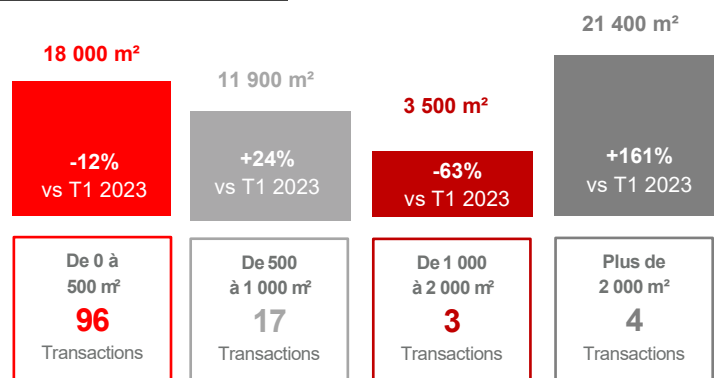
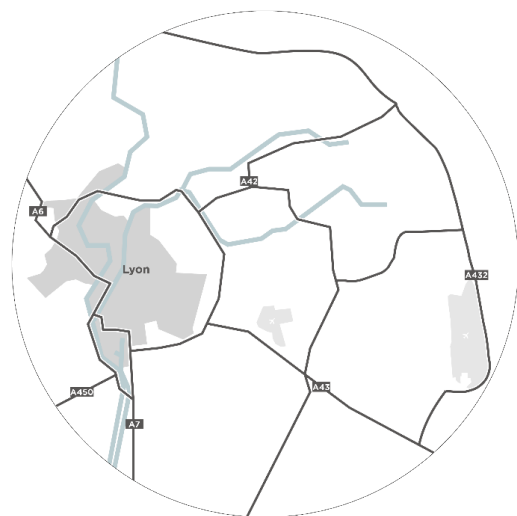


DEMANDE PLACÉE

54 800 m² PLACÉS +15% vs T1 2023



SECTEURS GÉOGRAPHIQUES



INTRAMUROS

26 800 m²

+4% vs T1 2023

70 transactions

Dont

Part-Dieu

6 200 m²

EXTRAMUROS

28 000 m²

+42% vs T1 2023

50 transactions

Dont

Val de Saône

12 700 m²

VALEURS LOCATIVES

de transactions, en € m²/an

	1 ^{ère} main		2 ^{nde} main	
	€	%	€	%
LYON	198 €	-11%	201 €	2%
INTRAMUROS	217 €	-8%	222 €	2%
PART-DIEU			247 €	2%
VAISE	225 €	20%	168 €	-7%
GERLAND	218 €	8%	161 €	-14%
EXTRAMUROS	166 €	7%	139 €	5%

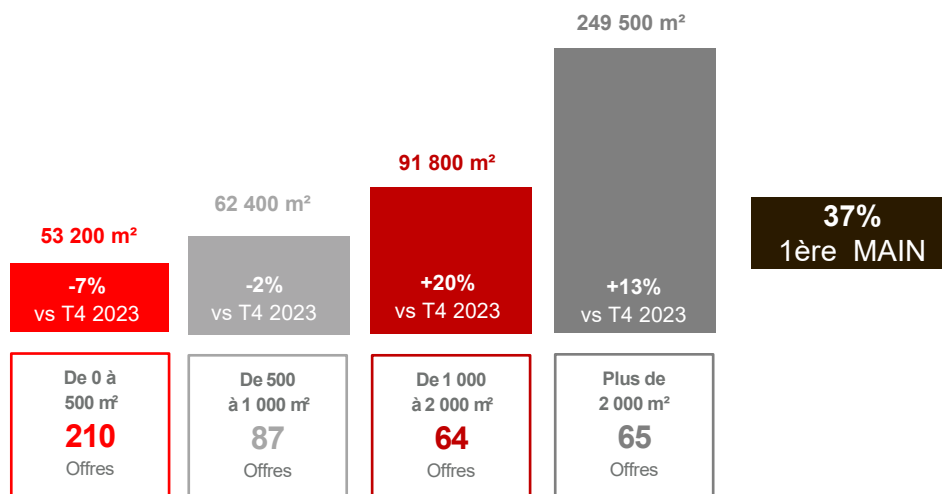
Le 1^{er} trimestre 2024 avec 54 800 m² placés se situe dans l'épure de la moyenne décennale des 1^{ers} trimestres, et progresse de 15% vs T1 2023 malgré un nombre transactions en baisse de 4%.

Ce résultat est fortement corrélé à la signature du compte propre XEFI à Rillieux-la-Pape (Yotta City) portant sur 12 000 m² et qui conduit par ailleurs à une forte évolution du segment > à 2 000 m².

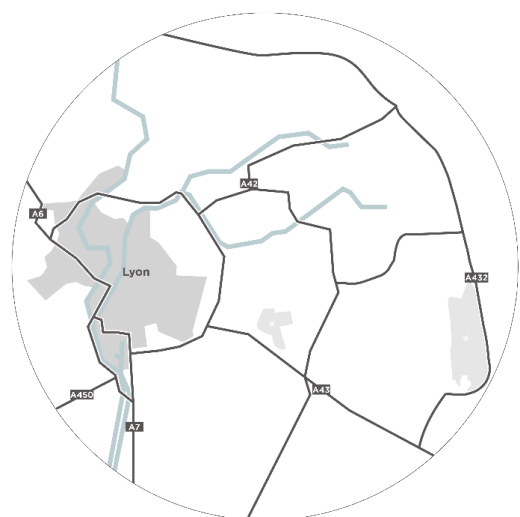
Cette transaction ainsi qu'un nombre de signatures en progression permet à Extramuros de compter un volume placé en hausse de 42% vs T1 2023. A contrario, Intramuros enregistre un recul du placement (-4%), de même qu'une baisse du nombre de transactions (-17%). In fine, les 2 secteurs géographiques font jeu égal en termes de volume placé.

Dans un contexte de début d'année avec un nombre encore limité de transactions, les loyers de 1^{ère} main sont en baisse. C'est Intramuros en l'absence notamment de transactions sur la Part-Dieu qui est impacté. Par ailleurs, les loyers de 2^{nde} main continuent à progresser.

OFFRE IMMÉDIATE

456 900 m² DISPONIBLES +9% vs T4 2023

SECTEURS GÉOGRAPHIQUES



INTRAMUROS
261 000 m²
dont 34% de 1^{ère} main
+3% vs T4 2023

EXTRAMUROS
195 900 m²
dont 42% de 1^{ère} main
+19% vs T4 2023

OFFRE FUTURE (T2-T4 2024- 2027)

> 1 000 m²

408 200 m²
PROPOSABLES
AVEC PERMIS



86 600 m²
EN PROJET



179 400 m²
DISPONIBLES
EN CHANTIER

dont **64 400 m²**
LIVRABLES D'ICI FIN 2024

INTRAMUROS	121 000 m ²
EXTRAMUROS	58 400 m ²

Le volume de l'offre immédiate poursuit sa remontée, et le taux de vacance de l'agglomération atteint 5,9%.

Un nombre important de livraisons en 2023 a conduit à une progression de 26% de l'offre de 1^{ère} main, dans le même temps le stock de 2^{de} main se stabilise. Ainsi, la proportion d'offres de 1^{ère} main représente 37%.

Les segments les plus impactés par la hausse de l'offre sont ceux > à 1 000 m².

Intramuros représente 57% de l'offre immédiatement disponible avec une progression mesurée. L'évolution du stock Extramuros est plus marquée (+19% vs T4 2023). Son poids les disponibilités immédiates revient dans l'épuration de la moyenne quinquennale.

Concernant l'offre future, près de 244 000 m² sont en chantier et livrables entre 2024 et 2026. Le taux de pré-commercialisation sur ces surfaces est de 41% pour celles attendues en 2024, et tombe à 4% pour les années suivantes. Ainsi près de 180 000 m² sont encore disponibles et viendront abonder l'offre existante (64 400 m² d'ici fin 2024, 64 400 m² en 2025 et 50 600 m² en 2026).

La progression du stock de bureau sur l'agglomération couplée à une situation économique toujours incertaine pourrait conduire à l'ajournement du lancement de nouveaux programmes (228 700 m² avec permis de construire et 86 600 m² en projets).

Source : Cushman & Wakefield Research