b>
% de l'offre	5,3%	5,0%	16,4%	42,3%	29,1%	1,9%	<b>100%</b>
Capacité moyenne	54	64	50	82	102	44	<b>74</b>

L'offre de chaînes intégrées représente près de **80 %** des chambres. Largement représenté, le groupe AccorHotels compte plus de **50 %** des chambres intégrées dont une grande partie détenus en fonds propres.

## Demande 2017 (évolution/2016)

Arrivées Hôtelières :

2,1 M 

Nuitées Hôtelières :

3,2 M 

Durée Moyenne de Séjour

1,6 nuit =

## Mix-clientèle (% nuitées hôtelières)



## Mix-nationalité (% nuitées hôtelières)



# Bordeaux

## Performances

2017  
(%/2016)

Occ  
**73,3%**  
+3,6 pts

PM  
**81,0€**  
+0,6%

RevPAR  
**59,3€**  
+5,9%

2016

Occ  
**69,7%**

PM  
**80,5€**

RevPAR  
**56,1€**

## Projets Hôteliers

### Bordeaux Maritime Resort Radisson Blu, printemps 2018

- 4\*, 125 chambres

### B&B Cours de la Marne, 2<sup>ème</sup> semestre 2018

- 3\*, 66 chambres

### Résidence Central Hostel, juin 2018

- 97 couchages

### Golden Tulip Cours de la Marne, été 2018

- 4\*, 111 chambres

### Hilton Garden Inn Halle Debat-Ponsan, fin 2018

- 4\*, 166 chambres

### Eklo Bastide, fin 2018

- 2\*, 128 chambres

### Hôtel Place Gambetta, 2019

- 4\*, 72 chambres

### Hôtel Bordeaux Silos îlot Bacalan, face à la Cité du Vin, 2020

- 5\*, 150 chambres

### Hôtel Bassins à Flot, 2020

- 3\*, 133 chambres

Autres ouvertures prévues d'ici 2021 : Résidence Quartier Belvédère Euratlantique rive-droite, résidence La Sentinelle (80 lits), résidence Jo&Joe Brazza (686 lits), Mob Hotel Brazza (120 chambres)

## Projets Urbains

- Pôle touristique aux Bassins à Flot, 2018
- Pont Amédée Saint-Germain-Armagnac, 2018
- Rénovation et extension de la Halle Debat-Ponsan, 2018
- Développement de l'aéroport, 2019
- Mise en circulation d'une 4<sup>ème</sup> ligne de tramway, 2019

## Récentes Transactions Hôtelières

- **Hôtel Burdigala** MGallery by Sofitel (5\*, 82 chambres)
- **Hôtels Golden Tulip & B&B** (177 chambres), vente en VEFA
- **Hôtel California** (3\*, 20 chambres)
- **Résidence hôtelière Staycity** (125 appartements)

## Le sentiment de Christie & Co sur le marché hôtelier de Bordeaux

- Forte attractivité : image positive de Bordeaux, ville où il fait bon vivre, ville préférée des cadres parisiens (50 % d'entre eux souhaiteraient y vivre, sondage Cadre Emploi)
- Destination d'affaires, qui attire davantage la semaine que le week-end (excepté pour le secteur haut de gamme)
- Présence d'importants propriétaires originaires de la zone : Les Hôtels de Bordeaux, Groupe Altica, Alain Galice, Groupe Pichet
- Montée en gamme de l'offre : ouverture de l'hôtel des Quinconces, de l'Yndo Hôtel, de la Grande Maison de Bernard Magrez, de l'hôtel Vatel, extension et affiliation du Grand Hôtel à InterContinental, rénovations du Seek'oo et du Burdigala qui abandonna l'enseigne MGallery fin 2017 et adopta un positionnement 4\* supérieur
- Mis à part les quelques projets du centre-ville (place Gambetta par exemple), les futurs hôtels ouvriront au sein de zones nouvellement aménagées, donc cela ne devrait pas pénaliser l'offre actuellement présente au centre
- Les groupes hôteliers sont optimistes et misent sur le renouvellement urbain de Bordeaux en y implantant leurs nouveaux concepts : Jo&Joe, Mob Hotel, Eklo
- L'ouverture de la Bordeaux Métropole Arena (11 000 places) depuis janvier 2018 devrait permettre d'attirer davantage d'événements de grande envergure, possiblement générateurs de nuitées hôtelières

## Christie & Co

Nouvelle Aquitaine | et les départements 09 | 12 | 31 | 32

| 46 | 65 | 81 | 82 de l'Occitanie

2 Cours du XXX Juillet

CS 90519

33064 Bordeaux Cedex

France

+33 (0) 5 56 44 23 51

Bordeaux@christie.com

## Christie & Co France

5 Rue Meyerbeer

75009 Paris

France

+33 (0) 1 53 96 72 72

Paris@christie.com