

EVOLIS



CBRE



Cabinet
Hermès
Depuis 1980
Conseils en transaction
Fonds et murs commerciaux

CUSHMAN & WAKEFIELD

PROPERTY
Entreprises
S.A. GROUPE FONCIER FOCH

MALSH
REALTY & PROPERTY

Arthur
Loget
Brice Robert
bricerobert.com

JLL

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

VALORIS
Commercial Real Estate

CGI
REAL ESTATE

OFYS
OFYS REAL ESTATE

SLDI

ENTREPRISES

OMNIUM
LYON - 1947
BUREAUX - COMMERCE - ACTIVITE & INVESTISSEMENT

SOROVIM
BUREAUX

savills

Bilan 2022 Perspectives 2023 L'Immobilier d'Entreprise de la Métropole de Lyon

Avec les chiffres de l'Observatoire Immobilier du Cecim





LA LOGISTIQUE

Stéphane BOUILLER
(*Directeur Logistique CBRE*)

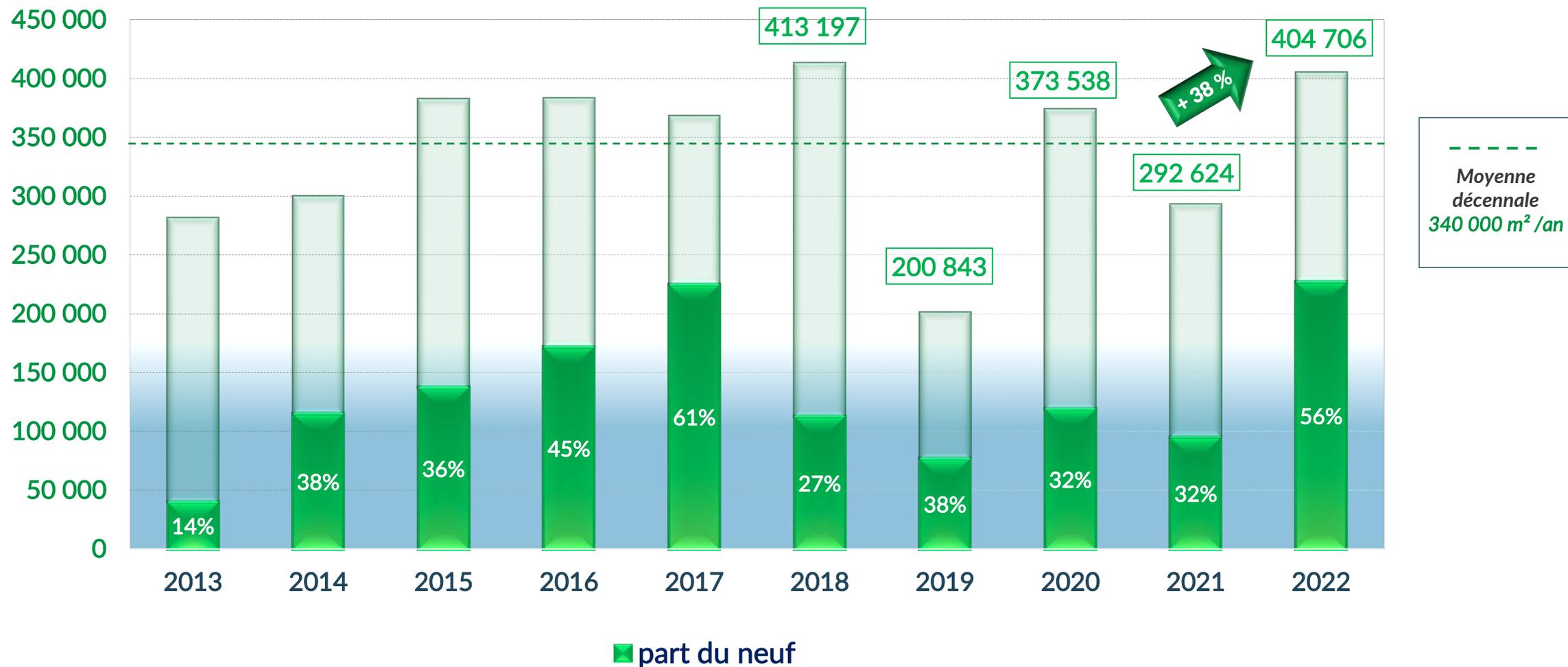


ENTREPRISES

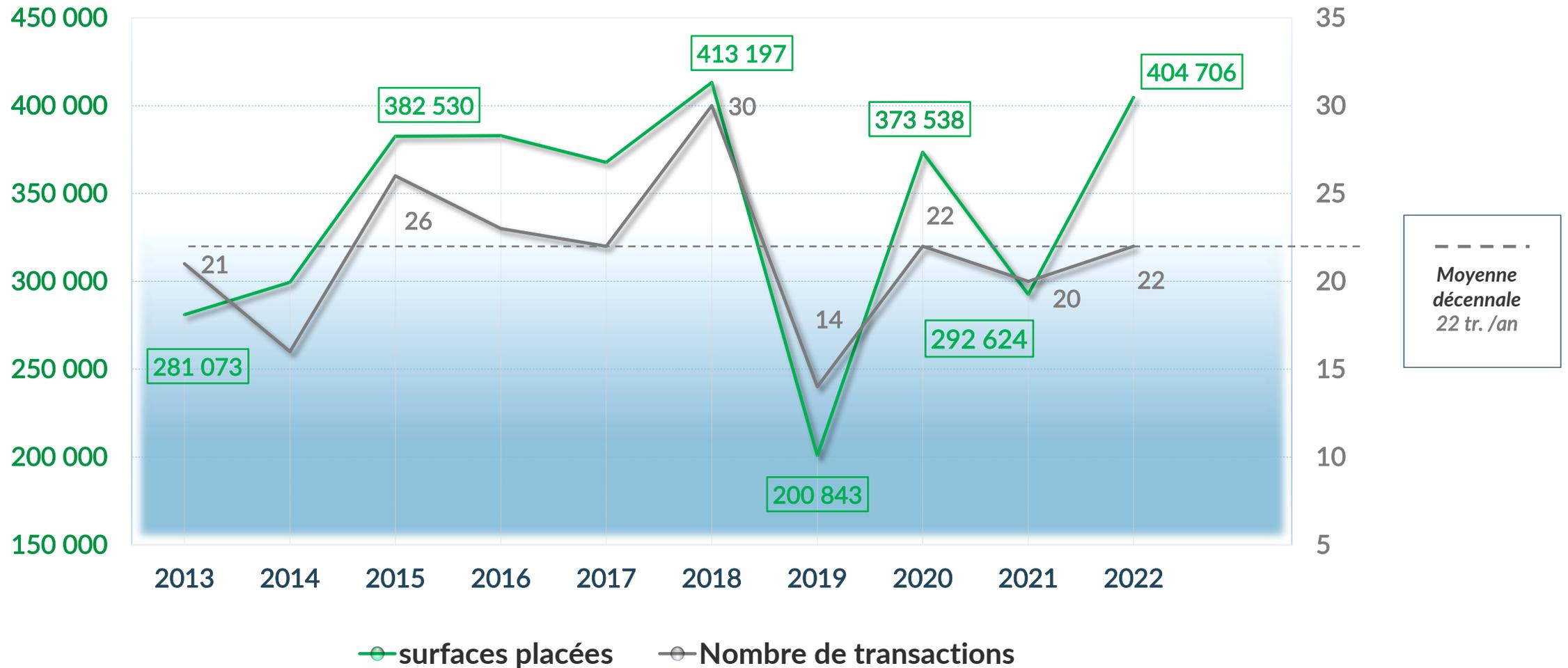


Les chiffres présentés sont calculés sur la base des mouvements enregistrés au 31/12/2022. Ils peuvent faire l'objet de modifications au cours de l'année 2023.

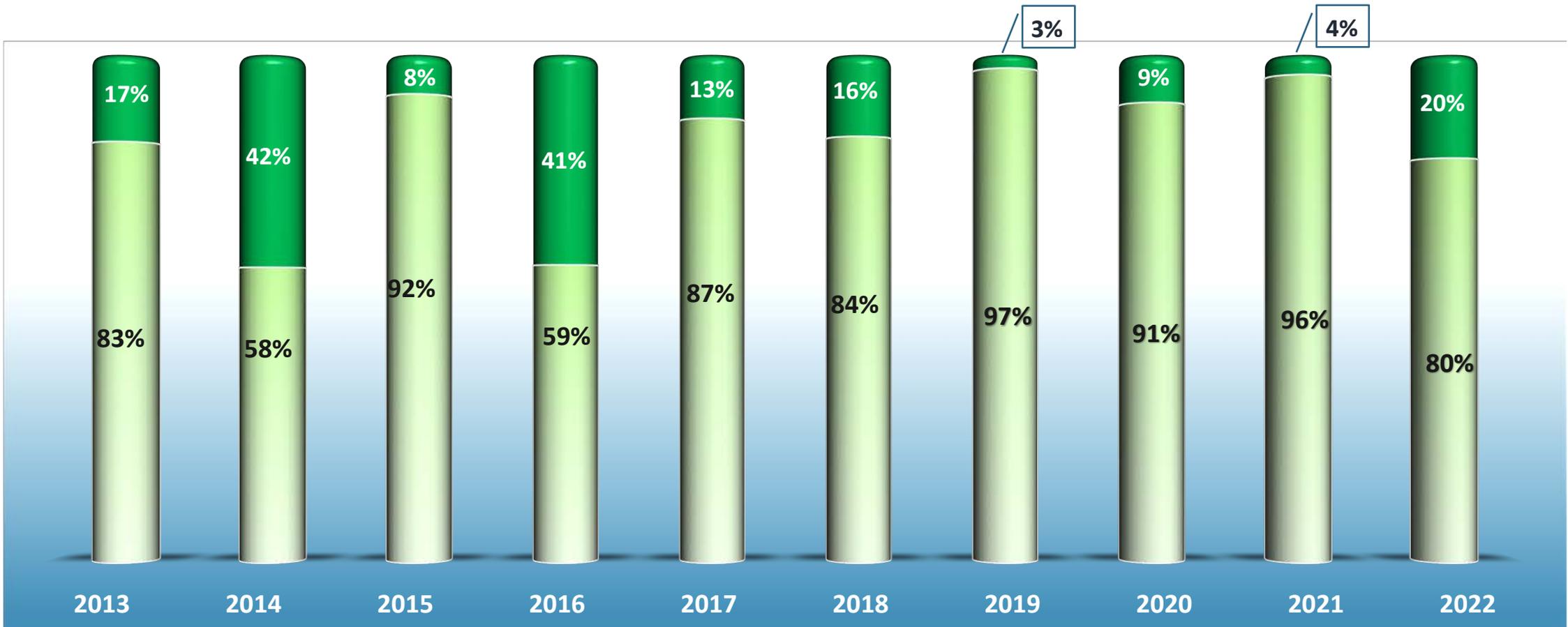
LOGISTIQUE - DEMANDE PLACÉE : ÉVOLUTION (en M²)



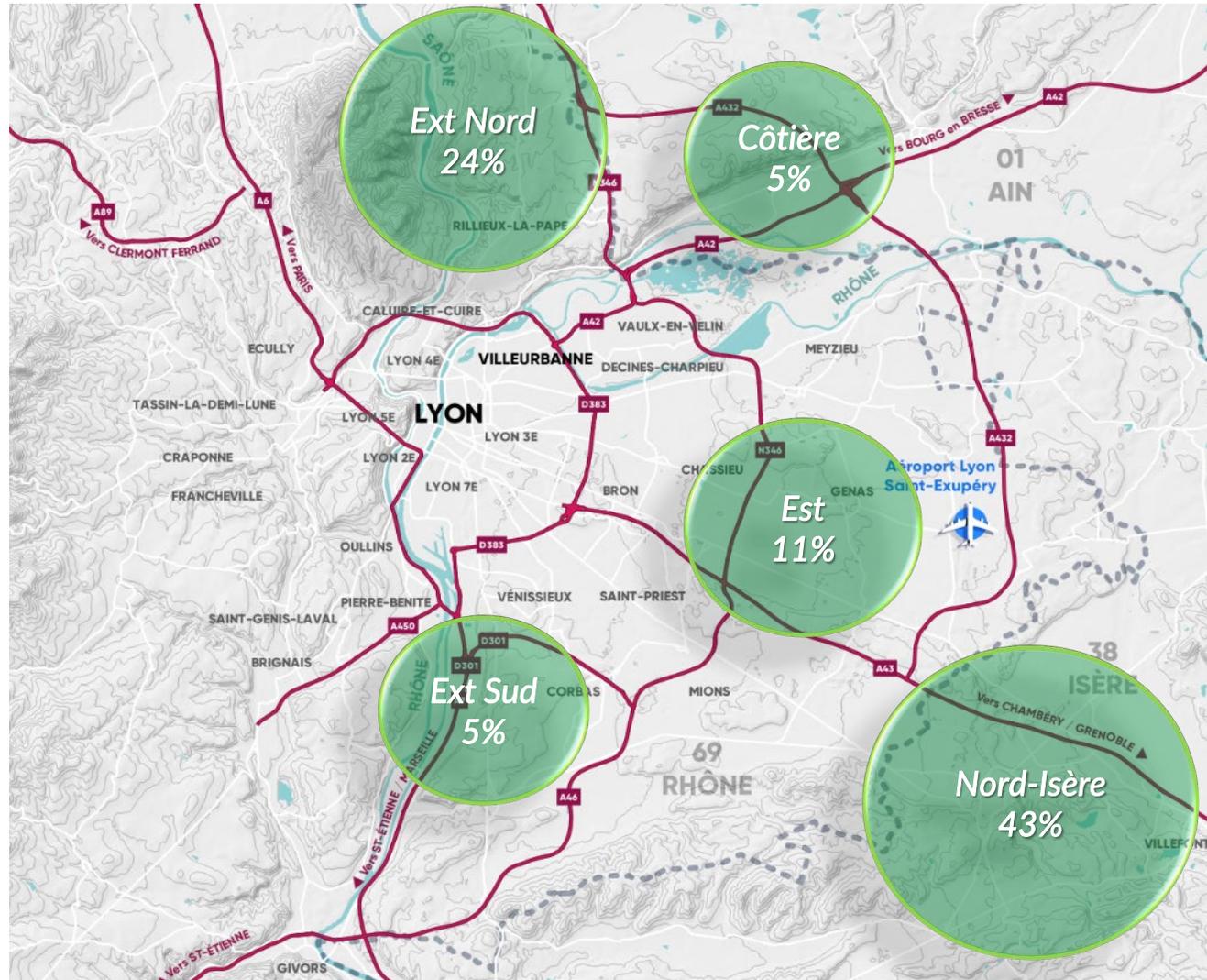
LOGISTIQUE - DEMANDE PLACÉE : ÉVOLUTION (en M² et en nombre)



LOGISTIQUE - RÉPARTITION LOCATION-VENTE (EN M²)



LOGISTIQUE - DEMANDE PLACÉE 2022 - RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (M²)



LOGISTIQUE - TOP TEN DES TRANSACTIONS 2022

GRANDE DISTRIBUTION



60 100 M²

Reyrieux

CHARVIN



45 757 M²

Saint Quentin Fallavier

CEVA



43 945 M²

Saint Quentin Fallavier

BUT



38 219 M²

Janneyrias

GEODIS



30 661 M²

Saint Quentin Fallavier

RT LOGISTIQUE



22 503 M²

Vaulx-milieu

LA VIE CLAIRE



22 500 M²

Grigny

RT LOGISTIQUE



20 240 M²

Bressolles

DACHSER



18 550 M²

Pont d'Ain

COVER GUARD



14 500 M²

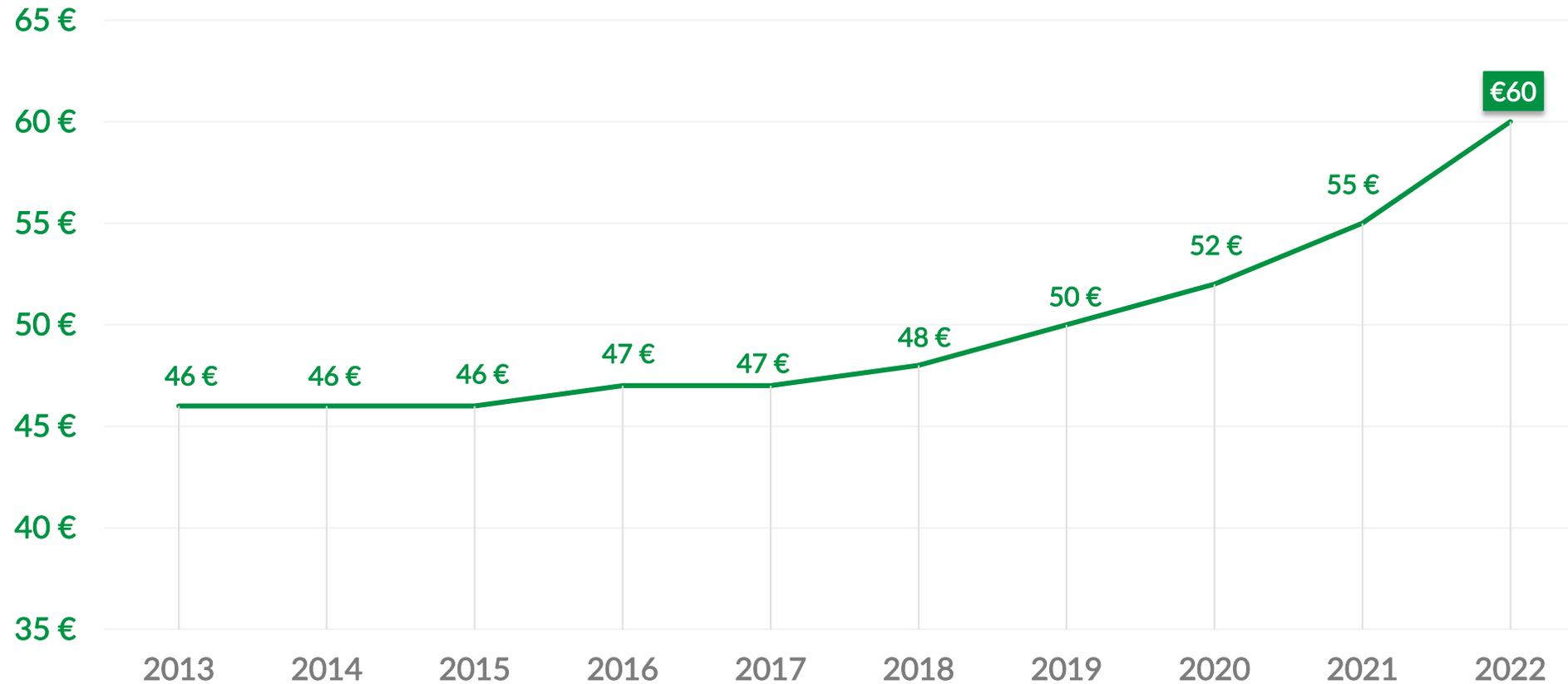
Mionnay

LOGISTIQUE - OFFRE DISPONIBLE À MOINS DE 6 MOIS (M²)



■ Part du neuf

LOGISTIQUE - EVOLUTION DES LOYERS PRIME (en € HT/HC/M²/an)



LOGISTIQUE - EN BREF

- Retour des grandes transactions ;
- Assèchement de l'offre immédiate et à venir ;
- Croissance forte des loyers ;
- Réindustrialisation nécessitant une offre logistique adaptée.



LES LOCAUX D'ACTIVITE

Emmanuel MAZILLE

(Directeur Général - MALSH Realty & Property)

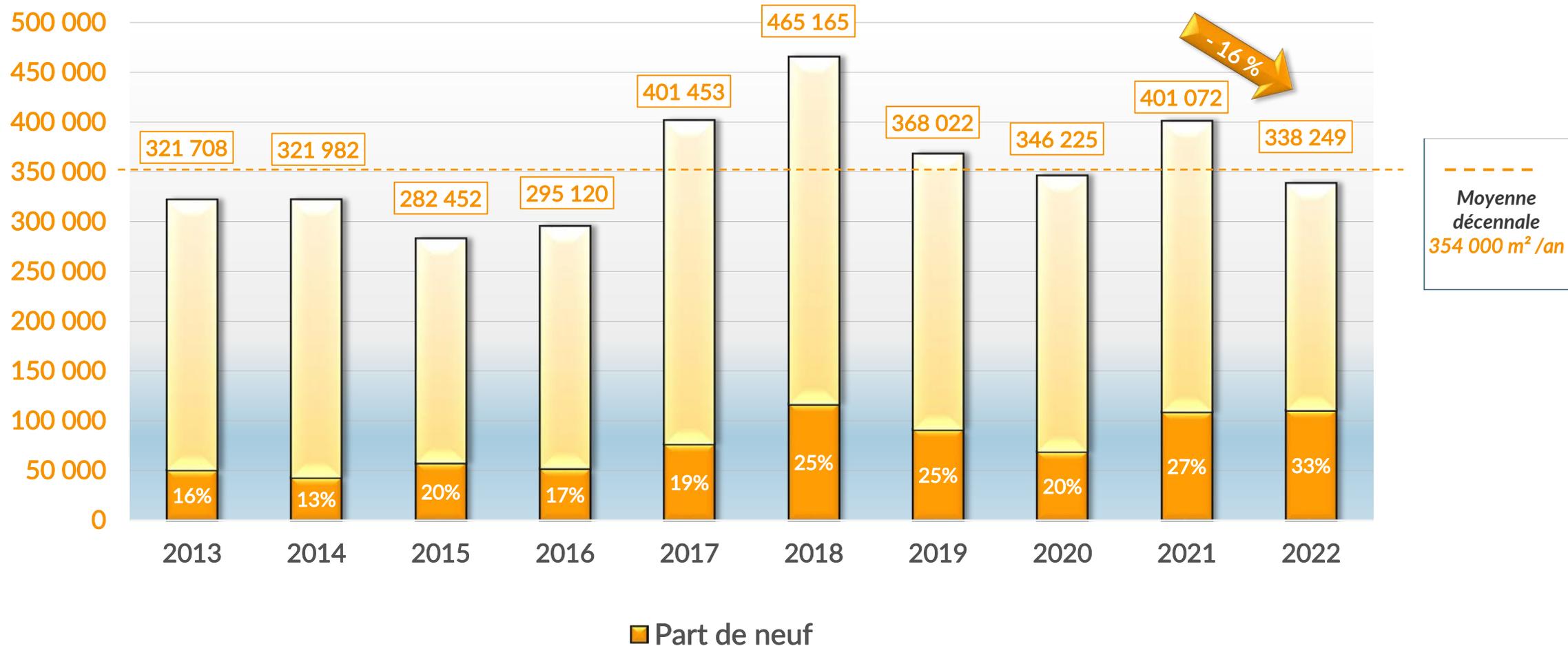


ENTREPRISES

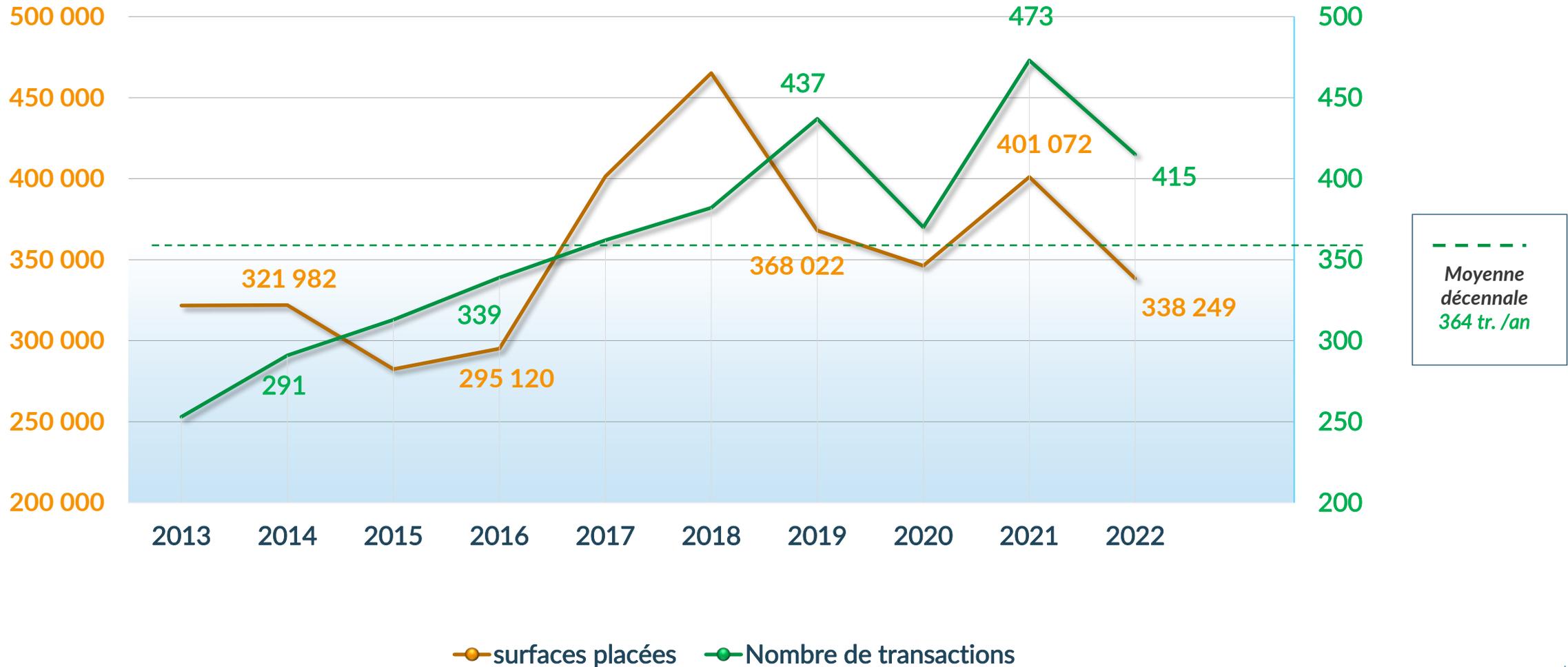


Les chiffres présentés sont calculés sur la base des mouvements enregistrés au 31/12/2022. Ils peuvent faire l'objet de modifications au cours de l'année 2023.

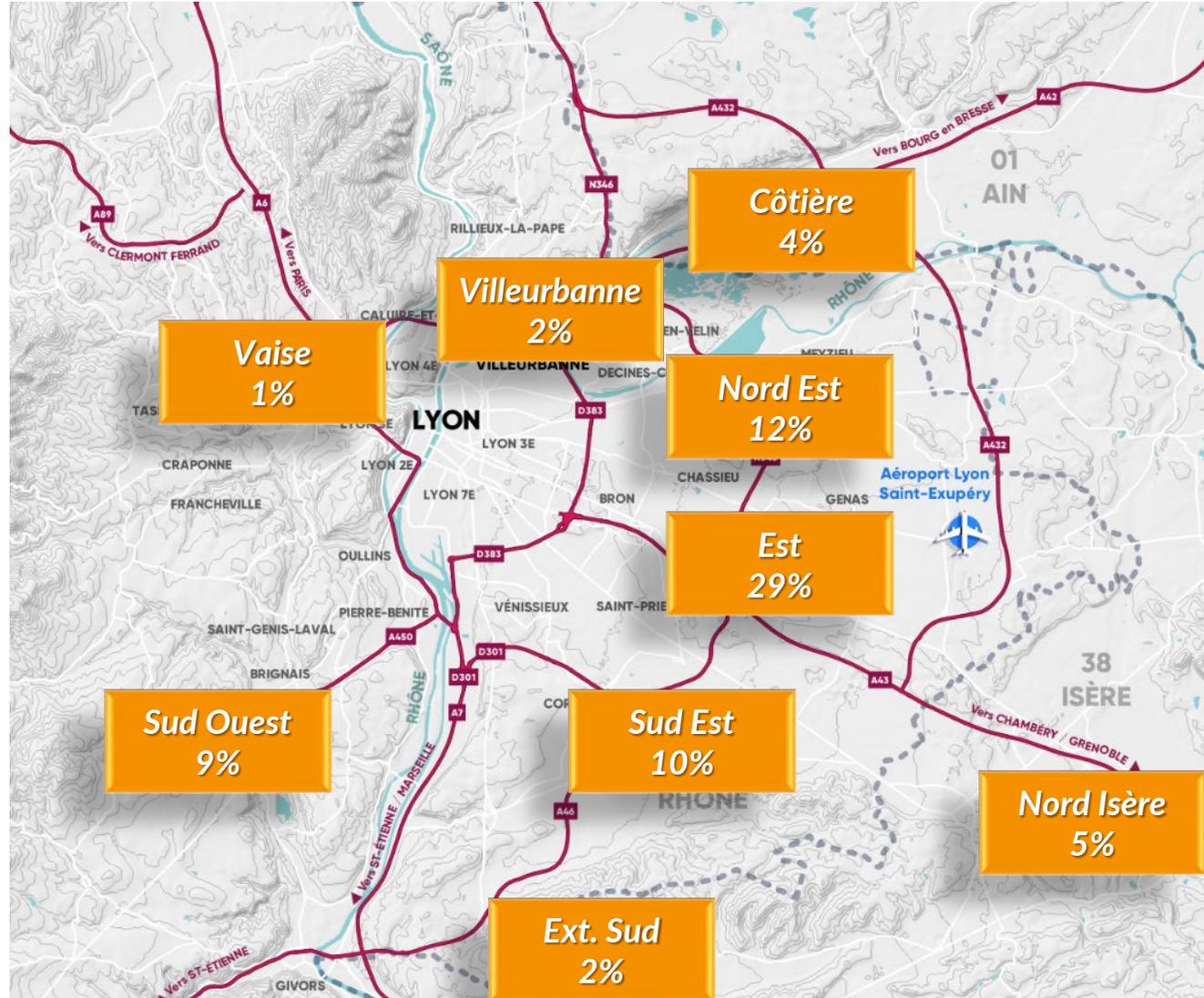
LOCAUX D'ACTIVITE - DEMANDE PLACÉE : ÉVOLUTION (en M²)



LOCAUX D'ACTIVITE - DEMANDE PLACÉE : ÉVOLUTION (en M² et en nombre)

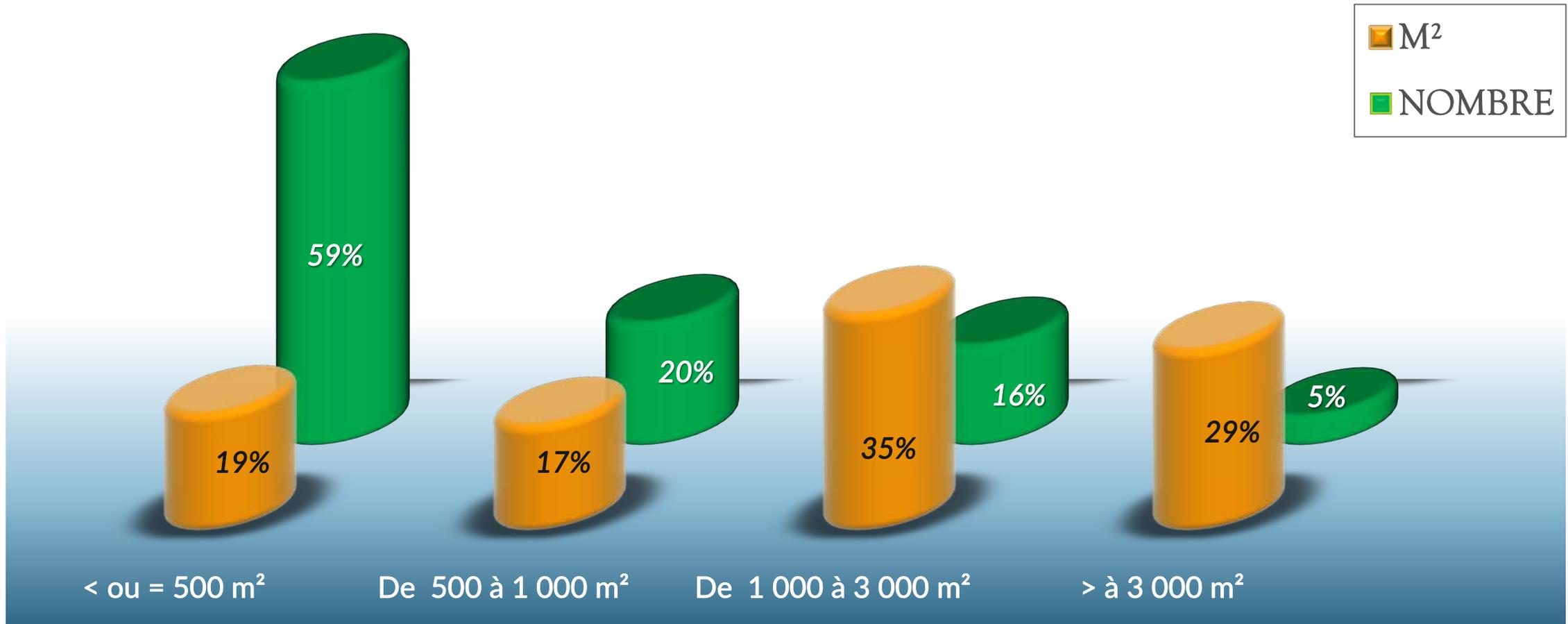


LOCAUX D'ACTIVITE - DEMANDE PLACÉE 2022 - RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (M²)

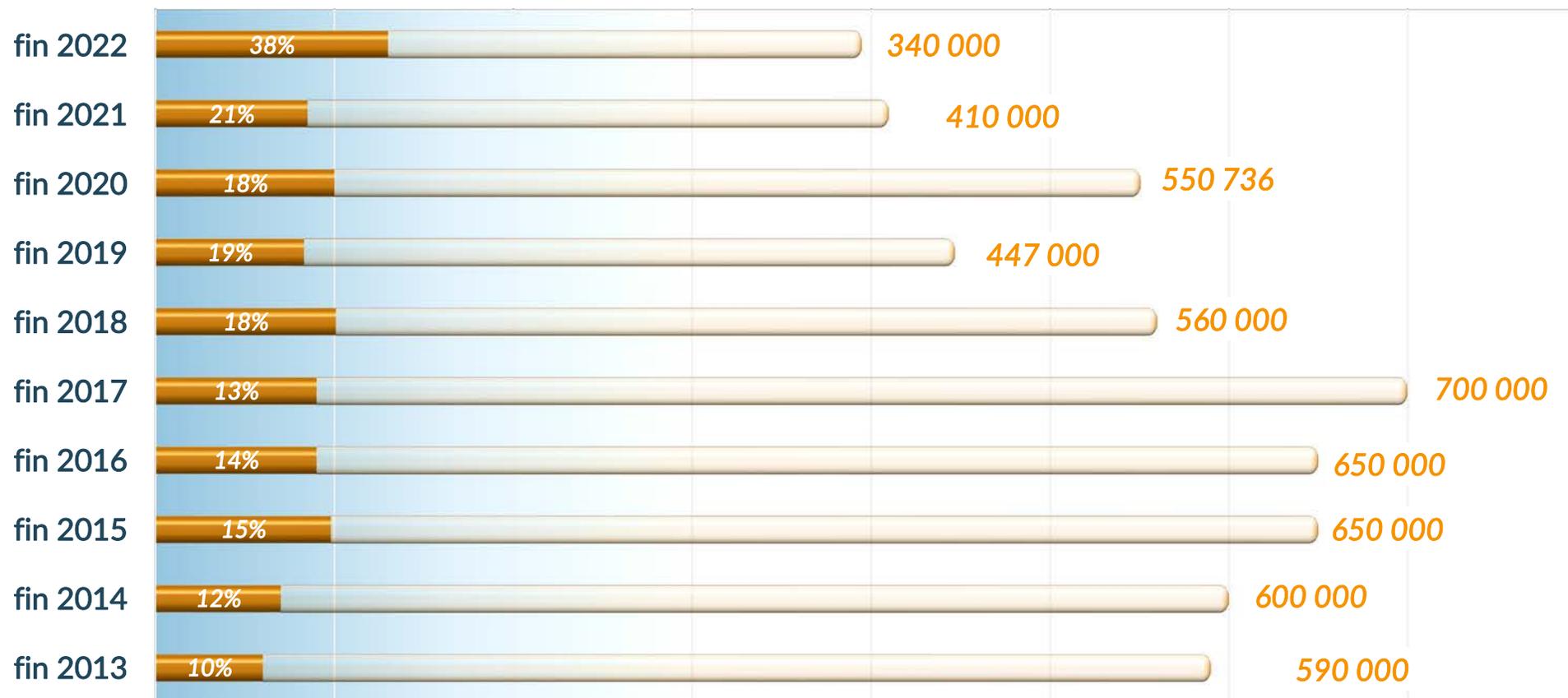


dont
extérieurs Métropole
38%

LOCAUX D'ACTIVITE - DEMANDE PLACÉE 2022 : PAR SEGMENT

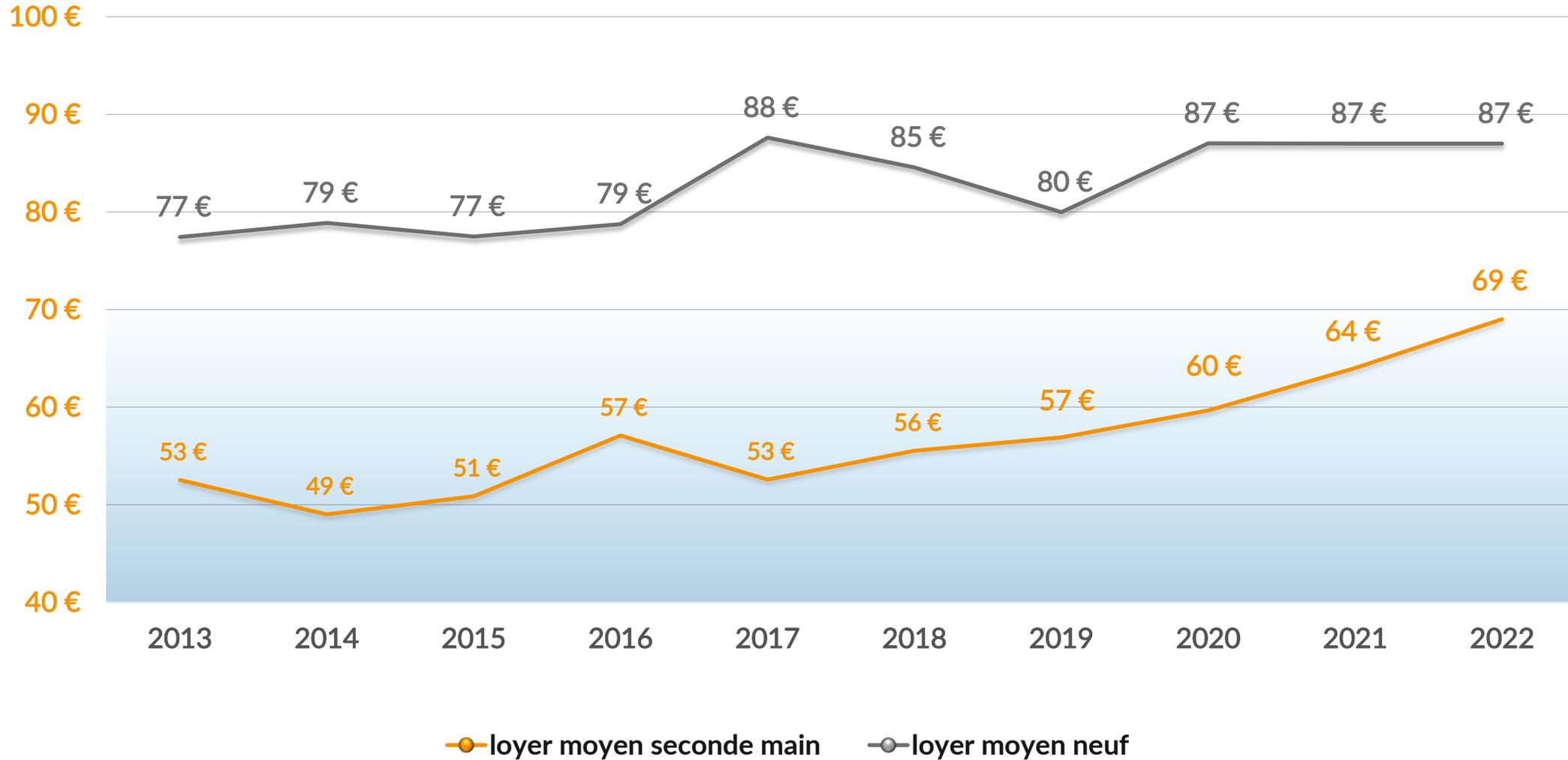


LOCAUX D'ACTIVITE - OFFRE DISPONIBLE À MOINS DE 6 MOIS (M²)

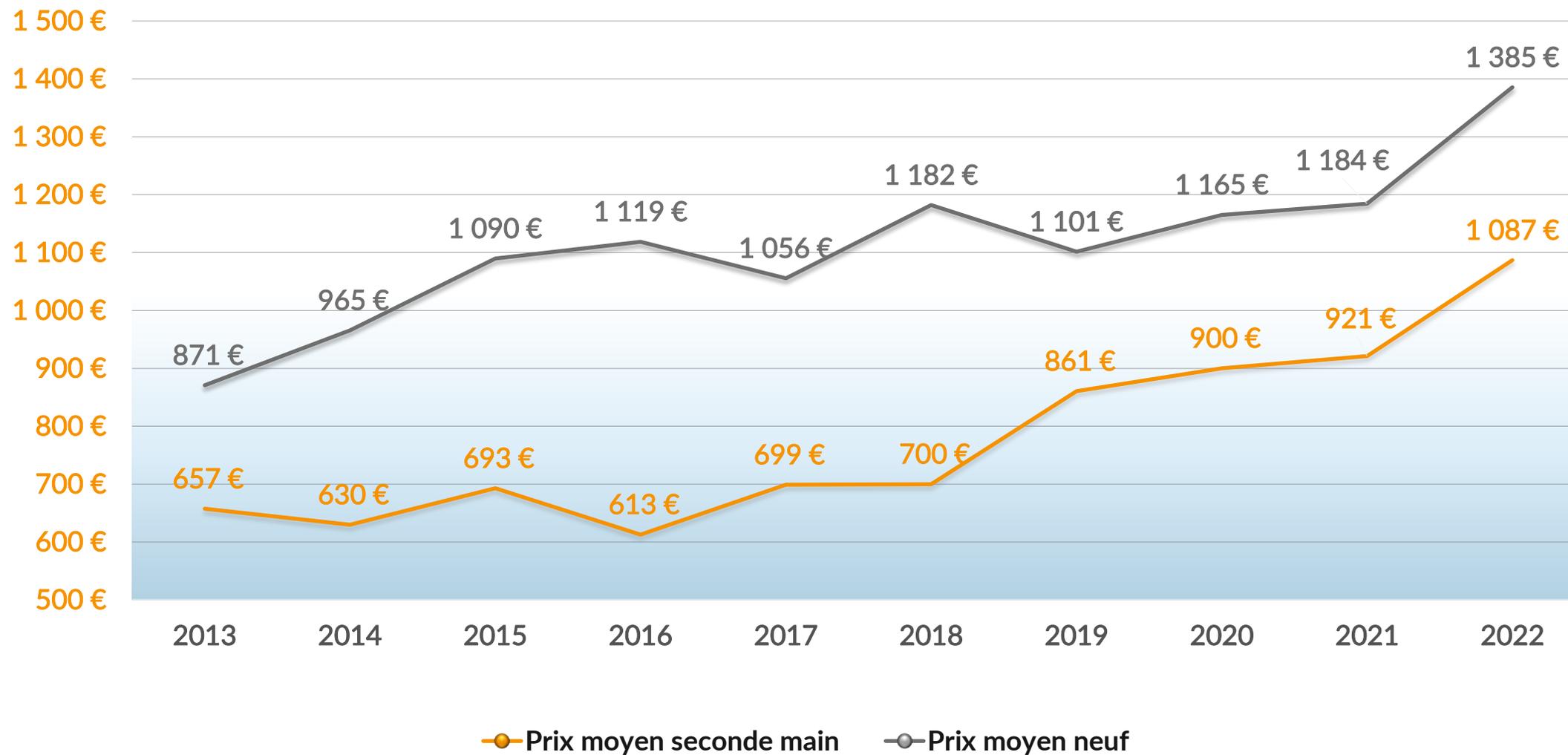


■ Part du neuf

LOCAUX D'ACTIVITE - ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES (en € HT/HC/M²/an)



LOCAUX D'ACTIVITE - ÉVOLUTION DES PRIX (en € HT/HD/M²)



LOCAUX D'ACTIVITE - RÉPARTITION LOCATION-VENTE (EN M²)



LOCAUX D'ACTIVITE - TOP DES TRANSACTIONS 2022

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| <p>ABB SAS</p>  <p>9 104 M²</p> <p>Chassieu</p> | <p>MAXXEGA</p>  <p>6 555 M²</p> <p>Saint Quentin Fallavier</p> | <p>SYMATESE</p>  <p>5 203 M²</p> <p>Vourles</p> | <p>FRICO</p>  <p>5 096 M²</p> <p>Civrieux</p> | <p>SAIREM</p>  <p>4 954 M²</p> <p>Décines Charpieu</p> |
| <p>TER Rental</p>  <p>4 600 M²</p> <p>Irigny</p> | <p>AZ DISTRIBUTION</p>  <p>4 450 M²</p> <p>Genas</p> | <p>MAISONHAUTE</p>  <p>3 596 M²</p> <p>Genas</p> | <p>ETANDEX</p>  <p>2 883 M²</p> <p>Genas</p> | <p>SOBECA</p>  <p>2 800 M²</p> <p>Pommiers</p> |

LOCAUX D'ACTIVITE - EN BREF

- Hausse des prix, manque d'offre, manque de foncier ;
- Tertiarisation des locaux d'activité, plus petites transactions ;
- Exode vers les extérieurs ;
- Moins de transactions avec des entreprises de production ;
- Activité en ville rêve ou réalité ?



RETAIL MARKET

Jeremy Bossan

(Directeur service Retail – Valoris Real Estate)

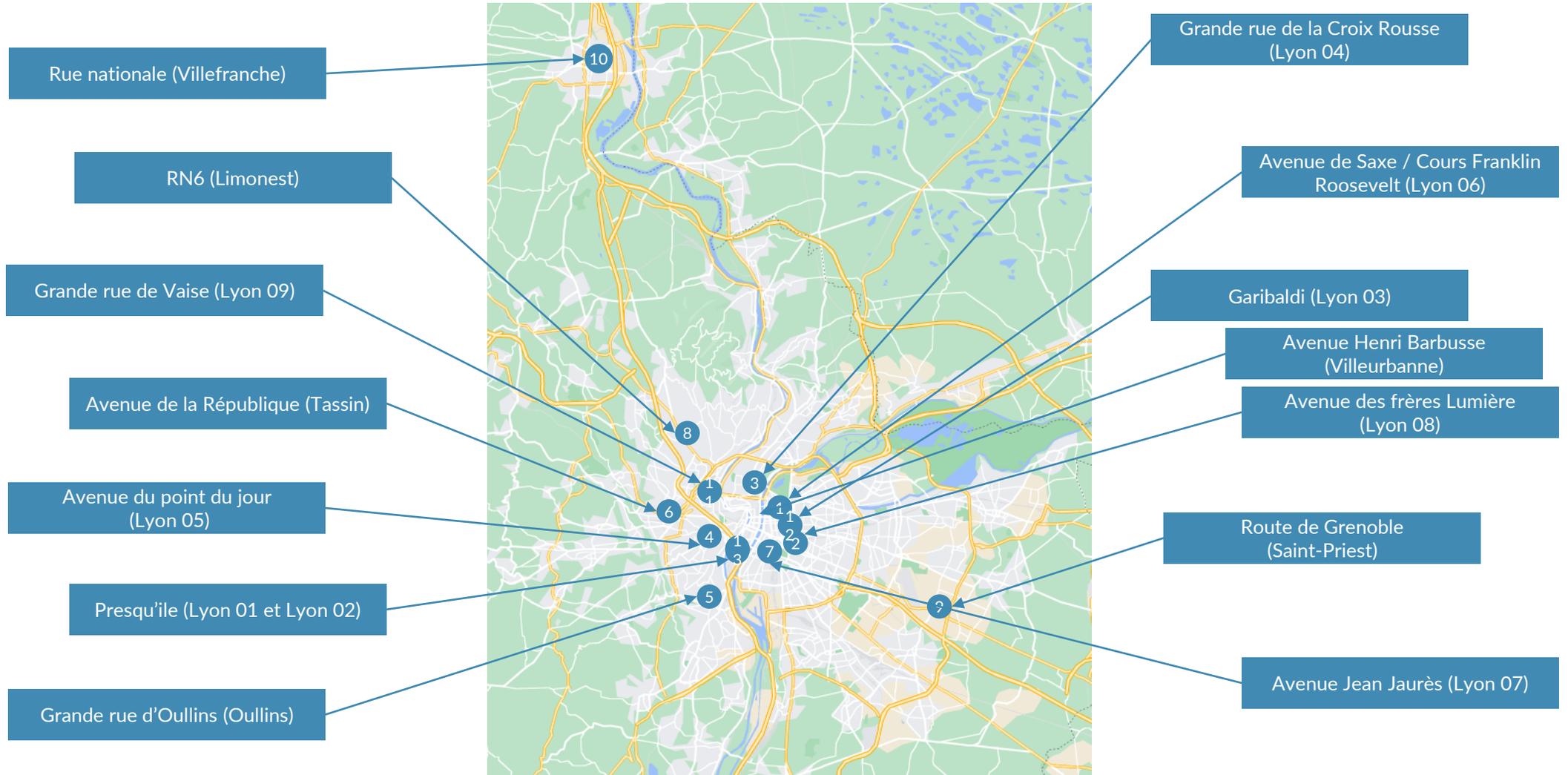


ENTREPRISES



Les chiffres présentés sont calculés sur la base des mouvements enregistrés au 31/12/2022. Ils peuvent faire l'objet de modifications au cours de l'année 2023.

Commerces Lyon 2022 – Les territoires d'intervention



Commerces Lyon 2022 – Palmarès des enseignes / indépendants

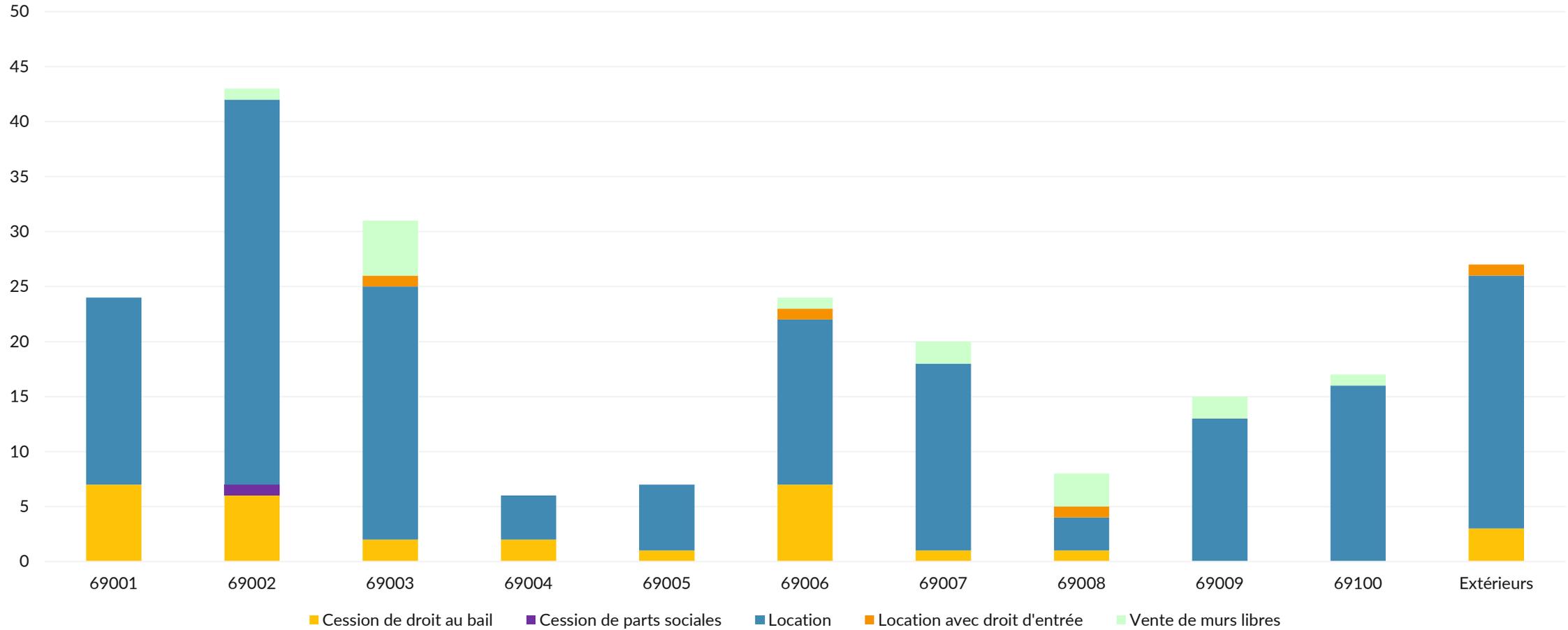
Top 5 des transactions / Les plus grandes surfaces

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| <p>Paradis du Fruit Rue de la République, Ex Hippopotamus + de 600 m²</p> | <p>Darty Rue de la République / Grolée Carnot Suite à une restructuration d'actif + 400 m²</p> | <p>Casino Avenue du Point du Jour – Lyon 5ème 500 m²</p> | <p>Ovélo Avenue Maréchal de Saxe – Lyon 6ème + 600 m²</p> | <p>Malting Pot Place Francfort – Lyon 3ème Restaurant, Bar branché + de 700 m²</p> |
|---|--|--|---|--|

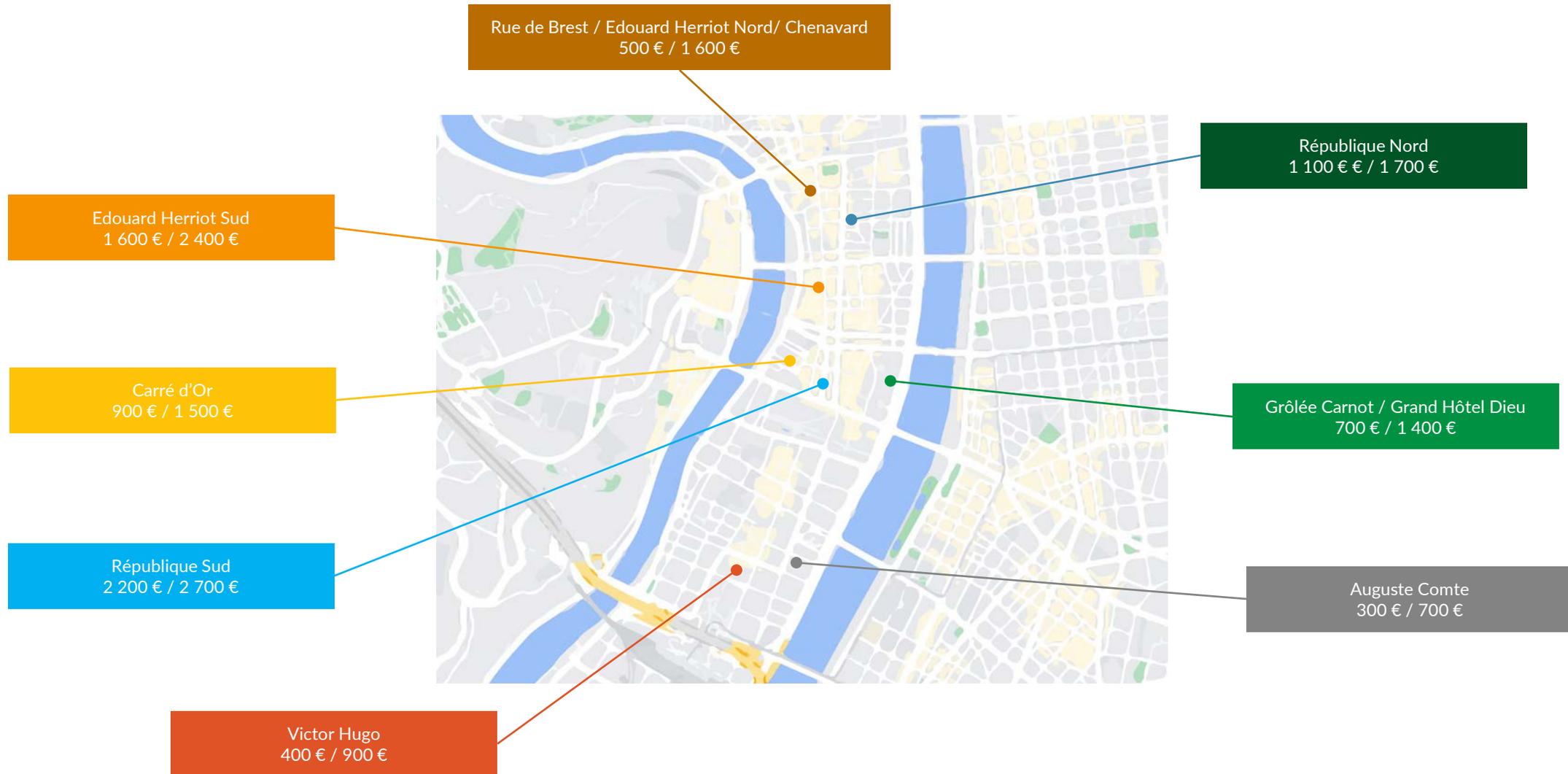
Volume transacté sur 12 mois : **34 000 m²**

Nombre de transactions : **208**

Commerces Lyon 2022 – Ventilation par typologie de transactions



Commerces Lyon 2022 – Valeurs locatives pondérées



Commerces Lyon 2022 – Ce qu'il faut retenir

Le commerce lyonnais défie la conjoncture

Les acteurs pure player s'implantent en centre ville

Changement des tendances de consommation

Quid de la piétonisation de la Presqu'île sur l'attractivité du centre ville ?



LES BUREAUX

Stéphane JULLIEN
(Directeur Equipe Bureaux JLL Lyon)

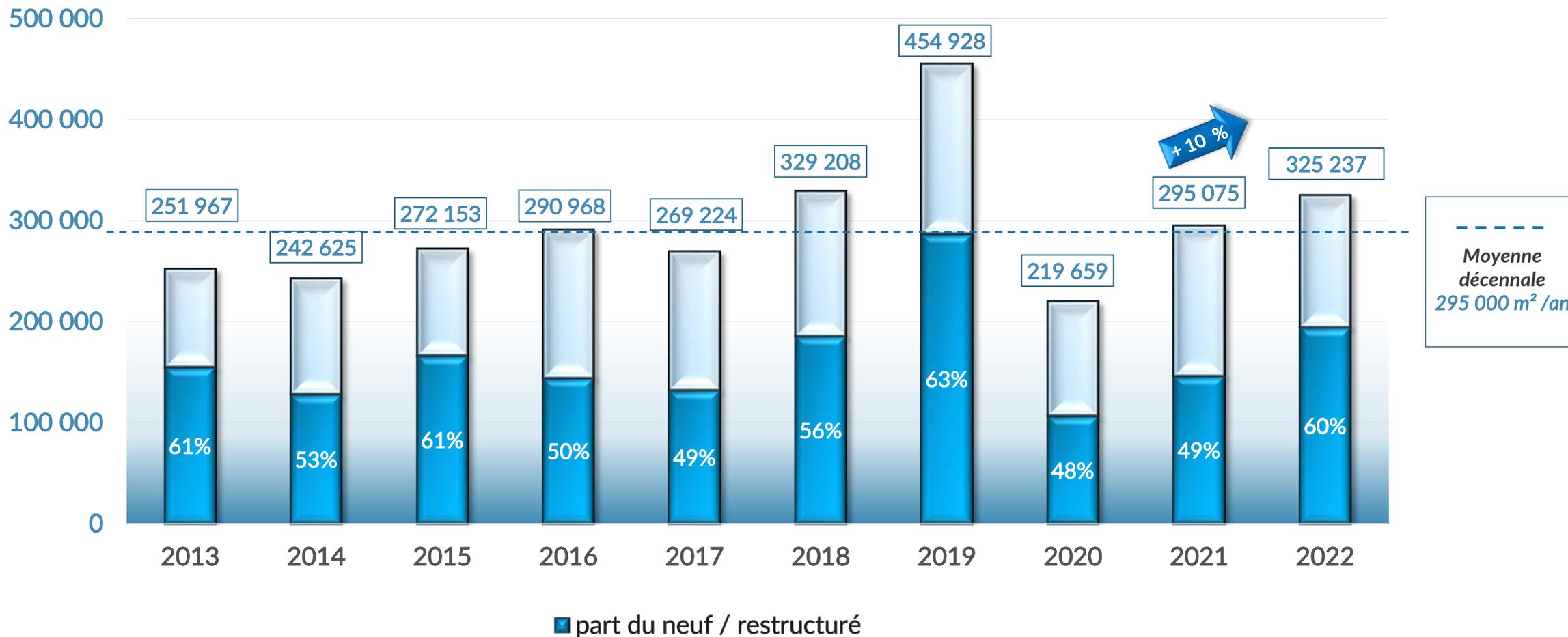


ENTREPRISES

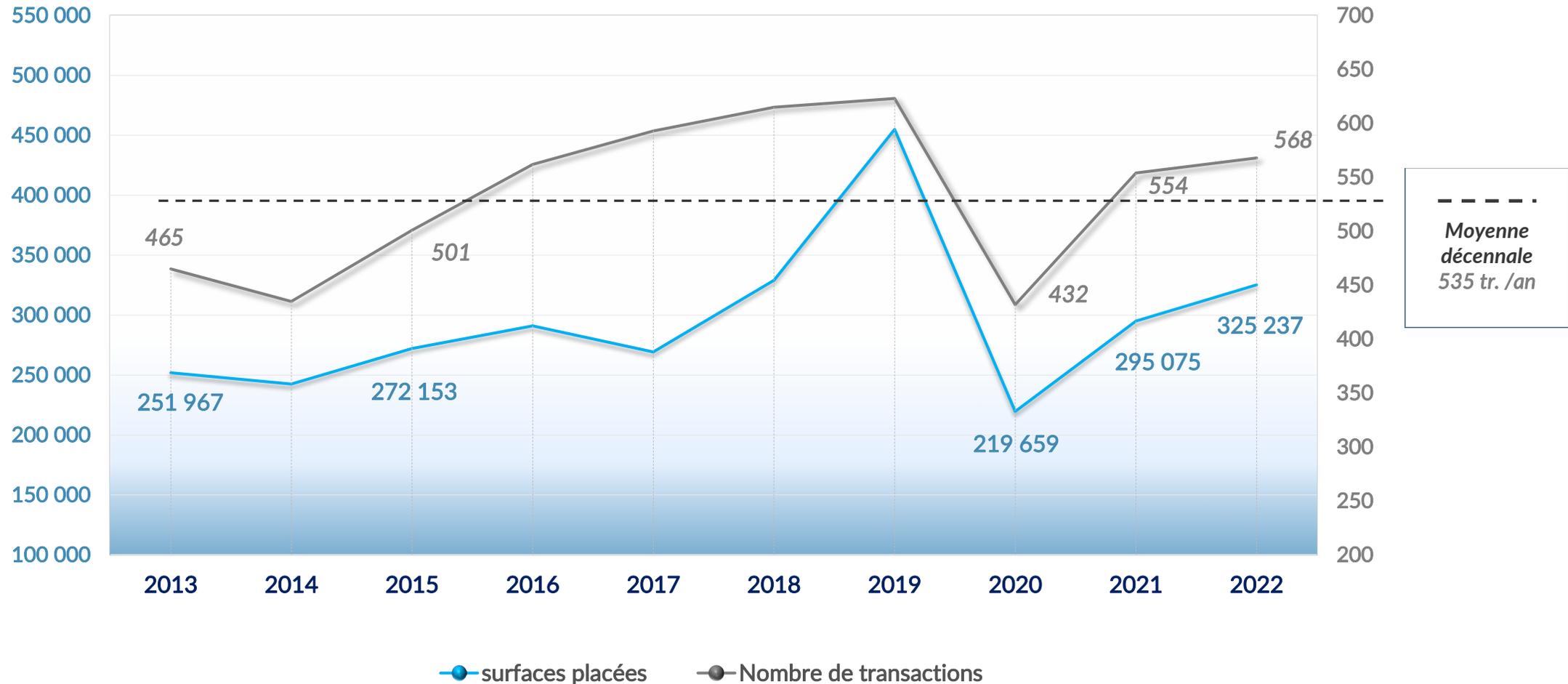


Les chiffres présentés sont calculés sur la base des mouvements enregistrés au 31/12/2022. Ils peuvent faire l'objet de modifications au cours de l'année 2023.

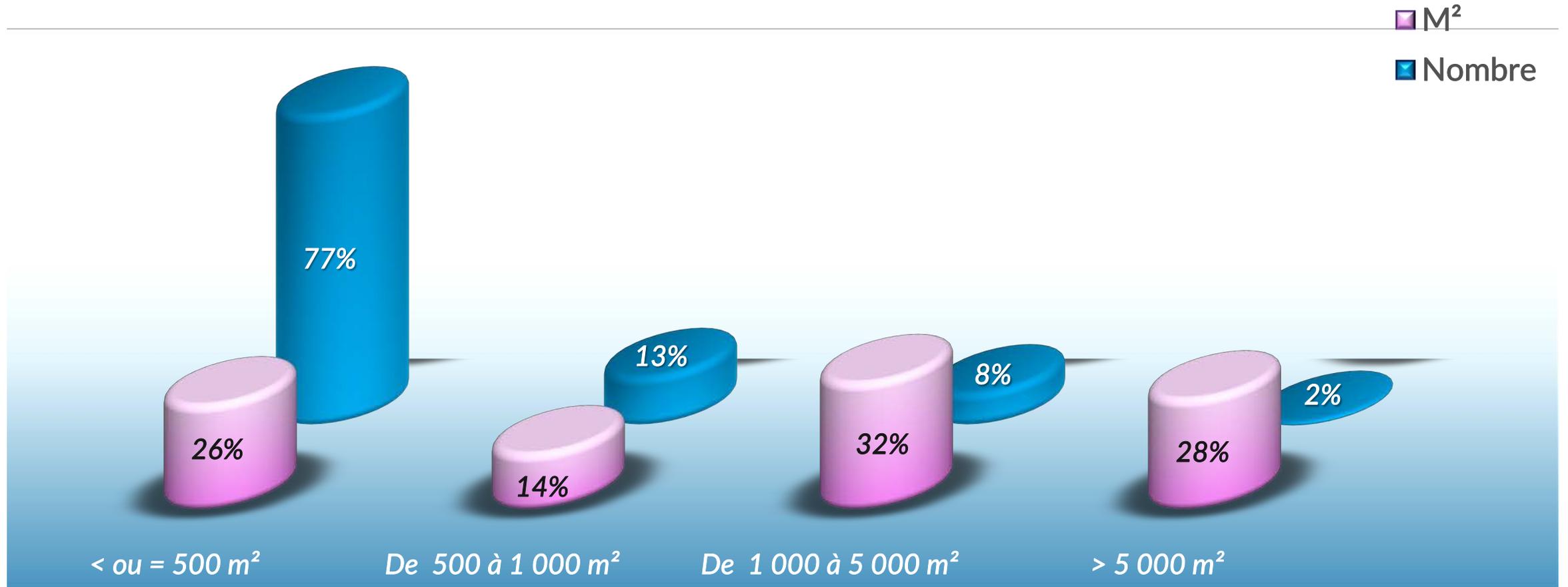
BUREAUX - DEMANDE PLACÉE : ÉVOLUTION (en M²)



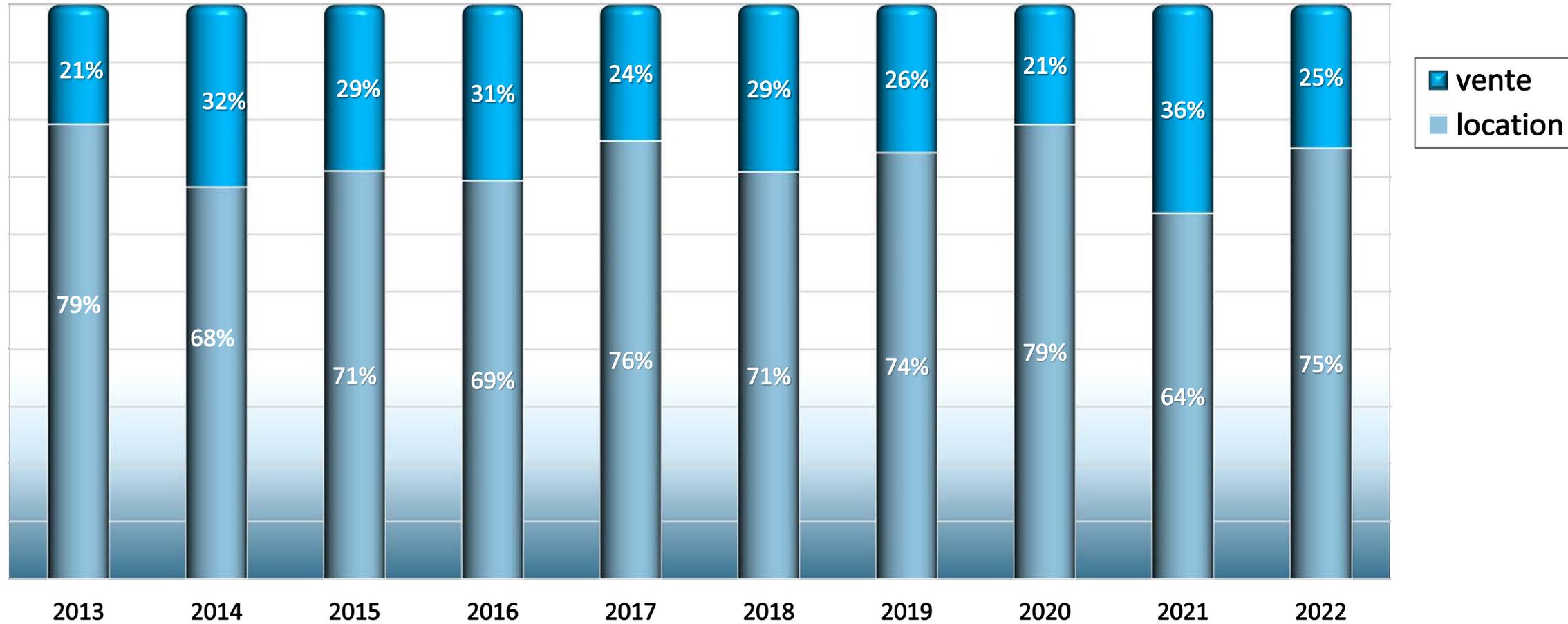
BUREAUX - DEMANDE PLACÉE : ÉVOLUTION (en M² et en nombre)



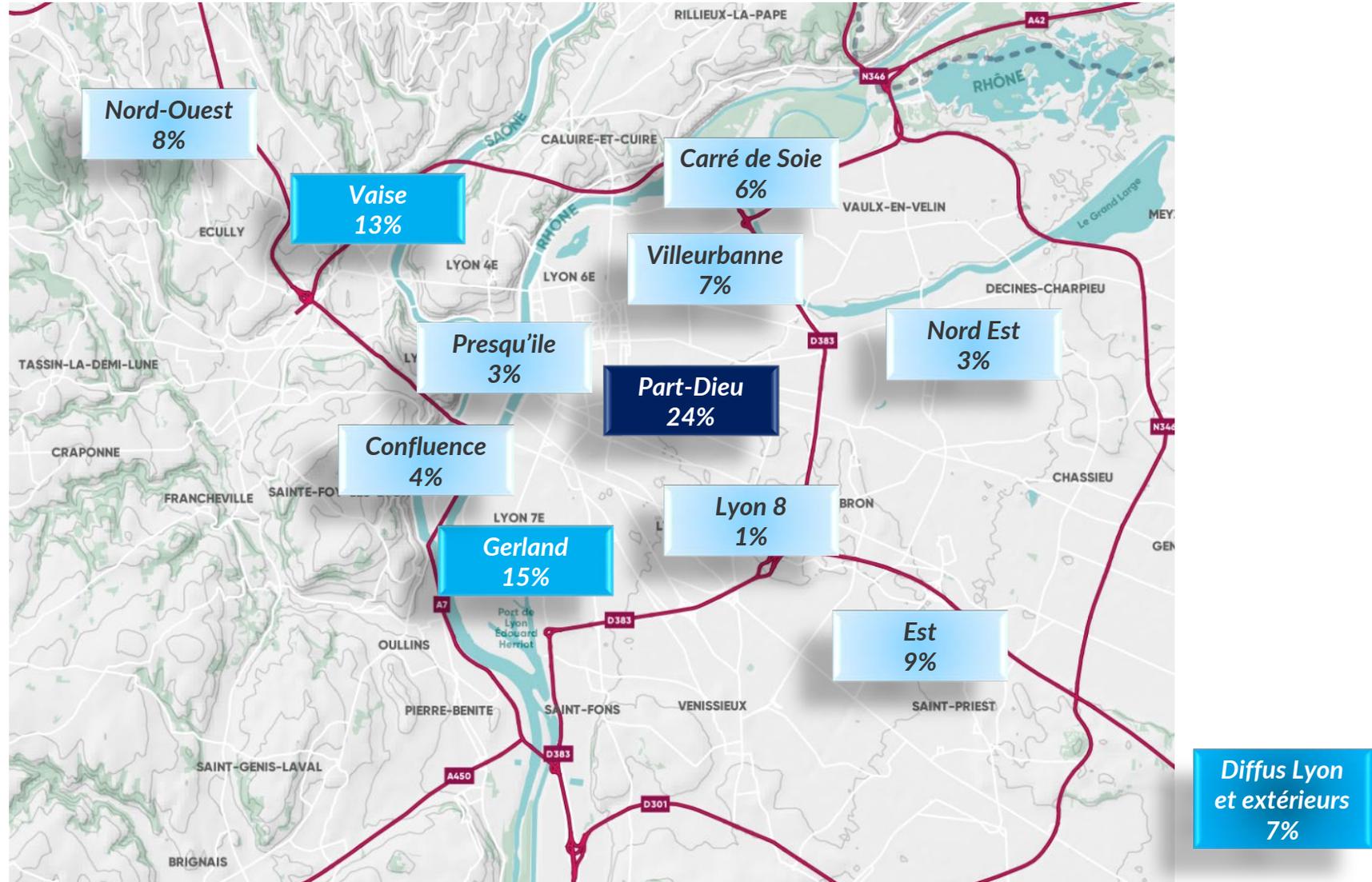
BUREAUX - DEMANDE PLACÉE 2022 : PAR SEGMENT



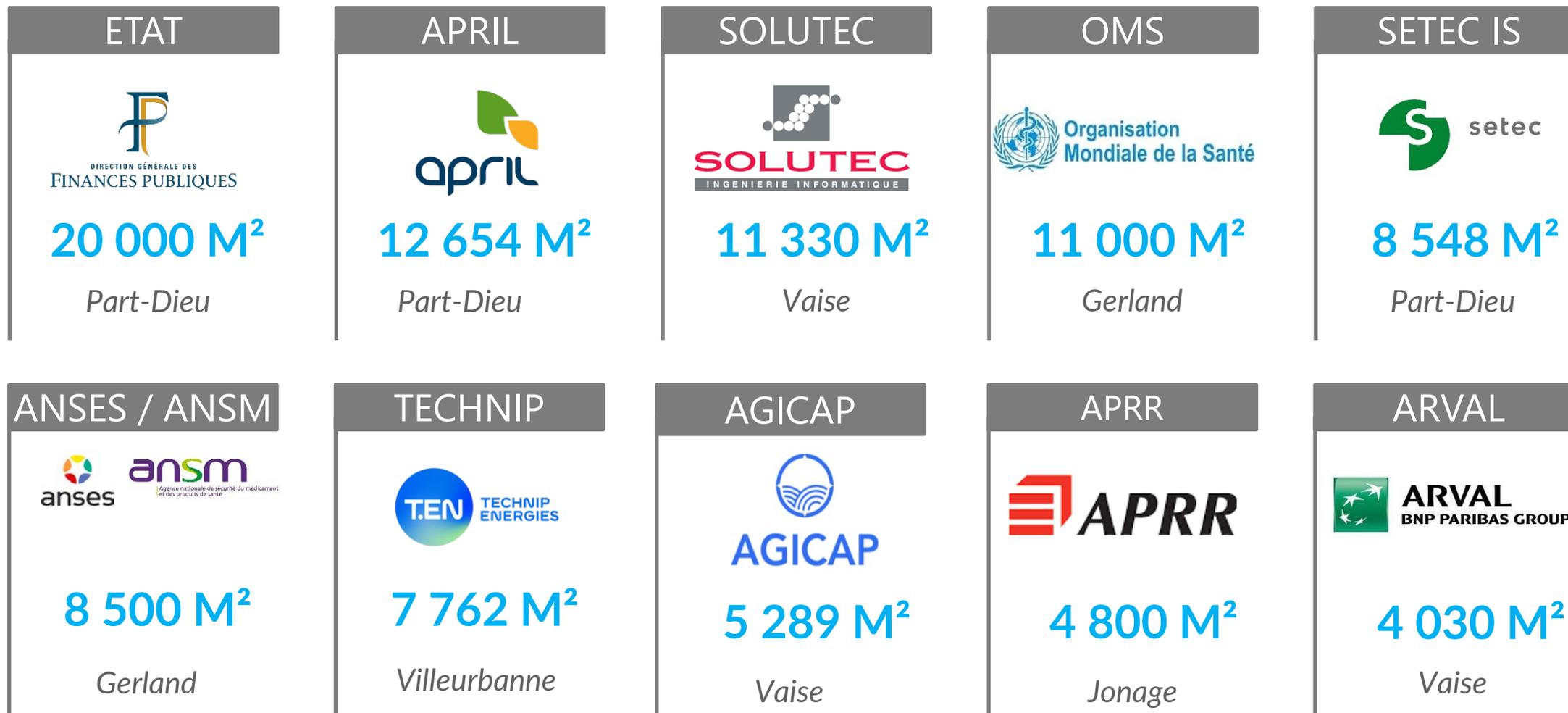
BUREAUX - RÉPARTITION LOCATION-VENTE (EN M²)



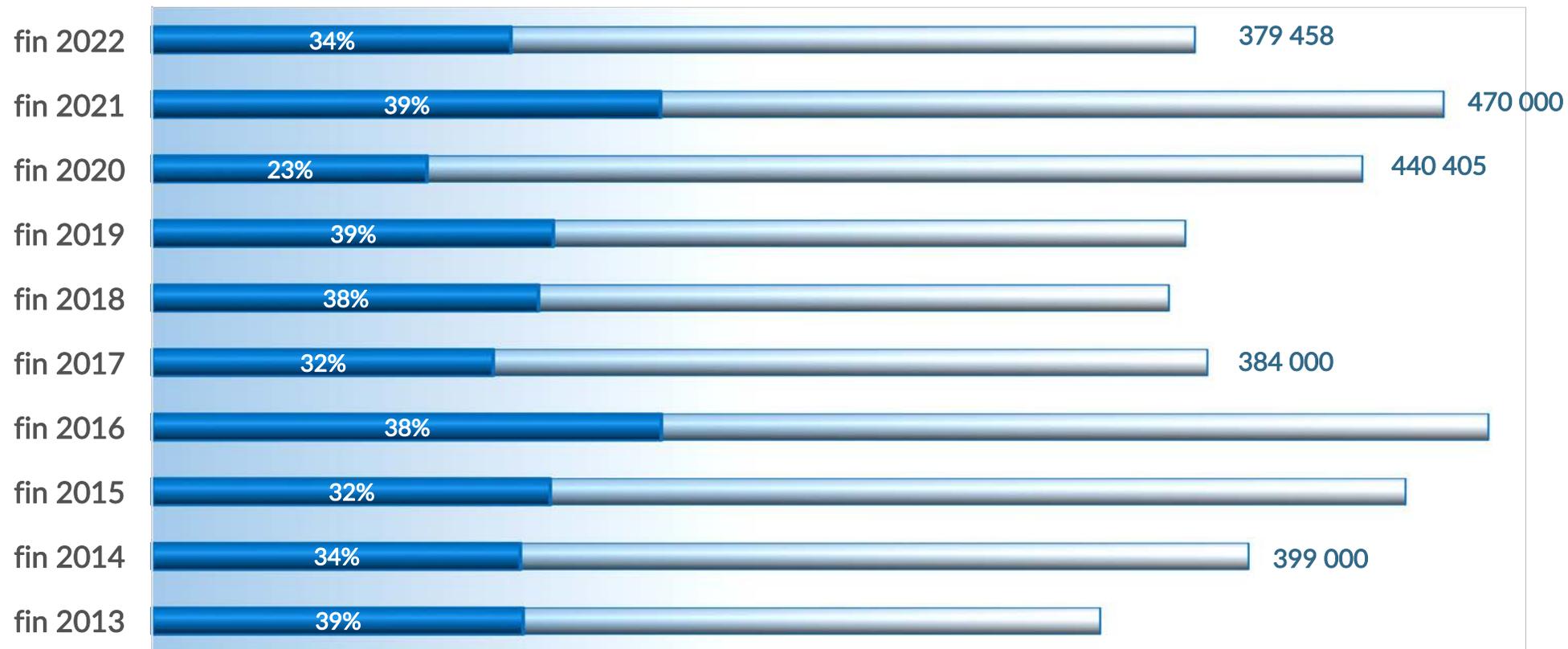
BUREAUX - DEMANDE PLACÉE 2022 - RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (M²)



BUREAUX - TOP DES TRANSACTIONS 2022

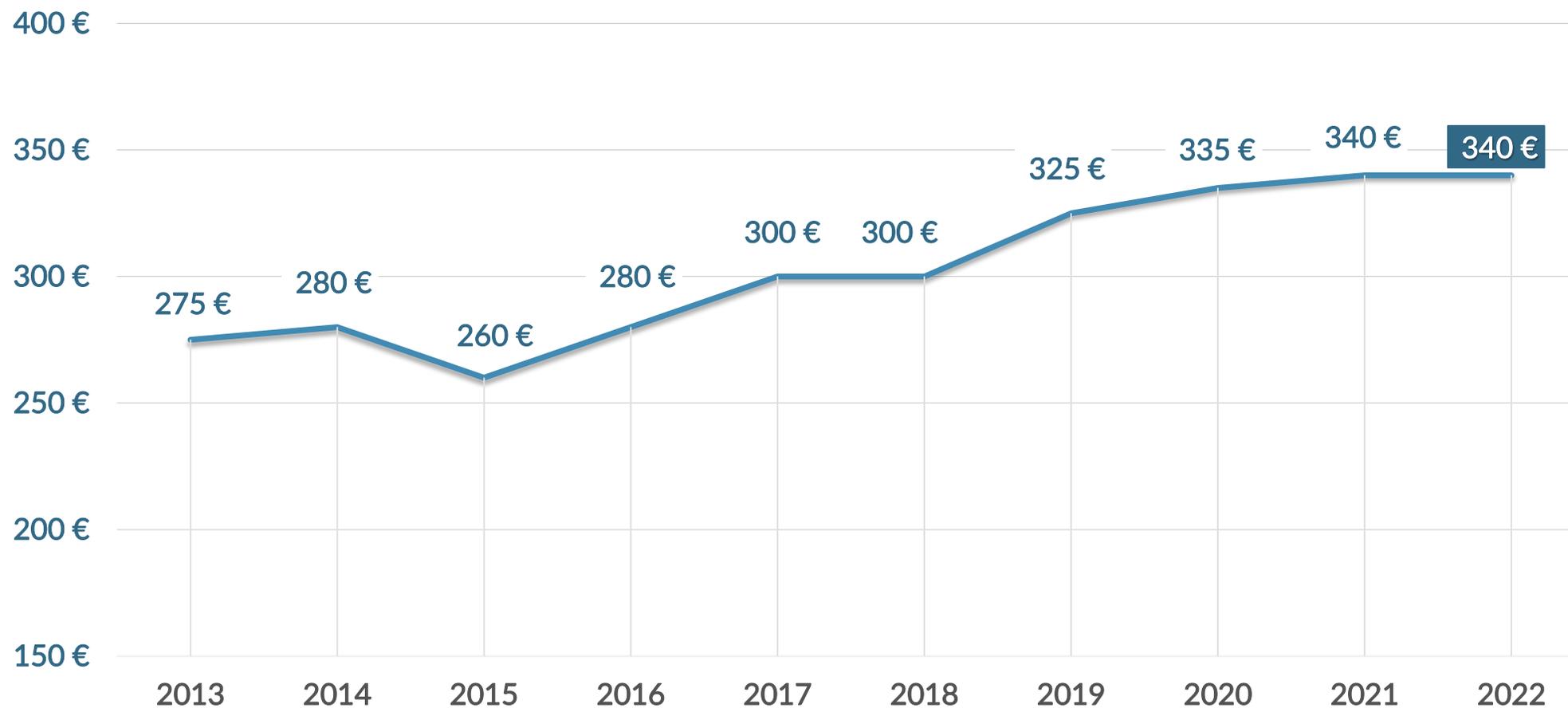


BUREAUX - OFFRE DISPONIBLE À MOINS DE 6 MOIS (M²)



■ Part du neuf

BUREAUX- ÉVOLUTION DU LOYER PRIME (€ HT/HC/M²/an)



BUREAUX – EN BREF

- Très bonne performance du marché avec un retour des grandes transactions ;
- Marché orienté au centre, résilient avec une base solide ;
- Neuf et restructuré plébiscités ;
- En 2023, la demande exprimée reste élevée.



INVESTISSEMENT

Benoit de FOUGEROUX

(Directeur Régional-BNP Paribas Real Estate)

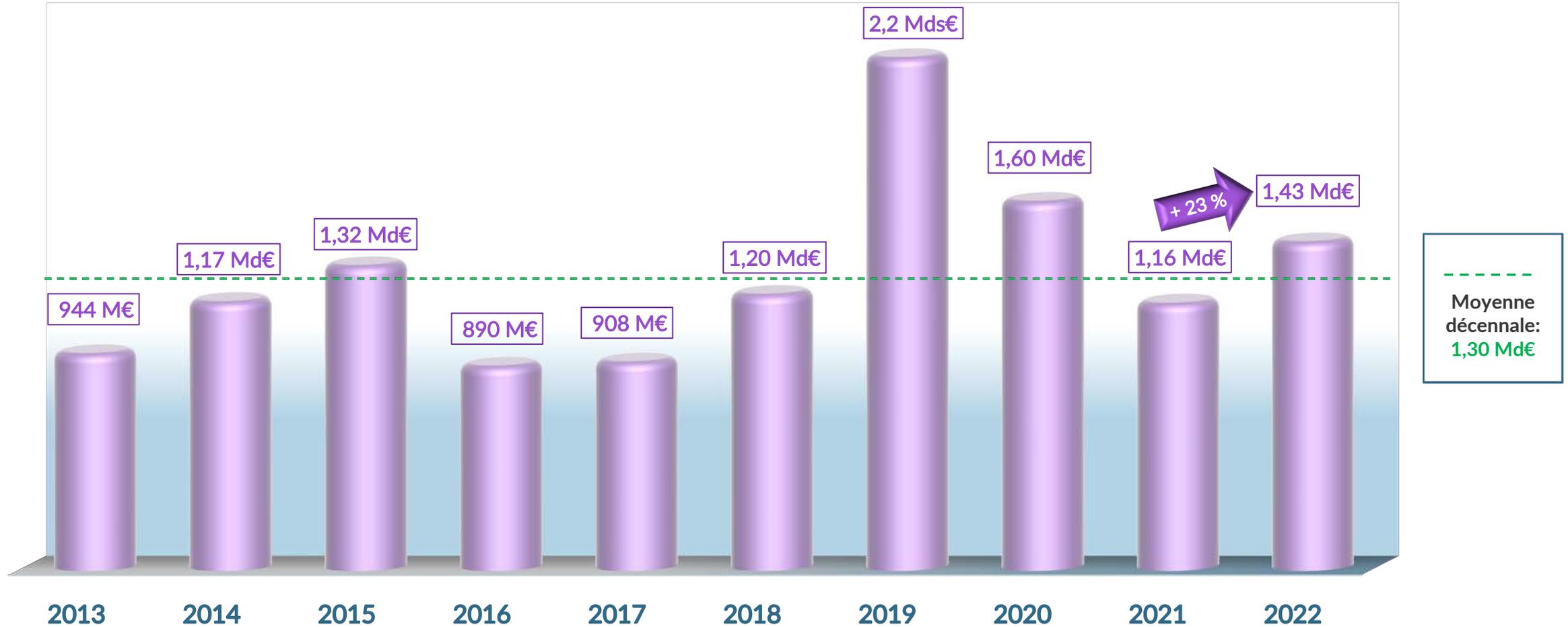


ENTREPRISES

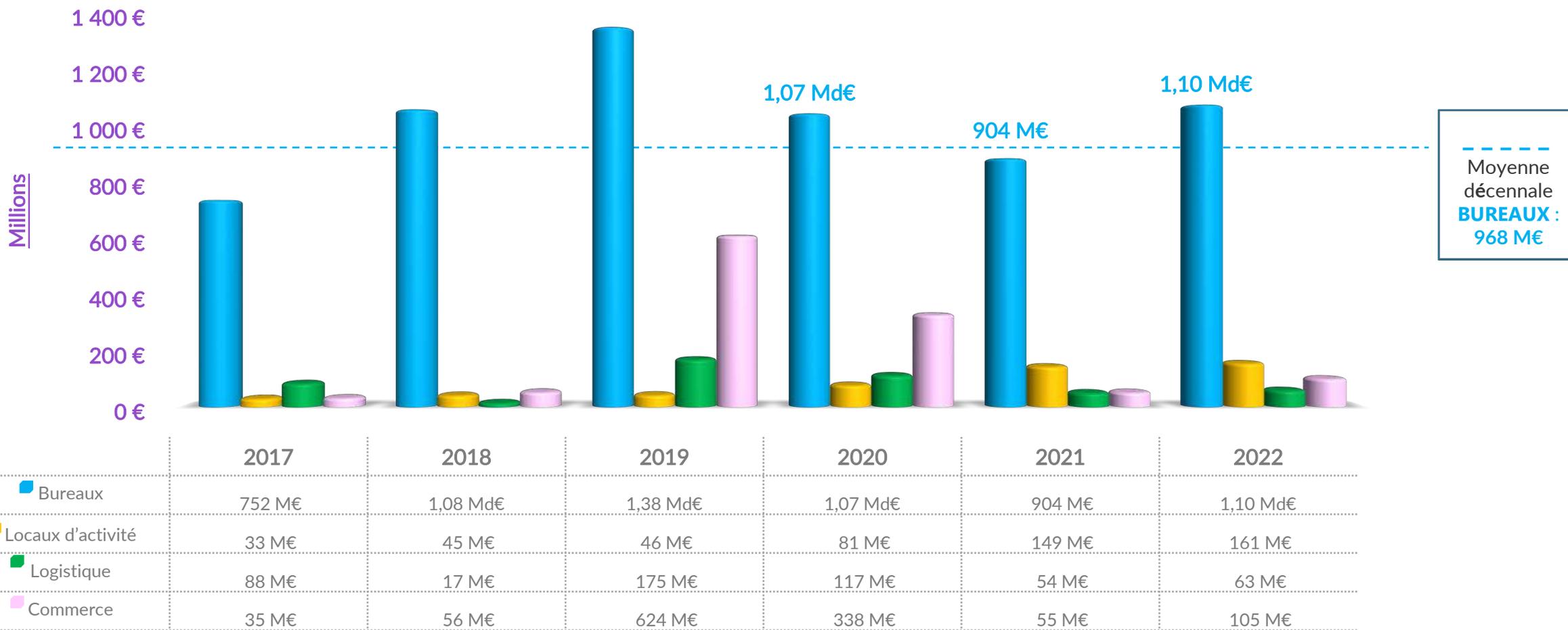


Les chiffres présentés sont calculés sur la base des mouvements enregistrés au 31/12/2022. Ils peuvent faire l'objet de modifications au cours de l'année 2023.

INVESTISSEMENT – HISTORIQUE DES MONTANTS (€ AEM)

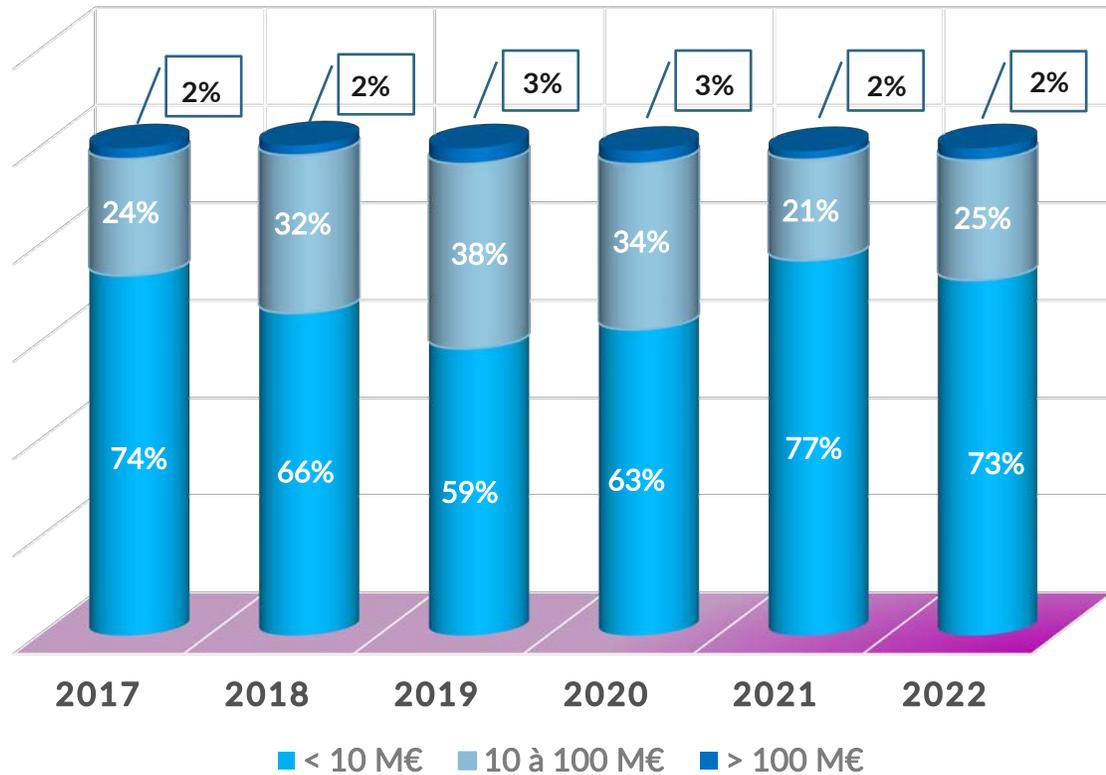


INVESTISSEMENT – EVOLUTION DES MONTANTS PAR CLASSE D'ACTIFS (€ AEM)

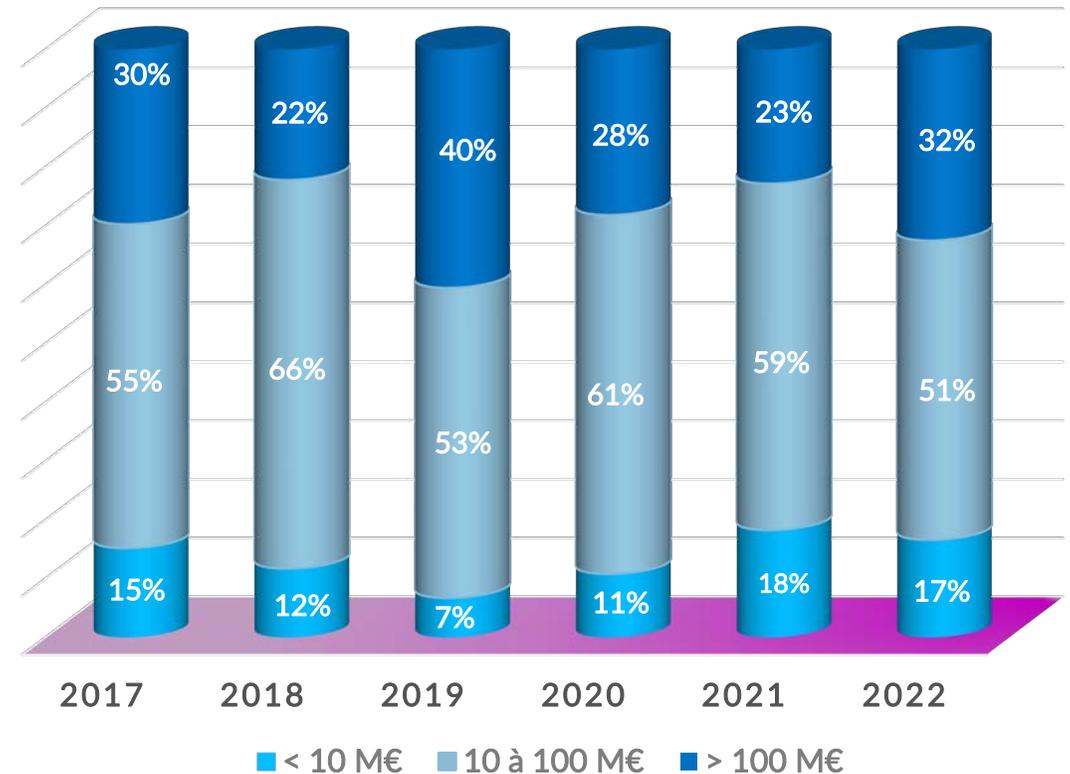


INVESTISSEMENT – BUREAUX : VENTILATION PAR TRANCHE

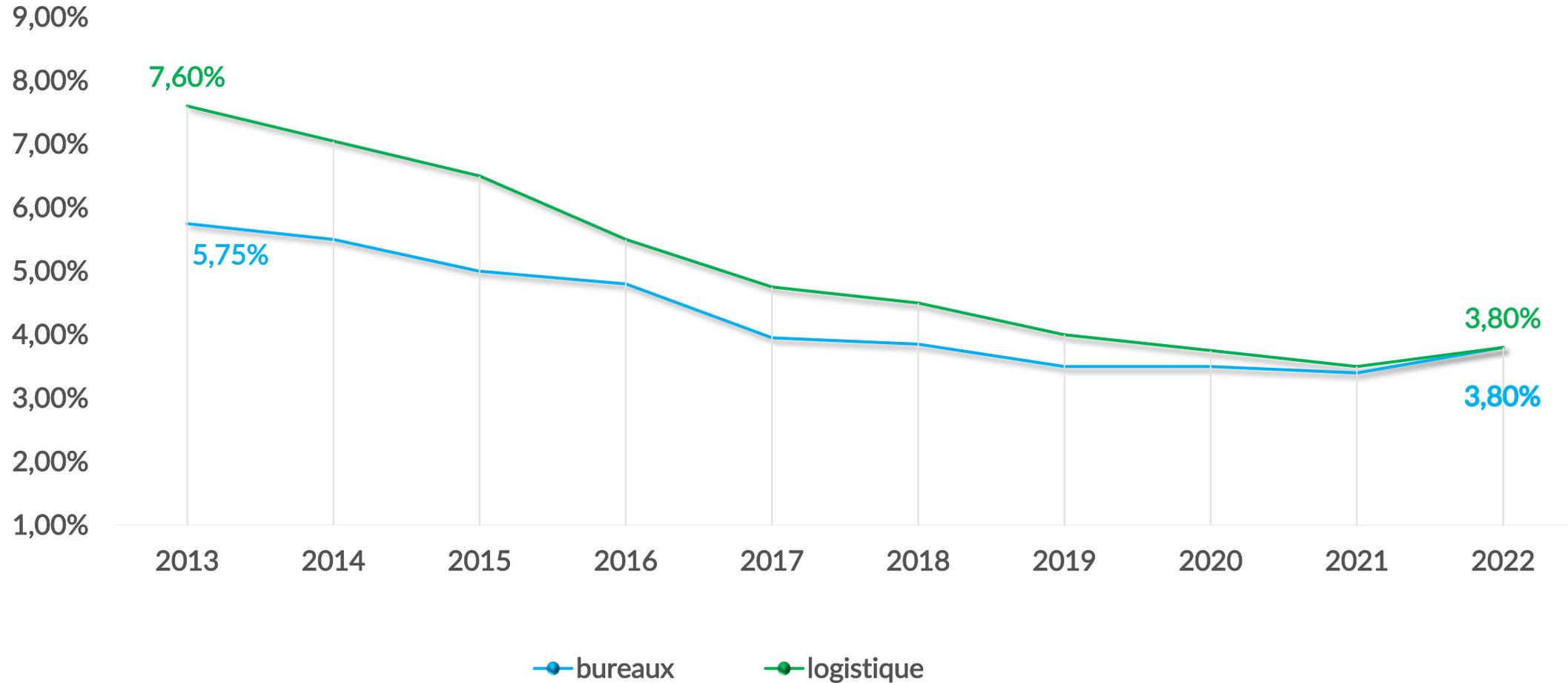
EN NOMBRE



EN VOLUME



INVESTISSEMENT – HISTORIQUE DES TAUX PRIME



INVESTISSEMENT – PALMARES DES DEALS EN 2022



Immeuble MLYon

Secteur Part-Dieu

BlackRock

27 087 M²

Bureaux



Immeuble Urban Garden

Secteur Gerland

Atream  Principal®

29 927 M²

Bureaux



Immeuble Odessa

Secteur Part-Dieu

Union Investment

14 222 M²

Bureaux



Immeuble Le BE

Secteur Part-Dieu

savills investment management

11 373 M²

Bureaux



Immeuble Primatvera

Secteur Part-Dieu

Aberdeen

6 680 M²

Bureaux



Immeuble Ivoire

Secteur Gerland

immovalor GESTION

7 541 M²

Bureaux



Immeuble Racines

Secteur Vaise

SMA

9 000 M²

Bureaux



Immeuble Factory

Secteur Confluence

Real I.S.

6 770 M²

Bureaux



Canopéa - Areca

Secteur Gerland

AG2R LA MONDIALE

15 136 M²

Commerces

INVESTISSEMENT – EN BREF

- **Excellente résilience du marché investissement à Lyon ;**
- **Le taux prime est estimé à 3,8% ;**
- **3 VEFA en blanc majeures vendues au T4 2022 ;**
- **Les investisseurs continuent à collecter.**

EVOLIS



CBRE



Cabinet **Hermès**
Depuis 1980
Conseils en transaction
Fonds et murs commerciaux

CUSHMAN & WAKEFIELD

PROPERTY Entreprises
S.A. GROUPE FONCIER FOCH

MALSH
REALTY & PROPERTY

Arthur Loyd **Brice Robert**
bricerobert.com

JLL

BNP PARIBAS REAL ESTATE

VALORIS
Commercial Real Estate

CGI
REAL ESTATE

OFYS
OFYS REAL ESTATE

SLDI

ENTREPRISES

OMNIUM
LYON - 1947
BUREAUX - COMMERCE - ACTIVITE & INVESTISSEMENT

SOROVIM
BUREAUX

savills

MERCI !

Avec les chiffres de l'Observatoire Immobilier du Cecim

