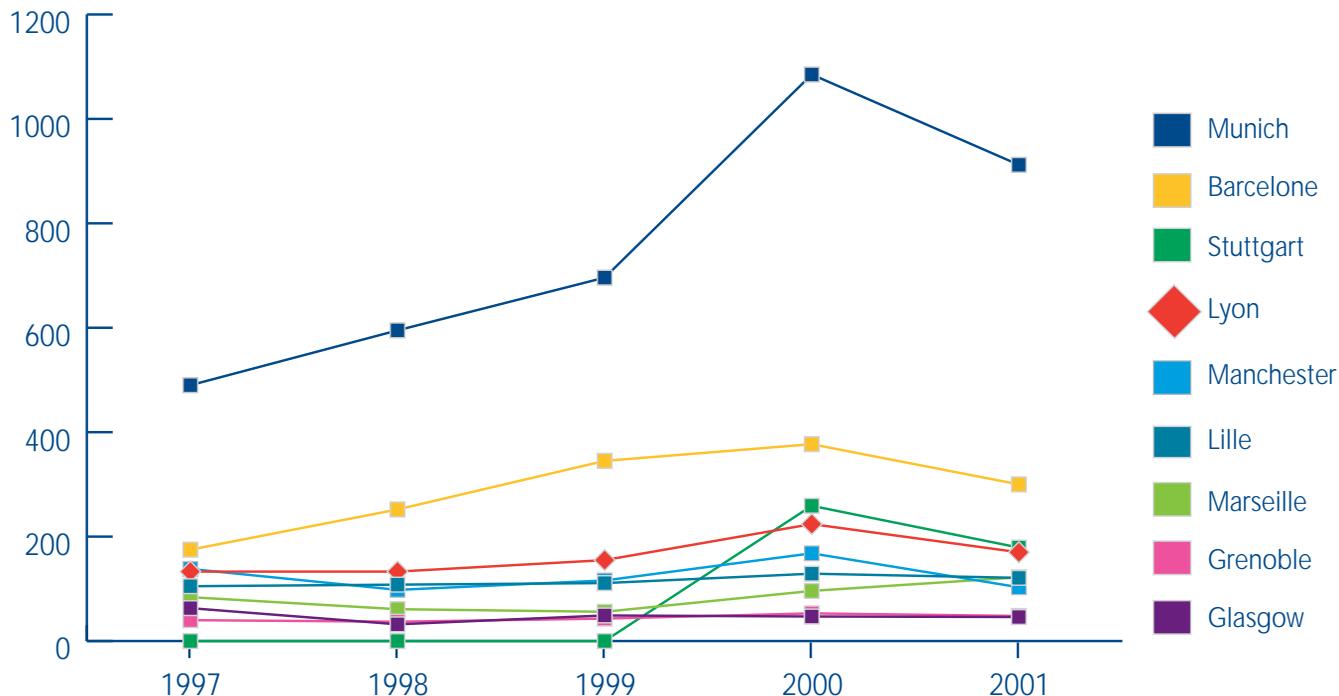


LA COMMERCIALISATION

Evolution des transactions



Source

Jones Lang Lassalle - Fiche réalisée par Algoé

Pour comprendre

La commercialisation de bureaux représente l'ensemble des surfaces louées ou vendus aux entreprises utilisatrices. Elle constitue donc un indicateur important pour évaluer le dynamisme du marché et la croissance du secteur tertiaire sur une agglomération. Son niveau dépend de plusieurs facteurs : la croissance économique, le poids de l'emploi tertiaire dans les agglomérations et le taux de marge des entreprises (leurs capacités financières) ; il dépend aussi du parc de bureaux, de l'offre disponible et du niveau des loyers.

Commentaire

- Lyon apparaît dans une position intermédiaire. Elle est nettement en tête parmi les agglomérations françaises et vis à vis des agglomérations de Manchester et Glasgow avec un volume de commercialisation qui frôle les 200 000 m²/an au cours des deux dernières années. Mais Lyon paraît avoir du mal à dépasser ce seuil et ne figure pas parmi les villes très dynamiques qui ont connu des progressions très fortes et ont atteint un seuil élevé en termes de transactions : Munich (près de 1 million de m²/an pendant deux ans, une croissance de 86 % en 5 ans des transactions) et Barcelone (plus de 300 000 m²/an pendant deux ans, une progression de 71% sur cinq ans).
 - Stuttgart a connu une trajectoire très similaire à l'agglomération lyonnaise : en 2001, elle se situe au même niveau que Lyon en volume. Mais la ville allemande a atteint des niveaux (260 000 m²/an) que Lyon n'a pas connu.