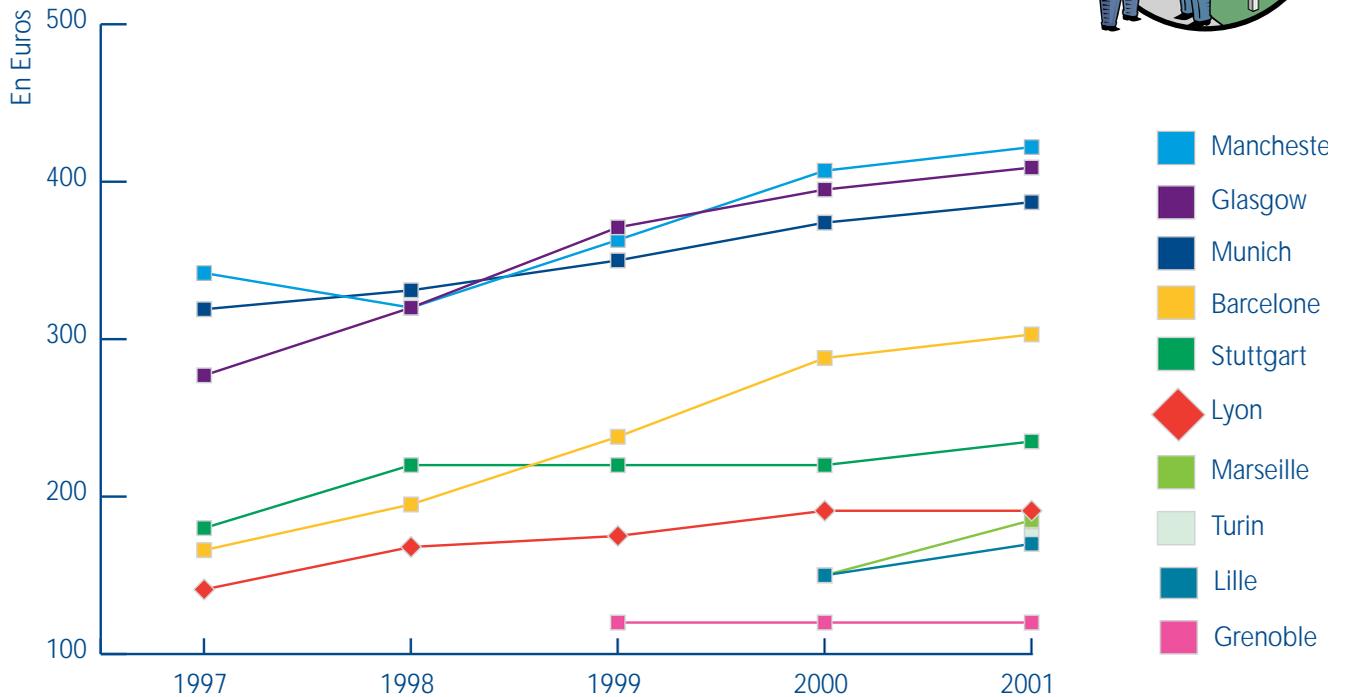


LES LOYERS POUR LES IMMEUBLES HAUT DE GAMME

Loyer annuel haut de gamme (m² /an)



Source

Jones Lang Lassalle - Fiche réalisée par Algoé

Pour comprendre

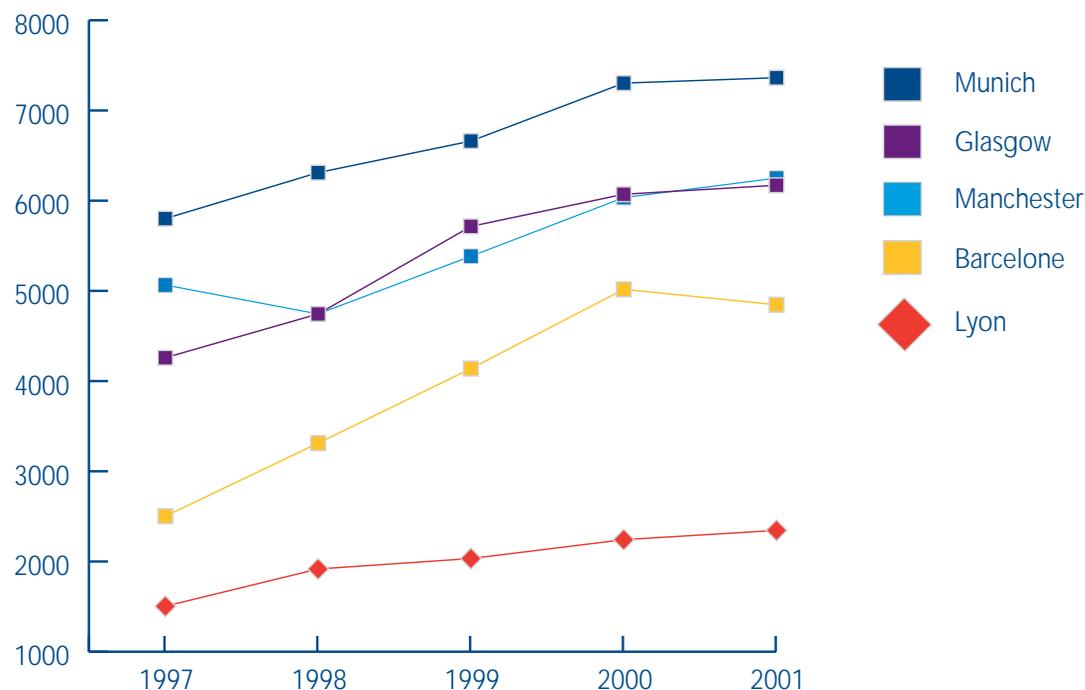
Les loyers pour les immeubles haut de gamme se calculent en m² hors taxes hors charges par an. Cet indicateur permet d'évaluer les marchés de manière qualitative, sur les "extrêmes". Des valeurs élevées peuvent signifier une maturité du marché qui n'est pas atteinte ailleurs.

Commentaire

- Lyon apparaît comme une ville aux loyers modérés, inférieurs à 200 € du m² mais avec un rythme de progression soutenu au cours des 5 dernières années. Les villes françaises ont des loyers légèrement inférieurs à Lyon (170 € pour Lille, 185 € pour Marseille) malgré des tailles de marché beaucoup moins importantes.
- Les villes anglaises sont dans une situation paradoxale : les loyers sont très élevés alors que le parc immobilier est réduit et les transactions d'un niveau faible. Les loyers sont équivalents à Munich alors que le marché est beaucoup plus développé dans la ville allemande.
- Barcelone se situe à un niveau plus bas mais la progression des loyers a été soutenue et Barcelone a dépassé Stuttgart en 1999, alors que les deux villes étaient au même niveau en 1997.

LES PRIX POUR LES IMMEUBLES HAUT DE GAMME

Valeurs vénales en €



Source

Jones Lang Lassalle - Fiche réalisée par Algoé

Pour comprendre

Les prix sont calculés au m² sur les immeubles haut de gamme. Ils ne sont disponibles que pour 5 villes européennes.

Commentaire

- Lyon a des valeurs moins élevées que les autres villes européennes, mais elles sont en forte progression ; progression qui s'est poursuivie en 2001 contrairement à Barcelone.
- Les villes britanniques ont des valeurs élevées malgré un marché de petite dimension. Ceci pourrait s'expliquer par une rupture dans le parc de bureaux entre un segment très qualitatif aux prix élevés et un marché de l'occasion de faible niveau.
- Munich affiche les valeurs les plus élevées.
- Barcelone a connu la plus forte progression.