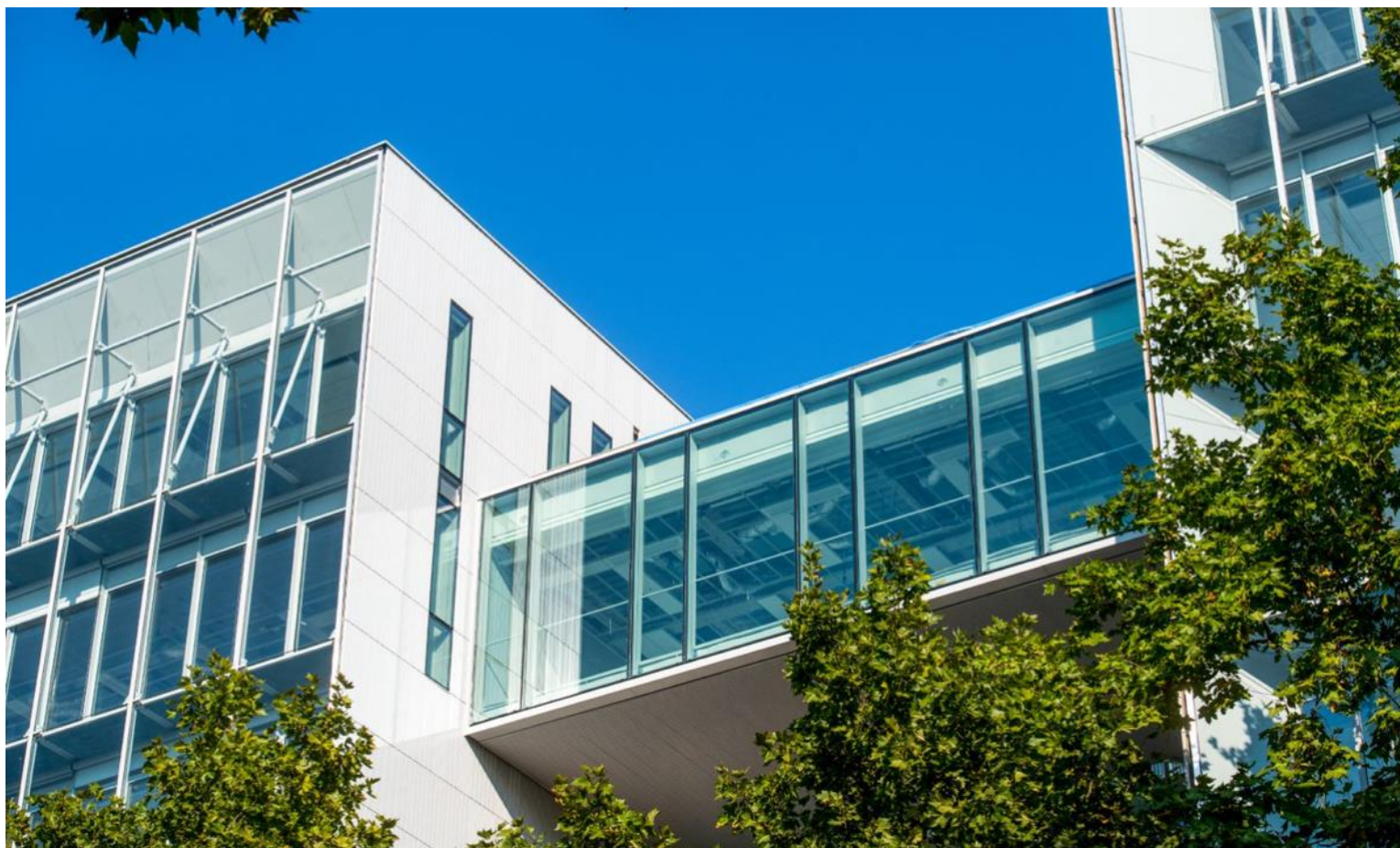


Immobilier de Bureaux en région lyonnaise

ÉTUDE DE MARCHÉ

1^{er} TRIMESTRE 2021



Immeuble Parkview

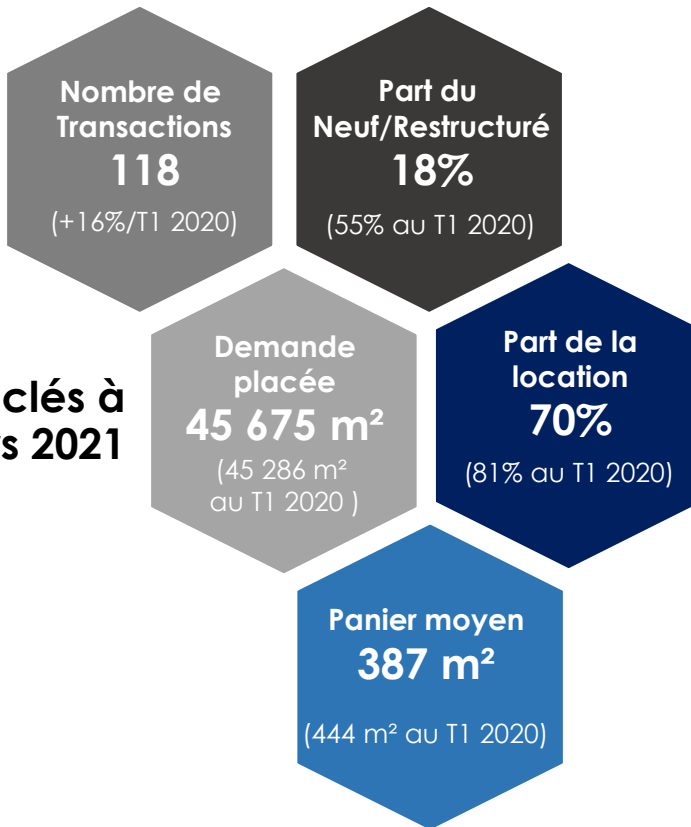
BRICE ROBERT ARTHUR LOYD RHÔNE-ALPES – 15 rue Bossuet – 69006 LYON
Tél. : 04.72.83.08.08 / Fax : 07.72.83.08.09

SOMMAIRE

- Un début d'année qui se maintient 03
- Cartographie de la demande placée au T1 2021 04
- Analyse de la demande placée 05
- Répartition et Évolution par secteurs 06
- Répartition par nombre de transactions et par tranches de surfaces 07
- Ventilation par état d'immeubles et par nature de transactions 08
- Principales transactions > 1 000 m² 09
- Loyers et Prix par secteurs 10
- Quelques livraisons prévues en 2021 11

Un début d'année qui se maintient

Chiffres clés à fin mars 2021



PANIER MOYEN T1 2021

- À la location : 350 m²
- À l'acquisition : 511 m²

Au 1^{er} trimestre 2021, le marché de l'immobilier tertiaire lyonnais enregistre **près de 46 000 m² placés** et **118 transactions**. Un début d'année quasi similaire à celui de l'an passé en terme de demande placée. Le nombre de transactions, quant à lui, croît de **16%** par rapport au T1 2020.

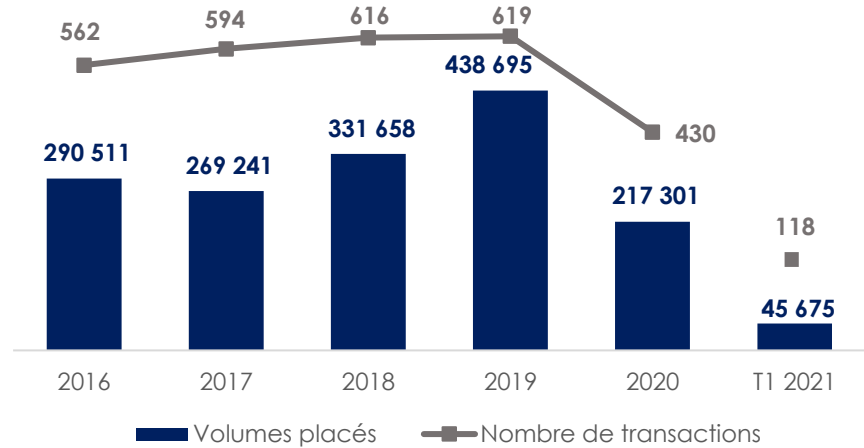
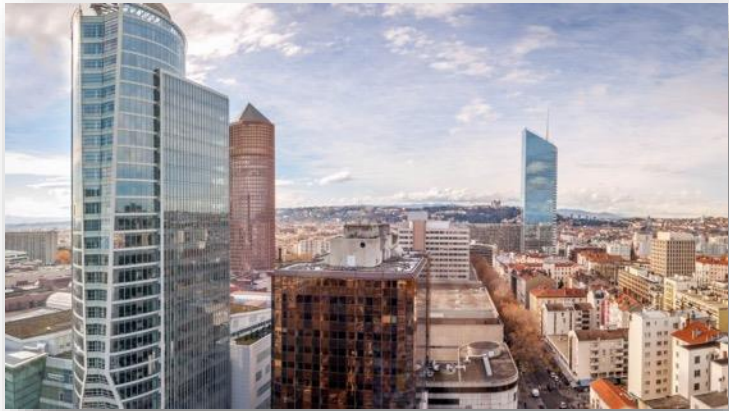
1 seul deal significatif (transaction supérieure à 3 000 m²) a été comptabilisé, contre 2 l'an dernier sur la même période.

Le panier moyen, impacté par l'absence de grandes signatures, chute à **387 m²**.

La **part locative de 70%** se révèle légèrement moins importante qu'à l'accoutumée, du fait des principaux deals conclus à l'acquisition.

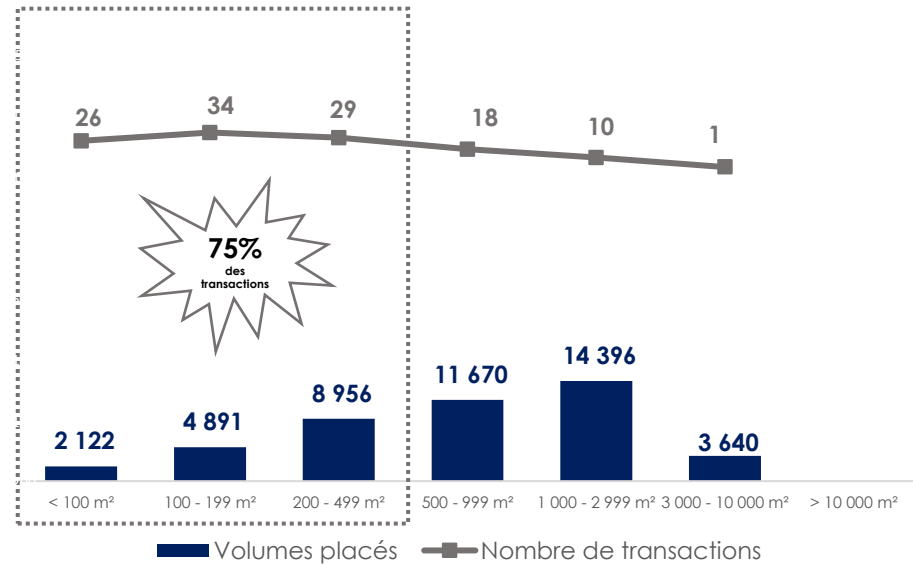
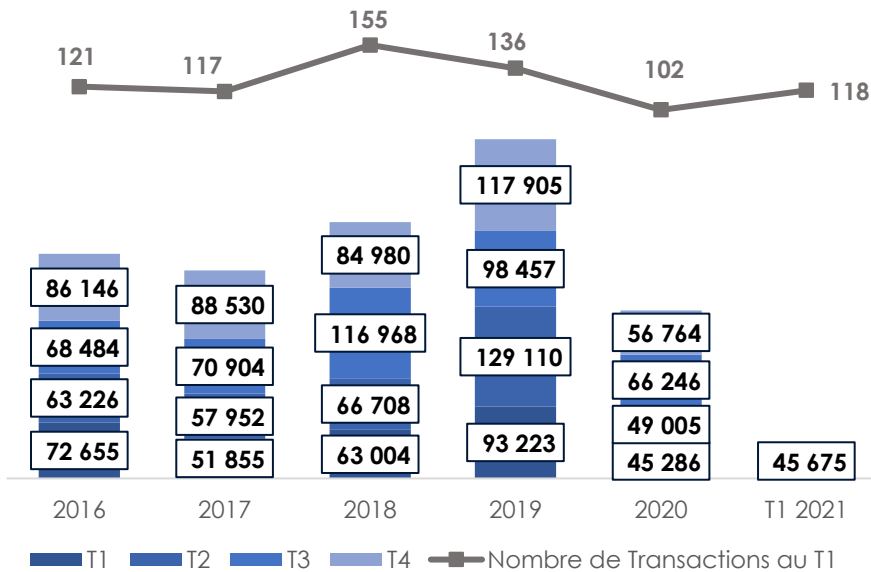
Nous devrions suivre le même trend dans les mois à venir. Les grandes entreprises restent attentistes quant à l'évolution du contexte sanitaire et de ses répercussions sur les modes de travail.

Analyse de la demande placée

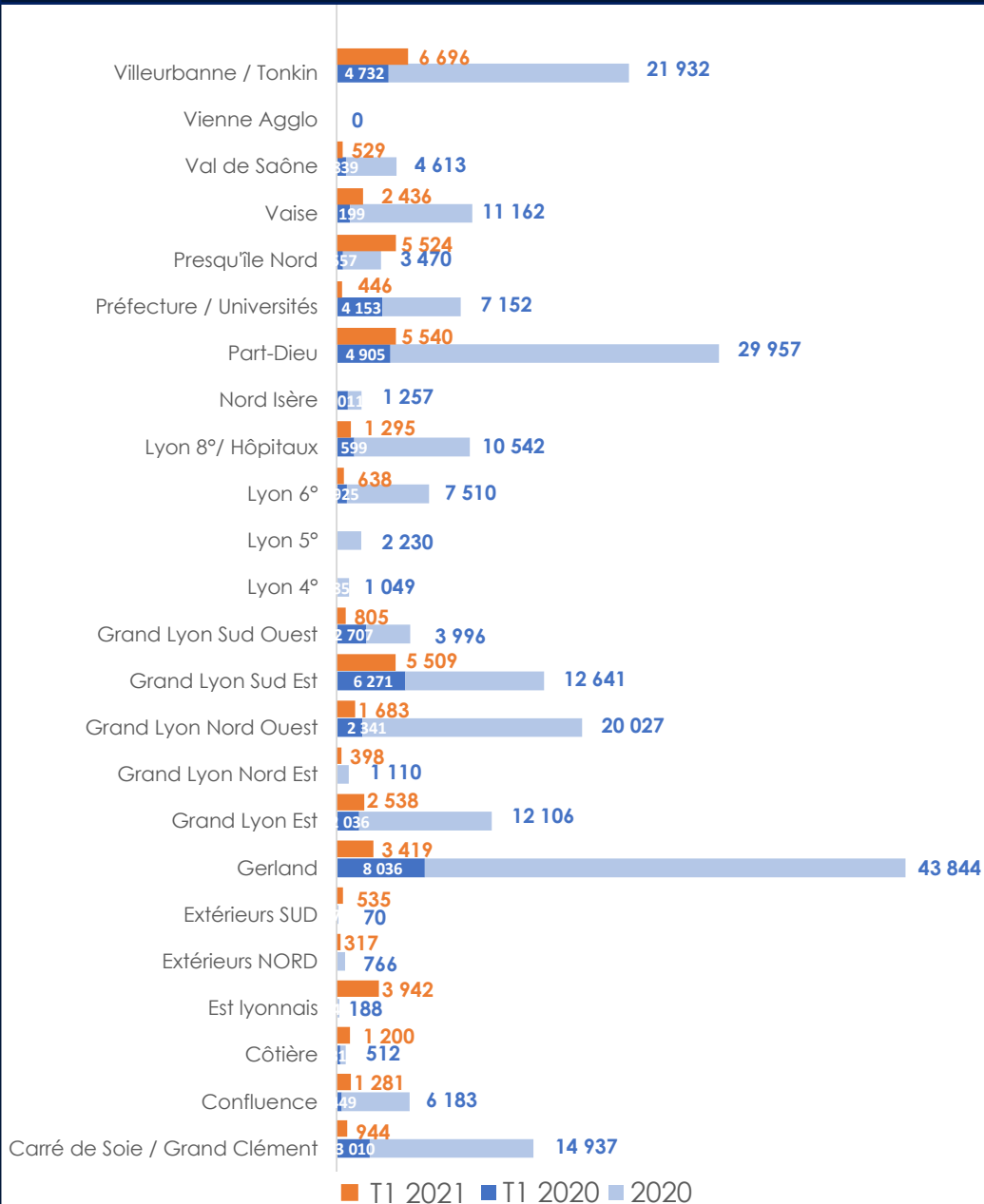


Par trimestre

Par typologie de surfaces
T1 2021



Répartition et Évolution par secteurs



Avec plus de **28 000 m²** transactés, les secteurs **Intramuros** représentent **62%** de la demande placée totale.

Villeurbanne/Tonkin monte sur la **1^{ère} marche du podium** avec **12 transactions** et **6 696 m² placés**, soit 15% de part de marché en volume, grâce notamment au deal de 1 476 m² signé par IT CE au « Park View ».

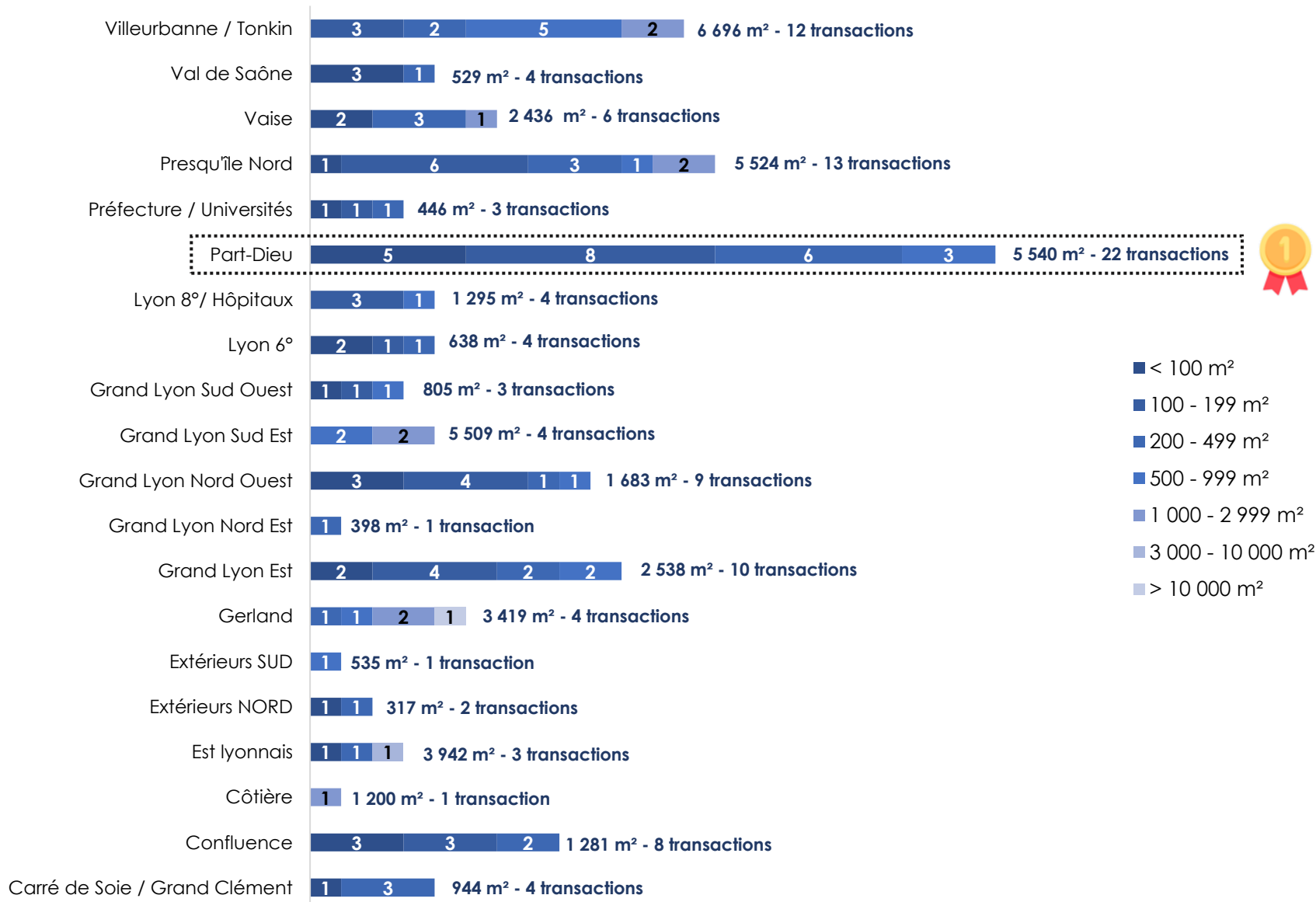
Part-Dieu comptabilise le plus grand nombre de deals, faisant de lui le **challenger**, avec **22 transactions** pour **5 540 m²**.

Le secteur de **Presqu'île Nord** arrive à la **3^{ème} place** en enregistrant **5 524 m² placés** pour **13 transactions**.

En parallèle, quelques secteurs intramuros, tels que Lyon **6^{ème}**, Lyon **8^{ème}/Hôpitaux** et Préfecture/Universités affichent une décroissance, engendrée par une offre disponible immédiate rare.

Les secteurs de Gerland et Carré de Soie/Grand Clément, habituellement en tête de liste, débutent timidement l'année.

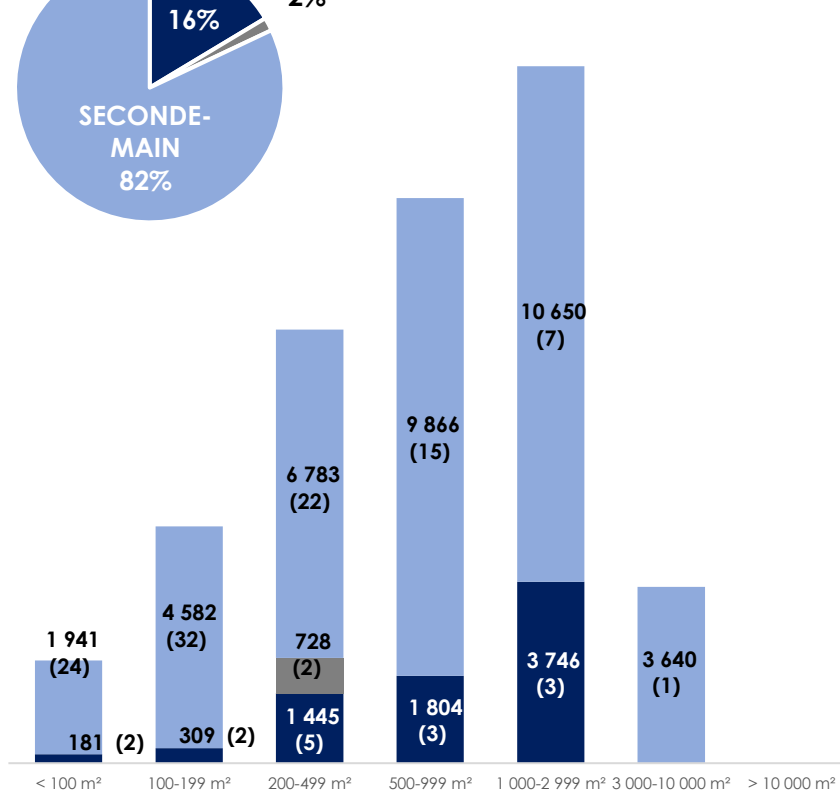
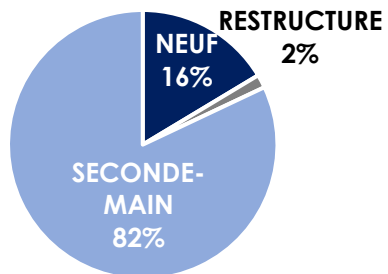
Répartition par nombre de transactions et par tranches de surfaces



Ventilation par état d'immeubles et par nature de transactions

Ventilation Neuf / Seconde-Main

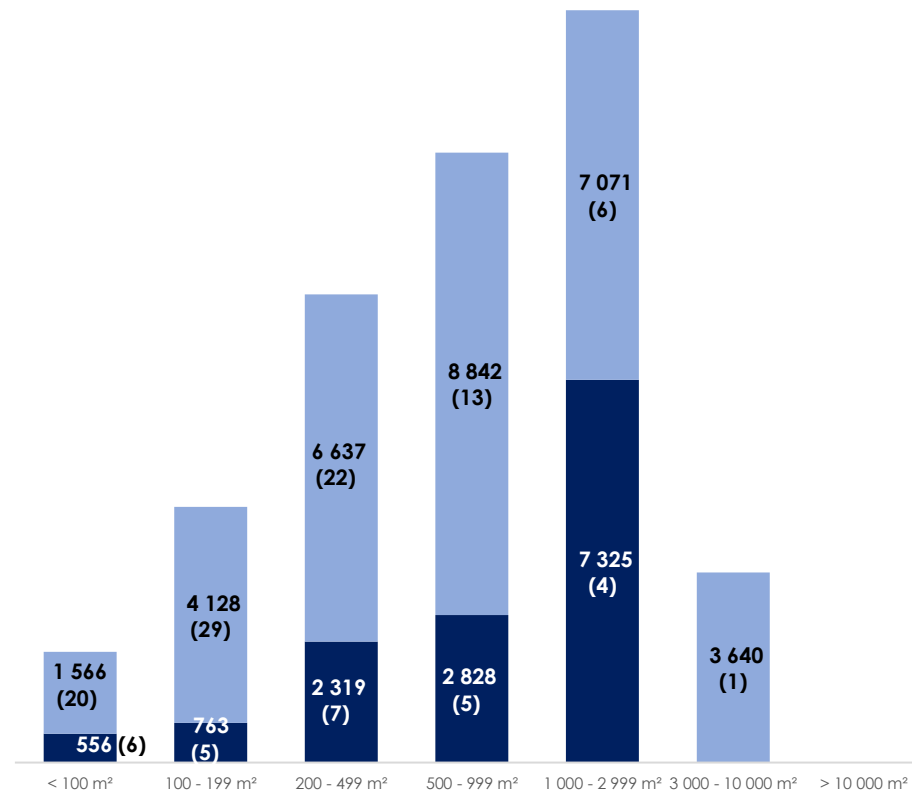
Données en m² placés au T1 2021



■ Neuf ■ Restructuré ■ Seconde-Main

Ventilation Location / Acquisition

Données en m² placés au T1 2021



■ Acquisition ■ Location

Principales transactions > 1 000 m²

Secteur	Bâtiment	Adresse	Commune	Nature	Surface	Etat immeuble	Prix ou loyer	Preneur
Est lyonnais	HUB Business H1	905 rue d' Espagne	COLOMBIER SAUGNIEU	LOCATION	3 640	SECONDE-MAIN	150 €	AEROPORTS DE LYON
Grand Lyon Sud Est	LE HIGHWAY	route Départementale 12	SOLAIZE	ACQUISITION	2 465	SECONDE-MAIN	811 €	SCI NATHAN ET CLARA
Presqu'île Nord		6 rue Saint Nizier	LYON 2EME	ACQUISITION	2 016	SECONDE-MAIN	Valeur N.C.	FORMATION
Grand Lyon Sud Est		5 rue du Mont Blanc	CORBAS	ACQUISITION	1 659	SECONDE-MAIN	Valeur N.C.	LEFORT
Villeurbanne / Tonkin	PARK VIEW A&B	2 boulevard du 11 novembre 1918	VILLEURBANNE	LOCATION	1 476	NEUF	220 €	IT CE
Côtière		1 chemin du Pilon	SAINTE MAURICE DE BEYNOST	LOCATION	1 200	NEUF	Valeur N.C.	CEGELEC CENTRE EST TERTIAIRE
Presqu'île Nord		9 rue Sainte Catherine	LYON 1ER	ACQUISITION	1 185	SECONDE-MAIN	Valeur N.C.	FORMATION
Vaise		15 quai Pierre Scize	LYON 9EME	LOCATION	1 178	SECONDE-MAIN	181 €	OCELLUS STUDIO
Gerland	Le Fontenay	63 rue André Bollier	LYON 7EME	LOCATION	1 128	SECONDE-MAIN	180 €	DIGITAL CAMPUS
Villeurbanne / Tonkin	PARK VIEW A&B	2 boulevard du 11 novembre 1918	VILLEURBANNE	LOCATION	1 070	NEUF	220 €	GO STUDENT
Gerland		120 avenue Jean Jaurès	LYON 7EME	LOCATION	1 019	SECONDE-MAIN	Valeur N.C.	FOCUS



- Sur 118 transactions enregistrées en ce début d'année 2021, nous recensons **11 transactions de plus de 1 000 m²**, soit **9%** du marché.
- Parmi elles, **quatre** transactions ont été conclues à l'**acquisition**.
- **27%** de ces deals concerne des **biens neufs**.
- Dans le **seconde-main**, le **loyer moyen** des surfaces de **plus de 1 000 m²** est de **162 € HT/m²**.

Loyers et Prix par secteurs

secteurs	LOCATION						VENTE UTILISATEUR					
	ancien			neuf			ancien			neuf		
	m²	loyer / m²	nb	m²	loyer / m²	nb	m²	prix / m²	nb	m²	prix / m²	nb
S01 Presqu'île Nord	1 406	236 €	9				4 118	-	4			
S02 Confluence	324	224 €	3	130	275 €	1	827	3 663 €	4			
S03 Part-Dieu	4 377	203 €	19				1 163	3 156 €	3			
S04 Lyon 4 ^e												
S05 Lyon 5 ^e												
S06 Lyon 6 ^e	287	187 €	3				351	4 444 €	1			
S07 Gerland	3 419	154 €	4									
S08 Lyon 8 ^e / Hôpitaux	1 158	150 €	3				137	1 533 €	1			
S09 Vaise	1 610	166 €	3	728	191 €	2	98	2 571 €	1			
S10 Préfecture / Universités	446	189 €	3									
S11 Villeurbanne / Tonkin	1 829	184 €	5	4 358	217 €	6	509	2 996 €	1			
S12 Carré de Soie / Grand Clément	330	115 €	1	526	212 €	2	88	540 €	1			
S20 Val de Saône	87	150 €	1	83	145 €	1	94	2 100 €	1	265	1 747 €	1
S21 Grand Lyon Nord Est							398	1 100 €	1			
S22 Grand Lyon Est	2 263	127 €	8	179	140 €	1	96	1 868 €	1			
S23 Grand Lyon Sud Est	1 385	115 €	2				4 124	650 €	2			
S24 Grand Lyon Sud Ouest	225	138 €	2				580	1 800 €	1			
S25 Grand Lyon Nord Ouest	629	129 €	5	646	165 €	1	310	1 598 €	2	98	2 427 €	1
S30 Côtière				1 200	-	1						
S40 Plaine de l'Ain												
S50 Nord Isère												
S60 Est lyonnais	3 942	148 €	3									
S70 Extérieurs OUEST												
S80 Extérieurs NORD	317	134 €	2									
S90 Extérieurs SUD							535	935 €	1			
S95 Vienne Agglo												
TOTAL	24 034	165 €	76	7 850	-	15	13 428	-	25	363	1 931 €	2
	31 884						13 791					
	45 675											

Quelques livraisons prévues en 2021



WORK #1
5 442 m²
Confluence



WORK'IN PARK
27 480 m²
Gerland



WORK #2
2 363 m²
Confluence



**PART-DIEU
CENTRAL**
4 727 m²
Part-Dieu



BASALT
9 248 m²
Vaise



URBAN GARDEN
28 000 m²
Gerland



GRAVITY
4 800 m²
Gerland



SILEX 2
31 000 m²
Part-Dieu

Nos équipes

Bureaux



Locaux d'activités



Commerces



Investissement



Direction Marketing Études



Notre équipe

BUREAUX : Maryse CADEGROS - Directeur Général / Valérie MELON - Consultante Associée / Pierre LABOPIN - Consultant Associé / Jonathan GARCIA - Consultant Associé / Paul CHAILLIOUX - Consultant / Thibaud GAILLARD - Consultant / Corentin FAVROT - Consultant / Yasmina ZABAR - Assistante / Vanessa HUGOT-MERLOT - Assistante
LOCAUX D'ACTIVITÉS : Jean-Pascal DENYS - Président / François SALLES - Consultant Associé / Grégory SALICHON - Consultant Associé / Arthur MUSY - Consultant Associé / Clément DARLING - Consultant / Édouard CHADAN - Consultant / Lauren HENRIQUES - Assistante / Gaëlle GRAVINA - Assistante
COMMERCES : Estelle POTIER - Consultante / Sandrine MUNOZ - Consultante / Bastien SORG - Consultant / Vanessa RINIERI - Assistante
INVESTISSEMENT : Louis-Robert LAJUGIE - Directeur / Agnès BUGUET - Directeur / Ivan AYGUESPARSSE - Consultant / Anaïs PIGEROULET - Analyste
DIRECTION MARKETING ÉTUDES : Patricia GRANGEON - Secrétaire Général / Mathias Garcin - Responsable Marketing / Charlotte IVANOFF - Responsable Etudes / Lola RODAMEL - Responsable Social Media / Nora EL BAKKOURI - Chef de projet Marketing Digital

CRÉATEUR ^{DE} POSSIBILITÉS



+ de 70 agences



360 Collaborateurs motivés et qualifiés



2 520 000 m² commercialisés



2 760 transactions



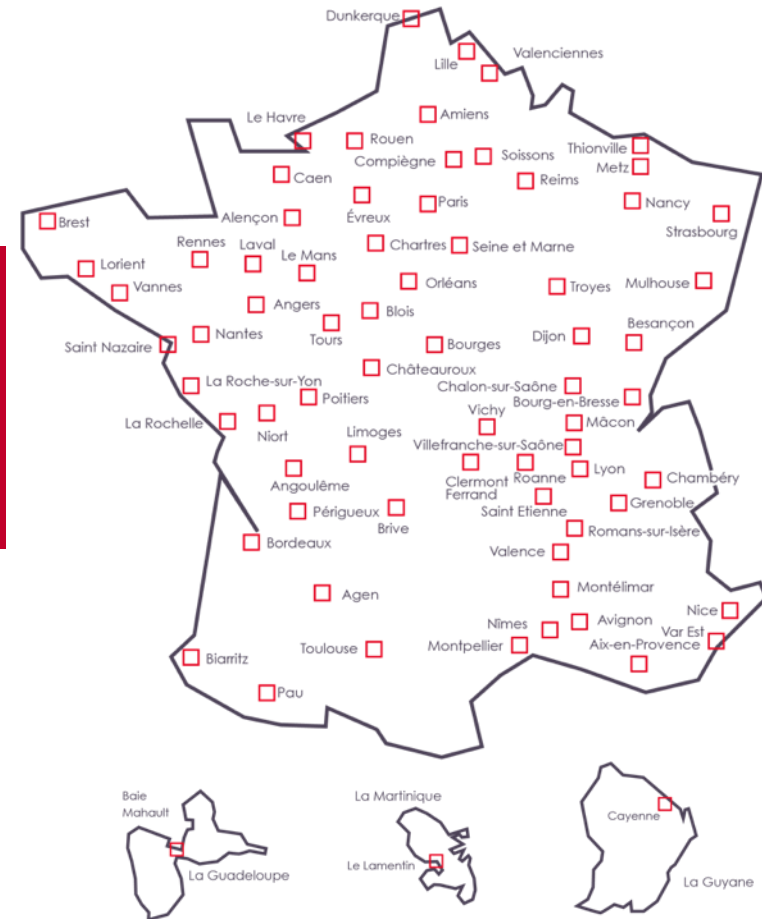
43 M€ de CA



Leader de l'immobilier d'Entreprise
et de Commerce en Régions



1^{ER} RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE



www.arthur-loyd.com & suivez-nous sur :

