



DEMANDE PLACÉE

217 300 m²

OFFRE IMMÉDIATE

325 000 m²

SUR GERLAND

20 %

BUREAUX

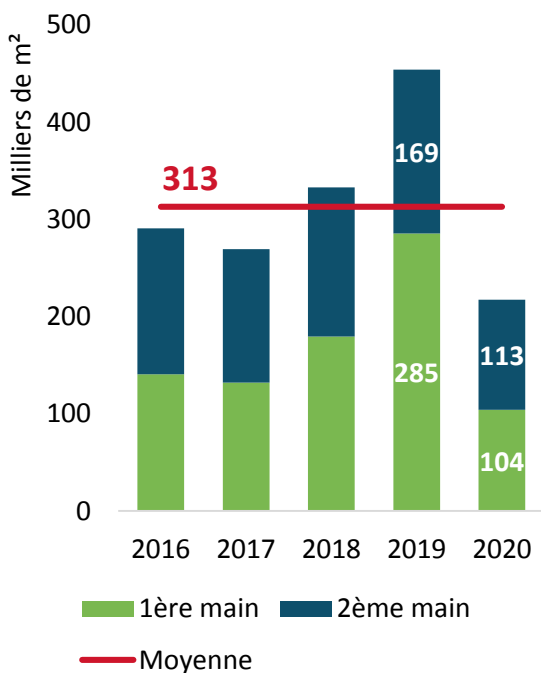
LYON BOIT LA TASSE

Avec 217 300 m², la demande placée en 2020 baisse de 52% par rapport à 2019 sur le marché lyonnais. Néanmoins, la baisse par rapport à la moyenne décennale n'est que de 20% ; l'année 2019 avait en effet enregistré un record absolu.

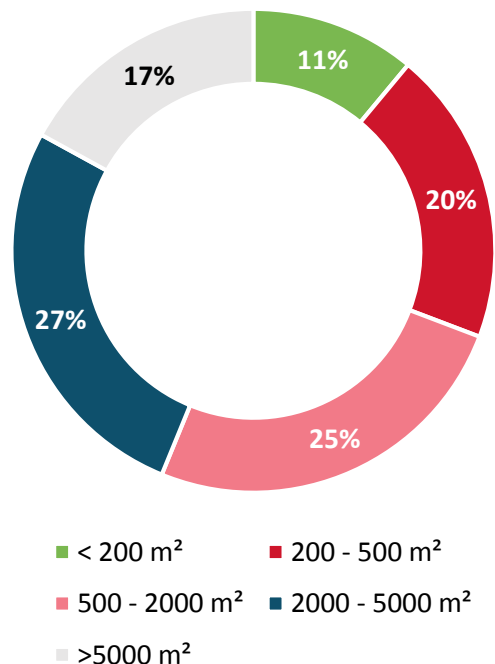
Gerland se taille toujours la part du « Lyon » avec 20% de la demande placée (44 000 m²), suivi de la Part-Dieu avec 14% (30 000 m²) et Villeurbanne-Tonkin avec 10% (22 000 m²).

Le taux de vacance reste contenu à 5 %

ÉVOLUTION DE LA DEMANDE PLACÉE



RÉPARTITION DE LA DEMANDE PLACÉE PAR TRANCHE DE SURFACE





DEMANDE PLACÉE

342 000 m²

OFFRE À 6 MOIS

550 000 m²

LOYER MOYEN

71 - 93 €/m²/an

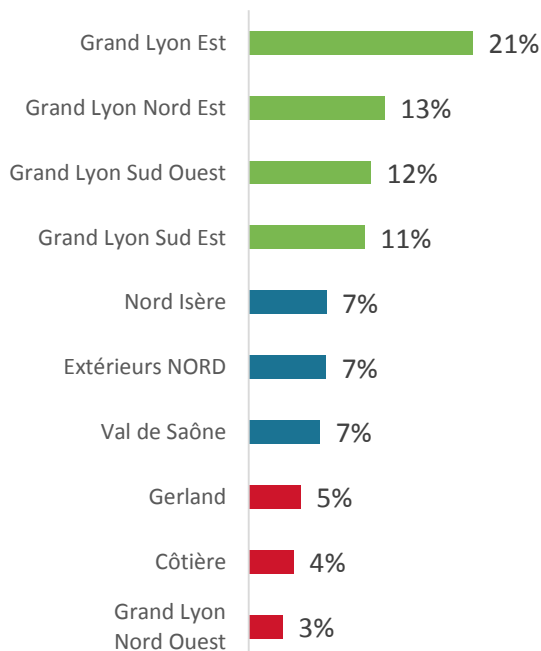
LOCAUX D'ACTIVITÉ & ENTREPÔTS

LES LOCAUX D'ACTIVITÉ RÉSISTENT

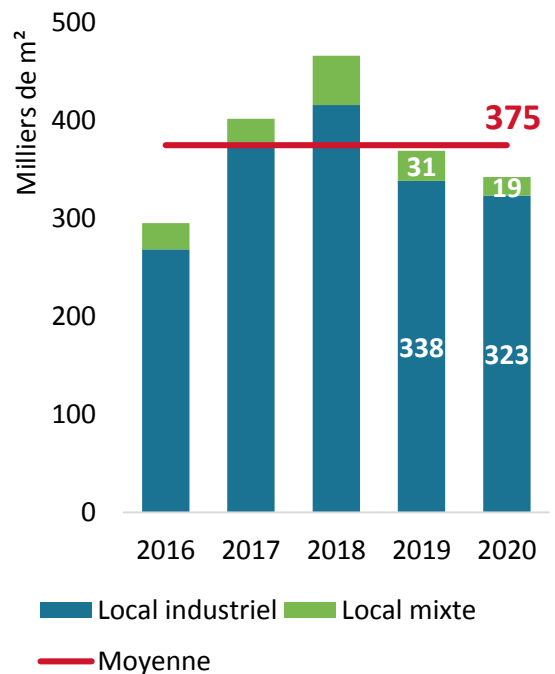
En baisse de 7%, le secteur des locaux d'activité totalise 342 000 m² placés en 2020. Malgré cette baisse, l'année 2020 reste une performance puisque c'est la 4ème meilleure année depuis 2011.

L'offre disponible à 6 mois est de 550 000 m², soit une augmentation de 23% par rapport à fin 2019 mais elle reste en deçà du niveau de 2018.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES TRANSACTIONS EN LOCAUX D'ACTIVITÉ ET ENTREPÔTS



ÉVOLUTION DU MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉ ET ENTREPÔTS





VOLUME D'INVESTISSEMENT

1,6 Md €

en immobilier d'entreprise banalisé

TAUX DE RENDEMENT "PRIME"

3,5 %

DEALS

> 50 MILLIONS D'EUROS

6

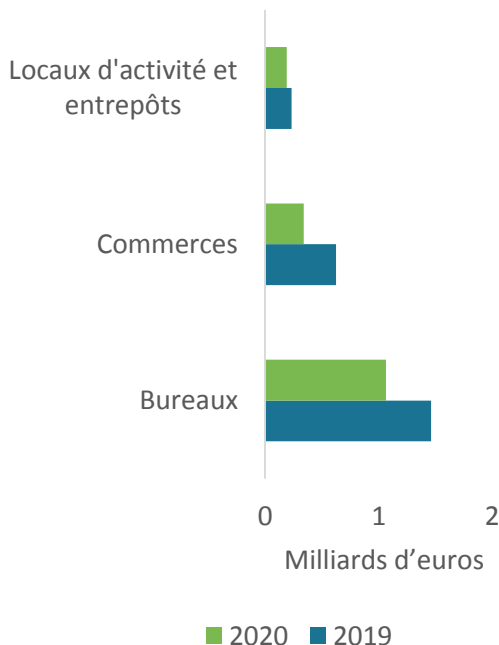
INVESTISSEMENT

PLUS HAUT QU'EN 2018

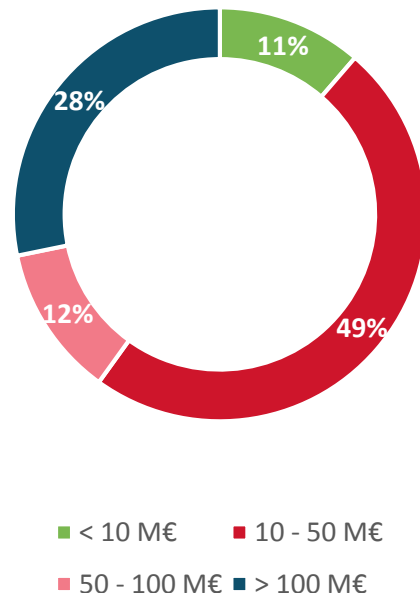
L'investissement sur le marché lyonnais baisse de 30% par rapport à 2019, mais il reste 30% au dessus de la valeur de 2018. Lyon reste, de loin, le premier marché en région. Le taux "prime" continue d'ailleurs de se contracter et atteint 3,5%.

La moitié des deals concerne des valeurs de 10 à 50 millions d'euros, et sont principalement du bureaux (66% du volume total).

RÉPARTITION DU VOLUME D'INVESTISSEMENT PAR TYPE D'ACTIF



RÉPARTITION DU VOLUME D'INVESTISSEMENT PAR TRANCHE DE MONTANT



NOS EQUIPES DÉDIÉES

DIRECTION RÉGIONS

Guy DEFORGE

*Directeur Général Adjoint
Locaux d'activité et entrepôts,
commerces et régions*
01 56 88 94 44
gdeforge@nexity.fr

EQUIPE ÉTUDES

Céline COTASSON FAUVET

Directrice Data, Etudes & recherche
01 56 88 94 11
ccotassonfauvet@nexity.fr

Geoffrey LORRE

Chargé d'Etudes
01 56 88 84 81
glorre@nexity.fr

AGENCE LYON

Julien CHAVRY

Directeur Associé - Agence Lyon
04 72 69 83 50
jchavry@nexity.fr

Guillaume HOURCADE

Directeur Adjoint
04 72 69 83 41
ghourcade@nexity.fr

EQUIPE INVESTISSEMENT

Xavier ANTONI

*Responsable Investissement
Bureaux Régions*
01 56 88 93 83
xantoni@nexity.fr

Ghislain RESCH

*Responsable Investissement
Activité / Logistique*
01 56 88 93 77
gresch@nexity.fr

Mehdi MAZARI

Directeur Commerce
01 56 88 93 53
mmazari@nexity.fr

Restons en contact



ct.nexity.fr



**CONSEIL &
TRANSACTION**