



Le marché locatif de bureaux
en *région lyonnaise*







1^{er} trimestre 2011

Etudes réalisées sur la base des chiffres CECIM,
intégrant les transactions directes



JONES LANG
LASALLE®

Les chiffres clés

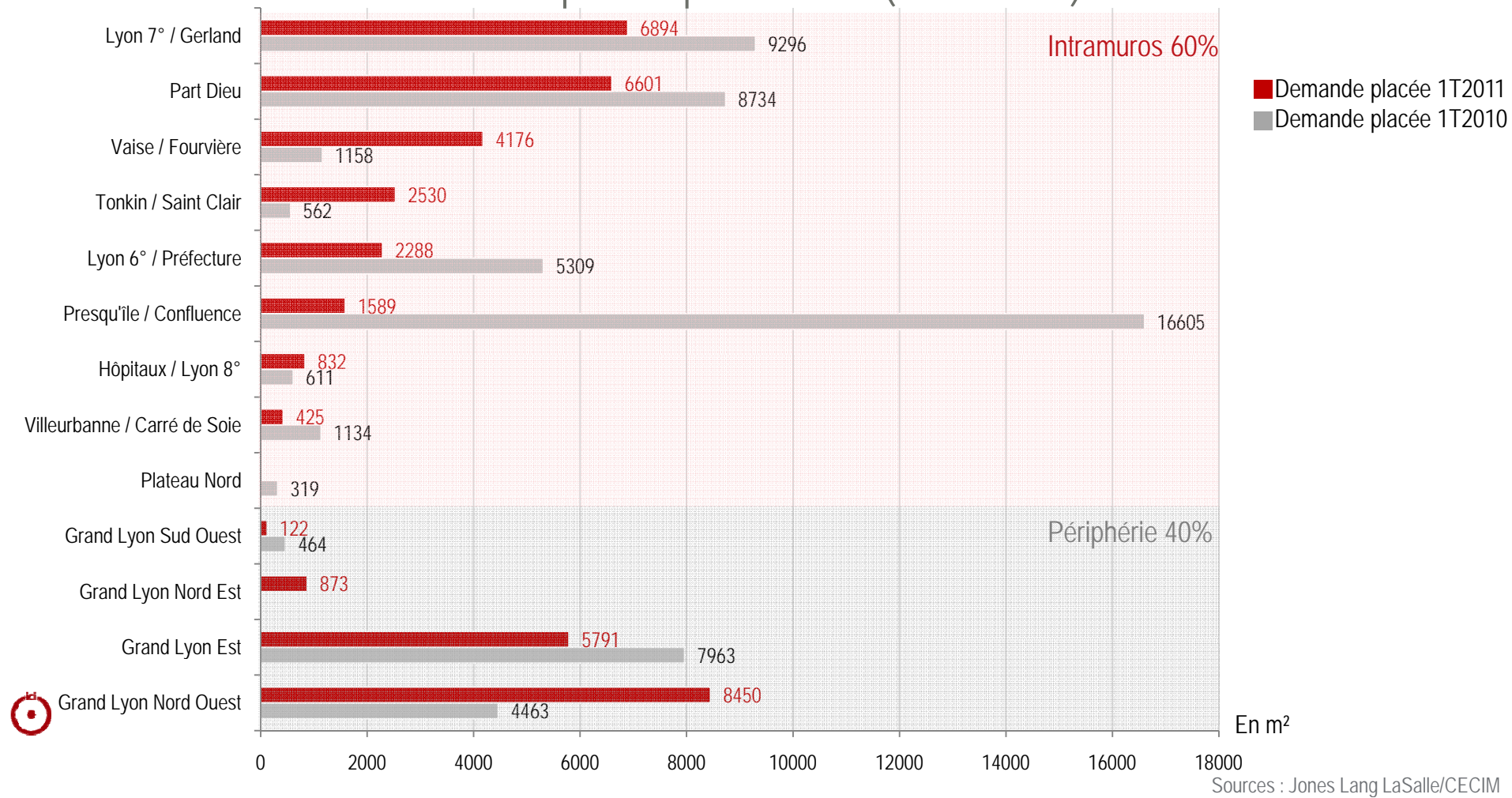
	2009	2010	1T 2011	Évolution 1T10 / 1T11	
Parc	5 107 252 m ²	5 127 370 m ²	5 144 597	+0,3 %	
Demande placée cumulée	164 595 m ²	219 488 m ²	42 398 m ²	-27%	
Offre immédiate	316 730 m ²	335 282 m ²	351 144 m ²	+9%	
Taux de vacance immédiat	6,2%	6,6%	6,8%	+ 0,2 pt	
Loyer prime	230 €	240 €	250 €	+ 4 %	
Loyer moyen de seconde main	137 €	138 €	138 €	=	

Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

Le marché tertiaire lyonnais
1^{er} trimestre 2011

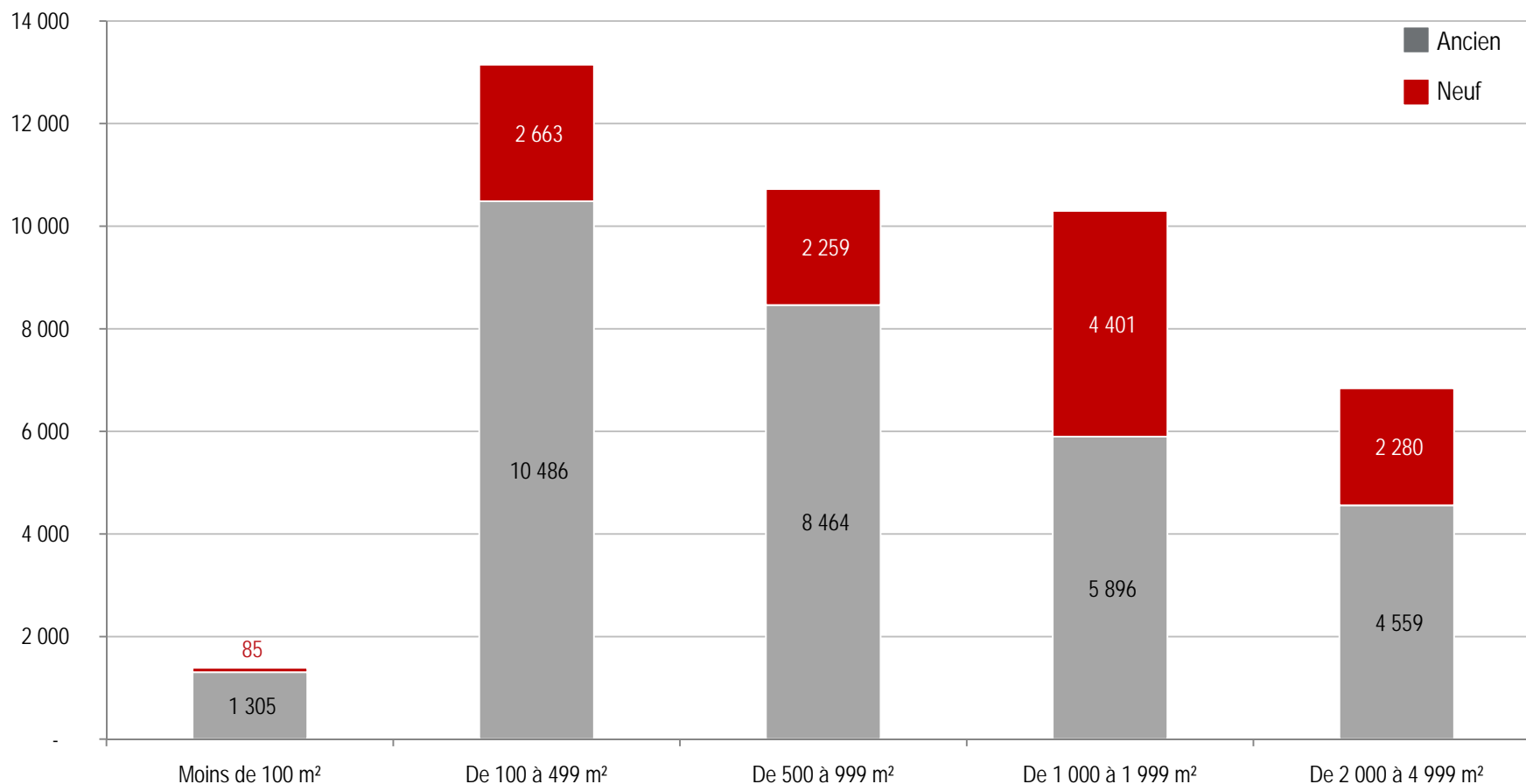
Les secteurs tertiaires référencés confirment leur attractivité

Evolution de la demande placée par secteur (en volume)



Le manque d'opportunités limite les transactions sur des surfaces neuves

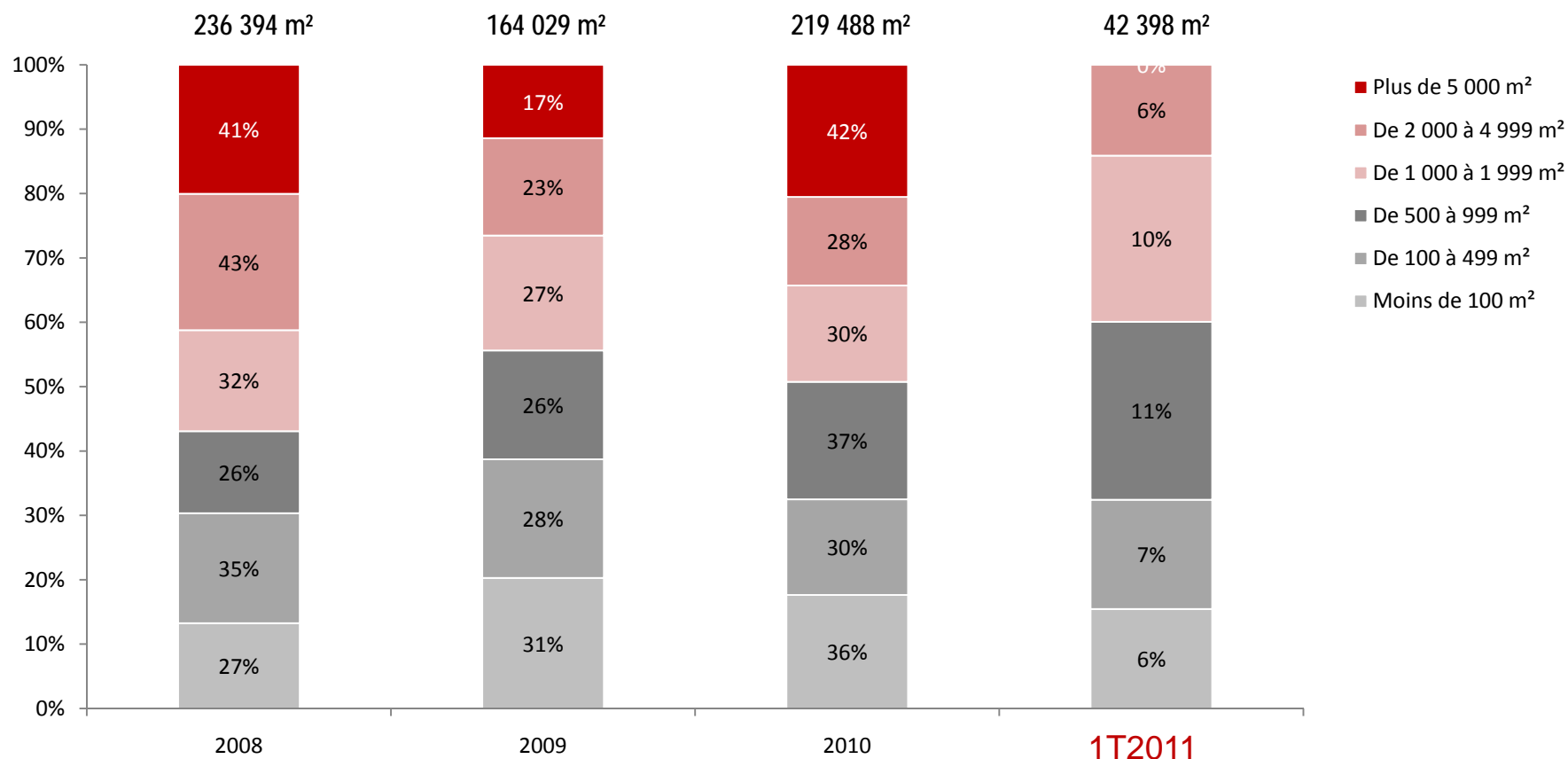
Répartition des transactions par état des surfaces - en volume



Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

Les surfaces inférieures à 1 000 m² dominant ce premier trimestre

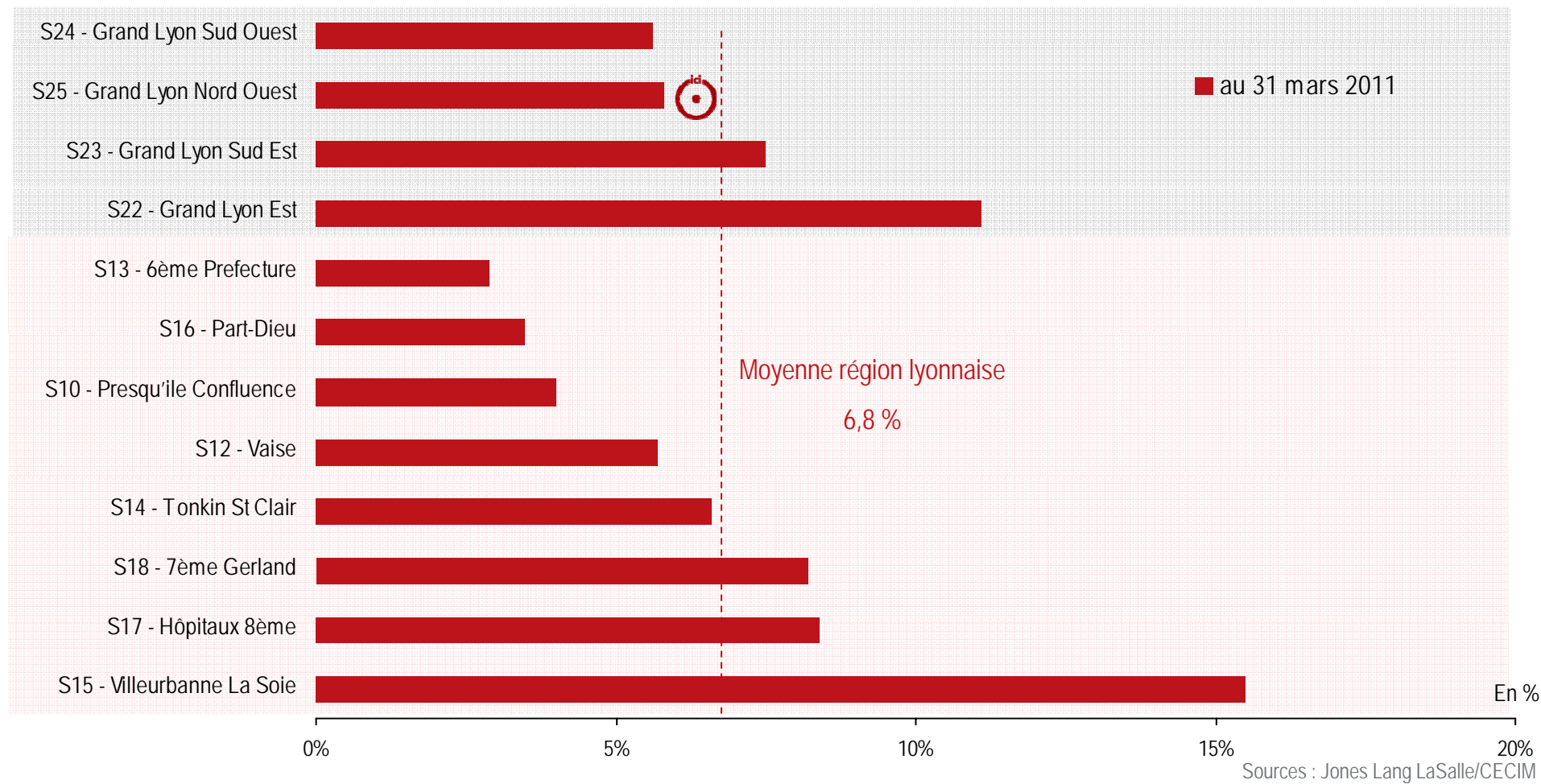
Répartition de la demande placée par tranche de surface (en volume)



Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

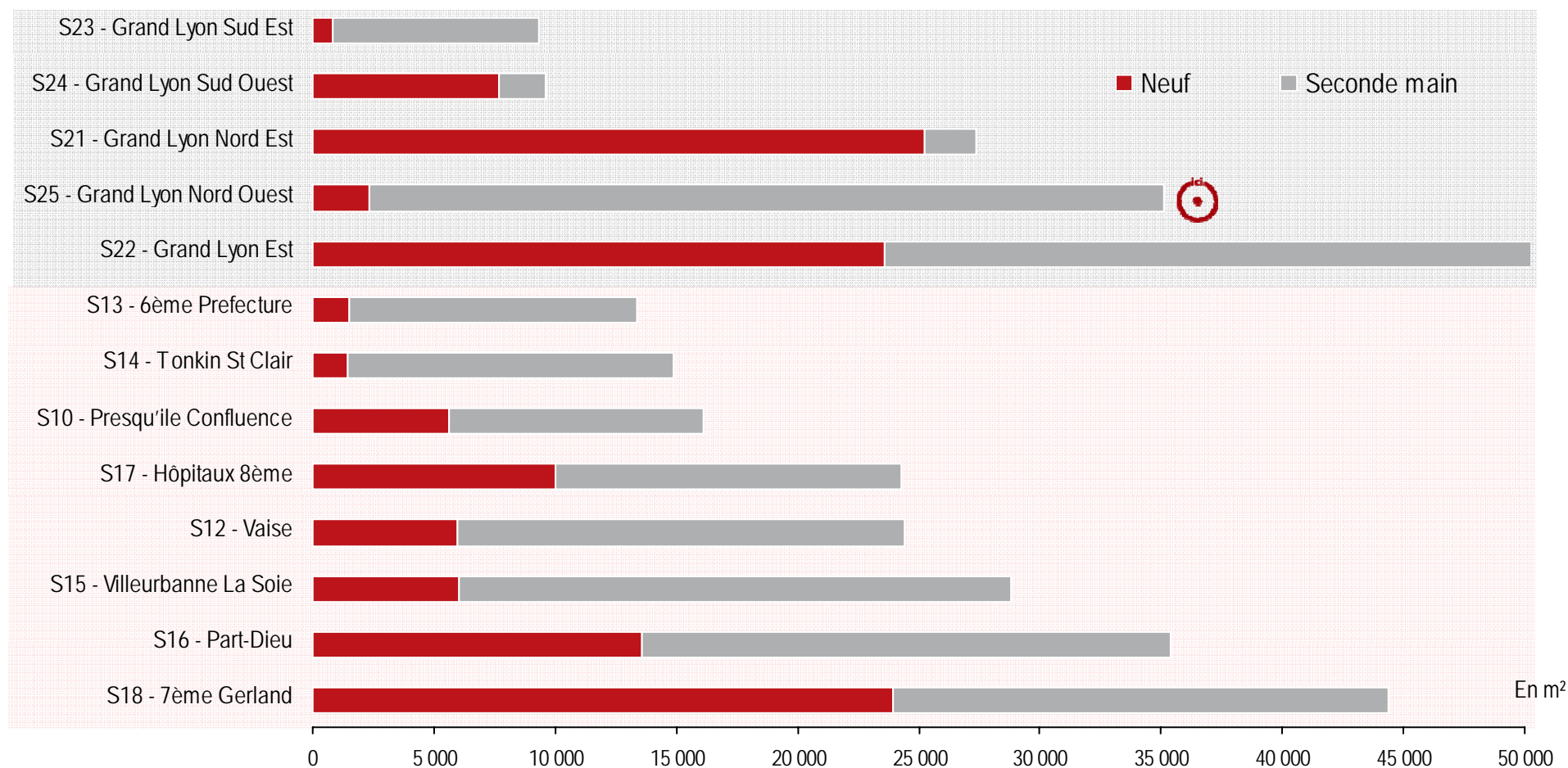
Des disparités subsistent d'un secteur à l'autre en terme de vacance ...

Répartition du taux de vacance par secteur



Le seconde main peine à s'écouler

Répartition de l'offre immédiate par état des locaux et par secteur



Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

Des exemples de réhabilitations



Les Hauts de Dardilly



Terres de Siennes Champagne au Mont d'Or

Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

Des exemples de réhabilitations



Le K Ouest Building



Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

Le marché tertiaire lyonnais
1^{er} trimestre 2011



Real value in a changing world

Zoom sur le secteur Nord Ouest



Techlid : un pôle économique attractif...

Le Pôle économique de l'Ouest Lyonnais, à vocation essentiellement tertiaire, rassemble dans un cadre de vie et de travail de grande qualité :

- 6 000 établissements hors SCI (dont 87% d'activités tertiaire)
- Plus de 35 000 salariés du secteur privé

Le territoire du nord-ouest lyonnais se caractérise par la prépondérance du secteur tertiaire avec 87% des emplois estimés.

L'ensemble des services sont présents : services opérationnels (nettoyage, sécurité), services supérieurs....

Le plus gros employeur du territoire est le siège régional du Crédit Agricole Centre-Est à Champagne-au-Mont-d'Or.

Il faut également mentionner la présence de sièges sociaux d'entreprises de renom : Euronews, Seb, LDLC.com, Feu Vert...

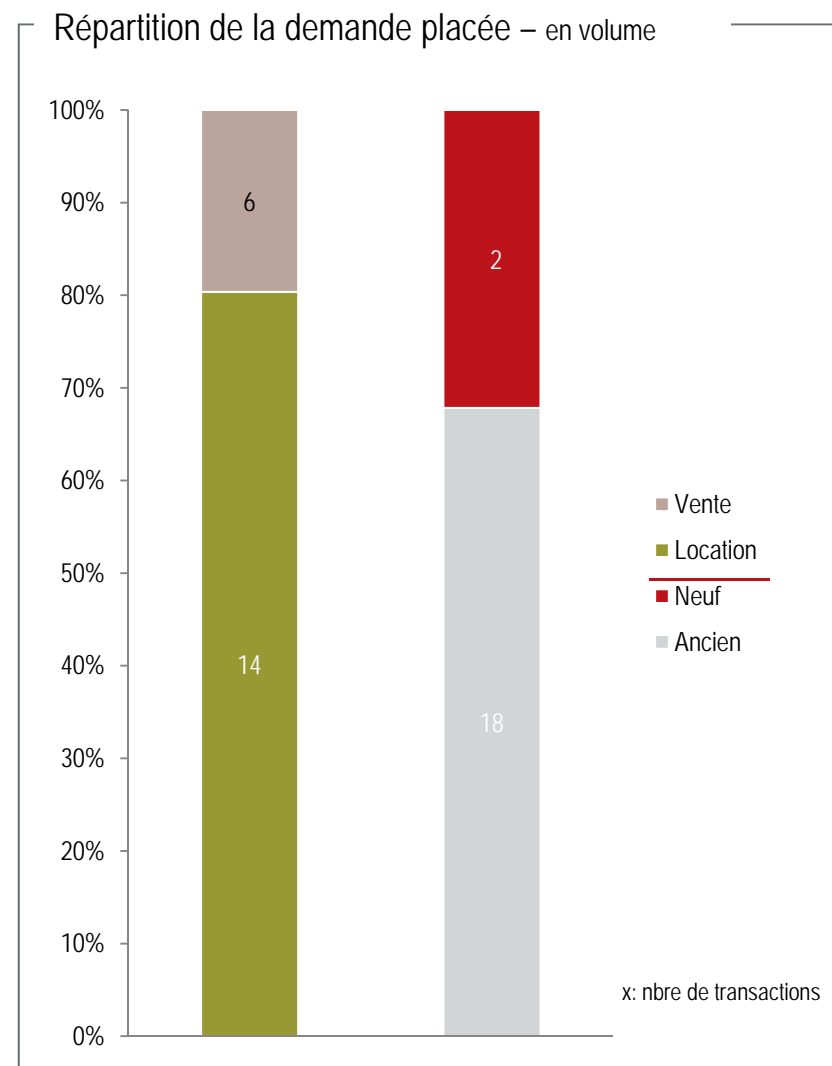
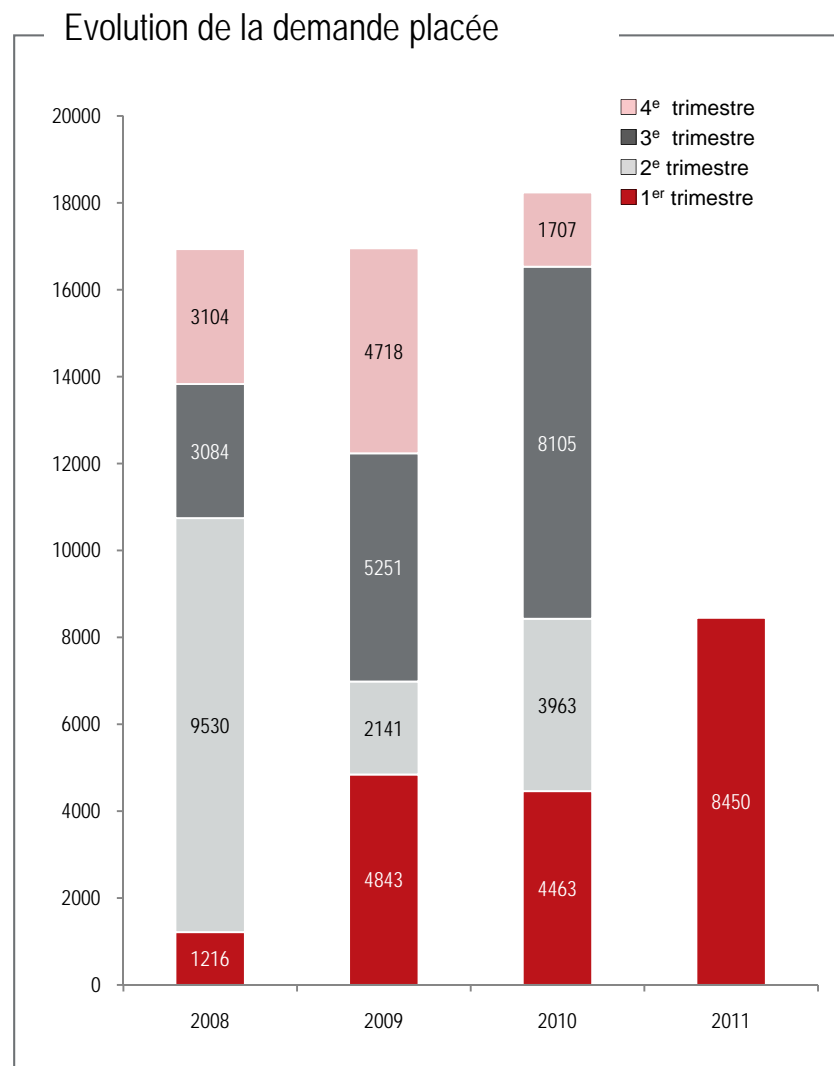
Le pôle d'enseignement et recherche d'Ecully constitue un pôle important en matière d'enseignement supérieur dans l'agglomération lyonnaise.

Principaux établissements du nord-ouest lyonnais (source : Sirene 2008)

Raison sociale	Activité	Tranche d'effectif
Crédit Agricole Centre-Est	Autres intermédiations monétaires	1200-1299
Hôpital service	Autres activités de nettoyage n.c.a.	400-499
Acta	Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.	400-499
Euronews	Edition de chaînes thématiques	400-499
Auchan	Hypermarchés	400-499
CAT Denis Cordonnier	Aide par le travail	400-499
Seb	Commerce de gros d'appareils électroménagers	300-399
Ecole Centrale de Lyon	Enseignement supérieur	300-399
Group 4 Securicor	Activités de sécurité privée	300-399
Mille et un Repas	Autres services de restauration n.c.a.	250-299
Cari	Construction d'autres bâtiments	250-299
EM Lyon	Enseignement supérieur	250-299
Etablissements sièges		

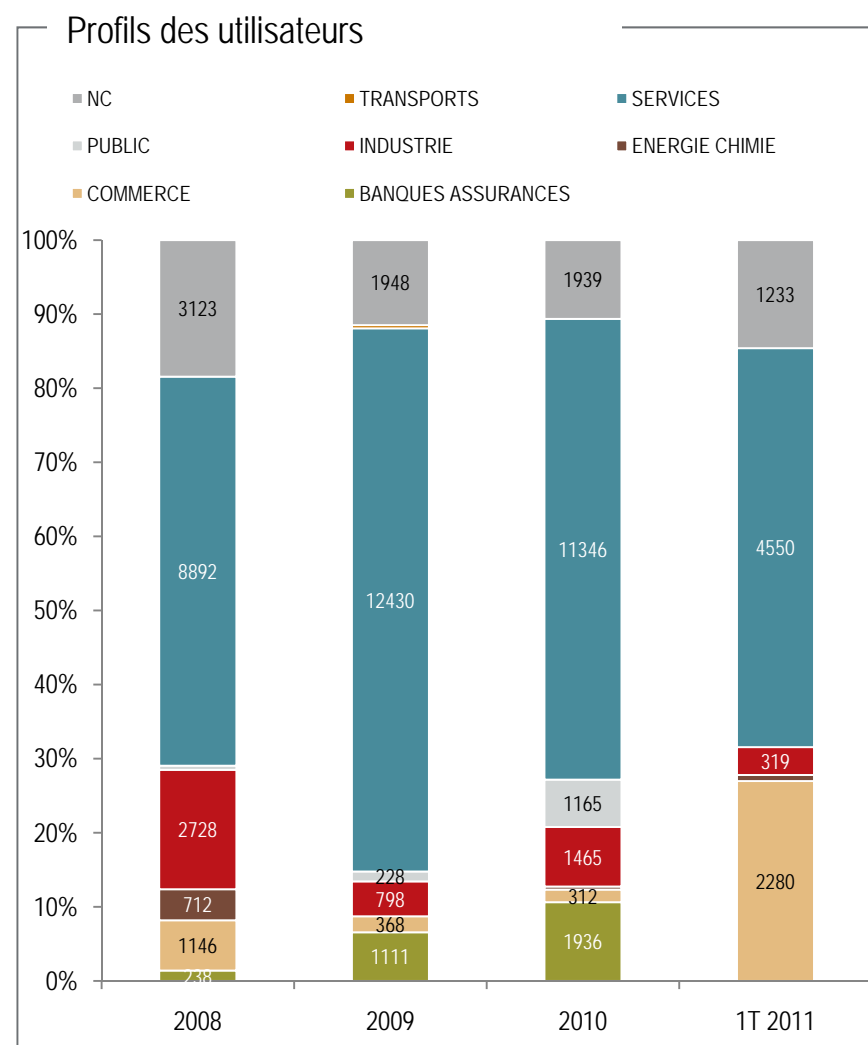
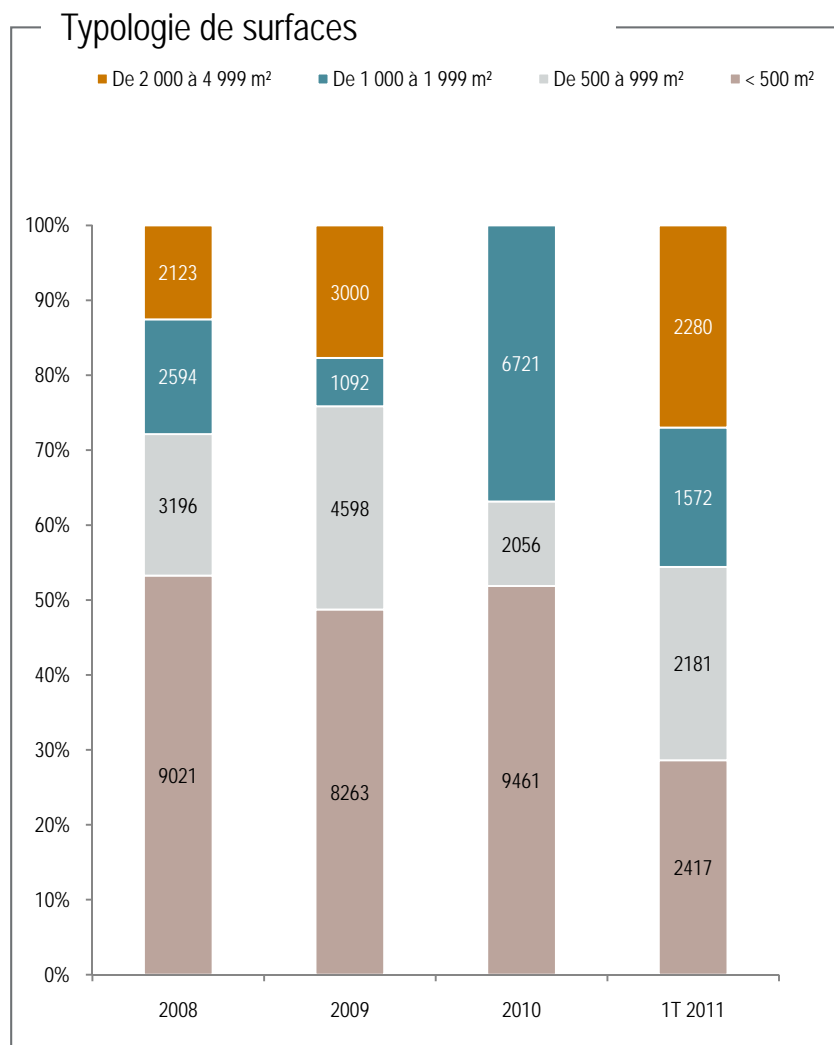


Un très bon premier trimestre



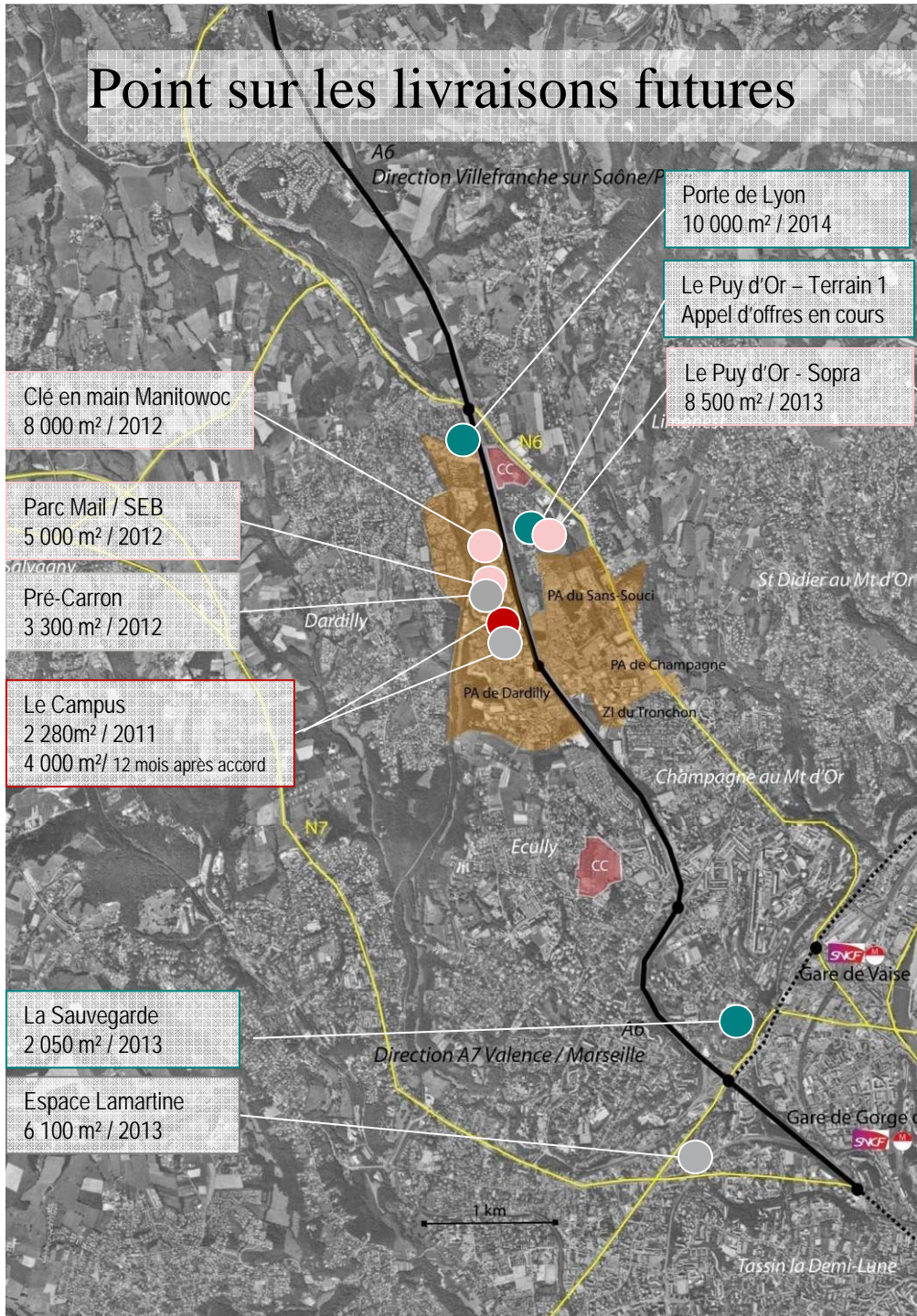
Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

45% des transactions supérieures à 1 000 m²

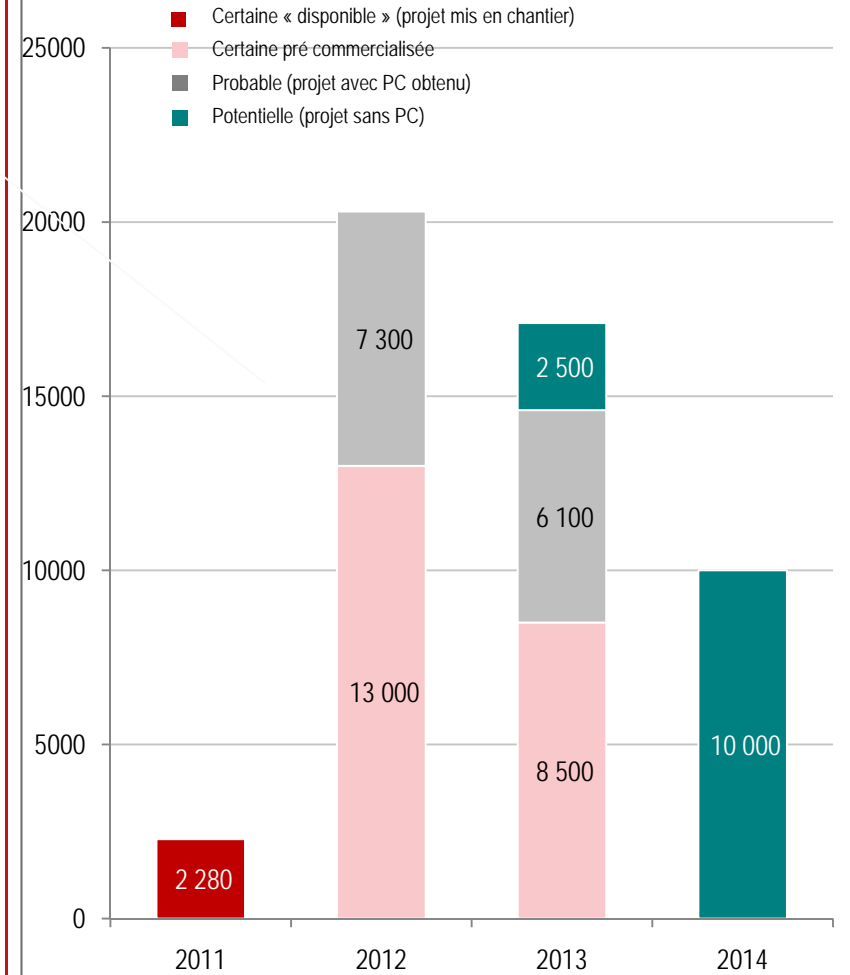


Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

Point sur les livraisons futures



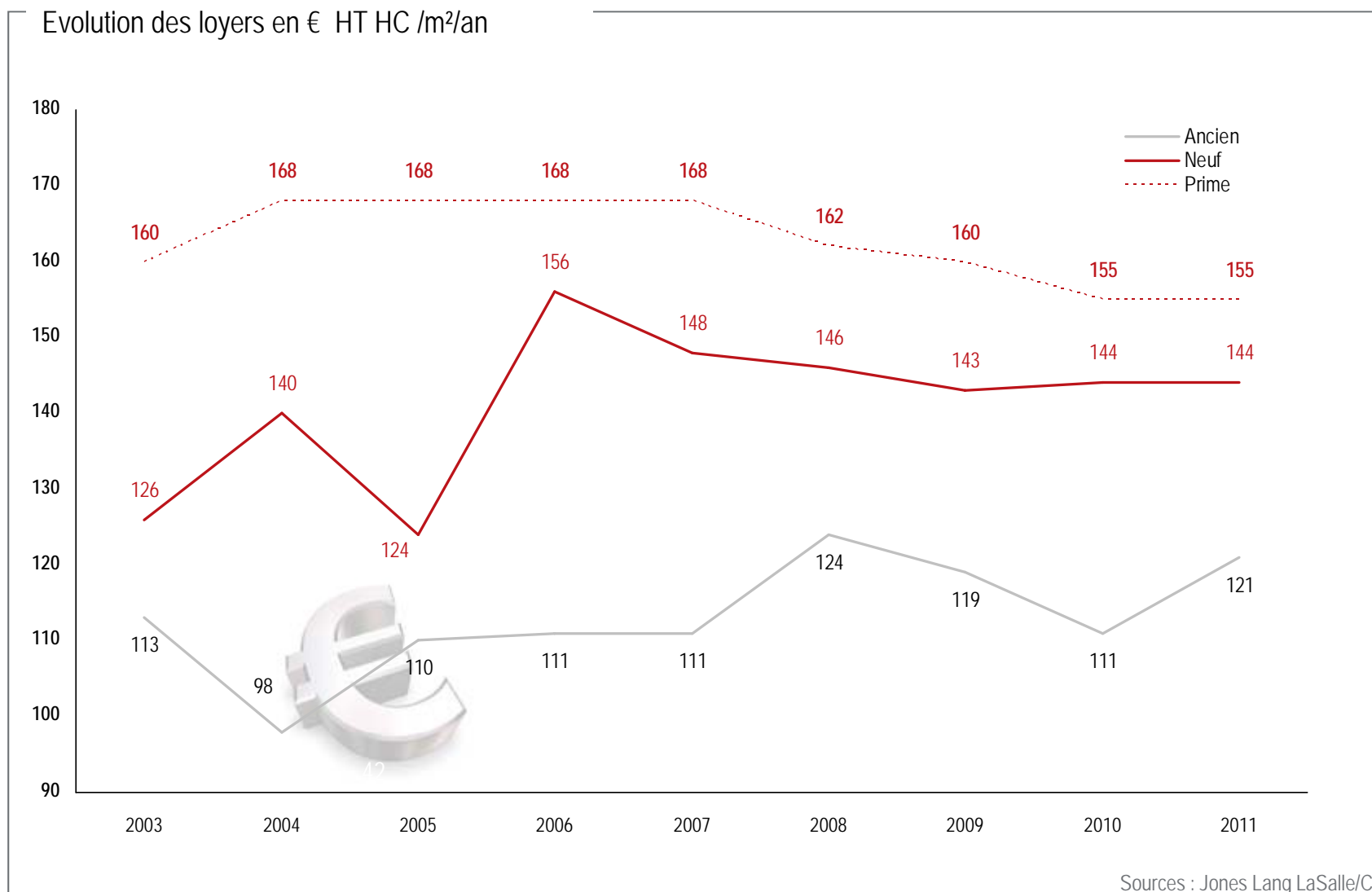
Offre future d'ici à 2014



Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM

Le marché tertiaire lyonnais
1^{er} trimestre 2011

Evolution des valeurs locatives depuis 2003



COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, inc. 2011 - Tous droits de reproduction, de représentation, de traduction et d'adaptation par tous procédés réservés pour tous pays. Toute reproduction intégrale ou partielle, par quelque procédé que ce soit, faite sans l'autorisation de Jones Lang LaSalle ou de ses ayants droits est illicite (art. L. 122-4 du Code de la propriété intellectuelle) et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Seules sont autorisées les copies ou reproductions prévues par l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle et notamment celles réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective. Ce document se fonde sur des éléments en notre possession ou qui nous ont été fournis et dont nous pensons qu'ils sont fiables. Bien que nous ayons déployé tous nos efforts pour nous assurer de leur exactitude et de leur caractère complet, nous ne pouvons garantir l'absence de toute erreur. Nous souhaitons que de telles erreurs soient portées à notre connaissance afin d'apporter les corrections nécessaires. Jones Lang LaSalle ne saurait en tout état de cause être tenu responsable de tout dommage direct ou indirect ou de toute perte subie en raison d'une inexactitude ou d'une incorrection de ce document.

Sources : Jones Lang LaSalle/CECIM