



CBRE



ENTREPRISES



Bilan 2021 Perspectives 2022 L'Immobilier d'Entreprise de la Métropole de Lyon

ANALYSE DU MARCHÉ

UNE CONTINUITÉ SUR LES DONNÉES DU MARCHÉ

CECIM



CONFERENCE FNAIM



EVENEMENTS

UNE CONTINUITE SUR LES EVENEMENTS

Pétanque FNAIM



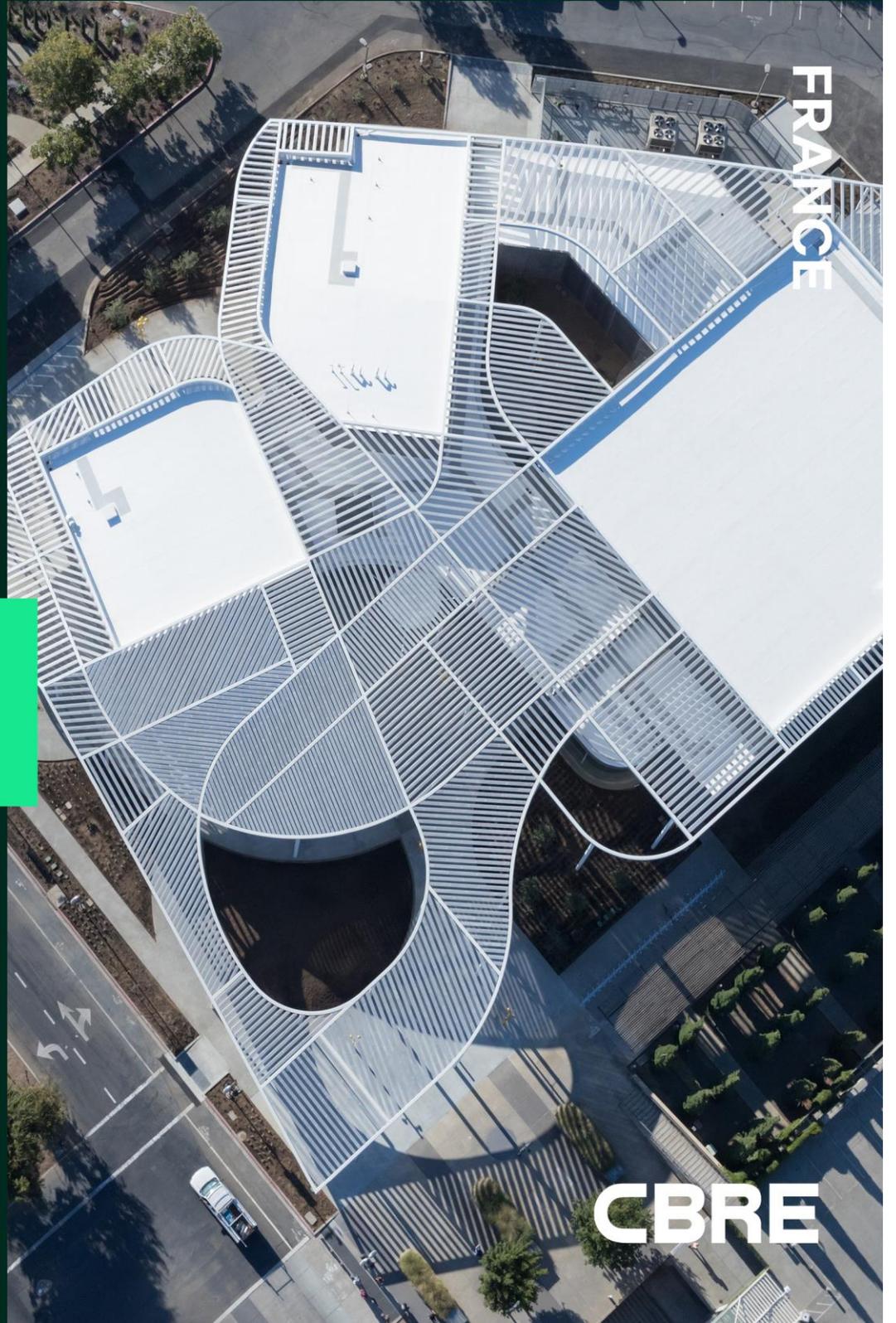
Forums



ENTREPRISES

Présentation

PRÉSENTATION CBRE



FRANCE

CBRE

Une Implantation Mondiale



Notre Implantation En France

38 implantations
11 Bureaux propres et 28 affiliés

1 400 collaborateurs
dont 230 collaborateurs en régions

330 m€ de C.A



PRÉSENTATION CBRE

Notre Implantation En Région Auvergne Rhône - Alpes

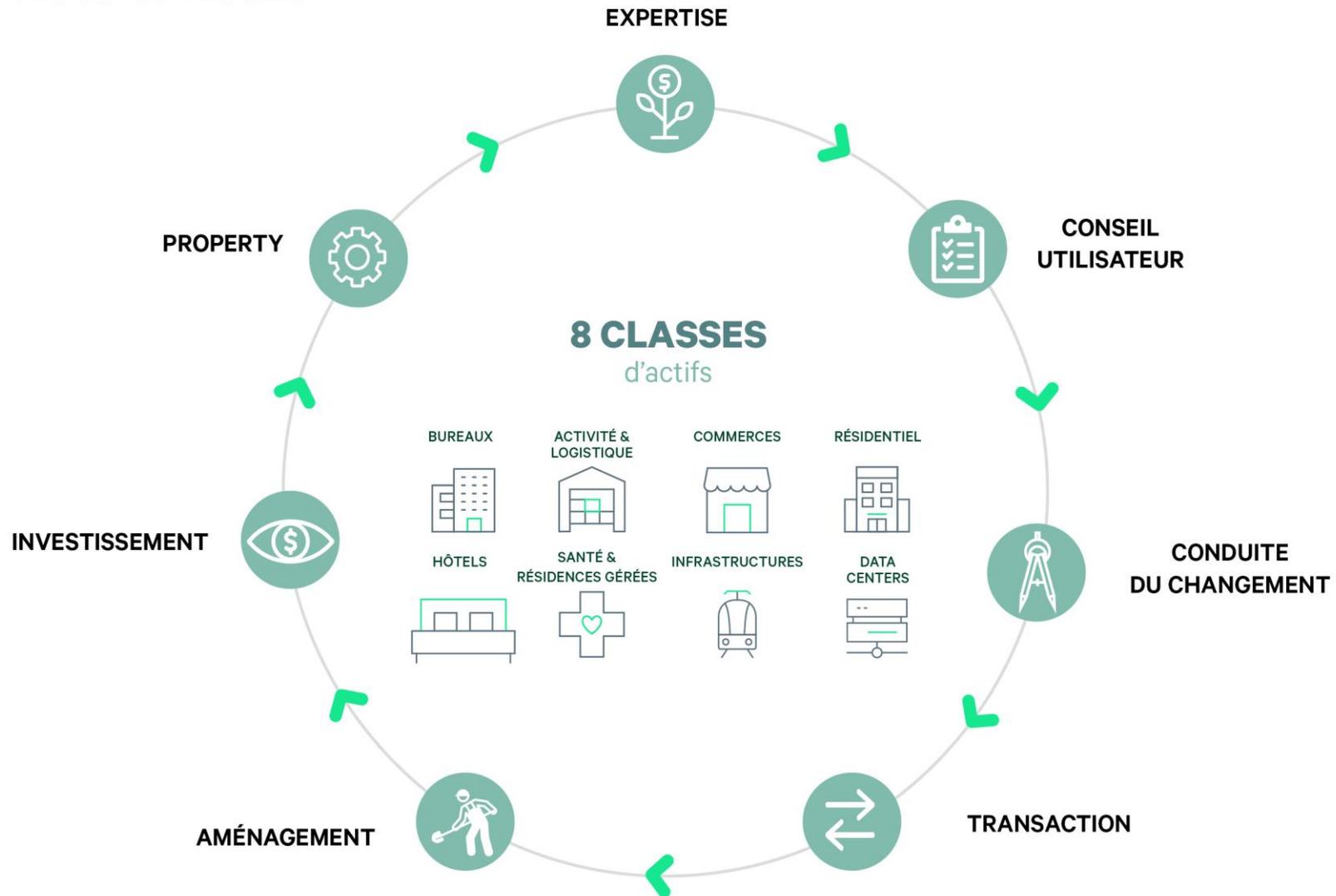
8 implantations
1 Bureau propre et 7 affiliés

100 collaborateurs

26 m€ de C.A.
soit 57% du chiffre d'affaires des régions
dont 8M de C.A à Lyon



Services & Actifs

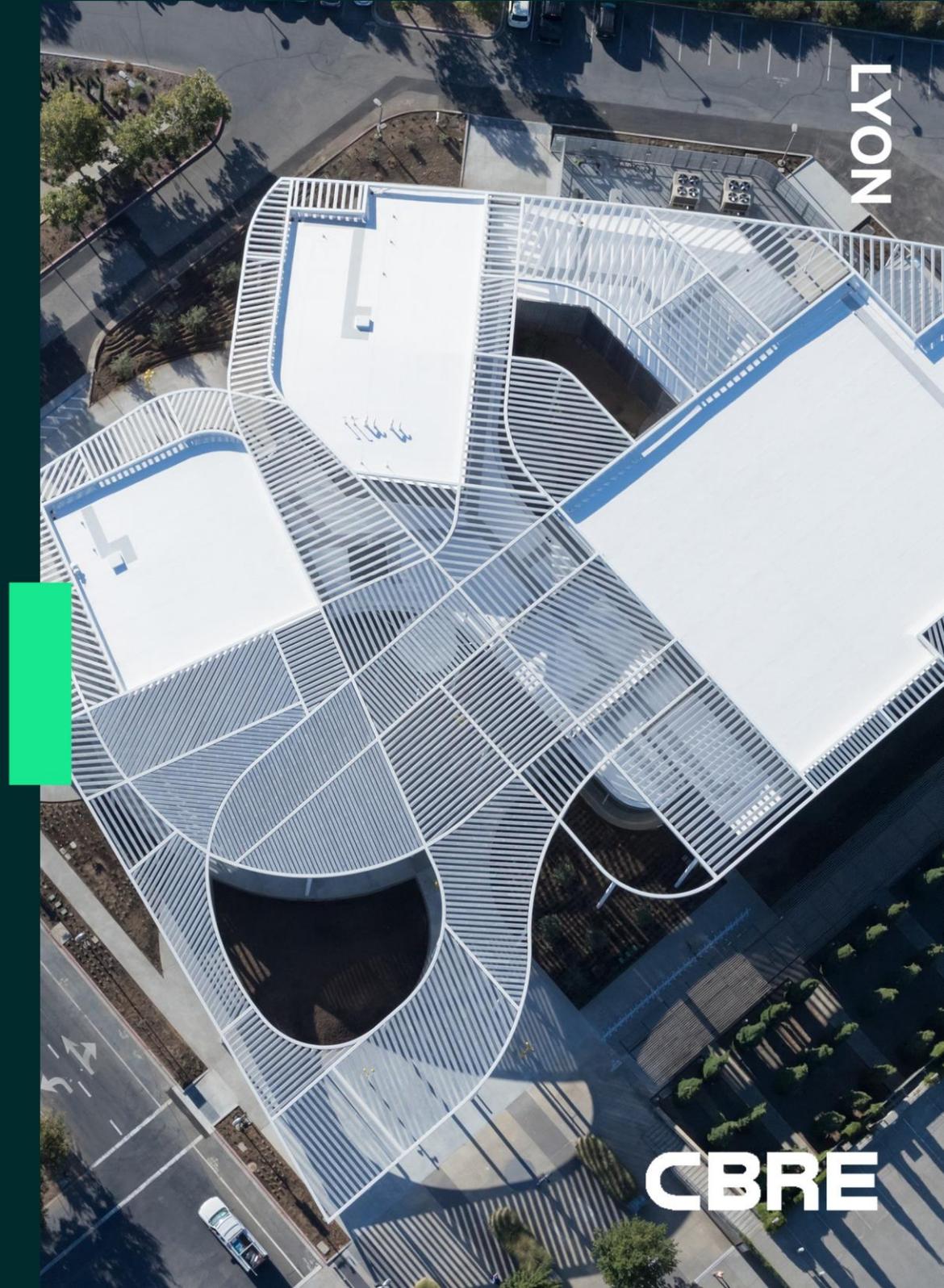


Point Marché

BILAN 2021

#Bureaux

POINT MARCHÉ CBRE



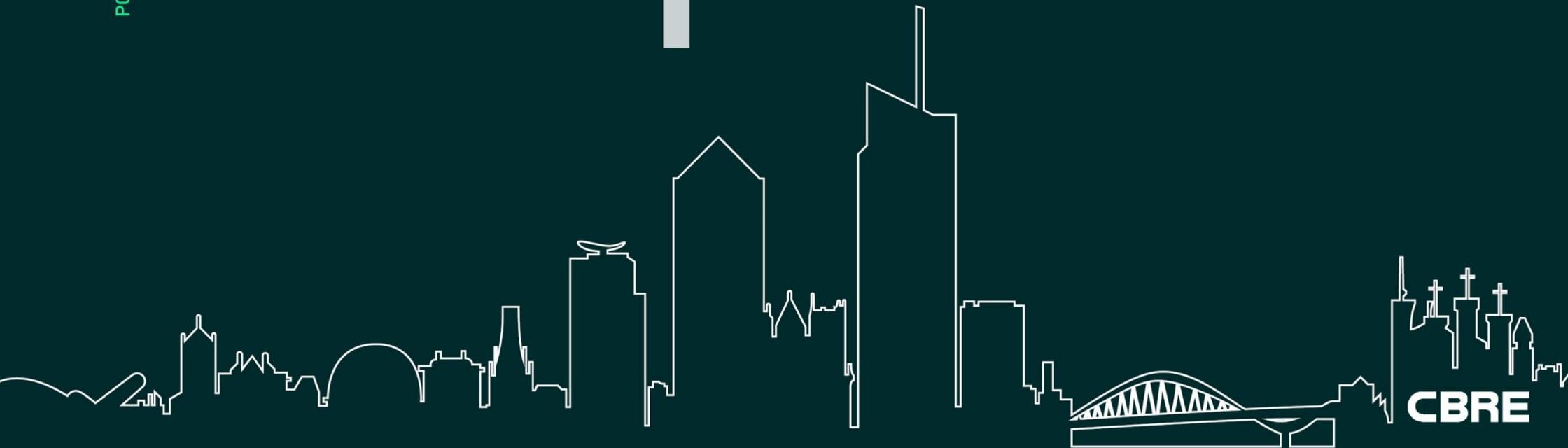
LYON

CBRE

POINT MARCHÉ CBRE

1

Le Marché Du Grand Lyon



Chiffres clés

DEMANDE PLACÉE

291 965
m² placés

+34 % vs 217 302 m² au
4T 2020

LOYER

340€
Prime IGH

TOP 3 SECTEURS

1. Gerland
64 970 m²
2. Part-Dieu
39 207 m²
3. Vaise
37 602 m²

TRANSACTIONS

534 m²
transaction moyenne
(vs 505 m² au 4T 2020)

49 transactions
> 1 000 m², soit 55%
des m² placés

OFFRE*

+17%
Offre immédiate :
336 800 m²

-18%
Offre future certaine vacante :
137 007 m²

TAUX DE VACANCE

4,38%
taux de vacance

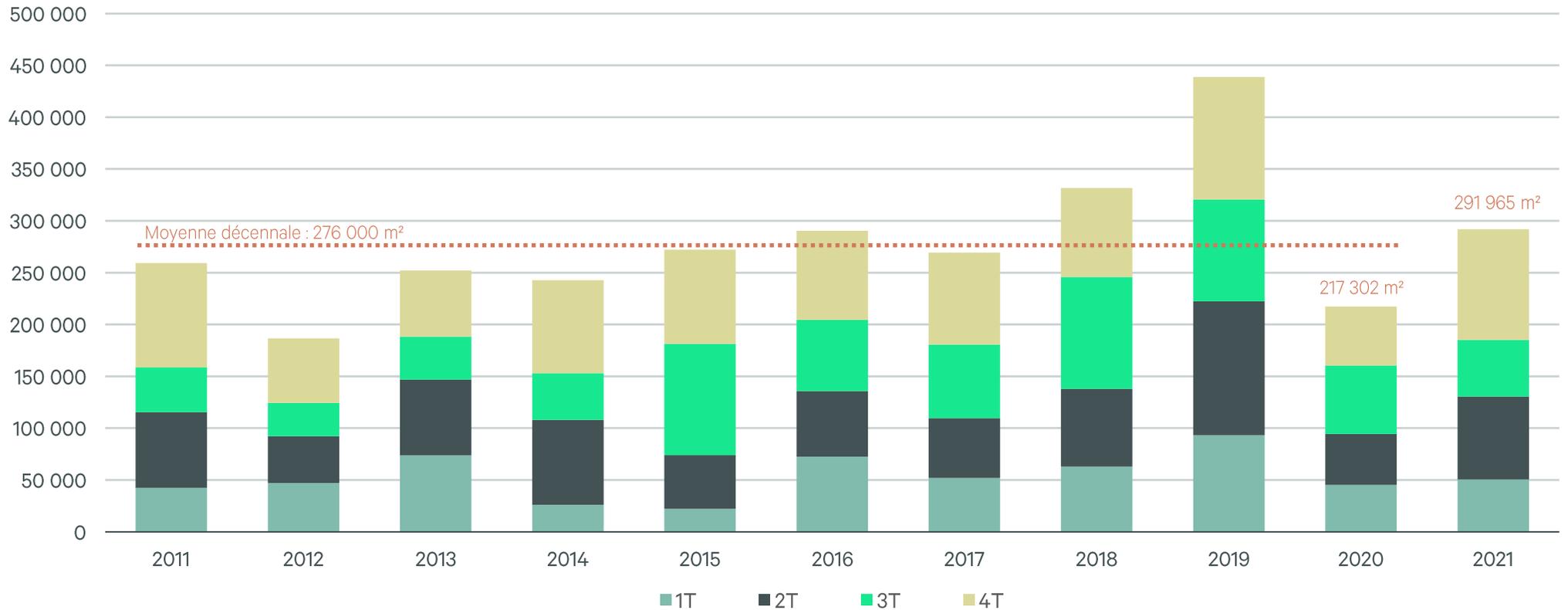
Lyon, Villeurbanne &
Carré de Soie

* Evolution sur 1 année glissante



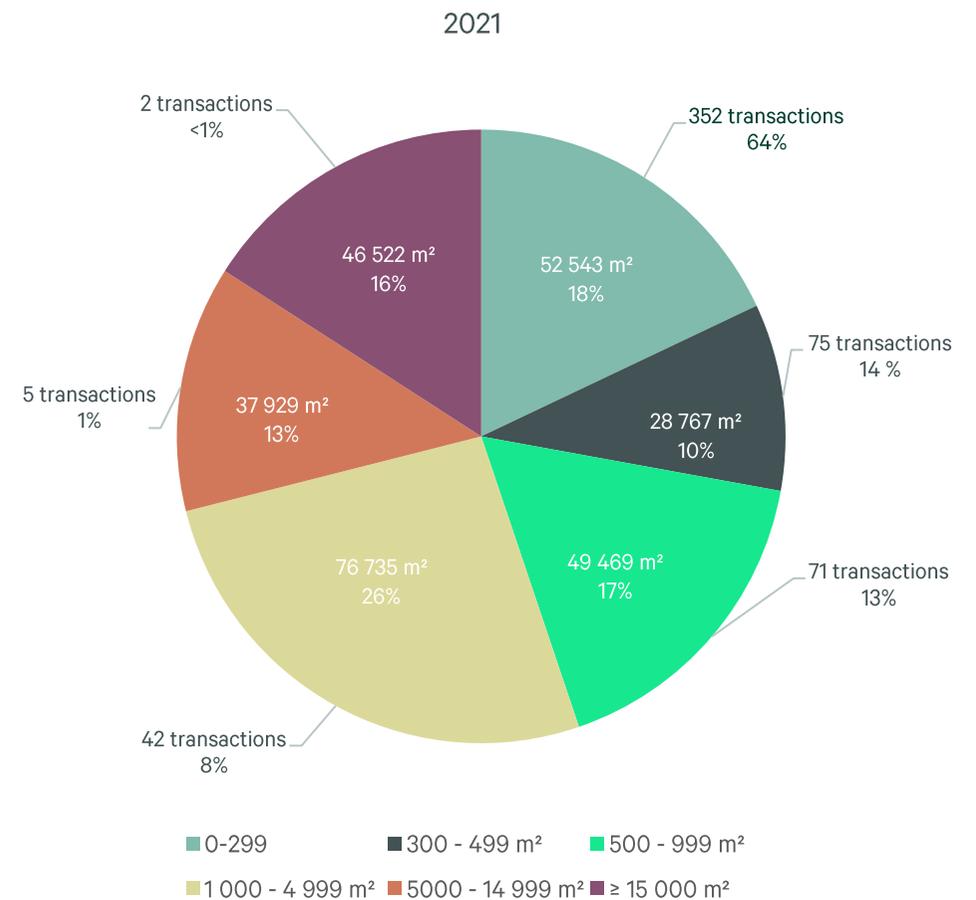
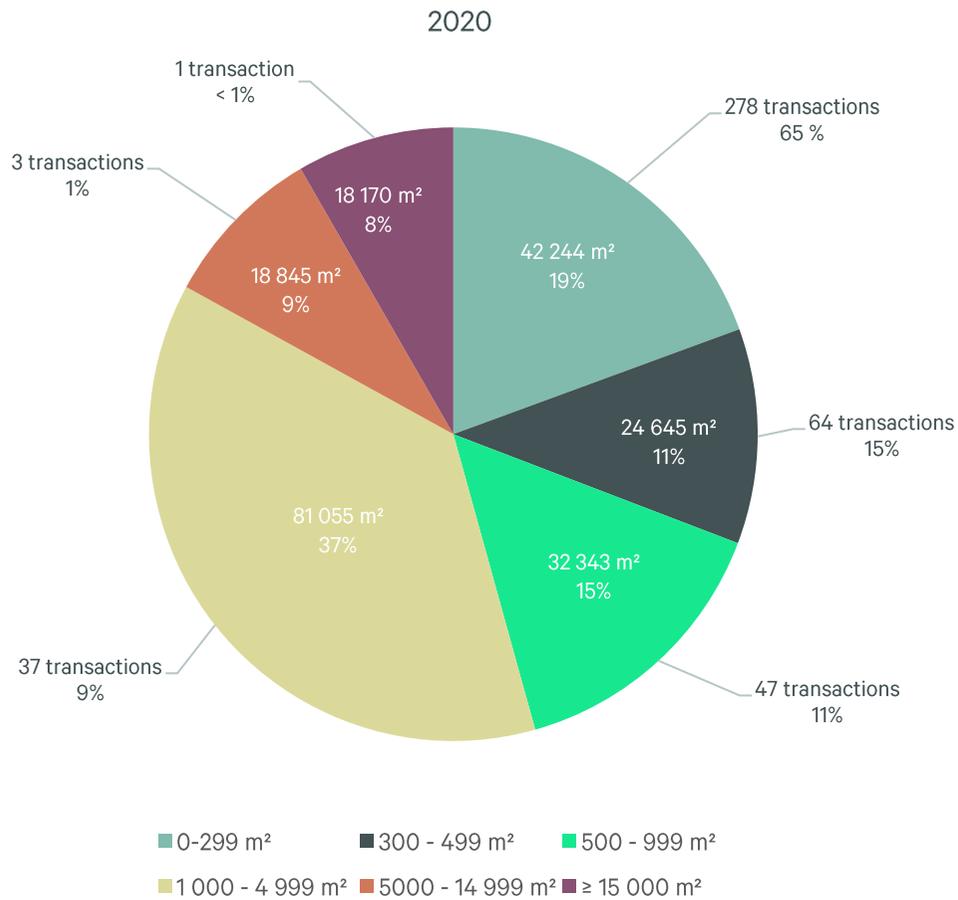
Répartition de la demande placée par trimestre

La demande placée est en augmentation de 35% par rapport à l'année 2020. A titre de comparaison, la moyenne décennale du cumul aux 4T s'élève à 276 000 m², soit une hausse de 6%



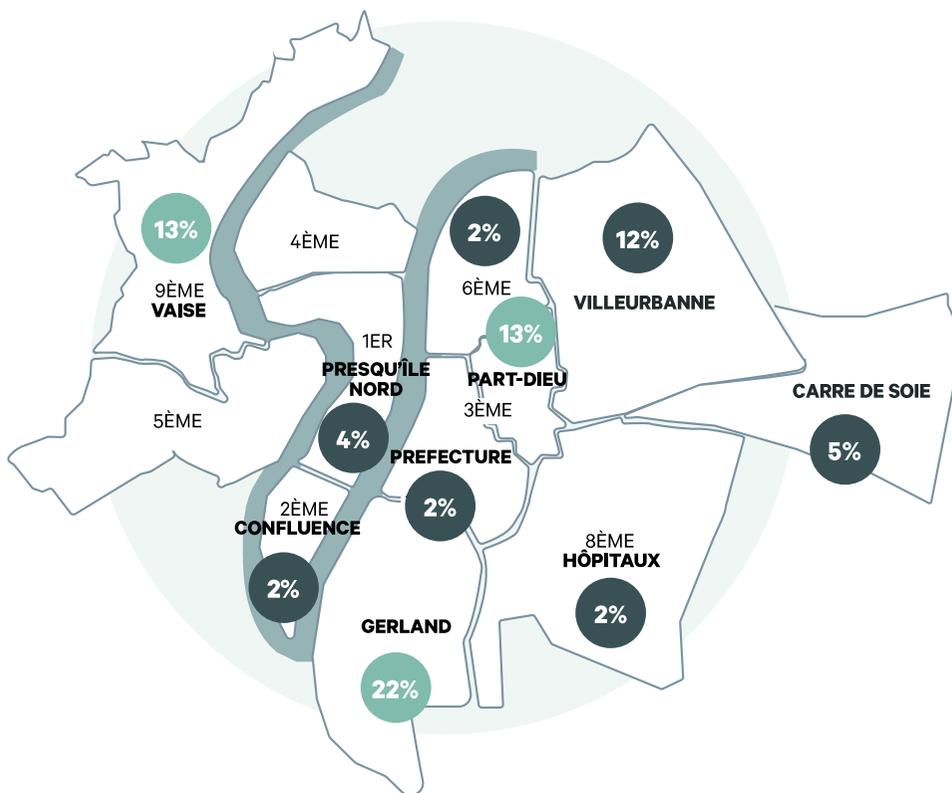
Répartition de la demande placée par tranches de surfaces

Cumul placé VS nombre de transactions



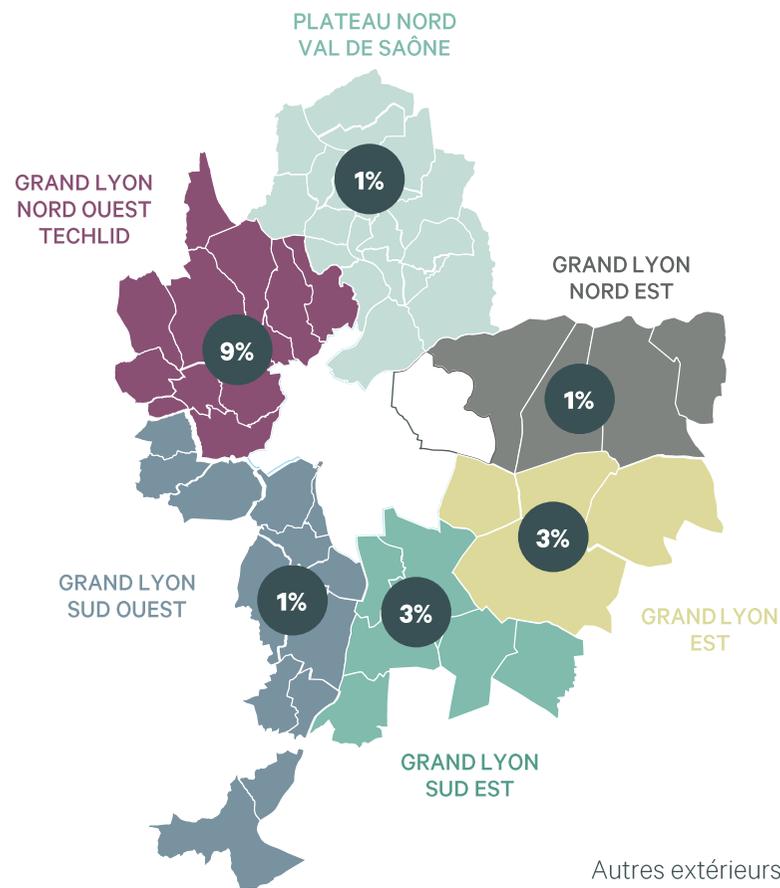
Sectorisation de la demande placée

Lyon – Villeurbanne – Carré de Soie



Autre intrapériphérie : < 1%

Extérieurs

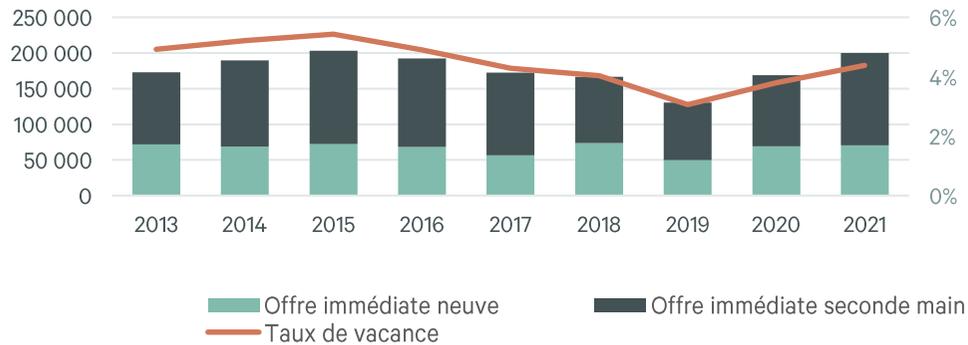


Autres extérieurs : 4%

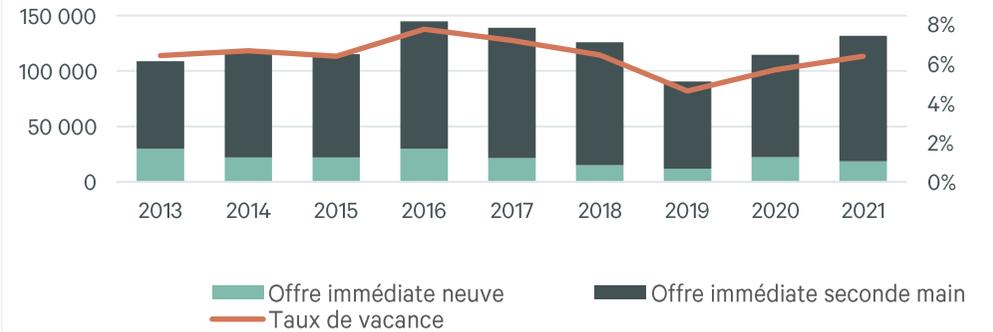
Evolution de l'offre

Evolution de l'offre immédiate (m²)

Lyon intra périphérique

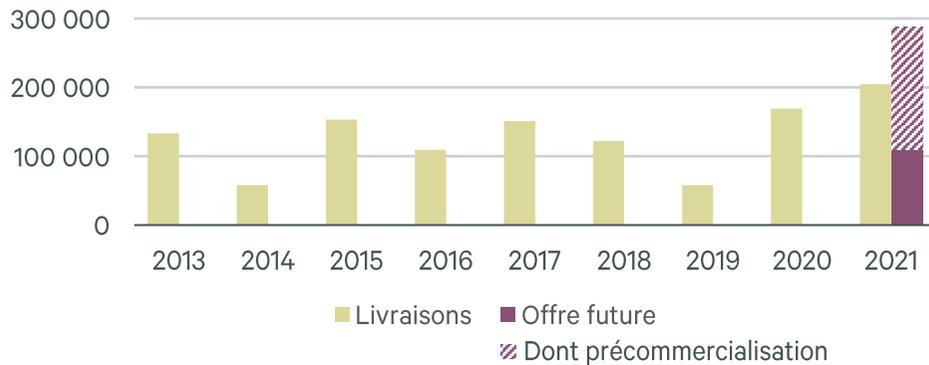


Extérieurs métropole

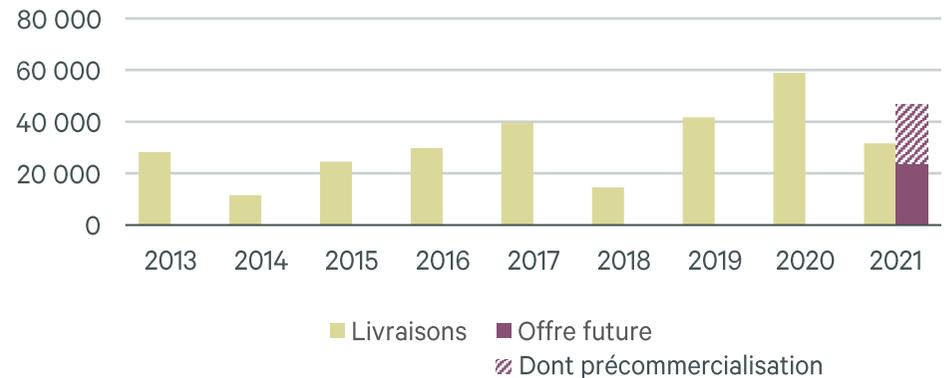


Historique livraisons

Lyon intra périphérique

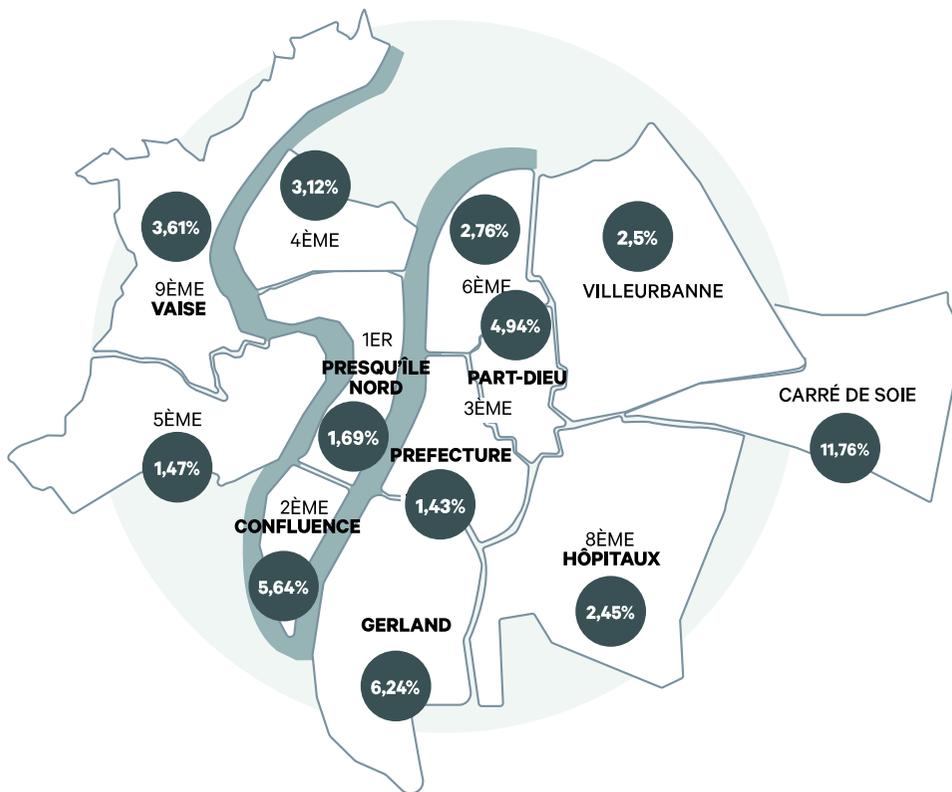


Extérieurs métropole



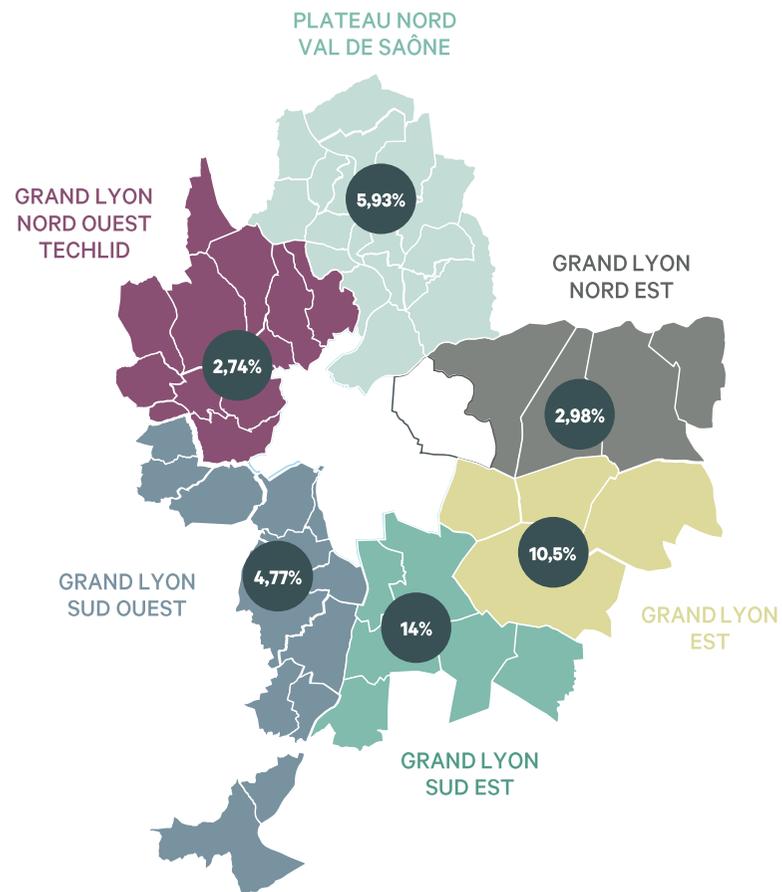
Taux de vacance

Intra-muros



Taux moyen : 4,38% (Lyon + Villeurbanne + Carré de Soie)

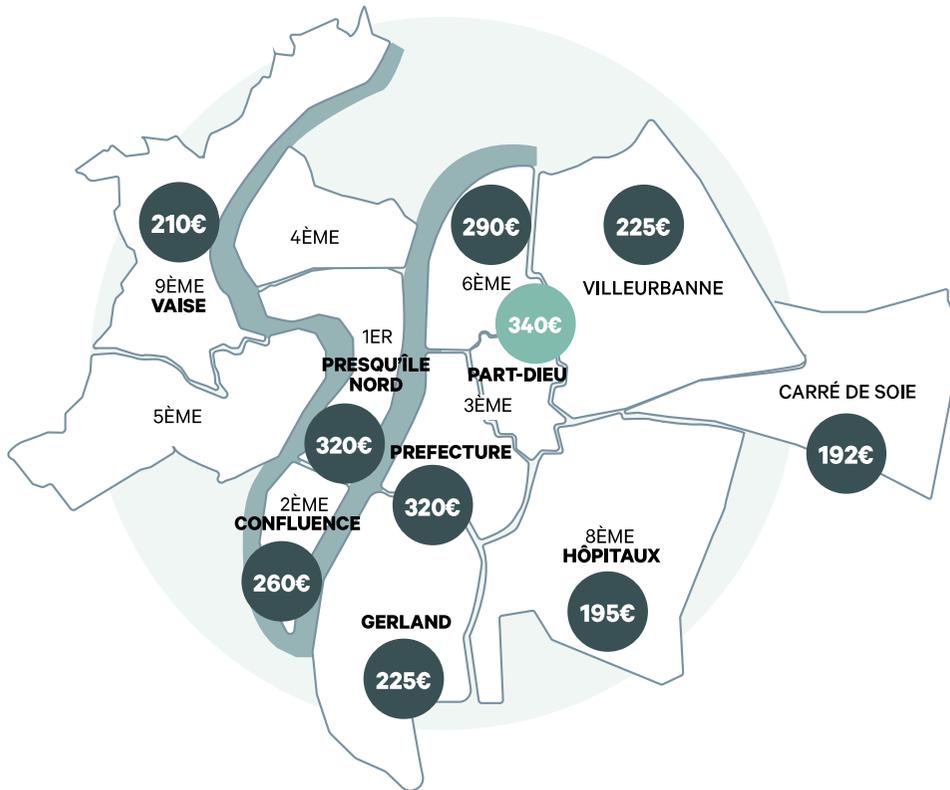
Extérieurs



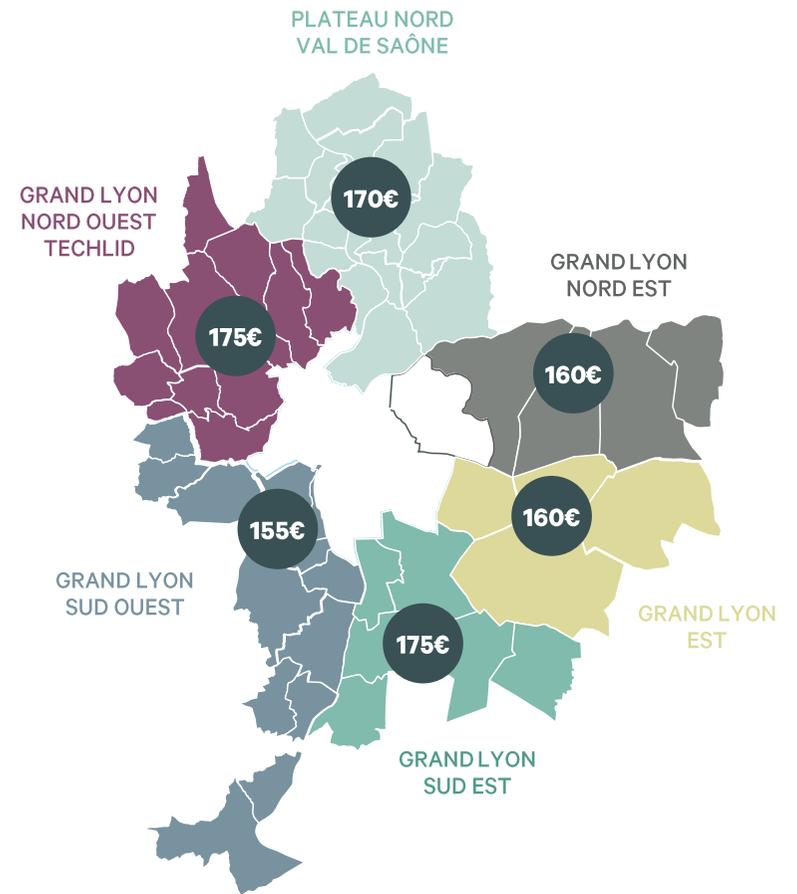
Taux moyen : 6,37% (Métropole hors Lyon + Villeurbanne + Carré de Soie)

Loyer Prime

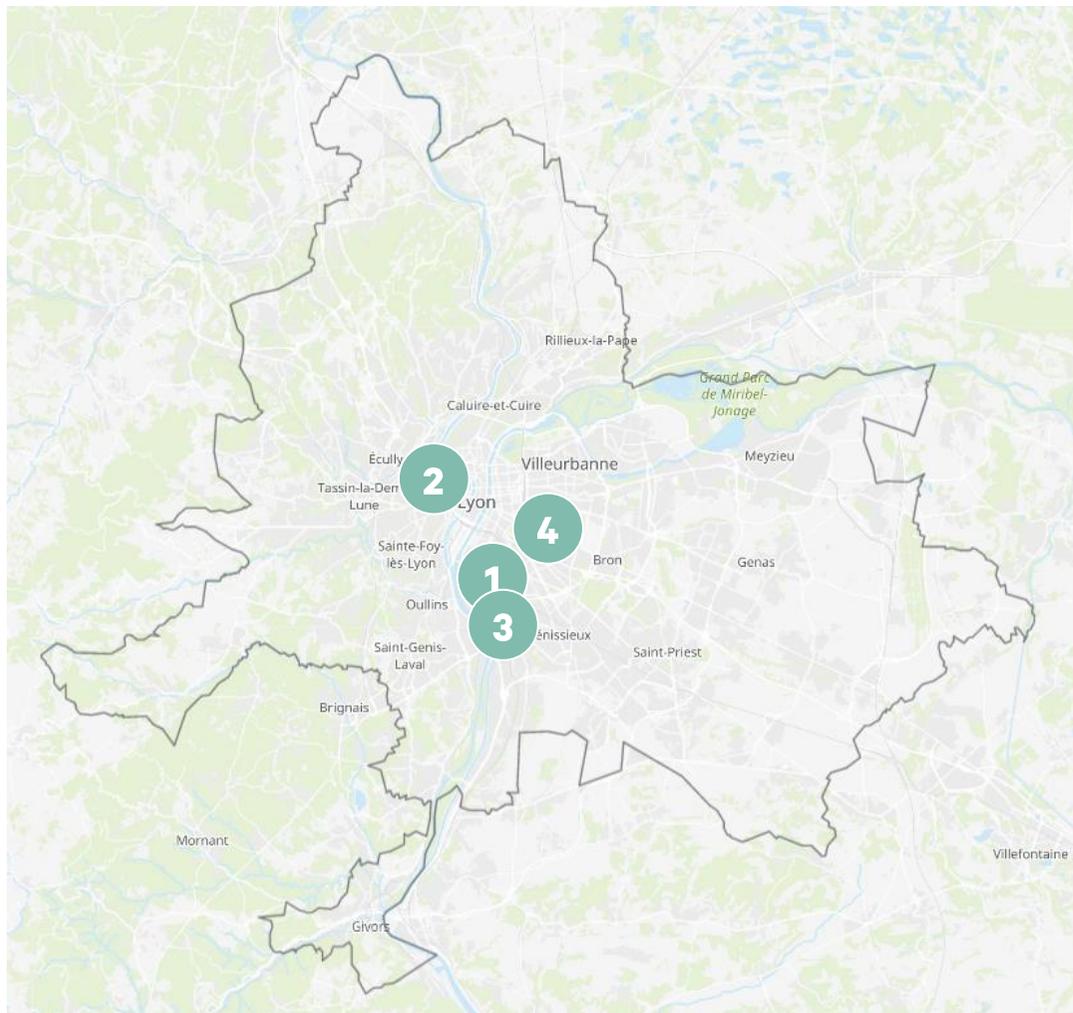
Intra-muros



Extérieurs



Transactions significatives



1

69007 - GERLAND : 28 380 m²

- Avenue Jean Jaurès
- Vente
- Neuf



2

69009 - VAISE : 18 142 m²

- Rue Jean Marie Leclair
- Vente
- Neuf



3

69007 - GERLAND : 13 331 m²

- Les Jardins du Lou
- Location
- Neuf



4

69003 - PART DIEU : 6 741 m²

- Silex 2
- Location
- Neuf

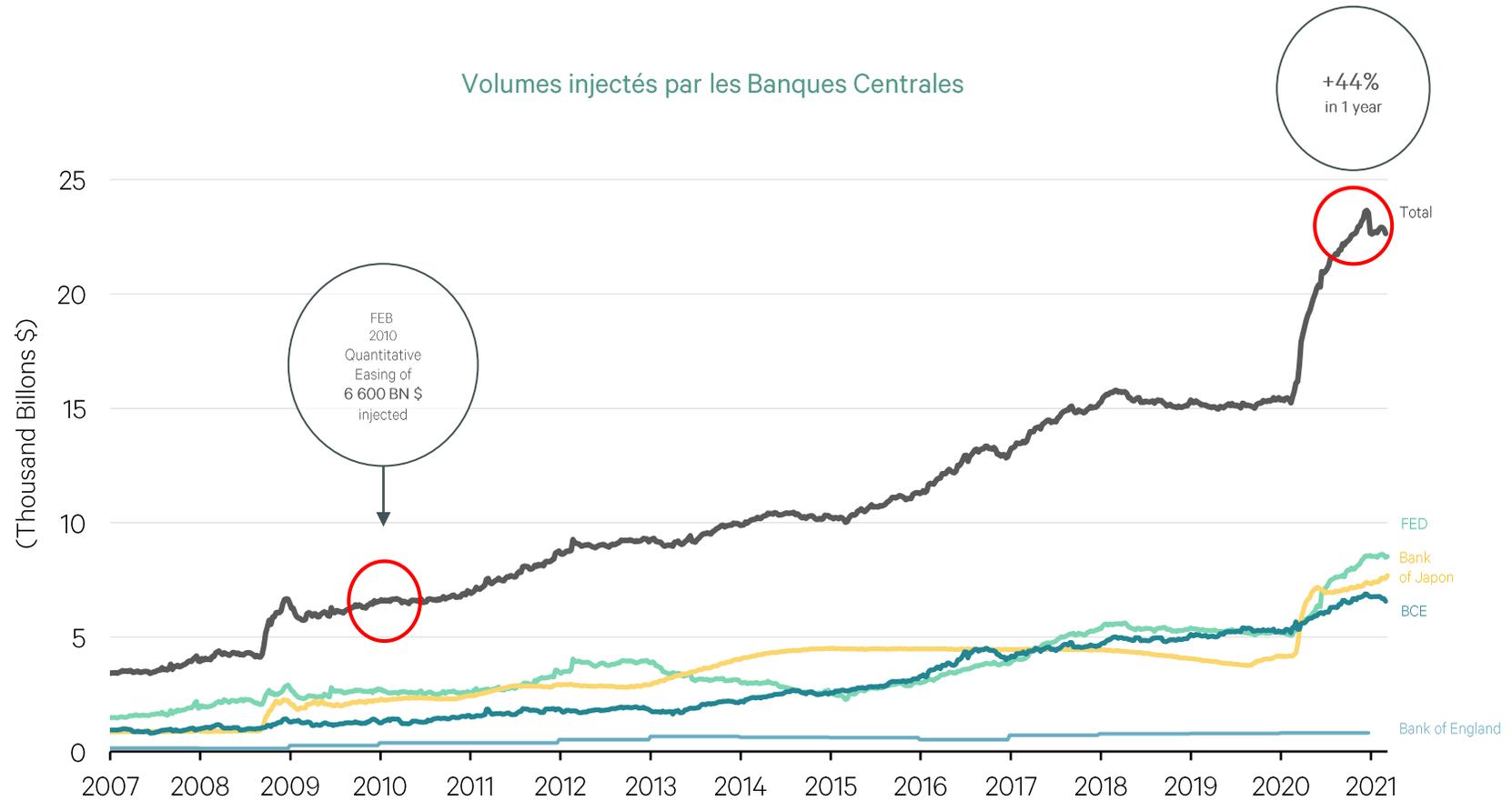


2

Investissement
Bureaux

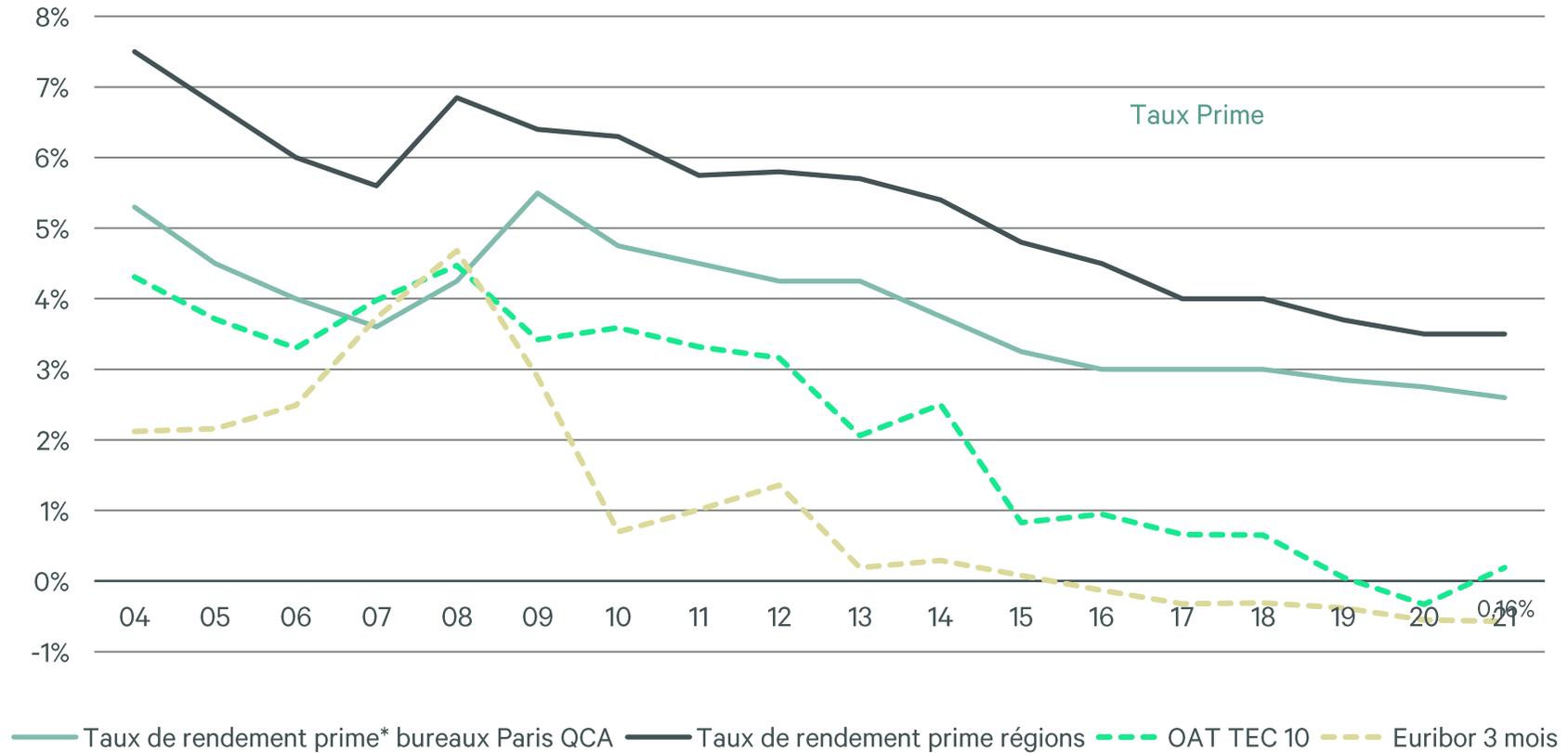


Une conjoncture favorable



Abondance du capital disponible pour l'investissement immobilier

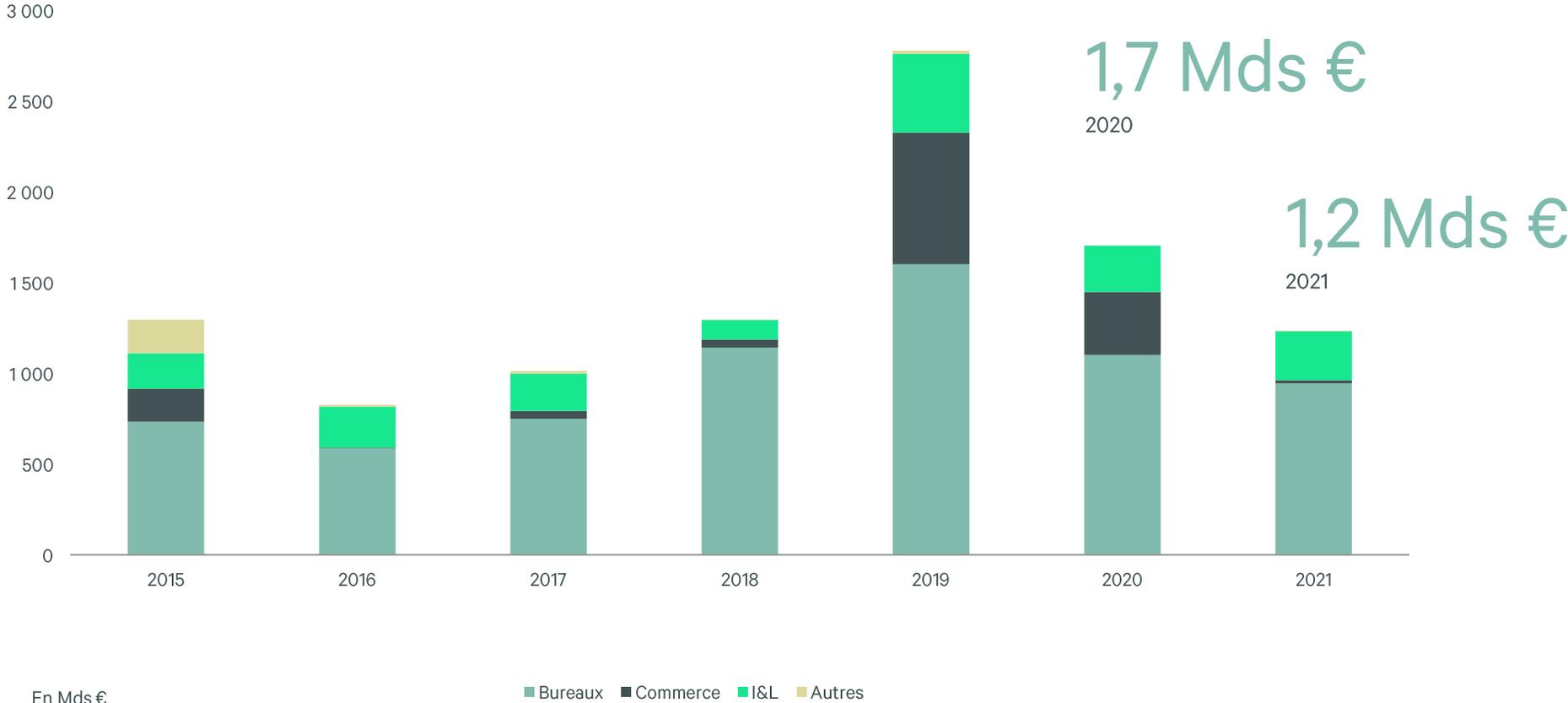
Évolution comparative des taux



Sources : CBRE, Banque de France – Comité de normalisation obligatoire, T4 2021

Le taux prime réalisé atteint 3,40%

Investissement bureaux Métropole de Lyon

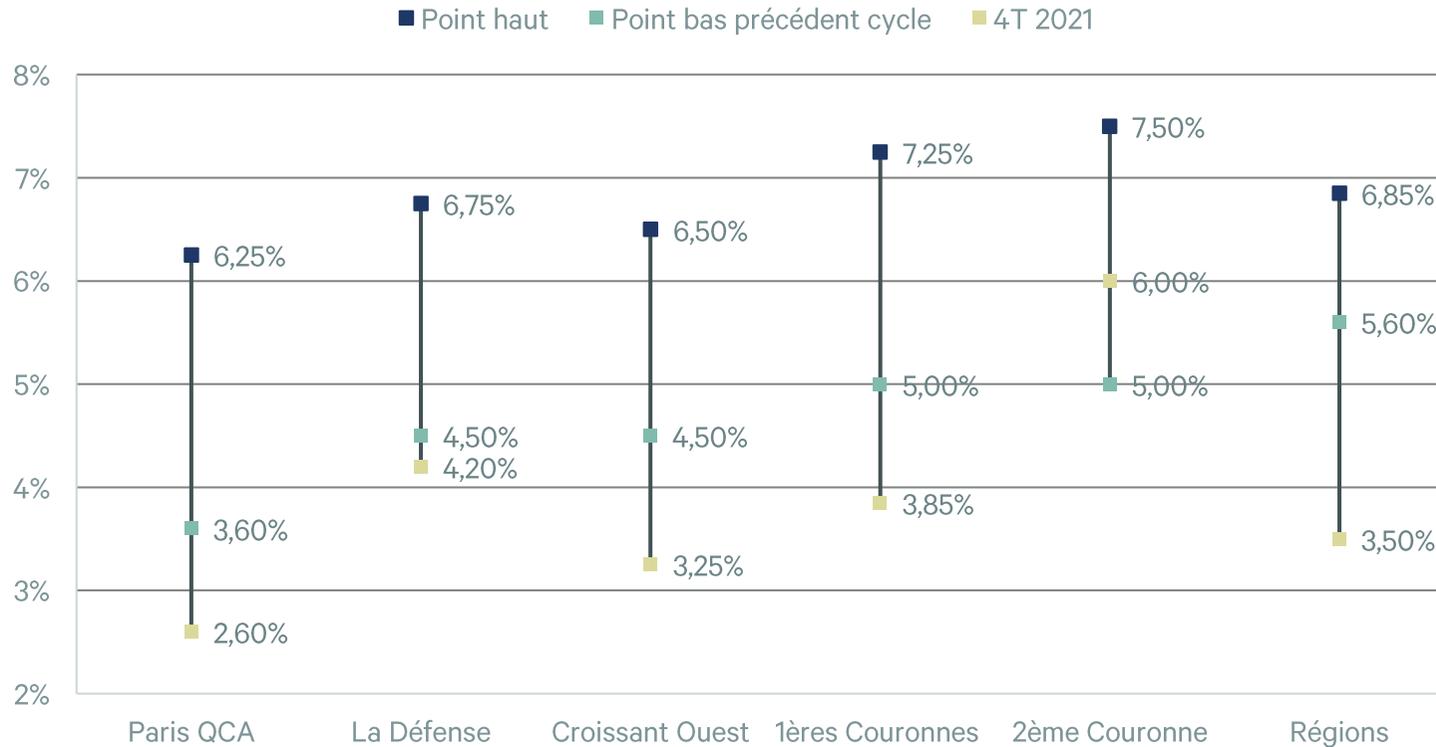


En Mds €

Sources : CBRE et Immostat, T4 2021

Le marché français

Taux de rendement *prime** bureaux depuis 2007



* Actifs bien situés, loués aux conditions de marché, Grille établie en partie à dire d'experts (Capital Markets, Valuation, Etudes et Recherche), sachant qu'il n'existe pas systématiquement de références pour chaque catégorie

Source : CBRE, T4 2021

Transactions 2021



Immeuble Work'in Park

Secteur Gerland

Allianz 

27 000 M²

Bureaux



Immeuble Silky Way

Secteur Carré de Soie

UNOFI

36 593 M²

Bureaux



Immeuble Le 288

Secteur Préfecture / Lyon 3

 **PRIMONIAL**

12 000 M²

Bureaux



Secteur Gerland



LA FRANÇAISE

16 500 M²

Bureaux



Secteur Carré de Soie

immov 
GESTION

10 195 M²

Bureaux



Immeuble To-Lyon

Sofidy | SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987

4 000 M²

Commerces

CBRE Lyon

20 rue de la Villette - 69003 LYON
04 72 83 48 48