

Grâce au développement des liaisons à grande vitesse, au centre tertiaire Euralille et à l'ensemble des projets innovants qu'elle développe, Lille Métropole s'inscrit désormais parmi les grandes métropoles européennes.

Par sa position géographique stratégique, au carrefour de l'Europe du Nord-Ouest, elle se situe à deux pas de trois principales capitales européennes : Londres, Bruxelles et Paris.

Dotée de savoirs-faire reconnus, elle donne priorité à la dimension européenne de son développement.

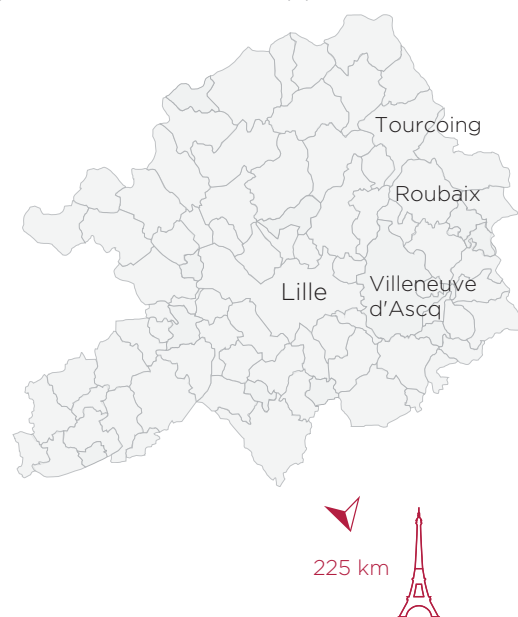
ACCES

A1, A22, A23, A26, A27
SNCF Gare Lille-Europe
Aéroport Lille-Lesquin

DONNEES GENERALES

| | France Métropolitaine | Territoire étude | Part |
|----------------------|--------------------------|---------------------|-------|
| Superficie (km²) | 543 941 | 611,50 | 0,11% |
| Population | 64 468 721 | 1 119 712 | 1,74% |
| Population active | 29 891 815 | 750 777 | 2,51% |
| Nbre d'emplois | 25 757 247 | 512 226 | 1,99% |
| Nbre d'entreprises * | 6 370 660 | 99 005 | 1,55% |

Insee 2016 | * 2015



| Pôles de compétitivité | 5 | Up-Tex Industrie du commerce Nutrition-Santé-Longévité | I-Trans MAUD |
|------------------------|---|--|-----------------|
| | | | |

LE MARCHE

| Territoire | Offre disponible 30/06/2019 m² | Demande placée 1er sem 2019 m² | Comptes propres | Transactions Nbre (hors cptes propres) | Valeur locative moyenne neuf €/m² | Valeur locative moyenne second marché €/m² |
|-----------------------------|---|---|--------------------|---|--|---|
| Lille centre ville | | 39 416 | | | 150 / 220 | 100 / 160 |
| Lille Gares Euralille | | 28 804 | | | 190 / 230 | 130 / 150 |
| Rocade Nord Ouest | | 4 548 | | | NC | |
| Grands Boulevards | 285 000 | 10 612 | 20 000 | 184 | 130 / 160 | 110 / 225 |
| Secteur Roubaix Tourcoing | | 7 580 | | | 125 / 150 | 80 / 110 |
| Secteur Villeneuve d'Ascq | | 53 060 | | | 130 / 170 | 100 / 130 |
| Autres secteurs | | 7 580 | | | NC | |

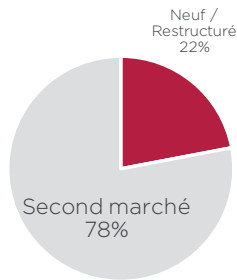
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↓ 7,6 %

Taux de vacance ↓ 0,55 pt

285 000 m² | Taux de vacance 6,63 %



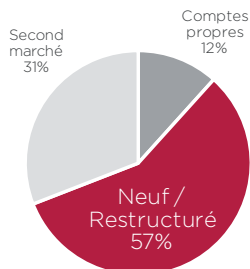
La demande placée

Demande placée ↑ 36 %

Délai théorique
d'écoulement du stock ↓ 1 mois

Valeurs locatives →

171 600 m² | dont comptes propres 20 000 m² | 184 transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 14 mois



Segmentation de la demande placée
(transactions hors comptes propres)

< 1 000 m² 150

> 1 000 m² 29

dont > 5 000 m² 5

Valeur Prime 250 €/m² | Valeurs locatives Moyennes | Neuf / Restructuré : 125 / 230 €/m²
Second marché : 80 / 225 €/m²

L'offre future

Offre future ↓

112 000 m² dont 71 000 m² en cours de construction

Tendance S/S-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | * moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m²)
Sources OBML, Advenis RES