

LOCAUX D'ACTIVITE A LILLE

1S 2023

Étude de marché



Un marché qui se consolide

Le ralentissement sur le marché des locaux d'activité se poursuit dû à la rareté d'offres neuves disponibles. Après un démarrage poussif, 35 700 m² ont été placés sur le marché industriel au cours du dernier trimestre, portant le volume global de la demande placée à 57 500 m², pour 72 transactions recensées. Le résultat s'est contracté de - 33 % sur un an. En comparaison avec sa moyenne quinquennale, le recul est plus modeste, soit - 22 %.

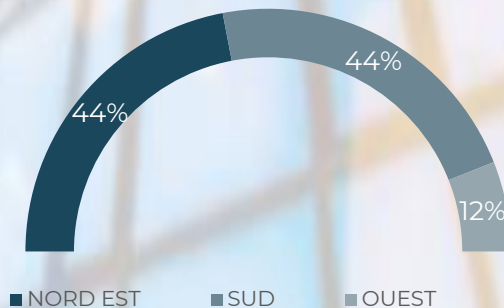
Dans un contexte de tension à l'offre, l'activité continue de se concentrer sur des biens de seconde main. Toutefois, même si le volume placé dans le neuf est en retrait par rapport à fin 2022, le ratio a progressé, atteignant 24 % des volumes (vs 17 % à fin 2022).

Bénéficiant de valeurs particulièrement attractives, certains secteurs se montrent plus attrayant à l'image de Roubaix ou Tourcoing. C'est ainsi que l'activité se concentre principalement au sein du Nord Est et du Sud, bénéficiant d'une bonne accessibilité, et ce, notamment une proximité autour des grands axes routiers, et des nouveaux parcs d'activité. Ces 2 grands pôles cumulent à eux seuls la quasi-totalité des volumes (88 %). L'activité devrait s'accroître encore sur ces secteurs au regard de l'offre neuve recensée à venir.

Evolution de la demande placée



Répartition de la demande placée

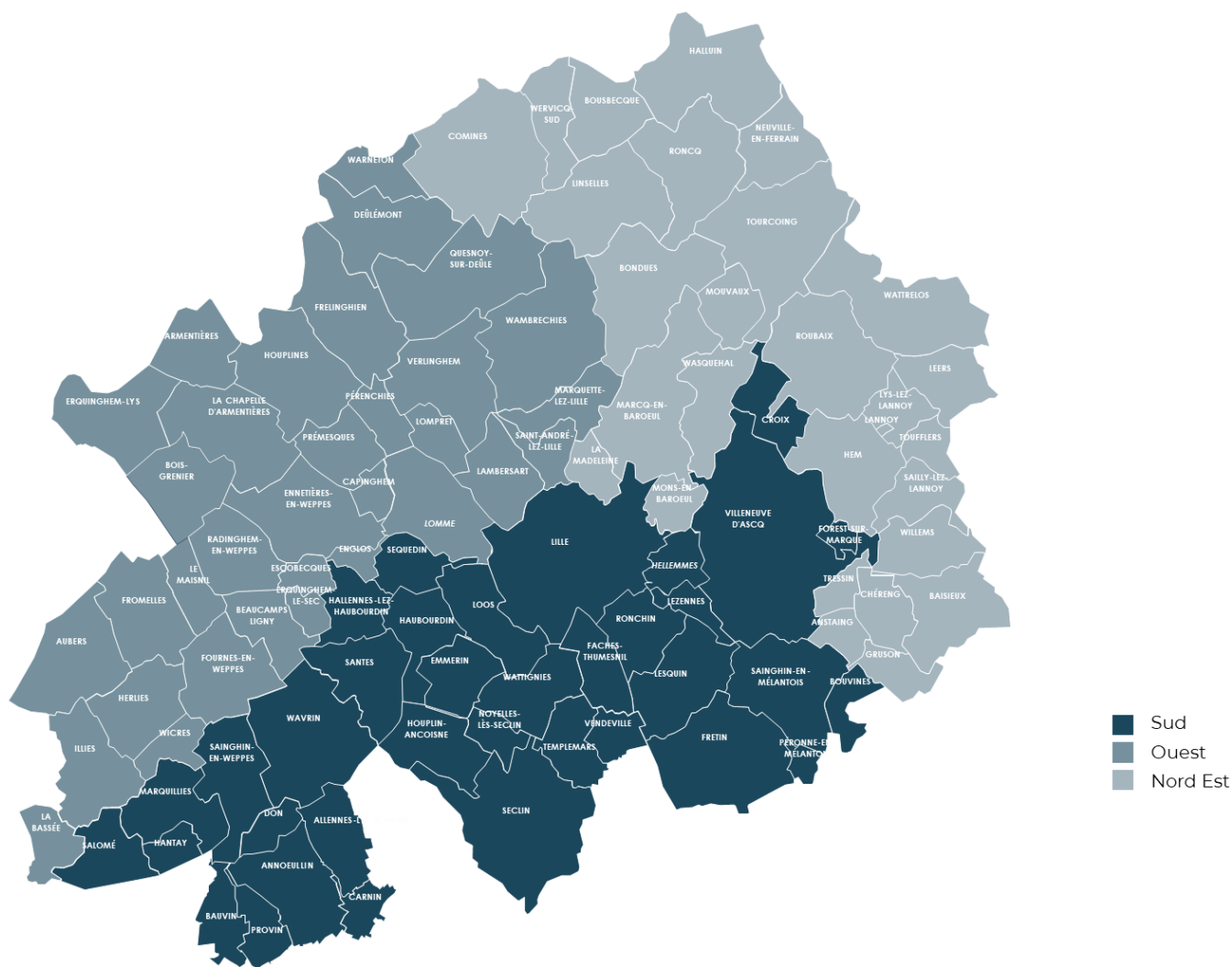


Sources : OBM, Advenis Real Estate Solutions

Face à la rareté de produits neufs et de gros gabarit, l'activité est essentiellement tirée par les opérations < 1 000 m², totalisant 45 % des volumes. En parallèle, le segment 1 000 – 3 000 m² s'est montré résilient, cumulant 50 % de la demande placée. Les opérations > 3 000 m² se font rares.

Les valeurs oscillent entre 65 € à 75 € dans le neuf, avec néanmoins une pression marquée au sein de la Pilaterie, où la valeur haute est > 100 €. Dans l'ancien, les valeurs se situent entre 40 € - 55 €, avec toujours des valeurs plus élevées pour la Pilaterie.

Le marché industriel est confronté au manque de foncier et à la rareté de l'offre neuve. Toutefois, le marché devrait reprendre des couleurs prochainement avec plusieurs parcs d'activité dernière génération recensés dans le pipeline dont certains en cours de commercialisation.





ADVENIS

Real Estate Solutions

Contacts

Delphine GRANGE

Directrice Marketing
Communication Groupe
06 23 18 20 48
delphine.grange@advenis.com

Karine GAZEAU

Responsable Marketing
Services Immobiliers
06 76 99 58 82
karine.gazeau@advenis.com

Fatma AKAR

Chargée d'Études
Immobilières
06 17 43 72 52
fatma.akar@advenis.com

Alexandre POETTE

Directeur Régional
Lille
03 59 61 26 13
lille@advenis-res-com



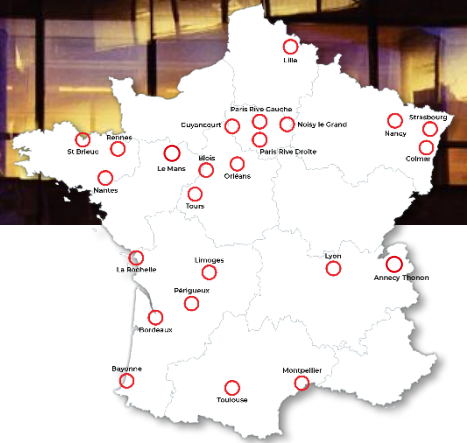
Scannez-moi



Suivez notre actualité sur LinkedIn

ADVENIS CONSEIL ET TRANSACTION

Un maillage national
Des équipes au plus proche de vos actifs



EN ILE-DE-FRANCE

PARIS RIVE DROITE

Dpt 75
01 40 55 82 92
paris@advenis-res.com
Directeur : Alban TARBOURIECH

PARIS RIVE GAUCHE 1^{ère} couronne 9294

Dpts 75 92 94
01 40 55 82 92
paris@advenis-res.com
Directeur : Serge DA SILVA

ÎLE DE FRANCE EST

Dpts 77 93 94 95
01 78 99 73 95
idf.est@advenis-res.com
Directeur : Yann LOBJOIS

ÎLE DE FRANCE OUEST

Dpts 78 92 95
01 30 57 23 00
idf.ouest@advenis-res.com
Directrice : Olivia JOSSET

INVESTISSEMENT ARBITRAGE

France
01 40 55 82 92
investissement@advenis-res.com
Directeur : Cédric HENEMAN

CORPORATE SOLUTIONS

France
01 40 55 82 92
corporatesolutions@advenis-res.com
Directeur : Jean-Denis MASSELINE

EN RÉGIONS

ANNECY THONON

Dpt 74
06 73 38 06 81
annecy@advenis-res.com
Directeur : Loïc DALY

BORDEAUX

Dpt 33
05 56 57 99 53
bordeaux@advenis-res.com
Directeur : Thomas MOUTIER

LIMOGES

Dpt 87
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

MONTPELLIER

Dpts 11 30 34 66
04 67 71 54 38
montpellier@advenis-res.com
Directeur : Laurent TEISSIER

ORLEANS

Dpt 45
02 38 700 800
orleans@advenis-res.com
Directeur : Mathieu RAULIN

STRASBOURG

Dpts 67 68
03 88 60 33 61
strasbourg@advenis-res.com
Directeur : Serge KRAEMER

BAYONNE

Dpt 64
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LA ROCHELLE

Dpt 17
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

LYON

Dpts 69 42
04 26 04 15 07
lyon@advenis-res.com
Directrice : Fabienne TRIOMPHE

NANCY

Dpts 54 55 57 88
07 83 81 84 34
lorraine@advenis-res.com
Directeur : Emeric ZDYBAL

PERIGUEUX

Dpts 16 19 24 40 47
05 53 53 15 04
perigueux@advenis-res.com
Directeur : Williams RANOUX

TOULOUSE

Dpts 31 81 82
05 34 50 91 18
toulouse@advenis-res.com
Directrice : Cécilia BARRAQUE

BLOIS

Dpt 41
02 54 703 703
blois@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

LILLE

Dpts 59 62
03 59 612 613
lille@advenis-res.com
Directeur : Alexandre POETTE

LE MANS

Dpt 72
02 43 861 550
lemans@advenis-res.com
Directeur : Alexandre CORNET

NANTES

Dpt 44
02 53 78 02 51
nantes@advenis-res.com
Directeur : Romain VINCENT-GENOD

RENNES | ST BRIEU

Dpts 22 35
02 99 30 85 36
rennes@advenis-res.com
Directeur : Hervé PAVY

TOURS

Dpt 37
02 47 803 803
tours@advenis-res.com
Directeur : Pierre MIGAUT