

KPI

ACTIVITÉS RÉGION LYONNAISE

S1 2026

Better never settles



01

**DEMANDE
PLACÉE**

02

**VALEURS
LOCATIVES ET
VÉNALES**

03

**OFFRE
IMMÉDIATE**

04

**FOCUS
SECTEURS**

CHIFFRES CLÉS / À RETENIR



145 450 M²
PLACES

DEMANDE PLACÉE
(+20% /S1 2025)



157

TRANSACTIONS
(-9% /S1 2025)



588 800 M²

OFFRE IMMEDIATE
(+42% /T2 2025)



101 €/M²

LOYER MOYEN 1^{ÈRE}
MAIN (-8% /S1 2025)



1 607 €/M²

PRIX VENTE MOYEN
1^{ÈRE} MAIN
(+0% /S1 2025)



320

OFFRES
(+43% /T2 2025)



84 €/M²

LOYER MOYEN
2^{DE} MAIN
(-14% /S1 2025)



961 €/M²

PRIX VENTE MOYEN
2^{DE} MAIN
(-19% /S1 2025)



12,870 M M²

PARC AU 31/12/2024
Source CECIM

- La demande placée progresse de 20 % en volume par rapport au S1 2025, mais recule de 9 % en nombre de transactions.
- A date, les segments de moins de 1 000 m² enregistrent une baisse des volumes commercialisés. À l'inverse, les segments supérieurs sont orientés à la hausse, ce qui soutient la progression du volume placé.
- Les ventes affichent une nette progression par rapport aux locations. Elles représentent désormais 53 % du volume placé, malgré un nombre de signatures inférieur à celui des transactions locatives (64 ventes contre 93 locations).
- Sur le plan géographique, les secteurs de l'Est lyonnais demeurent les plus dynamiques, à l'exception du secteur Sud-Est qui enregistre un fort recul (-81 % en volume à date).
- **Malgré la résilience du marché, les valeurs locatives et vénales s'inscrivent en baisse à date.** Ce repli est particulièrement marqué sur le marché de la 2^{de} main.
- **En un an, l'offre disponible a fortement progressé, tant en nombre d'offres (+43 %) qu'en volume (+42 %).**
- Les volumes disponibles augmentent à la fois en 2^{de} main (+31 %) et en 1^{ère} main (+66 %). Cette hausse concerne l'ensemble des segments de surfaces.

SOURCE : CUSHMAN WAKEFIELD / CECIM

CUSHMAN & WAKEFIELD | KPI ACTIVITÉS - RÉGION LYONNAISE / S1 2026

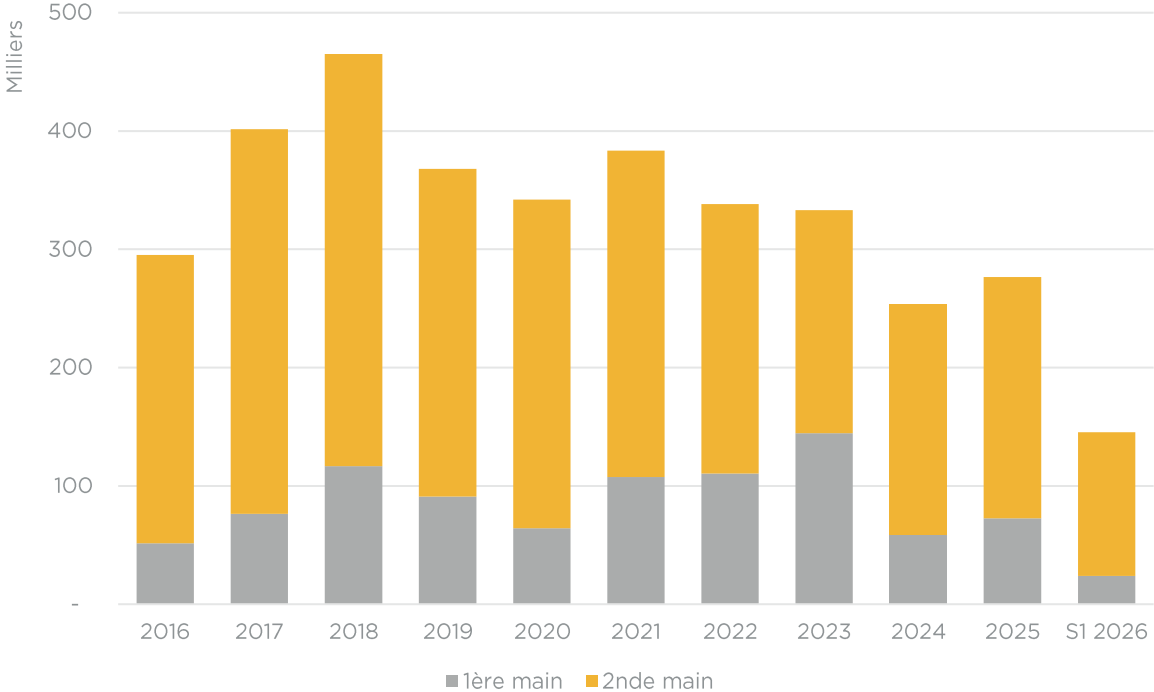
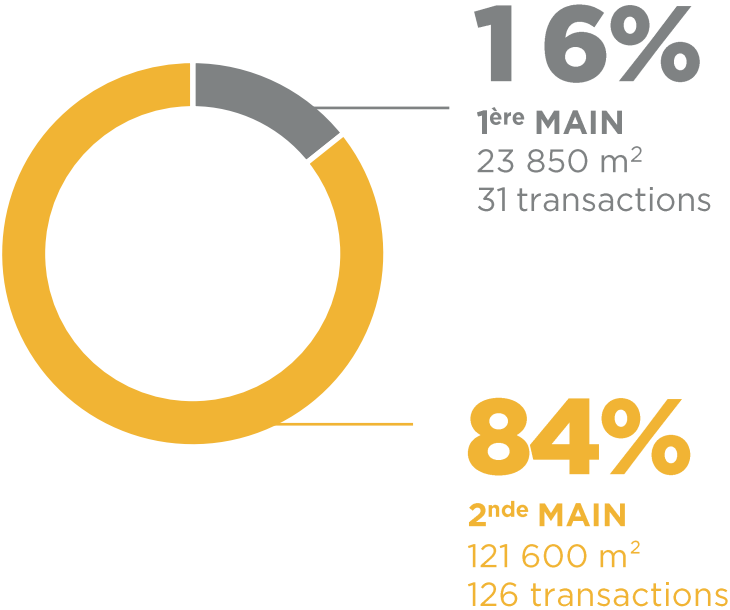


01

**DEMANDE
PLACÉE**

DEMANDE PLACÉE : 145 450 M²

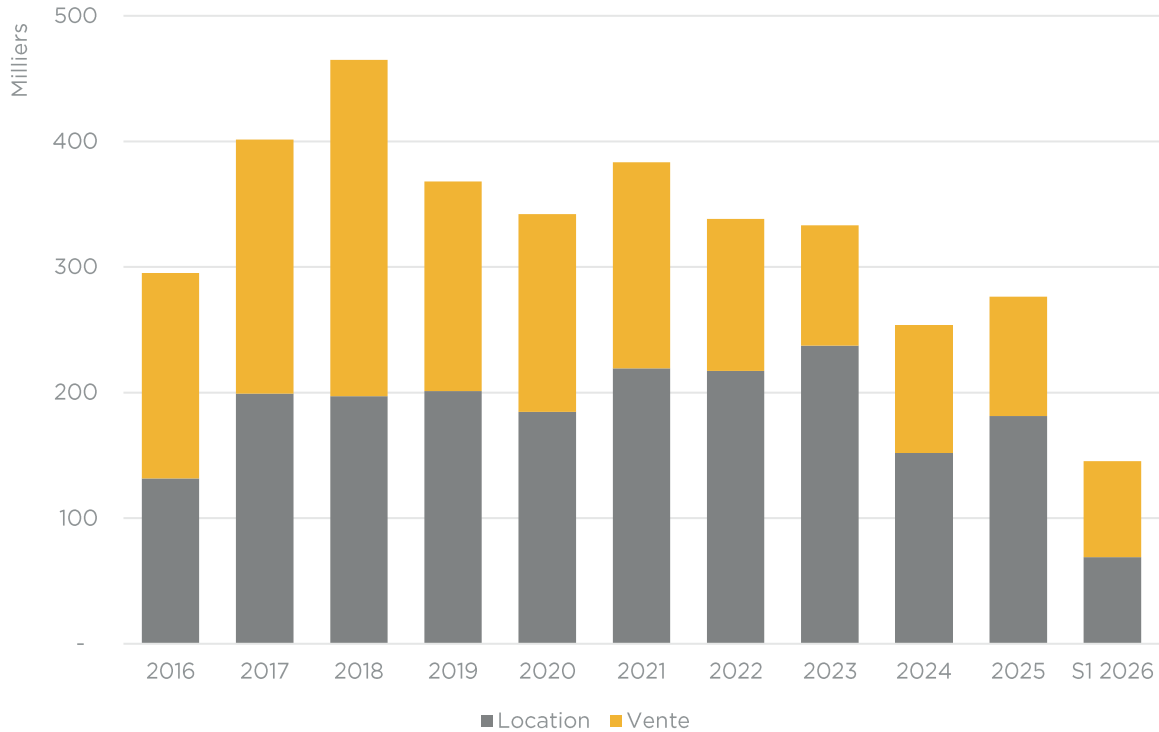
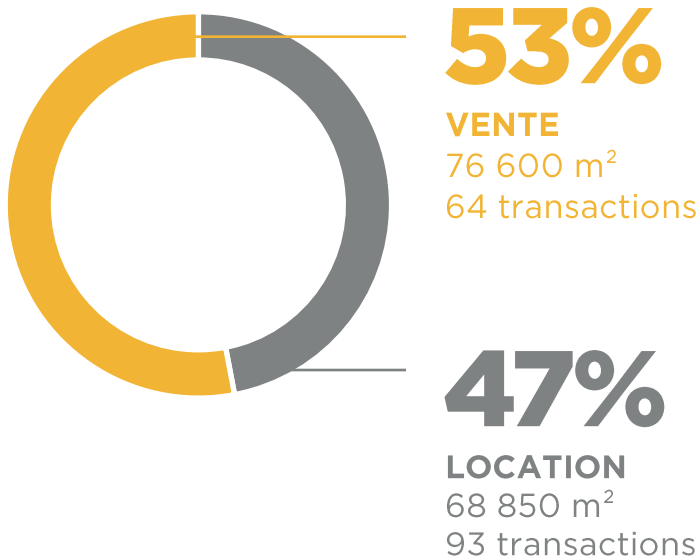
S1 2026 – 1^{ère} MAIN / 2^{nde} MAIN



SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD / CECIM

DEMANDE PLACÉE : 145 450 M²

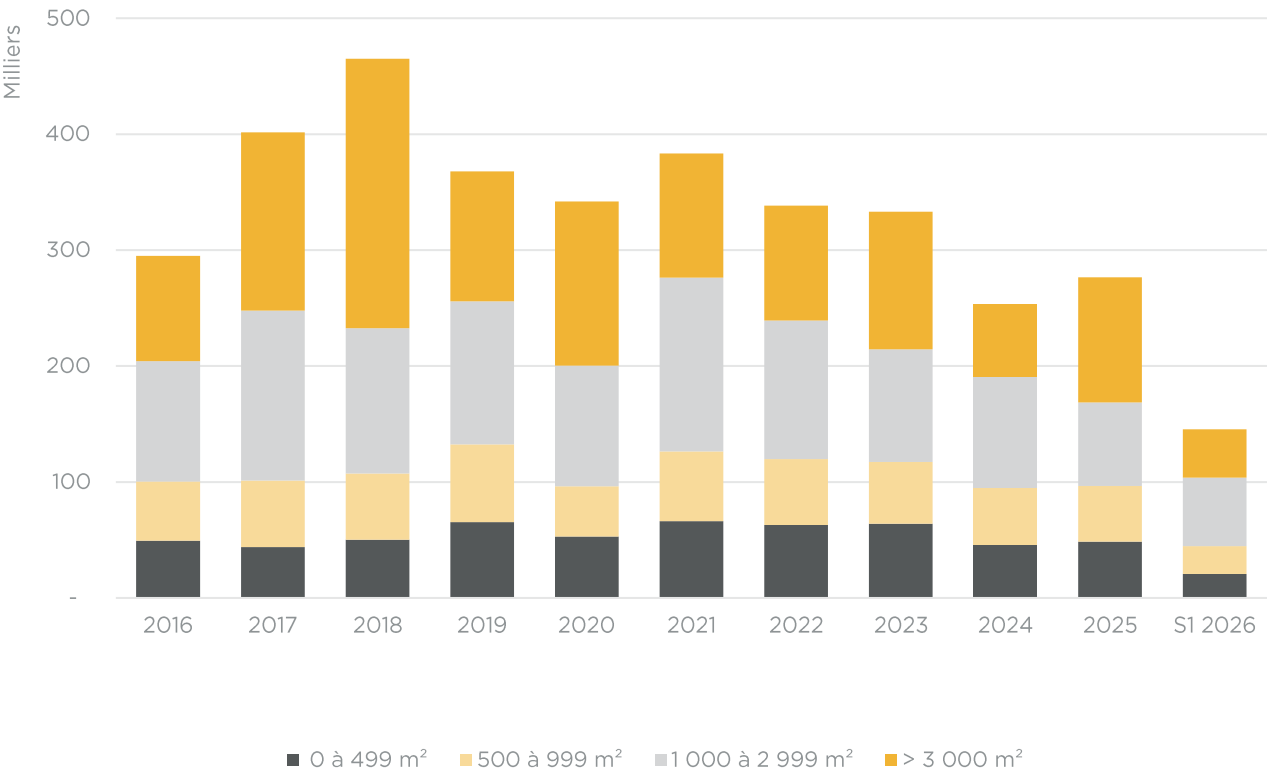
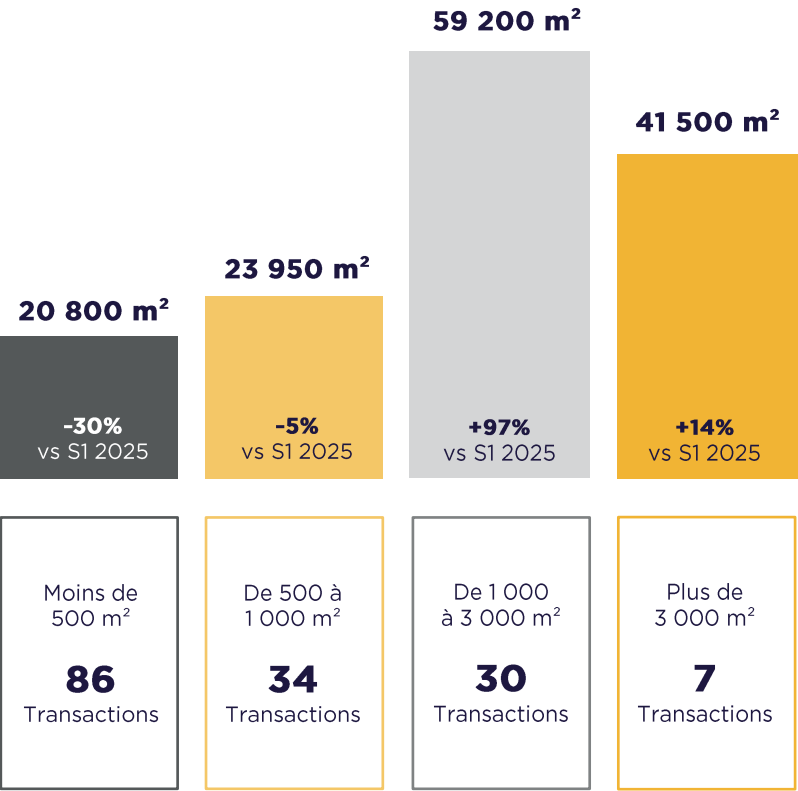
S1 2026 - LOCATION / VENTE



SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD / CECIM

DEMANDE PLACÉE : 145 450 M²

S1 2026 – TRANCHES DE SURFACES



SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD / CECIM

DEMANDE PLACÉE : 145 450 M²

S1 2026 – PAR SECTEUR

	Nbre de transactions	Evolution nbre / S1 2025	Volume (m²)	Part en volume	Evolution volume / T1 2025
LYON	3	-50%	701	0,5%	-73%
VILLEURBANNE	6	-40%	2 818	2%	-59%
GRAND LYON NORD-EST	24	4%	21 849	15%	58%
GRAND LYON EST / EST LYONNAIS	40	-5%	53 766	37%	84%
GRAND LYON SUD-EST	13	-24%	4 905	3%	-81%
GRAND LYON SUD-OUEST	12	20%	7 564	5%	106%
GRAND LYON NORD-OUEST	8	33%	5 593	4%	98%
PLAINE DE L'AIN / CÔTIÈRE	11	57%	9 755	7%	117%
NORD ISÈRE	11	10%	18 586	13%	90%
EXT. OUEST	6	100%	4 796	3%	277%
EXT. NORD	11	-39%	10 143	7%	-10%
EXT. SUD	1	-80%	135	0,1%	-96%
AUTRES (VAL DE SAONE ET VIENNE AGGLO)	11	-27%	4 826	3%	-27%

SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD / CECIM





02

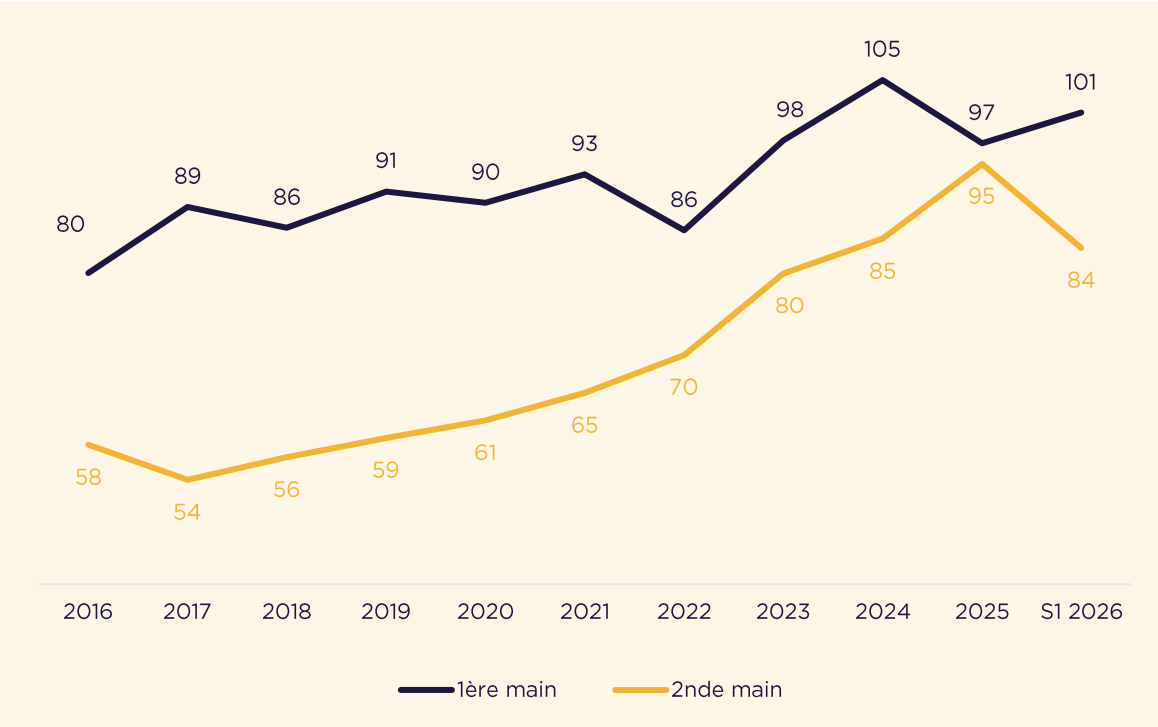
**VALEURS
LOCATIVES ET
VÉNALES**

VALEURS LOCATIVES ET VALEURS VÉNALES

S1 2026

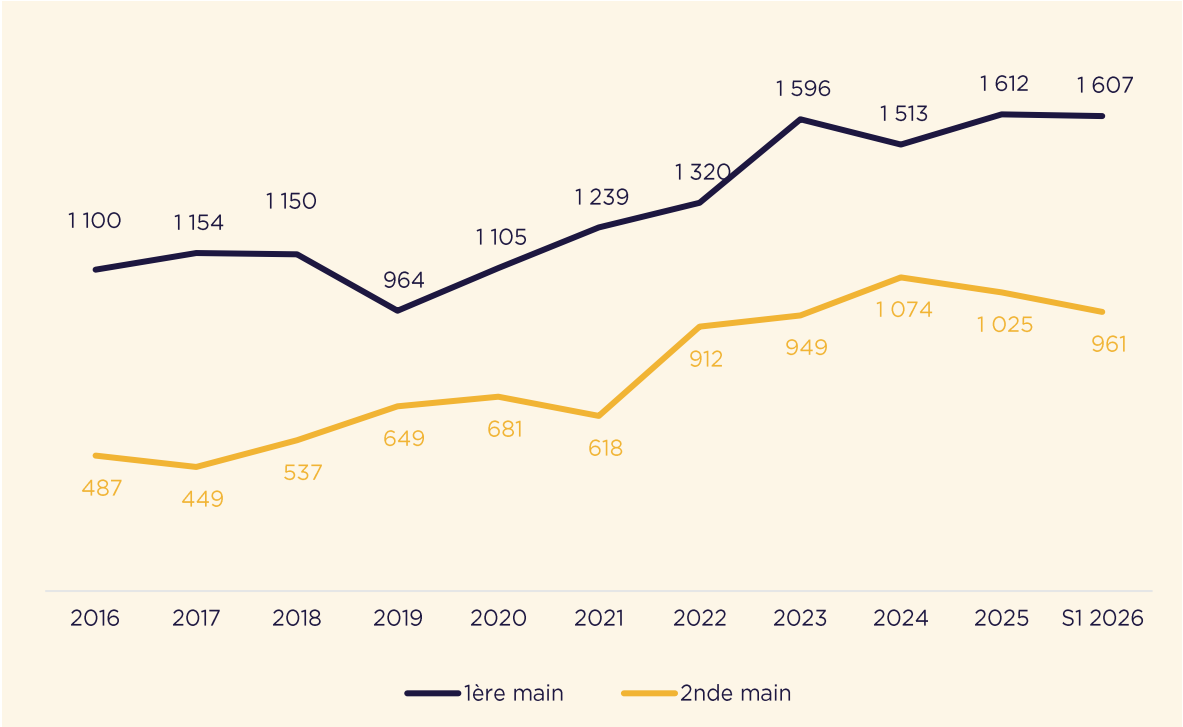
VALEURS LOCATIVES

de transactions, en € m²/an
Moyenne annuelle pondérée



VALEURS VENALES

de transactions, en € m²/an
Moyenne annuelle pondérée



SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD / CECIM

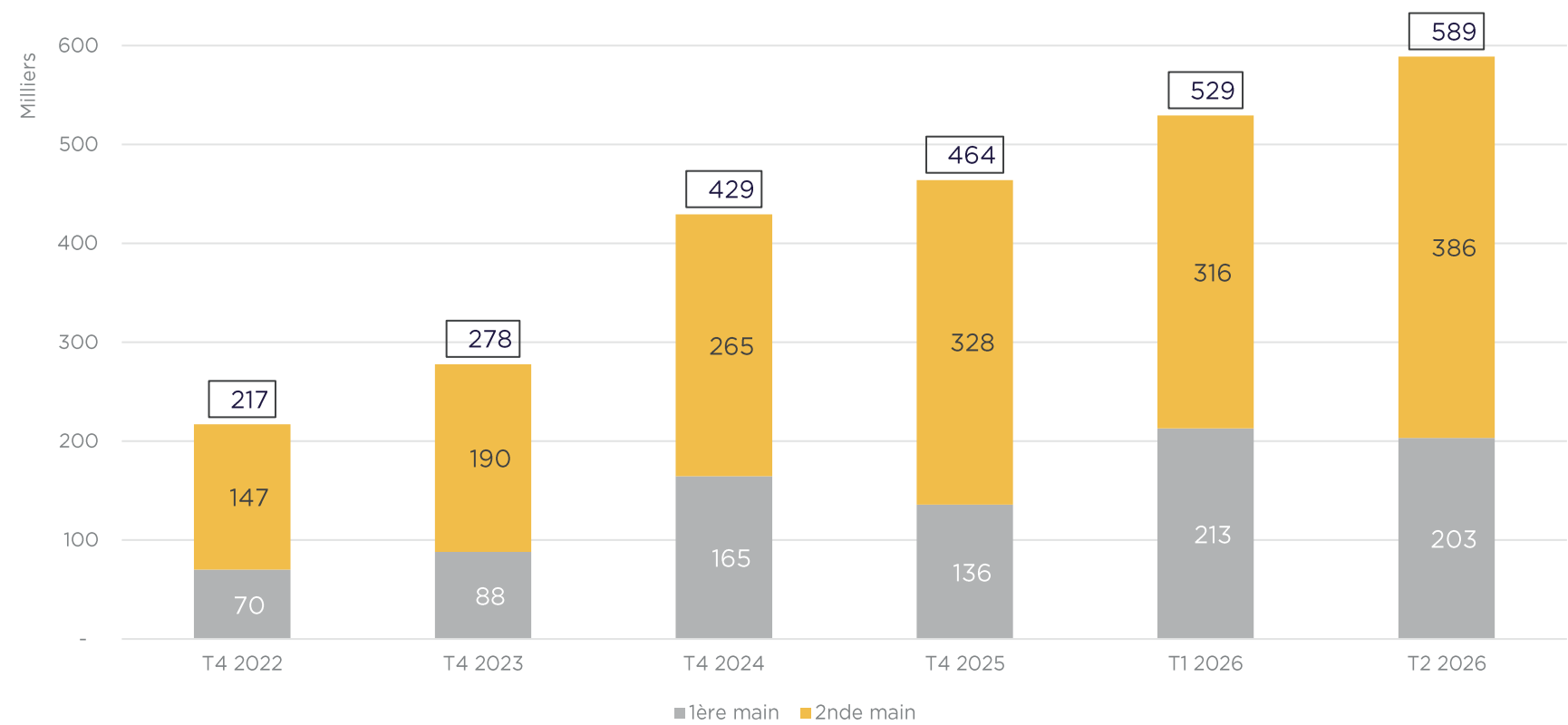


03

**OFFRE
IMMÉDIATE**

OFFRE IMMEDIATE T2 2026 : 589 800 M²

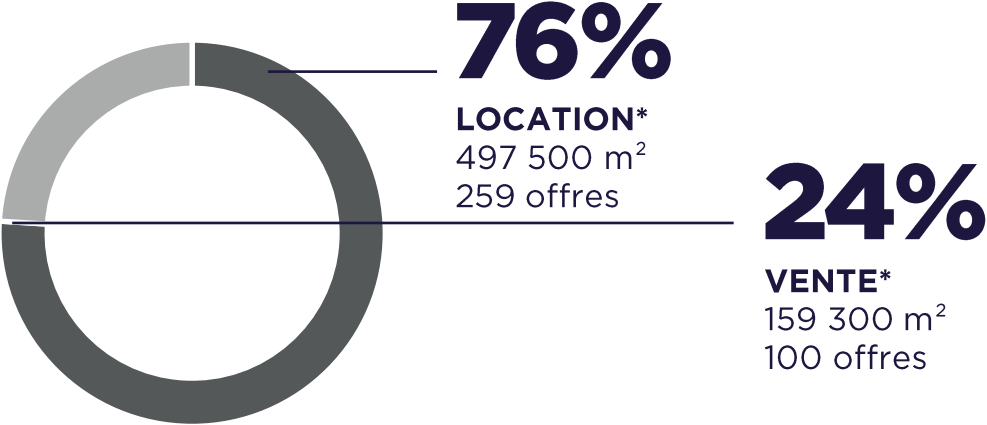
HISTORIQUE



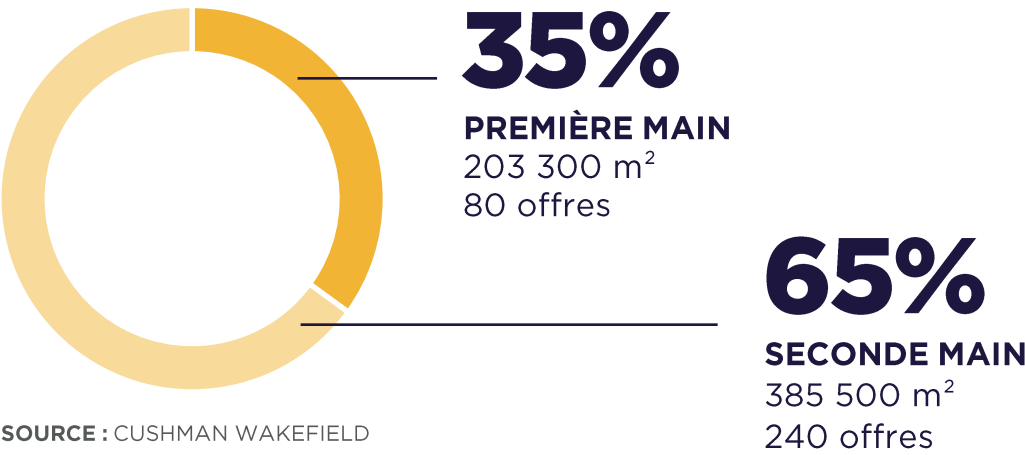
SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD

OFFRE DISPONIBLE : 588 800 M²

T2 2026



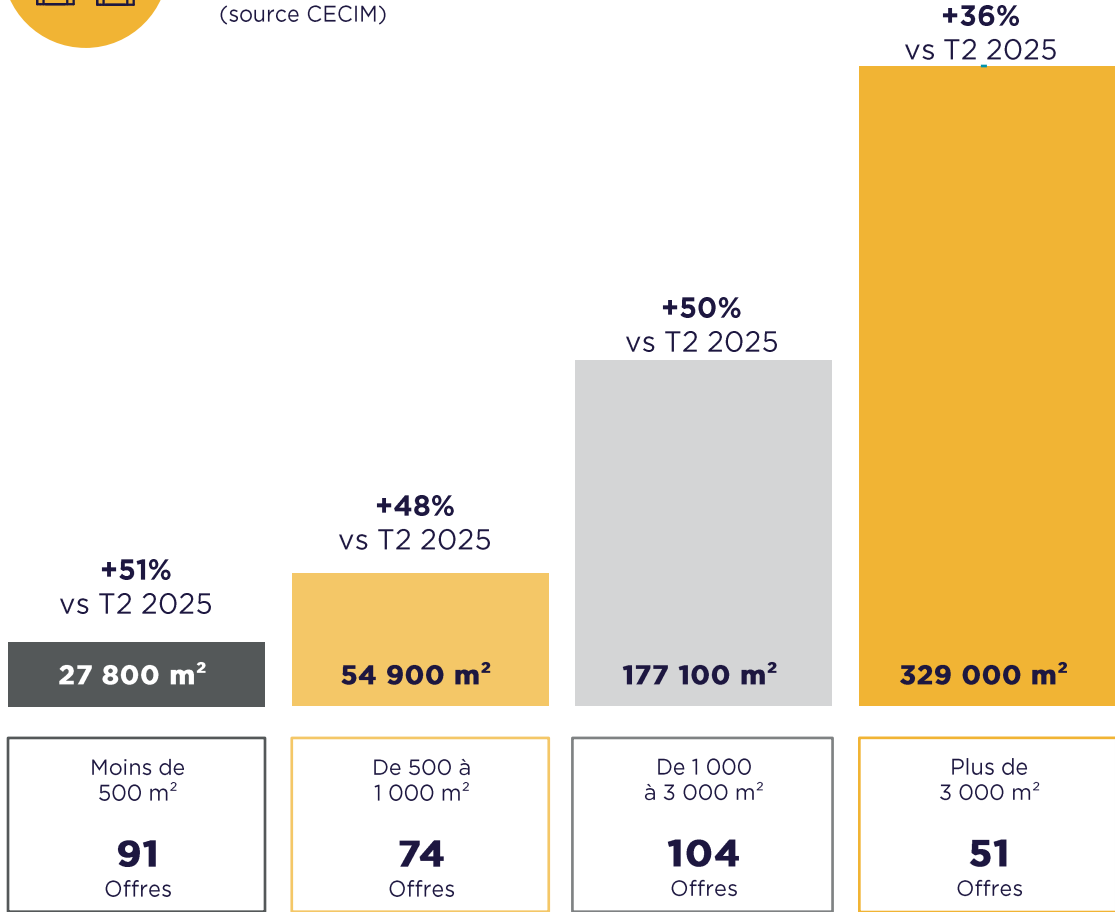
* dont 39 offres (68 000 m²) proposées à la vente et à la location,
% calculé sur 656 800 m²



SOURCE : CUSHMAN WAKEFIELD



12,870 M m²
PARC AU 31/12/2024
(source CECIM)



[Statistiques basées sur la surface totale de l'offre – certaines offres sont divisibles]

OFFRE DISPONIBLE : 588 800 M²

T2 2026 - PAR SECTEUR

	Nbre d'offres	Evolution nbre / T2 2025	Surface (m²)	Part surface	Evolution surface / T2 2025
LYON	15	114%	20 768	4%	145%
VILLEURBANNE	17	27%	26 131	4%	-41%
GRAND LYON NORD-EST	30	81%	48 479	8%	51%
GRAND LYON EST / EST LYONNAIS	87	29%	126 725	22%	12%
GRAND LYON SUD-EST	43	81%	99 168	17%	106%
GRAND LYON SUD-OUEST	26	69%	38 297	7%	69%
GRAND LYON NORD-OUEST	11	50%	13 853	2%	91%
PLAINE DE L'AIN / CÔTIÈRE	19	113%	55 308	9%	83%
NORD ISÈRE	26	10%	52 017	9%	-14%
EXT. OUEST	2	-	1 402	0,24%	-
EXT. NORD	29	133%	77 017	13%	184%
EXT. SUD	5	-20%	7 410	1%	-37%
AUTRES (VAL DE SAONE ET VIENNE AGGLO)	10	43%	22 249	4%	150%

SOURCE : CUSHMAN WAKEFIELD





04

**FOCUS
SECTEURS**

FOCUS SECTEUR EST *

37% DE LA DEMANDE PLACÉE ET 22% DE L'OFFRE DISPONIBLE



2,759 M m²
Parc au 31/12/2024
(source CECIM)



SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD / CECIM
* secteurs CECIM = Grand Lyon Est et Est Lyonnais
** 1 référence

DEMANDE PLACÉE (S1 2026)
53 800 M² (+84% /S1 2025)
(40 TRANSACTIONS)

	Part (m ²)	Nombre de transactions
1ÈRE MAIN	18%	5
LOCATION	45%	17
Segmentation		
< 500 m ²	7%	14
500 à 1 000 m ²	14%	11
1 000 m ² à 3 000 m ²	53%	13
> 3 000 m ²	26%	2
VALEURS T1 2026	VALEURS LOCATIVES	VALEURS VÉNALES
1ère main	91 €/m ² **	1 821 €/m ²
2nde main	77 €/m ²	1 208 €/m ²

OFFRE DISPONIBLE (T2 2026)
126 700 M² (+12% /T2 2025)
(87 OFFRES)

	Part (m ²)	Nombre d'offres
1ÈRE MAIN	33%	17
LOCATION	78%	73
Segmentation		
< 500 m ²	4%	20
500 à 1 000 m ²	11%	20
1 000 m ² à 3 000 m ²	47%	37
> 3 000 m ²	38%	10

Statistiques basées sur la surface totale de l'offre – certaines offres sont divisibles

FOCUS SECTEUR SUD-EST

3% DE LA DEMANDE PLACÉE ET 17% DE L'OFFRE DISPONIBLE



2,072 M m²
Parc au 31/12/2024
(source CECIM)



DEMANDE PLACÉE (S1 2026)
4 900 M² (-81% /S1 2025)
(13 TRANSACTIONS)

	Part (m ²)	Nombre de transactions
1 ^{ÈRE} MAIN	26%	4
LOCATION	85%	12
Segmentation		
< 500 m ²	26%	8
500 à 1 000 m ²	74%	5
1 000 m ² à 3 000 m ²	0%	-
> 3 000 m ²	0%	-
VALEURS T1 2026	VALEURS LOCATIVES	VALEURS VÉNALES
1 ^{ère} main	102 €/m ²	998 €/m ² *
2 ^{nde} main	89 €/m ²	-

OFFRE DISPONIBLE (T2 2026)
99 200 M² (+106% /T2 2025)
(43 OFFRES)

	Part (m ²)	Nombre d'offres
1 ^{ÈRE} MAIN	6%	6
LOCATION	85%	39
Segmentation		
< 500 m ²	4%	12
500 à 1 000 m ²	9%	13
1 000 m ² à 3 000 m ²	14%	8
> 3 000 m ²	73%	10

Statistiques basées sur la surface totale de l'offre – certaines offres sont divisibles

SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD / CECIM

* 1 référence

FOCUS SECTEUR NORD-EST

15% DE LA DEMANDE PLACÉE ET 8% DE L'OFFRE DISPONIBLE



1,381 M m²
Parc au 31/12/2024
(source CECIM)



DEMANDE PLACÉE (T1 2026)
21 850 M² (+58% /S1 2025)
(24 TRANSACTIONS)

	Part (m ²)	Nombre de transactions
1 ^{ÈRE} MAIN	1%	1
LOCATION	52%	17
Segmentation		
< 500 m ²	13%	11
500 à 1 000 m ²	15%	5
1 000 m ² à 3 000 m ²	72%	8
> 3 000 m ²	-	-
VALEURS T1 2026	VALEURS LOCATIVES	VALEURS VÉNALES
1 ^{ère} main	74 €/m ² *	-
2 ^{nde} main	73 €/m ²	985 €/m ²

* 1 référence

OFFRE DISPONIBLE (T2 2026)
48 500 M² (+51% /T2 2025)
(30 OFFRES)

	Part (m ²)	Nombre d'offres
1 ^{ÈRE} MAIN	6%	2
LOCATION	68%	24
Segmentation		
< 500 m ²	4%	7
500 à 1 000 m ²	8%	5
1 000 m ² à 3 000 m ²	52%	14
> 3 000 m ²	36%	4

Statistiques basées sur la surface totale de l'offre – certaines offres sont divisibles

SOURCE : CUSHMAN & WAKEFIELD / CECIM



CONTACTS

ROMAIN NICOLLE

Directeur Agence de Lyon

+33 (0)6 64 15 50 49

romain.nicolle@cushwake.com

LAURENCE BOUARD

Directrice Recherche France

+33 (0) 6 26 43 32 65

laurence.bouard@cushwake.com

PATRICIA VEVAUD

Chargée d'études Logistique & Région

+33 (0) 6 35 88 46 45

patricia.vevaud@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH

Il ne saurait être initié de transaction, basée sur le présent document, sans l'appui d'un avis professionnel spécifique et de qualité. Bien que les données aient été vérifiées de façon rigoureuse, la responsabilité de Cushman & Wakefield ne saurait être engagée en aucune manière en cas d'erreur ou inexactitude figurant dans le présent document. Toute référence, reproduction ou diffusion, totale ou partielle, du présent document et des informations qui y figurent, est interdite sans accord préalable exprès de Cushman & Wakefield. En tout état de cause, toute référence, reproduction ou diffusion devra en mentionner la source.

©2026 Cushman & Wakefield, Inc. Tous droits réservés

www.cushmanwakefield.com.

Better never settles