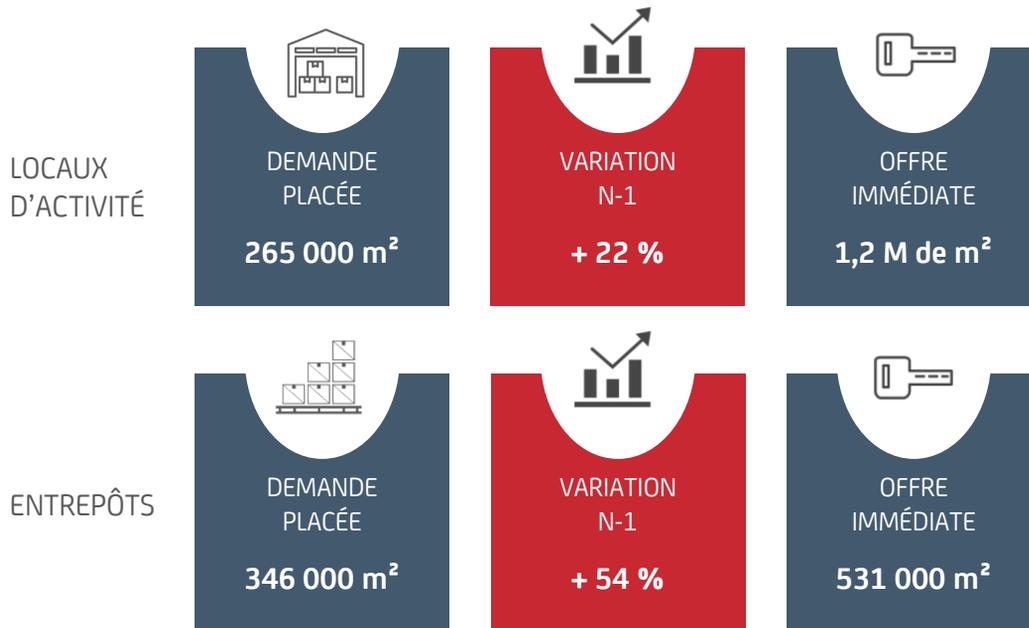


LE MARCHÉ DES ENTREPÔTS ET LOCAUX D'ACTIVITÉ EN IDF- T1 2018

CHIFFRES-CLÉS DU MARCHÉ DES ENTREPÔTS ET LOCAUX D'ACTIVITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE
AU T1 2018



Source : Nexity Conseil et Transaction-Immostat

UN DÉBUT DE TRIMESTRE DYNAMIQUE

LOCAUX D'ACTIVITÉ

Avec 219 transactions pour un total de plus de 260 000 m² commercialisés au 1er trimestre 2018 en locaux d'activité, le placement est en hausse par rapport à la même période l'année dernière : + 22 %.

Le volume de placement est nettement au-dessus de la moyenne trimestrielle qui s'établit depuis 2006 à 222 000 m².

Le placement a majoritairement porté sur des locaux d'activité de 2^{de} main dû à une pénurie d'offre de 1^{ère} main. Seulement 11 % de l'offre à fin mars 2018 correspond à des locaux neufs et restructurés.

42 % du placement a concerné la vente à utilisateurs en raison d'une rareté de l'offre immédiate proposée à la vente (36 % au T1 2018).

L'offre immédiate des locaux d'activité est stable par rapport à fin 2017. Un stock d'offre de 1,25 million est disponible à la fin du 1er trimestre 2018.

Les loyers restent relativement stables d'une année sur l'autre. Au 1er trimestre 2018 le loyer moyen s'établit à 91 €/m²/an.

ENTREPÔTS

Très belle performance du marché de la logistique ce 1er trimestre 2018. Avec plus de 346 000 m² commercialisés, le placement est en hausse de 54 % par rapport au T1 2017. Le placement est nettement au-dessus de la moyenne trimestrielle qui s'établit au 1er trimestre à 256 000 m² depuis 2006.

Les ventes à utilisateurs concentrent 24 % du placement contre seulement 14 % au T1 2017.

Parmi les transactions significatives, on peut citer :

- La prise à bail de CDISCOUNT à Moissy Cramayel de 82 000 m²
- L'acquisition par IRIS OHYAMA France de 65 000 m² à Lieusaint

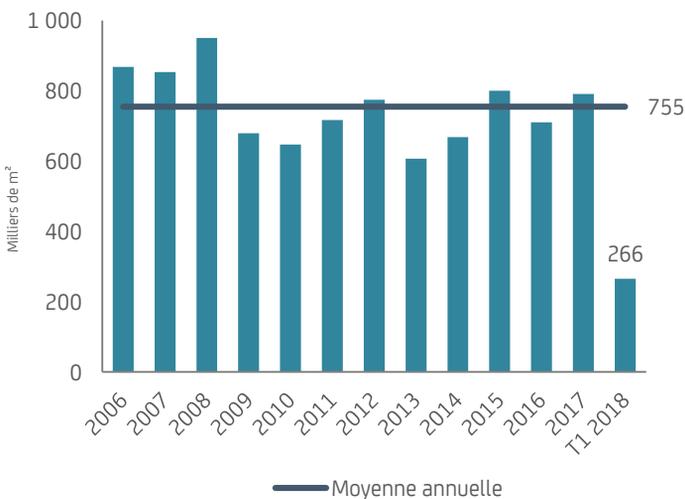
Faute d'offre de qualité, le placement a porté à hauteur de 95 % sur des locaux en état d'usage.

Au vu du dynamisme de placement, l'offre immédiatement disponible est en baisse. Fin T1 2018, le stock d'offre s'établit à 531 000 m².

Les loyers restent relativement stables d'une année sur l'autre. Au 1^{er} trimestre 2018 le loyer moyen s'établit à 60 €/m²/an.

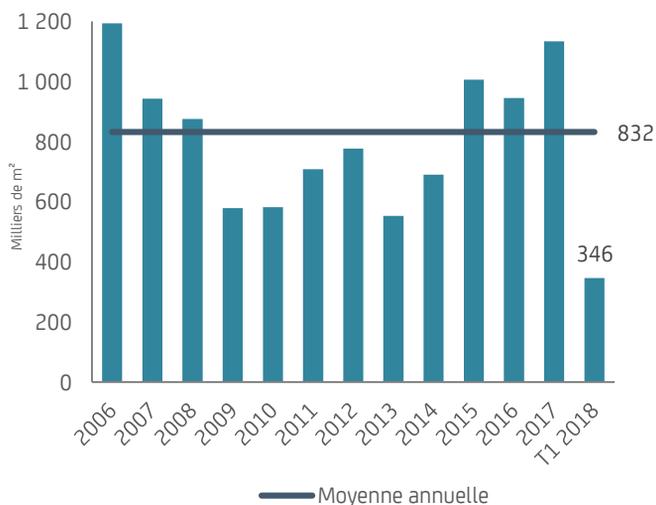
LOCAUX D'ACTIVITÉ EN IDF

ÉVOLUTION DE LA DEMANDE PLACÉE

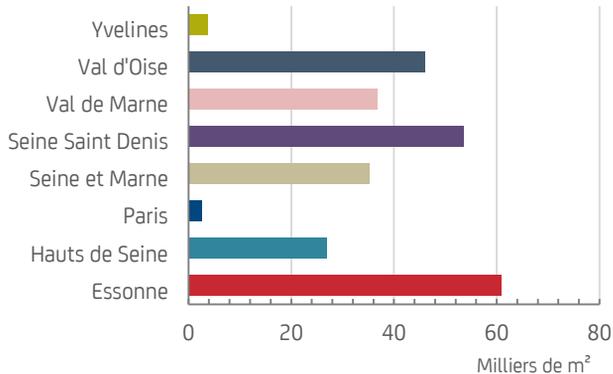


ENTREPÔTS EN IDF

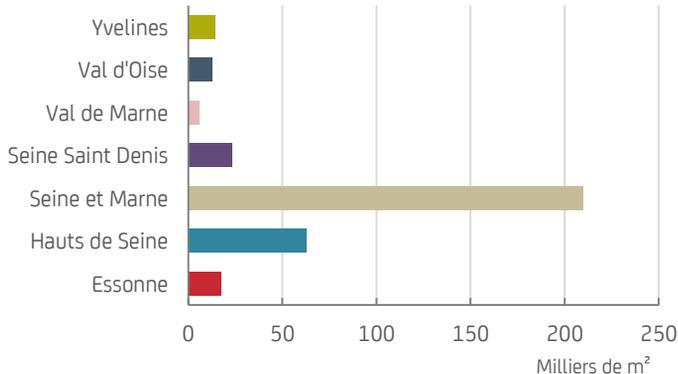
ÉVOLUTION DE LA DEMANDE PLACÉE



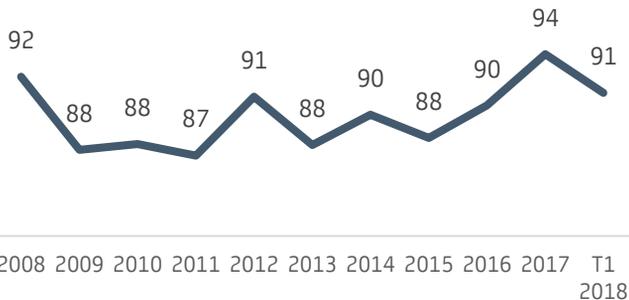
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE AU T1 2018



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE AU T1 2018



ÉVOLUTION DES LOYERS FACIAUX (€/m²/an)



ÉVOLUTION DES LOYERS FACIAUX (€/m²/an)

