



# OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS LA RÉGION HAVRAISE

Chiffres clés en 2021

Juillet 2022



COMMUNAUTÉ URBAINE LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE

## Marché des Bureaux

- › Transactions<sup>1</sup> en 2021 : **28 000 m<sup>2</sup> commercialisés** (7 540 m<sup>2</sup> dans le neuf)
  - Dont Demande placée : **18 575 m<sup>2</sup>**
- › Offre disponible au 31/12/2021 : **32 785 m<sup>2</sup> disponibles** (2 280 m<sup>2</sup> neufs disponibles)
- › Construction<sup>2</sup> livrée au cours de l'année 2021 : **4 500 m<sup>2</sup> surface de plancher construite ou réhabilitée**

### Évolution du marché des bureaux

	CODAH et CC Caux Estuaire			CU Le Havre Seine Métropole			Évolution 2020-2021
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>Transactions<sup>1</sup></b>	22 100 m <sup>2</sup>	27 640 m <sup>2</sup>	28 650 m <sup>2</sup>	23 540 m <sup>2</sup>	21 390 m <sup>2</sup>	<b>28 000 m<sup>2</sup></b>	+31 %
<b>Stock</b>	43 730 m <sup>2</sup>	41 845 m <sup>2</sup>	41 700 m <sup>2</sup>	37 830 m <sup>2</sup>	39 335 m <sup>2</sup>	<b>32 785 m<sup>2</sup></b>	-17 %
<b>Construction<sup>2</sup></b>	1 895 m <sup>2</sup>	7 630 m <sup>2</sup>	3 690 m <sup>2</sup>	10 680 m <sup>2</sup>	9 200 m <sup>2</sup>	<b>4 500 m<sup>2</sup></b>	-51 %

### Prix des locations des bureaux de seconde main commercialisés

Location	Loyer						Loyer 2021 Min ⇔ Max
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Centre-ville	123	123	113	120	<b>112</b>	<b>121</b>	100 ⇔ 162
Quartiers Sud	101	113	109	113	<b>100</b>	<b>104</b>	61 ⇔ 140
CU Le Havre Seine Métropole	108	118	111	114	<b>106</b>	<b>112</b>	61 ⇔ 176

Les prix de location sont indiqués en €/m<sup>2</sup> hors taxes, hors charges et hors frais d'agence.

### Prix des ventes des bureaux de seconde main commercialisés

Vente	Prix						Prix 2021 Min ⇔ Max
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Centre-ville	1 395	1 447	1 072	1 330	Non significatif	<b>1 403</b>	1 071 ⇔ 1 870

Les prix de vente sont indiqués en €/m<sup>2</sup> hors taxes et hors frais de mutation.

## Marché des bâtiments industriels / ateliers

- › Transactions<sup>1</sup> en 2021 : **41 875 m<sup>2</sup> commercialisés** (10 700 m<sup>2</sup> dans le neuf)
  - Dont Demande placée : **37 855 m<sup>2</sup>**
- › Offre disponible au 31/12/2021 : **52 310 m<sup>2</sup> disponibles** (300 m<sup>2</sup> neufs disponibles)
- › Construction<sup>2</sup> livrée au cours de l'année 2021 : **9 165 m<sup>2</sup> surface de plancher construite ou réhabilitée**

### ÉVOLUTION DU MARCHÉ DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS / ATELIERS

	CODAH et CC Caux Estuaire			CU Le Havre Seine Métropole			Évolution 2020–2021
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>Transactions<sup>1</sup></b>	56 930 m <sup>2</sup>	55 860 m <sup>2</sup>	52 870 m <sup>2</sup>	43 950 m <sup>2</sup>	37 280 m <sup>2</sup>	<b>41 875 m<sup>2</sup></b>	+12 %
<b>Stock</b>	70 690 m <sup>2</sup>	67 940 m <sup>2</sup>	62 070 m <sup>2</sup>	59 150 m <sup>2</sup>	62 940 m <sup>2</sup>	<b>52 310 m<sup>2</sup></b>	-17 %
<b>Construction<sup>2</sup></b>	5 560 m <sup>2</sup>	7 145 m <sup>2</sup>	2 470 m <sup>2</sup>	8 160 m <sup>2</sup>	6 410 m <sup>2</sup>	<b>9 165 m<sup>2</sup></b>	+43 %

## Marché des entrepôts

- › Transactions<sup>1</sup> en 2021 : **224 440 m<sup>2</sup> commercialisés** (192 560 m<sup>2</sup> dans le neuf)
  - Dont Demande placée : **222 005 m<sup>2</sup>**
- › Offre disponible au 31/12/2021 : **137 750 m<sup>2</sup> disponibles** (5 630 m<sup>2</sup> neufs disponibles)
- › Construction<sup>2</sup> livrée au cours l'année 2021 : **158 850 m<sup>2</sup> surface de plancher construite ou réhabilitée**

### ÉVOLUTION DU MARCHÉ DES ENTREPÔTS

	CODAH et CC Caux Estuaire			CU Le Havre Seine Métropole			Évolution 2020–2021
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>Transactions<sup>1</sup></b>	78 610 m <sup>2</sup>	75 735 m <sup>2</sup>	116 240 m <sup>2</sup>	115 240 m <sup>2</sup>	47 810 m <sup>2</sup>	<b>224 440 m<sup>2</sup></b>	+370 %
<b>Stock</b>	224 910 m <sup>2</sup>	230 785 m <sup>2</sup>	229 400 m <sup>2</sup>	200 900 m <sup>2</sup>	206 530 m <sup>2</sup>	<b>137 750 m<sup>2</sup></b>	-33 %
<b>Construction<sup>2</sup></b>	53 815 m <sup>2</sup>	62 020 m <sup>2</sup>	38 470 m <sup>2</sup>	79 120 m <sup>2</sup>	2 625 m <sup>2</sup>	<b>158 850 m<sup>2</sup></b>	+5950 %

Sources : Professionnels de l'immobilier et partenaires institutionnels / Sitadel 2 - Ministère de la transition écologique

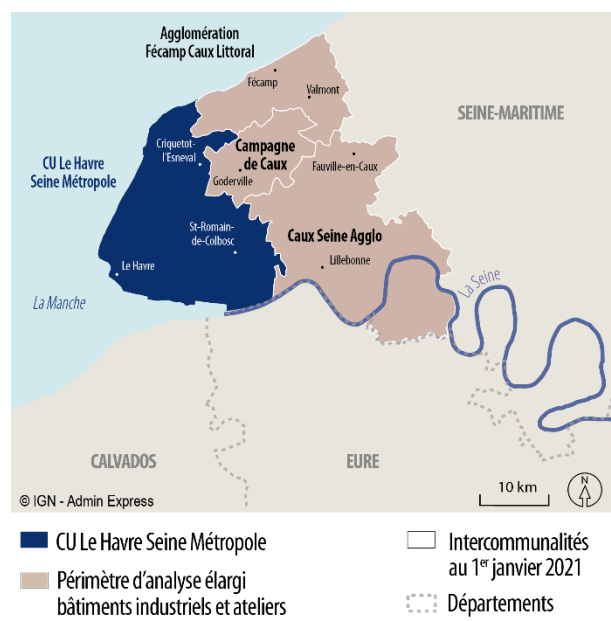
<sup>1</sup> Les transactions comprennent la demande placée, les ventes à investisseur et les constructions en compte propre livrées au cours de l'année

<sup>2</sup> La construction comprend les surfaces construites ou réhabilitées, ayant fait l'objet d'un permis de construire, livrées au cours de l'année. Les surfaces construites sont incluses dans les chiffres de stock (si construites en blanc) ou de transactions (si locaux construits en compte propre ou clé en main).

## AU-DELÀ DU HAVRE SEINE MÉTROPOLE

### Territoires analysés

#### Bâtiments industriels et ateliers



#### Entrepôts



### Marché des bâtiments industriels / ateliers

- 】 Offre disponible au 31/12/2021 : **15 550 m<sup>2</sup>** disponibles
- 】 Construction commencée en 2021 : **7 395 m<sup>2</sup>** surface de plancher

#### ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS INDUSTRIELS / ATELIERS

	2017	2018	2019	2020	2021	Évolution 2020-2021
<b>Stock</b>	25 950	31 240	30 590	23 120	<b>15 550</b>	-33 %
<b>Construction commencée*</b>	15 150	2 420	1 760	4 720	<b>7 395</b>	+57 %
- CA Fécamp Caux Littoral	5 265	0	0	515	1 635	
- CC Campagne de Caux	0	255	0	0	4 000	
- CA Caux Seine Agglo	9 630	2 420	1 760	4 205	1 760	

Sources : Caux Seine Développement / Seine-Maritime Attractivité / Professionnels de l'immobilier / Sitadel2 - Ministère de la transition écologique  
 (\*) Les surfaces indiquées concernent les constructions commencées au cours de l'année.



## Marché des entrepôts

- › Offre disponible au 31/12/2021 : **12 310 m<sup>2</sup>** disponibles
- › Construction commencée en 2021 : **14 810 m<sup>2</sup>** surface de plancher

### ÉVOLUTION DES SURFACES EN STOCK ET CONSTRUITES D'ENTREPÔTS (en m<sup>2</sup>)

	2017	2018	2019	2020	2021	Évolution 2020-2021
<b>Stock</b>	27 010	13 210	16 640	13 440	<b>12 310</b>	- 8 %
<b>Construction commencée*</b>	37 470	61 795	11 715	7 850	<b>14 810</b>	+89 %
- CA Fécamp Caux Littoral	140	420	3 010	1 285	500	
- CC Campagne de Caux	950	130	0	0	150	
- CA Caux Seine Agglo	19 285	51 600	130	3 165	13 835	
- CC Pays de Honfleur / Beuzeville	15 830	9 300	5 515	1 460	180	
- CC Pont-Audemer / Val de Risle	510	0	0	660	145	
- CC Roumois Seine	755	345	3 060	1 280	0	

Sources : Caux Seine Développement / Seine-Maritime Attractivité / Professionnels de l'immobilier / Sital2 - Ministère de la transition écologique

(\*) Les surfaces indiquées concernent les constructions commencées au cours de l'année.