



TABLEAU DE BORD ECONOMIQUE DE PARIS

Dans ce numéro :

Le chômage	2
Les entreprises	3
L'immobilier d'habitation	4
L'immobilier de bureaux	6
Le tourisme	9
Le transport aérien	11
<i>Projecteur sur... L'import/export en Île-de-France et à Paris</i>	12

⇒ Le chômage à Paris est en baisse de -0,1 % au mois de juillet après des hausses de +0,3 % et +0,7 % en mai et juin 2011.

⇒ En juillet 2011, le Greffe du Tribunal de Commerce de Paris enregistre 351 370 entreprises, soit une hausse de +4 % sur un an.

⇒ Au 2^e trimestre 2011 à Paris, le volume des ventes dans le marché de l'immobilier d'habitation a augmenté de 2 %.

⇒ Le volume des transactions au 2^e trimestre 2011 est en hausse de 7,77 % à Paris QCA et stable à Paris hors QCA avec -0,7 %.

⇒ Le taux d'occupation moyen de l'hôtellerie homologuée parisienne est de 89,1 % en juin 2011, soit +0,9 % par rapport à juin 2010.

⇒ En juillet 2011, le trafic aérien cumulé du nombre de mouvements commerciaux a augmenté de +4,8 %.

⇒ Du 3^e trimestre 2010 au 2^e trimestre 2011, Paris représente 14,9 % des exportations et 17,5 % des importations d'Île-de-France.

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 0,1 % en juillet 2011, soit 130 personnes de moins qu'au mois précédent. Le nombre de demandeurs d'emploi en catégorie A s'élève à 111 750 au 31 juillet 2011.

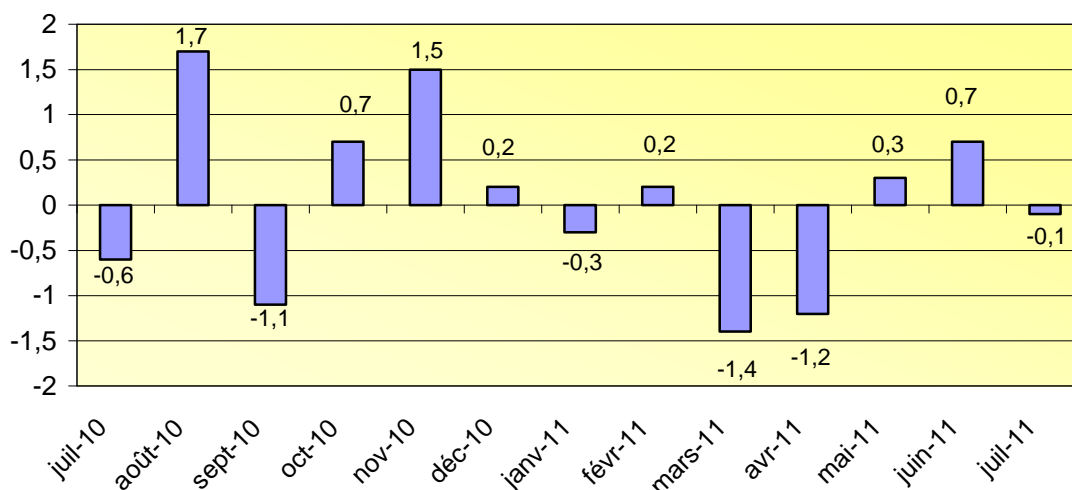
L'évolution mensuelle du chômage en catégorie A est de +0,2 % pour la région Île-de-France et +1,3 % pour la France.

Évolution annuelle

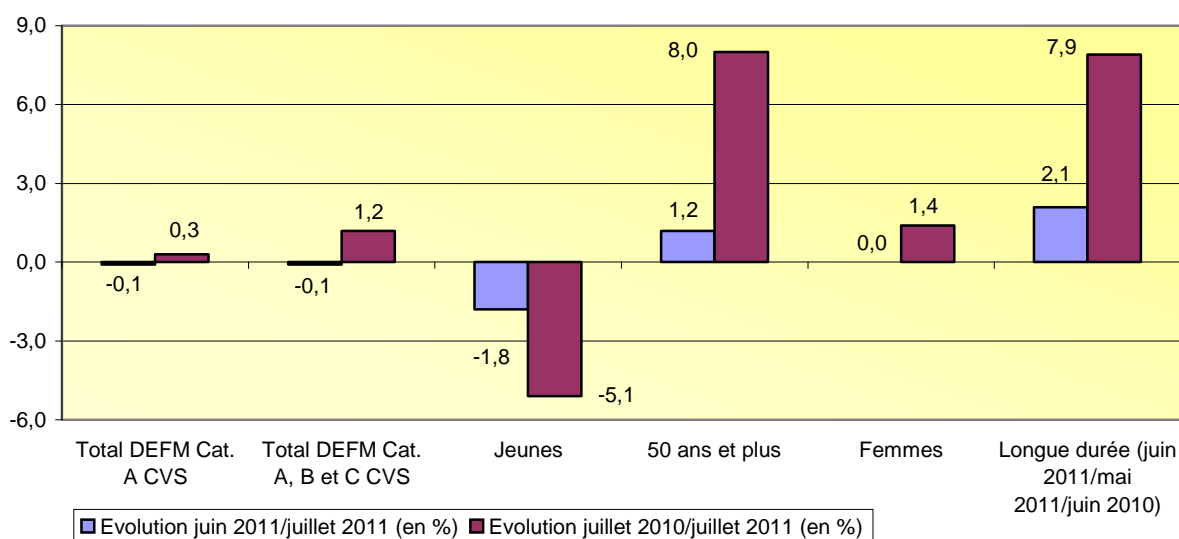
Sur un an, l'évolution du chômage s'établit à +0,3 % à Paris en catégorie A ; +2,6 % pour l'Île-de-France et +2,8 % pour la France.

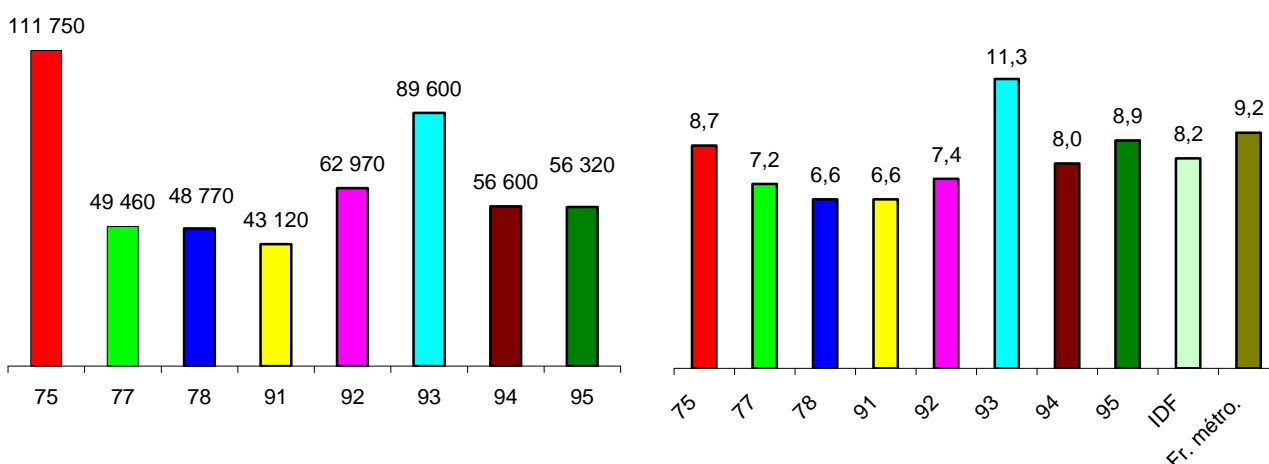
DEFM Cat. A (données CVS)	
31/12/2007	92 100
31/12/2008	94 310
31/12/2009	111 860
31/12/2010	114 370
31/07/2011	111 750

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 351 370 entreprises actives fin juillet 2011 (hors professions libérales et entreprises artisanales individuelles), soit plus de 5 000 entreprises supplémentaires correspondant à +4 % par rapport à la même période 2010.

La création d'entreprises (INSEE)

Au 2e trimestre 2011, l'INSEE recense 6 442 créations d'entreprises à Paris - hors auto-entrepreneurs - soit une baisse de -11,9 % sur un trimestre et de -1,1 % sur une année glissante.

Les créations parisiennes représentent 39,7 % des créations régionales au 2e trimestre 2011.

Créations hors auto-entrepreneurs	2010			2011		Evolution	
	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre	Sur 1 trimestre	Sur les 4 derniers trimestres
Paris	6 512	5 639	6 739	7 316	6 442	-11,9%	-1,1%
Hauts-de-Seine	2 031	1 850	2 223	2 346	1 965	-16,2%	-3,2%
Seine-Saint-Denis	1 831	1 639	1 911	2 214	1 861	-15,9%	1,6%
Val-de-Marne	1 312	1 183	1 311	1 424	1 283	-9,9%	-2,2%
Seine-et-Marne	1 175	1 009	1 153	1 254	1 112	-11,3%	-5,4%
Yvelines	1 311	1 091	1 268	1 451	1 202	-17,2%	-8,3%
Essonne	998	900	986	1 134	965	-14,9%	-3,3%
Val-d'Oise	1 280	1 043	1 228	1 292	1 061	-17,9%	-17,1%
Ile-de-France	16 450	14 354	16 819	18 431	15 891	-13,8%	-3,4%

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 2e trimestre 2011, l'INSEE comptabilise 4 760 créations d'auto-entreprises à Paris, soit une évolution en baisse de -16,7 % sur un trimestre et de -28,1 % sur une année glissante.

Les créations d'activités à Paris sous ce régime représentent 29,2 % des créations régionales au 2e trimestre 2011.

Créations auto-entrepreneurs	2010			2011		Evolution	
	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre	Sur 1 trimestre	Sur les 4 derniers trimestres
Paris	6 622	5 010	6 610	5 712	4 760	-16,7%	-28,1%
Ile-de-France	21 138	17 411	20 910	18 473	16 299	-11,8%	-22,9%

Les défaillances d'entreprises (INSEE)

Les défaillances d'entreprises à Paris sont en légère hausse en cumul sur un an au 1er trimestre 2011, avec +1,7 % sur une années glissante, quand l'Île-de-France a connu une baisse de -0,1 %.

22,7 % des défaillances régionales concernent des entreprises parisiennes.

	2010				2011	Cumul sur un an (1)	Variation sur une année glissante (2)
	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre		
Paris	530	554	411	656	609	2 230	1,7%
Ile-de-France	2 477	2 484	2 030	2 848	2 479	9 841	-0,1%

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 d'habitation en Île-de-France et à Paris au 2e trimestre 2011

(Source : Chambre des notaires)

Le 1er semestre 2011 présente une activité assez dynamique, avec un nombre de ventes tous logements confondus légèrement inférieur au 1er semestre 2010 (-2 %).

Au 2e trimestre 2011, les volumes de ventes en Île-de-France, tous logements confondus, sont du même niveau (+1 %) que celles du 2e trimestre 2010 malgré des évolutions moins favorables dans le neuf.

Dans l'ancien, en termes de nombre de ventes, les deuxièmes trimestres 2010 et 2011 se ressemblent. 8 500 appartements ont été vendus dans Paris au 2e trimestre 2011 (+2 % en un an). En Petite Couronne, les ventes d'appartements ont été stables et elles ont progressé de 7 % en Grande Couronne. Les ventes de maisons anciennes ont gagné 4 % en Petite Couronne et 3 % en Grande Couronne, par rapport au 2e trimestre 2010.

Cependant, les ventes tous logements confondus du 2e trimestre 2011 demeurent moins soutenues (-7 %) que pendant la période haute constatée de 1999 à 2007. C'est particulièrement vrai pour les appartements anciens dans Paris (-15%).

La poussée des prix s'est prolongée mais des signaux de freinage apparaissent.

Dans Paris, la pression de la demande maintient une hausse des prix particulièrement soutenue. L'indice Notaires-INSEE du 2e trimestre 2011 poursuit sa poussée sur un rythme porté à 22,5 % en un an pour atteindre 8 150 euros. C'est la plus forte progression constatée dans Paris depuis 20 ans. L'indice parisien s'est accru de 4,6 % au 2e trimestre 2011, alors qu'il augmentait de 5,8 % en 3 mois au 1er trimestre 2011 et de 4,9 % en 3 mois au 4e trimestre 2010.

Pour les appartements, en Petite Couronne, l'augmentation des prix reste généralisée et rapide au 2e trimestre 2011, que ce soit par rapport au 2e trimestre 2010 ou au 1er trimestre 2011. Cette augmentation s'avère un peu moins forte en Seine-Saint-Denis, que l'on se réfère à la variation annuelle (+9,1 %) ou à la variation trimestrielle (+1,5 %).

En Grande Couronne pour les appartements, la tendance haussière s'est interrompue dans 3 départements sur 4 au cours des trois derniers mois. L'indice du 2e trimestre 2011 a cédé 0,7 % en Seine-et-Marne, 0,8 % dans l'Essonne et 1,3 % dans le Val-d'Oise. Ces résultats viennent modérer la hausse annuelle régionale des prix constatée au 2e trimestre 2011. Dans les Yvelines, l'indice a continué de progresser de 1,7 % du 1er au 2e trimestre 2011.

Comme cela a déjà été constaté, les évolutions de prix sont encore plus modestes pour les maisons. L'indice du 2e trimestre 2011 a diminué de 0,2 % en Petite Couronne en 3 mois et il affiche une hausse annuelle de 5,3 %. Il s'est accru de 1,6% en 3 mois en Grande Couronne et de 6,4 % en un an.

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

Au 2e trimestre 2011, les ventes d'appartements anciens en Île-de-France (27 600) ont augmenté de 3 % par rapport au 2e trimestre 2010 (26 860 ventes). Paris augmente ses volumes de vente de 2 % au 2e trimestre 2011 par rapport au 2e trimestre 2010. Le Val-d'Oise se distingue par une augmentation annuelle des ventes de 23 %. Il n'avait jamais enregistré autant de ventes d'appartements anciens en un trimestre au cours de la période 1996-2011. Dans ce département ainsi qu'en Seine-et-Marne, le volume de ventes est supérieur de 13 % au volume moyen d'un 2e trimestre de la période haute, tandis qu'à Paris il est inférieur de 15 %.

	Variation sur 1 an T2 2011 / T2 2010	Ecart du T2 2011 par rapport à la moyenne d'un T2 en "période haute" *
Paris	2%	-15%
Petite Couronne	0%	-4%
Hauts-de-Seine	-3%	-4%
Seine-Saint-Denis	2%	-6%
Val-de-Marne	3%	0%
Grande Couronne	7%	2%
Seine-et-Marne	9%	13%
Yvelines	0%	-7%
Essonne	1%	-4%
Val-d'Oise	23%	13%
Ile-de-France	3%	-6%

* la 'période haute' correspond aux années 1999 à 2007, définie par un nombre élevé de ventes et des prix en hausse annuelle.

Les prix

Les prix des appartements anciens à Paris

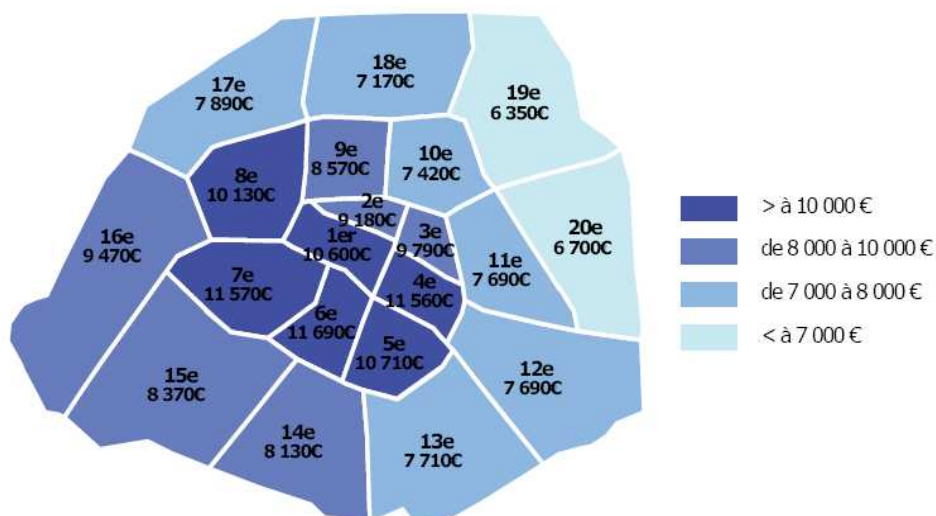
	Paris				
	T2 2010	T3 2010	T4 2010	T1 2011	T2 2011
Indice Notaires-INSEE	223,4	235,7	247,3	261,6	273,7
Prix au m ² (valorisation indice)	6 650 €	7 020 €	7 360 €	7 790 €	8 150 €
Variation annuelle	9,40%	13,50%	18,00%	21,00%	22,50%
Variation trimestrielle	3,30%	5,50%	4,90%	5,80%	4,60%

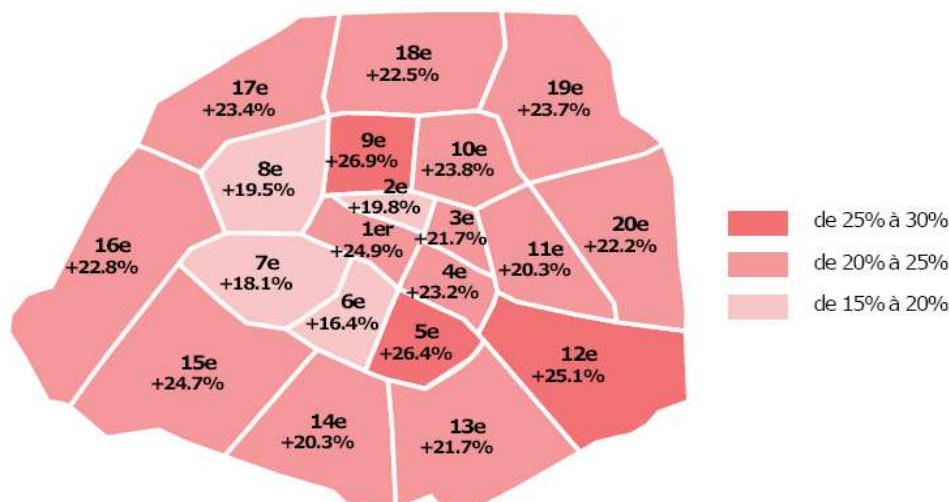
Au 2e trimestre 2011, le prix au m² des appartements anciens (sous-jacents aux indices Notaires-INSEE) atteint à Paris 8 150 €. Les prix s'échelonnent entre 6 350 € le m² dans 19e arrondissement et 11 690 € dans le 6e. Tous les arrondissements se positionnent au dessus des 6 000 € le m² et six arrondissements se situent au dessus de la barre des 10 000 € le m². Les 5e et 8e arrondissements viennent s'ajouter aux 6e, 7e, 4e et 1er arrondissements.

En variation annuelle, les prix ont augmenté de 22,5 % du 2e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011. Il s'agit de la plus forte augmentation en un an à Paris sur la période 1991-2011. Tous les arrondissements enregistrent une forte hausse annuelle des prix s'étalant de +16,4 % dans le 6e arrondissement à +26,9 % dans le 9e. En variation trimestrielle, les appartements anciens enregistrent une hausse des prix de 4,6 % dans Paris. Les 6e et 7e arrondissements, dont les prix sont les plus élevés de Paris, ont enregistré une légère baisse des prix du 1er trimestre au 2e trimestre 2011.

Au sein des quartiers, les prix médians oscillent entre 5 860 €/m² à la Goutte-d'Or dans le 19e arrondissement et 13 680 €/m² dans le quartier Saint-Thomas-d'Aquin dans le 7e.

Prix au m² au 2^e trimestre 2011 des appartements anciens à Paris par arrondissement
(déterminés selon la méthodologie des indices Notaires-INSEE)





Les prix des appartements anciens en Petite Couronne

	Petite Couronne				
	T2 2010	T3 2010	T4 2010	T1 2011	T2 2011
Indice Notaires-INSEE	216	224,9	233,9	240,3	248,7
Prix au m ² (valorisation indice)	3 830 €	3 990 €	4 150 €	4 270 €	4 410 €
Variation annuelle	6,90%	10,50%	12,90%	14,40%	15,10%
Variation trimestrielle	2,80%	4,10%	4,00%	2,70%	3,50%

Au 2^e trimestre 2011, le prix des appartements anciens en Petite Couronne atteint 4 410 € le m² (prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE). Dans l'ensemble, les prix ont augmenté de 15,1 % sur un an mais la hausse est variable selon les départements : +17,8 % dans les Hauts-de-Seine (5 450 €/m²), +13,4 % dans le Val-de-Marne (4 240 €/m²) et +9,1 % en Seine-Saint-Denis (3 170 €/m²). Sur trois mois, les prix ont augmenté en moyenne de 3,5 % en Petite Couronne.

Les prix des appartements anciens en Grande Couronne

	Grande Couronne				
	T2 2010	T3 2010	T4 2010	T1 2011	T2 2011
Indice Notaires-INSEE	203,7	210,3	211,5	217,7	218,2
Prix au m ² (valorisation indice)	2 860 €	2 960 €	2 970 €	3 060 €	3 070 €
Variation annuelle	5,50%	7,70%	7,60%	8,50%	7,20%
Variation trimestrielle	1,50%	3,30%	0,60%	2,90%	0,30%

Le prix au m² des appartements anciens en Grande Couronne s'élève à 3 070 € (prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE). Tous les départements connaissent une décélération de la hausse des prix : +7,2 % dans l'ensemble en un an (contre +8,5 % au 1^{er} trimestre 2011) et +0,3 % en 3 mois (+2,9 % au 1^{er} trimestre 2011).

L'immobilier de bureaux en Île-de-France et à Paris au 2^e trimestre 2011

(Source : Jones Lang Lasalle - BNP Real Estate)

L'immobilier de bureaux en Île-de-France

Légère progression des volumes commercialisés au 1^{er} semestre.

Avec 1 136 500 m² commercialisés lors des six premiers mois de l'année, le marché des bureaux en Île-de-France connaît une progression de 4 % comparativement à la même période de 2010. Malgré un fort recul des transactions au cours du 2^e trimestre 2011 (503 000 m² contre 590 000 m² soit -15 %), le marché affiche à mi-année une évolution positive, légèrement supérieure à la moyenne décennale qui s'établit à 1 089 000 m².

Le segment des surfaces de moins de 5 000 m² continue de soutenir le volume total des transactions au 1^{er} semestre avec une progression de 10 % sur un an. A l'inverse, avec seulement 29 transactions recensées au cours du 1^{er} semestre, les grandes surfaces (> 5 000 m²) connaissent un recul de 26 % (en nombre) comparativement aux six premiers mois de l'année 2010. Néanmoins, cette tendance s'atténue en volume (-7 %) avec la signature de plusieurs grandes transactions significatives de plus de 20 000 m².

En termes de positionnement géographique, le secteur du Croissant Ouest et plus particulièrement les sous-marchés de la Boucle Nord et de Péri Défense profitent de l'attractivité de leurs loyers pour attirer de nombreux utilisateurs. En revanche, les volumes commercialisés sur les secteurs de La Défense et de la 1ère Couronne restent en deçà de la moyenne décennale.

L'offre à un an en Île-de-France confirme son repli au 2e trimestre. Au 2e trimestre 2011, l'offre à un an totalise 4,7 millions de m², soit une baisse significative de près de 190 000 m² sur douze mois. Sur un an, le volume de l'offre neuve a diminué de 18 % pendant que celui des actifs de seconde main a progressé de 2 %.

Le marché parisien

Avec 467 000 m² commercialisés au cours des six premiers mois de l'année, le marché des bureaux parisiens connaît une diminution de 4 % comparativement au 1er semestre 2010.

Paris hors QCA s'affiche de loin comme le secteur le plus dynamique avec 40 % de l'ensemble des volumes commercialisés en Île-de-France. Près de 56 000 m² ont été placés au cours des six premiers mois de l'année. Le Quartier Central des Affaires de Paris et la 1ère Couronne complètent Paris Hors QCA avec respectivement 24 % et 14 % du volume total des transactions.

Après avoir connu un rebond des valeurs en 2010, le prix moyen par actif vendu se stabilise au cours du 1er semestre 2011 à 5 178 € du m². Néanmoins, tous les grands sous-marchés franciliens n'affichent pas les mêmes tendances. Ainsi, compte tenu de l'intérêt des utilisateurs pour le marché, les valeurs moyennes continuent de progresser dans Paris intra-muros (8 207€/m² dans Paris QCA et 5 633 €/m² dans Paris hors QCA). A l'inverse, le secteur du Croissant Ouest enregistre une baisse du prix moyen de 3 715 €/m² en 2010 à 3 132 €/m² au 1er semestre 2011.

La Défense

Avec 59 000 m² commercialisés au cours du 1er semestre 2011 contre 55 600 m² un an auparavant, le marché des bureaux sur le secteur de La Défense affiche une progression de 6 %. Malgré cette légère hausse des transactions, les volumes commercialisés restent bien en deçà de la moyenne décennale qui s'établit à 95 000 m².

Le segment des petites et moyennes surfaces (< 5 000 m²) continue de soutenir le marché avec 45 000 m² placés depuis six mois, soit une progression de 66 % sur un an.

Pour sa part, l'offre à un an s'élève à 279 000 m² au 2e trimestre 2011, soit une diminution de 34 % comparativement au 2e trimestre 2010.

1ère et 2e couronnes

1ère Couronne :

Avec 84 000 m² placés au cours du 1er semestre 2011, le secteur de la 1ère Couronne enregistre un repli de 33 % comparativement aux six premiers mois de l'année 2010. Ce volume de transaction se situe aujourd'hui très en deçà de la moyenne décennale qui s'établit à 161 000 m².

Si le segment des surfaces de moins de 5 000 m² continue d'afficher un volume honorable avec 61 000 m² au 1er semestre 2011, les transactions de grandes surfaces font actuellement défaut en 1ère Couronne. Seules trois grandes transactions ont été enregistrées au cours du 1er semestre contre sept en moyenne sur les dix dernières années.

Concernant l'offre à un an, le volume total se stabilise de-

Croissant Ouest

Le marché des bureaux dans le Croissant Ouest affiche une progression de son volume de transactions de 53 % avec 351 000 m² au cours des six premiers mois de l'année 2011, contre 230 000 m² à la même période de 2010. Malgré cette hausse significative, l'évolution du marché des bureaux dans l'Ouest s'avère très contrastée selon ses grands sous-marchés.

Boucle Nord : 139 000 m² ont été commercialisés au cours du 1er semestre 2011 contre 26 000 m² à la même période de 2010. Dans un contexte où l'offre neuve de grande surface devient de plus en plus rare dans certains sous-marchés de l'Ouest francilien, le secteur de la Boucle Nord offre un réservoir important d'actifs neufs de grandes surfaces.

- Péri-Défense : A l'instar de la Boucle Nord, le secteur Péri-Défense connaît une progression de son volume de transactions de 18 % comparativement au 1er semestre 2010 avec 84 000 m² placés. Le marché des grandes surfaces (supérieures à 5 000 m²) affiche une performance significative avec près de 39 000 m² commercialisés. Néanmoins, deux tendances s'opposent selon la qualité des locaux. Ainsi, si le marché du neuf continue de trouver des utilisateurs, le volume important d'actifs de seconde main (363 000 m²) et l'importance des libérations pour ce type d'immeuble devraient continuer à peser sur le volume global de l'offre disponible.

- Boucle Sud : Contrairement aux autres sous-secteurs, le marché des bureaux dans la Boucle Sud enregistre une baisse de 6 % des volumes commercialisés comparativement aux six premiers mois de l'année 2010, avec 84 000 m².

L'offre à un an diminue de 11 % comparativement à 2010 avec 319 000 m² disponibles au 2e trimestre 2011. Contrairement à de nombreux secteurs franciliens, cette baisse est principalement le résultat d'une diminution des surfaces de seconde main. Néanmoins, le stock disponible étant encore conséquent, la diminution des volumes de seconde main devra se prolonger encore quelques trimestres.

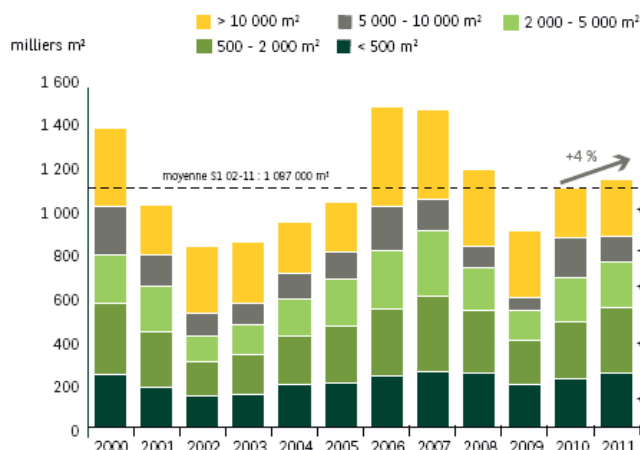
puis plusieurs trimestres avec 631 000 m² de bureaux disponibles au 2e trimestre 2011.

2e Couronne :

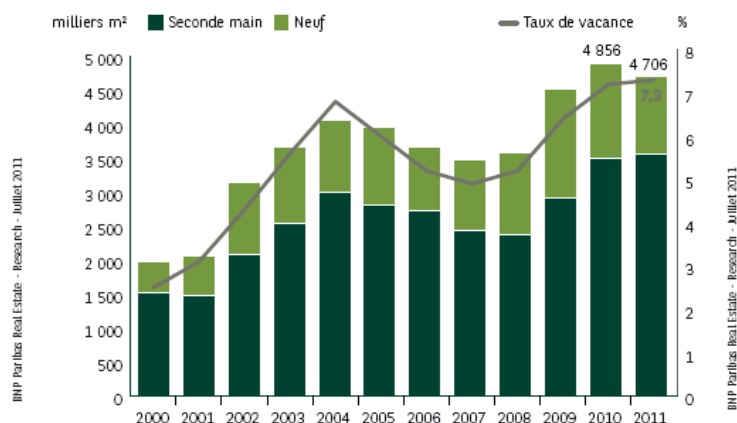
Au cours des six premiers mois de l'année, la 2e Couronne affiche un volume de commercialisation de 199 000 m², soit une diminution de 10 % comparativement au 1er semestre 2010. Les transactions supérieures à 5 000 m² sont en recul de 47 % sur un an.

Après avoir connu plusieurs trimestres de hausse, l'offre à un an se stabilise comparativement au 2e trimestre 2010 autour de 1,3 million de m² disponibles.

Transactions (1^{er} semestre)



Offre à un an et taux de vacance Bureaux Île-de-France (au 2^{ème} trimestre)



L'immobilier de bureaux à Paris : transactions, offre, taux de vacance et loyers au 2e trimestre

Les transactions de Paris QCA et hors QCA au 2e trimestre 2011

Les transactions au 2e trimestre 2011 à Paris QCA sont de 103 033 m² en progression de +7,77 % (+7 431 m²). La situation est très différente, pour les surfaces supérieures à 5 000 m² et celles de moins de 5 000 m². Les surfaces de plus de 5 000 m² n'ont pas connu de transactions au 2e trimestre 2011 alors qu'au 2e trimestre 2010 on enregistrait 12 845 m², dans le même temps les transactions des surfaces inférieures à 5 000 m² ont progressé de +24,5 % (+20 276 m²).

Paris QCA		< 5 000	> 5 000	Total (m ²)
2e trimestre 2010		82 757	12 845	95 602
2e trimestre 2011		103 033	---	103 033
Evolution 2e tri. 2010/2011	%	24,50%	---	7,77%
	m ²	20 276	-12 845	7 431

Les volumes des transactions dans Paris hors QCA s'élèvent à 128 094 m² au 2e trimestre 2011 et sont stables, -0,7 % soit - 848 m².

Les surfaces supérieures à 5 000 m² ont connu une progression importante au 2e trimestre 2011 par rapport au 2e trimestre 2010, +103 % (+22 615 m²). En revanche, les commercialisations au 2e trimestre 2011 pour les surfaces inférieures à 5 000 m² sont de 83 444 m², en baisse de 22 % soit - 23 461 m².

Paris hors QCA		< 5 000	> 5 000	Total (m ²)
2e trimestre 2010		106 905	22 035	128 940
2e trimestre 2011		83 444	44 650	128 094
Evolution 2e tri. 2010/2011	%	-22,00%	103,00%	-0,70%
	m ²	-23 461	22 615	-846

L'offre à un an

L'offre à un an connaît une baisse dans Paris QCA, le volume global au 2e trimestre 2011 est de 504 300 m² alors qu'il était de 602 300 m² au 2e trimestre 2010, soit une baisse de 16 %.

Le taux de vacance à Paris

Le taux de vacance à Paris Quartier Central des Affaires est en baisse et s'établit à 5,3 % au 2e trimestre 2011, alors qu'il était de 6,9 % au 2^e trimestre 2010. Le taux de vacance à Paris hors QCA est de 5,7 % (5 % au 2e trimestre 2010).

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	T2	T2	T2	T2	T2	T2
Paris QCA	5,2%	4,0%	3,4%	5,3%	6,9%	5,3%
Paris hors QCA	3,2%	2,6%	2,9%	4,3%	5,0%	5,7%

Les loyers à Paris (loyers moyens pondérés sur 12 mois)

LOYERS

(Loyers moyens pondérés sur 12 mois)

PARIS

Neuf				€ HT.HC./m²/an	Variation trimestrielle	Seconde main		
< 500 m²	500 - 2 000	> 2 000 m²	Variation trimestrielle			< 500 m²	500 - 2 000	> 2 000 m²
464	599	707	→	Paris QCA	→	453	500	596
489	470	450	↘	Paris Centre-Ouest	↗	381	403	438
300	303	350	→	Paris 3 / 4 / 10 / 11	→	307	284	ns
ns	671	662	↗	Paris 5 / 6 / 7	→	427	453	568
ns	ns	ns		Paris 12 / 13	→	307	286	458
ns	ns	515	→	Paris 14 / 15	→	343	378	387
ns	ns	364	↗	Paris 18 / 19 / 20	↗	235	254	320

Les loyers dans Paris QCA sont stables .

Les loyers dans le neuf à Paris QCA sont de 707 € hors taxe hors charge par m² et par an pour une surface supérieure à 2 000 m², de 599 €/HTHC/m²/an entre 500 et 2 000 m² et 464 €/HTHC/m²/an pour les surfaces inférieures à 500 m².

Les loyers dans le seconde main sont moins élevés, on observe pour les surfaces supérieures à 2 000 m² un prix de 596 €/HTHC/m²/an , 500 €/HTHC/m²/an pour les surfaces entre 500 et 2 000 m² et 453 €/HTHC/m²/an pour une surface inférieure à 500 m².

CHIFFRES CLÉS

	2010 S1			2011 S1			Variation offre immédiate	Variation transactions
	Offre immédiate* (m²)	Taux de vacance*	Transactions (m²)	Offre immédiate* (m²)	Taux de vacance* (m²)	Transactions (m²)		
Paris QCA	407 000	6,9	182 300	337 000	5,3	193 700	-17 %	6 %
Paris hors QCA	465 000	5,0	306 200	508 000	5,7	272 900	9 %	-11 %
La Défense	197 000	5,9	55 600	209 000	6,5	59 100	6 %	6 %
Péri Défense	305 000	16,9	71 000	302 000	16,8	84 000	-1 %	18 %
Neuilly/Levallois	81 000	5,8	43 500	93 000	6,7	43 800	15 %	1 %
Boucle Nord	232 000	14,8	26 100	233 000	14,9	138 700	0 %	431 %
Boucle Sud	204 000	9,1	89 000	244 000	10,9	84 100	20 %	-6 %
1 ^{ère} Couronne Nord	192 000	9,5	64 500	216 000	10,7	22 700	13 %	-65 %
1 ^{ère} Couronne Sud	209 000	11,8	49 600	160 000	9,0	32 800	-23 %	-34 %
1 ^{ère} Couronne Est	126 000	8,9	11 500	110 000	7,7	28 800	-13 %	150 %
2 ^{ème} Couronne	1 193 000	6,0	195 700	1 243 000	6,3	175 800	4 %	-10 %
Total	3 611 000	7,2	1 095 100	3 655 000	7,3	1 136 500	1 %	4 %

* en fin de période

Source : Immostat-IPD, BNP Paribas Real Estate

Annexe :

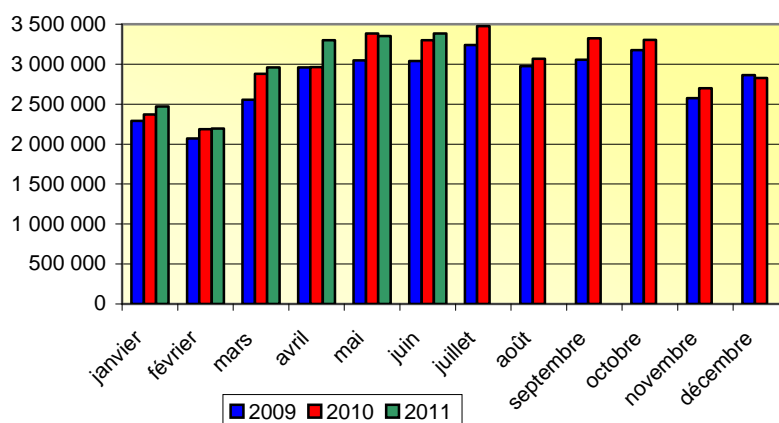
BNP Paribas Real Estate - Research - Juillet 2011

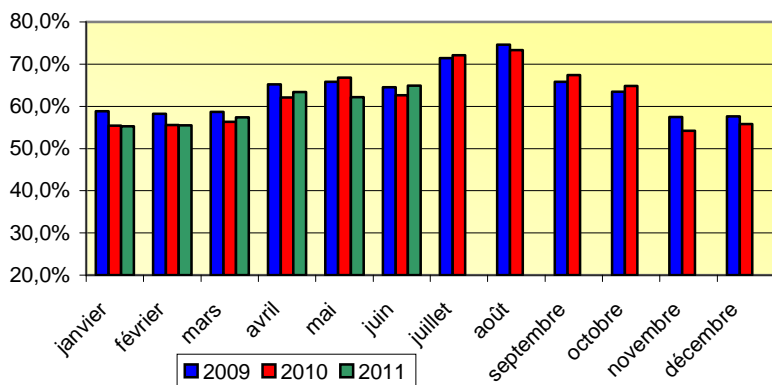
Le tourisme à Paris (Sources : OTCP - INSEE)

Les nuitées hôtelières (INSEE)

Le nombre des nuitées hôtelières en avril et juin 2011 a été supérieur respectivement de +11,4 % et +2,5 % quand il a baissé en mai de -1 % comparé aux mêmes mois 2010.

De janvier à juin 2011, le cumul des nuitées hôtelières est supérieur de 3,3 % à la même période 2010, soit 17 655 916 contre 17 087 287.



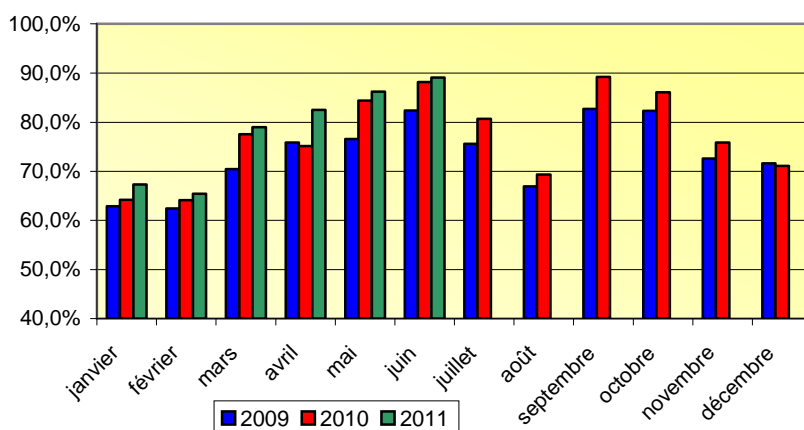


La part de la clientèle étrangère dans les nuitées hôtelières (INSEE)

La part des nuitées étrangères au mois de juin 2011 a été supérieure à la même période 2010, avec +2,3 %.

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 juin 2011 est en hausse de 0,9 % par rapport à juin 2010, il s'établit à 89,1 %.



Prix moyens et RevPAR* (OTCP - MKG Hospitality)

Comparativement à janvier-juin 2010, le prix moyen hôtelier à Paris sur la période janvier-juin 2011 est supérieur de 7,8 %.

S'agissant du RevPAR sur la même période, il est en augmentation de 11,6 %.

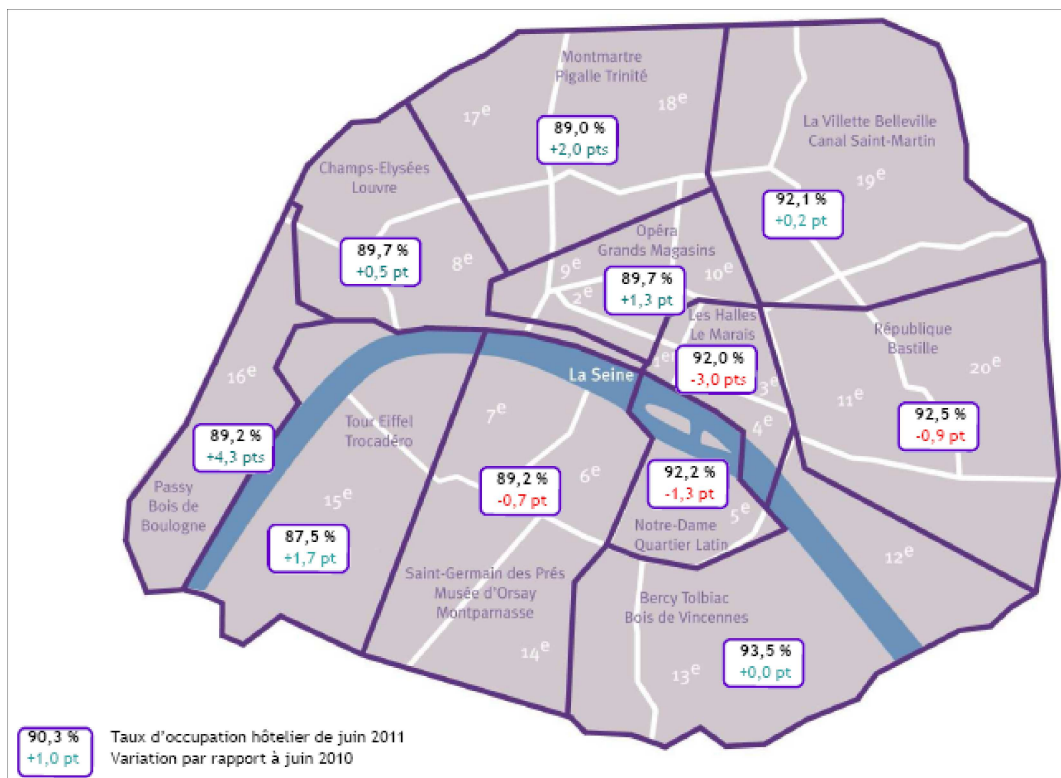
	Janvier-Juin 2011	Variation 2011/2010
Prix moyen	158,4 €	7,8%
RevPAR	127,6 €	11,6%

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

Le taux d'occupation hôtelier moyen par zone touristique s'est établi à 90,3 % en juin 2011, soit +1,0 % par rapport à juin 2010.

En juin 2011 comparativement à juin 2010, l'évolution des taux d'occupation par zones touristiques s'échelonne de -3,0 % pour la zone Les Halles/Le Marais à +4,3 % dans la zone Passy/Bois de Boulogne.

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

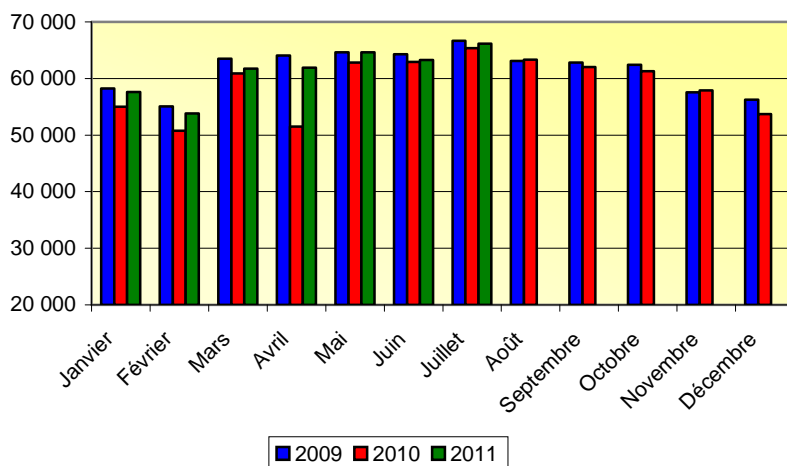
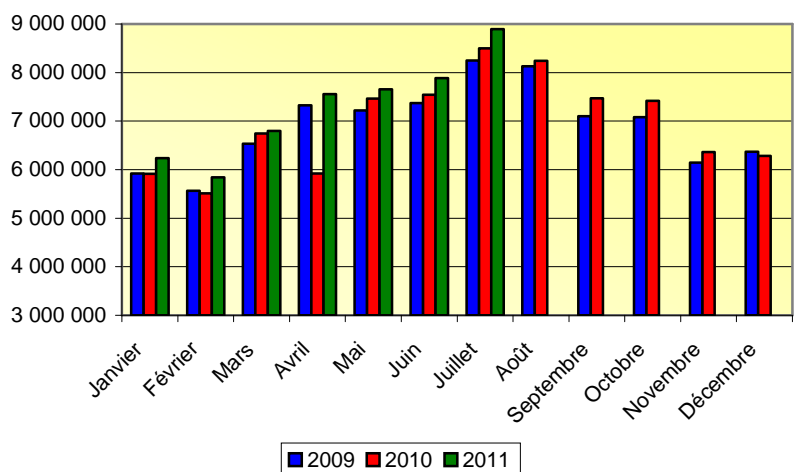


Le transport aérien (Source : ADP)

Le trafic passagers

Le nombre des passagers dans les Aéroports de Paris a augmenté respectivement de +2,6 %, +4,6 % et +4,7 % en mai, juin et juillet 2011 par rapport aux mêmes mois en 2010. Sur les 3 mois, le trafic sur tous les segments a augmenté : domestique +4,4 %, +6,3 % et +4,2 % ; moyen courrier +2,5 %, +5,1 % et +4,9 % ; long courrier +1,6 %, +2,8 % et +4,6 %.

En juillet 2011, le trafic cumulé de l'année augmente de 6,9 % par rapport à 2010 : domestique, +8,8 % ; moyen et long courrier, +7,8 % et +4,4 %.



Les mouvements commerciaux

Les mouvements commerciaux de fret ont augmenté de +2,9 %, +0,6 % et +1,2 % en mai, juin et juillet 2011 par rapport à mai et juin et juillet 2010. Les mouvements domestiques évoluent respectivement de +6,2 %, +1,7 % et -0,2 % ; les mouvements internationaux U.E. augmentent de +4,5 %, +1,1 % et +2,2 % ; ceux hors U.E. diminuent de -1,7 % en mai et progressent de +1,5 % et +0,8 % en juin et juillet.

Sur les sept premiers mois 2011, le trafic cumulé du nombre de mouvements commerciaux a progressé de +4,8 % par rapport à 2010, en augmentation sur tous les segments : +6,0 % sur le faisceau domestique, +5,2 % sur l'U.E. et +3,6 % sur les autres mouvements internationaux.



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 71 356 M€, les exportations de l'Île-de-France du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011 constituent 17,5 % des échanges de la France.

Exportations Ile-de-France	3T2010 - 2T2011	Année 2010	Année 2009
Total	71 356	67 183	55 779
Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture	551	472	425
Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets	4 901	4 159	3 693
Produits des industries agroalimentaires	3 208	3 165	2 764
Produits pétroliers raffinés et coke	377	215	139
Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique	17 519	16 176	14 149
Matériels de transport	15 529	15 807	9 382
Textiles, habillement, cuir et chaussures	6 421	5 895	5 375
Bois, papier et carton	498	471	448
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	5 691	5 432	5 059
Produits pharmaceutiques	6 267	5 909	5 820
Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers	1 781	1 709	1 504
Produits métallurgiques et métalliques	2 651	2 345	1 869
Produits manufacturés divers	3 757	3 554	3 277
Divers	2 204	1 873	1 874

Le montant des exportations sur la période du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011 est supérieur de 6,2 % à celui de l'année 2010.

Cette hausse concerne l'ensemble des secteurs, à l'exception des « Matériels de transport » (-1,8 %).

Du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, quatre secteurs représentent près de 65 % des exportations, à savoir « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique », « Matériels de transport », « Textiles, habillement, cuirs et chaussures » et « Produits pharmaceutiques ».

Les parts des secteurs « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets » et « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique » ont augmenté respectivement de +0,7 % et +0,5 %.

Le secteur des « Matériels de transport » a perdu 1,8 % comparativement à 2010.

Les parts des autres secteurs ont peu évolué.

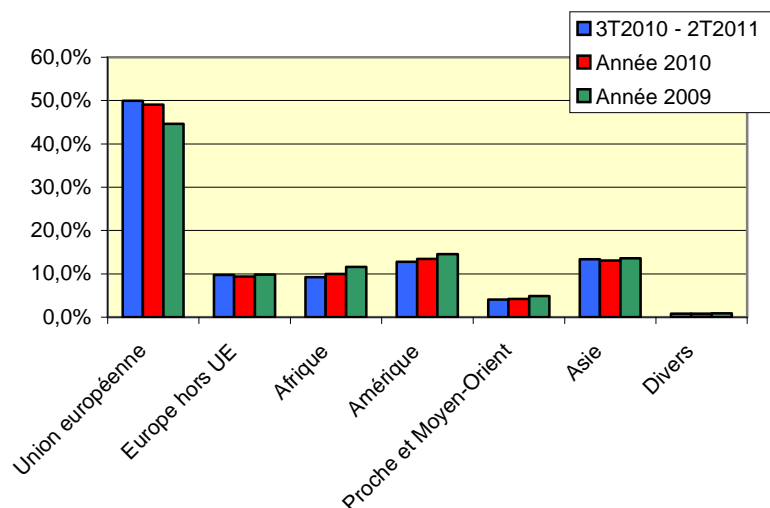
Du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, 49,9 % des exportations d'Île-de-France se font à destination de l'Union européenne, 13,4 % vers l'Asie et 12,8 % vers l'Amérique.

La part des exportations vers l'Union européenne au regard du volume global augmente de 0,9 point par rapport à 2010 quand celles des exportations vers l'Afrique et l'Amérique baissent respectivement de -0,7 % et -0,6 %.

La part des échanges avec la zone Euro est légèrement supérieure sur les 4 derniers trimestres (38,2 %) comparés à l'année 2010 (37,4 %).

A l'inverse, la part des exportations vers la région d'alliance économique ALENA baisse (10,3 % contre 11,0 % en 2010). Les parts des exportations vers les autres zones d'alliances économiques sont stables : Nouveaux États membres, 4,4 % ; MERCOSUR, 1,7 % et ASEAN, 2,7 %.

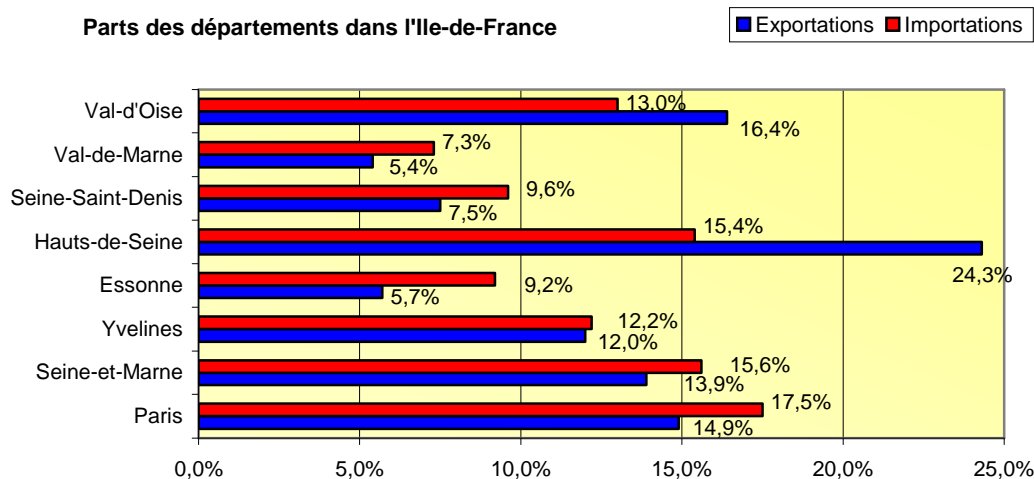
Exportations Ile-de-France



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

Avec 10 603 M€, les exportations de Paris du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011 constituent 14,9 % des échanges de l'Île-de-France.

Parts des départements dans l'Île-de-France



Le montant des exportations sur la période du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011 est supérieur de 7,8 % à celui de l'année 2010.

Cette hausse a principalement concerné les secteurs des « Textiles, habillement, cuir et chaussures » (+10,9 %) et des « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique » (+10,5 %).

Les secteurs de « Produits des industries agroalimentaires » et des « Produits pharmaceutiques » ont évolué à la baisse avec -5,1 % et -3,6 %.

Du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, trois secteurs représentent près de 50 % des exportations, à savoir « Textiles, habillement, cuirs et chaussures », « Produits manufacturés » et « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets ».

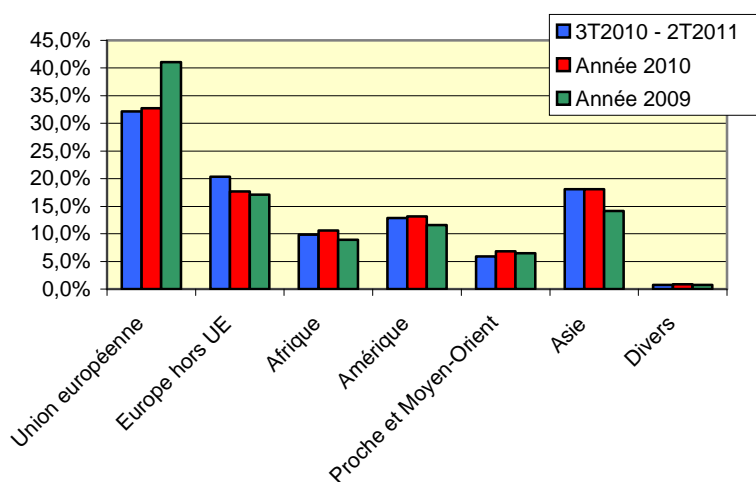
La part du secteur « Textiles, habillement, cuirs et chaussures » a augmenté de +0,6 %.

Les secteurs des « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets » et des « Produits des industries agroalimentaires » ont perdu respectivement -1,4 % et -1,3 % comparativement à 2010.

Les parts des autres secteurs ont peu évolué.

Exportations Paris	3T2010 - 2T2011	Année 2010	Année 2009
Total	10 603	9 838	10 913
Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture	84	80	35
Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets	1 451	1 487	3 209
Produits des industries agroalimentaires	1 041	1 097	820
Produits pétroliers raffinés et coke	5	3	3
Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique	1 151	1 042	1 004
Matériels de transport	340	326	236
Textiles, habillement, cuir et chaussures	2 195	1 979	1 758
Bois, papier et carton	97	99	94
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	1 109	1 052	998
Produits pharmaceutiques	212	220	338
Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers	179	157	155
Produits métallurgiques et métalliques	159	152	113
Produits manufacturés divers	1 507	1 393	1 264
Divers	1 072	752	884

Exportations Paris



Du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, 32,2 % des exportations de Paris se font à destination de l'Union européenne, 20,4 % vers l'Europe hors UE et 18,1 % vers l'Asie.

La part des exportations vers l'Europe hors UE au regard du volume global augmente de 2,7 points et celle en direction de l'Asie est stable. Les parts vers les autres continents sont en baisse par rapport à 2010.

La part des échanges avec la zone Euro est légèrement inférieure sur les 4 derniers trimestres (25,9 %) comparés à l'année 2010 (26,7 %). Il en va de même pour les exportations vers la région d'alliance économique ALENA qui baisse de 0,3 point (11,3 % contre 11,6 % en 2010). Les parts des exportations vers les autres zones d'alliances économiques sont stables : Nouveaux États membres, 1,2 % ; MERCOSUR, 0,8 % et ASEAN, 1,8 %).

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

Avec 125 285 M€, les importations de l'Île-de-France du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011 constituent 25,8 % des échanges de la France.

Importations Ile-de-France	3T2010 - 2T2011	Année 2010	Année 2009
Total	125 285	118 790	106 231
Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture	1 892	1 821	1 676
Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets	12 180	12 076	11 426
Produits des industries agroalimentaires	7 016	6 409	6 281
Produits pétroliers raffinés et coke	411	320	220
Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique	38 465	37 104	32 002
Matériels de transport	24 187	22 380	19 320
Textiles, habillement, cuir et chaussures	9 942	9 037	8 555
Bois, papier et carton	1 804	1 790	1 831
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	5 687	5 581	5 044
Produits pharmaceutiques	5 841	5 766	5 715
Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers	3 606	3 313	2 999
Produits métallurgiques et métalliques	5 573	5 027	3 883
Produits manufacturés divers	6 513	6 075	5 181
Divers	2 168	2 092	2 099

Le montant des importations sur la période du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011 est supérieur de 5,5 % à celui de l'année 2010.

Cette hausse concerne l'ensemble des secteurs.

Du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, trois secteurs représentent près de 60 % des importations, à savoir « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique », « Matériels de transport » et « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets ».

La part du secteur des « Matériels de transport » a augmenté de +0,5 %.

Le secteur des « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique » a perdu 0,5 % comparativement à 2010.

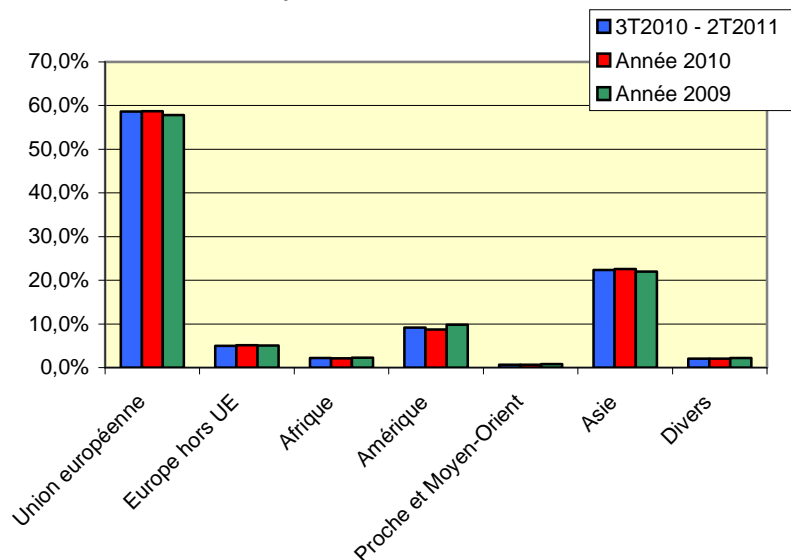
Les parts des autres secteurs ont peu évolué.

Du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, 58,7 % des importations d'Île-de-France proviennent de l'Union européenne, 22,4 % d'Asie et 9,1 % d'Amérique.

La part des importations en provenance de l'Amérique augmente de 0,4 point par rapport à 2010 au regard du volume global quand celles des importations d'autres continents ont très légèrement baissé ou sont restées stables.

La part des échanges avec la zone Euro est très légèrement supérieure sur les 4 derniers trimestres (47,3 %) comparés à l'année 2010 (47,2 %). Les importations en provenance des zones d'alliance économique ALENA, MERCOSUR et ASEAN ont également connu une légère hausse, respectivement +0,3 %, +0,1 % et +0,1 %. À l'inverse, la part des importations des Nouveaux États membres a baissé de 0,2 %.

Importations Ile-de-France



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

Avec 21 975 M€, les importations de Paris du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011 constituent 17,5 % des échanges de l'Île-de-France.

Importations Paris	3T2010 - 2T2011	Année 2010	Année 2009
Total	21 975	20 525	20 060
Produits agricoles, sylvicoles, de la pêche et de l'aquaculture	181	165	142
Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets	9 693	9 366	9 883
Produits des industries agroalimentaires	924	725	770
Produits pétroliers raffinés et coke	14	8	8
Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique	2 535	2 509	2 318
Matériels de transport	476	376	383
Textiles, habillement, cuir et chaussures	4 473	4 084	3 744
Bois, papier et carton	133	140	153
Produits chimiques, parfums et cosmétiques	498	469	338
Produits pharmaceutiques	70	76	60
Produits en caoutchouc et en plastique, produits minéraux divers	305	272	244
Produits métallurgiques et métalliques	361	286	245
Produits manufacturés divers	1 801	1 580	1 337
Divers	510	469	438

Le montant des importations sur la période du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011 est supérieur de 7,1 % à celui de 2010.

Cette hausse concerne la quasi totalité des secteurs.

Du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, trois secteurs représentent 76 % des importations, à savoir « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets », « Textiles, habillement, cuir et chaussures » et « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique ».

La part des secteurs des « Produits des industries agroalimentaires », des « Textiles, habillement, cuir et chaussures » et des « Produits manufacturés divers » a augmenté, respectivement +0,7 %, +0,5 % et +0,5 %.

Les secteurs des « Hydrocarbures naturels, autres produits des industries extractives, électricité, déchets » et « Équipements mécaniques, matériel électrique, électronique et informatique » ont perdu 1,5 % et 0,7 % comparativement à 2010.

Les parts des autres secteurs ont peu évolué.

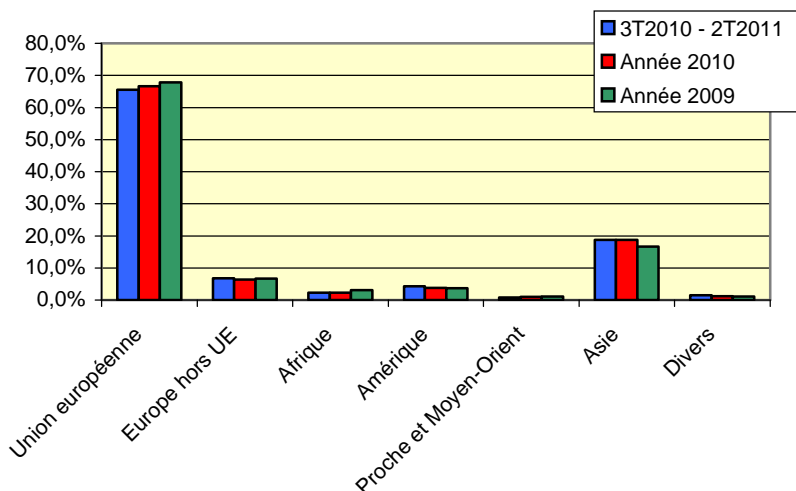
Du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, 65,5 % des importations de Paris proviennent de l'Union européenne et 18,8 % d'Asie.

Les parts des importations en provenance de l'Amérique et de l'Europe hors UE augmentent de 0,5 et 0,4 point par rapport à 2010 au regard du volume global. A l'inverse, la part des importations en provenance de l'Union européenne perd 1,1 %. Celles des importations d'autres continents ont très légèrement évolué ou sont restées stables.

La part des échanges avec la zone Euro est inférieure sur les 4 derniers trimestres (59,9 %) comparés à l'année 2010 (60,6 %).

Les importations en provenance des Nouveaux États membres et de la zone d'alliance économique ASEAN ont également présenté des baisses (-0,6 et -0,3 point). A l'inverse, les parts des importations en provenance de MERCOSUR et ALENA ont augmenté de 0,4 % et 0,2 %.

Importations Paris



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

Sur la période du 3e trimestre 2010 au 2e trimestre 2011, 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
3T2010 - 2T2011	71 357	125 284	-53 927
2010	67 183	118 789	-51 606
2009	55 779	106 231	-50 452
2008	63 820	121 962	-58 142

Paris	Export	Import	Solde
3T2010 - 2T2011	10 602	21 974	-11 372
2010	9 838	20 525	-10 687
2009	10 912	20 060	-9 148
2008	14 490	25 270	-10 780