

Essentiel'Immo Lille Étude Evolis - Premier semestre 2023 Paris, le 11 août 2023

**Le Groupe EVOLIS publie sa nouvelle étude concernant le marché lillois au 1^{er} semestre 2023.
Voici ce qu'il faut en retenir.**



Selon les données publiées par l'**Observatoire des bureaux de la métropole lilloise** (OBM – CCI Grand Lille Hauts-de-France), un peu moins de 85 000 m² ont été commercialisés au 1^{er} semestre, un volume en baisse annuelle de 51 % à période comparable. Il convient toutefois de rappeler que l'activité exceptionnelle enregistrée au 1^{er} semestre 2022 découlait de la concrétisation de plusieurs opérations d'envergure, dont les 40 000 m² de la future Cité administrative de Lille. Comparé à la moyenne quinquennale, le repli du marché en 2023 est toutefois moindre, de l'ordre de 19 %.

La centralité demeure un caractère déterminant dans les critères de recherche : le centre-ville de Lille et le quartier d'affaires Euralille concentrent près de la moitié des commercialisations. En troisième position, le secteur de Villeneuve d'Ascq attire 15 % de l'activité de l'agglomération, confirmant la préférence des entreprises pour les secteurs tertiaires bien desservis par les transports en commun.

Sur l'ensemble de la métropole, le marché de seconde main demeure majoritaire. La prise à bail de plus de 8 100 m² par la SNCF dans le quartier Euralille constitue la principale signature enregistrée ce semestre (supérieure à 5 000 m²). Les surfaces transactées sont très majoritairement inférieures à 1 000 m² ; seules 5 prises à bail de plus de 1 000 m² ont été enregistrées au deuxième trimestre, ce qui souligne la frilosité des grands utilisateurs sur ce segment de marché.

L'offre immédiate neuve et livrable sous 3 mois atteint 97 000 m², un volume en contraction de 12 % en un an. Ces surfaces neuves sont principalement situées dans le secteur de Villeneuve d'Ascq. Concernant les mètres carrés en construction, le volume est resté stable d'un trimestre à l'autre, avec 46 000 m² actuellement en chantier. En revanche, un certain ralentissement des projets à long terme est notable, ce qui risque à terme de provoquer une baisse du stock neuf disponible.

Dans la continuité des trimestres précédents, les valeurs locatives restent orientées à la hausse. Les surfaces de première main se louent majoritairement entre 150 €/m²/an en périphérie et 260 €/m²/an dans le centre de Lille. Les valeurs de seconde main suivent également cette tendance : elles sont généralement comprises entre 85 et 220 €/m²/an en fonction de leur emplacement géographique.

Sources : OBM – CCI Grand Lille Hauts-de-France, EVOLIS.

A propos d'EVOLIS

Le Groupe EVOLIS est un conseil en Immobilier d'Entreprise, composé de 200 collaborateurs intervenant dans l'accompagnement des propriétaires de locaux professionnels et des entreprises dans leurs recherches d'implantation, mais aussi dans les secteurs de l'investissement, du commerce et de la gestion immobilière. Le Groupe EVOLIS réalise chaque année en moyenne 1 300 transactions.

www.evolis.fr

Service de Presse : Treize Cent Treize

Contacts : Aurélie Caron – Lou Girault Solal – Alain N'Dong
01 53 17 097 13 | Presse.evolis@1313.fr

Céline PLOUVIEZ-HOUP

Chargée de communication
Département Marketing &
Communication
06 31 66 07 01
cplouviez@evolis.fr
40 rue du Louvre - 75001 Paris

Laure CORMONT

Directrice
Département Marketing &
Communication
07 61 55 40 07
lcormont@evolis.fr
40 rue du Louvre - 75001 Paris

Quentin GRAFF

Directeur
Département Etudes
07 60 25 50 72
ggraff@evolis.fr
40 rue du Louvre - 75001 Paris