

## Tableau de bord économique

Dans ce numéro :

<b>Le chômage</b>	<b>1</b>
<b>Les entreprises</b>	<b>2</b>
<b>L'immobilier de bureaux</b>	<b>3</b>
<b>L'immobilier d'habitation</b>	<b>6</b>
<b>Le tourisme</b>	<b>8</b>
<b>Le transport aérien</b>	<b>10</b>
<b>Projecteur sur...</b> <i>L'import/export en Île-de-France et à Paris</i>	<b>10</b>

- ⇒ En juin et juillet 2010, le chômage à Paris est en baisse avec respectivement -0,2 % et -0,6 %.
- ⇒ La création d'entreprises connaît une évolution annuelle de +5,9 % à Paris du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010, soit 25 844 créations.
- ⇒ Le marché des transactions de l'immobilier de bureaux à Paris continue sa progression au 1er semestre 2010 avec +70 % à Paris QCA (Quartier Central des Affaires) et + 104 % à Paris hors QCA.
- ⇒ Selon l'indice Notaires-INSEE, l'évolution annuelle du prix des appartements à Paris au 2e trimestre 2010 affiche une hausse de +9,8 %, avec une variation trimestrielle de +3,1 %.
- ⇒ Le taux d'occupation moyen de l'hôtellerie homologuée parisienne est de 88,5 % en juin 2010, soit +6,1 % par rapport à juin 2009.
- ⇒ En juillet 2010, le trafic cumulé du nombre de mouvements commerciaux a baissé de -1,2 % par rapport à 2009.
- ⇒ Du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010, Paris représente 16,6 % des exportations et 17,9 % des importations d'Île-de-France.

### Le chômage (Sources : DDTEFP - DRTEFP)

#### Évolution mensuelle

Le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi en catégorie A a baissé de -0,6 % en juillet 2010, soit 670 personnes de moins par rapport au mois précédent. Le nombre de demandeurs d'emploi en catégorie A s'élève à 110 980 au 31 juillet 2010.

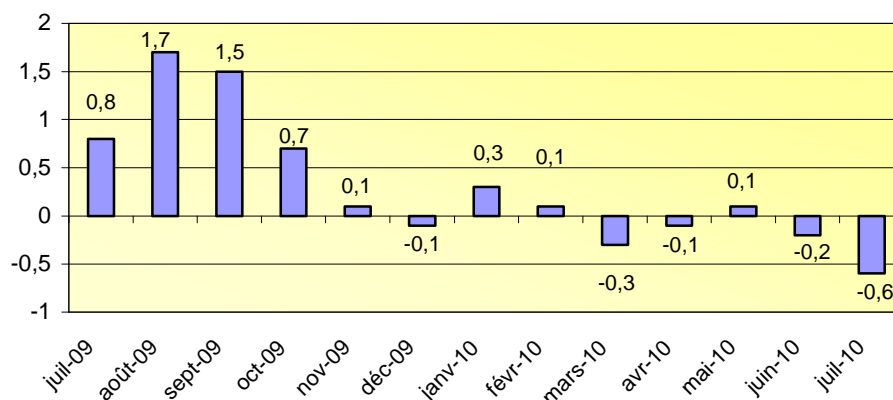
L'évolution mensuelle du chômage à Paris en catégorie A est plus favorable que celles de l'Île-de-France et de la France (-0,5 % pour chaque).

#### Évolution annuelle

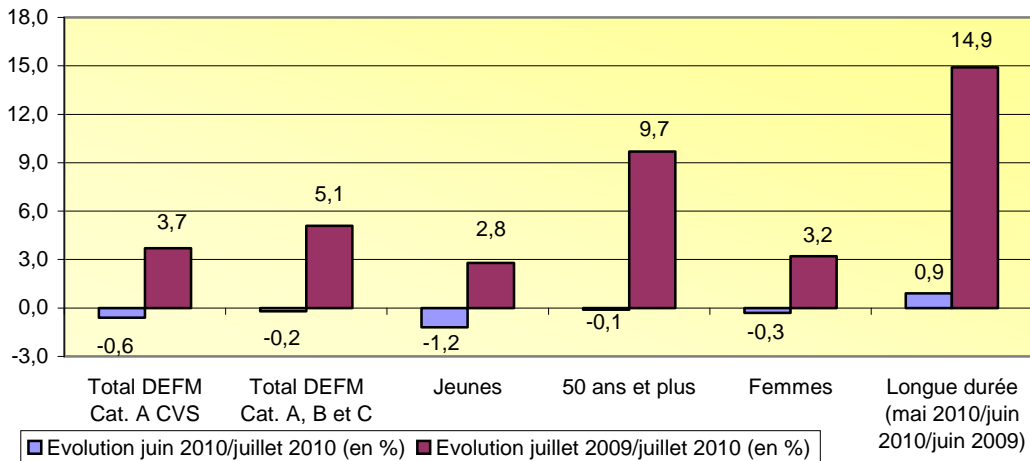
Sur un an, l'évolution du chômage s'établit à +3,7 % à Paris en catégorie A, résultat qui reste plus favorable que les évolutions régionale (+6,3 %) et nationale (+5,4 %).

DEFM Cat. A (données CVS— Révisées 2010)	
31/12/05	121 710
31/12/06	104 390
31/12/07	92 100
31/12/08	94 310
31/12/09	111 860
30/07/10	110 980

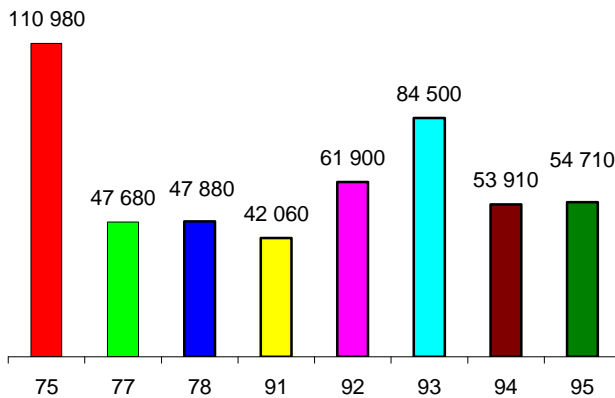
Evolution mensuelle DEFM catégorie A (données CVS, en %)



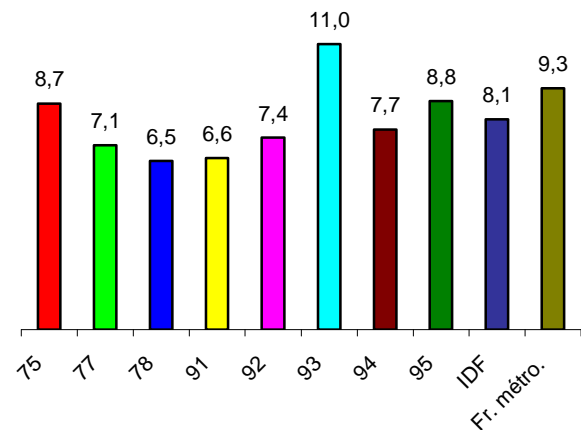
## Evolution des demandeurs d'emploi



## DEFM juillet 2010 ( données CVS - Cat. A)



## Taux de chômage 2e trimestre 2010 (%)



## Les entreprises : stock, créations et défaillances

(Sources : Greffe du Tribunal de Commerce de Paris -INSEE)

Stock (Greffe du Tribunal de Commerce de Paris)

Le Greffe du Tribunal de Commerce de Paris fait état de **341 308 entreprises actives à Paris au 31 août 2010** (hors professions libérales et entreprises artisanales individuelles), soit un nombre identique à la même période en 2009.

La création d'entreprises (INSEE)

Créations hors auto-entrepreneurs	2009			2010		Evolution	
	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre	Sur 1 mois	Sur les 4 derniers trimestres
Paris	6 165	5 311	6 527	7 480	6 526	-12,8%	5,9%
Hauts-de-Seine	1 960	1 738	2 321	2 235	2 038	-8,8%	4,0%
Seine-Saint-Denis	1 917	1 659	1 920	2 105	1 831	-13,0%	-4,5%
Val-de-Marne	1 262	1 187	1 284	1 516	1 314	-13,3%	4,1%
Seine-et-Marne	1 085	980	1 144	1 225	1 181	-3,6%	8,8%
Yvelines	1 224	1 065	1 280	1 397	1 296	-7,2%	5,9%
Essonne	993	821	1 068	1 129	998	-11,6%	0,5%
Val-d'Oise	1 121	967	1 159	1 279	1 255	-1,9%	12,0%
<b>Ile-de-France</b>	<b>15 727</b>	<b>13 728</b>	<b>16 703</b>	<b>18 366</b>	<b>16 439</b>	<b>-10,5%</b>	<b>4,5%</b>

Champ des activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Les données départementales ne sont disponibles qu'en brutes

Au 2<sup>e</sup> trimestre 2010, l'INSEE recense 6 526 créations d'entreprises à Paris - hors auto-entrepreneurs - soit une hausse de +5,9 % en évolution annuelle. Sur une année glissante, 25 844 entreprises se sont créées dans la capitale.

Les créations parisiennes représentent 39,7 % des créations régionales au 2<sup>e</sup> trimestre 2010.

Créations auto-entrepreneurs	2009			2010		Evolution	
	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	Sur 1 mois	Sur les 4 derniers trimestres
Paris	5 445	4 691	5 762	7 187	6 739	-6,2%	23,8%
Ile-de-France	18 557	15 516	19 912	24 931	21 338	-14,4%	15,0%

Au 2<sup>e</sup> trimestre 2010, l'INSEE compte 6 739 créations d'auto-entreprises\* à Paris, soit une hausse de +23,8 % en évolution annuelle. Sur une année glissante, 24 379 auto-entreprises se sont créées dans la capitale. Les créations parisiennes sous ce régime représentent 31,6 % des créations régionales au 2<sup>e</sup> trimestre 2010.

### Les défaillances d'entreprises (INSEE)

	2008	2009				Cumul sur un an (1)	Variation sur une année glissante en % (2)
	4 <sup>e</sup> trimestre	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>e</sup> trimestre	3 <sup>e</sup> trimestre	4 <sup>e</sup> trimestre		
Paris	1 432	995	653	438	572	2 658	-35,9
Ile-de-France	3 649	2 957	2 572	2 087	2 710	10 326	-10,7

Champ des activités marchandes hors agriculture.

Source : BODACC

(1) : somme des 4 derniers trimestres

(2) : somme des 4 derniers trimestres rapportée à celle des 4 trimestres précédents

Les défaillances d'entreprises à Paris sont en baisse en 2009 avec -35,9 % par rapport à 2008, quand l'Île-de-France a connu une baisse de -10,7 %.

## L'immobilier de bureaux en Île-de-France et à Paris au 1<sup>er</sup> semestre 2010 (Source : BNP Real Estate)

### L'immobilier de bureaux en Île-de-France

#### Une augmentation des transactions

Avec 1 043 300 m<sup>2</sup> commercialisés au cours des six premiers mois de l'année, soit une hausse de 16 % comparativement au 1<sup>er</sup> semestre 2009, le marché des bureaux francilien affiche une augmentation significative. Cette hausse permet au 1<sup>er</sup> semestre 2010 de voir son volume de transactions se replacer juste en dessous de la moyenne décennale (1 100 000 m<sup>2</sup>). Ainsi, malgré une reprise économique hésitante, le marché des bureaux en Île-de-France affiche une performance honorable.

Les transactions de petites et moyennes surfaces soutiennent le volume total de transactions au 1<sup>er</sup> semestre en affichant une hausse de 26 % comparativement à la même période de 2009.

Cette tendance repose notamment sur un ajustement des loyers et une progression des disponibilités, ce qui offre aux utilisateurs l'opportunité de se positionner sur des actifs de qualité affichant des loyers compétitifs.

En ce qui concerne les grandes surfaces, la tendance globale est à la stabilité au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

En termes de secteurs géographiques, Paris hors QCA s'affirme comme le secteur le plus dynamique. Il représente 33 % du volume total des transactions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> contre 14 % sur la moyenne décennale.

Le marché de La Défense affiche un repli significatif du volume de transactions (-51 %) avec 56 900 m<sup>2</sup> commercialisés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010, contre 115 300 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2009. Ainsi, les 48 000 m<sup>2</sup> placés au 2<sup>e</sup> trimestre ne permettent pas de rattraper le 1<sup>er</sup> trimestre (9 000 m<sup>2</sup> commercialisés).

La diminution des commercialisations s'explique principalement par le ralentissement des grandes surfaces (-70 % entre les 1<sup>ers</sup> semestres 2009 et 2010), principal cœur du marché de La Défense. De fait, au 1<sup>er</sup> semestre 2010, les grandes transactions représentent 50 % de l'ensemble des volumes commercialisés sur le secteur, bien en deçà de la moyenne décennale qui s'établit à 65 %. A l'inverse, les petites et moyennes surfaces, malgré un volume total encore insuffisant pour soutenir l'effondrement des volumes de grandes surfaces, affichent 29 000 m<sup>2</sup> commercialisés, soit une hausse de 42 % par rapport à l'année dernière.

\*Le régime de l'"auto-entrepreneur" s'applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 aux personnes physiques qui créent une activité individuelle commerciale, artisanale ou libérale (hormis certaines activités exclues), à titre principal ou complémentaire, et dont l'entreprise individuelle remplit les conditions du régime fiscal de la micro-entreprise et qui opte pour exercer en franchise de TVA.

Plusieurs raisons permettent d'expliquer les difficultés du marché de bureaux dans le quartier d'affaires de La Défense. La première est certainement l'absence de réajustement sur les loyers moyens. Ainsi, contrairement au marché parisien qui a su corriger ses loyers faciaux et économiques depuis plusieurs trimestres afin d'attirer de nouveaux utilisateurs et ainsi continuer à se rendre attractif, aucune baisse significative du loyer moyen n'a été enregistrée à La Défense.

Autre point déterminant, devant la rareté de l'offre neuve, les utilisateurs n'hésitent plus à s'orienter vers le marché du Croissant Ouest où une offre neuve de qualité est largement présente.

Avec 235 000 m<sup>2</sup> commercialisés au cours des six premiers mois de l'année 2010, le marché des bureaux du Croissant Ouest affiche une hausse de 9 % comparativement au 1er semestre 2009. Si les transactions de petites et moyennes surfaces ont permis de soutenir le marché (+19 % sur un an), les transactions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> affichent, quant à elles, un repli de 9 % sur la même période.

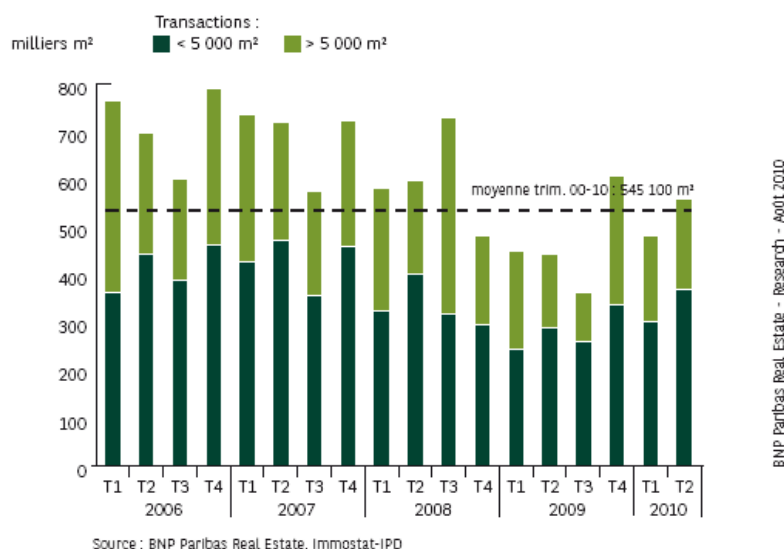
### Diminution de l'offre neuve

L'offre à un an se stabilise avec près de 4,9 millions de m<sup>2</sup> à la fin du 2e trimestre comparativement aux trois premiers mois de l'année 2010. Malgré cette évolution, si on confronte l'offre actuelle à celle du 2e trimestre 2009, les grandes tendances sont à l'augmentation des surfaces de seconde main (+600 000 m<sup>2</sup>) et la diminution du volume des locaux neufs (-235 000 m<sup>2</sup>). Cette évolution repose notamment sur l'accélération de la libération des actifs et aussi la diminution des mises en chantier. Ainsi, les chantiers en cours ont diminué de 57 % depuis septembre 2008, point haut des dernières années.

L'offre à un an de La Défense voit son volume total doubler au 2e trimestre 2010 comparativement à la même période de 2009, en atteignant 420 000 m<sup>2</sup>. La libération de nombreux actifs explique cette augmentation importante. Malgré cette tendance, un type d'actif se distingue par sa rareté sur le secteur : les grandes surfaces neuves où l'on ne recense que trois offres supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> actuellement disponibles sur le marché.

Dans le croissant Ouest, l'offre à un an enregistre une hausse de 10 % sur les trois derniers mois avec près de 1 240 000 m<sup>2</sup> disponibles. Cette augmentation repose uniquement sur la progression des surfaces neuves (+16 %). Malgré ces grandes tendances générales, de nombreuses disparités existent entre les quatre sous-marchés que sont Péri-Défense, Neuilly/Levallois, Boucle Nord et Boucle Sud.

## Transactions trimestrielles



### L'immobilier de bureaux à Paris

Avec 414 400 m<sup>2</sup> commercialisés au cours des six premiers mois de l'année, le marché des bureaux parisiens enregistre une forte augmentation de 88 % comparativement au 1er semestre 2009. La part de Paris dans les transactions franciliennes représente près de 40 % à cette même période, bien au delà de la moyenne décennale qui s'établit à 33 %. Ainsi, avec cette belle performance, le marché des bureaux parisien s'affiche comme le secteur dynamique de l'Île-de-France.

### Paris QCA : des loyers attractifs

Le Quartier Central des Affaires de Paris (Paris QCA) enregistre 180 000 m<sup>2</sup> placés au cours du 1er semestre 2010, soit une augmentation de près de 70 % du volume de transactions comparativement à la même période de 2009.

Cette hausse de l'activité du coeur de marché parisien tend à s'expliquer principalement par deux éléments : le réajustement, lors des trimestres précédents, des loyers faciaux et économiques et la progression des disponibilités. Les petites et moyennes surfaces (< 5 000 m<sup>2</sup>) représentent l'essentiel du volume des commercialisations (86 %). Les secteurs d'activité tels que les établissements financiers, les assurances ou les métiers de conseil continuent de privilégier une localisation dans Paris QCA (près de 50 % du volume des transactions en 2010).

Après un fléchissement au 1er trimestre 2010, l'offre à un an se stabilise à 586 000 m<sup>2</sup> placés. Malgré cette stagnation trimestrielle, la tendance générale est à l'augmentation de l'offre à un an (+14 %) comparativement au 1er semestre 2009.

Sur l'ensemble de l'année 2010, Paris QCA devrait afficher un volume de commercialisation compris entre 360 000 et 380 000 m<sup>2</sup>, soit une augmentation comprise entre 35 % et 43 % comparativement à l'année précédente. Cette hausse reposera encore sur l'attractivité des loyers sur le secteur. Après plusieurs trimestres de baisse, les loyers devraient néanmoins se stabiliser en fin d'année.

### Les loyers faciaux moyens pondérés

(loyers moyens pondérés sur 12 mois)

Les loyers faciaux moyens dans le secteur du seconde main sont tous stables à Paris au 1<sup>er</sup> semestre 2010, pour toutes les surfaces. Pour Paris QCA, le loyer est de 592 € hors taxe hors charge par m<sup>2</sup> et par an (HT.HC/m<sup>2</sup>/an) pour les surfaces de +2000 m<sup>2</sup>, 515 € pour les surfaces entre 500 et 2 000 m<sup>2</sup> et 451 € pour les surfaces inférieures à 500 m<sup>2</sup>.

### PARIS

Neuf				€ HT.HC./m <sup>2</sup> /an	Seconde main			
< 500 m <sup>2</sup>	500 - 2 000	> 2 000 m <sup>2</sup>	Variation trimestrielle		Variation trimestrielle	< 500 m <sup>2</sup>	500 - 2 000	> 2 000 m <sup>2</sup>
528	567	605	→	Paris QCA	→	451	515	592
330	576	520	↗	Paris Centre-Ouest	→	340	381	ns
313	ns	ns	↘	Paris 3 / 4 / 10 / 11	→	311	317	ns
600	ns	606	↘	Paris 5 / 6 / 7	→	407	407	ns
ns	433	400	↘	Paris 12 / 13	→	328	388	380
ns	ns	540	→	Paris 14 / 15	→	316	450	351
333	325	319	→	Paris 18 / 19 / 20	→	218	244	ns

En revanche, le secteur du neuf connaît des disparités ainsi Paris QCA voit ses loyers moyens pondérés stables avec 605 € HT.HC/m<sup>2</sup>/an pour les surfaces de +2 000 m<sup>2</sup>, 567 € pour les surfaces entre 500 et 2 000 m<sup>2</sup> et 528 € pour les surfaces inférieures à 500 m<sup>2</sup>. Les prix des loyers dans les arrondissements du 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>, et 20<sup>e</sup> sont stables. On observe une augmentation des loyers moyens pondérés pour Paris Centre Ouest et une baisse pour les secteurs de Paris 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, et 13<sup>e</sup> arrondissements.

### Paris hors QCA : les grandes surfaces dynamisent le marché

Concernant Paris hors QCA, près de 300 000 m<sup>2</sup> ont été commercialisés au cours du 1er semestre de l'année, soit un rebond spectaculaire de 104 % comparativement au six premiers mois de 2009.

Cette tendance repose principalement sur le dynamisme des transactions de plus de 5 000 m<sup>2</sup> (122 500 m<sup>2</sup> placés). Ainsi, sept transactions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> ont été enregistrées au 1er semestre (dont quatre au dessus de 10 000 m<sup>2</sup>).

Pour sa part, l'offre à un an s'élève à 703 000 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> trimestre 2010. Les surfaces de seconde main se stabilisent depuis le début de l'année. Pour les surfaces neuves, la forte consommation de ce type d'actif, depuis le début de l'année, entraîne une réduction des stocks disponibles. Cette tendance est notamment identifiable pour les grandes surfaces où plus de 75 % de l'ensemble des commercialisations concerne des locaux neufs. Par cette évolution, l'offre à un an recule de 12 % au 1er semestre sur ce type d'actif.

En 2010, le volume de commercialisations dans Paris hors QCA pourrait franchir le seuil des 500 000 m<sup>2</sup>. Après un 1er semestre particulièrement dynamique en termes de transactions supérieures à 5 000 m<sup>2</sup>, le 2<sup>e</sup> semestre devrait enregistrer un repli des grandes surfaces et afficher un volume total de transactions franchissant le seuil des 200 000 m<sup>2</sup>. Concernant les loyers, à l'image de Paris QCA, ils pourraient se stabiliser en fin d'année après plusieurs mois de réajustement.

## Le taux de vacance

	2006	2007	2008	2009	2010
	T2	T2	T2	T2	T2
Paris QCA	5,20%	4,00%	3,40%	5,30%	6,20%
Paris hors QCA	3,20%	2,60%	2,90%	4,30%	4,80%

Le taux de vacance évolue à la hausse au 2e trimestre 2010 tant pour Paris QCA que pour Paris hors QCA, il s'établit respectivement à 6,2 % et 4,8 %. Au 2e trimestre 2009, le taux de vacance était de 5,3 % pour Paris QCA et 4,3 % pour Paris hors QCA.

## Annexe :

	2009 S1			2010 S1			Variation offre immédiate	Variation transactions
	Offre immédiate* (m <sup>2</sup> )	Taux de vacance*	Transactions (m <sup>2</sup> )	Offre immédiate* (m <sup>2</sup> )	Taux de vacance*	Transactions (m <sup>2</sup> )		
Paris QCA	337 000	5,3 %	107 100	407 000	6,2 %	179 800	21 %	68 %
Paris Hors QCA	408 000	4,2 %	144 200	465 000	4,8 %	294 600	14 %	104 %
La Défense	127 000	4,0 %	115 300	197 000	6,2 %	56 900	55 %	-51 %
Boucle Nord	228 000	15,2 %	67 700	232 000	15,4 %	26 000	34 %	-62 %
Péri-Défense	228 000	12,1 %	64 800	305 000	16,2 %	70 700	34 %	9 %
Neuilly/Levallois	99 000	7,2 %	27 300	81 000	5,9 %	50 000	-18 %	83 %
Boucle Sud	165 000	7,6 %	56 000	204 000	9,1 %	88 700	24 %	58 %
1 <sup>ère</sup> Couronne Nord	232 000	11,5 %	35 700	192 000	9,5 %	41 200	-17 %	15 %
1 <sup>ère</sup> Couronne Est	81 000	5,7 %	64 200	126 000	8,9 %	8 100	56 %	-87 %
1 <sup>ère</sup> Couronne Sud	205 000	11,7 %	46 400	209 000	11,9 %	48 500	2 %	5 %
2 <sup>ème</sup> Couronne	1 106 000	6,1 %	167 700	1 193 000	6,6 %	178 800	8 %	7 %
<b>Total</b>	<b>3 216 000</b>	<b>6,6 %</b>	<b>896 400</b>	<b>3 611 000</b>	<b>7,3 %</b>	<b>1 043 300</b>	<b>12 %</b>	<b>16 %</b>

\* en fin de période

Source : Immostat-IPD, BNP Paribas Real Estate

BNP PARIBAS REAL ESTATE - Research - Août 2010

## L'immobilier d'habitation en Île-de-France et à Paris au 2e trimestre 2010

(Source : Chambre des Notaires de Paris - Île-de-France)

Au 2e trimestre 2010, les ventes, tous logements confondus, approchent 45 000 unités en Île-de-France. Elles ont progressé de 38 % par rapport au 2e trimestre 2009 et de 5 % par rapport au 2e trimestre 2008.

La plupart des segments de marché sont désormais animés. Les acquéreurs sont autant des investisseurs pour les biens neufs ou anciens que des secundo-proprétaires qui revendent leur bien pour en acquérir un nouveau, ou encore des primo-accédants.

### Cette bonne tenue globale de l'activité n'empêche pas quelques spécificités.

A Paris, dans l'ancien, les ventes de logements ont augmenté de 33 % en un an. Pourtant le niveau d'activité reste sensiblement en deçà (-19 %) d'un 2e trimestre moyen de 1999 à 2007. Le niveau élevé des prix et une offre particulièrement limitée pèsent sur le volume des ventes dans la capitale.

En Petite Couronne et Grande Couronne, du 2e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010, la croissance des ventes pour les appartements anciens a été plus soutenue (respectivement +47 % et +43 %). Le volume de ventes y a presque retrouvé son niveau moyen des printemps de 1999 à 2007.

Après un redémarrage plus tardif, les maisons anciennes se fondent désormais dans le mouvement, avec une poussée du nombre de ventes de 45 % en un an. Mais il manque encore 8 % de ventes pour retrouver le niveau d'activité d'un 2e trimestre moyen de 1999 à 2007.

Dans le neuf, les mesures de soutien de la construction ont provoqué une reprise plus précoce. De ce fait, la hausse des volumes de ventes est désormais plus modérée, sur la période étudiée, pour les appartements (+8 % lorsque l'on rapproche le 2e trimestre 2010 du 2e trimestre 2009).

### Le manque d'offre alimente la hausse des prix

La demande d'acquisition de logements se heurte à une pénurie de l'offre, structurelle en Île-de-France. Ce manque d'offre s'est encore renforcé récemment.

Dans l'ancien, la reprise de l'activité permet actuellement une conclusion rapide des ventes dans de bonnes conditions financières. Pourtant, les propriétaires semblent réticents à saisir les opportunités que le marché leur offre actuellement. Le nombre de biens mis en vente reste très insuffisant au regard du dynamisme de la demande.

La construction neuve reste globalement en « panne » et le nombre de logements neufs à vendre est en valeur absolue très faible.

La modicité de l'offre tire les prix à la hausse dans un mouvement désormais généralisé à l'ensemble des marchés. Ainsi, l'indice des prix Notaires-INSEE des logements anciens en Île-de-France du 2e trimestre 2010 a progressé de 2,5 % en 3 mois, soit un rythme comparable à la variation trimestrielle observée au 1er trimestre 2010. En un an, cet indice a augmenté de 7,8 %.

A Paris, le prix moyen au m<sup>2</sup> affiche une hausse de 3,1 % en 3 mois et de 9,8 % en un an. Ce 2e trimestre 2010 marque un nouveau record de prix dans la capitale, avec un prix au m<sup>2</sup> de 6 680 euros (valorisation de l'indice Notaires-INSEE).

Il n'en est cependant pas tout à fait ainsi pour les appartements anciens en Petite et en Grande Couronnes. Au 2e trimestre 2010, en Petite Couronne, les prix se sont accrus de 2,5 % en 3 mois et de 7,7 % en un an. En Grande Couronne, la hausse est globalement plus modérée (+1,5 % par rapport au 1er trimestre 2010 et +6,8 % par rapport au 2e trimestre 2009).

**Les volumes des appartements anciens**

(Les volumes présentés correspondent aux logements vendus libres, de gré à gré et en pleine propriété)

Les ventes d'appartements anciens en Île-de-France ont augmenté de 41 % du 2e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010 (27 550). Si l'on compare les volumes de ventes des trois derniers mois à ceux des années 1999 à 2007 à la même période, on constate que la Petite et la Grande Couronne ont retrouvé leur niveau d'activité (respectivement -1 % et -2 %). En revanche, à Paris le nombre de ventes d'appartements est bien en deçà du nombre moyen de ventes observé au cours d'un 2e trimestre de la période haute (-19 %).

	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne	Ile-de-France
<b>Volume de ventes</b>	8 180	11 290	8 080	27 550
<b>Variation annuelle</b>	33%	47%	43%	41%

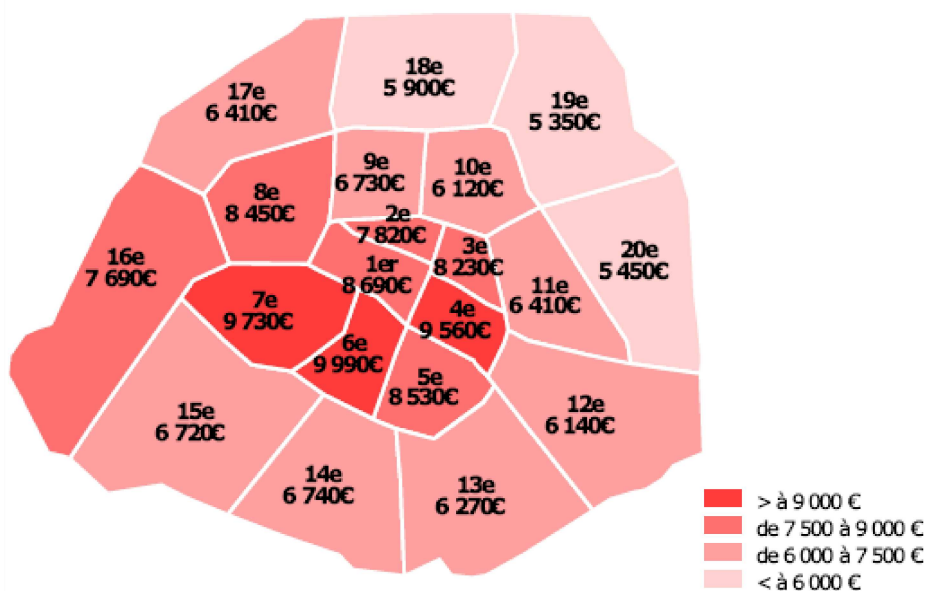
**Les prix des appartements anciens**

**Les prix des appartements anciens à Paris**

	Paris				
	T2 2009	T3 2009	T4 2009	T1 2010	T2 2010
Indice Notaires-INSEE	204,2	207,6	209,5	217,6	<b>224,3</b>
Prix au m <sup>2</sup> (valorisation indice)	6 080 €	6 180 €	6 240 €	6 480 €	<b>6 680 €</b>
Variation annuelle	-7,5%	-6,9%	-4,0%	2,4%	<b>9,8%</b>
Variation trimestrielle	-3,9%	1,7%	0,9%	3,9%	<b>3,1%</b>

Avec 6 680 € par m<sup>2</sup> à Paris au 2e trimestre 2010, le prix des appartements anciens dépasse le point le plus haut constaté au 3e trimestre 2008 (6 640 €). Dans 13 arrondissements sur 20, les prix du 2e trimestre 2010 correspondent aux prix les plus hauts enregistrés historiquement.

Prix par m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 des appartements anciens à Paris par arrondissement (valorisation des indices Notaires-INSEE)



L'arrondissement le plus cher reste le 6e, avec 9 990 €/m<sup>2</sup>, suivi du 7e (9 730 €/m<sup>2</sup>) et du 4e (9 560 €/m<sup>2</sup>).

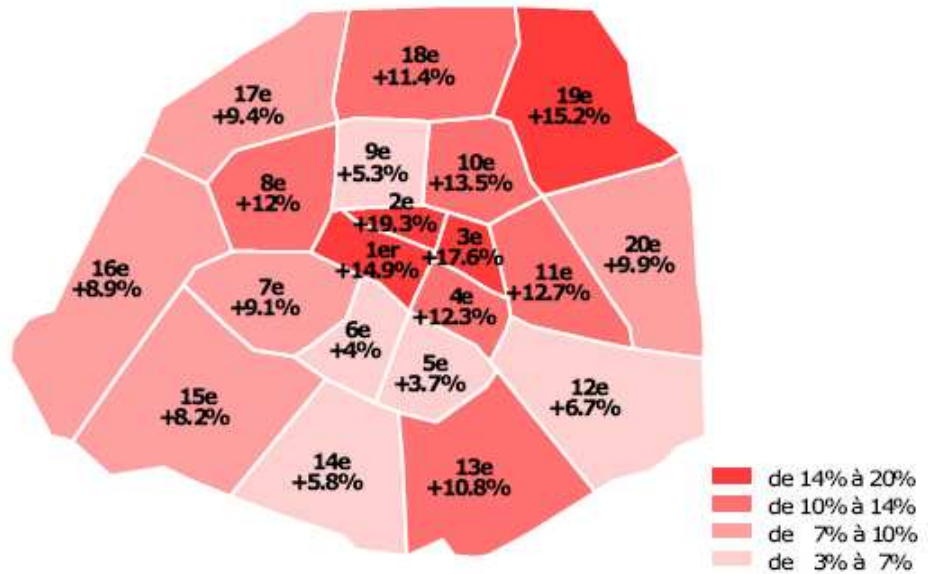
A l'opposé, l'arrondissement le moins cher demeure le 19e à 5 350 €/m<sup>2</sup>, suivi du 20e (5 450 €/m<sup>2</sup>) et du 18e (5 900 €/m<sup>2</sup>).

La variation annuelle des prix à Paris atteint +9,8 % au 2e trimestre 2010, contre +2,4 % au trimestre précédent. Cette hausse des prix est comparable avec celle enregistrée au 2e trimestre 2008, avant la crise économique et financière. Elle concerne tous les arrondissements parisiens, allant de +3,7 % sur un an dans le 5e arrondissement à +19,3 % dans le 2e où le marché est très étroit.

En variation trimestrielle, les appartements anciens enregistrent une hausse des prix de +3,1 %, hausse constatée depuis 4 trimestres consécutifs et concernant tous les arrondissements parisiens (de +1,0 % dans le 12e arrondissement à +5,7 % dans le 11e).

Au sein des quartiers, les prix oscillent entre 4 840€/m<sup>2</sup> à Pont de Flandre dans le 19e arrondissement et 12 440€/m<sup>2</sup> à Saint-Germain-des-Prés dans le 6e.

Evolution sur un an des prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens à Paris par arrondissement (valorisation des indices Notaires-INSEE)



### Les prix des appartements anciens en Petite Couronne

Avec 3 860 € par m<sup>2</sup> en Petite Couronne au 2e trimestre 2010, le prix des appartements anciens (sous-jacents aux indices Notaires-INSEE) s'approche du prix le plus haut constaté au 3e trimestre 2008. La variation annuelle des prix atteint +7,7 % au 2e trimestre 2010, contre -1,9 % au trimestre précédent. Cette hausse des prix est comparable avec celle enregistrée au 2e trimestre 2007.

### Les prix des appartements anciens en Grande Couronne

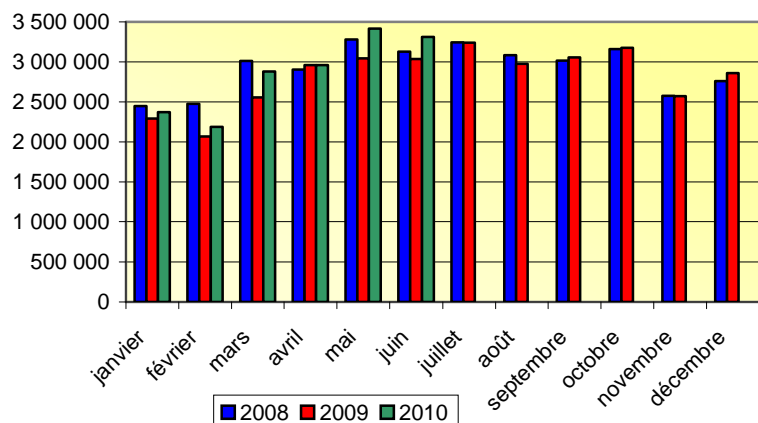
Avec 2 900 € par m<sup>2</sup> en Grande Couronne au 2e trimestre 2010, le prix des appartements anciens s'approche du prix le plus haut constaté au 3e trimestre 2008. La variation annuelle des prix atteint +6,8 % contre -1,9 % au trimestre précédent. Cette hausse des prix est comparable avec celle du 2e trimestre 2007.

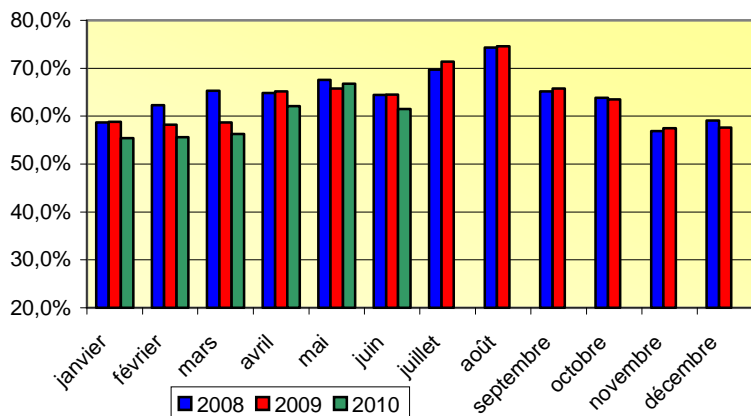
## Le tourisme à Paris (Source : OTCP - INSEE)

### Les nuitées hôtelières (INSEE)

Le nombre des nuitées hôtelières au 2e trimestre 2010 a été supérieur à la même période un an auparavant, avec +0,1 % en avril, +12,2 % en mai et +9 % en juin.

Le cumul des **nuitées hôtelières janvier/juin 2010 est supérieur au 1er semestre 2009** (+7,3 %), soit 17 130 060 contre 15 958 245.





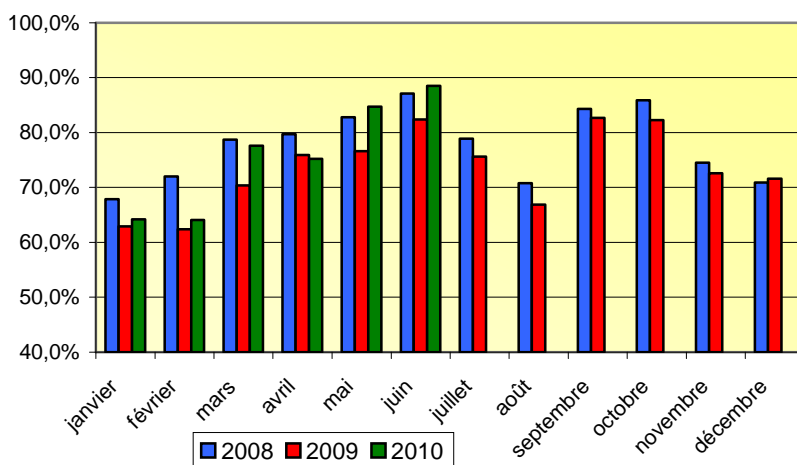
**La part de la clientèle étrangère dans les nuitées hôtelières (INSEE)**

A l'exception du mois de mai (+1,0 %), la part des nuitées étrangères au 2e trimestre 2010 est en baisse comparée aux mêmes périodes un an auparavant avec -3,1 % en avril et -3,0 % en juin.

Sur l'ensemble du premier semestre 2010, mai est le seul mois à présenter une hausse de la clientèle étrangère dans les nuitées hôtelières par rapport au premier semestre 2009.

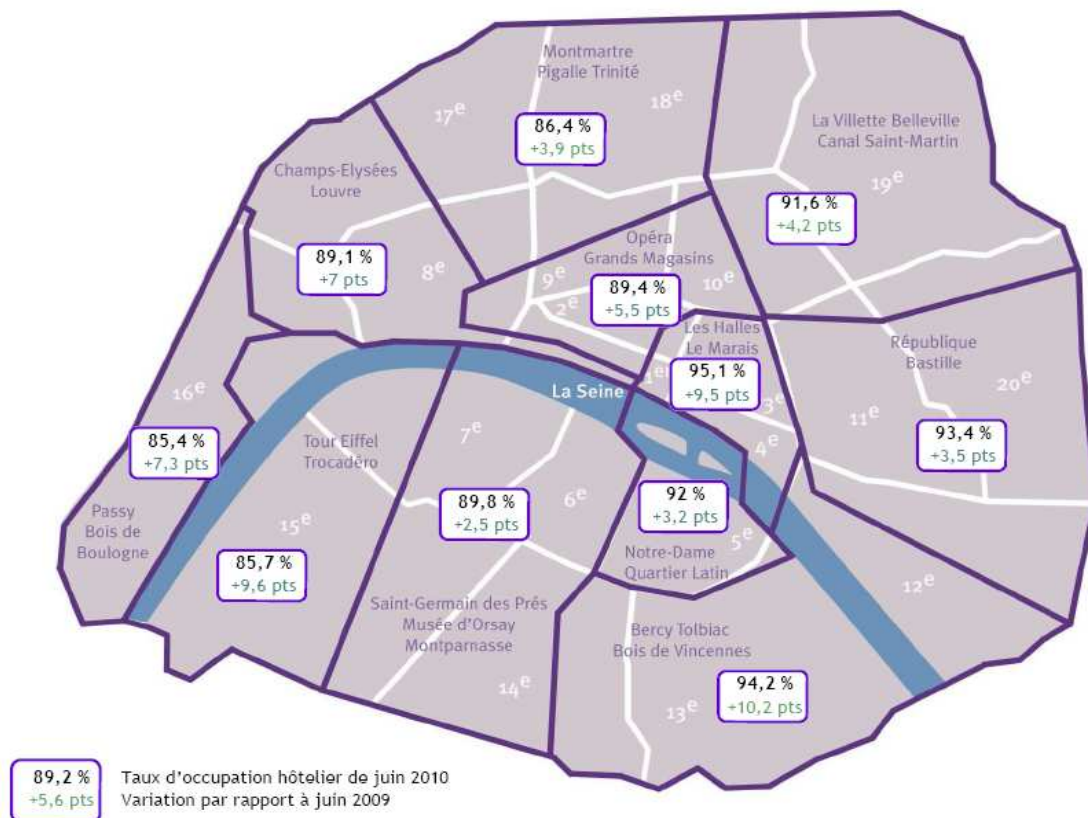
**Le taux d'occupation moyen de l'hôtellerie homologuée parisienne (INSEE)**

Au 2e trimestre 2010, les taux d'occupation moyens de l'hôtellerie homologuée parisienne toutes catégories confondues sont en hausse par rapport aux mêmes périodes un an avant sur les mois de mai et juin, avec respectivement 84,7 % et 88,5 %, soit +8,1 % et +6,1 %. En revanche, le taux d'occupation au mois d'avril 2010 a été légèrement inférieur à 2009, avec 75,2 %, soit -0,7 %.



Sur le premier semestre 2010, le taux d'occupation moyen reste plus favorable qu'au premier semestre 2009.

**Les taux d'occupation hôteliers par zone touristique en juin 2010 (OTCP - MKG Hospitality)**



**Le taux d'occupation hôtelier moyen par zone touristique s'est établi à 89,2 % en juin 2010, soit +5,6 % par rapport à juin 2009.**

En juin 2010 comparativement à juin 2009, les taux d'occupation sont en hausse dans l'ensemble des zones touristiques : de +3,5 % pour la zone République/Bastille à +10,2 % dans la zone Bercy/Tolbiac/Bois de Vincennes.

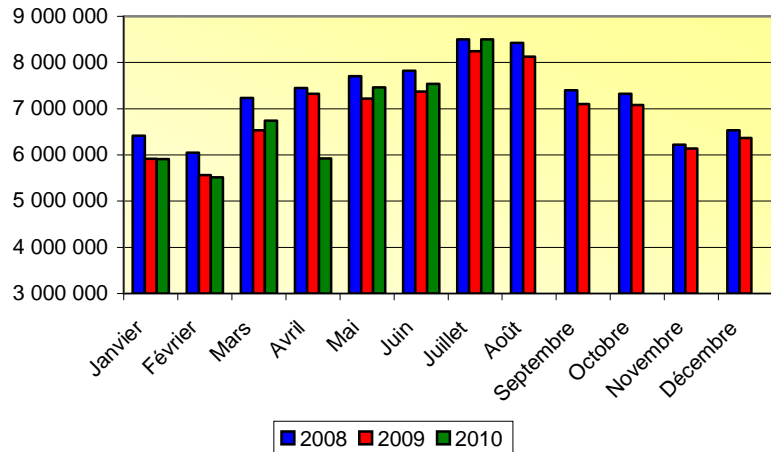
## Le transport aérien (Source : ADP)

### Le trafic passagers

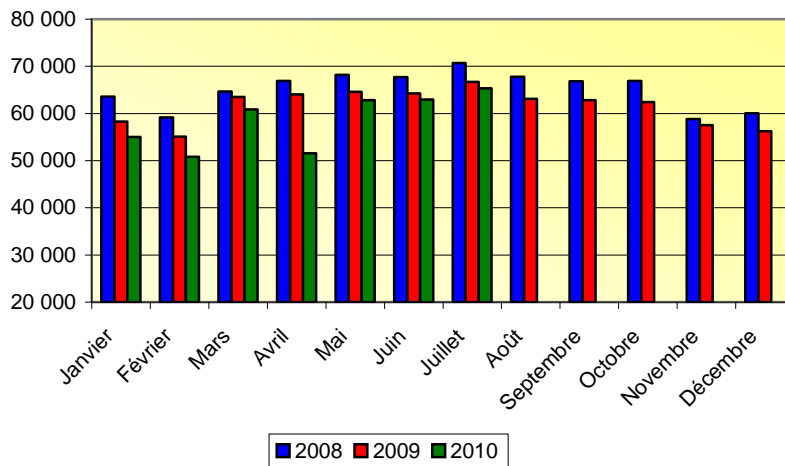
Le nombre des passagers dans les Aéroports de Paris a progressé de +3,1 % en juillet 2010 par rapport à juillet 2009. Le trafic domestique baisse de -0,4 %; les moyen et long courriers ont augmenté respectivement de +3,3 % et +4,8 %.

**Le trafic cumulé 2010 régresse de -1,2 % par rapport à 2009** : domestique, -4,0 % ; moyen courrier, -1,4 % et long courrier, +0,8 %.

Nombre de passagers (Charles de Gaulle - Orly)



Nombre de mouvements (Charles de Gaulle - Orly)



### Les mouvements commerciaux

Les mouvements commerciaux de fret ont diminué de -2,0 % en juillet 2010 par rapport à juillet 2009. Les mouvements domestiques décroissent de -3,7 %, les mouvements internationaux Union Européenne baissent de -4,0 % et ceux hors U.E. augmentent de +1,9 %.

**En juillet 2010, le trafic cumulé du nombre de mouvements commerciaux a baissé de -6,2 % par rapport à 2009** : en décroissance de -5,3 % sur le faisceau domestique, de -9,7 % sur l'U.E. et de -1,8 % sur le faisceau autres mouvements internationaux (hors U.E.).

## L'import-export en Île-de-France et à Paris

(Source : Direction générale des douanes et droits indirects)

### Les exportations de l'Île-de-France (échanges hors matériel militaire, données de collecte, brutes en M€)

Avec 60 506 M€, les exportations de l'Île-de-France du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010 constituent 16,8 % des échanges de la France.

Exportations Ile-de-France	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
<b>Total</b>	60 506	55 712	63 788
Union européenne	28 237	24 831	30 278
Europe hors UE	5 718	5 498	6 351
Afrique	6 444	6 466	6 682
Amérique	8 641	8 119	8 883
Proche et Moyen-Orient	2 774	2 732	3 035
Asie	8 182	7 577	7 954
Divers	510	489	604

Du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010, 46,7 % des exportations d'Île-de-France se font à destination de l'Union européenne, 14,3 % vers l'Amérique et 13,5 % vers l'Asie (respectivement 44,6 %, 14,6 % et 13,6 % en 2009).

La part des exportations vers l'Union européenne au regard du volume global augmente de 2,1 points par rapport à 2009 quand celle des exportations vers l'Afrique baisse de -1,0 %.

Avec 35,9 % des exportations franciliennes, la part des échanges avec la zone Euro est légèrement supérieure sur les 4 derniers trimestres par rapport à 2009 (34,7 %). A l'inverse, la part des exportations vers la région d'alliance économique ALENA baisse (12,0 % contre 12,6 % en 2009).

Exportations Ile-de-France	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
Zone Euro	21 732	19 337	23 575
Nouveaux Etats membres	2 152	1 771	1 885
ALENA	7 285	6 996	7 431
MERCOSUR	964	774	1 017
ASEAN	1 433	1 346	1 522

Exportations Ile-de-France	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
<b>Total</b>	60 506	55 712	63 788
Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture	425	424	502
Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets	3 818	3 693	6 597
Produits des industries agroalimentaires	2 976	2 739	2 695
Produits pétroliers raffinés et coke	146	139	207
Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique	14 321	14 120	15 566
Matériels de transport	13 063	9 370	11 015
Textiles, habillement, cuir et chaussures	5 514	5 377	5 765
Bois, papier et carton	468	447	497
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	5 241	5 067	5 421
Produits pharmaceutiques	5 782	5 811	5 628
Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers	1 597	1 518	1 719
Produits métallurgiques et métalliques	2 024	1 868	2 514
Produits manufacturés divers	3 285	3 263	3 667
Divers	1 845	1 874	1 992

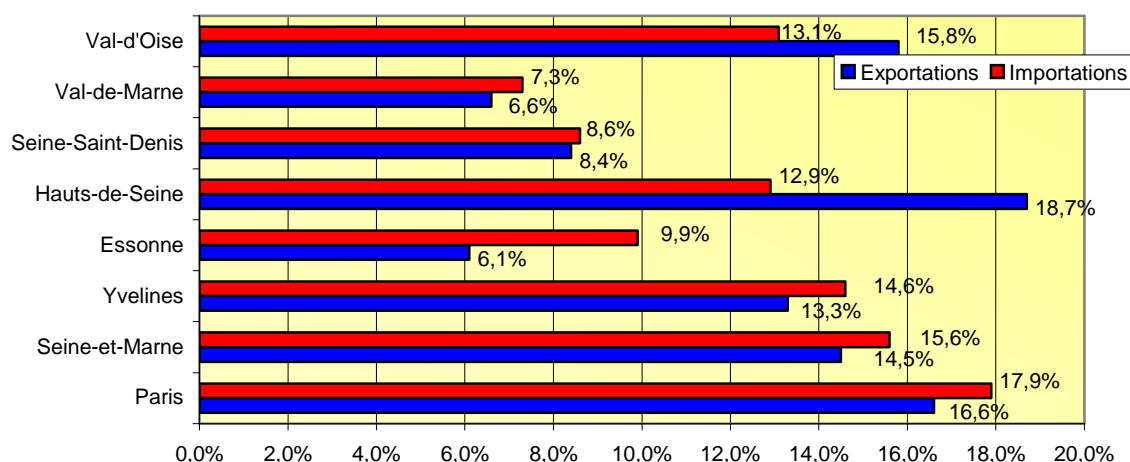
Le montant des exportations sur la période d'un an glissant est supérieur à l'année 2009 (+8,6 %). Cette hausse concerne surtout les secteurs des « Matériels de transport » (+39,4 %), des « Produits des industries agroalimentaires » (+8,7 %) et des « Produits métallurgiques et métalliques » (+8,4 %). Le montant des exportations concernant les « Produits pharmaceutiques » est en baisse de -0,5 %. Les autres secteurs ont été en hausse de moins de 5 %.

Les parts des « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique » et des « Produits pharmaceutiques » ont connu les principales baisses (-1,7 et -0,9 points) quand celle des « Matériels de transport » a été en hausse de +4,8 points.

### Les exportations de Paris (échanges hors matériel militaire, données de collecte, brutes en M€)

Avec 10 019 M€, les exportations de Paris du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010 constituent 16,6 % des échanges de l'Île-de-France.

### Parts des départements dans l'Île-de-France



Exportations Paris	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
Total	10 019	10 908	14 487
Union européenne	3 740	4 476	7 156
Europe hors UE	1 566	1 866	2 397
Afrique	971	972	1 071
Amérique	1 292	1 260	1 314
Proche et Moyen-Orient	709	707	746
Asie	1 657	1 546	1 718
Divers	86	81	85

Du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010, 37,3 % des exportations de Paris se font à destination de l'Union européenne, 16,5 % vers l'Asie et 15,6 % vers l'Europe hors UE (respectivement 41,0 %, 14,2 % et 17,1 % en 2009).

La baisse de la part Union européenne et de l'Europe hors UE par rapport à 2009 au regard du volume global (-3,7 et -1,5 points) est compensée par la hausse des autres continents, principalement l'Asie et l'Amérique, avec +2,4 et +1,3 points.

Avec 31,5 % des exportations parisiennes, la part des échanges avec la zone Euro est inférieure sur les 4 derniers trimestres par rapport à 2009 (34,3 %). A l'inverse, la part des exportations vers la région d'alliance économique ALENA augmente (11,5 % contre 10,2 % en 2009).

Exportations Paris	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
Zone Euro	3 153	3 740	5 814
Nouveaux Etats membres	111	109	125
ALENA	1 149	1 115	1 139
MERCOSUR	73	70	84
ASEAN	202	171	190

Exportations Paris	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
Total	10 019	10 908	14 487
Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture	51	35	48
Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets	2 265	3 209	5 998
Produits des industries agroalimentaires	992	820	734
Produits pétroliers raffinés et coke	3	3	4
Equipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique	956	1 000	1 116
Matériels de transport	259	236	272
Textiles, habillement, cuir et chaussures	1 802	1 758	2 097
Bois, papier et carton	96	94	103
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	1 010	998	973
Produits pharmaceutiques	244	338	347
Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers	140	155	183
Produits métallurgiques et métalliques	120	113	144
Produits manufacturés divers	1 311	1 264	1 468
Divers	770	884	1 000

Le montant des exportations sur la période d'un an glissant est inférieur à l'année 2009 (-8,1 %). Cette baisse concerne surtout les secteurs des « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets » (-29,4 %), des « Produits pharmaceutiques » (-27,8 %) et des « Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers » (-9,7 %). Les montants des exportations concernant les « Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture », les « Produits des industries agroalimentaires » et les « Matériels de transport » sont en hausse, respectivement +45,7 %, +21,0 % et +9,7 %.

Les parts des « Produits des industries agroalimentaires » et des « Textiles, habillement, cuir et chaussures » ont connu les principales hausses (+2,4 et +1,9 points) quand celle des « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets » a été en baisse de -6,8 points.

#### Les importations de l'Île-de-France (échanges hors matériel militaire, données de collecte, brutes en M€)

Avec 110 810 M€, les importations de l'Île-de-France du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010 constituent 26,4 % des échanges de la France.

Importations Ile-de-France	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
Total	110 810	105 688	121 662
Union européenne	65 815	61 178	74 162
Europe hors UE	5 763	5 354	6 383
Afrique	2 476	2 439	2 136
Amérique	9 430	10 430	10 349
Proche et Moyen-Orient	872	817	1 827
Asie	24 063	23 152	24 955
Divers	2 391	2 319	1 849

Du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010, 59,4 % des importations d'Île-de-France proviennent de l'Union européenne et 21,7 % de l'Asie (respectivement 57,9 % et 21,9 % en 2009).

La part des importations provenant de l'Union européenne au regard du volume global augmente de 1,5 points par rapport à 2009 quand celle des importations provenant d'Amérique baisse de -1,4 %.

Avec 48,0 % des importations franciliennes, la part des échanges avec la zone Euro est légèrement supérieure sur les 4 derniers trimestres par rapport à 2009 (47,3 %). A l'inverse, la part des importations provenant de la région d'alliance économique ALENA baisse (7,8 % contre 9,0 % en 2009).

Importations Ile-de-France	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
Zone Euro	53 154	49 939	61 927
Nouveaux Etats membres	7 811	6 690	6 368
ALENA	8 596	9 500	9 136
MERCOSUR	363	429	708
ASEAN	2 666	2 564	2 721

Importations Ile-de-France	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
<b>Total</b>	<b>110 810</b>	<b>105 688</b>	<b>121 662</b>
Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture	1 706	1 668	1 816
Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets	11 803	11 423	14 706
Produits des industries agroalimentaires	6 255	6 270	6 494
Produits pétroliers raffinés et coke	212	220	1 624
Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique	33 661	31 670	35 910
Matériels de transport	20 712	19 312	23 273
Textiles, habillement, cuir et chaussures	8 432	8 479	8 841
Bois, papier et carton	1 852	1 829	1 970
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	5 267	5 033	5 391
Produits pharmaceutiques	5 732	5 701	5 159
Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers	3 120	2 989	3 344
Produits métallurgiques et métalliques	4 516	3 870	5 180
Produits manufacturés divers	5 414	5 139	5 644
Divers	2 127	2 087	2 311

Le montant des importations sur la période d'un an glissant est supérieur à l'année 2009 (+4,8 %). Cette hausse concerne surtout les secteurs des « Produits métallurgiques et métalliques » (+16,7 %), des « Matériels de transport » (+7,2 %) et des « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique » (+6,3 %). Le montant des importations concernant les « Produits pétroliers raffinés et coke », les « Textiles, habillement, cuir et chaussures » et les « Produits des industrie agroalimentaires » sont en baisses respectives de -3,6 %, -0,6 % et -0,2 %. Les autres secteurs ont été en hausse de moins de 5,5 %.

La représentation des secteurs n'a que peu évolué en comparant la période 3e trimestre 2009/2e trimestre 2010 à 2009, de -0,4 à +0,4 point.

### Les importations de Paris (échanges hors matériel militaire, données de collecte, brutes en M€)

Avec 19 877 M€, les importations de Paris du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010 constituent 17,9 % des échanges de l'Île-de-France.

Du 3e trimestre 2009 au 2e trimestre 2010, 67,7 % des importations de Paris proviennent de l'Union européenne et 17,4 % de l'Asie (respectivement 67,8 % et 16,6 % en 2009).

La part des importations au regard du volume global évolue peu par rapport à 2009 sur l'ensemble des secteurs : de -0,4 % à +0,8 %.

Importations Paris	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
<b>Total</b>	<b>19 877</b>	<b>20 025</b>	<b>25 255</b>
Union européenne	13 459	13 576	17 210
Europe hors UE	1 310	1 344	1 552
Afrique	546	613	659
Amérique	651	732	1 101
Proche et Moyen-Orient	245	211	786
Asie	3 464	3 324	3 741
Divers	201	226	206

Importations Paris	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
Zone Euro	12 145	12 384	16 203
Nouveaux Etats membres	787	668	519
ALENA	511	465	579
MERCOSUR	52	130	370
ASEAN	448	422	461

Avec 61,1 % des importations parisiennes, la part des échanges avec la zone Euro est très légèrement inférieure sur les 4 derniers trimestres par rapport à 2009 (61,8 %). A l'inverse, la part des importations provenant des Nouveaux États membres augmente (4,0 % contre 3,3 % en 2009).

Le montant des importations sur la période d'un an glissant est légèrement inférieur à l'année 2009 (-0,7 %). Cette baisse concerne surtout les secteurs des « Produits pétroliers raffinés et coke » (-25,0 %) et des « Produits des industries agroalimentaires » (-12,8 %). Le montant des importations concernant les « Produits pharmaceutiques », les « Produits chimiques, parfums et cosmétiques » et les « Produits métallurgiques et métalliques » ont connu les plus fortes hausses, respectivement +16,7 %, +11,0 % et +8,1 %.

A l'exception des « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets » avec -1,0 %, la représentation des secteurs n'a que peu évolué en comparant la période 3e trimestre 2009/2e trimestre 2010 à 2009, de -0,5 à +0,4 point.

Importations Paris	3T2009 - 2T2010	Année 2009	Année 2008
<i>Total</i>	19 877	20 025	25 255
Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture	150	142	169
Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets	9 607	9 883	12 768
Produits des industries agroalimentaires	672	771	1 135
Produits pétroliers raffinés et coke	6	8	1 018
Equipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique	2 366	2 304	2 786
Matériels de transport	379	383	262
Textiles, habillement, cuir et chaussures	3 764	3 734	3 834
Bois, papier et carton	148	152	161
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	374	337	334
Produits pharmaceutiques	70	60	62
Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers	251	244	277
Produits métallurgiques et métalliques	267	247	314
Produits manufacturés divers	1 398	1 332	1 588
Divers	424	429	547

***Les soldes*** (échanges hors matériel militaire, données de collecte, brutes en M€)

Sur la période 3e trimestre 2009/2e trimestre 2010, le solde de la balance commerciale export/import de l'Île-de-France, comme celui de Paris, est négatif.

Île-de-France	Export	Import	Solde
<b>3T2009 - 2T2010</b>	60 507	110 810	-50 303
<b>2009</b>	55 712	105 688	-49 976
<b>2008</b>	63 788	121 662	-57 874
<b>2007</b>	60 918	116 714	-55 796

Paris	Export	Import	Solde
<b>3T2009 - 2T2010</b>	10 020	19 876	-9 856
<b>2009</b>	10 908	20 025	-9 117
<b>2008</b>	14 487	25 255	-10 768
<b>2007</b>	12 427	20 687	-8 260

Réalisation :  
Mission études et statistiques  
Direction du développement  
économique, de l'emploi et de  
l'enseignement supérieur  
  
Tél. : 01 71 19 20 34

*Périodicité des données :*  
*Chômage : données mensuelles.*  
*Entreprises : données mensuelles et trimestrielles.*  
*Immobilier de bureau : données trimestrielles.*  
*Immobilier d'habitation : données semestrielles.*  
*Tourisme : données mensuelles.*  
*Transport aérien : données mensuelles.*