

AR immobilier d'entreprise et d'activité ROW



BUREAUX | ENTREPÔTS | COMMERCE | INVESTISSEMENT

ANNÉE 2022

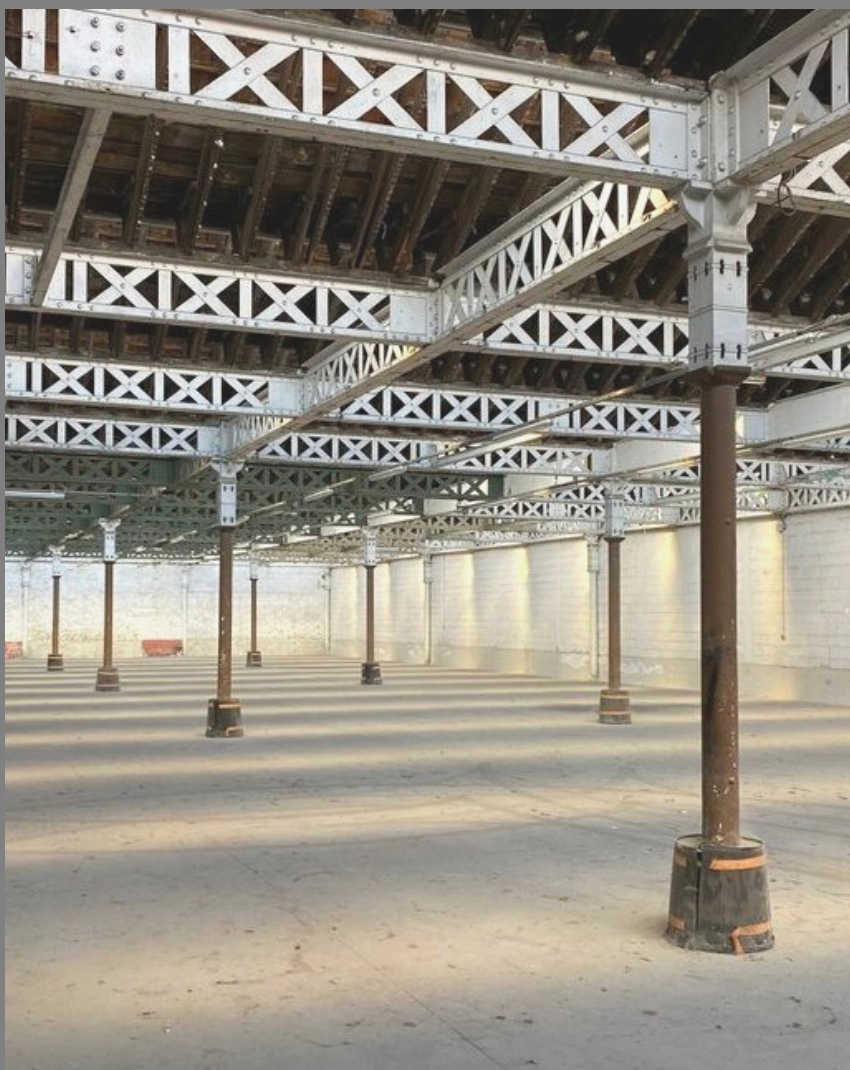


ETUDE DE MARCHE

Locaux d'activités | Lille Métropole

SOMMAIRE

Etude de Marché Locaux d'Activité



01

ARROW IMMOBILIER
P01

02

LA MÉTROPOLE LILLOISE
P04

03

ANALYSE DU MARCHÉ
P05

04

LES SECTEURS CLÉS
P10

05

PART DE MARCHÉ
P13

06

CONCLUSION
P14

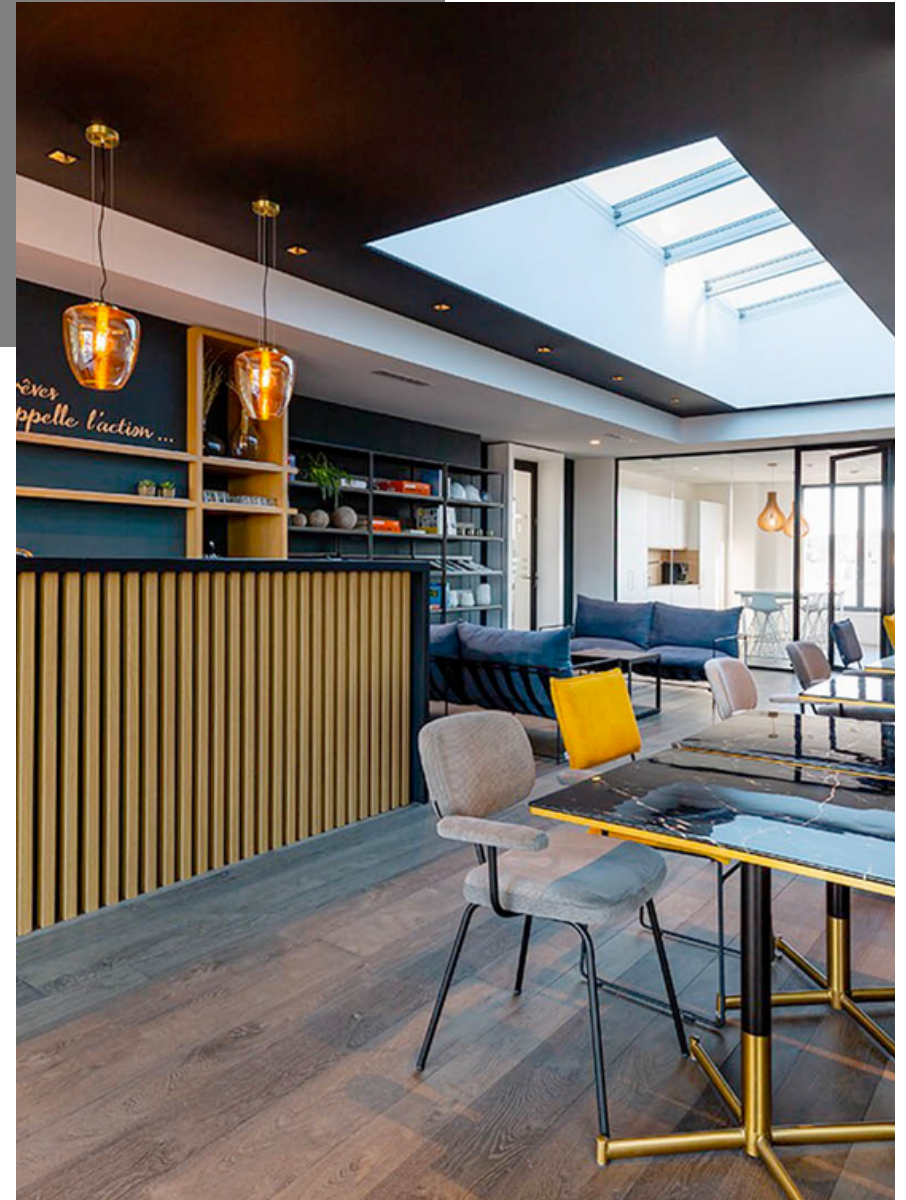
Arrow

Elargissez votre champ de vision.
Passez à l'étape d'après.

Spécialistes en conseil et en commercialisation de **bureaux**, de **locaux d'activité**, **d'entrepôts** et de **commerces**, nos consultants conseillent et assurent un accompagnement sur mesure dans tous les projets immobiliers au cœur de notre secteur de prédilection : **la Métropole Lilloise et les Hauts-de-France**.

Aujourd'hui, c'est une équipe de 20 passionnés qui se développe et s'anime autour de leur leitmotiv :

« **Placer le client au centre de son projet, être force de proposition et de conseil dans un esprit collaboratif, en cultivant le bien-être au travail.** »



Une équipe spécialisée

02

Les Fondateurs

Direction & Investissement



Julien
SLEMBROUCK



Benoit
FOUVEZ

Administratif



Caroline
WASTIAUX



Séverine
HAECK



Jennifer
SPITAELS



Marine
FUMERY

Communication



Dorothée
SURREAUX



Roxane
DECALF

Locaux d'Activités | Entrepôts



Théo
DEBUSSCHERE



Elodie
RAVENEL



Julie
BENOIT



En
recrutement

Commerces | Retail



Lionel
BARCHECHATH



Barthélémy
PUCHOIS



Emma-Lou
CAULIER



Marie
BAILLET

Bureaux



Maxence
SENECHAL



Mathieu
FREMONT



Cyril
RAMON



Joséphine
CLADET



En
recrutement

Nos Kpi's

ARROW
3ÈME ACTEUR
SUR LE MARCHÉ LILLOIS

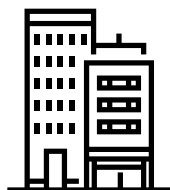
EN 2022



+ 95 transactions



90 000 m²



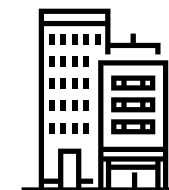
SUR 7 ANS



565 transactions



585 000 m²



LA METROPOLE EUROPEENE LILLOISE



A MOINS D'1H30 DES PRINCIPALES CAPITALES ECONOMIQUES
Paris | Bruxelles | Londres = Métropole Européenne



2ÈME MARCHÉ DE BUREAUX EN RÉGION



1ÈRE CONCENTRATION DE SIÈGES SOCIAUX INTERNATIONAUX
(Hors Paris)



1ER INCUBATEUR & ACCELERATEUR NUMÉRIQUE EN FRANCE = EURATECHNOLOGIES



4ÈME RÉGION INDUSTRIELLE DE FRANCE



2ÈME VILLE LA + ATTRACTIVE EN TERME D'EMPLOIS & DE LOGEMENTS



6ÈME VILLE LA + ATTRAYANTE POUR LES CADRES



Rav'N Park 2 - Bondues

LOCAUX D'ACTIVITES



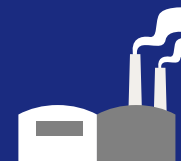
Valoparc - Roncq



Parc Mileway - Roncq

Volume du marché

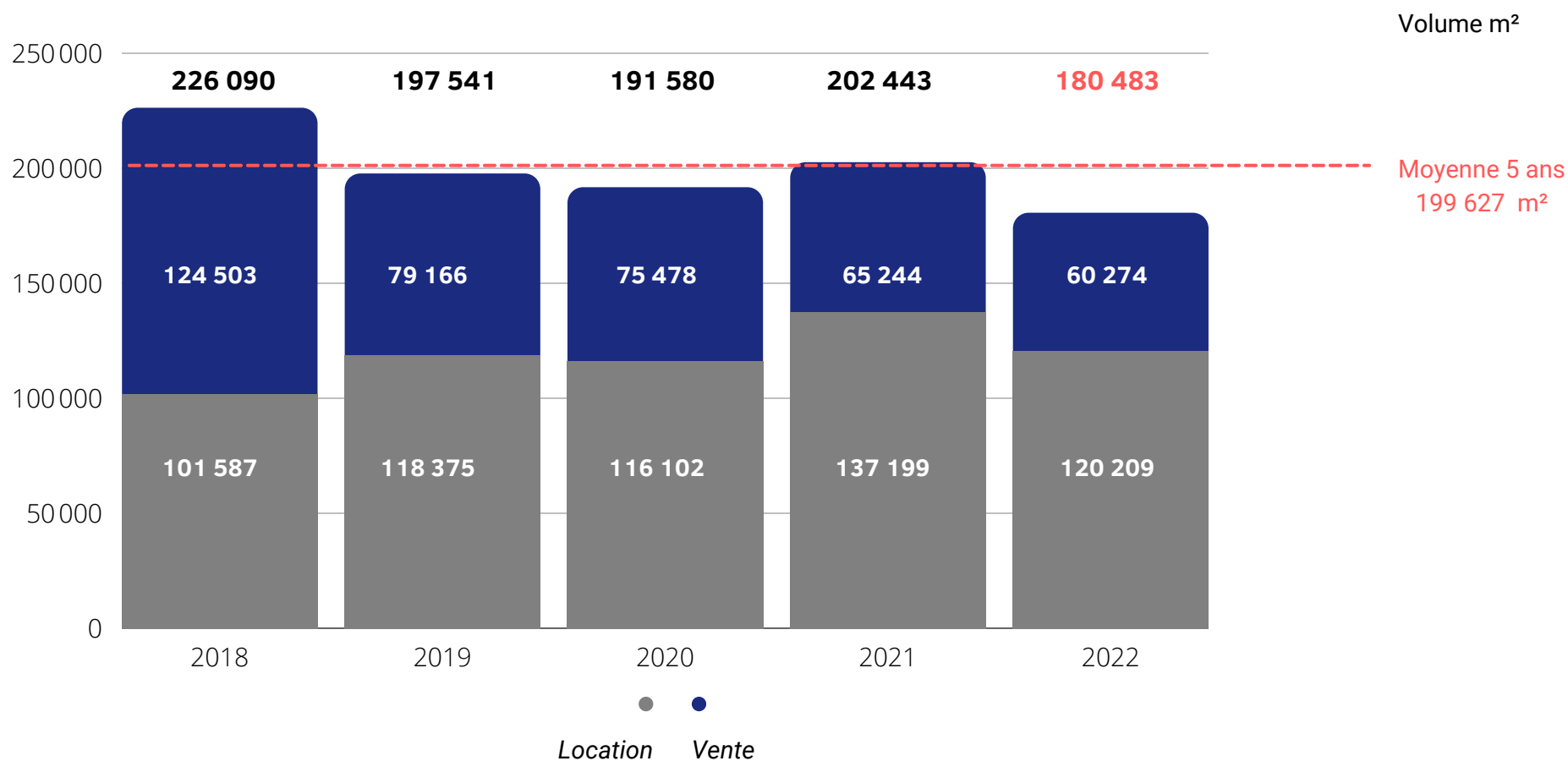
Hors logistique



Total **180 483M²**

120 209 m² *Location*

60 274 m² *Vente*



Transactions du marché Location & Vente

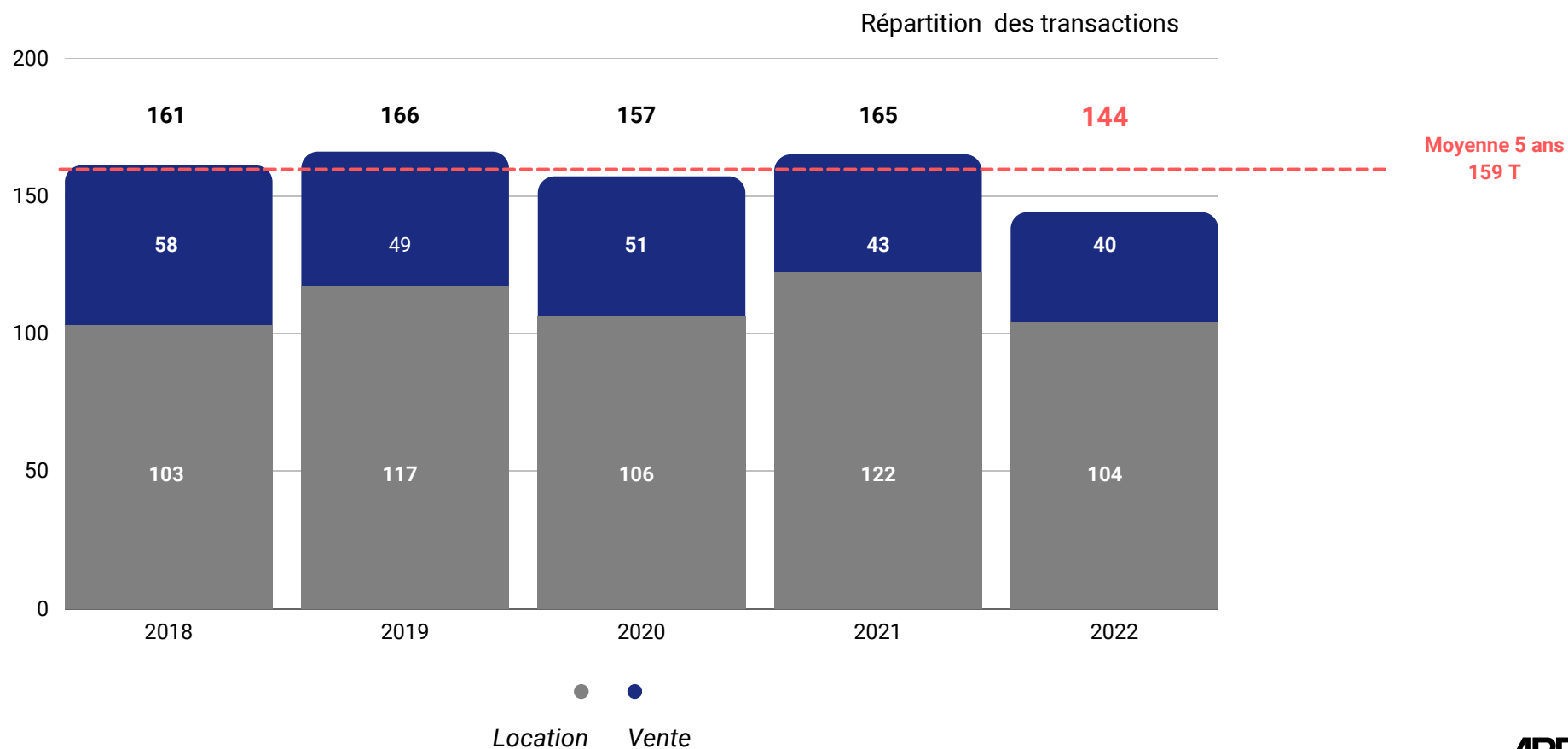
Hors logistique



Total 144 Transactions

104 T *Location*

40 T *Vente*



Part du marché Neuf & Seconde main

Hors logistique

Total 180 483 m²

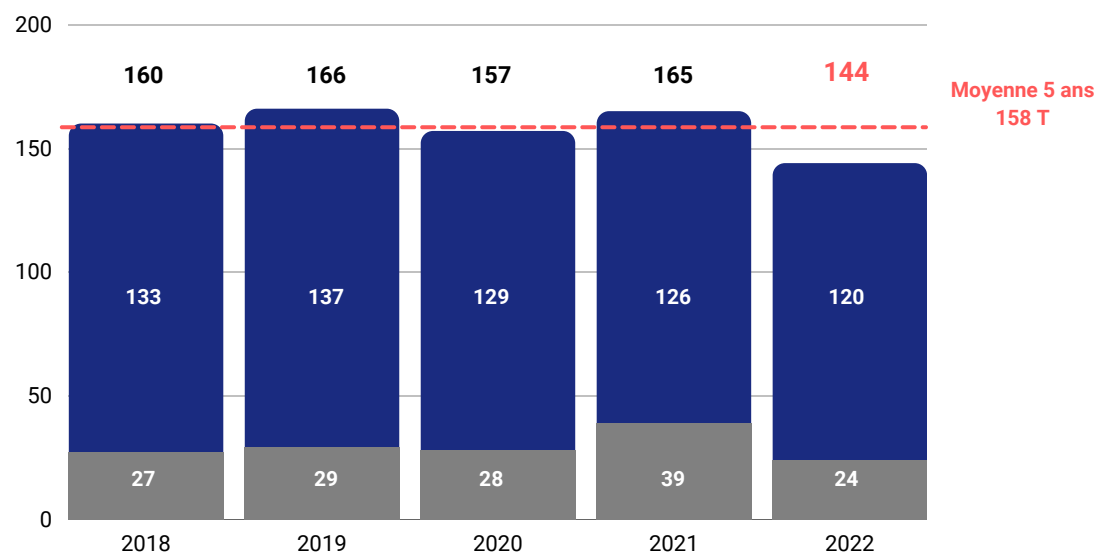


28 968 m² Neuf

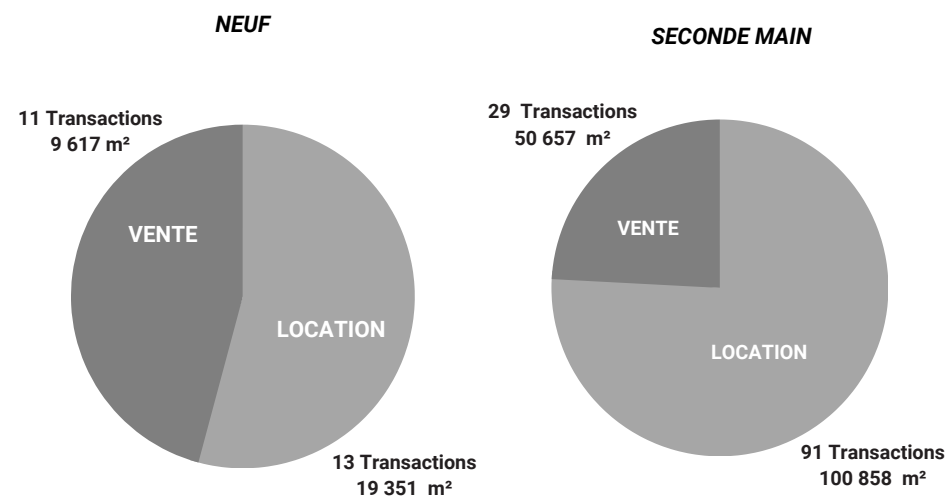


151 515 m² Seconde main

Répartition Neuf & Seconde main



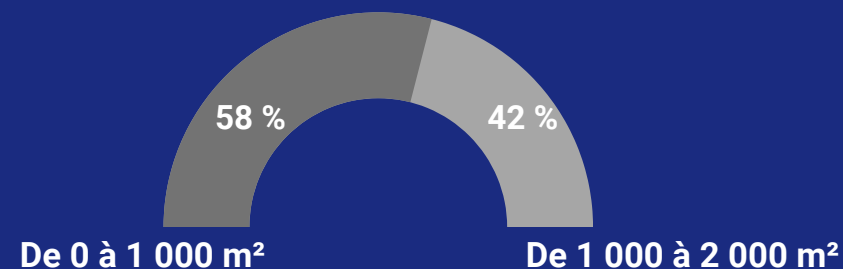
Répartition Location/Vente



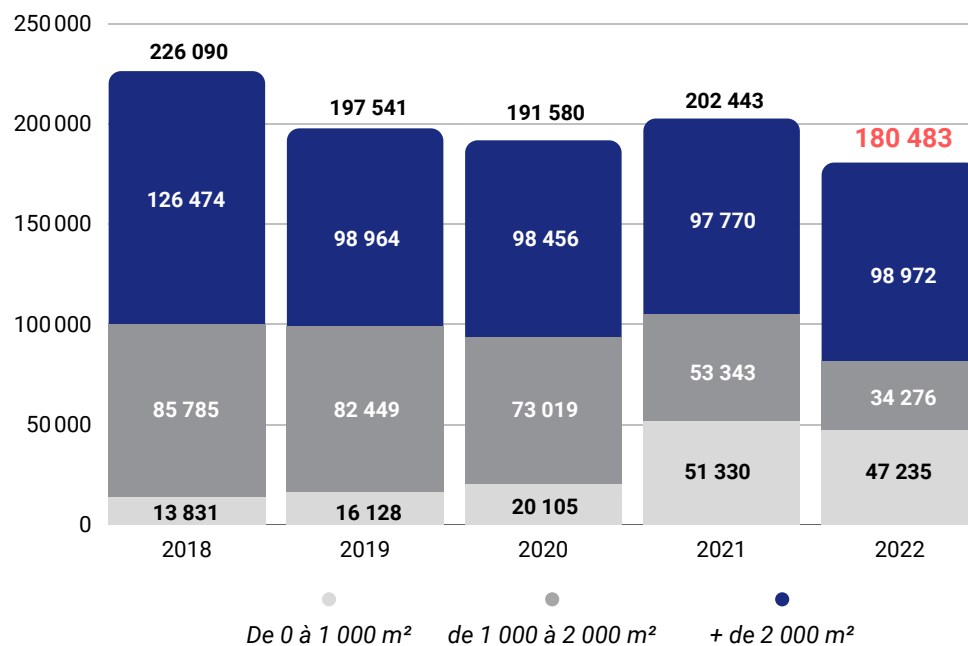
● Neuf ● Seconde Main

Répartition des transactions par tranche de surface

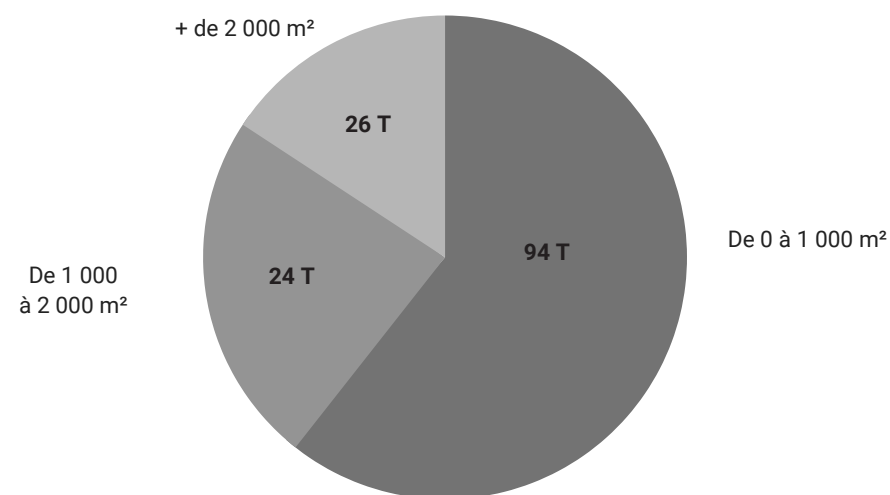
Hors logistique



Evolution des m² transactés



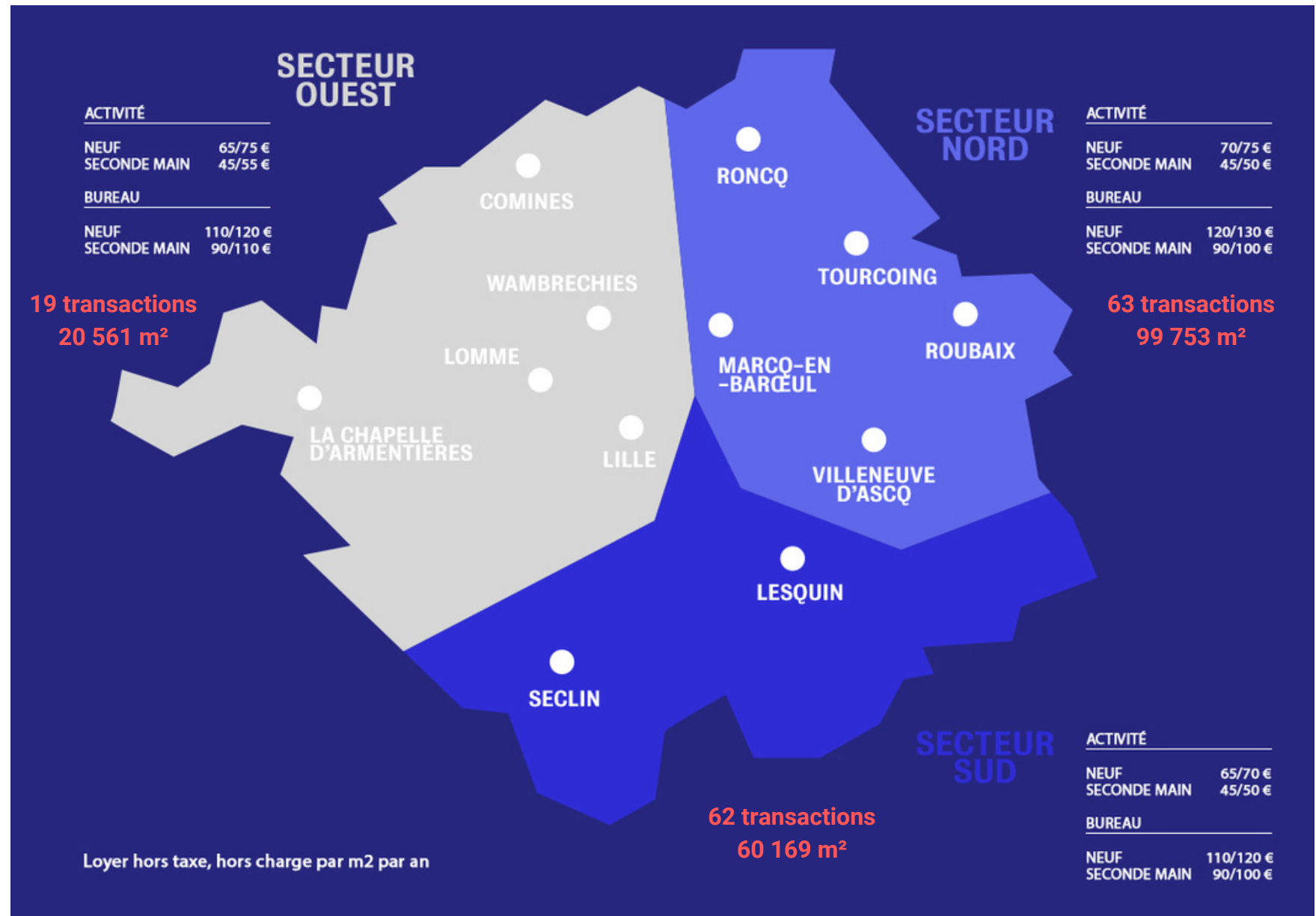
2022, Répartition des transactions par tranche



3 secteurs clés

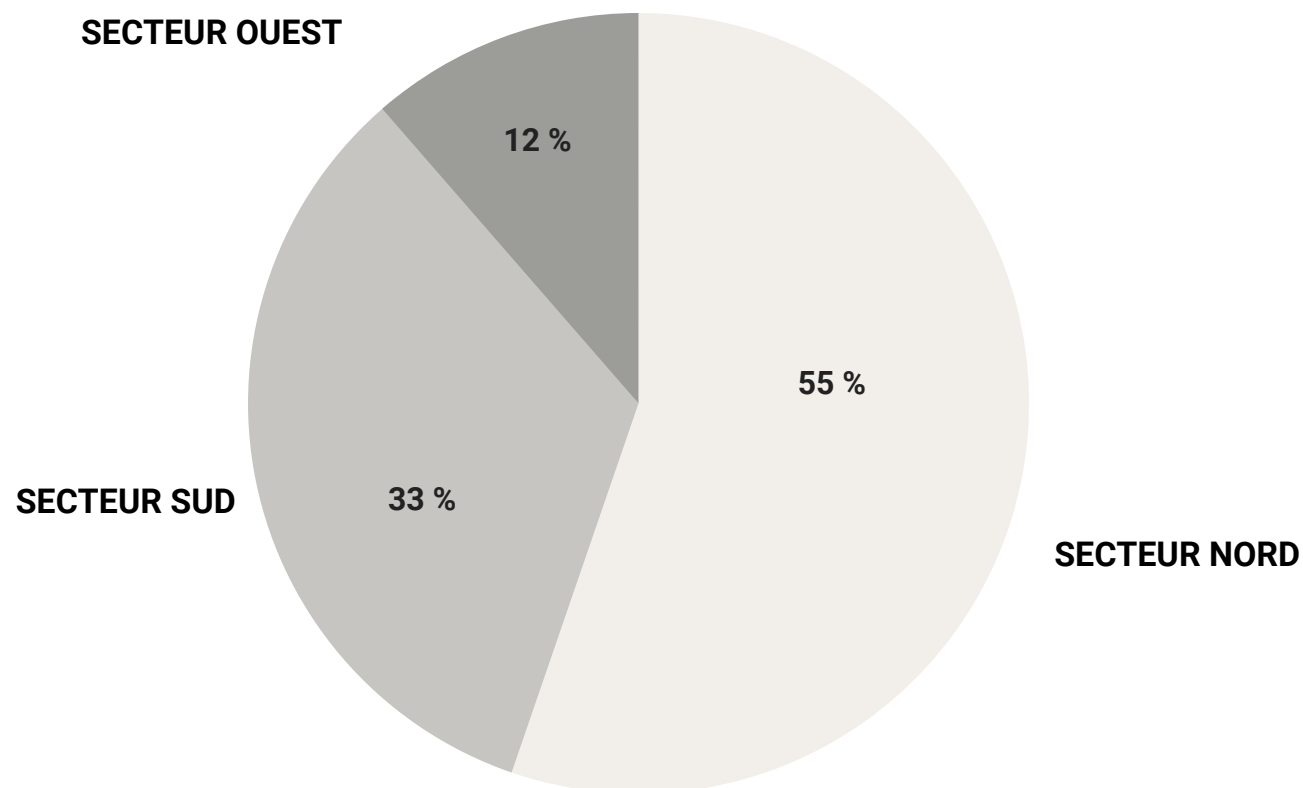
10

Secteur Nord | Secteur Sud | Secteur Ouest



Volume transacté / secteur

Secteur Nord | Secteur Sud | Secteur Ouest



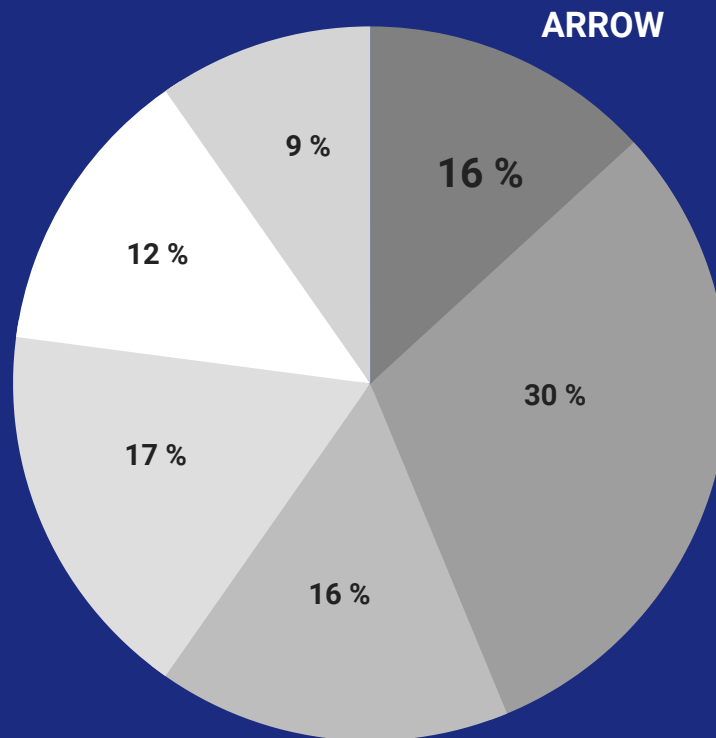
LES VALEURS LOCATIVES PAR SECTEUR

ACTIVITE	NEUF		SECONDE MAIN	
	<i>Bureaux</i>	<i>Activité</i>	<i>Bureaux</i>	<i>Activité</i>
ZI Epinette	120 €	70 €	90 €	50 €
CRT Lesquin Parc d'activité du Mélantois	120 €	70/75 €	100/110 €	50/55 €
ZI Hellu Lezennes Hellemmes	120 €	65/70 €	100 €	45/50 €
Pilaterie	130 €	80 €	110/120 €	65 €
CIT Roncq	120 €	70/75 €	100 €	50/55 €
ZI Neuville	120 €	70/75 €	90 €	45/50 €
ZI Ravesnes les Francs	120 €	65/75 €	110/110 €	55 €
ZI Roubaix Est	110 €	65 €	90 €	45/50 €
ZI Villeneuve d'Ascq	120 €	70/75 €	100 €	50/55 €
Lomme Sequedin	120 €	70/75 €	100 €	50/55 €
ZI Chapelle d'Armentières Nieppe	120 €	70/75 €	100 €	45/50 €
ZI Rocade Ouest Wambrechies Saint André	120 €	65/75 €	100/110 €	55/60 €

Valeur moyenne pour un local d'activité inférieur à 1 000 m² dont 100 à 150 m² de bureaux

2022 : 3ème place pour Arrow

13



19

TRANSACTIONS

10 000

M² Transactés

PART DE MARCHÉ

Conclusion

Nous le savons, la crise sanitaire a ralenti le développement des parcs d'activités.

Le monde change, les habitudes de consommation, de production également.

Nous sommes en train de construire le monde d'après !

Une année 2022 transitoire !

Effectivement, le nombre et le volume de transactions ont légèrement baissé par rapport aux 5 dernières années sur la Métropole Lilloise.

Nous expliquons ce décalage par une disparité entre l'offre et la demande.

Le marché des locaux d'activités repart avec de multiples projets clients mais en confrontation avec **la rareté de l'offre et le manque de foncier**.

Nous observons également de **nouvelles habitudes de consommation** qui se bousculent et se mettent en place avec le développement et l'augmentation des ventes internet et des sites marchands. **La logistique urbaine est en pleine croissance !**

L'année 2023 s'annonce prometteuse avec **huit nouveaux parcs d'activités dernière génération** en cours de commercialisation **qui répondront aux attentes des utilisateurs !**



Green Park - Neuville en Ferrain

MERCI !

ARROW

www.lille.arrow-enterprise.fr

03 20 04 04 46

