

LILLE

Marchés Immobiliers
Bilan 1T 2021

#Bureaux



CBRE

IMMOBILIER BUREAUX À LILLE

Bilan 1T 2021

DEMANDE PLACEE

→ - 15%

VS 1T 2020
41 100 m²

OFFRE IMMEDIATE

255 000 m²

LOYER PRIME

240€

TAUX DE VACANCE

↻ 5,4%

INVESTISSEMENT

52 M€



TAUX DE RENDEMENT PRIME

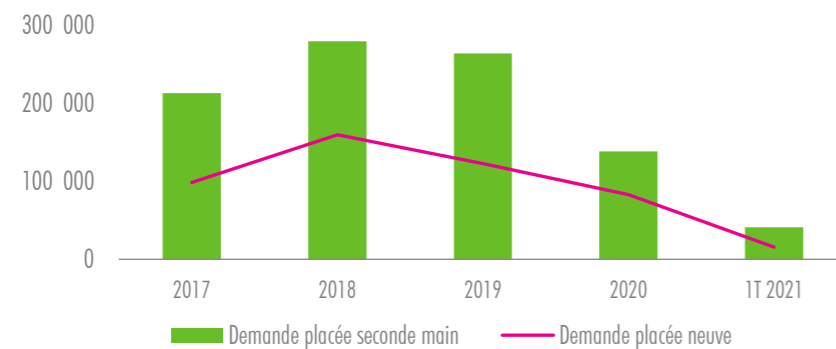
4,15%



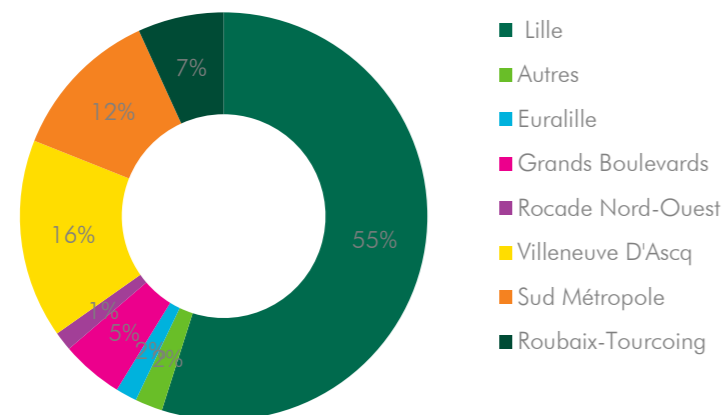
CBRE

MARCHÉ UTILISATEURS LILLE

Demande placée (en m²)



Répartition géographique de la demande placée

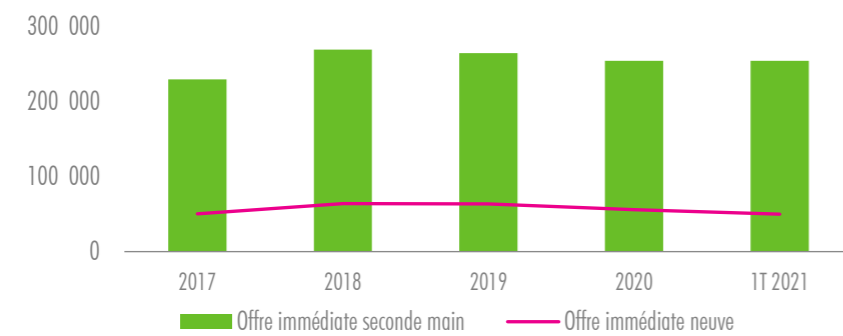


POINTS CLÉS

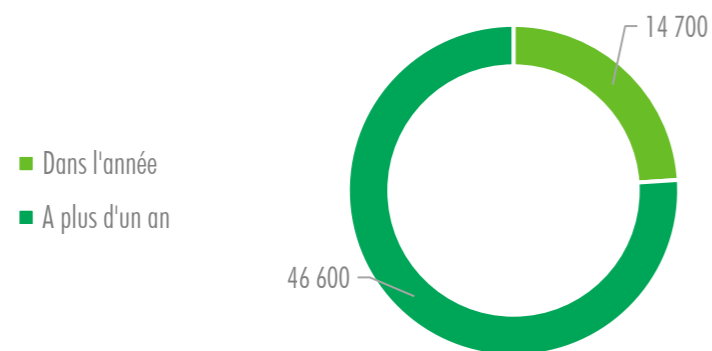
- Léger repli de la demande placée sur un an
- Le retrait des comptes-propres a pesé sur les volumes, totalisant 17 % des volumes
- 1 seule opération > 5 000 m² recensée, pour un volume de 6 700 m²
- Les petites surfaces se montrent résilientes et continuent de porter le marché
- Les secteurs établis sont toujours très dynamiques, bénéficiant d'une offre diversifiée et qualitative, couplés à des loyers attractifs et portés notamment par les différents pôles de compétences

MARCHÉ UTILISATEURS LILLE

Offre immédiate (en m²)



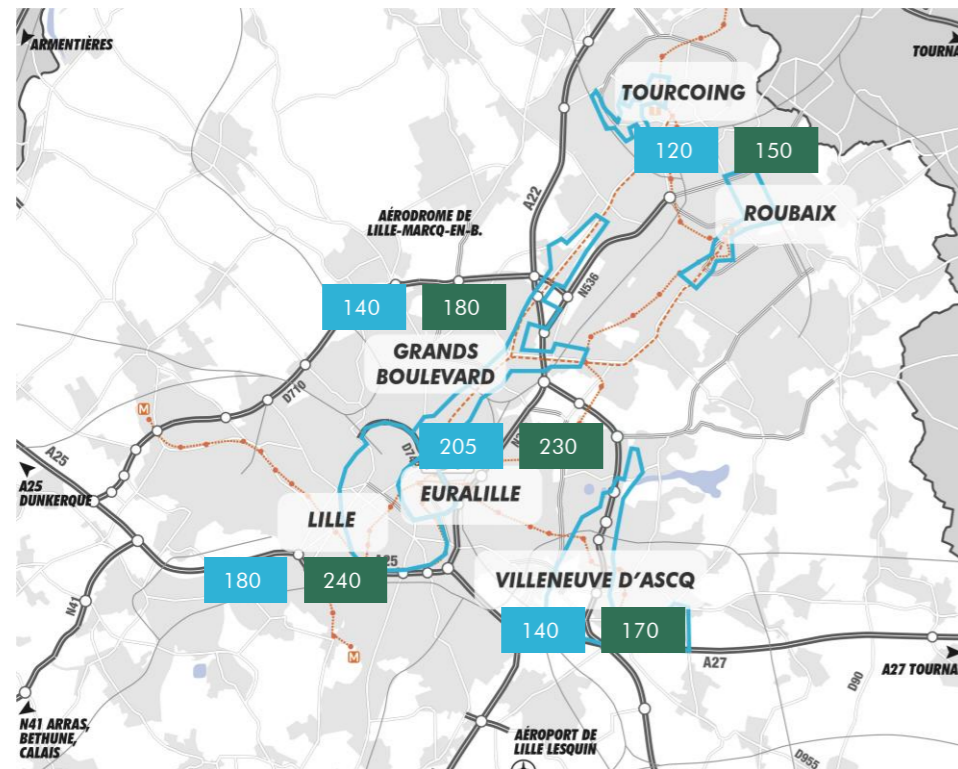
Offre future certaine neuve (en m²)



POINTS CLÉS

- Le stock immédiat reste stable avec un taux de vacance contenue (< 5%)
- Le neuf et en particulier pour les gros gabarits continue de faire défaut en intra-muros
- Les futurs projets se localisent sur les principaux secteurs comme Grands Boulevards, Villeneuve d'Ascq et Lille
- Le marché devrait maintenir son équilibre sans risque de sur offre

MARCHÉ UTILISATEURS LILLE



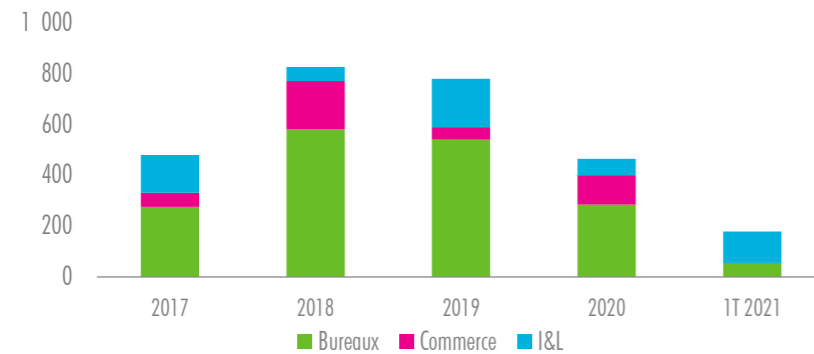
■ loyer top – seconde main
■ loyer top – neuf / restructuré

POINTS CLÉS

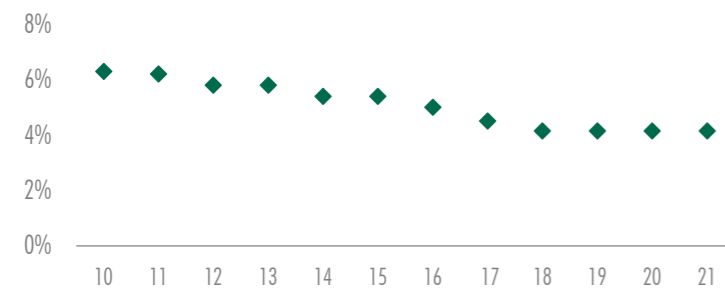
- Le loyer prime s'élève à 240 €
- Les avantages commerciaux pour les actifs neufs de qualité sont compris en moyenne entre 1 et 1,5 mois de franchise de loyer par années d'engagement
- Elles devraient augmenter afin de palier aux difficultés que rencontrent et peuvent rencontrer de nombreuses entreprises

MARCHÉ INVESTISSEMENT LILLE

Investissement (en M€)



Taux de rendement *prime* bureau



POINTS CLÉS

- Un peu plus de 50 M€ investis en bureaux
- 1 transaction en VEFA (immeuble Emblem, en blanc, pour un montant de 40 M€ recensée)
- Les institutionnels et les foncières sont toujours dynamiques
- Le taux *prime* reste stable à 4,15 %
- Les perspectives restent encourageantes, avec plusieurs opérations en cours de commercialisation pour un volume > 300 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