



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**

M<sup>2</sup> TRANSACTES



Sur 5 ans

**350**

TRANSACTIONS



**360 000**

M<sup>2</sup> TRANSACTES



# 06

## 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**



Porte de Flandres Nieppe

## LOCAUX D'ACTIVITES



Parc Pierre Mauroy Roncq



La Houssoye La Chapelles d'Armentières

## Volume du marché

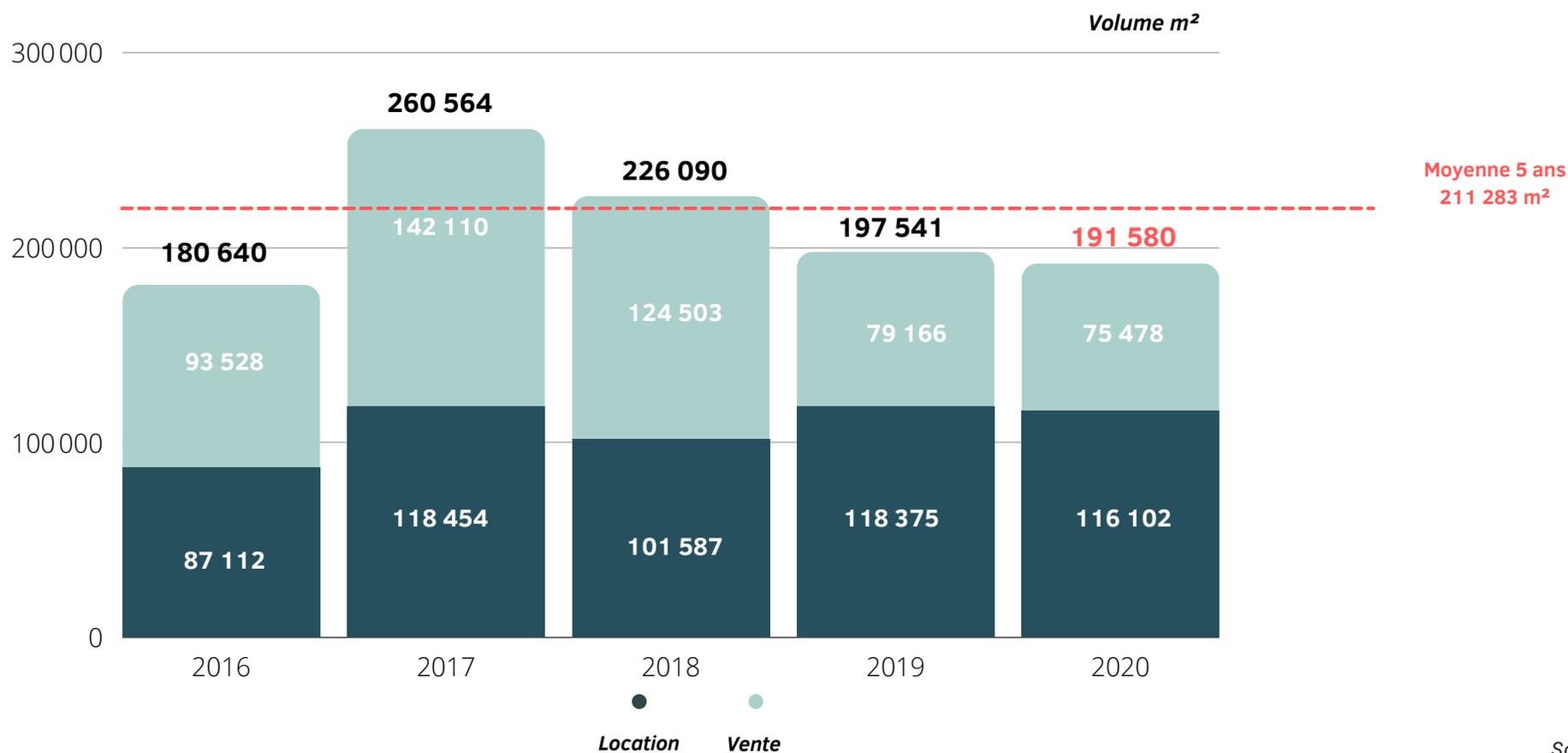
Hors logistique



**Total 191 580 M<sup>2</sup>**

**116 102 M<sup>2</sup> Location**

**75 478 M<sup>2</sup> Vente**



# 09

Year 2020

## Transactions du marché Location & Vente

*Hors logistique*

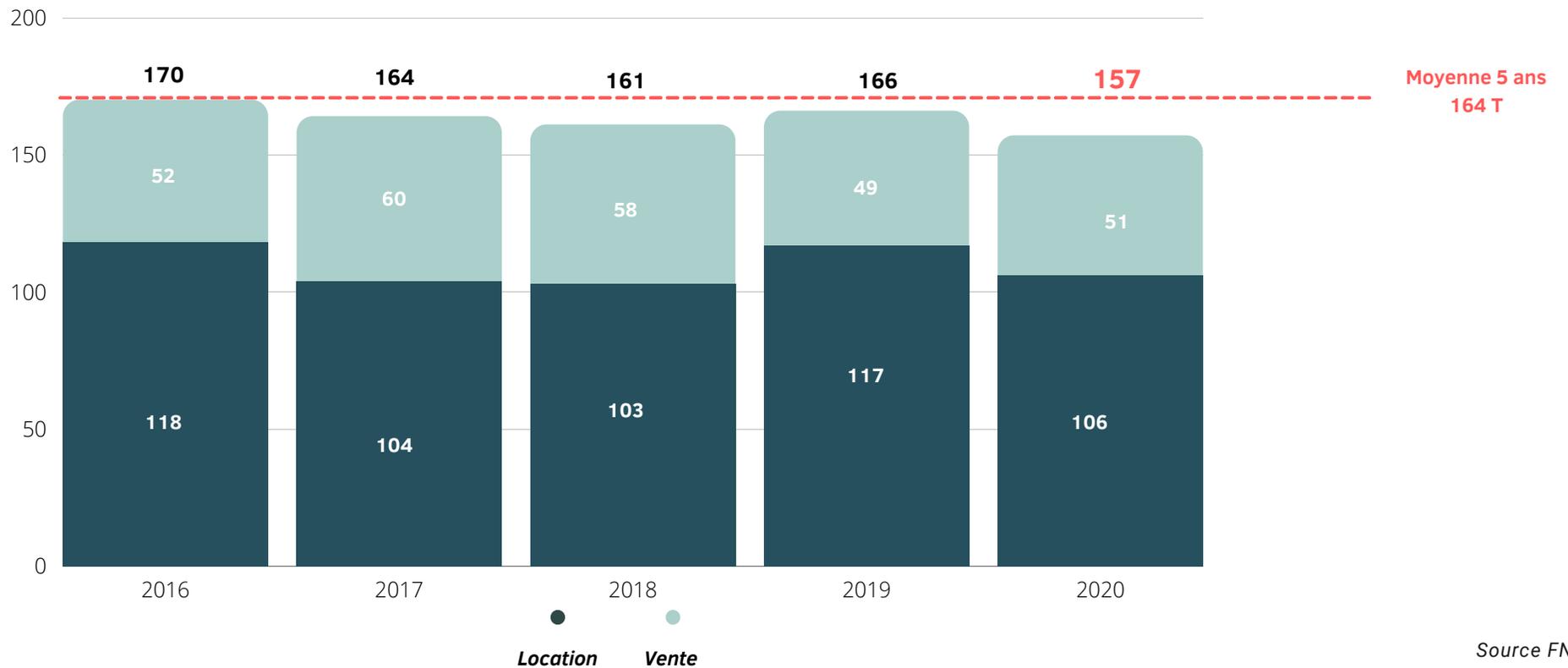
### Total 157 Transactions



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*

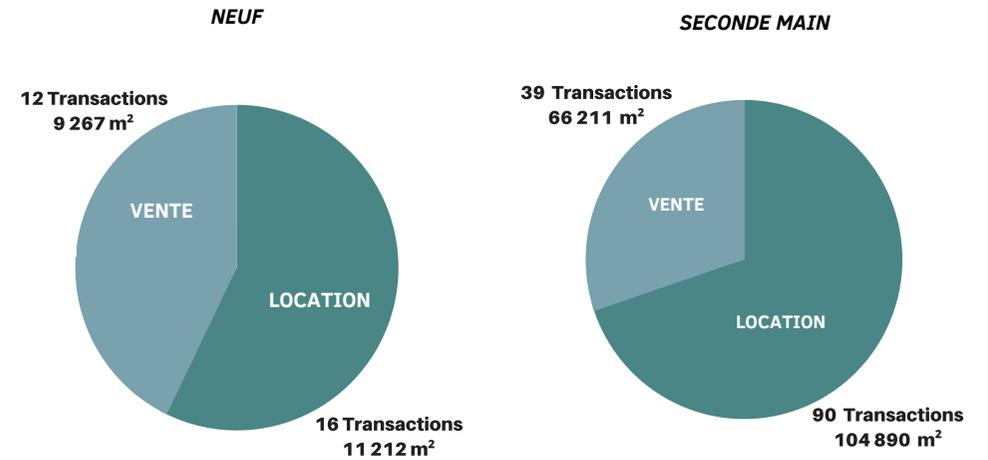


129 T *Seconde main*

Répartition Neuf & Seconde main

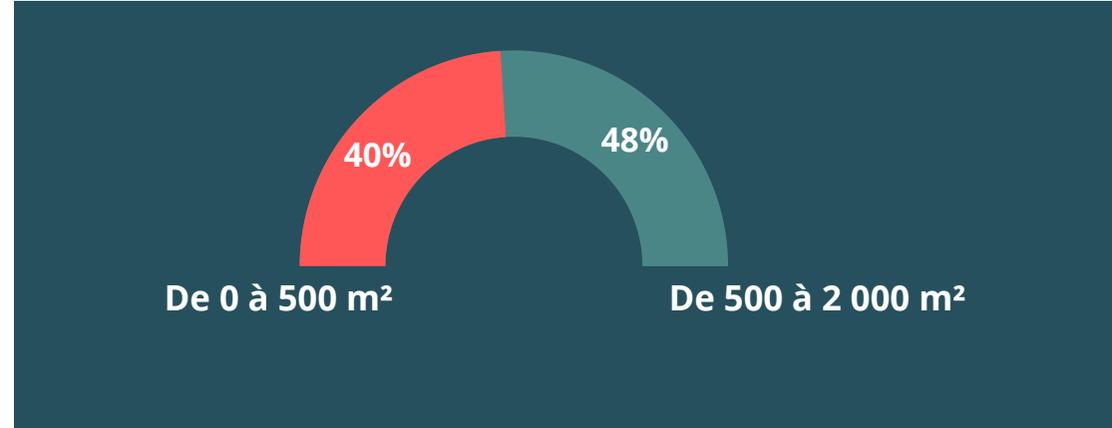


2020, Répartition Location/Vente

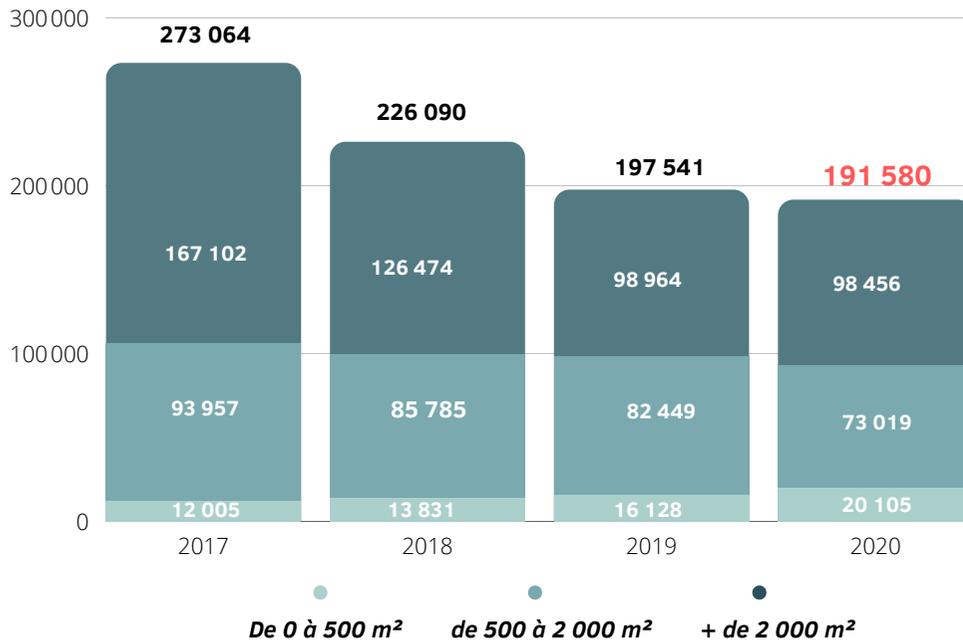


## Répartition des transactions par tranche de surface

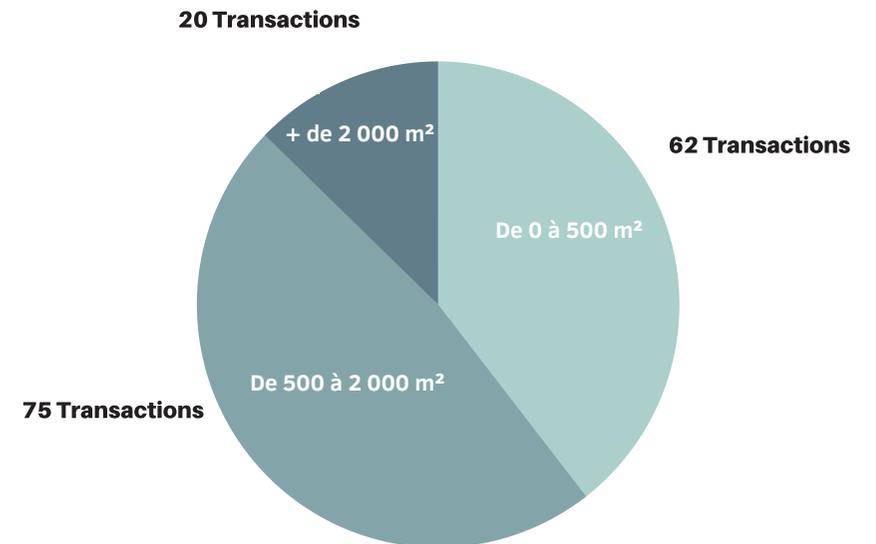
Hors logistique



Evolution des m<sup>2</sup> transactés



2020, Répartition des transactions par tranche



## 3 secteurs clés

Secteur OUEST | Secteur NORD | Secteur SUD



**SECTEUR OUEST**  
27 transactions  
20 308 m<sup>2</sup>

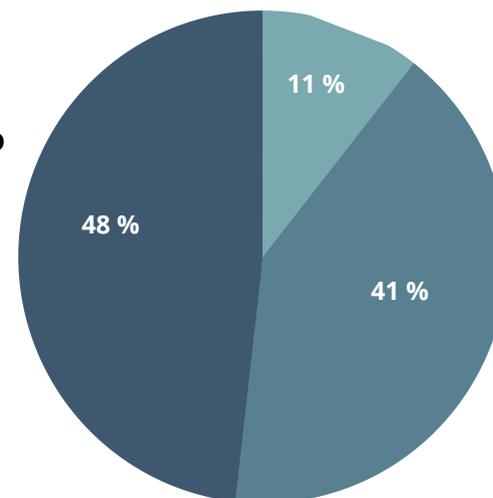
**SECTEUR NORD**  
74 transactions  
78 935 m<sup>2</sup>

*m<sup>2</sup> transacté par secteur*

**SECTEUR OUEST**

**SECTEUR SUD**

**SECTEUR NORD**



**SECTEUR SUD**  
56 transactions  
92 337 m<sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup> dont 100 à 150 m<sup>2</sup> de bureaux

# 2020 : 2ème place pour ARROW

14

Year 2020

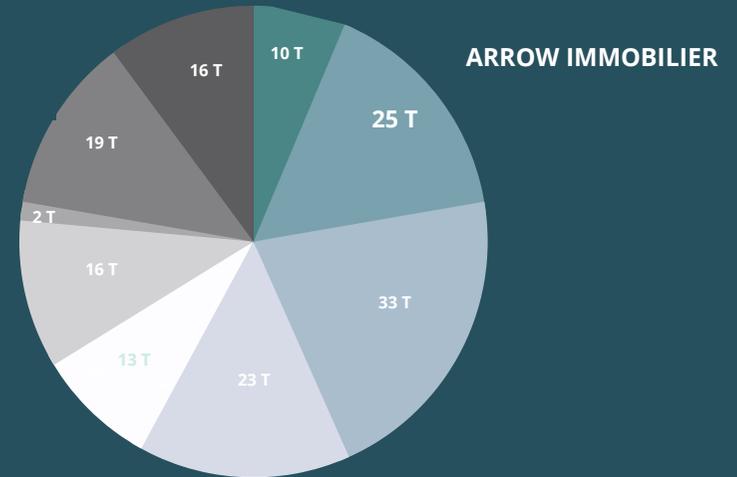
25

TRANSACTIONS

19 000

M<sup>2</sup> 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](http://www.arrow-immobilier.com)



**ARROW IMMOBILIER**