



TABLEAU DE BORD ECONOMIQUE DE PARIS

Dans ce numéro :

Le chômage	2
Les entreprises	3
L'immobilier de bureaux	4
Le tourisme	7
Le transport aérien	8
<i>Projecteur sur... La démographie à Paris</i>	9

⇒ Le chômage à Paris est en baisse de -1,1 % au mois de septembre après une hausse de +1,3 % en août 2011.

⇒ En septembre 2011, le Greffe du Tribunal de Commerce de Paris enregistre 351 799 entreprises, soit une hausse de +1,4 % sur un an.

⇒ Le volume des transactions au 3e trimestre 2011 est en baisse de -15,7 % à Paris QCA et en forte hausse à Paris hors QCA avec +43,1 %.

⇒ Le taux d'occupation moyen de l'hôtellerie homologuée parisienne est de 73,1 % en août 2011, soit +3,8 % par rapport à août 2010.

⇒ En septembre 2011, le trafic aérien cumulé du nombre de mouvements commerciaux a augmenté de +4,2 %.

⇒ Le dernier recensement de l'INSEE (paru en janvier 2011) fait apparaître une progression de 4 % de la population à Paris entre 1999 et 2008.

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 trimestrielles.

Tourisme : données mensuelles.

Transport aérien : données mensuelles.

Le chômage

(Sources : DIRECCTE Île-de-France / SESE)

Évolution mensuelle

Le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi en catégorie A a baissé de -1,1 % en septembre 2011, soit 1 190 personnes de moins qu'au mois précédent. Le nombre de demandeurs d'emploi en catégorie A s'élève à 112 010 au 30 septembre 2011.

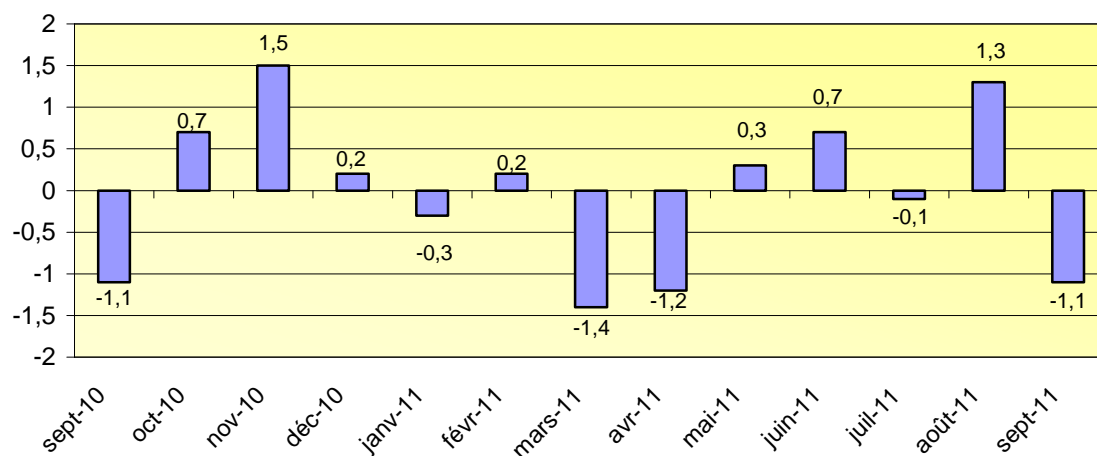
L'évolution mensuelle du chômage en catégorie A est stable pour la région Île-de-France et en hausse de +0,9 % pour la France.

Évolution annuelle

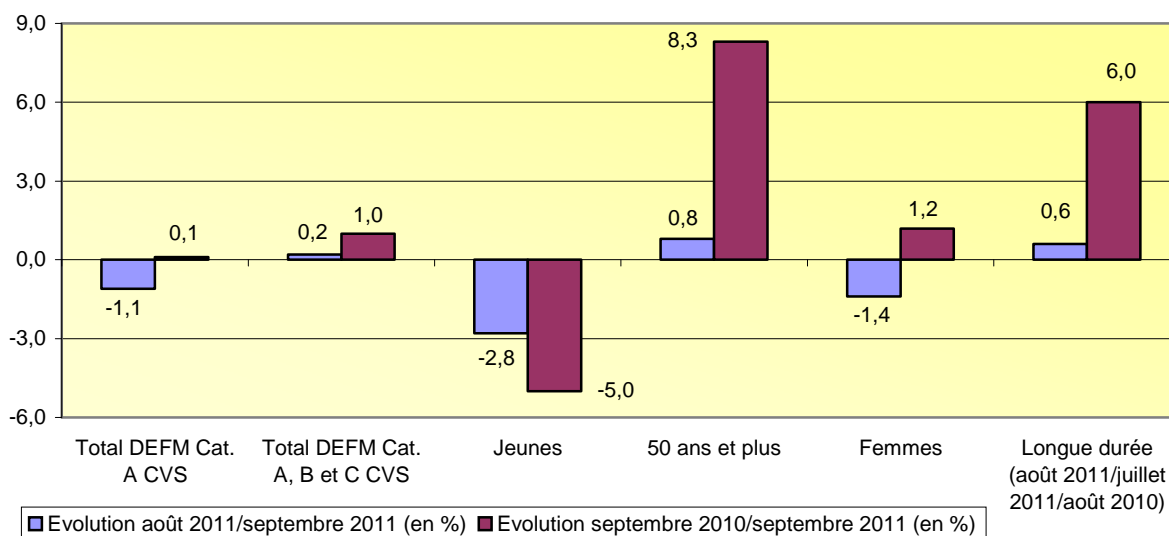
Sur un an, l'évolution du chômage s'établit à +0,1 % à Paris en catégorie A ; +2,2 % pour l'Île-de-France et +3,0 % pour la France.

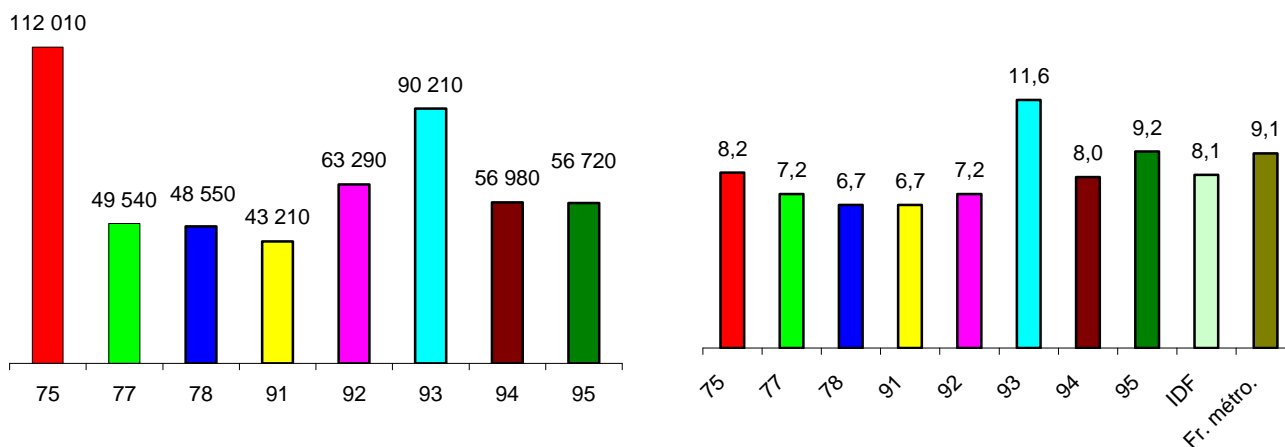
DEFM Cat. A (données CVS)	
31/12/2007	92 100
31/12/2008	94 310
31/12/2009	111 860
31/12/2010	114 370
30/09/2011	112 010

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



Evolution des demandeurs d'emploi





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 351 799 entreprises actives fin septembre 2011 (hors professions libérales et entreprises artisanales individuelles), correspondant à +1,4 % par rapport à la même période 2010.

La création d'entreprises (INSEE)

Au 3e trimestre 2011, l'INSEE recense 5 551 créations d'entreprises à Paris - hors auto-entrepreneurs - soit une baisse de -13,4 % sur un trimestre et de -1,6 % sur une année glissante.

Les créations parisiennes représentent 38,9 % des créations régionales au 3e trimestre 2011.

Créations hors auto-entrepreneurs	2010		2011			Evolution	
	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	Sur 1 trimestre	Sur les 4 derniers trimestres
Paris	5 639	6 739	7 316	6 413	5 551	-13,4%	-1,6%
Hauts-de-Seine	1 850	2 223	2 346	1 964	1 752	-10,8%	-5,3%
Seine-Saint-Denis	1 639	1 911	2 214	1 853	1 762	-4,9%	7,5%
Val-de-Marne	1 183	1 311	1 424	1 285	1 198	-6,8%	1,3%
Seine-et-Marne	1 009	1 153	1 254	1 109	1 046	-5,7%	3,7%
Yvelines	1 091	1 268	1 451	1 201	1 092	-9,1%	0,1%
Essonnes	900	986	1 134	962	888	-7,7%	-1,3%
Val-d'Oise	1 043	1 228	1 292	1 061	971	-8,5%	-6,9%
Ile-de-France	14 354	16 819	18 431	15 848	14 260	-10,0%	-0,7%

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 3e trimestre 2011, l'INSEE comptabilise 4 664 créations d'auto-entreprises à Paris, soit une évolution en baisse de -0,7 % sur un trimestre et de -6,9 % sur une année glissante.

Les créations d'activités à Paris sous ce régime représentent 30,6 % des créations régionales au 3e trimestre 2011.

Créations auto-entrepreneurs	2010		2011			Evolution	
	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	Sur 1 trimestre	Sur les 4 derniers trimestres
Paris	5 010	6 610	5 712	4 695	4 664	-0,7%	-6,9%
Ile-de-France	17 411	20 910	18 473	16 191	15 246	-5,8%	-12,4%

Les défaillances d'entreprises (INSEE)

Les défaillances d'entreprises à Paris sont en hausse en cumul sur un an au 2e trimestre 2011, avec +10,7 % sur une année glissante, quand l'Île-de-France a connu une augmentation de +1,2 %.

25,5 % des défaillances régionales concernent des entreprises parisiennes.

	2010			2011		Cumul sur un an (1)	Variation sur une année glissante (2)
	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre		
Paris	554	411	656	609	642	2 230	10,7%
Île-de-France	2 484	2 030	2 848	2 479	2 516	9 841	1,2%

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

L'immobilier de bureaux en Île-de-France et à Paris au 3e trimestre 2011

(Source : Jones Lang Lasalle - BNP Real Estate)

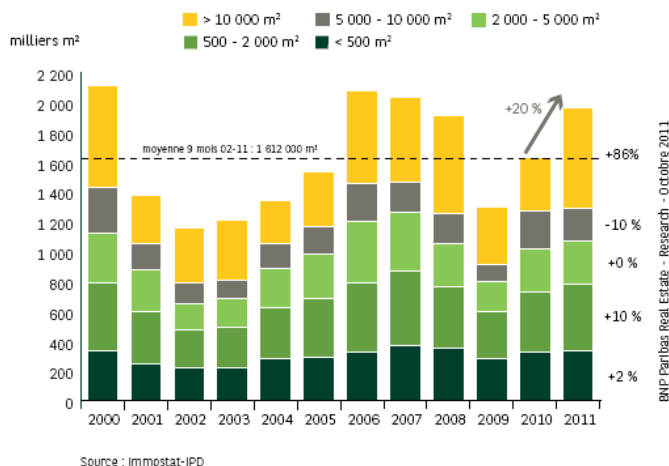
Le marché de l'immobilier de bureaux en Île-de-France au 3e trimestre 2011

Avec 1 957 300 m² commercialisés au cours des neuf premiers mois de l'année 2011, le marché des bureaux franciliens affiche une augmentation de 20 % comparativement à la même période de 2010. Ainsi, compte tenu des volumes enregistrés lors du 3e trimestre 2011 (788 000 m² placés, soit la deuxième plus forte performance des dix dernières années), le marché renoue avec un niveau similaire aux volumes placés de l'année 2008.

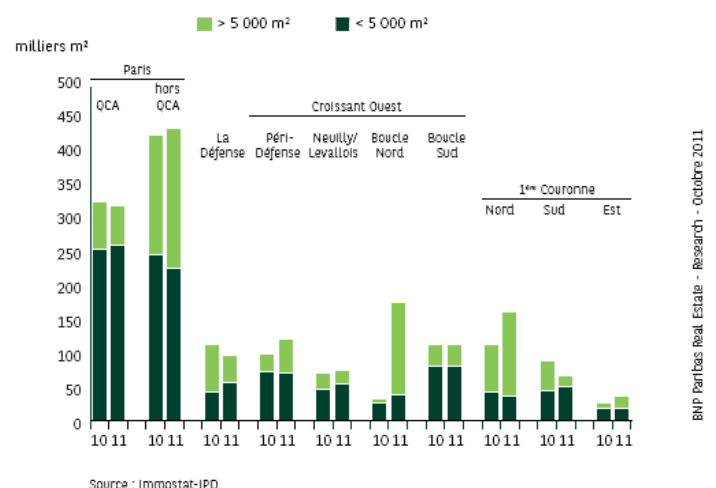
Contrairement aux trimestres précédents où le segment des surfaces de moins de 5 000 m² soutenait le marché, le fort rebond des transactions s'explique essentiellement par la dynamique des transactions de grandes surfaces (plus de 5 000 m²). Ainsi, avec 487 000 m² placés au cours du 3e trimestre contre seulement 199 000 m² un an auparavant, le marché des grandes surfaces affiche une performance historique. Néanmoins, il convient de nuancer cette forte hausse avec le caractère exceptionnel des transactions de deux sociétés pour plus de 200 000 m².

En termes de positionnement géographique, plusieurs grandes commercialisations impactent les secteurs périphériques tels que la Boucle Nord, la 1ère Couronne Nord ou encore la 2e Couronne Sud. De son côté, Paris hors Quartier Central des Affaires enregistre la plus grande transaction de la capitale depuis 7 ans avec la prise à bail de 38 000 m² dans le 12e arrondissement. A l'inverse, le secteur de La Défense continue d'enregistrer un volume de transactions en deçà de la moyenne décennale.

Transactions (9 mois)



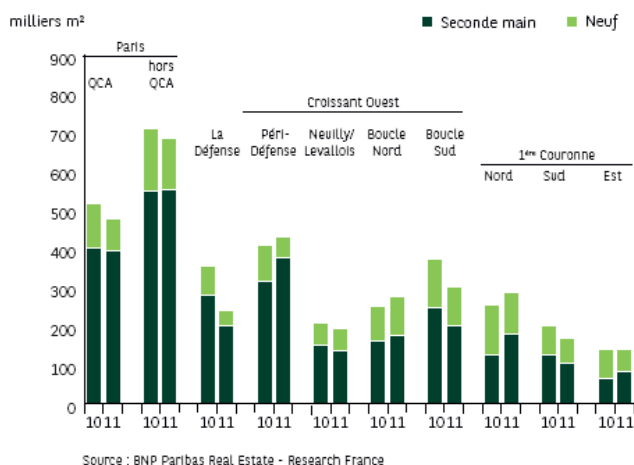
Transactions (9 mois)



L'offre à un an totalise 4,5 millions de m² disponibles à la fin du 3e trimestre 2011, soit une baisse significative de 6 % sur 12 mois. Ce repli reste principalement le résultat d'une forte consommation de surfaces neuves ou restructurées. Ainsi, la part des surfaces neuves et restructurées disponibles à un an ne représente plus que 23 % au 1er octobre 2011 contre 26 % un an auparavant. Du côté des actifs de seconde main disponibles, même si le volume apparaît encore élevé, une stabilisation s'opère depuis le début d'année. Dans ce contexte, le taux de vacance des bureaux franciliens, qui s'établit aujourd'hui à 7,1 %, devrait peu évoluer d'ici la fin d'année.

Le marché des bureaux en Île-de-France affiche aujourd'hui un niveau de transaction élevé, laissant présager pour la fin d'année un volume annuel compris entre 2,3 et 2,4 millions de m².

Offre à un an (3^{ème} trimestre)



BNP Paribas Real Estate - Research - Octobre 2011

L'immobilier de bureau à Paris au 3e trimestre 2011

Les transactions à Paris au 3e trimestre 2011/3e trimestre 2010

Paris QCA		< 5 000	> 5 000	Total (m ²)
3e trimestre 2010		106 972	30 468	137 440
3e trimestre 2011		68 659	47 179	115 838
Evolution 2010/2011	%	-36%	55%	-15,7%
	m ²	-38 313	16 711	-21 602

Les transactions au 3e trimestre 2011 à Paris QCA sont de 115 838 m², en baisse de 15,7 % (-21 602 m²).

La situation est très différente, pour les surfaces supérieures à 5 000 m² et celles de moins de 5 000 m². Les transactions supérieures à 5 000 m² enregistrent 47 179 m² et ont progressé de +55 % (+ 16 711 m²) au 3e trimestre 2011 ; alors que les transactions inférieures à 5 000 m² sont de 68 659 m², en baisse de 36 % (-38 313 m²).

Les transactions dans Paris hors QCA s'établissent à 157 831 m² au 3e trimestre 2011, alors qu'un an auparavant seuls 110 307 m² avaient été commercialisés. L'augmentation des transactions est de +43,1 % (+47 524 m²).

Les surfaces supérieures à 5 000 m² ont connu une progression importante, par rapport au 3e trimestre 2010 avec 99 980 m², soit + 107 % (+51 723 m²). Les transactions de surfaces inférieures à 5 000 m² au 3e trimestre 2011 sont de 57 851 m² en baisse de -7 % (-4 199 m²).

Paris hors QCA		< 5 000	> 5 000	Total (m ²)
3e trimestre 2010		62 050	48 257	110 307
3e trimestre 2011		57 851	99 980	157 831
Evolution 2010/2011	%	-7%	107%	43,1%
	m ²	-4 199	51 723	47 524

Le taux de vacance

A Paris Quartier Central des Affaires, le taux de vacance au 3e trimestre 2011 est de 4,7 % en baisse par rapport à l'an dernier (5,5 %).

Le taux de vacance à Paris hors Quartier Central des Affaires est de 4,8 % au 3e trimestre 2011, également en baisse par rapport au 3e trimestre 2010 où il était de 5,1 %.

Les loyers

En matière de valeurs locatives, la tendance est à la stabilisation des loyers depuis l'été, à l'exception de La Défense qui atteint 590 €/m² ce trimestre. Le loyer du QCA demeure inchangé à 750 €/m², ainsi que celui de Paris 5/6/7 au même niveau.

En matière de loyers moyens de seconde main, on peut noter une légère hausse, avec une valeur moyenne passant de 314 € à 318 €/m².

Chiffres clés et cartographie :

	2010 - 9 mois			2011 - 9 mois			Variation offre immédiate	Variation transactions
	Offre immédiate*	Taux de vacance*	Transactions	Offre immédiate*	Taux de vacance*	Transactions		
Paris QCA	363 000	5,5	320 000	307 000	4,7	314 000	-15 %	-2 %
Paris Hors QCA	492 000	5,1	417 000	466 000	4,8	427 000	-5 %	2 %
La Défense	193 000	5,8	112 000	191 000	5,7	96 000	-1 %	-14 %
Péri Défense	300 000	16,7	97 000	313 000	17,4	120 000	4 %	24 %
Neuilly/Levallois	70 000	5,0	69 000	86 000	6,2	74 000	23 %	7 %
Boucle Nord	223 000	14,3	32 000	248 000	15,9	173 000	11 %	441 %
Boucle Sud	197 000	8,8	111 000	226 000	10,1	111 000	15 %	0 %
1 ^{ère} Couronne Nord	199 000	9,8	111 000	227 000	11,2	159 000	14 %	43 %
1 ^{ère} Couronne Sud	189 000	10,6	87 000	158 000	8,9	65 000	-16 %	-25 %
1 ^{ère} Couronne Est	127 000	8,9	25 000	122 000	8,6	35 000	-4 %	40 %
2 ^{ème} Couronne	1 246 000	6,7	245 000	1 229 000	6,6	384 000	-1 %	57 %
Total	3 599 000	7,1	1 624 000	3 573 000	7,1	1 957 000	-1 %	20 %

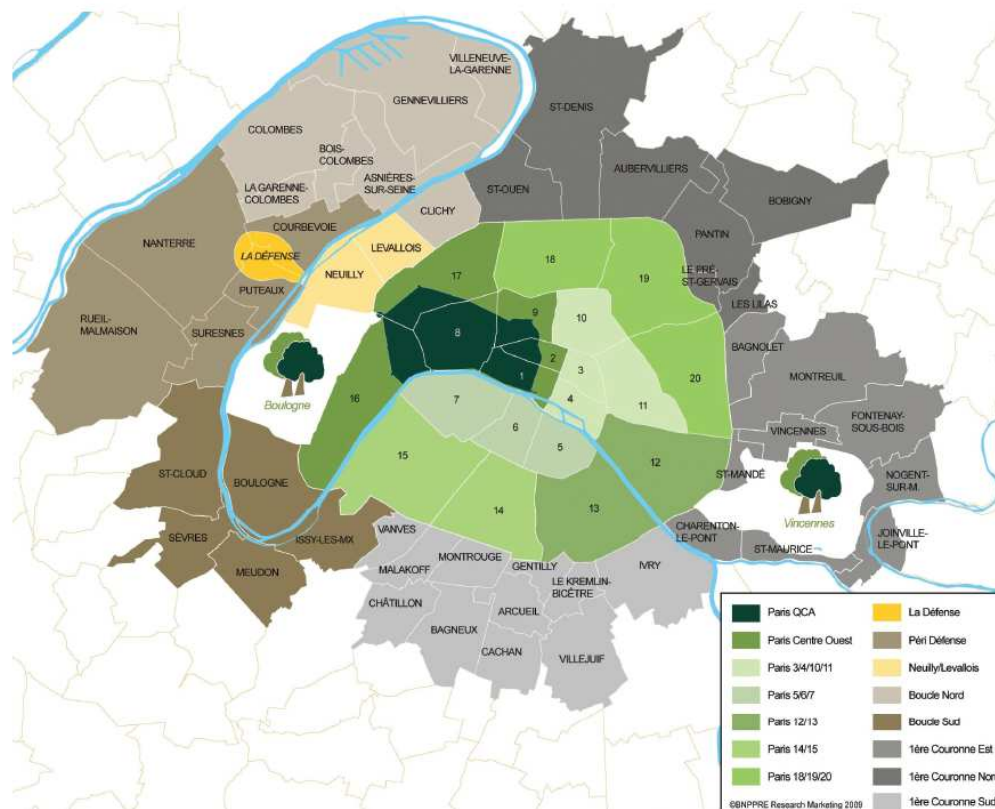
* en fin de période
Source : Immostat-IPD, BNP Paribas Real Estate

BNP PARIBAS REAL ESTATE - Research - Octobre 2011

	Offre à un an			Chantiers en cours		
	2010 T3	2011 T3	Variation 2010 T3 / 2011 T3	2010 T3	2011 T3	Variation 2010 T3 / 2011 T3
Paris QCA	519 000	478 000	-8 %	50 000	72 000	44 %
Paris Hors QCA	712 000	686 000	-4 %	62 000	73 000	18 %
La Défense	357 000	240 000	-33 %	170 000	179 000	5 %
Péri Défense	409 000	429 000	5 %	7 000	20 000	186 %
Neuilly/Levallois	209 000	195 000	-7 %	62 000	48 000	-23 %
Boucle Nord	252 000	277 000	10 %	0	94 000	
Boucle Sud	374 000	303 000	-19 %	89 000	18 000	-80 %
1 ^{ère} Couronne Nord	256 000	287 000	12 %	63 000	23 000	-63 %
1 ^{ère} Couronne Sud	201 000	170 000	-15 %	10 000	36 000	260 %
1 ^{ère} Couronne Est	143 000	142 000	-1 %	14 000	12 000	-14 %
2 ^{ème} Couronne	1 349 000	1 307 000	-3 %	55 000	8 000	-85 %
Total	4 781 000	4 514 000	-6 %	582 000	583 000	0 %

Source : BNP Paribas Real Estate

BNP PARIBAS REAL ESTATE - Research - Octobre 2011



Source : Immostat

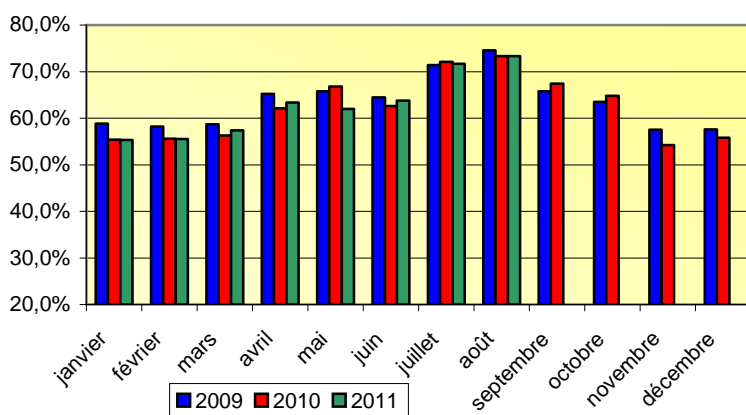
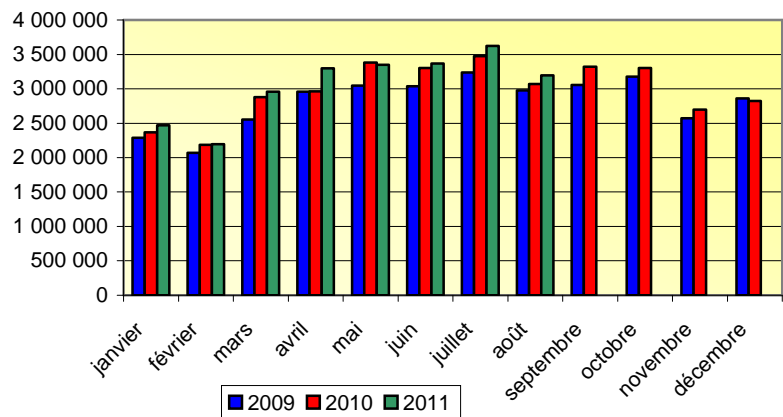
©BNPPRE Research Marketing 2010

Le tourisme à Paris (Sources : OTCP - INSEE)

Les nuitées hôtelières (INSEE)

Le nombre des nuitées hôtelières en juillet et août 2011 a été supérieur de +4,2 % successivement comparativement aux mêmes mois 2010.

De janvier à août 2011, le cumul des nuitées hôtelières est supérieur de 3,5 % à la même période 2010, soit 24 462 546 contre 23 631 536.

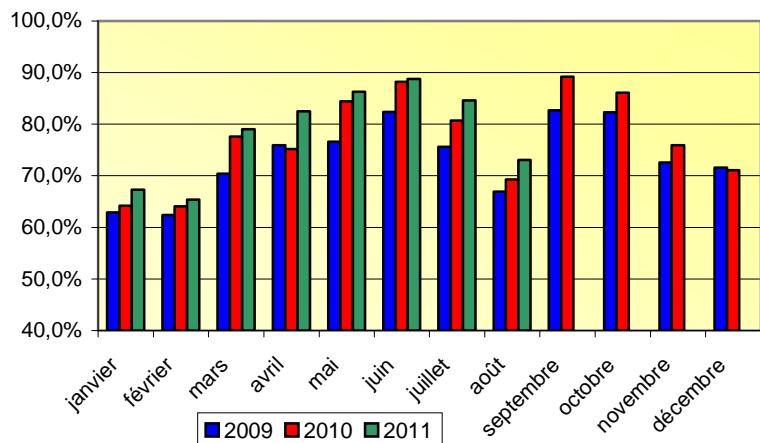


La part de la clientèle étrangère dans les nuitées hôtelières (INSEE)

La part des nuitées étrangères a été très légèrement inférieure en juillet 2011 par rapport à juillet 2010 (-0,4 %) et stable en août 2011 comparé à août 2010.

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

Le taux d'occupation moyen de l'hôtellerie homologuée parisienne toutes catégories confondues en août 2011 est en hausse de 3,8 % par rapport à août 2010, il s'établit à 73,1 %.



Prix moyens et RevPAR* (OTCP - MKG Hospitality)

Comparativement à janvier-août 2010, le prix moyen hôtelier à Paris sur la période janvier-août 2011 est supérieur de 8,6 %.

S'agissant du RevPAR sur la même période, il est en augmentation de 12,5 %.

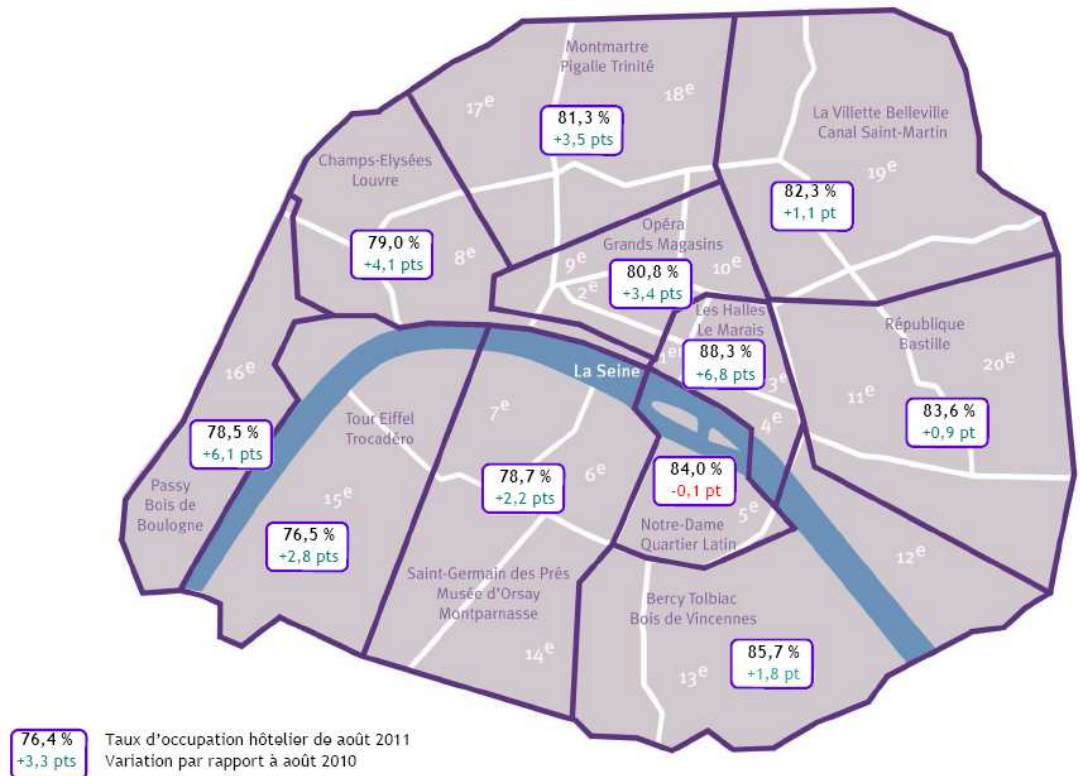
	Janvier-Août 2011	Variation 2011/2010
Prix moyen	156,1 €	8,6%
RevPAR	126,1 €	12,5%

* RevPAR : REVPAR (revenue per available room)= Chiffres d'affaires hébergement / Chambres disponibles

Les taux d'occupation hôteliers par zone touristique en août 2011 (OTCP - MKG Hospitality)

Le taux d'occupation hôtelier moyen par zone touristique s'est établi à 76,4 % en août 2011, soit +3,3 % par rapport à août 2010.

Parmi les taux d'occupation par zones touristiques, seule la zone Notre-Dame/Quartier latin est en baisse en août 2011 comparé à août 2010. La hausse dans les autres zones s'échelonne de +0,9 % pour le quartier République/Bastille à +6,8 % pour la zone Les Halles/Le Marais.

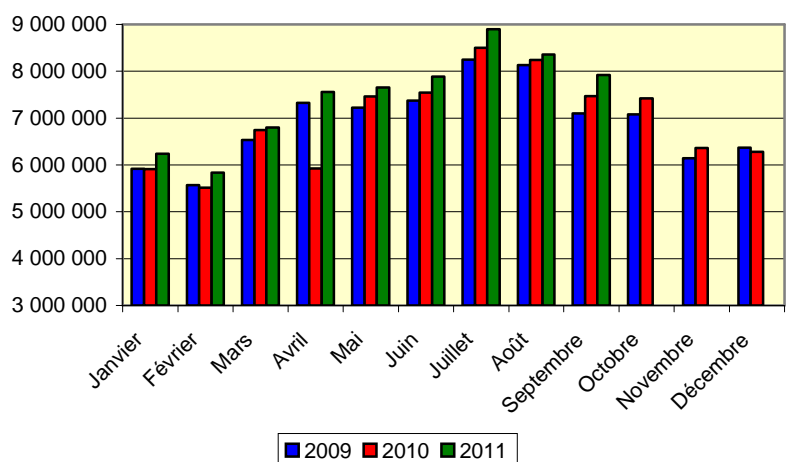


Le transport aérien (Source : ADP)

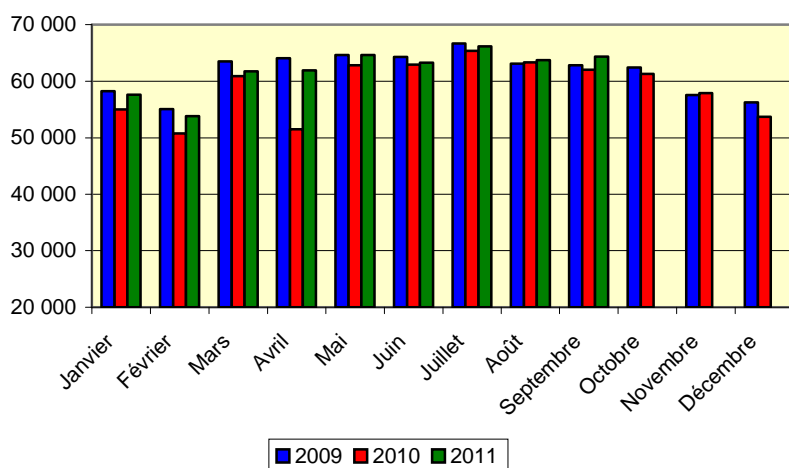
Le trafic passagers

Le nombre des passagers dans les Aéroports de Paris a augmenté respectivement de +1,5 % et +6,1 % en août et septembre 2011 par rapport aux mêmes mois en 2010. Sur les 2 mois, le trafic a augmenté sur tous les segments : domestique +1,0 % et +7,9 % ; moyen courrier +0,3 % et +5,0 % ; long courrier +3,5 % et +6,9 %.

En septembre 2011, le trafic cumulé de l'année augmente de +6,1 % par rapport à 2010 : domestique, +7,8 % ; moyen et long courrier, +6,5 % et +4,5 %.



Les mouvements commerciaux



Les mouvements commerciaux de fret ont augmenté de +0,6 % et +3,7 % en août et septembre 2011 par rapport à août et septembre 2010. Les mouvements domestiques évoluent respectivement de +0,9 % et +5,5 % ; les mouvements internationaux U.E. augmentent de +2,8 % et +2,9% ; ceux hors U.E. diminuent de -2,3 % en août et progressent de +3,5 % en septembre.

Sur les neuf premiers mois 2011, le trafic cumulé du nombre de mouvements commerciaux a progressé de +4,2 % par rapport à 2010, en augmentation sur tous les segments : +5,4 % sur le faisceau domestique, +4,6 % sur l'U.E. et +2,8 % sur les autres mouvements internationaux.



La démographie* à Paris

(Source : INSEE)

* Les populations légales 2008 sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2011. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1^{er} janvier 2008.

La population par arrondissement

Entre 1999 et 2008, la population parisienne a augmenté selon une variation annuelle moyenne de +0,4 %. Elle s'établit à 2 211 297 personnes au 1er janvier 2008.

Sur l'ensemble de Paris, trois arrondissements ont vu leur population décroître entre 1999 et 2008 : les 4e, 6e et 8e arrondissements.

Le 2e arrondissement a connu la variation annuelle moyenne la plus forte avec +1,2 %, suivi du 19e (+0,8 %) et des 9e, 18e et 20e (+0,7 % chacun).

Arrondissement	1999	2008	Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2008
1er	16 895	17 440	0,4%
2e	19 640	21 793	1,2%
3e	34 323	34 824	0,2%
4e	30 671	27 977	-1,0%
5e	58 841	62 143	0,6%
6e	44 903	44 322	-0,1%
7e	56 988	57 082	0,0%
8e	39 303	38 702	-0,2%
9e	55 783	59 157	0,7%
10e	89 685	94 321	0,6%
11e	149 166	152 672	0,3%
12e	136 662	142 673	0,5%
13e	171 577	179 500	0,5%
14e	132 822	136 464	0,3%
15e	225 467	234 091	0,4%
16e	161 817	165 074	0,2%
17e	161 138	167 070	0,4%
18e	184 581	196 000	0,7%
19e	172 587	184 909	0,8%
20e	183 093	195 083	0,7%
Total	2 125 851	2 211 297	0,4%

Les ménages et les logements

De la même façon, le nombre des ménages a décliné entre 1999 et 2008 dans les 4e, 6e et 8e arrondissement (-11,7 %, -3,9 % et -6,1 %) et augmenté dans les 2e - sensiblement avec +13,5 % - 18e, 19e et 20e (+5,1 % et +5,7 % pour les deux derniers).

Le nombre de logements a baissé dans les 1er, 3e, 4e et 6e arrondissements. Les principales augmentations de logements ont porté sur les 2e, 8e, 14e et 19e arrondissements.

	Nombre des ménages			Nombre de logements		
	1999	2008	Evol.	1999	2008	Evol.
1er	9 880	9 988	↗	13 687	13 672	↘
2e	11 488	13 035	↗	15 584	16 387	↗
3e	19 336	20 163	↗	25 677	25 594	↘
4e	18 108	15 994	↘	22 712	22 525	↘
5e	33 120	34 033	↗	40 494	40 600	↗
6e	24 632	23 676	↘	32 489	32 445	↘
7e	30 196	30 741	↗	37 859	38 730	↗
8e	19 587	18 397	↘	24 381	25 921	↗
9e	30 376	31 327	↗	37 973	38 499	↗
10e	46 708	48 953	↗	56 856	57 773	↗
11e	82 521	86 124	↗	97 626	98 835	↗
12e	71 908	75 318	↗	82 153	83 858	↗
13e	84 530	88 644	↗	96 356	97 915	↗
14e	67 940	70 407	↗	79 545	82 290	↗
15e	123 188	126 664	↗	144 609	146 283	↗
16e	82 272	82 895	↗	101 594	102 839	↗
17e	85 783	88 585	↗	102 859	103 794	↗
18e	99 678	104 789	↗	118 773	120 160	↗
19e	78 977	83 452	↗	89 401	92 119	↗
20e	90 374	95 535	↗	101 912	103 963	↗
Total	1 110 602	1 148 720	↗	1 322 540	1 344 203	↗

La population active

L'évolution de la population active de 15 à 64 ans a évolué de façon différenciée en fonction des arrondissements sur la période 1999/2008. La population active a évolué en baisse de -6,2 % et -1,5 % dans les 4e et 8e arrondissements et augmenté dans les autres arrondissements, de +0,8 % (6e arrondissement) à +17 % (2e arrondissement). Globalement la hausse parisienne se situe à +7,6 %.

L'évolution des personnes actives ayant un emploi est moins homogène, on constate en effet deux baisses -6,5 % dans le 4e arrondissement et -0,6 % dans le 8e arrondissement. Dans les autres arrondissements, les augmentations vont de +0,8 % (6e arrondissement) à +21,4 % (2e arrondissement) ; la majorité des hausses se situe autour de 10 %.

Population active de 15 à 64 ans	2008	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi	Evolution de la population active 15 à 64 ans	Evolution des actifs ayant un emploi de 1999/2008
1er	10 348	9 470	9 771	8 713	5,9%	8,7%
2e	13 861	12 449	11 848	10 254	17,0%	21,4%
3e	21 243	19 187	20 010	17 588	6,2%	9,1%
4e	15 866	14 170	16 909	15 161	-6,2%	-6,5%
5e	31 426	28 719	28 974	26 412	8,5%	8,7%
6e	20 728	18 988	20 560	18 836	0,8%	0,8%
7e	27 735	25 471	26 470	24 077	4,8%	5,8%
8e	19 723	18 105	20 030	18 214	-1,5%	-0,6%
9e	34 993	31 616	30 934	27 466	13,1%	15,1%
10e	56 583	49 230	50 731	42 874	11,5%	14,8%
11e	91 334	80 843	84 282	72 327	8,4%	11,8%
12e	80 117	73 045	73 169	65 821	9,5%	11,0%
13e	96 636	86 210	90 574	80 093	6,7%	7,6%
14e	72 035	65 318	67 650	61 278	6,5%	6,6%
15e	127 179	116 351	119 327	108 665	6,6%	7,1%
16e	75 304	68 583	72 812	65 614	3,4%	4,5%
17e	91 759	81 628	84 655	74 566	8,4%	9,5%
18e	111 886	97 120	101 754	84 196	10,0%	15,3%
19e	96 312	81 576	88 256	73 631	9,1%	10,8%
20e	107 019	92 459	98 189	83 551	9,0%	10,7%
Total	1 202 087	1 070 538	1 116 905	979 337	7,6%	9,3%

De 1999 à 2008, la répartition des actifs en emploi par catégories socioprofessionnelles fait apparaître une nette hausse de la part des « Cadres et professions intellectuelles supérieures » et une relative stabilité des « Professions intermédiaires ». La part des « Ouvriers », des « Employés » et des « Artisans, commerçants, chefs d'entreprises » a baissé sur la période observée.

