

Marché locatif Métropole de Lyon

T3 2026

savills



LOYER PRIME

389

€/M2/AN

(+4% SUR UN AN)



OFFRE IMMÉDIATE

628 739 M²

(+14% SUR UN AN)



TAUX DE VACANCE

8,3%

(+101 PB* SUR UN AN)

*Point de base

Demande placée

Le 3^{ème} trimestre marque une **légère reprise de l'activité transactionnelle, puisque c'est le meilleur trimestre de l'année**. Avec près de 40 000 m² commercialisés entre juillet et septembre, il est supérieur au 3^{ème} trimestre 2025. La demande placée atteint ainsi **104 290 m² à fin septembre**. Et, la bonne performance de ce dernier trimestre permet de réduire le recul sur un an : **-25%, contre -39% à mi-année**. En nombre, 274 transactions

ont été signées depuis le début de l'année (-18% sur un an).

Les ventes utilisateurs restent bien présentes et pèsent pour 19% des volumes commercialisés depuis janvier, contre 13% à fin juin.

Le marché lyonnais ne s'est pas arrêté, **il s'ajuste à de nouveaux usages, plus compacts et plus flexibles**.

DEMANDE PLACÉE
EN VOLUME

104 290 M²

(-25% SUR UN AN)

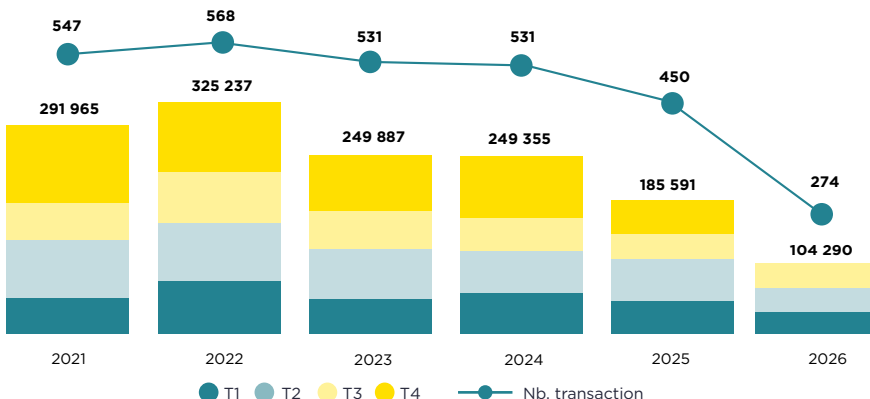
DEMANDE PLACÉE
EN NOMBRE

274

TRANSACTIONS
(-18% SUR UN AN)

ÉVOLUTION DE LA DEMANDE PLACÉE

En m² et en nombre de transactions par an

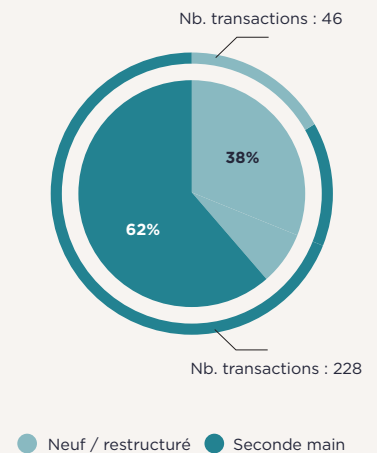


Sources : Savills France - CECIM

RÉPARTITION PAR ÉTAT DES LOCAUX

Cumul depuis le début de l'année

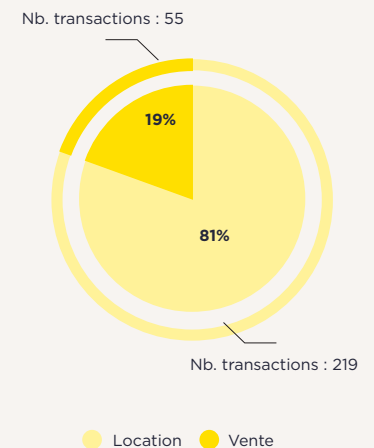
En % des surfaces et en nombre de transactions



RÉPARTITION PAR NATURE DES TRANSACTIONS

Cumul depuis le début de l'année

En % des surfaces et en nombre de transactions



Sources : Savills France - CECIM

Offre immédiate

L'offre immédiate de la Métropole de Lyon atteint **628 739 m²** à fin septembre, soit **une hausse de 14% sur un an**.

La progression du stock disponible **ralentit** : elle était de +23% à fin juin. La reprise de l'activité au 3^{ème} trimestre y a quelque peu contribué mais les importantes livraisons attendues d'ici la fin de l'année vont venir alimenter ce stock.

Le taux de vacance **poursuit sa hausse** (+101 points de base sur un an) et s'établit à **8,3% à l'échelle de la Métropole**.

La situation reste **très contrastée selon les secteurs**. Dans les quartiers centraux les

plus recherchés, la vacance demeure contenue : 3,5% à Gerland, 4,8% en Presqu'île Nord et 7,1% à la Part-Dieu. Elle **dépasse en revanche 15%** à Confluence, Carré de Soie/Grand Clément et Lyon 8^{ème}/Hôpitaux.

Avec **69% des surfaces disponibles situées à Lyon intramuros**, le marché reste en mesure de répondre aux critères de centralité et d'accessibilité des utilisateurs.

Les investisseurs, qui proposent déjà des surfaces divisibles à la location, se montrent aussi plus ouverts au **profit-share** pour gagner en attractivité, en particulier dans les secteurs où la vacance est élevée.



**PART DE L'OFFRE
IMMÉDIATE SITUÉE DANS
LYON INTRA-MUROS**

69%



Valeurs locatives

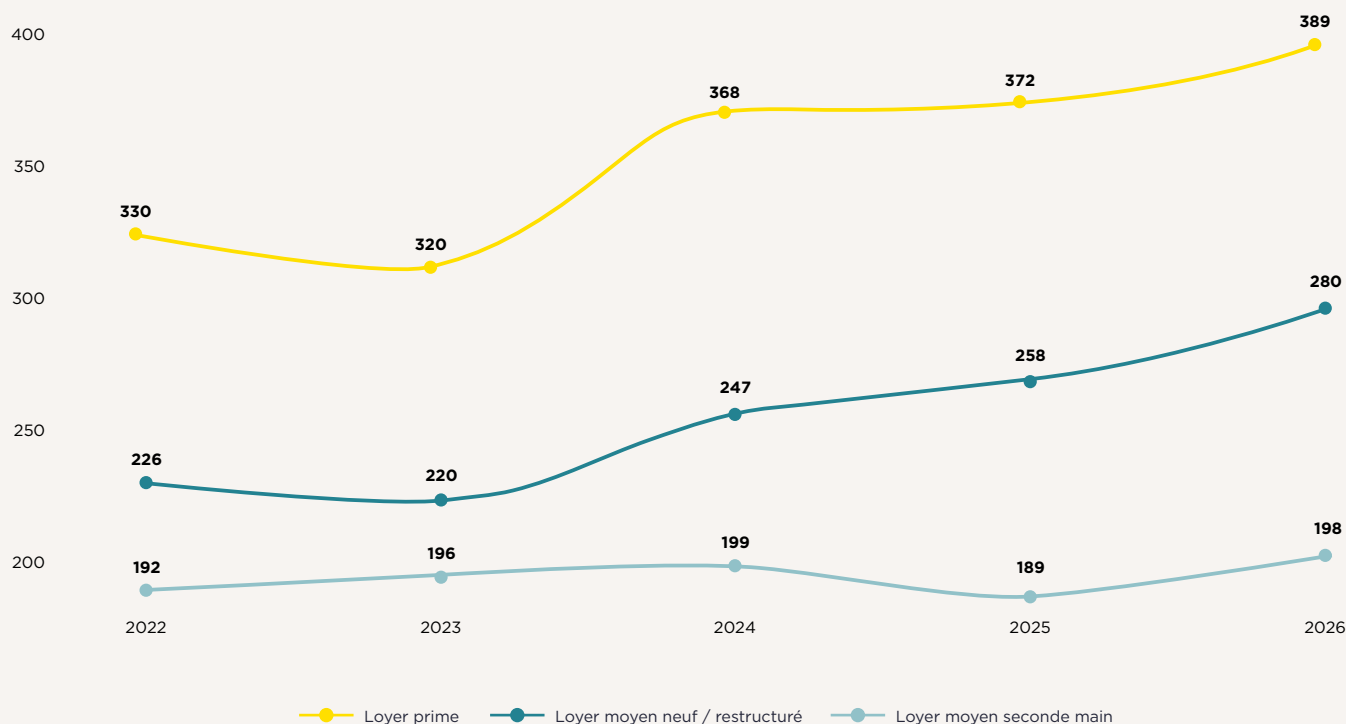
À l'échelle de la Métropole de Lyon, les valeurs locatives restent **orientées à la hausse en tendance annuelle sur l'ensemble des segments** :

- Le loyer prime atteint **389 €/m²/an** (+4% sur un an) ;
- Le loyer moyen des surfaces neuves ou restructurées s'établit à **280 €/m²/an** (+9%), porté par l'intérêt des utilisateurs

pour les biens les plus qualitatifs ;

- Le loyer moyen de seconde main **repart à la hausse**, à 198 €/m²/an (+5%), après le recul observé à mi-année.

ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES (EN €/M²/AN HT HC)



Sources : Savills France - CECIM



Savills Études & Recherche

Décryptages, tendances, perspectives du secteur de l'immobilier tertiaire, nos équipes de recherche spécialisées vous donnent un aperçu des tendances actuelles du marché et des prévisions pour vous aider à prendre les bonnes décisions en matière immobilière.

www.savills.fr



Péroline Manseau-Prévost
Head Of Agency & Workthere
+33 6 82 30 29 32
peroline.manseau@savills.fr



Anaïs Mondet
Directrice Equipe Bureaux Lyon
+33 6 22 08 33 26
anais.mondet@savills.fr



Cyril Robert
Head of Research
+33 6 11 82 13 88
cyril.robert@savills.fr



Justine Rechaux
Research analyst
+33 6 14 87 92 30
justine.rechaux@savills.fr