

MALSH®

REALTY & PROPERTY



FLASH!

*“Le marché de l’immobilier d’entreprise
lyonnais au 3ème trimestre 2023”*

01. FLASH !

02. BUREAUX

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

04. INVESTISSEMENT

05. MALSH



Emmanuel Mazille

Directeur Général



Pour la première fois en plus de dix ans, nous constatons un net ralentissement des surfaces transactées sur le marché de l'immobilier d'entreprise lyonnais. Le troisième trimestre confirme ainsi la tendance observée au cours des deux premiers trimestres de cette année 2023.

Depuis le début de l'année, le marché de bureaux tourne ainsi au ralenti et celui de l'investissement subit de plein fouet la hausse des taux directeurs en provoquant naturellement un attentisme des investisseurs et donc une chute importante des volumes investis.

Dans notre région, nous pouvons toutefois noter la bonne résilience des marchés utilisateurs pour les petites surfaces, et notamment pour les locaux d'activités qui bénéficient d'un contexte économique favorable et d'un taux de chômage toujours en baisse.

La stabilisation de l'inflation, de l'augmentation des coûts de construction et des taux d'intérêt devrait permettre de relancer les investissements de nos entreprises dans les prochains mois.

Préparons-nous dès maintenant à une année 2024 plus active !

C'est dans cette dynamique positive que toute l'équipe MALSH Realty & Property se mobilise pour accompagner ses clients dans la réalisation de leurs projets en immobilier d'entreprise.



INDICATEURS - FRANCE

4%

L'**inflation** ralentit et tombe à 4 % en octobre 2023 en France, selon une première estimation de l'Insee publiée le 31 octobre.

+6,5%

L'**Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT)** s'élève à 130,64 au 2ème trimestre 2023. Soit une augmentation de +6,5% par rapport au T2 2022

+7,9%

L'**Indice du Coût de la Construction** des immeubles à usage d'habitation (ICC) est de 2 123 au 2ème trimestre 2023. Soit une hausse de +7,9% par rapport au T2 2022.

+6,6%

L'**Indice des Loyers Commerciaux (ILC)** est de 131,81 au 2ème trimestre 2023. Soit une progression de +6,6% par rapport au T2 2022.

-4,1%

En Octobre 2023, l'**indicateur du climat des affaires** en France passe sous sa moyenne de long terme avec seulement 98 points. On observe une baisse de -3,6% entre octobre 2022 (102,2) et octobre 2023.

INDICATEURS - RÉGION

+1,2%

Pour le 2ème trimestre 2023, l'**activité économique de la région Auvergne Rhône-Alpes** continue de croître, mais à un rythme plus modéré qu'au 1er trimestre. En juin 2023, l'activité progresse de 1,2 % par rapport à Juin 2022.

-1,3%

En région Auvergne-Rhône-Alpes, au 3ème trimestre 2023, le **taux de chômage** diminue de 1,3% par rapport au 3ème trimestre 2022.

+0,9%

La région Auvergne-Rhône-Alpes comptait près de **3 258 000 salariés** au 2ème trimestre 2023. Avec 31 600 emplois en plus, le nombre de salariés augmente de 0,9 % par rapport au 2ème trimestre 2022.

+0,4%

Au 2ème trimestre 2023, le **nombre de création d'entreprises** s'élève à 29 690 en Auvergne-Rhône-Alpes.. Soit une augmentation de 0,4% sur un trimestre (la hausse est de 0,1%, hors micro-entrepreneuriat).

01. FLASH !

02. BUREAUX

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

04. INVESTISSEMENT

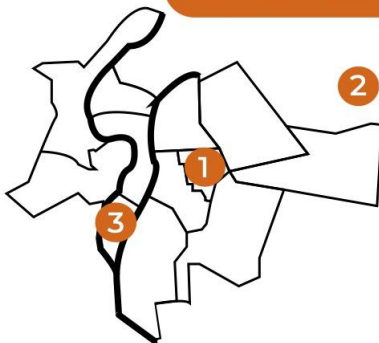
05. MALSH

BUREAUX

Chiffres clés Cumul 3T 2023

SURFACE PLACÉE

- 1 PART-DIEU**
21 908 M² / 54 TRANSACTIONS
- 2 GRAND LYON EST**
21 497 M² / 27 TRANSACTIONS
- 3 CONFLUENCE**
20 842 M² / 17 TRANSACTIONS


380
TRANSACTIONS

DONT 81% À LA LOCATION

POUR RAPPEL, 415 TRANSACTIONS AU CUMUL 3T 2022


30
TRANSACTIONS > À 1000 M²

POUR RAPPEL, 37 TRANSACTIONS AU CUMUL 3T 2022

*MONTANT HT/HC/M²/AN
340€*
LOYER PRIME 3T 2023
207€*
LOYER MOYEN NEUF

66 TRANSACTIONS

196€*
LOYER MOYEN SECONDE MAIN

314 TRANSACTIONS


167 355 M²
DEMANDE PLACÉE
DONT 85% À LA LOCATION

ANNÉES PRÉCÉDENTES

184 987M²

CUMUL 3T 2021

227 700M²

CUMUL 3T 2022

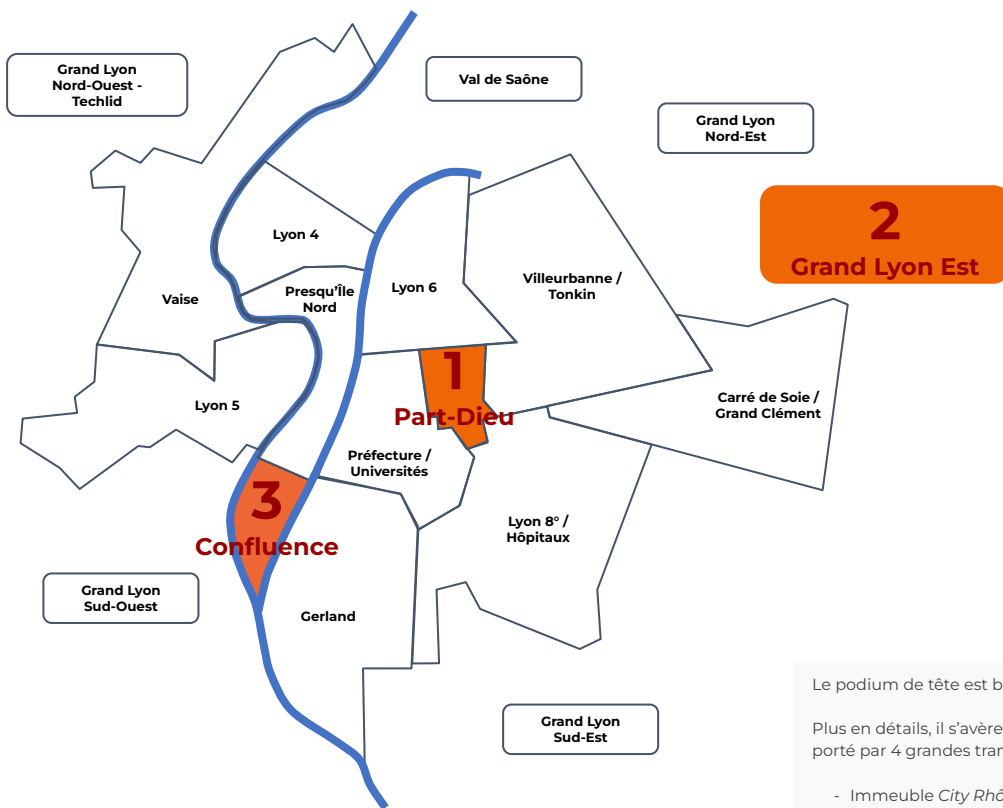
325 237 M²

TOTAL ANNUEL 2022

DONNÉES LYON CECIM / MALSH

02. BUREAUX

PANORAMA DE LA DEMANDE PLACÉE (Cumul 3T 2023)



	Secteurs	Nombre de m ²	Part de marché	Nombre de transactions
INTRAMUROS	Presqu'île Nord	15 700 m ²	9,38%	44
	3 - Confluence	20 842 m²	12,45%	17
	1 - Part-Dieu	21 908 m²	13,09%	54
	Lyon 4°	691 m ²	0,41%	4
	Lyon 5°	88 m ²	0,05%	1
	Lyon 6°	3 133 m ²	1,87%	16
	Gerland	17 192 m ²	10,27%	23
	Lyon 8°/ Hôpitaux	6 855 m ²	4,10%	15
	Vaise	9 660 m ²	5,77%	23
	Préfecture / Universités	11 869 m ²	7,09%	30
	Villeurbanne / Tonkin	14 186 m ²	8,48%	30
	Carré de Soie / Grand Clément	4 823 m ²	2,88%	10
	GRAND LYON	Val de Saône	1 230 m ²	0,73%
Grand Lyon Nord Est		2 660 m ²	1,59%	10
2 - Grand Lyon Est		21 497 m²	12,85%	27
Grand Lyon Sud Est		280 m ²	0,17%	3
Grand Lyon Sud Ouest		1 832 m ²	1,09%	9
Grand Lyon Nord Ouest		12 212 m ²	7,30%	51
Côtière		88 m ²	0,05%	1
Plaine de l'Ain		0 m ²	0,00%	0
Nord Isère		208 m ²	0,12%	1
Est lyonnais		246 m ²	0,15%	1
EXTERIEURS	Extérieurs OUEST	0 m ²	0,00%	0
	Extérieurs NORD	0 m ²	0,00%	0
	Extérieurs SUD	155 m ²	0,09%	1
	Vienne Agglo	0 m ²	0,00%	0
	TOTAL	167 355 m²	100,00%	380

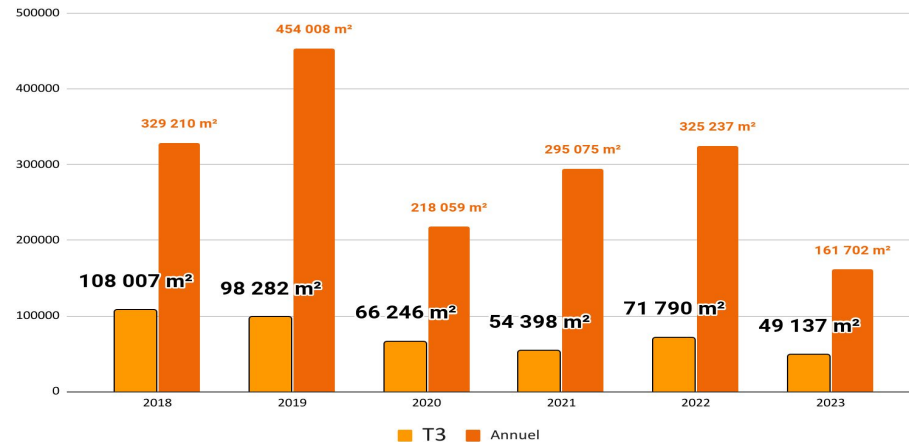
Le podium de tête est bouleversé avec l'arrivée du secteur de "Confluence" et la sortie de "Gerland".

Plus en détails, il s'avère que le secteur de "Gerland" est sur une tendance stable, alors que le secteur de "Confluence" est porté par 4 grandes transactions :

- Immeuble *City Rhône* : 7 920 m² à la location
- Immeuble *Albizzia* : 5 061 m² à la vente
- Immeuble *Lycorne* : 2 430 m² à la vente et 1 198 m² à la location

Le secteur "Grand Lyon Est" continue à occuper le podium alors que le marché tertiaire se positionne traditionnellement plutôt à l'Ouest de la métropole.

	T1	T2	T3	T4	Annuel
2018	63 004 m ²	74 902 m ²	108 007 m²	83 297 m ²	329 210 m²
2019	93 223 m ²	129 110 m ²	98 282 m²	133 393 m ²	454 008 m²
2020	45 286 m ²	49 005 m ²	66 246 m²	57 522 m ²	218 059 m²
2021	50 465 m ²	80 124 m ²	54 398 m²	110 088 m ²	295 075 m²
2022	73 898 m ²	82 012 m ²	71 790 m²	97 537 m ²	325 237 m²
2023	43 939 m²	68 626 m²	49 137 m²	/	161 702 m²

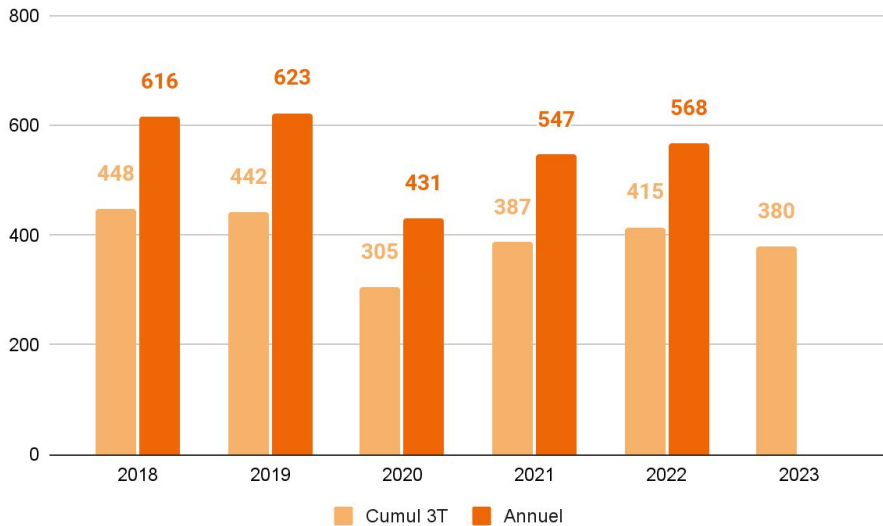


Le cumul au 3ème trimestre 2023 atteint à peine la moitié du cumul annuel 2022.

Le marché du tertiaire rompt ainsi avec la reprise progressive des volumes transactés constatée au cours des trois dernières années, postérieurement aux années exceptionnelles de 2018 et 2019.

02. BUREAUX

ARRÊT SUR IMAGE : LE NOMBRE DE TRANSACTIONS RÉALISÉES ENTRE 2018 ET AUJOURD'HUI

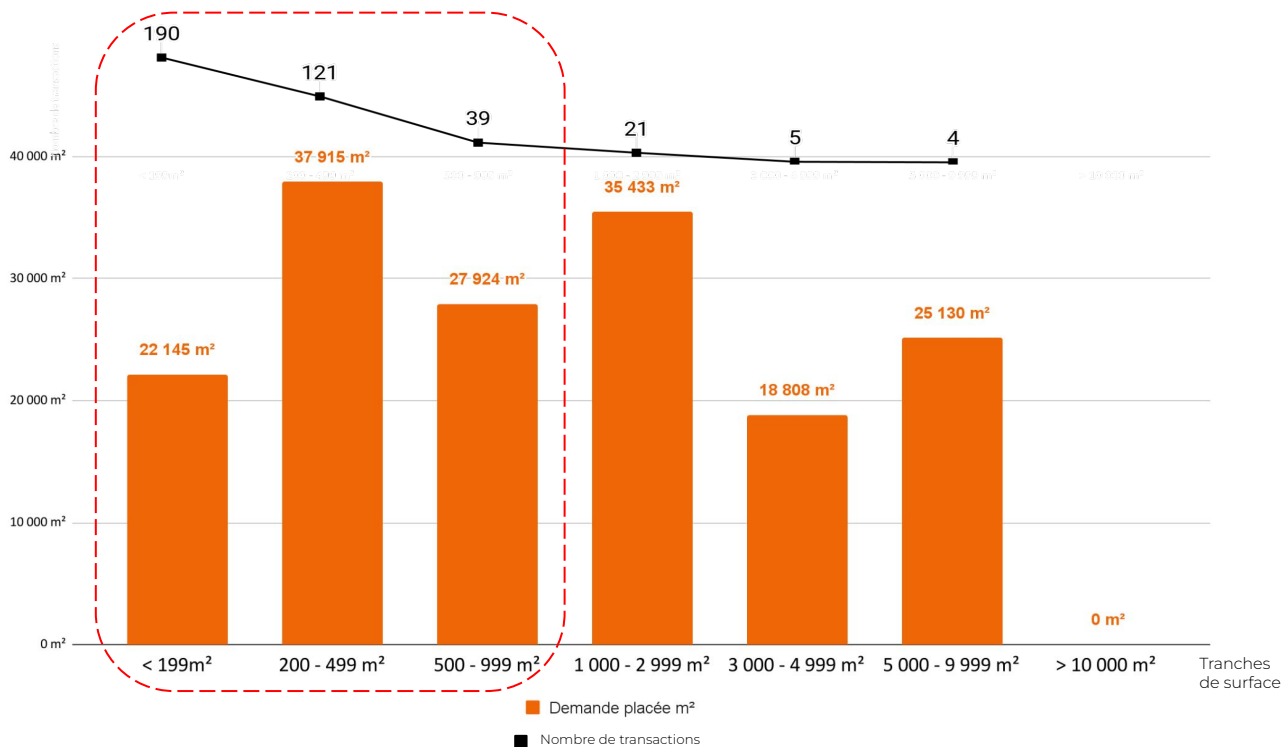


	T1	T2	T3	T4	Annuel
2018	155	144	149	167	615
2019	136	151	155	181	623
2020	102	82	121	126	431
2021	126	128	133	167	554
2022	136	153	126	153	568
2023	125	136	119	/	(380)

Le troisième trimestre 2023 se montre stable et suit la tendance des années précédentes.

Avec 350 transactions, les surfaces inférieures à 1 000 m² sont les plus nombreuses et représentent 92% des transactions réalisées pour 54% des surfaces transactées.

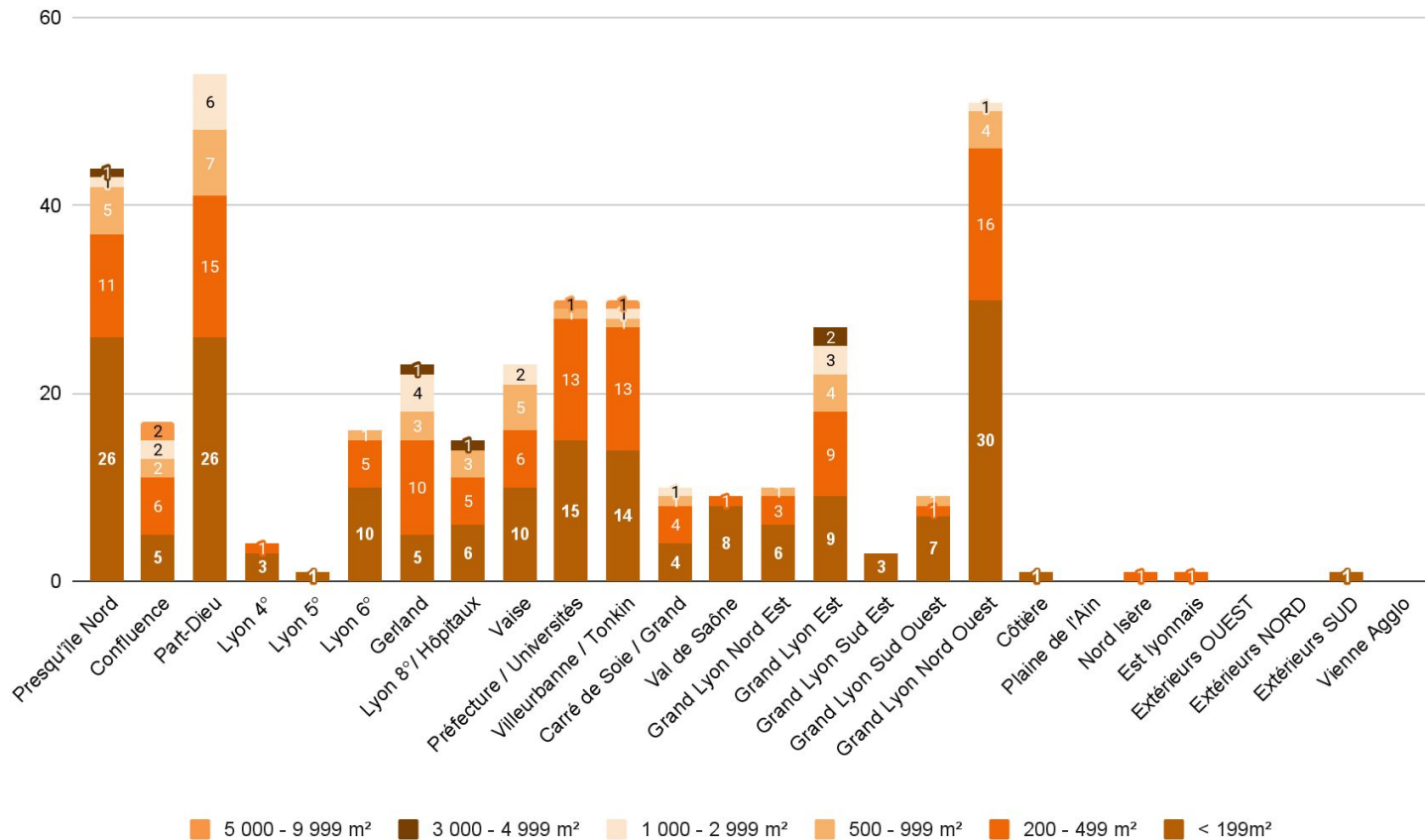
Ce sont ainsi les 43 900 m² des transactions supérieures à 3 000 m² qui animent le marché et permettent de sortir du volume. Alors même qu'elles sont au nombre de 9 transactions seulement.

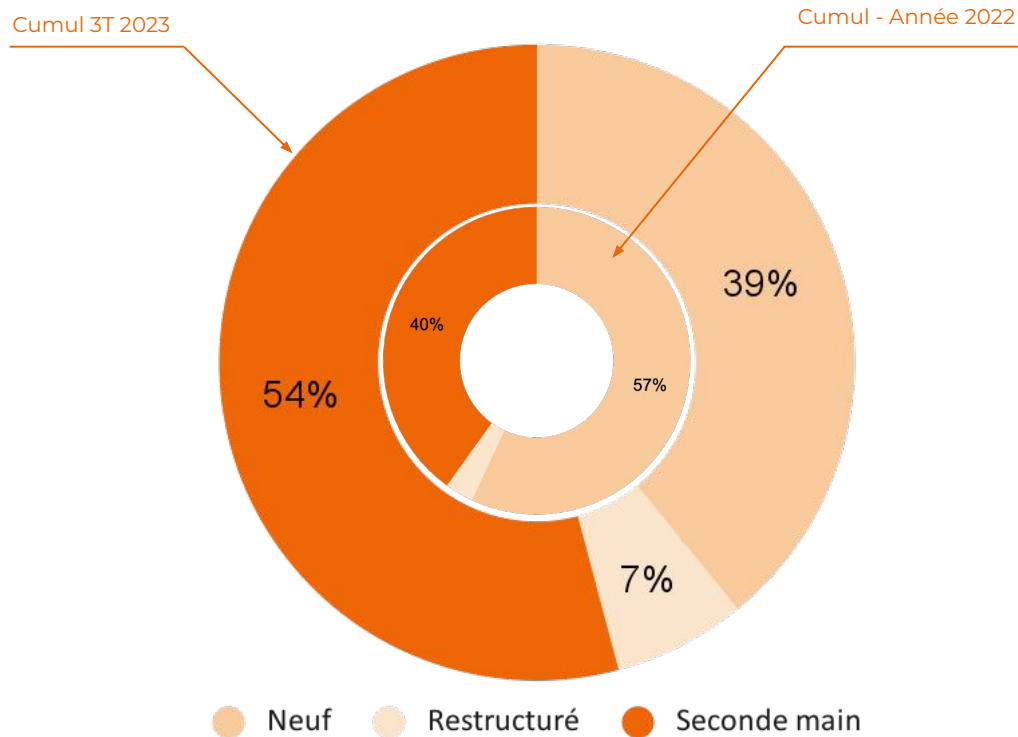


02. BUREAUX

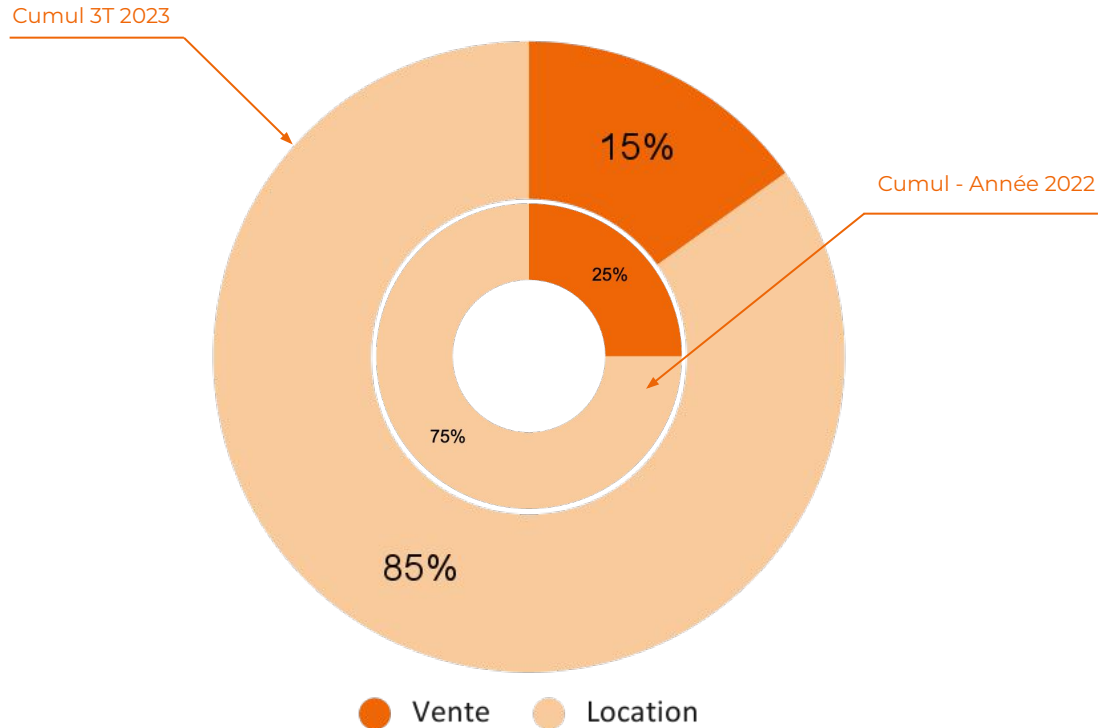
REGARD CROISÉ : NOMBRE DE TRANSACTIONS ET SECTEUR GÉOGRAPHIQUE PAR TRANCHE DE SURFACE

(Cumul 3T 2023)





Le marché du seconde main gagne chaque année du terrain. Tout comme celui du restructuré qui représentait habituellement quelques pourcentages à la marge..



Traditionnellement, 20% de la demande est placée à la vente et 80% à la location.

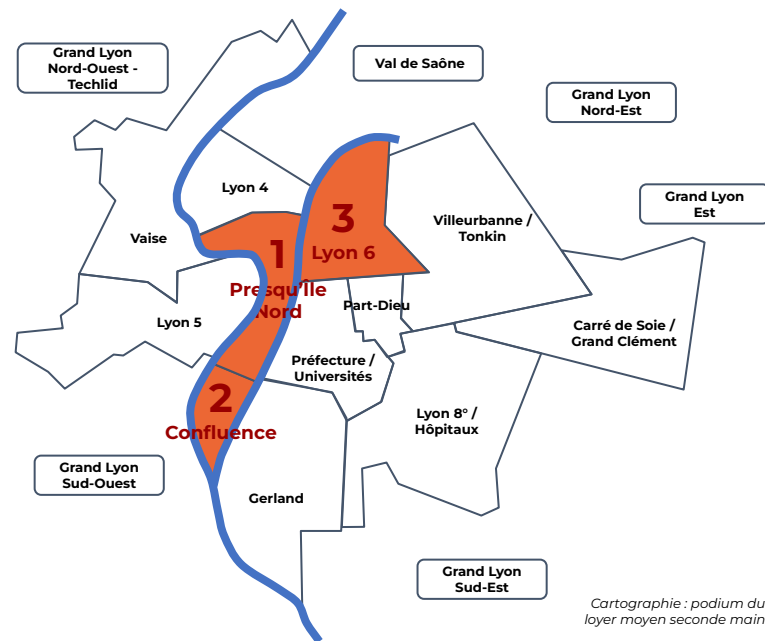
Cette tendance avait été confirmée en 2022, mais est infirmée au cumul du 3^{ème} trimestre 2023 avec un recul de la demande placée à la vente.

La direction prise par le marché peut très certainement s'expliquer en raison des difficultés rencontrées pour l'obtention d'un prêt immobilier.

02. BUREAUX

PANORAMA DES LOYERS (Cumul 3T 2023)

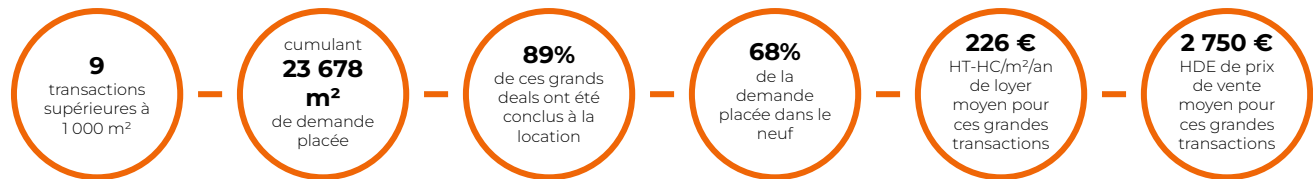
Secteurs	Loyer moyen seconde main (cumul 3T 2023)	Loyer moyen seconde main (cumul 3T 2022)	Evolution	Loyer moyen neuf/restructuré (cumul 3T 2023)	Loyer moyen neuf/restructuré (cumul 3T 2022)	Evolution
1 - Presqu'île Nord	268 €	284 €	-5,63%	227 €		
2 - Confluence	242 €	237 €	2,11%	264 €	250 €	5,60%
Part-Dieu	219 €	219 €	0,00%	295 €	290 €	1,72%
Lyon 4°	156 €	176 €	-11,36%			
Lyon 5°						
3 - Lyon 6°	239 €	217 €	10,14%		180 €	/
Gerland	188 €	185 €	1,62%	207 €	215 €	-3,72%
Lyon 8°/ Hôpitaux	152 €	156 €	-2,56%		163 €	/
Vaise	176 €	175 €	0,57%	188 €	199 €	-5,53%
Préfecture / Universités	226 €	211 €	7,11%	223 €	203 €	9,85%
Villeurbanne / Tonkin	174 €	185 €	-5,95%	190 €	204 €	-6,86%
Carré de Soie / Grand Clément	158 €	160 €	-1,25%	187 €	194 €	-3,61%
Val de Saône	130 €	145 €	-10,34%		200 €	/
Grand Lyon Nord Est	104 €	143 €	-27,27%	160 €		/
Grand Lyon Est	121 €	123 €	-1,63%	111 €	130 €	-14,62%
Grand Lyon Sud Est	138 €	98 €	40,82%		168 €	/
Grand Lyon Sud Ouest	155 €	113 €	37,17%			
Grand Lyon Nord Ouest	133 €	133 €	0,00%	170 €	154 €	10,39%
Côtière	115 €	120 €	-4,17%			
Plaine de l'Ain						
Nord Isère		95 €	/		155 €	/
Est lyonnais	163 €	155 €	5,16%			
Extérieurs OUEST						
Extérieurs NORD		134 €	/			
Extérieurs SUD	154 €	128 €	20,31%			
Vienne Agglo					138 €	/



Cartographie : podium du loyer moyen seconde main

02. BUREAUX

PORTRAIT DES GRANDES TRANSACTIONS (> 1 000 m² au T3 2023)



		Preneur	Etat	Surface	Loyer
01.	LYON 2EME - Confluence Bâtiment City Rhône LOCATION	GALILEO Global Education France	Neuf	7 920 m ²	265 € HT-HC m ² /an
02.	LYON 7EME - Gerland Bâtiment Campus Jules Carteret LOCATION	EDVANCE	Ancien	4 189 m ²	198 € HT-HC m ² /an
03.	LYON 2EME - Presqu'île Nord Bâtiment Flow LOCATION	YNOV	Neuf	3 948 m ²	230 € HT-HC m ² /an
04.	DARDILLY - Grand Lyon Nord Ouest Bâtiment MINIPARC 2.0 - BÂTS B0 ET B7 LOCATION	ELISTAIR (avec une petite part de mixte)	Neuf	1 579 m ²	166 € HT-HC m ² /an

02. BUREAUX

PORTRAIT DES GRANDES TRANSACTIONS (> 1 000 m² au T3 2023)

		Preneur	Etat	Surface	Loyer
05.	LYON 9EME - Vaise Bâtiment ALPIERRE LOCATION	ELLISPHERE	Neuf	1 565 m ²	188 € HT-HC m ² /an
06.	LYON 3EME - Part-Dieu Bâtiment SKY 56 LOCATION	Newton Offices	Neuf	1 139 m ²	Valeur N.C
07.	LYON 3EME - Part-Dieu Bâtiment L'Atrium Part-Dieu LOCATION	ASSOCIATION POUR L'EMPLOI DES CADRES	Ancien	1 051 m ²	230 € HT-HC m ² /an
08.	LYON 7EME - Gerland Bâtiment Nexans OPALE - Îlot L LOCATION	AXENS	Ancien	1 017 m ²	185 € HT-HC m ² /an
		Acquéreur	Etat	Surface	Prix de vente
01.	VILLEURBANNE / Tonkin Bâtiment Le Grandclément VENTE	IPSO CAMPUS	Ancien	1 270 m ²	2 750 € HDE / m ²

01. FLASH !

02. BUREAUX

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

04. INVESTISSEMENT

05. MALSH

ACTIVITE

Chiffres clés Cumul 3T 2023

SURFACE PLACÉE

- 1 GRAND LYON EST**
54 697 M² / 68 TRANSACTIONS
- 2 GRAND LYON SUD EST**
27 977 M² / 50 TRANSACTIONS
- 3 EST LYONNAIS**
26 615 M² / 12 TRANSACTIONS


305
TRANSACTIONS

 DONT **69%** À LA LOCATION

POUR RAPPEL, 310 TRANSACTIONS AU CUMUL 3T 2022.


23
TRANSACTIONS > À 2000M²

POUR RAPPEL, 30 TRANSACTIONS AU CUMUL 3T 2022.

*MONTANT HT/HC/M²/AN**191€***

LOYER PRIME 3T 2023

**242 258 M²**

DEMANDE PLACÉE

DONT **72%** À LA LOCATION**105€***LOYER MOYEN NEUF
124 TRANSACTIONS**87€***LOYER MOYEN
SECONDE MAIN
181 TRANSACTIONS

ANNÉES PRÉCÉDENTES

280 359 M²

CUMUL 3T 2021

257 299 M²

CUMUL 3T 2022

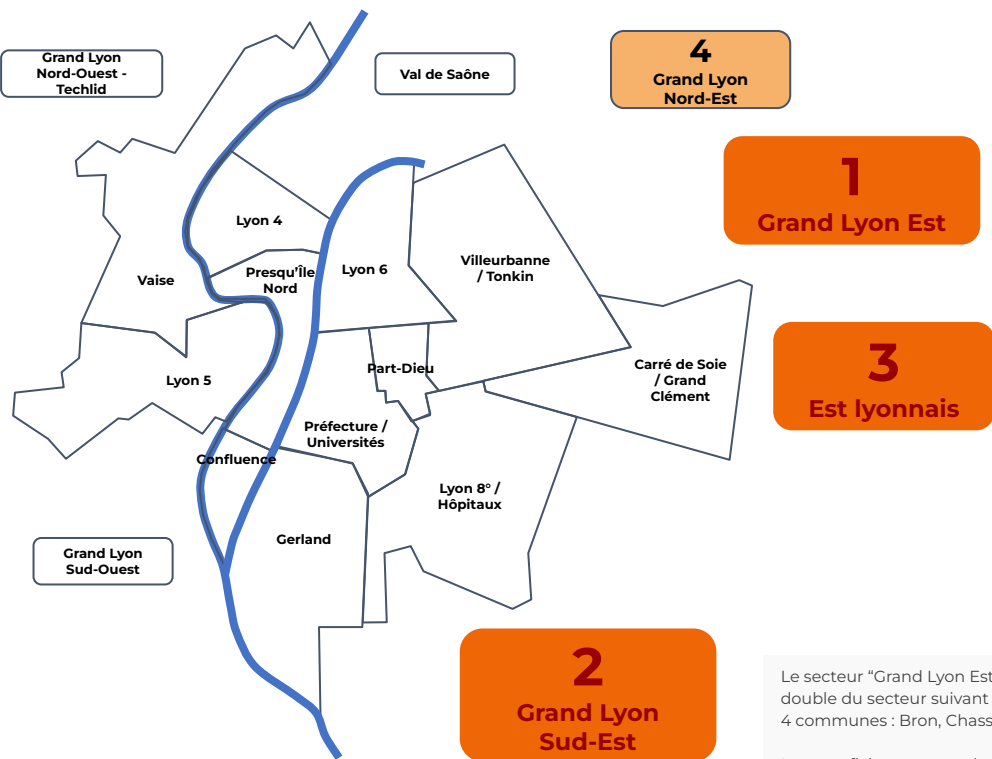
338 249 M²

TOTAL ANNUEL 2022

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

PANORAMA DE LA DEMANDE PLACÉE

(Cumul 3T 2023)



Secteurs	Nombre de m ²	Part de marché	Nombre de transactions
Presqu'île Nord	0m ²	0,00%	0
Confluence	0m ²	0,00%	0
Part-Dieu	0m ²	0,00%	0
Lyon 4°	379m ²	0,16%	1
Lyon 5°	0m ²	0,00%	0
Lyon 6°	0m ²	0,00%	0
Gerland	0m ²	0,00%	0
Lyon 8°/ Hôpitaux	912m ²	0,38%	3
Vaise	904m ²	0,37%	2
Préfecture / Universités	415m ²	0,17%	1
Villeurbanne / Tonkin	1 567m ²	0,65%	5
Carré de Soie / Grand Clément	7 042m ²	2,91%	7
Val de Saône	16 757m ²	6,92%	22
Grand Lyon Nord Est	26 587m ²	10,97%	36
1 - Grand Lyon Est	54 697m²	22,58%	68
2 - Grand Lyon Sud Est	27 977m²	11,55%	50
Grand Lyon Sud Ouest	9 092m ²	3,75%	13
Grand Lyon Nord Ouest	3 077m ²	1,27%	9
Côtière	4 531m ²	1,87%	11
Plaine de l'Ain	2 383m ²	0,98%	7
Nord Isère	20 539m ²	8,48%	17
3 - Est lyonnais	26 615m²	10,99%	12
Extérieurs OUEST	5 324m ²	2,20%	8
Extérieurs NORD	16 707m ²	6,90%	20
Extérieurs SUD	12 773m ²	5,27%	6
Vienne Agglo	3 980m ²	1,64%	7
TOTAL	242 258m²	100,00%	305

INTRAMUROS

GRAND LYON

EXTERIEURS

Le secteur "Grand Lyon Est" conserve une confortable longueur d'avance avec près de 54 700 m² transactés, soit le double du secteur suivant "Grand Lyon Sud Est". Et ce, alors même que "Grand Lyon Est" compte seulement 4 communes : Bron, Chassieu, Genas et Saint-Priest.

La superficie moyenne des transactions du secteur "Grand Lyon Est" s'élève à 800 m² et demeure bien supérieure à la surface moyenne des transactions réalisées sur le secteur "Grand Lyon Sud Est" qui s'établit à seulement 560 m².

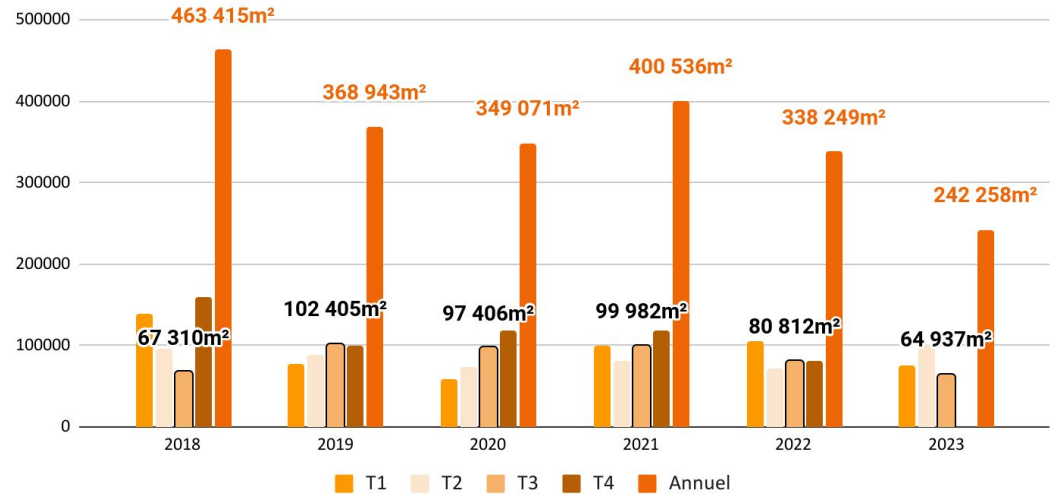
Enfin, et de manière constante, en raison du manque d'offres en 1ère et 2ème couronnes, la demande se reporte sur des secteurs plus à l'Est, le long du périphérique. Ainsi, les 4 secteurs de l'Est occupent les premières places du classement et représentent près de 56% des volumes transactés depuis le début de l'année.

Etude de marché confidentielle et non contractuelle.

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

ARRÊT SUR IMAGE : LA DEMANDE PLACÉE ENTRE 2018 ET AUJOURD'HUI

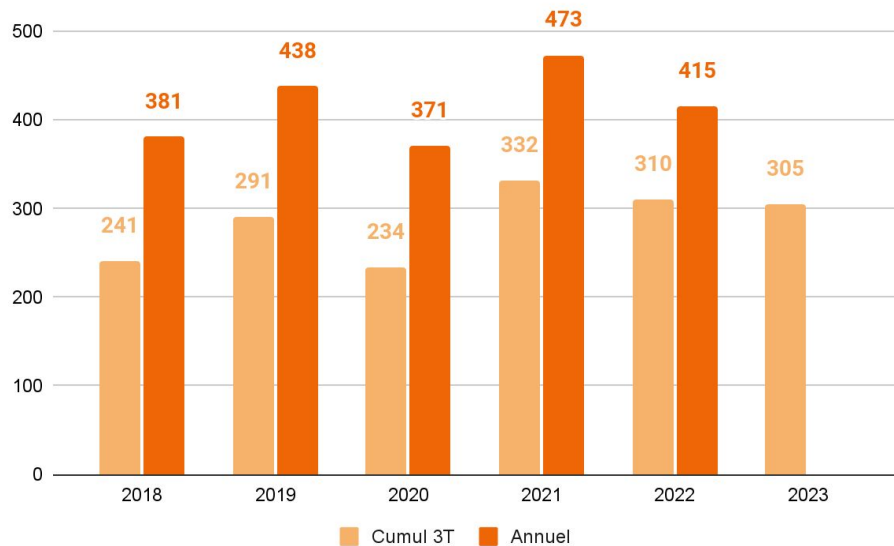
	T1	T2	T3	T4	Annuel
2018	139 259m ²	96 842m ²	67 310m²	160 004m ²	463 415m²
2019	77 252m ²	88 621m ²	102 405m²	100 665m ²	368 943m²
2020	59 569m ²	72 948m ²	97 406m²	119 148m ²	349 071m²
2021	100 360m ²	81 399m ²	99 982m²	118 795m ²	400 536m²
2022	104 934m ²	71 553m ²	80 812m²	80 950m ²	338 249m²
2023	74 730m²	102 591m²	64 937m²	/	242 258m²



Le marché des locaux d'activité demeure résilient pour cette année 2023, la barre des 300 000 m² devrait être atteinte au 31 décembre.

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

ARRÊT SUR IMAGE : LE NOMBRE DE TRANSACTIONS RÉALISÉES ENTRE 2018 ET AUJOURD'HUI



	T1	T2	T3	T4	Annuel
2018	71	101	69	140	381
2019	84	110	97	147	438
2020	58	87	89	137	371
2021	116	121	95	141	473
2022	114	95	101	105	415
2023	96	113	96	/	(305)

Le troisième trimestre de l'année 2023 suit la tendance des années post covid.

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

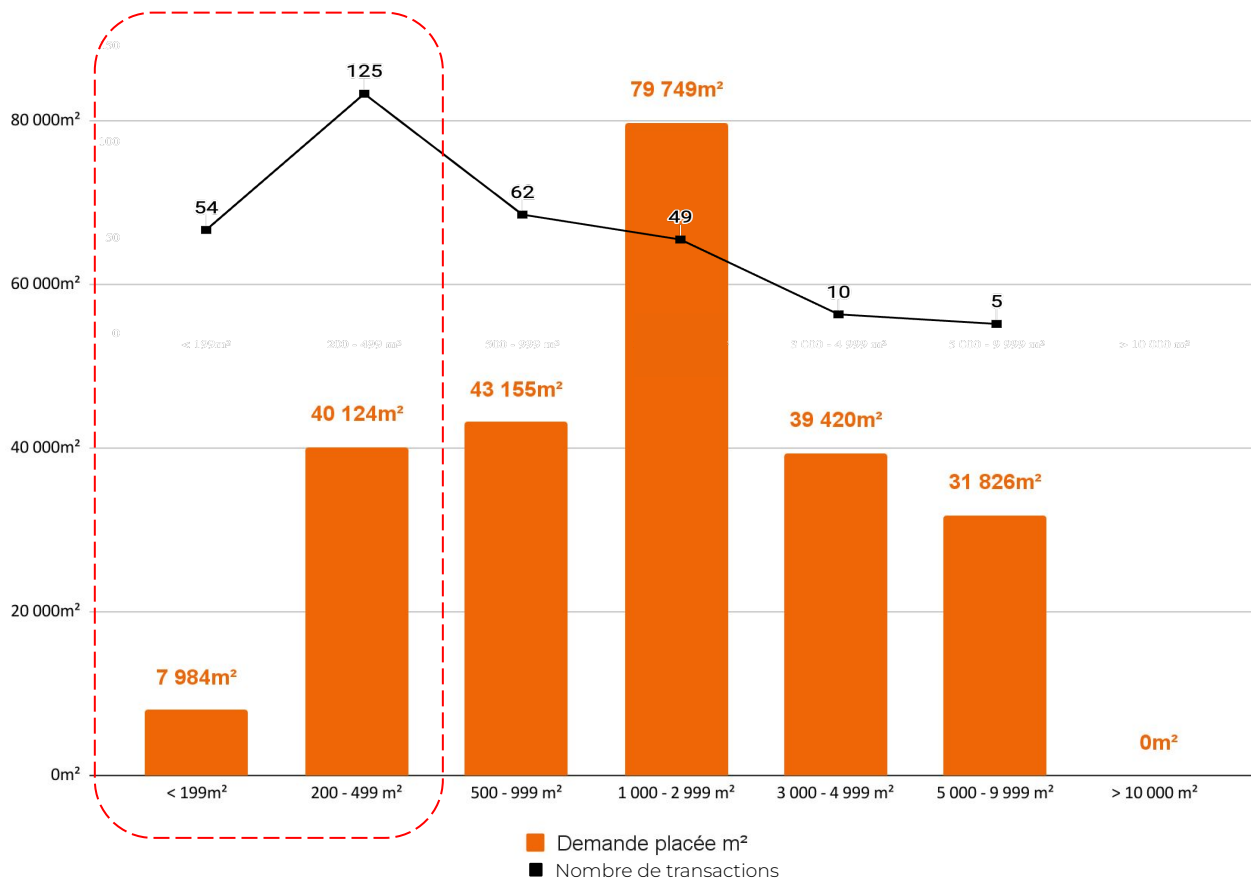
REGARD CROISÉ : NOMBRE DE TRANSACTIONS ET VOLUME PLACÉ PAR TRANCHE DE SURFACE

(Cumul 3T 2023)

La tendance aux petites surfaces se confirme avec 179 transactions de locaux d'une surface inférieure à 499 m², soit environ 58% du total des deals.

Depuis le début de l'année 2023, aucun méga deal supérieur à 10 000 m² n'a été conclu. Et seulement 5 transactions supérieures à 5 000 m² ont été passées dont 3 sur le secteur "Est lyonnais" :

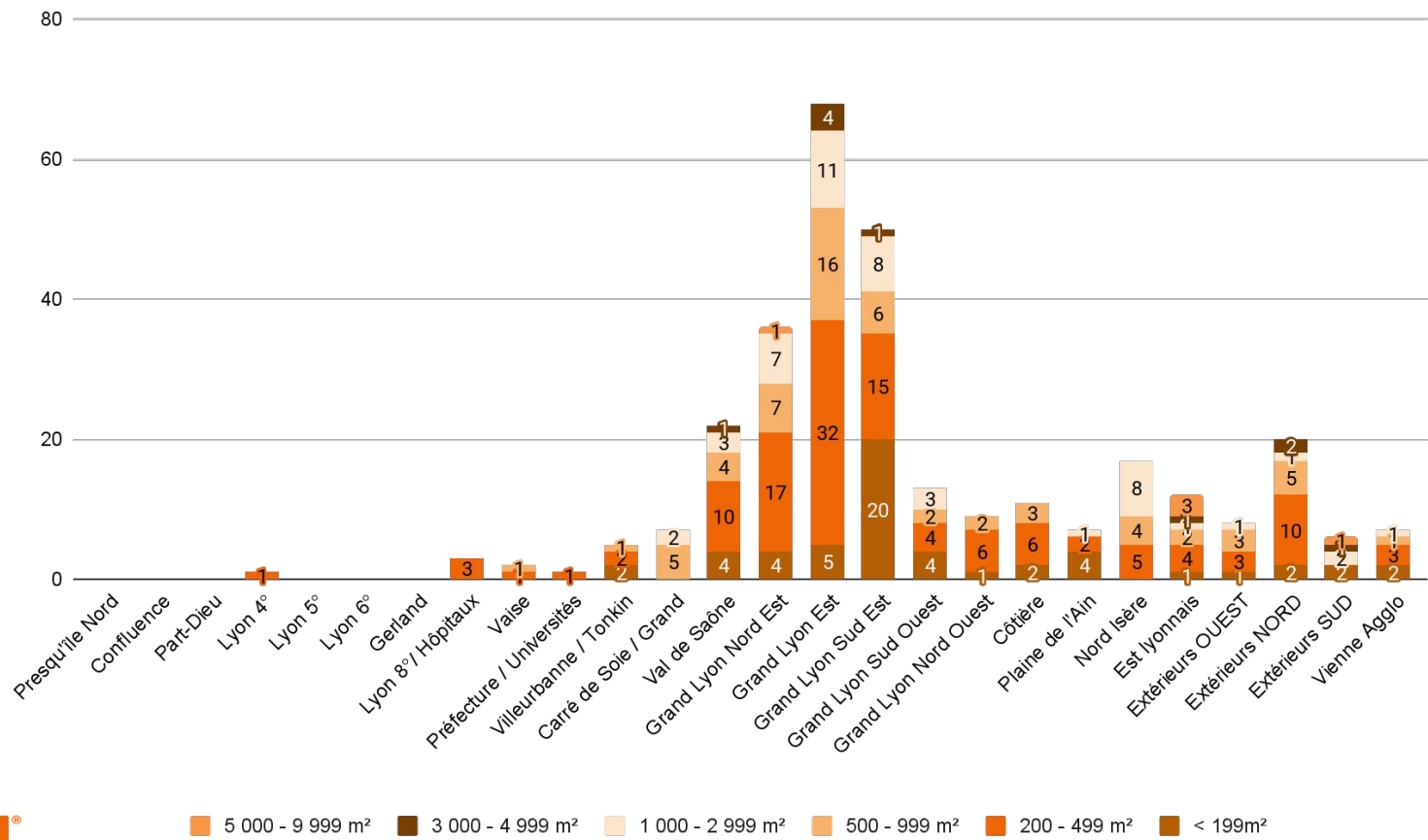
- St Pierre de Chandieu : :
6 450 m² à la location
- Pusignan :
6 233 m² à la location
- St Laurent de Mure :
6 148 m² à la location



03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

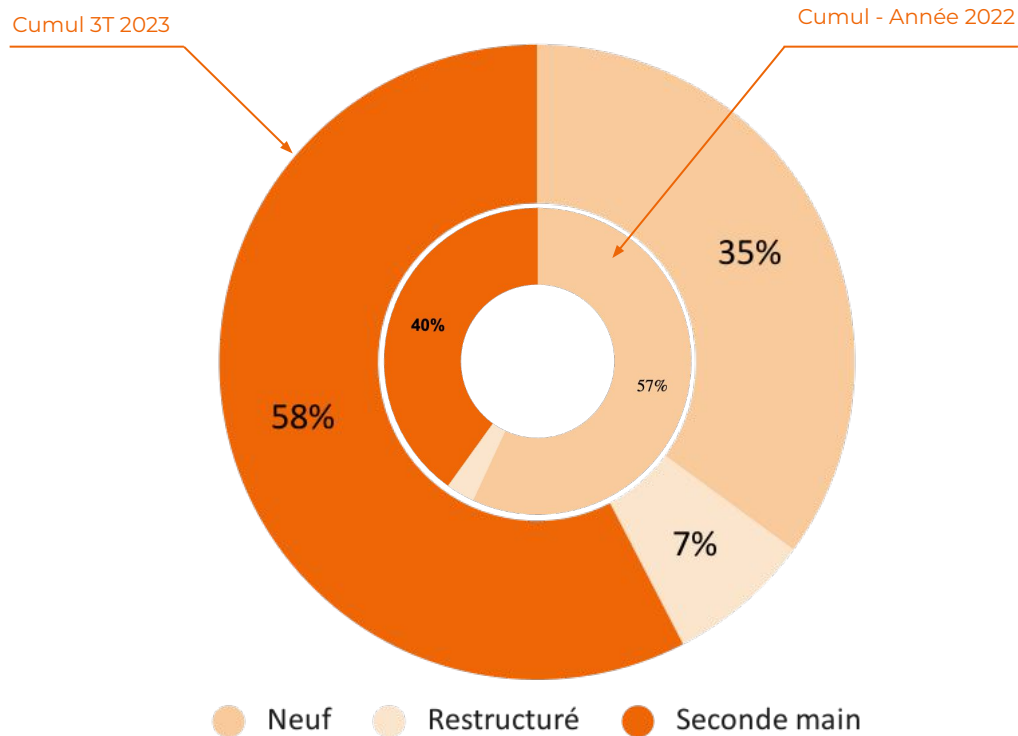
REGARD CROISÉ : NOMBRE DE TRANSACTIONS ET SECTEUR GÉOGRAPHIQUE PAR TRANCHE DE SURFACE

(Cumul 3T 2023)



03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

REGARD CROISÉ : RÉPARTITION DE LA DEMANDE PLACÉE - NEUF & SECONDE MAIN

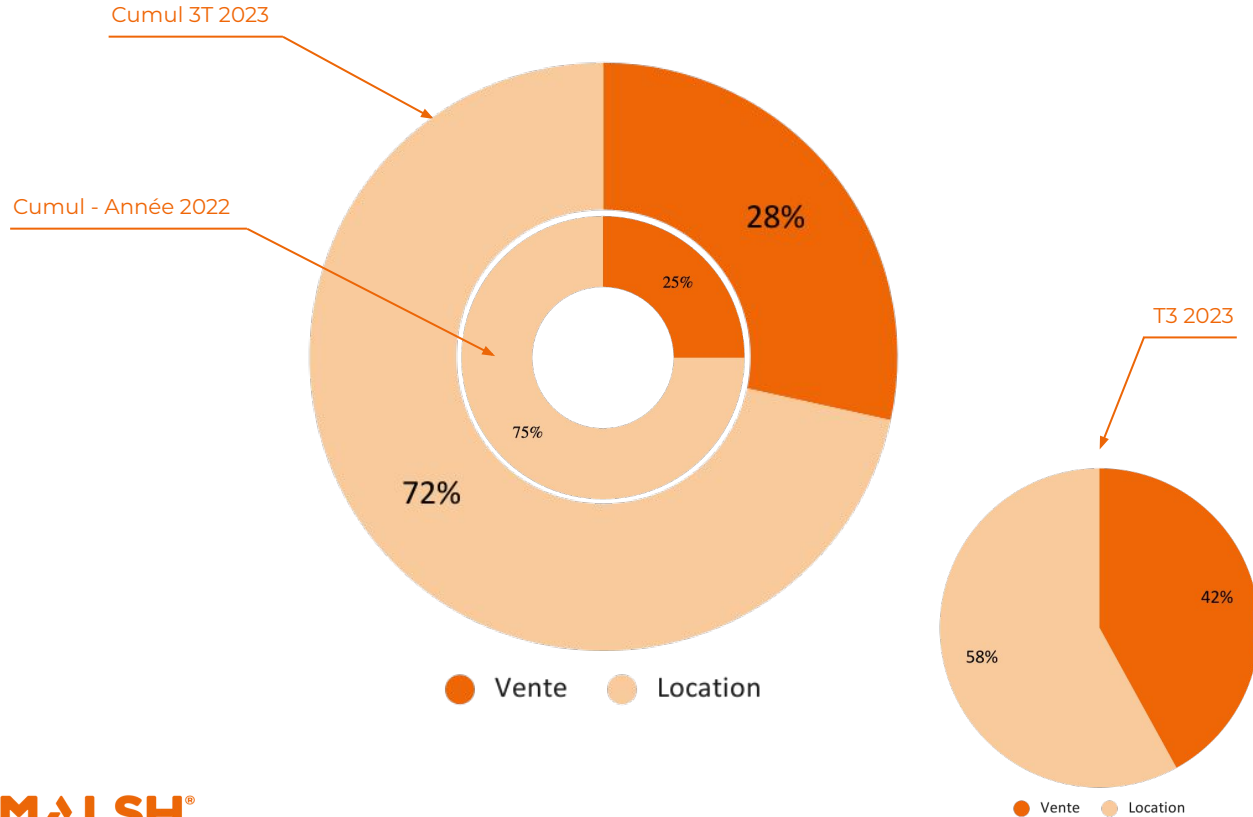


Le marché du seconde main continue à prendre de l'ampleur en raison principalement du déficit dans le neuf.

Dans cette même dynamique, il est à noter que le restructuré prend une part de plus en plus importante. En effet, le manque de foncier semble pousser les promoteurs à étudier des projets de réhabilitation.

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

REGARD CROISÉ : RÉPARTITION DE LA DEMANDE PLACÉE - VENTE & LOCATION



Habituellement, la demande est placée à 75% à la location et à 25% à la vente.

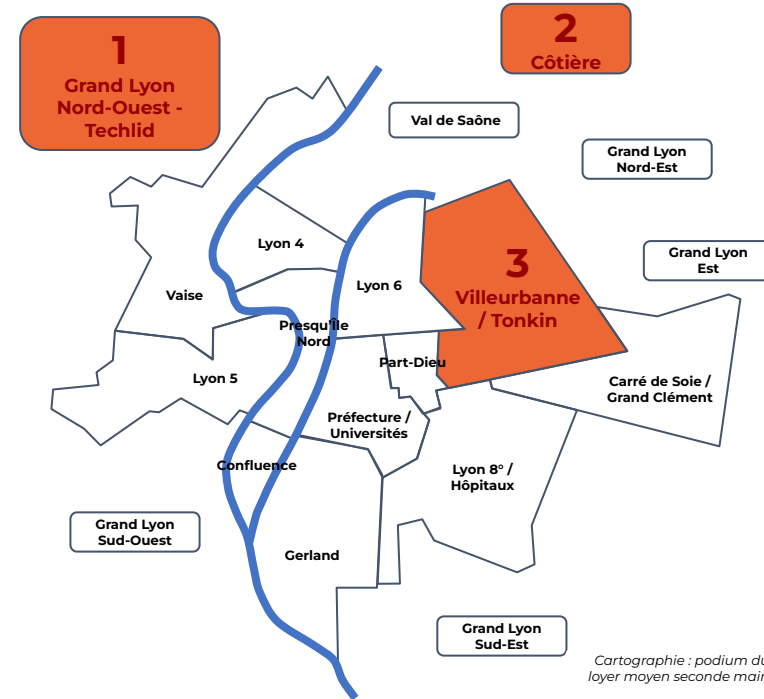
Depuis le milieu de l'année 2023, nous constatons un comportement de marché différent avec 42% de la demande placée à la vente.

Ce phénomène est certainement une question conjoncturelle..

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

PANORAMA DES LOYERS (Cumul 3T 2023)

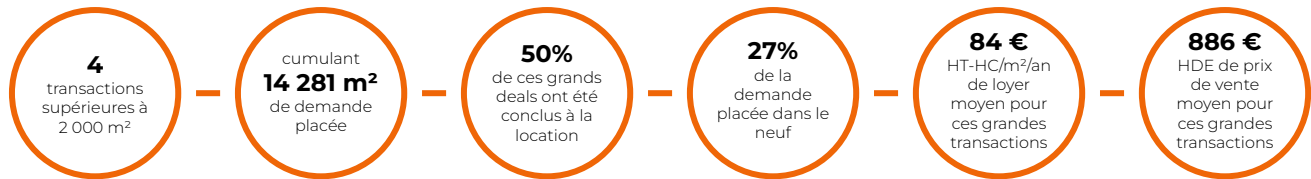
Secteurs	Loyer moyen seconde main (cumul 3T 2023)	Loyer moyen seconde main (cumul 3T 2022)	Evolution	Loyer moyen neuf/restructuré (cumul 3T 2023)	Loyer moyen neuf/restructuré (cumul 3T 2022)	Evolution
Presqu'île Nord						
Confluence						
Part-Dieu						
Lyon 4°						
Lyon 5°						
Lyon 6°						
Gerland						
Lyon 8°/ Hôpitaux		80 €	/			
Vaise		50 €	/			
Préfecture / Universités				110 €		/
3 - Villeurbanne / Tonkin	96 €	105 €	-8,57%	126 €		/
Carré de Soie / Grand Clément	78 €	85 €	-8,24%	105 €		/
Val de Saône	82 €	67 €	22,39%	103 €	96 €	7,29%
Grand Lyon Nord Est	86 €	65 €	32,31%	92 €	93 €	-1,08%
Grand Lyon Est	85 €	66 €	28,79%	99 €	96 €	3,13%
Grand Lyon Sud Est	87 €	71 €	22,54%	104 €	83 €	25,30%
Grand Lyon Sud Ouest	89 €	47 €	89,36%	77 €	96 €	-19,79%
1 - Grand Lyon Nord Ouest	126 €	107 €	17,76%	133 €		#DIV/0!
2 - Côtière	98 €	81 €	20,99%	95 €	75 €	26,67%
Plaine de l'Ain	78 €		/			#DIV/0!
Nord Isère	74 €		/	105 €	79 €	32,91%
Est lyonnais	60 €	70 €	-14,29%	87 €	84 €	3,57%
Extérieurs OUEST	79 €	43 €	83,72%			
Extérieurs NORD	61 €	58 €	5,17%	155 €	63 €	146,03%
Extérieurs SUD	88 €	80 €	10,00%	108 €	77 €	40,26%
Vienne Agglo	36 €	59 €	-38,98%	135 €		/



Cartographie : podium du loyer moyen seconde main

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

PORTRAIT DES GRANDES TRANSACTIONS (> 2 000 m² au T3 2023)



		Preneur	Etat	Surface	Loyer
01.	SAINT BONNET DE MURE - Est lyonnais LOCATION	N.C	Neuf	3 926 m ²	94€ HT-HC / m ² / an
02.	SAINT PRIEST - Grand Lyon Est LOCATION	N.C	Ancien	2 258 m ²	66€ HT-HC / m ² / an

		Acquéreur	Etat	Surface	Prix
01.	VENISSIEUX - Grand Lyon Sud Est VENTE	AAL69	Ancien	4 157 m ²	1 150 € HDE / m ²
02.	CALUIRE ET CUIRE - Val de Saône VENTE	LM ECO	Ancien	3 940 m ²	608 € HDE / m ²

01. FLASH !

02. BUREAUX

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

04. INVESTISSEMENT

05. MALSH

I N V E S T

Chiffres clés Cumul 3T 2023

401 M€

VOLUMES TRANSACTÉS

POUR RAPPEL, 591 M€ AU CUMUL 3T 2022

1,30 Md€ **1,43 Md€**

MOYENNE DÉCENNALE

ANNUEL 2022

52

TRANSACTIONS

POUR RAPPEL, 89 TRANSACTIONS AU CUMUL 3T 2022

**29**

TRANSACTIONS DANS L'ANCIEN

22TRANSACTIONS
DANS LE NEUF**1**TRANSACTION
DANS LE RESTRUCTURÉ**206 539 M²**

TRANSACTÉS

DONT **80%** DANS L'ANCIEN

RAPPEL

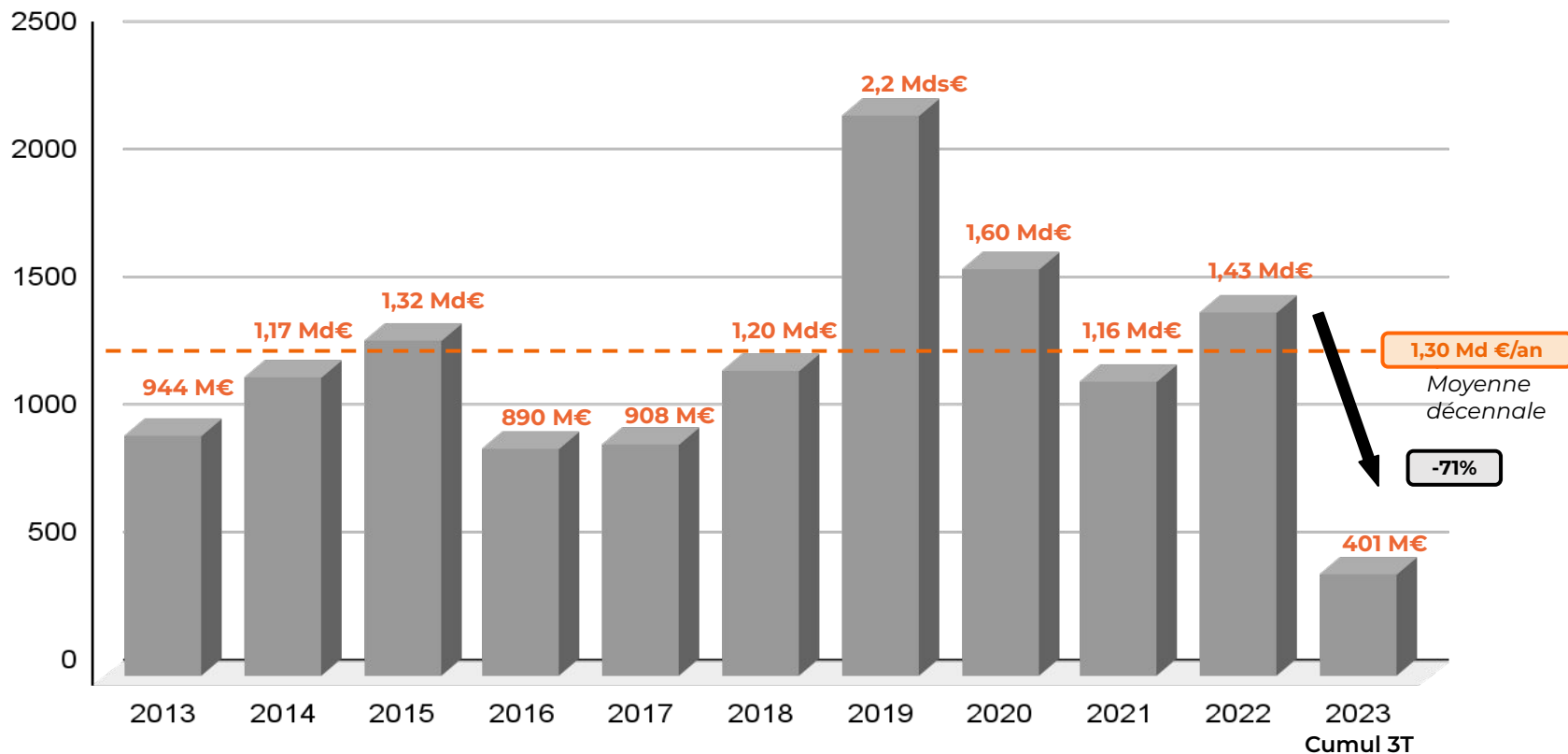
430 926 M²

ANNUEL 2022

DONNÉES LYON CECIM / MALSH

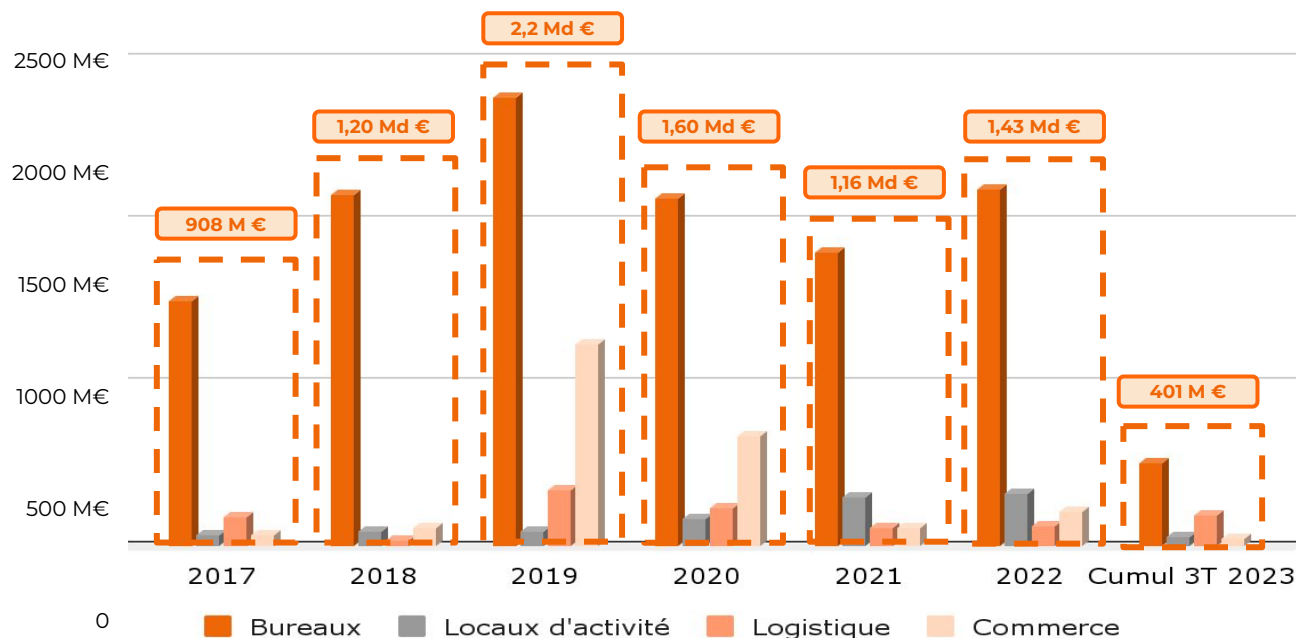
04. INVESTISSEMENT

HISTORIQUE DES MONTANTS (€ AEM)



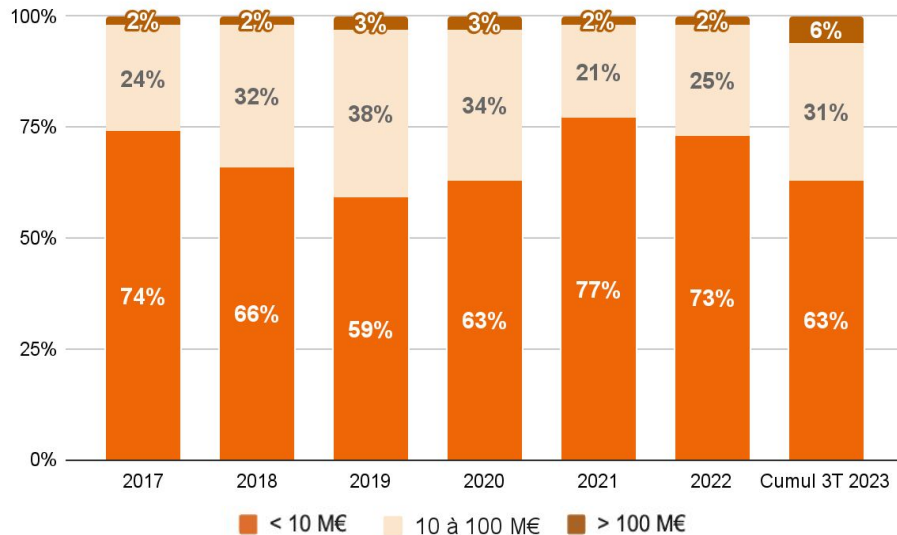
04. INVESTISSEMENT

ÉVOLUTION DES MONTANTS PAR CLASSE D'ACTIFS (€ AEM)

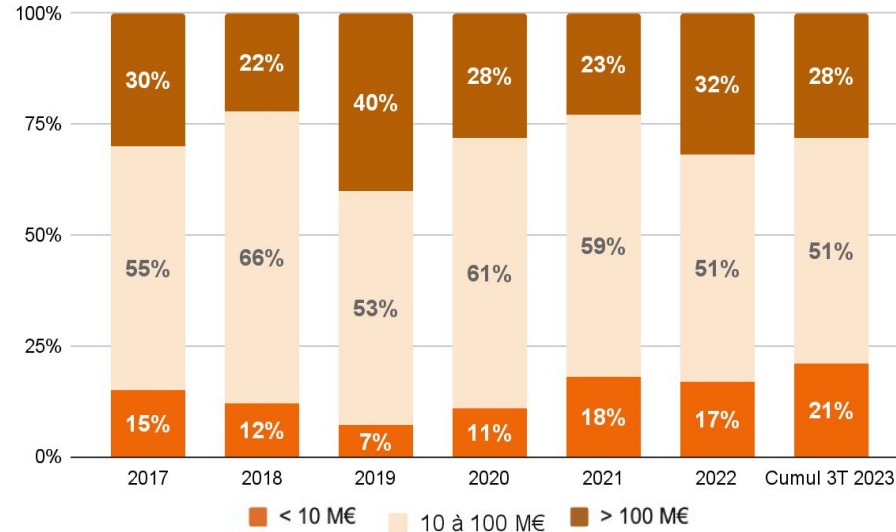


	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Cumul 3T 2023
Bureaux	752 M€	1,08 Md€	1,38 Md€	1,07 Md€	904 M€	1,10 Md€	257 M€
Locaux d'activité	33 M€	45 M€	46 M€	81 M€	149 M€	161 M€	29 M€
Logistique	88 M€	17 M€	175 M€	117 M€	54 M€	63 M€	92 M€
Commerce	35 M€	56 M€	624 M€	338 M€	55 M€	105 M€	22 M€

En nombre de transactions

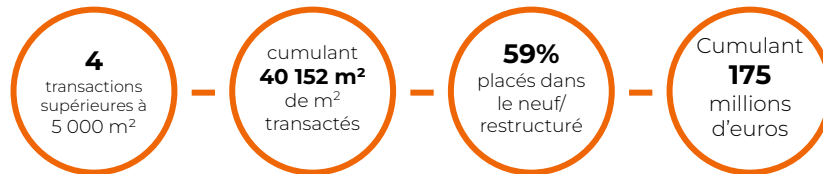


En nombre de m² transactés



04. INVESTISSEMENT

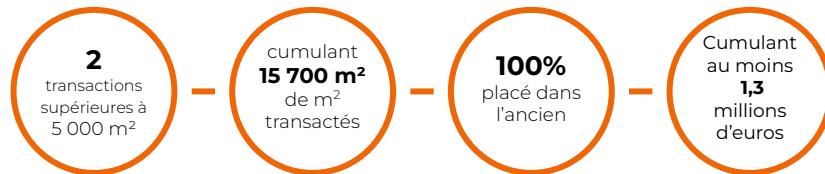
BUREAUX : PORTRAIT DES GRANDES TRANSACTIONS (> 5 000 m² au cumul 3T 2023)



		État	Surface	Prix de vente
01.	LYON 7EME - Gerland BUREAUX - CANOPEA - WELINK	Neuf	17 903 m ²	102 767 100 €
02.	SAINT GENIS LAVAL - Grand Lyon Sud Ouest BUREAUX	Ancien	8 811 m ²	22 500 000 €
03.	LIMONEST - Grand Lyon Nord Ouest BUREAUX - PARC D'AFFAIRES DU PUY D'OR	Ancien	7 912 m ²	23 518 000 €
04.	LYON 2EME - Presqu'île Nord BUREAUX - COURS DU MIDI	Restructuré	5 526 m ²	25 850 000 €

04. INVESTISSEMENT

LOCAUX D'ACTIVITÉS : PORTRAIT DES GRANDES TRANSACTIONS (> 5 000 m² au cumul 3T 2023)



		État	Surface	Prix de vente
01.	CORBAS - Grand Lyon Sud Est INDUS	Ancien	10 550 m ²	Valeur N.C
02.	DÉCINES CHARPIEU - Grand Lyon Nord Est INDUS	Ancien	5 150 m ²	1 332 000 €

04. INVESTISSEMENT

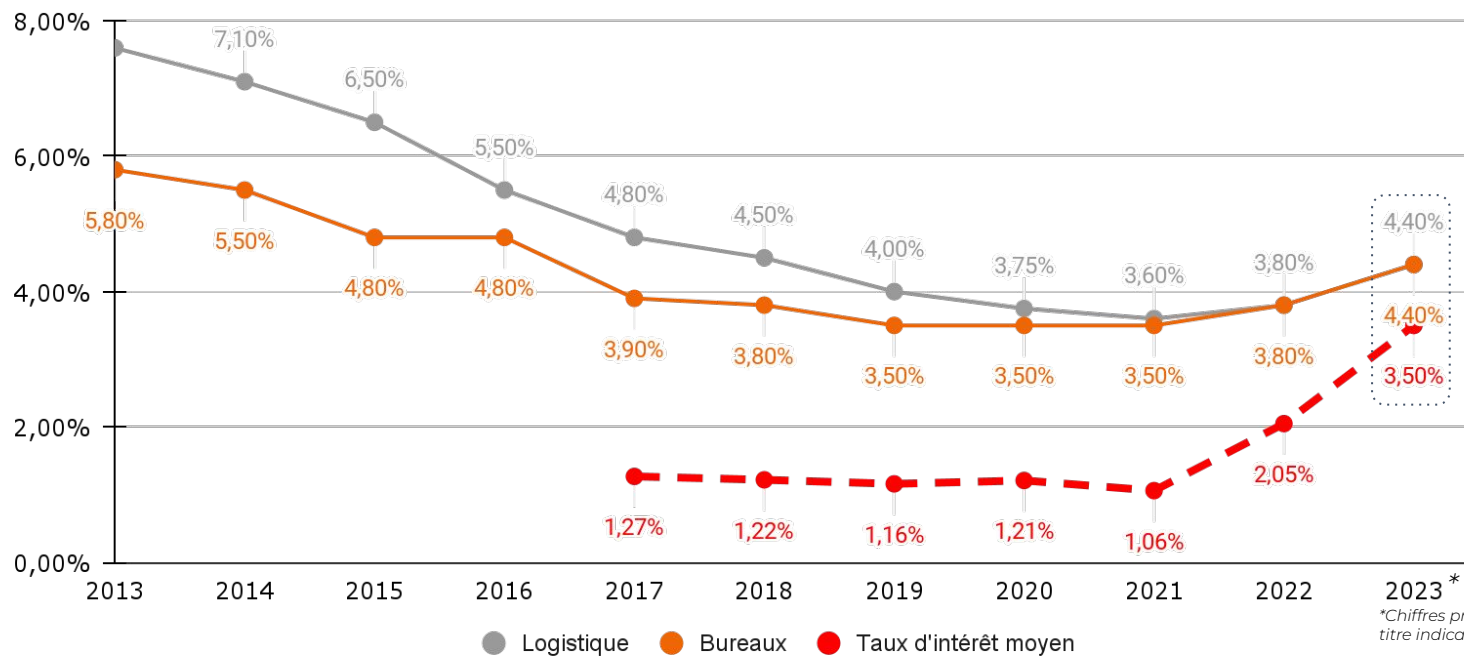
LOGISTIQUE : PORTRAIT DES GRANDES TRANSACTIONS (> 5 000 m² au cumul 3T 2023)



		État	Surface	Prix de vente
01.	DAGNEUX - Côtière LOGISTIQUE	Ancien	58 829 m ²	66 150 000 €
02.	SAINT QUENTIN FALLAVIER - Nord Isère LOGISTIQUE	Ancien	21 972 m ²	23 000 000 €
03.	PONT D'AIN - Extérieurs NORD LOGISTIQUE	Ancien	9 051 m ²	1 303 344 €

04. INVESTISSEMENT

ZOOM : ÉVOLUTION DES TAUX PRIME



01. FLASH !

02. BUREAUX

03. LOCAUX D'ACTIVITÉS

04. INVESTISSEMENT

05. MALSH



MALSH REALTY & PROPERTY

Cabinet indépendant depuis 1988.

Notre équipe de 40 collaborateurs vous accompagne vers la concrétisation de vos projets immobiliers à la **vente** et à la **location** pour vos actifs de :

- **Bureaux**
- **Locaux commerciaux**
- **Locaux d'activités** et **logistique**

Et pour vos projets de **vente à investisseur en région Rhône-Alpes**.

Nos services dédiés à **la gestion locative** et au **syndic de copropriété** accompagnent au quotidien les propriétaires et copropriétaires en immobilier résidentiel et tertiaire.

Direction & investissement



Thomas VANTORRE
Président



Emmanuel MAZILLE
Directeur Général
& investissement

Administration



Anne-Charlotte DUSSART
Responsable financier et
administratif



Lucie ALANON
Assistante administrative
et comptable

Développement



Anne-Sophie OURION
Responsable des opérations
et du développement

Support commercial



Nour BENSADJA
Hôtesse d'accueil



Estelle LOUIS
Assistante



Florence PIMET
Assistante



Jade CHASSAGNEL
Analyste junior

Communication & marketing



Maria-Paula REYES
Responsable communication



Pierre JACQUEMIN
Chargé de communication

Service Commerce



Raphaël De OLIVEIRA
Consultant



Quentin BARTE
Consultant



Nicolas TREMBLAY
Consultant



Clarence BRIAND
Consultante junior



Clara FRAYSSE
Consultante junior



Lola COLIN
Consultante junior

Service Activité



Pascal MENDEZ
Consultant



Cédric BIANCO
Consultant



Matthieu HANGARD
Consultant



Alexis MOREL
Consultant



Louis MAZILLE
Consultant Junior Prospection

Service Bureaux



Sophie LUSTENBERGER
Consultante



Guillaume SEURIN
Consultant



Brice SORCUES
Consultant



Edgar PERRIMBERT
Consultant junior

Direction



Thomas VANTORRE
Président



Thibaut CONUS
Directeur Associé



Emmanuel LESTRA
Responsable syndic
& gestion



Anne-Charlotte DUSSART
Responsable administratif
& financier

Comptabilité



Nadine LOVO
Comptable Gestion
locative



Charline SARR
Comptable Gestion
locative



Nathalie WOICKI
Comptable Syndic de
copropriété



Redouan ABOULHOUDA
Comptable Syndic de
copropriété



Catherine LECROSNIER
Comptable



Fatch RICH
Assistant Comptable en
alternance

Syndic de copropriété



Flore SCHWEYCKART
Gestionnaire de
Copropriétés



Martin TUDELA
Assistant Copropriétés
en alternance



Bérangère PREBET
Gestionnaire de
Copropriétés



Titouan ARMOURDOM
Assistant Copropriétés
en alternance



Enzo GUILLON
Gestionnaire de
Copropriétés



Loris CHEVENET
Assistant Copropriétés
en alternance

Gestion locative



Letizia CANNATA
Gestionnaire locatif



Lena REBOLLE
Gestionnaire locatif

Communication & marketing



Maria-Paula REYES
Responsable
communication



Pierre JACQUEMIN
Chargé de communication



MALSH & L'OBSERVATOIRE DU CECIM

Le CECIM est le **Centre d'Etudes de la Conjoncture Immobilière** créé en 1970 par et pour les professionnels de l'immobilier.

La création de cet observatoire répond à un triple objectif :

- **Rassembler** les acteurs publics et privés qui participent à l'activité immobilière à Lyon.
- **Informer** au travers de la publication périodique d'analyses et de données statistiques.
- **Accompagner** au quotidien les professionnels pour anticiper le marché et éclairer leurs actions au moyen d'outils d'aide à la décision.

L'ensemble du présent document a été élaboré à l'aide des statistiques de la société MALSH Realty & Property et des données diffusées par le CECIM au titre du 3ème trimestre 2023 et des périodes précédentes (*à l'exception des éventuelles informations chiffrées dont la source est précisément indiquée*).



**72 cours Charlemagne
69002 Lyon, France**



**+33 (0)4 72 56 50 50 (Realty)
+33 (0)4 72 56 50 53 (Property)**



**contact@malsh.com
www.malsh.com**