

GRAND LYON

LOGIC - IMMO.COM

LE TRAIT D'UNION ENTRE VOUS ET LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

LE DOSSIER

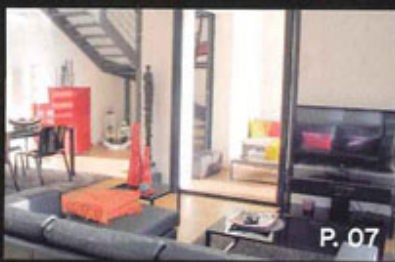
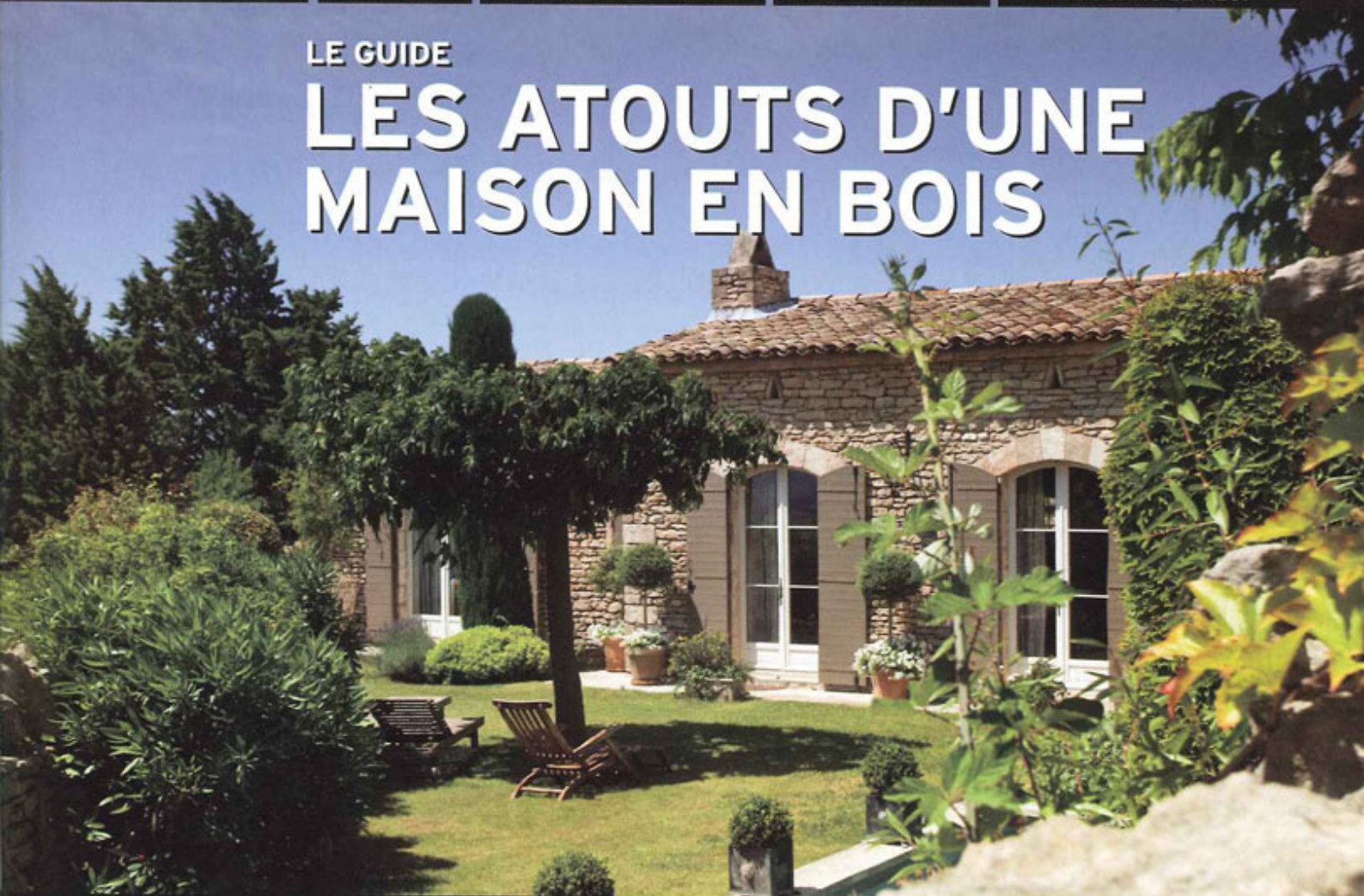
ACHETER DANS L'ANCIEN

DERNIÈRE MINUTE

ACHETER DANS LE NEUF

LE GUIDE

LES ATOUTS D'UNE MAISON EN BOIS



P. 07

LYON 2° - CONFLUENCE

Duplex 133 m², terrasse, 4 chambres, 2 sdb, garage double.
Ref. 17101



P. 13

LYON 6°

Proche parc, magnifique 176 m² rénové. Salon 50 m², cheminées,
4 chs, cuisine équipée, buanderie, 2 SB. Cave. Beaucoup de cachet !



P. 22

VÉNISSIEUX VILLAGE

Le Clos des Magnolias
15 logements en BBC

10_17 JANV. 2011 • N°224

Logic Immo n°224 - Janvier 2011

Grand Lyon, un marché tout en séduction

Les très beaux emplacements ont le vent en poupe

PRIMMO
IMMOBILIER



Proche du centre-ville,
le Grand Lyon séduit une
clientèle très variée.

GRAND LYON

UN MARCHÉ TOUT EN SÉDUCTION

Bassin économique varié et dynamique, l'agglomération lyonnaise attire autant les acquéreurs que les investisseurs.

DEUX EXPERTS LOCAUX VOUS DONNENT LEUR DÉCRYPTAGE

Qu'ils soient actifs ou retraités, primo-accédants ou familles nombreuses, expatriés de retour dans l'Hexagone ou Parisiens en mal d'une vie citadine plus calme, les acquéreurs se bousculent aux portes du Grand Lyon. Si Lyon reste le secteur le plus recherché, les communes jouxtant le cœur de l'agglomération ne sont pas en reste et affichent la même vigueur en matière d'immobilier, avec une demande forcément plus conséquente sur les maisons. Un dynamisme qui se traduit par une certaine hausse des prix, toutes proportions gardées.

comme le neuf : la vingtaine de programmes que nous avons en cours de commercialisation font l'objet d'une demande très soutenue. »



C'est la baisse du prix de vente moyen au m² des appartements anciens enregistrée à Lyon entre avril 2009 et mars 2010.

(Source : notaires de France, avril 2010)



UNE DEMANDE TOUJOURS SUPÉRIEURE À L'OFFRE
ROMAIN VALÉRY

Directeur de 6^e Sens Immobilier, Lyon.

« Le marché du Grand Lyon se porte bien mais souffre d'un réel manque d'offres. C'est un phénomène caractéristique de cette région où la demande est toujours largement supérieure à l'offre. Sauf pendant la crise. Mais les prix n'ont pas chuté très longtemps et aujourd'hui, ils sont en augmentation constante. Le Grand Lyon attire toujours plus d'acquéreurs et le secteur inspire confiance ; rien d'étonnant finalement pour la deuxième zone économique française, qui offre, qui plus est, une qualité de vie remarquable. C'est bien sûr Lyon intra-muros qui est le plus demandé, les prix augmentant en conséquence ! Puis, plus on s'éloigne du cœur du Grand Lyon et moins cette hausse se fait sentir. Les petites surfaces et les biens haut de gamme ont le vent en poupe. Tout



LES TRÈS BEAUX EMPLACEMENTS ONT LE VENT EN POUPE
YVES METTETAL

Directeur associé de Primmo, responsable des appartements, Lyon.

« Depuis cette année, les beaux emplacements sont encore plus recherchés. Dans Lyon intra-muros, le VII^e arrondissement, les environs de la Préfecture, la presqu'île, le IV^e, le début des pentes de la Croix-Rousse et Saint-Jean ont le vent en poupe. Les acquéreurs veulent profiter de la ville tout en jouissant d'un esprit village avec écoles et commerces à proximité. Ils sont prêts pour cela à payer un prix conséquent, l'emplacement et la qualité du bâti étant des critères de choix primordiaux. Dans ces quartiers, le ticket d'entrée dépasse les 200 000 €. Les appartements familiaux avec 3 ou 4 chambres sont très demandés, de même que les T2, recherchés par des actifs célibataires, des jeunes couples ou des investisseurs. Une majorité de la demande porte sur des biens de 160 à 180 m² pour des budgets de 300 000 à 500 000 €. Les acheteurs ne sont pas rebutés par la réalisation de travaux : cela valorise le bien et sa revente n'en sera que plus fructueuse. Plus largement, le quart nord-ouest de l'agglomération séduit énormément : les Monts d'Or, Écully, le Val de Saône, Caluire... des communes où les cadres et cadres supérieurs investissent dans des maisons à deux pas de la ville. »

MORGANE GAILLARD