

Location de bureaux à Lyon

La presqu'île a le vent en poupe dans un marché plus fluide qu'à Paris et Marseille

Paris, le 4 juillet 2017 - BureauxLocaux, 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises, publie son Baromètre semestriel de la demande exprimée de bureaux à louer à Lyon. Il s'appuie sur l'analyse de 800 000 recherches réalisées par des dirigeants d'entreprises sur BureauxLocaux.com au 1er semestre 2017.

CE QU'IL FAUT RETENIR :

- 3 arrondissements (II^e, III^e, VI^e) concentrent près de la moitié des recherches
- Le II^e arrondissement est le quartier le plus recherché devant la Part-Dieu
- Le loyer moyen affiché à Lyon s'élève à 186€ / m² / an
- Le quartier de Vaise (IX^e arrondissement) signe la plus belle hausse d'attractivité de 2017
- Avec un taux de vacance de 5,9% en 2017, le marché lyonnais reste plus fluide qu'à Paris et Marseille

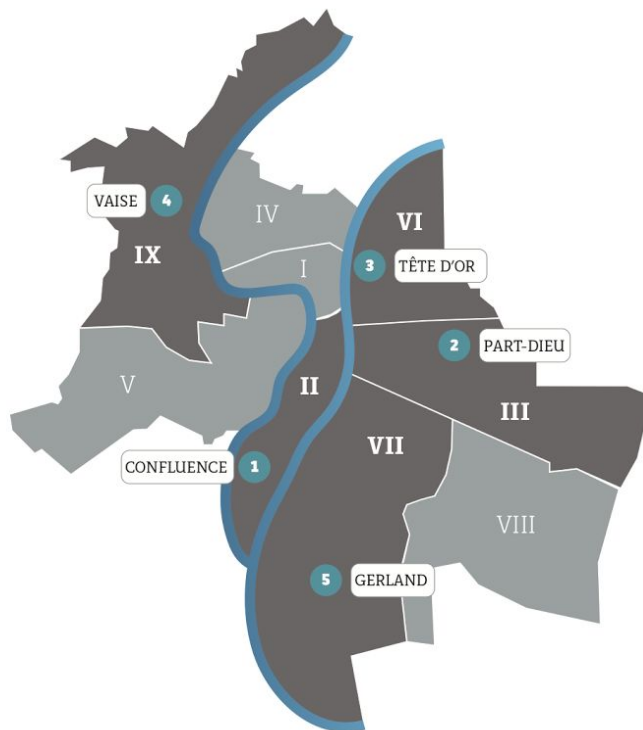
À Lyon, la demande se concentre sur 3 arrondissements (II^e, III^e et VI^e) qui attirent près d'une recherche sur deux (47,4%). Le prix moyen affiché s'élève en moyenne à 186€ / m² / an (+4,1% depuis 2016) le tout dans un marché plus fluide qu'à Paris ou à Marseille, où la tension immobilière est particulièrement élevée.

Avec 16,5% des demandes exprimées contre 15,5% en 2016, le II^e arrondissement est le plus recherché par les entreprises. Au Sud de la presqu'île, les belles promesses de Confluence attirent les entreprises rhodaniennes. Ce nouveau quartier doit permettre de doubler la taille du cœur de ville en 2025. Selon **Cyril Constantinoff, directeur de Nai Kyrios** : *“La presqu'île a le vent en poupe, en particulier avec son nouvel emblème Le Grand Hôtel Dieu qui affiche un loyer d'environ 240€ / m² / an dans l'ancien contre 300€ pour ce marché du neuf d'exception.”* Le cabinet de conseil PwC déménagera d'ailleurs ses bureaux lyonnais dans ce nouveau bâtiment au 1er semestre 2018 sur 3000 m².

Malgré une demande stable (16,1% des recherches), la Part-Dieu perd son fauteuil de leader. Le deuxième pôle tertiaire français avec 1 million de m² de bureaux reste une valeur sûre. *“Ce quartier en pleine restructuration est très prisé des chefs d'entreprise. Il bénéficie d'un parc d'immobilier tertiaire attractif avec des immeubles de dernière génération (Bee, Velum, Equinox...), de nombreux commerces, d'une offre hôtelière fournie et d'une accessibilité remarquable (2h de Paris en TGV),”* observe **Sophie Desmazières, Présidente de BureauxLocaux**.

BUREAUXLOCAUX

Location de bureaux à Lyon : les 5 arrondissements préférés des entreprises



Le VI^e arrondissement, avec le parc de la Tête d'or, conserve sa troisième place et gagne en attractivité au 1er semestre 2017 (14,8% des recherches contre 13,3% l'an dernier). "Le VI^e séduit toujours une clientèle fidèle qui ne souhaite pas s'éloigner de ce secteur agréable et stratégique," indique **Cyril Constantinoff**.

À la 4^e place des quartiers les plus demandés de Lyon, le IX^e arrondissement monte de 2 marches et signe la plus belle progression observée en 2017. Porté par le quartier de Vaise particulièrement apprécié des entreprises du numérique (jeux vidéos et éditeurs de logiciels notamment), il compte 11,6% des demandes enregistrées depuis le début de l'année contre 10% en 2016.

Classement	Arrondissement	Part des recherches
1	Lyon II - Confluence	16,5%
2	Lyon III - Part-Dieu	16,1%
3	Lyon VI - Tête d'or	14,8%
4	Lyon IX - Vaise	11,6%
5	Lyon VII - Gerland	10,8%

Au Sud, Gerland (VII^e arrondissement) ferme notre top 5 des secteurs les plus demandés de Lyon avec 10,8% des recherches en 2017.

En périphérie, Villeurbanne et Saint-Priest sont les communes limitrophes qui attirent le plus d'entreprises. Avec 6,2% des demandes enregistrées dans l'agglomération lyonnaise, Villeurbanne conforte son attractivité en 2017, notamment avec le projet urbain du Carré de Soie qui concentre près de 9 000 emplois avec un accès routier remarquable et de six stations de métro.

De son côté, Saint-Priest et son parc technologique de 80 000 m² est la seule ville limitrophe à voir son attractivité progresser au 1er semestre (3,2% des recherches contre 2,2% l'an dernier).

Méthodologie

Ce Baromètre est basé sur l'analyse des 800 000 recherches réalisées sur BureauxLocaux.com au 1er semestre 2017.

Le calcul des loyers correspond à la moyenne des loyers affichés hors taxes et hors charges qui figurent sur les annonces publiées sur le site par plus de 450 agences immobilières partenaires sur les 12 derniers mois. Pour éviter la prise en compte d'éléments non-significatifs, le calcul de cette moyenne exclut les cas extrêmes : les 5% des loyers les plus faibles comme les 5% des loyers les plus élevés.

Les loyers affichés reflètent les attentes des propriétaires bailleurs, ils n'intègrent pas les négociations éventuelles et peuvent donc différer des loyers réels constatés après signature d'un bail. Sur le site BureauxLocaux.com, ces loyers sont actualisés mensuellement et accessibles dans la rubrique "Prix immobilier".

À propos de BureauxLocaux

BureauxLocaux.com est le 1er site d'annonces immobilières pour les entreprises avec 150 000 visites par mois. Il affiche 25 000 annonces de bureaux, commerces et entrepôts, à la location ou à la vente partout en France, avec des superficies allant de 10 m² à 20 000 m². Le site recense aussi les meilleurs espaces de coworking aux quatre coins de l'Hexagone.

Au-delà des annonces, BureauxLocaux aide également les décideurs à réussir leur projet immobilier avec des informations pratiques : observatoire des prix, guide de l'immobilier d'entreprise, annuaires des professionnels, conseils juridiques, etc.

Site web : www.BureauxLocaux.com

Contact presse

Anthony Mazelly - amazelly@wemaje.fr - 06 74 51 17 47

