



Les demandes de locaux professionnels sont celles reçues spontanément dans nos services, et non pas l'ensemble des demandes concernant le Grand Parc

Nombre et Surface des locaux d'entreprise disponibles au 1^{er} semestre 2004

	Bureaux	Activité	Mixte	Entrepôts	Total
Bièvres	12	1	2	1	16
en m²	4 757	80	694	630	6 161
Buc	5	0	10	3	18
en m²	4 303		24 218	2 905	31 426
Fontenay-le-Fleury	0	1	1	0	2
en m²		400	379		779
Jouy-en-Josas	13	1	0	0	14
en m²	5 206	220			5 426
Les Loges-en-Josas	1	0	3	5	9
en m²	250		3 831	4 160	8 241
Rocquencourt	0	0	0	0	0
en m²	0				0
Saint-Cyr l'Ecole	3	1	0	0	4
en m²	408	700			1 108
Toussus-le-Noble	1	0	0	0	1
en m²	3 003				3 003
Versailles	33	0	0	0	33
en m²	13 011				13 011
Viroflay	5	0	0	0	5
en m²	2 686				2 686
Total	73	4	16	9	102
en m²	33 624	1 400	29 122	7 695	71 841

Le taux de vacance au niveau du Grand Parc sera calculé lorsque les données sur l'ensemble du parc immobilier d'entreprise seront disponibles.

Prix en euro/m²/an des locaux d'entreprise disponibles au 1^{er} semestre 2004

	Bureaux	Activité	Mixte	Entrepôts
Bièvres	122	105	116	52
	(98 à 140)		(114 à 130)	
Buc	99	140	79	
	(91 à 140)		(63 à 141)	
Fontenay-le-Fleury		94	97	
Jouy-en-Josas	151	70		
	(100 à 208)			
Les Loges-en-Josas	134		82	64
				(38 à 82)
Rocquencourt				
Saint-Cyr l'Ecole	162	86		
	(135 à 170)			
Toussus-le-Noble	160			
Versailles	195			
	(145 à 295)			
Viroflay	148			
	(140 à 150)			

Les transactions effectuées au cours du 1^{er} semestre 2004 dans le Grand Parc

Agences interrogées : DTZ – Jean Thouard, Gemofis, Keops, ATIS REAL – Auguste Thouard, Agence Bousquet, CBRE

- ▶ 10 transactions pour un total de 5 085 m² dont
 - ▶ 4336 m² sur versailles
 - ▶ 177 m² sur Jouy-en-Josas
 - ▶ 572 m² sur Buc
- ▶ Majoritairement des bureaux (sauf un entrepôt à Buc)
- ▶ Durée moyenne de vacance : 9 mois (avec une amplitude de 2 mois à 2 ans)

Les surfaces de bureaux disponibles au 1^{er} semestre 2004 en Ile-de-France

- ▶ Paris Centre Ouest : 526 000 m²
- ▶ Paris Rive Gauche : 107 000 m²
- ▶ La Défense : 226 000 m²
- ▶ Secteur des Affaires de l'Ouest hors La Défense : 473 000 m²
- ▶ 1^{ere} périphérie Sud : 78 000 m²

Les tendances du marché en Ile-de-France

- ▶ reprise de la demande de bureaux amorcée au premier trimestre et qui se confirme au deuxième trimestre 2004
- ▶ la demande placée de bureaux est principalement le fait des petites et moyennes entreprises
- ▶ nette préférence des utilisateurs pour les secteurs d'affaires établis, principalement en raison de la baisse des valeurs locatives
- ▶ baisse de la demande placée des entrepôts en Île-de-France amorcée en 2003 au profit de la province

Les locaux d'entreprise en Ile-de-France

Valeurs locatives des bureaux par zone et par type d'immeuble

	Loyer 2 ^{nde} main (< 600 m ²) - dernier trim. 2003	Loyer du neuf (> 2000 m ²) - dernier trim. 2003	Jones Lang LaSalle (haut de gamme) – 2003
Paris Quartier Central des Affaires	395	644*	650
Paris hors Quartier Central des Affaires	220-351	411-710	
La Défense	342	462	440
Secteurs des Affaires de l'Ouest Nord	243	377**	410
Secteurs des Affaires de l'Ouest Sud	253	384*	
1 ^{ere} Périphérie Nord	122	276	320
1 ^{ere} Périphérie Est	160	265	
1 ^{ere} Périphérie Sud	155	Ns	
2 ^{eme} Périphérie	99-161	195-297**	

* : dernière valeur connue : 3eme trimestre 2003

Source : ATIS REAL Auguste-Thouard

** : dernière valeur connue : 2eme trimestre 2003

Principaux mouvements des grands utilisateurs en m²

	2000	2001	2002	2003
Paris vers Paris	119 300	122 600	45 300	171 600
Périphérie vers Paris	127 700	12 500	33 800	25 500
Paris vers La Défense et Secteur des Affaires de l'Ouest	74 900	43 300	87 400	90 600
Paris vers Périphérie	21 800	138 000	217 100	97 500
La Défense vers La Défense	83 500	0	12 300	118 500
2 ^e Périphérie vers 2 ^e Périphérie	45 100	45 900	33 300	104 500

Source : ATIS REAL Auguste-Thouard / Immostat