

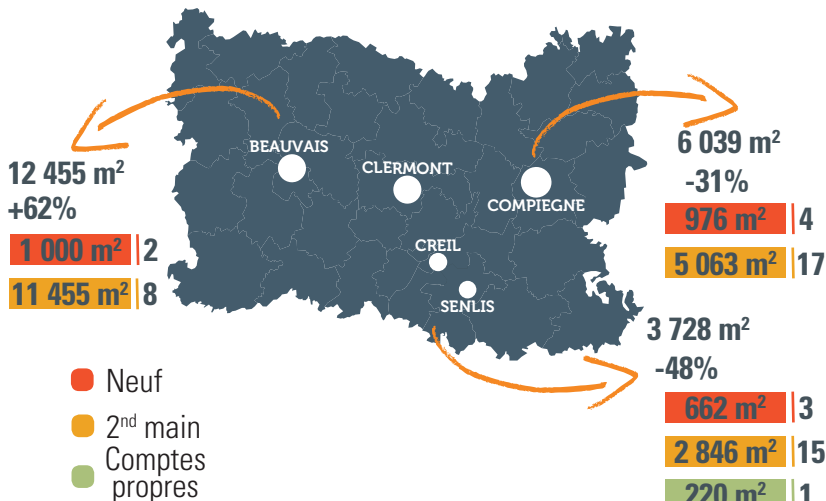
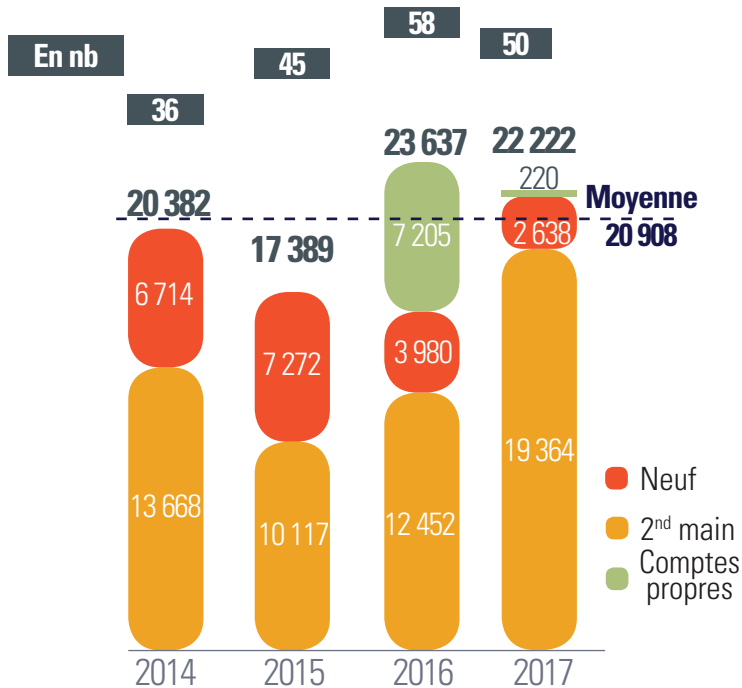
CHIFFRES MARCHÉ 2017 DÉPARTEMENT DE L'OISE

BUREAUX : LA DEMANDE PLACÉE



22 222 m² commercialisés
représentant **50** affaires

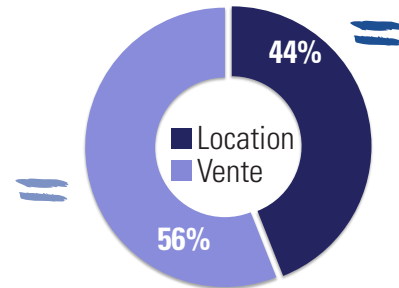
Les surfaces **inférieures à 250 m²**
représentent **70%** des transactions



Tailles moyennes
des transactions



Distinction
location / vente



FAITS MARQUANTS

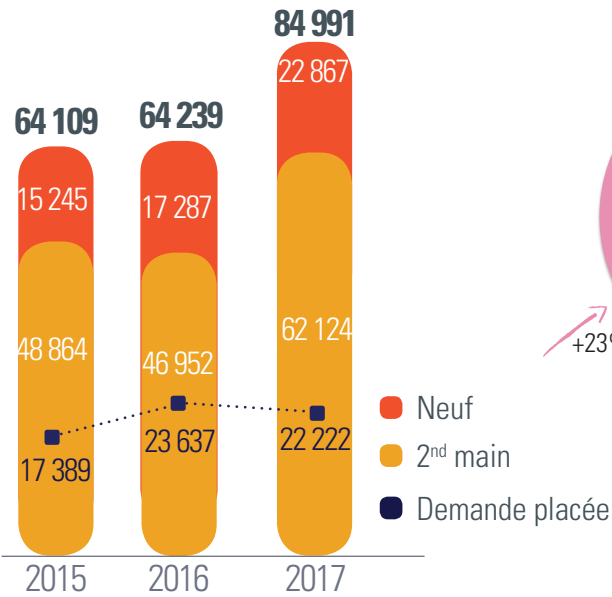
- Année stable par rapport à 2016 mais portée par 2 transactions de grandes surfaces sur Beauvais.
- Retour des « petites » transactions signe d'une reprise des investissements par les TPE / PME.
- Bonne année sur le nombre de transactions.
- Baisse du nombre de transactions en compte propre.
- Beauvais : manque d'offre en cohérence avec la demande.
- Compiègne : demande placée en 2nd main reste stable mais chute dans le neuf.
- Creil - Senlis - Chantilly : augmentation des transactions dans le neuf et 2nd main, baisse des comptes propres.

A noter : toutes les variations sont calculées par rapport aux chiffres de l'étude de marché 2016

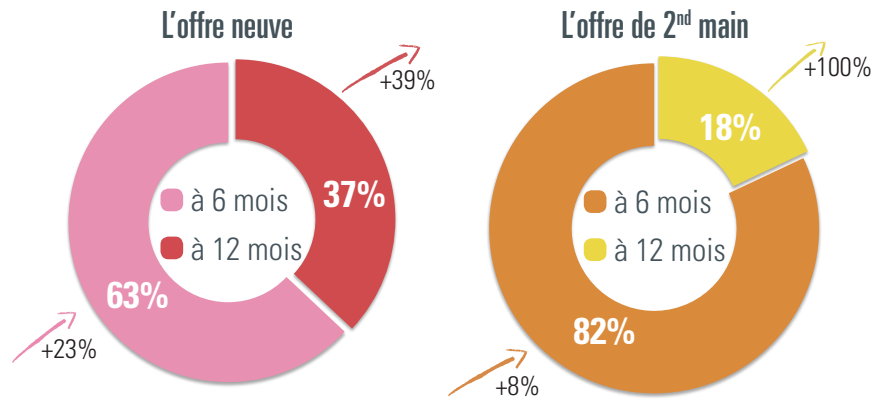
BUREAUX : L'OFFRE DISPONIBLE



L'offre disponible à 12 mois

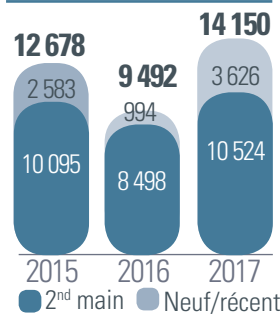


Disponibilité de l'offre

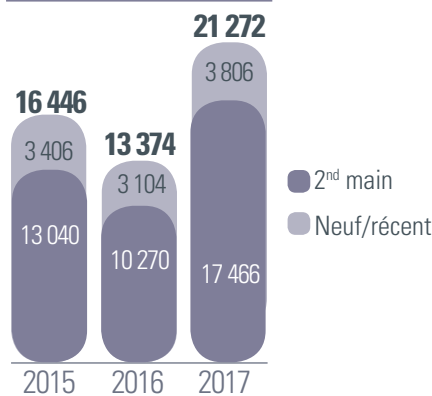


L'offre disponible à 6 mois par secteur

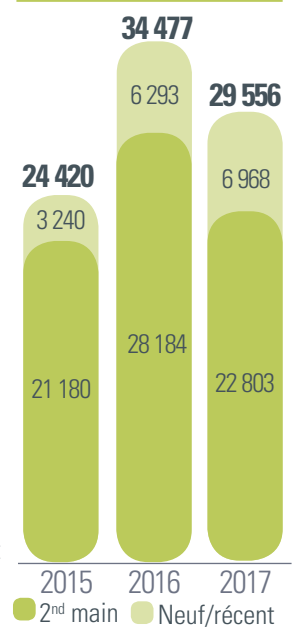
Compiègne



Beauvais



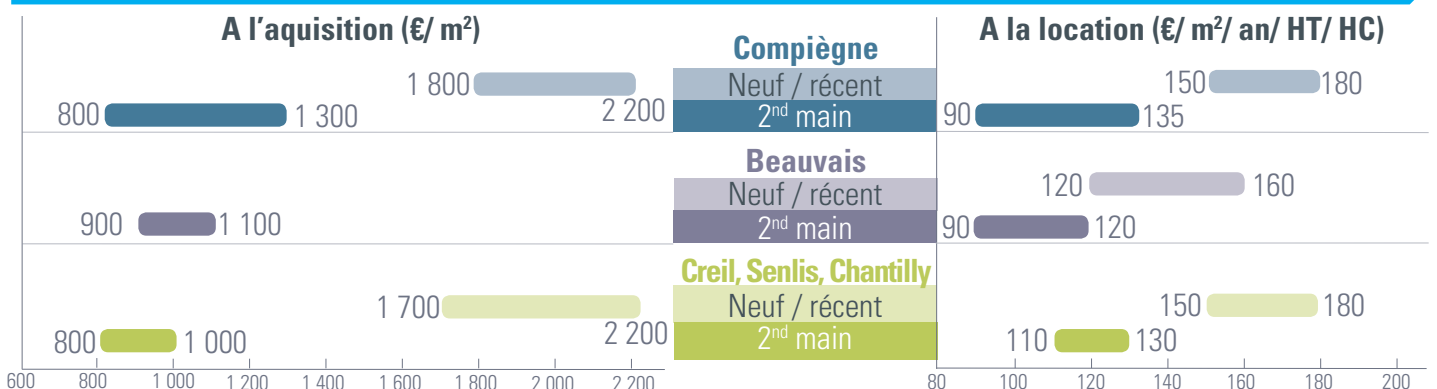
Sud Oise



FAITS MARQUANTS

- Augmentation de l'offre à plus de 6 mois
- Un marché sur-offreur : délais d'écoulement de 55 mois pour le neuf et de 56 mois pour le 2nd main.
- Compiègne : le stock disponible à 6 mois repart à la hausse (+49%) et repasse au dessus de sa moyenne des 3 dernières années (12 100 m²).
- Beauvais : l'augmentation de l'offre est due à la disponibilité d'un immeuble de grande surface (9 000 m²) peu en adéquation avec la demande exprimée. On considère que le stock représentatif est sous-offreur.
- Creil résorbe une partie de son stock (-14%), tout en conservant un niveau très élevé. L'obsolescence de certains immeubles reste la question centrale de ce marché.

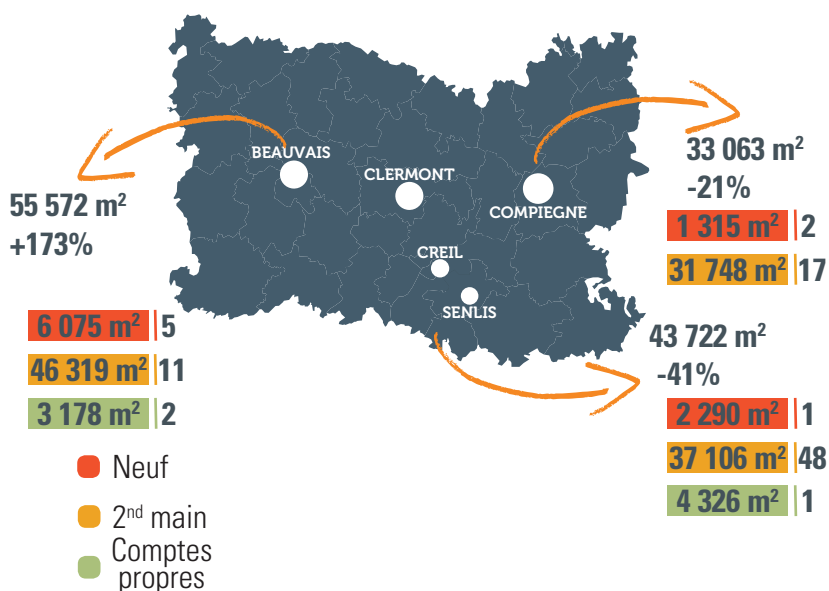
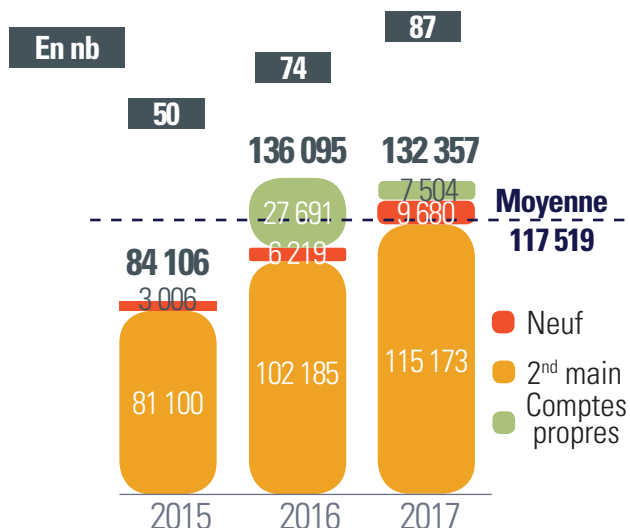
BUREAUX : LES VALEURS



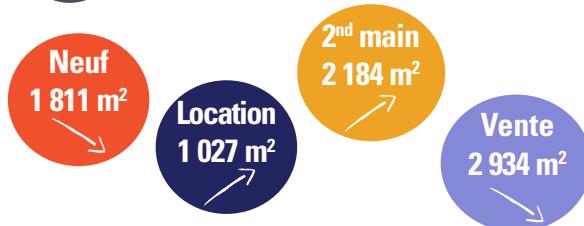


132 357 m² commercialisés
représentant **87** affaires

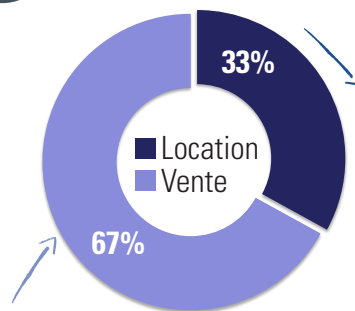
Les surfaces **inférieures à 1 500 m²**
représentent **77%** des transactions



Tailles moyennes
des transactions



Distinction
location / vente



FAITS MARQUANTS

- Une année similaire à 2016 grâce à la transaction de 32 000 m² de BYD à Beauvais. Sans cette transaction, le marché de 2017 est plutôt en repli.
- Légère progression du 2nd main et baisse des comptes propres.
- Progression régulière du neuf.
- Année dynamique en nombre de transactions.
- Les acteurs principaux du marché sont des sociétés de tailles moyennes.
- La surface placée est assez similaire pour chacune des agglomérations.
- On notera que plus de la moitié des transactions en nombre ont été réalisées sur le secteur Sud Oise.

Notre étude de marché complète
est disponible sur demande :

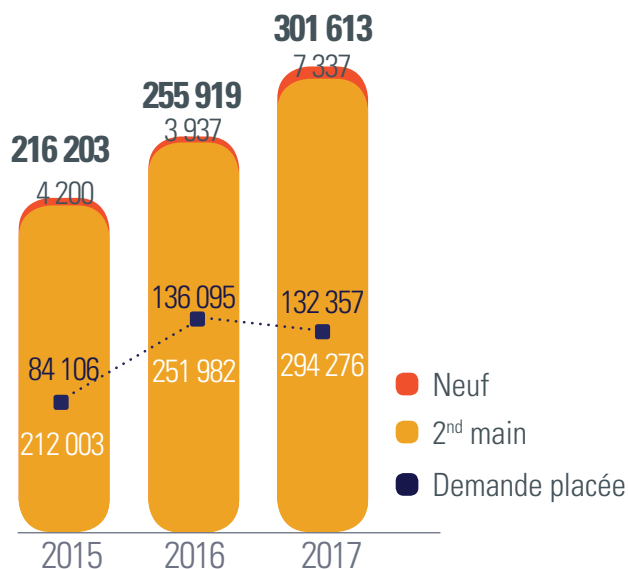
www.arthur-loyd-oise.com



LOCAUX D'ACTIVITÉ : L'OFFRE DISPONIBLE

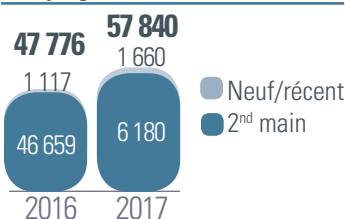


L'offre disponible à 12 mois

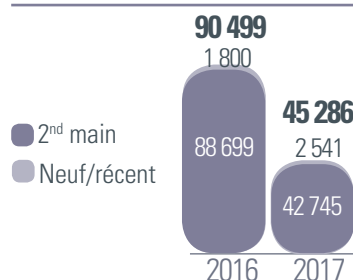


L'offre disponible à 12 mois par secteur

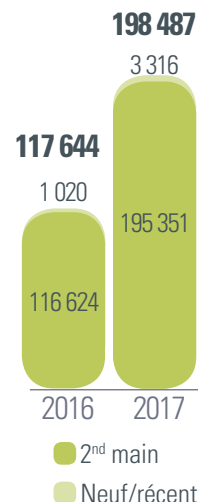
Compiègne



Beauvais



Sud Oise



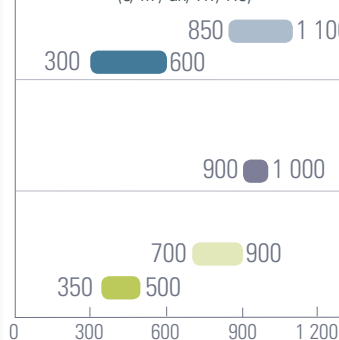
FAITS MARQUANTS

- Arrivée sur le marché d'un très gros site à Montataire (60 000 m²) qui gonfle le stock.
- Progression du neuf (+86%) par rapport à 2016.
- Stock disponible de Compiègne reste stable.
- Diminution de moitié du stock de Beauvais du à la transaction de BYD.
- Augmentation du stock sur le secteur Sud Oise (Creil, Senlis, Chantilly) dû à l'arrivée du site de Montataire de 60 000 m².

LOCAUX D'ACTIVITÉ : LES VALEURS

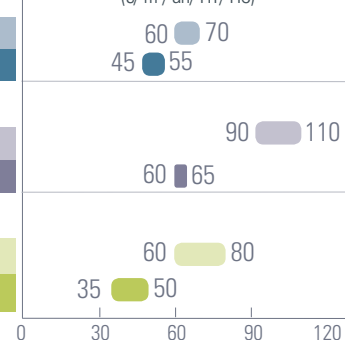
A l'acquisition

(€/ m²/ an/ HT/ HC)



A la location

(€/ m²/ an/ HT/ HC)



LE COMMERCE DE PÉRIPHÉRIE

Compiègne

L'offre du marché est très «sous-offreur» ne permettant pas de satisfaire la demande exprimée des enseignes nationales.

Valeur locative : 120 / 160€*

Beauvais

En 2017, le marché a été contrasté, seuls les meilleurs emplacements ont trouvé preneurs, impliquant un taux de vacance important sur des cellules en emplacement 1bis, 2. Le commerce de périphérie reste dynamique, sur des formats à la baisse entre 300 et 500 m², les cellules de plus de 1 000 m² peinant à trouver des preneurs.

Valeur locative : 100 / 150€*

Sud Oise

Poursuite significative des implantations des enseignes nationales dans de nouveaux bâtiments qui souligne le dynamisme du Sud de l'Oise et génère une attractivité pour le marché de seconde main.

Valeur locative : 140 / 150€*

*HT/ HC/ m²/ an