

NOUVEAUTÉ

IMMOBILIER LOGISTIQUE : NOUVEAU CONTEXTE, NOUVELLES OPPORTUNITÉS

Mutations du retail, sobriété foncière, nouvelle géographie des flux... : une étude pour identifier les prochains moteurs de la demande et les typologies d'actifs les plus promoteurs

Découvrez dans cette étude :

- ▶ **La cartographie actuelle et future** du parc immobilier logistique français par typologie d'entrepôts et de plates-formes
- ▶ **L'analyse chiffrée de la demande** par filière du retail et du e-commerce, et nos projections de croissance
- ▶ **L'impact des nouvelles formes du commerce** (CtoC, quick commerce...) sur les besoins en immobilier logistique
- ▶ **Une vision prospective** des enjeux de l'immobilier logistique aujourd'hui et demain, et les modèles à développer pour y répondre



APPROCHE PROSPECTIVE

L'analyse inédite de l'impact des évolutions du retail sur les besoins futurs en immobilier logistique

SE PRÉPARER À LA NOUVELLE DONNE



Sabrina TIPHANEAUX

Directrice d'études



@STiphaneaux

Ces cinq dernières années, le marché de l'immobilier logistique a connu un essor historique, attirant un afflux massif d'investissements, nourri par l'explosion du e-commerce. Parallèlement, le regain du commerce de proximité, l'envolée du CtoC et l'évolution des modèles de livraison (click&collect, ship from store, consignes, H+...) ont fait apparaître de nouveaux besoins et de nouveaux schémas de logistique urbaine. A côté des entrepôts XXL, se développent des entrepôts de taille plus modeste, le plus souvent adossés à des points de vente d'où partent les livraisons urbaines en H+, esquissant progressivement une convergence entre immobilier logistique et immobilier commercial.

Or, ces mutations puissantes, amplifiées par la pandémie, se doublent désormais de nouveaux enjeux liés au bouleversement du contexte géopolitique de 2022, à la prise de conscience écologique et à la transformation du monde du travail. Au-delà de la législation sur l'artificialisation des sols, les mouvements tels que les migrations territoriales, le télétravail, une consommation plus frugale et soucieuse de maîtriser l'empreinte carbone, la gestion de pénuries ponctuelles, la nécessité de sourcer les approvisionnements au plus près des industriels et commerçants vont impacter directement la Supply Chain... et donc l'immobilier logistique.

Que sera l'impact de ces mutations sur les besoins en immobilier logistique demain ? Sur les prix de location d'entrepôts ? Sur l'attractivité des différents formats et localisations ? Comment seront orientés les investissements, et quels nouveaux modèles vont émerger dans l'immobilier logistique ?

Méthodologie



TERRAIN

Nos consultants spécialisés accompagnent tout au long de l'année des acteurs de l'immobilier et de la logistique dans le cadre d'études sur-mesure. Cette immersion leur offre une vue complète et prospective des enjeux de la filière



MODÉLISATION

Nous construisons des bases de données inédites sur la dynamique du Retail et du e-commerce par filière, qui constituent un véritable outil de travail et de prospection pour vos équipes



APPROCHE PROSPECTIVE

Anticiper les nouveaux modèles et les besoins des marchés est le cœur de notre savoir-faire. Celui-ci s'appuie sur l'exploitation de données exclusives et l'identification de signaux faibles découlant des échanges que nous avons en permanence avec les professionnels

Plan de l'étude

Aller à l'essentiel : synthèse de l'étude et enseignements clés

L'immobilier logistique : un marché attractif

Profil du parc d'immobilier logistique aujourd'hui

Taille et dynamique du marché

E-commerce et Retail physique sont amenés à évoluer

Le potentiel de e-commerce reste élevé mais atteint la maturité dans certaines filières

Les stratégies web-to-store des enseignes traditionnelles favorisent la convergence entre immobilier logistique et immobilier commercial

L'évolution des modalités de livraison génère de nouveaux besoins et de nouveaux formats d'immobilier logistique

Les prochaines mutations qui vont transformer le marché

Arrêt de l'artificialisation des sols : quel impact sur le modèle économique de l'immobilier logistique, sur les prix de location des surfaces, etc. ?

Le télétravail et les migrations territoriales reconfigurent les lieux de consommation, et par ricochet, les flux logistiques et les besoins d'entrepôts

Dark stores : quel avenir suite à la nouvelle réglementation ? Que conservera-t-on du modèle en termes de logistique urbaine ?

Technologies, écologie : quelles seront les prochaines étapes ?

Entrepôt connecté, logistique éco-responsable : à quel stade de maturité en est-on ? Quelles seront les prochaines étapes ?

Metaverse : en quoi ce sujet concerne-t-il l'entrepôt de 2027 ? Quelles stratégies les acteurs de l'immobilier logistique doivent-ils mettre en œuvre ?

Et donc ? ...

SWOT des différentes mutations à l'œuvre : où se trouvent les potentiels de développement d'immobilier logistique ?

Quels seront les modèles et formats d'immobilier logistique de demain ?

Nos scénarios de croissance par format d'entrepôt

- ▶ Rendez-vous sur notre site www.lesechos-etudes.fr pour télécharger un extrait et consulter le plan détaillé de l'étude



PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Les segments étudiés

- ▶ Entrepôts et plates-formes logistiques (EPL)
- ▶ Toute superficie : de moins 5 000 m² à plus de 30 000 m² (XXL)
- ▶ Toute activité : stockage, groupage, dégroupage...
- ▶ Ambiants, frigorifiques, multi-températures

Les typologies d'acteurs analysés

- ▶ Logisticiens
- ▶ Foncières et promoteurs d'immobilier d'entreprise
- ▶ Distributeurs et e-commerçants
- ▶ Entreprises industrielles...

QUI SOMMES-NOUS ?

Depuis plus de 30 ans, **Les Echos Etudes** aide les décideurs à anticiper les tendances de leur marché et capter de nouvelles opportunités d'affaires.

Tendances émergentes, scénarios prospectifs, valorisation de marchés, data inédites : nos études vous permettent de prendre un temps d'avance ! Découvrez, également, nos offres sur-mesure pour :

- vous accompagner dans la mise en œuvre de votre plan stratégique : estimation de potentiel, positionnement d'offre, insights consommateurs...
- valoriser votre expertise et répondre à vos enjeux de communication grâce à nos baromètres et études co-brandées.

CES ETUDES POURRAIENT ÉGALEMENT VOUS INTÉRESSER :

- ▶ **Le marché de la logistique du froid**
Comment capter l'explosion des flux sous température dirigée ?
- ▶ **Les nouveaux territoires de l'immobilier commercial**
De l'Hoteltainment au Metaverse, de nouvelles opportunités pour les acteurs de l'immobilier
- ▶ **Les nouveaux enjeux du marché de dernier km**
Quick commerce, boom de l'occasion, dark stores, consignes automatiques...Nouvelles perspectives et concepts innovants transforment la livraison de colis

Bon de commande

Immobilier logistique : nouveau contexte, nouvelles opportunités

Version PDF

- Pour 1 utilisateur*
3 150 € HT - 3 323,25 € TTC (TVA à 5,5%)
- De 2 à 5 utilisateurs*
4 095 € HT - 4 320,23 € TTC (TVA à 5,5%)
- De 6 à 10 utilisateurs*
4 725 € HT - 4 984,88 € TTC (TVA à 5,5%)
- Plus de 10 utilisateurs*, nous contacter

Version papier

- 3 150 € HT - 3 323,25 € TTC (TVA à 5,5%)

Option papier

- Oui je souhaite recevoir un ou plusieurs exemplaires papier pour 315 € HT (TVA à 5,5%) l'unité, en plus de l'achat d'une version PDF.

Nombre d'exemplaires :

Option présentation orale de l'étude par l'expert auprès de vos équipes.

- Pour une présentation personnalisée, nous vous proposons un accompagnement sur-mesure.

Contactez nous au 01.49.53.63.00

Email : etudes@lesechos.fr.

Coordonnées de l'utilisateur final

(Si plusieurs utilisateurs, nous communiquer leurs coordonnées accompagnées de ce bon de commande)

Nom : Prénom :

Fonction : Société :

Adresse :

Tél. : E-mail :

Facturation

Société :

Adresse :

E-mail :

SIRET :

Règlement

- Virement (RIB 31489/00010/00219548733/47 Crédit agricole - CIB)
- Chèque à l'ordre des Echos Solutions
- Carte bancaire sur lesechos-etudes.fr
- Règlement à réception de facture

Date :/...../..... Signature :

* L'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective. En complétant ce formulaire, j'accepte les conditions générales de ventes et d'utilisation qui sont disponibles sur le site www.lesechos-etudes.fr

Les Echos Etudes collecte et traite vos données personnelles aux fins de gestion de votre commande. Si vous y consentez, vos données, notamment votre numéro de téléphone, pourront être utilisées à des fins de prospections commerciales par le groupe Les Echos Le Parisien et/ou ses partenaires.

Conformément à la réglementation en vigueur, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation, de suppression et de portabilité de vos données.

Pour en savoir plus sur vos droits et nos traitements, consultez notre politique de confidentialité sur notre site internet www.lesechos-etudes.fr

Si vous souhaitez recevoir de notre part des offres de produits et services analogues, vous pouvez cocher cette case

Si vous souhaitez recevoir les offres de Groupe Les Echos Le Parisien, merci de cocher cette case

Si vous souhaitez recevoir les offres des partenaires du Groupe Les Echos Le Parisien, merci de cocher cette case

