



LILLE METROPOLE

ETUDE DE MARCHE

LOCAUX D'ACTIVITÉ

Année 2020





SOMMAIRE

Etude de Marché Locaux d'Activité

01

ARROW IMMOBILIER

P03

02

LA MÉTROPOLE LILLOISE

P06

03

ANALYSE DU MARCHÉ

P07

04

LES SECTEURS CLÉS

P12

05

PART DE MARCHÉ

P14

06

CONCLUSION

p15

ARROW

Conseil en immobilier dédié aux professionnels

Créé en 2016 par Benoit FOUVEZ & Julien SLEMBROUCK,
Arrow Immobilier est l'acteur local incontournable de la Métropole Lilloise

SPECIALISTE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Présence sur 4 marchés

- + BUREAUX
- + ACTIVITES
- + COMMERCE
- + INVESTISSEMENT

LE CLIENT AU COEUR DE SON PROJET

Un accompagnement sur mesure pour répondre à tous
vos projets immobiliers

L'IMMOBILIER MIEUX CIBLE

Nous échangeons avec tous les acteurs du marché

Collectivités | PME, PMI | Sièges & Grands comptes |
Investisseurs privés & Foncières institutionnelles
Promoteurs & Coworkeurs

UNE EQUIPE SPECIALISEE

04

Year 2020

Les Fondateurs

Directions & Investissements



Julien
SLEMBROUCK



Benoit
FOUVEZ

Administratif



Caroline
WASTIAUX



Séverine
HAECK



Théodora
PAPATHANASSIU



Jennifer
SPITAEELS

Communication



Dorothee
SURREAUX



Roxane
DECALF

Activités | Entrepôts



Grégoire
DEGUINES



Gonzague
SION



Antoine
BODART



Théo
DEBUSSCHER

Commerces



David
GEORGE



Marie
BAILLET



Barthelemy
PUCHOIS

Bureaux



Maxence
SENECHAL



César
BONTOUX



Mathieu
FREMONT



Cyril
RAMON



Martin
RATAJCZAK



Joséphine
CLADET

KPI ARROW

En 2020

90

TRANSACTIONS



95 000

M² TRANSACTES



Sur 5 ans

350

TRANSACTIONS



360 000

M² TRANSACTES



LA METROPOLE EUROPEENE LILLOISE



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



2ÈME MARCHÉ DE BUREAUX EN REGION



1ÈRE CONCENTRATION DE SIEGES SOCIAUX INTERNATIONAUX
(Hors Paris)



**1ER INCUBATEUR & ACCELERATEUR NUMERIQUE EN
FRANCE = EURATECHNOLOGIES**



4ÈME REGION INDUSTRIELLE DE FRANCE



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



6ÈME VILLE LA + ATTRAYANTE POUR LES CADRES

07



Porte de Flandres Nieppe

LOCAUX D'ACTIVITES



Parc Pierre Mauroy Roncq



La Houssoye La Chapelles d'Armentières

Year 2020

Volume du marché

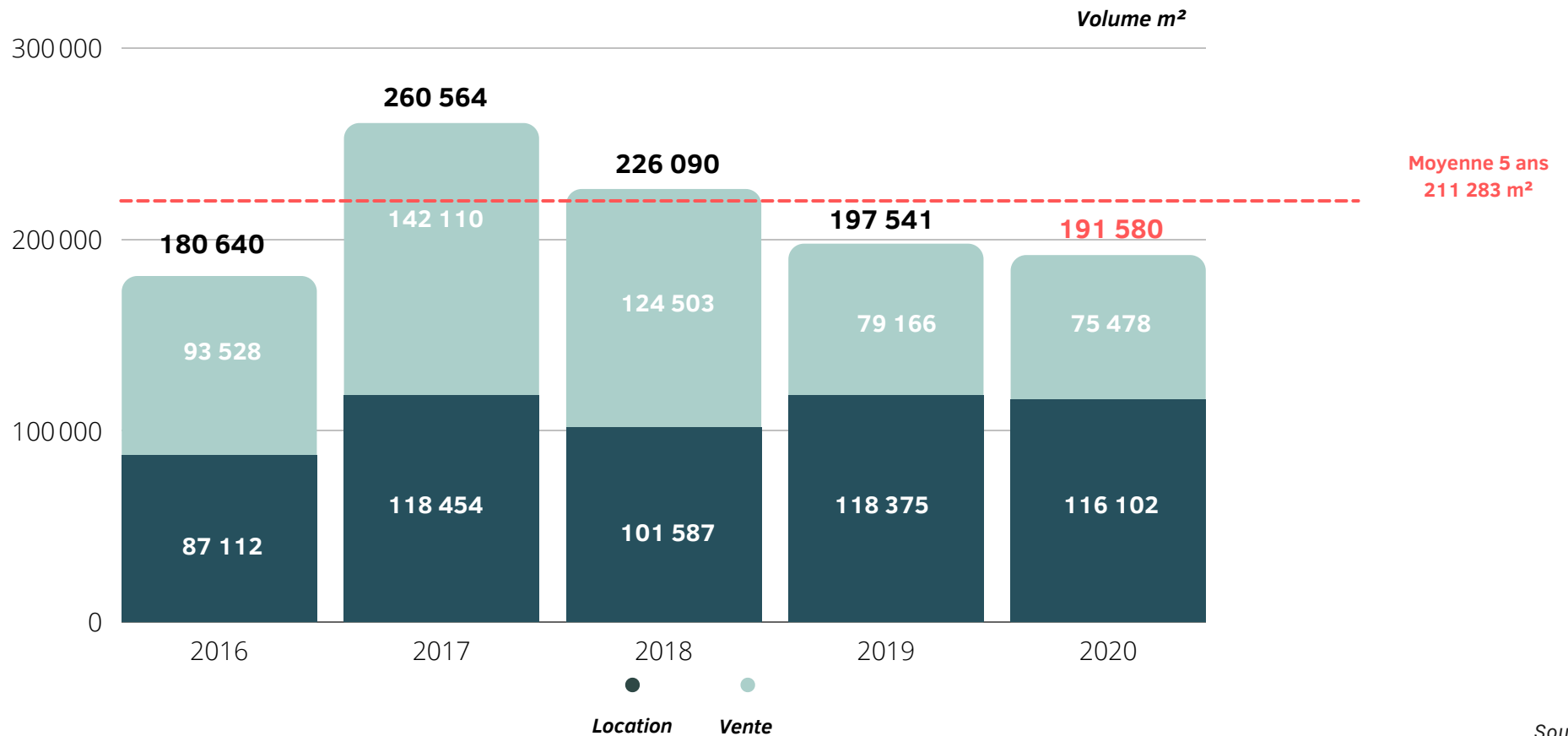
Hors logistique



Total 191 580 M²

116 102 M² Location

75 478 M² Vente



09

Year 2020

Transactions du marché Location & Vente

Hors logistique

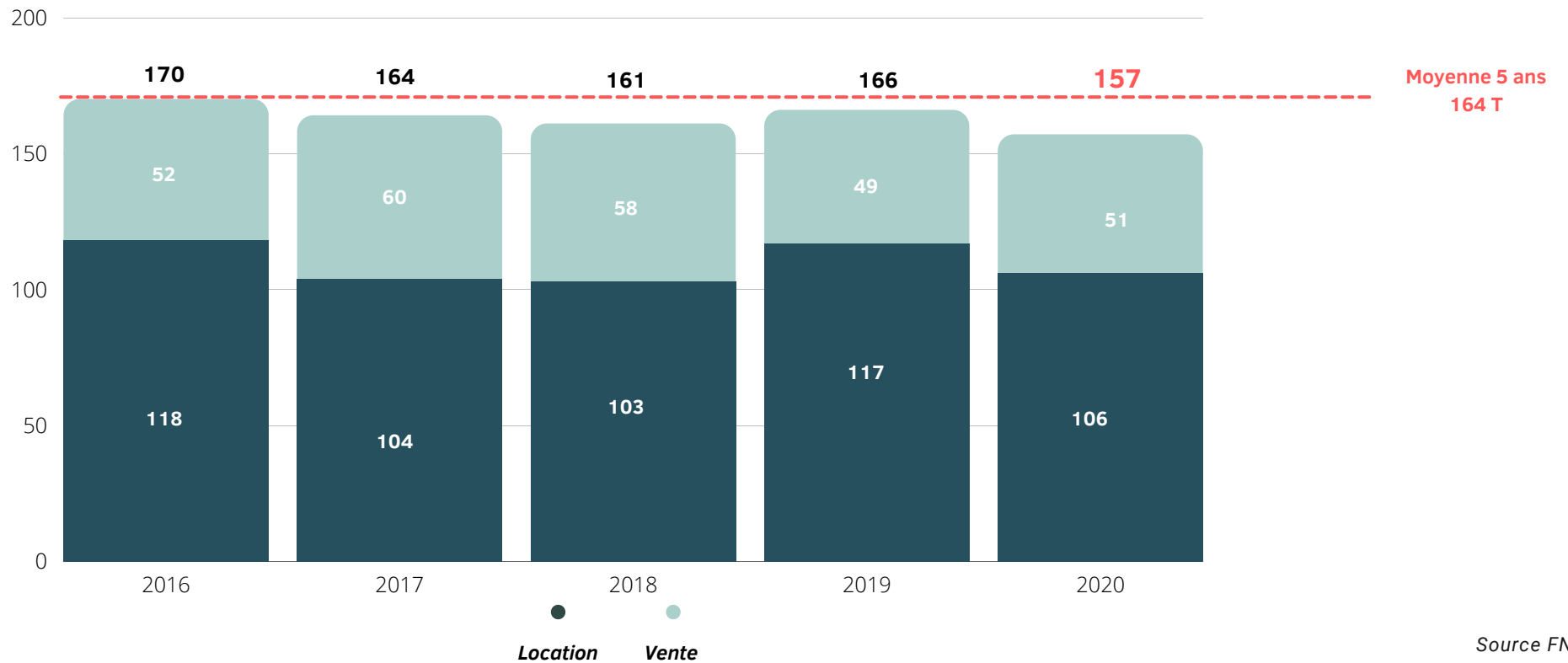
Total 157 Transactions



106 T *Location*

51 T *Vente*

Répartition des transactions



10

Year 2020

Part du marché Neuf & Seconde main

Hors logistique

Total 157 Transactions

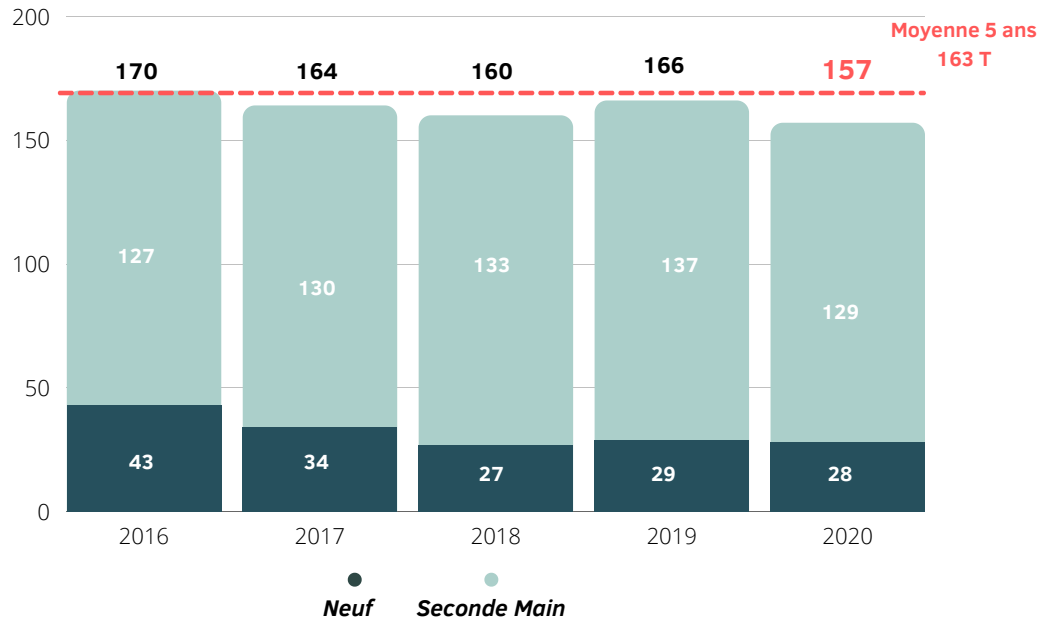


28 T *Neuf*

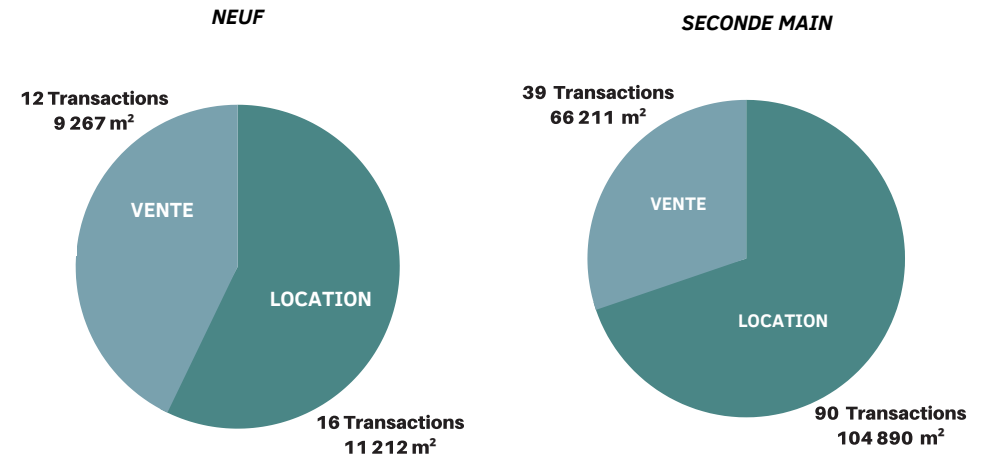


129 T *Seconde main*

Répartition Neuf & Seconde main

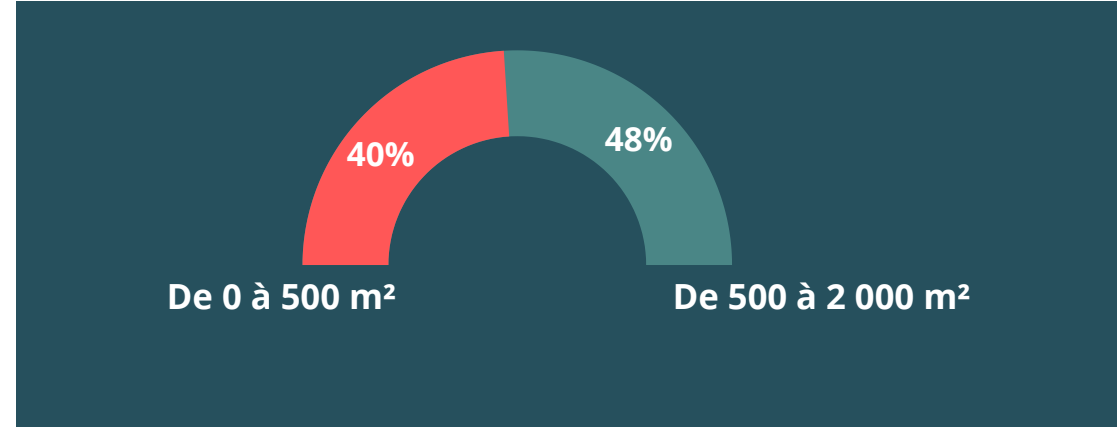


2020, Répartition Location/Vente

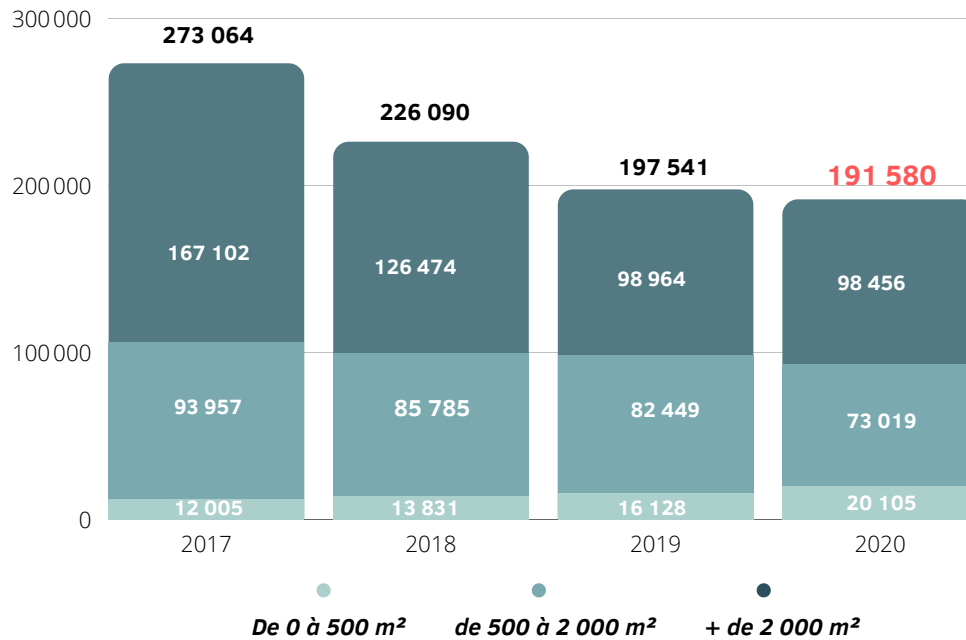


Répartition des transactions par tranche de surface

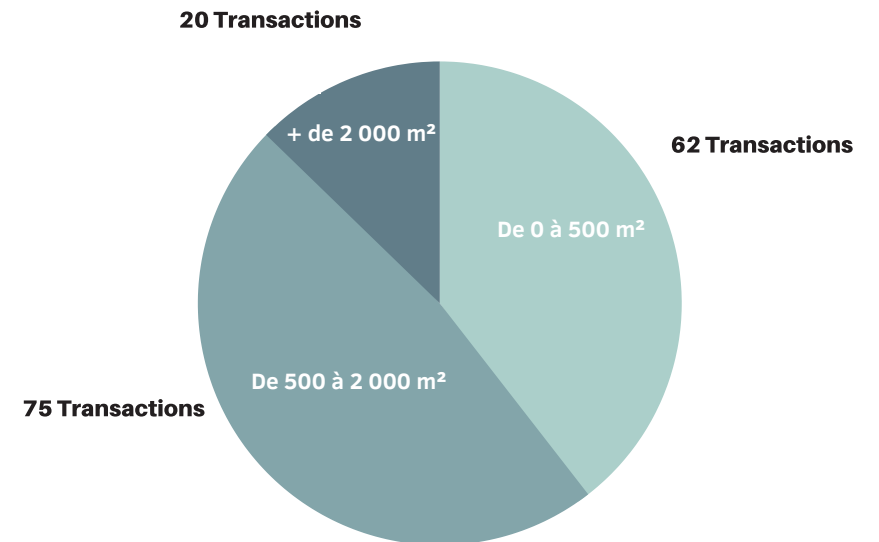
Hors logistique



Evolution des m² transactés



2020, Répartition des transactions par tranche



3 secteurs clés

Secteur OUEST | Secteur NORD | Secteur SUD



SECTEUR OUEST
27 transactions
20 308 m²

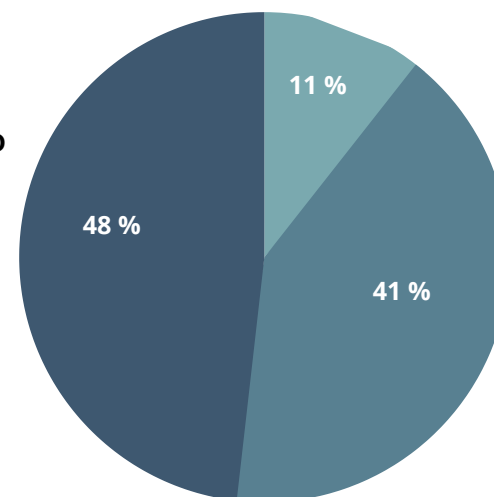
SECTEUR NORD
74 transactions
78 935 m²

m² transacté par secteur

SECTEUR OUEST

SECTEUR SUD

SECTEUR NORD



SECTEUR SUD
56 transactions
92 337 m²

LES VALEURS LOCATIVES PAR SECTEUR

13

ACTIVITE	NEUF		SECONDE MAIN	
	Bureaux	Activité	Bureaux	Activité
ZI Epinette	110 €	55 €	90/100 €	45 €
CRT Lesquin Parc d'activité du Mélantois	120 €	65 €	90-100 €	45/50 €
ZI Hellu Lezennes Hellemmes	120 €	60 €	80/90 €	40/45 €
Pilaterie	120/130 €	70 €	110/120 €	55/60 €
CIT Roncq	110/120 €	55/60 €	90/100 €	45/50 €
ZI Neuville	110 /120 €	55/60 €	80/90 €	40/45 €
ZI Ravennes les Francs	120 €	60 €	90/100 €	45/50 €
ZI Roubaix Est	110 €	55 €	80/90 €	40/45 €
ZI Villeneuve d'Ascq	120 €	60 €	90/100 €	45/50 €
Lomme Sequedin	120 €	60 €	90/100 €	45/50 €
ZI Chapelle d'Armentières Nieppe	120 €	60 €	80/90 €	40/45 €
ZI Rocade Ouest Wambrechies Saint André	120 €	65 €	100/110 €	50/55 €

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

2020 : 2ème place pour ARROW

14

Year 2020

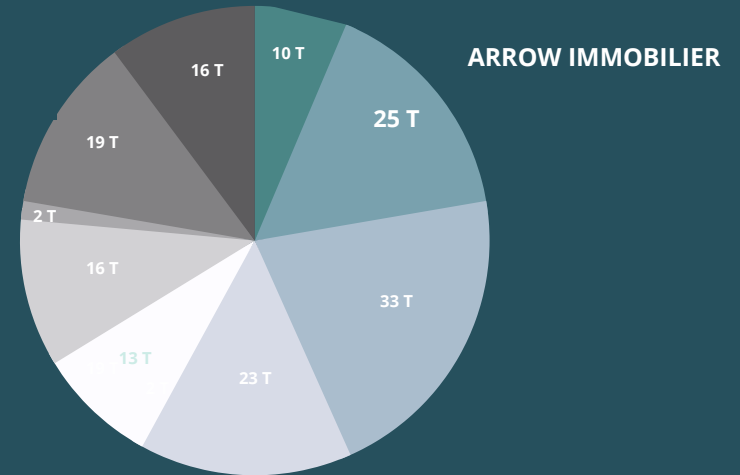
25

TRANSACTIONS

19 000

M² Transactés

Évolution des parts de marché



PART DE MARCHÉ

CONCLUSION

15

Une année 2020 inédite tant sur les plans personnels que professionnels. Chacun a dû changer ses habitudes, s'adapter à de nouveaux modes de vie. La crise sanitaire Covid-19 a ainsi influencé la consommation des français. Beaucoup de changements se sont opérés.



L'arrêt du pays et les restrictions sanitaires, indispensables pour sortir de cette pandémie, ont amené à **consommer d'une manière différente**. Le digital occupe désormais une place encore plus importante.

Le secteur de la logistique continue de se développer et de croître. Certaines industries profitent également de ce changement de consommation. **Les commandes digitales explosent. Ainsi, le besoin de stockage pour les entreprises s'accroît.**

Un constat sur ce marché, **notamment en métropole lilloise** : la demande reste forte et l'offre baisse considérablement ce qui influe sur les valeurs du neufs et du seconde main qui tendent à augmenter.

Le marché des Locaux d'Activités sur la Métropole Lilloise se veut rassurant et dynamique. De plus en plus d'investisseurs institutionnels se tournent vers ce secteur porteur en croissance.

Arrow Immobilier l'a bien compris. Nos équipes œuvrent avec passion afin de répondre aux besoins et demandes de nos clients sur ce secteur.



XXXXXX



MERCI !

SUIVEZ NOUS.

www.arrow-immobilier.com



ARROW IMMOBILIER