

Le marché des bureaux Lille



Le marché lillois des bureaux conclut le premier semestre avec 44 600 m² placés ; en nette baisse par rapport au S1 2025 (- 54 %). Il s'agit aussi du plus faible niveau enregistré pour un premier semestre. Les utilisateurs demeurent attentistes face à une conjoncture encore défavorable pour réaliser des projets immobiliers. Le nombre de transactions continue donc de reculer (114 enregistrées vs. 121 au S1 2025), avec un retrait prononcé des grandes demandes (> 1 000 m²). En plus du nombre, les volumes placés sur les grandes surfaces se sont fortement corrigés à cause de l'absence de transactions > 5 000 m² qui avaient soutenu le marché l'année dernière. L'offre immédiate augmente significativement, mais la part du neuf se réduit avec le ralentissement des livraisons. Les produits neufs disponibles se concentrent sur Villeneuve d'Ascq et Lille / Euralille, sans pouvoir attester d'une situation de suroffre sur ces secteurs. Avec les turbulences passées et actuelles sur le marché de l'investissement et de la promotion, la production de neuf restera limitée sur l'ensemble de la métropole et particulièrement sur les secteurs *prime* où aucune livraison d'envergure n'est prévue avant 2028.

Indicateurs clés du marché utilisateurs

44 600 m²

DEMANDE PLACÉE



420 100 m²

OFFRE IMMÉDIATE

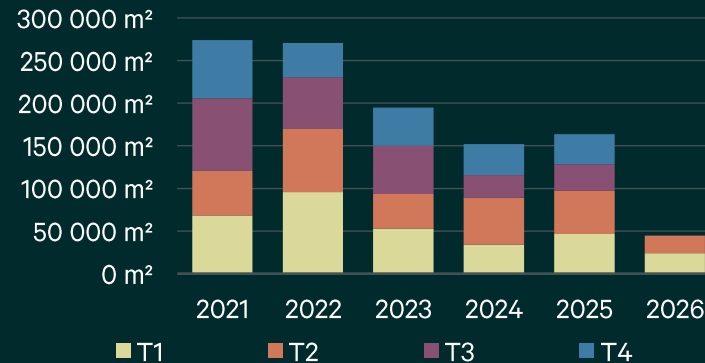


8,8 %

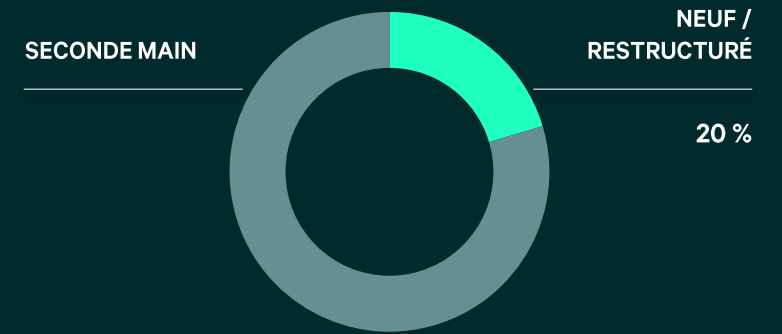
TAUX DE VACANCE



Évolution de la demande placée



Offre immédiate par état



40 M €

VOLUME INVESTISSEMENT

6,00 %

TAUX DE RENDEMENT *PRIME*

300 €

LOYER *PRIME* CENTRE-VILLE

250 €

LOYER *PRIME* QCA

9 400 m²

OFFRE FUTURE NEUVE
2026

14 400 m²

OFFRE FUTURE NEUVE
2027 ET +

Contacts

CBRE Lille

Patrick DUEZ

Regional Director

patrick.duez@cbre.fr

T: +33 (0) 3 20 21 88 54

Research France

Lilian CHARLES

Research Consultant – Regional Office & Industrial

lilian.charles@cbre.fr

T: +33 (0) 1 53 64 22 60

Global Research

Henry CHIN, Ph.D.

Global Head of Research

henry.chin@cbre.com

Conseil & Transaction

Stanislas LEBORGNE

Executive Director - Regions

stanislas.leborgne@cbre.fr

T: +33 (0) 1 53 64 30 45

Sabine ECHALIER

Director – Market Research

sabine.echalier@cbre.fr

T: +33 (0) 1 53 64 37 04

Tasos VEZYRIDIS

Executive Director – Head of Research UK&I and Continental Europe

tasos.vezyridis@cbre.com

Yves GOURDIN

Executive Director – Investment Regions

yves.gourdin@cbre.fr

T: +33 (0) 1 53 64 37 16

Pierre-Edouard BOUDOT

Head of Research

pe.boudot@cbre.fr

T: +33 (0) 1 53 64 36 86

© Copyright 2026. Tous droits réservés. Cette étude a été élaborée par CBRE, fondée sur sa connaissance et son analyse des marchés immobiliers. Bien que CBRE estime que ses opinions reflètent les conditions du marché à la date de parution, elles sont soumises à des incertitudes et aléas, indépendantes de CBRE. En outre, les commentaires CBRE reflètent des points de vues et/ou des prévisions basés sur les propres analyses de CBRE à la lumière des conditions actuelles de marché. D'autres sociétés peuvent avoir des opinions, des prévisions et des analyses différentes, et les évolutions de marché réelles futures peuvent rendre les analyses de CBRE caduques. CBRE n'a aucune obligation de mettre à jour cette étude notamment si ses préconisations, opinions, prévisions, analyses ou conditions du marché changent ultérieurement. CBRE décline toute responsabilité quant aux décisions prises et conclusions fondées sur la base du présent document notamment concernant l'achat ou la vente de titres CBRE ou de sociétés tierces et ne garantit ni l'exactitude, ni l'exhaustivité, ni la pertinence des informations contenues dans la présente étude. CBRE décline toute responsabilité à l'égard des titres achetés ou vendus sur la base des informations contenues dans la présente étude, et en consultant cette étude, vous renoncez à toute réclamation contre CBRE ainsi que contre les sociétés affiliées, les dirigeants, les administrateurs, les employés, les agents, les consultants et les représentants de CBRE découlant de l'exactitude, de l'exhaustivité, de la pertinence ou de votre utilisation des informations contenues dans le présent document.

Pour en savoir plus sur CBRE Research ou disposer d'études supplémentaires, veuillez consulter la page Insight & Research : <https://www.cbre.com/insights>. Les études publiées par CBRE France sont également disponibles sur <https://www.cbre.fr/insights> CBRE Business Services - Groupement d'intérêt économique - Siège social : 76 rue de Prony 75017 PARIS - Siren : 412 352 817 - RCS Paris

