

LILLE

Marchés Immobiliers
Bilan 2020

#Bureaux



CBRE

IMMOBILIER BUREAUX À LILLE

Bilan 2020

DEMANDE PLACEE

 - 48%

VS 2019
138 700 m²

OFFRE IMMEDIATE

255 000 m²

LOYER PRIME

 240€

TAUX DE VACANCE

 5,4%

INVESTISSEMENT

270 M€



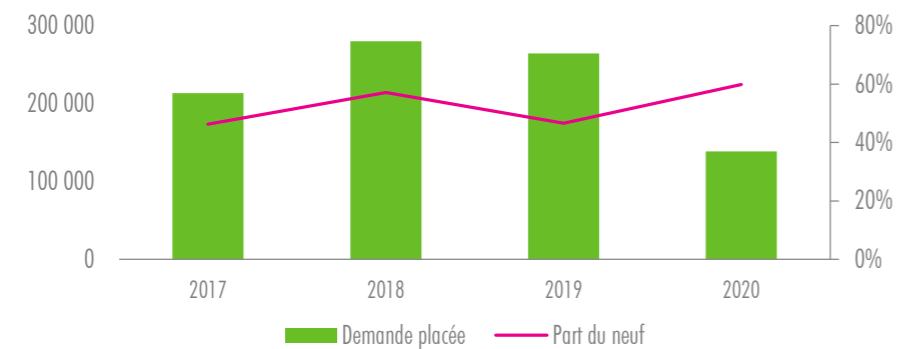
TAUX DE RENDEMENT PRIME

 4,15%

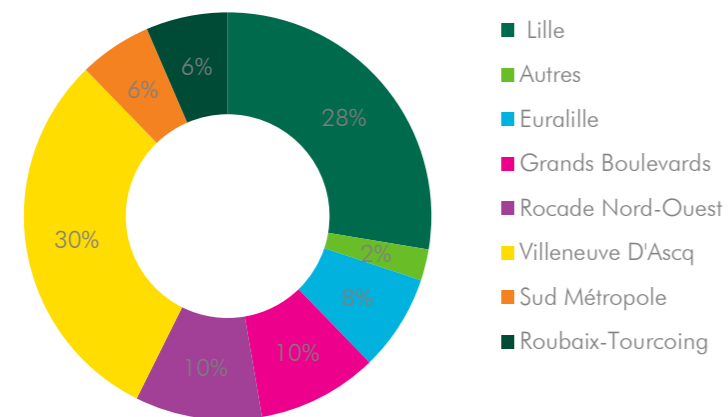
CBRE

MARCHÉ UTILISATEURS LILLE

Demande placée (en m²)



Répartition géographique de la demande placée

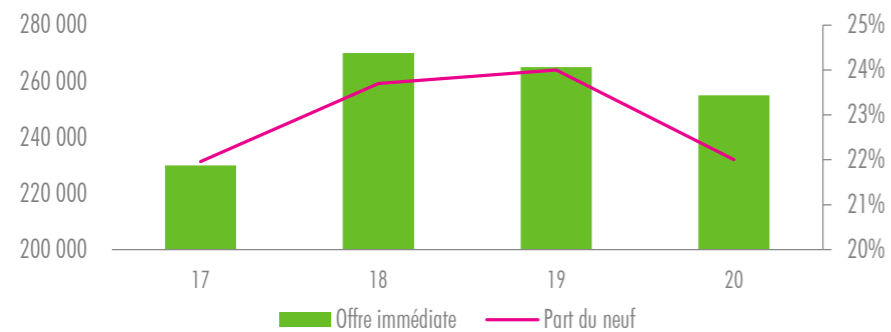


POINTS CLÉS

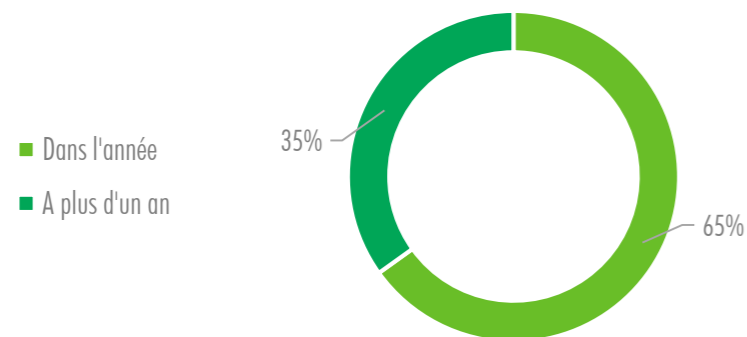
- Le neuf toujours très plébiscité sur le marché lillois
- Les comptes-propres ont totalisé 33 % des volumes
- Les petites surfaces se montrent résilientes
- 5 opérations > 5 000 m² recensées, pour un volume global de 44 000 m²
- Les secteurs établis sont toujours très dynamiques, bénéficiant d'une offre diversifiée et qualitative, porté notamment par les différents pôles de compétences

MARCHÉ UTILISATEURS LILLE

Offre immédiate (en m²)



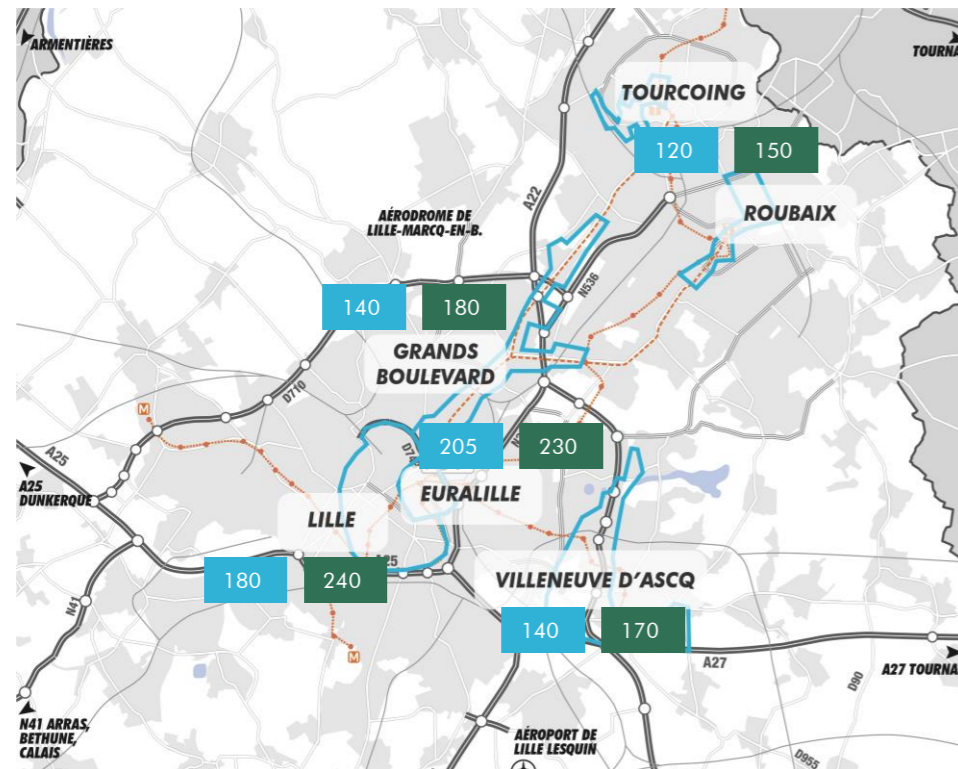
Offre future certaine neuve



POINTS CLÉS

- Léger retrait du stock immédiat et un taux de vacance qui reste contenue
- Le neuf et en particulier pour les gros gabarits continue de faire défaut en intra-muros
- Le marché devrait maintenir son équilibre sans risque de sur offre
- Les futurs projets se localisent sur les principaux secteurs comme Grands Boulevards, Villeneuve d'Ascq et Lille
- Près de 50 000 m² d'offre future certaine neuve seront livrés en 2021 et 26 000 m² à plus d'un an

MARCHÉ UTILISATEURS LILLE



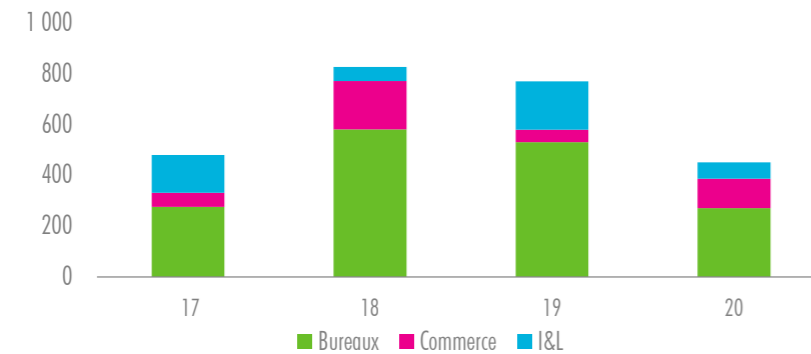
■ loyer top – seconde main
■ loyer top – neuf / restructuré

POINTS CLÉS

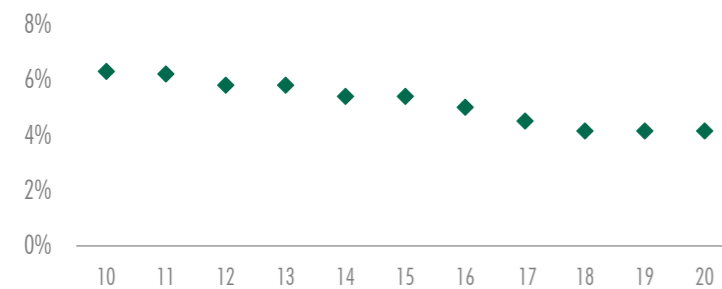
- Le loyer prime s'élève à 240 €
- Les avantages commerciaux pour les actifs neufs de qualité sont compris en moyenne entre 1 et 1,5 mois de franchise de loyer par années d'engagement
- Elles devraient augmenter afin de palier aux difficultés que rencontrent et peuvent rencontrer de nombreuses entreprises

MARCHÉ INVESTISSEMENT LILLE

Investissement (en M€)



Taux de rendement *prime bureau*



POINTS CLÉS

- Les transactions > 10 M€, au nombre de 8, ont totalisé près 200 M€
- Les VEFA sont en retrait, avec 113 M€ investis. Le blanc a totalisé 58 % des volumes VEFA
- Les institutionnels et les foncières sont toujours dynamiques, représentant respectivement 59 % et 19 % des volumes
- Le taux *prime* reste stable à 4,15 %
- Les perspectives restent encourageantes, avec un volume en cours de commercialisation de 200 M€

CONTACTS

Correspondant CBRE Lille

Patrick DUEZ

Directeur Régional

Tél. : 33 (0) 3 20 21 88 50

patrick.duez@cbre.fr

Régions

Stanislas LEBORGNE

Directeur du développement Régions

Tél. : 33 (0) 1 53 64 30 45

stanislas.leborgne@cbre.fr

Yves GOURDIN

Directeur Investissement Régions

Tél. : 33 (0) 1 53 64 37 16

yves.gourdin@cbre.fr

Études et Recherche

Fatma AKAR

Research Consultant

Tél : 33 (0) 1 53 64 34 02

fatma.akar@cbre.fr

Sabine ECHALIER

Director Market Research

Tél. : 33 (0) 1 53 64 37 04

sabine.echalier@cbre.fr

+ SUIVEZ-NOUS



LinkedIn
/company/cbrefrance



Twitter
/CBREFrance

Pour en savoir plus sur CBRE Research ou disposer d'études supplémentaires, consultez le Global Research Gateway : www.cbre.com/researchgateway.
Les études publiées par CBRE France sont également disponibles sur : 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