INDICES

Le marché français de l’immobilier logistique au 3e trimestre 2025

15 OCTOBRE 2025

2 millions de m² ont été échangés au 1er octobre 2025, soit une baisse de 17 % par rapport au même cumul l’an dernier. Ce bilan représente également un retrait de 27 % par rapport à la moyenne quinquennale. Cette modération des volumes de transactions traduit l’incertitude économique et politique actuelle, succédant à un cycle d’activité postpandémique exceptionnel. Le 3ème trimestre 2025 totalise 441 100 m², soit 25 % de moins qu’au 3ème trimestre 2024. On recense 118 signatures depuis le début de l’année contre 139 un an plus tôt. La contraction touche particulièrement les segments intermédiaires : les surfaces 5 000-10 000 m² reculent de 18 % tandis que les 10 000-20 000 m² chutent drastiquement de -28 %.

Olivier Durif, Directeur Transactions Industriel & Logistique, France chez JLL, commente : « Nous atterrissons à 2 millions de m² aux trois quarts de l’année, ce qui constitue un résultat conforme au contexte que nous traversons avec un marché en phase de consolidation après les pics exceptionnels de 2021-2022. Le marché logistique est toujours pénalisé par un allongement inédit des délais de décision qui freine la dynamique de commercialisation. Le temps de la réflexion stratégique augmente pour les entreprises mais nous observons paradoxalement une nette accélération de la phase finale de négociation qui répond à une urgence des besoins opérationnels.

En savoir plus