

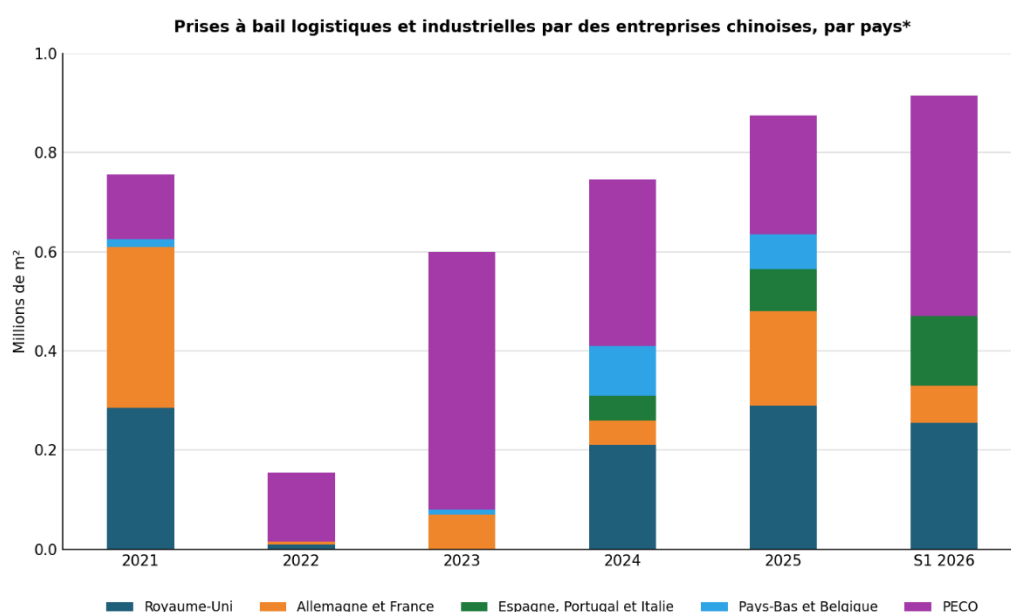
Communiqué de presse

Les entreprises chinoises ont loué plus de 153 000 m² de surfaces industrielles et logistiques en France

Une étude Cushman & Wakefield met en lumière la demande croissante des acteurs chinois en immobilier industriel et logistique sur les plus grands marchés français et européens de consommation et de production

Neuilly-sur-Seine, 8 octobre 2026 – Entre début 2024 et mi 2026, les entreprises chinoises se sont engagées sur plus de 153 000 m² de surfaces industrielles et logistiques en France et 2,5 millions de m² en Europe.

Le rapport *Future Flows: Global Dynamics & European Industrial Real Estate* de Cushman & Wakefield montre que la demande des utilisateurs chinois est portée par les industriels des secteurs du véhicule électrique, des batteries et des technologies liées aux énergies renouvelables, ainsi que par la distribution e-commerce.



Source : Cushman & Wakefield Research

* Inclut le Royaume-Uni, la France, l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, les Pays-Bas, la Belgique, la Pologne, la République tchèque, la Hongrie et la Slovaquie ; concerne les surfaces de 5 000 m² ou plus

La France : un marché prioritaire

La France figure parmi les trois pays prioritaires cités par les entreprises interrogées, (78 utilisateurs logistiques et industriels de Chine continentale qui prévoient d'investir ou

investissent déjà en Europe) avec l'Allemagne et le Royaume-Uni, et se positionne comme le troisième marché européen du commerce en ligne.

Ainsi, le Royaume-Uni (757 000 m²), la Pologne (695 000 m²) et la Hongrie (180 000 m²) ont enregistré les plus forts volumes de commercialisation, aux côtés d'une demande soutenue en Allemagne (163 000 m²), en France (153 000 m²) et aux Pays-Bas (157 000 m²), et de volumes en progression en Espagne (127 000 m²) et en Italie (131 000 m²).

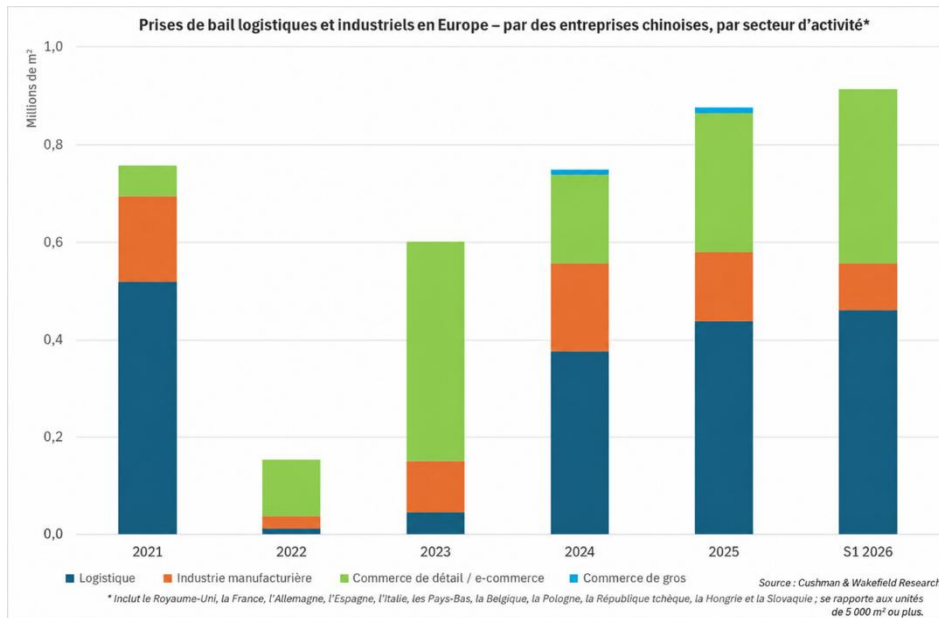
Les 153 000 m² loués en France entre début 2024 et mi-2026 s'accompagnent d'investissements industriels structurants : l'usine de batteries d'Envision AESC dans le nord de la France, ou le projet d'usine de modules solaires de DAS Solar à Mandeure, dans l'est du pays. Le lancement en mars 2026 de Joybuy, la plateforme européenne de JD.com, opérationnelle en France dès son ouverture, illustre l'accélération des acteurs du e-commerce chinois et de leurs besoins en surfaces de préparation de commandes à proximité des grands bassins de consommation.

Entreprises chinoises : plus de 2,5 millions de m² loués en Europe

Confrontées au ralentissement de leur marché intérieur et à une concurrence qui érode les marges, les entreprises chinoises ne se contentent plus d'exporter : elles investissent directement dans des capacités de production et de distribution en Europe. Entre début 2024 et mi-2026, elles ont loué plus de 2,5 millions de m² de surfaces industrielles et logistiques, et le seul premier semestre 2026 dépasse déjà l'ensemble de l'année 2025.

Le fabricant de batteries CATL a, à lui seul, engagé plus de 11 milliards d'euros d'investissements à Debrecen, en Hongrie (7,34 Mds€), et à Valence, en Espagne (4,1 Mds€).

Parallèlement aux investissements productifs, l'expansion rapide d'acteurs du e-commerce tels que Shein, Temu et JD.com génère une demande croissante d'entrepôts et de surfaces de préparation de commandes : au seul premier semestre 2026, les opérateurs chinois du e-commerce ont loué en direct plus de 350 000 m² en Europe. Par ailleurs, les prestataires logistiques chinois – dont Cainiao, Cirro et JD Logistics – ont également étendu leurs réseaux européens.



Florian Moreau, Head of Logistics Agency France chez Cushman & Wakefield, déclare : « *En France, les entreprises chinoises occupent désormais une place importante dans la demande industrielle et logistique. Cette dynamique traduit à la fois le développement d'investissements industriels structurants, notamment dans les batteries et les technologies liées aux énergies renouvelables, et l'implantation croissante d'acteurs du e-commerce. Pour ces entreprises, la capacité à disposer rapidement de bâtiments modernes et de qualité, bien positionnés par rapport aux grands bassins de consommation, est un critère déterminant. La France bénéficie ainsi d'une position stratégique pour accompagner le développement de leurs activités en Europe.* »

Par ailleurs, les mesures réglementaires et législatives – notamment la suppression des exonérations de droits de douane sur les envois de faible valeur, le contrôle renforcé des chaînes d'approvisionnement stratégiques et les réglementations relatives aux batteries et aux technologies propres – incitent également les entreprises à renforcer leur présence opérationnelle en Europe.

La majorité de la demande placée se concentre sur des bâtiments modernes et de grande qualité, favorisant l'efficacité opérationnelle, la résilience des chaînes d'approvisionnement et les objectifs de durabilité. Les surfaces les plus recherchées sont les unités de 10 000 à 25 000 m², qui représentent 821 000 m², soit 32 % de l'ensemble des surfaces louées par des entreprises chinoises depuis 2024. La demande pour de plus grands bâtiments est également significative : depuis 2024, les utilisateurs ont pris à bail plus de 743 000 m² (29 %) dans des unités de 25 000 à 40 000 m² et 766 000 m² (30 %) dans des unités de plus de 40 000 m².

Le rythme d'expansion est tout aussi remarquable. L'enquête menée par Cushman & Wakefield Research en Chine continentale révèle que 78 % des entreprises citent l'accès à de nouveaux

clients et à de nouveaux marchés comme principale motivation de leur expansion, et que près de la moitié (48 %) prévoient d'être opérationnelles dans l'année suivant leur décision d'investir en Europe.

Pour l'avenir, Cushman & Wakefield anticipe que la demande des utilisateurs chinois restera concentrée sur l'Allemagne, le Royaume-Uni, la France, l'Espagne et l'Italie, tandis que les investissements industriels continueront de soutenir la croissance dans des marchés à moindre coût tels que la Hongrie et la Pologne.

Les analyses de Cushman & Wakefield indiquent que la demande devrait rester principalement orientée vers des surfaces modernes et de grande qualité, en particulier des bâtiments capables d'accueillir des activités de production industrielle de pointe, de la logistique liée au e-commerce et des opérations de distribution à l'échelle paneuropéenne.

-FIN-

Enquête Cushman & Wakefield auprès des entreprises chinoises

En janvier 2026, Cushman & Wakefield Research en Chine a mené une enquête auprès de 78 utilisateurs logistiques et industriels de Chine continentale qui prévoient d'investir ou investissent déjà en Europe.

CHINESE BUSINESS GROWTH: [HTTPS://DIGITAL.CUSHMANWAKEFIELD.COM/FUTUREFLOWS-09-2026-EMEA-REGIONAL-EN-CONTENT-LOGISTICS-CBG/](https://digital.cushmanwakefield.com/futureflows-09-2026-emea-regional-en-content-logistics-cbg/)

CONTACTS MEDIA CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE

Galivel & Associés

Carol Galivel / Doriane Fougères / Tiphany Rouaud

galivel@galivel.com

Tel : +33 1 41 05 02 02

À propos de Cushman & Wakefield

Acteur mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield (NYSE : CWK) conseille investisseurs, propriétaires et entreprises utilisatrices dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe accompagne ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plateforme complète de solutions immobilières. Avec 53 000 collaborateurs, 350 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé un chiffre d'affaires de 10,3 milliards de dollars en 2025, par ses principales lignes de métiers : Agence et conseil à la transaction, Capital Markets, Valuation & Advisory, Asset Services, Facilities Management, Project management et Design+ Build. Animé par la conviction que l'excellence est une quête permanente et fidèle à son positionnement de marque « Better never settles », le Groupe est régulièrement récompensé pour sa culture d'entreprise.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.cushmanwakefield.com

