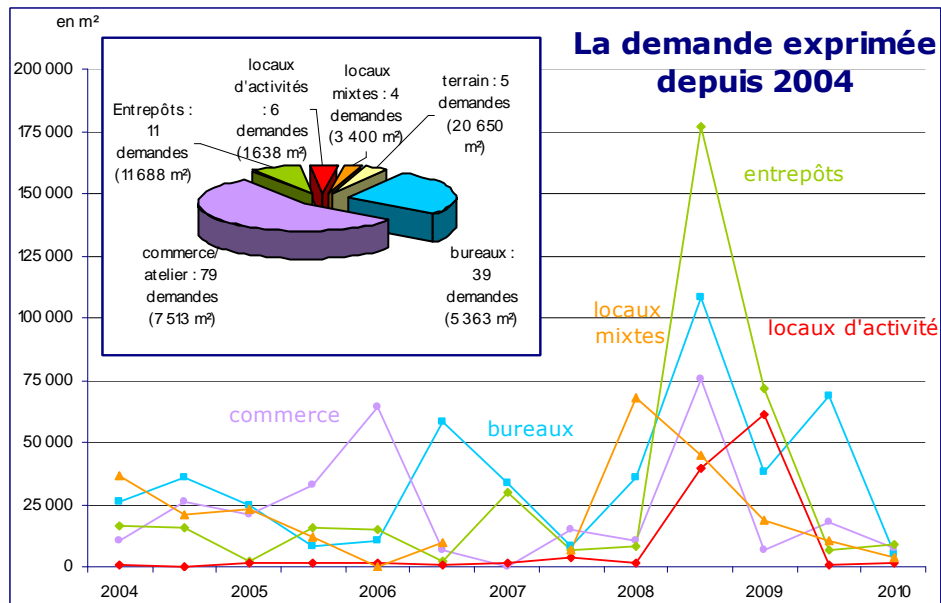


Bien que le nombre de demandes reçues se maintienne, les surfaces recherchées sont nettement plus petites :

- 144 demandes reçues contre 148 au 1^{er} semestre 2009 ;
- Représentant 29 600 m² contre 198 485 m² soit 9 fois moins ;
- Les surfaces moyennes des bureaux et des locaux mixtes recherchés n'ont jamais été aussi basses depuis 2004.

Les locaux recherchés : forte augmentation des petites surfaces et seulement deux demandes de plus de 3 000 m² pour des complexes sportifs

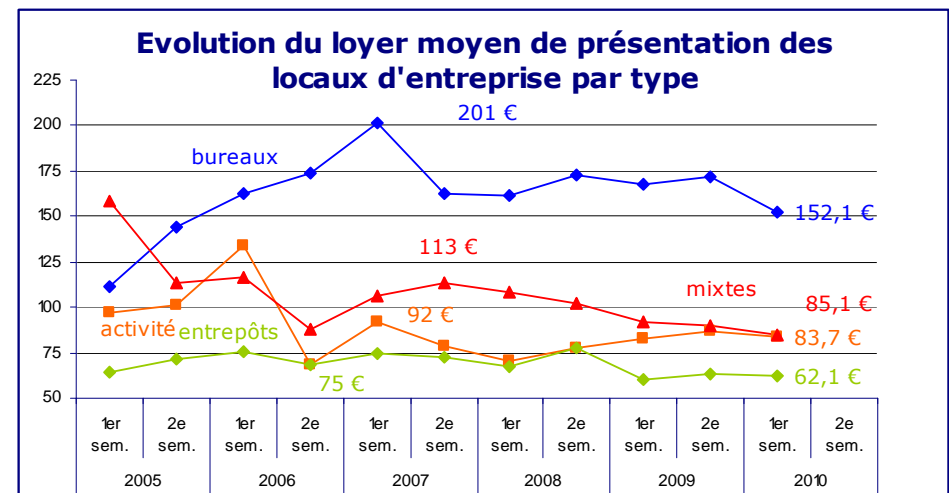
Les surfaces de moins de 60 m² représentent plus de 51 % des demandes de bureaux et 50 % des demandes de commerces (contre respectivement 25 % et moins de 40 % en 2009) :



	en nombre de demandes		en m ² recherchés	
	2009	2010	2009	2010
atelier d'artistes ou artisan	60,0%	61,5%	25,6%	38,8%
bureaux	25,4%	51,3%	0,5%	12,1%
commerce	39,4%	50,0%	8,6%	19,1%
locaux d'activités	9,1%	16,7%	0,1%	1,4%
Entrepôts et locaux mixtes	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
total	30,6%	43,1%	1,0%	4,4%

Moyenne des surfaces recherchées selon le type de local :

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	1 ^{er} sem 2010
bureaux	1 516	442	1 151	542	2 482	1 602	141
Entrepôts	3 193	923	2 944	6 096	18 503	7 079	1 063
locaux d'activités	229	586	488	761	4 108	5 618	273
locaux mixtes	3 592	1 598	4 750	1 300	8 031	1 930	850

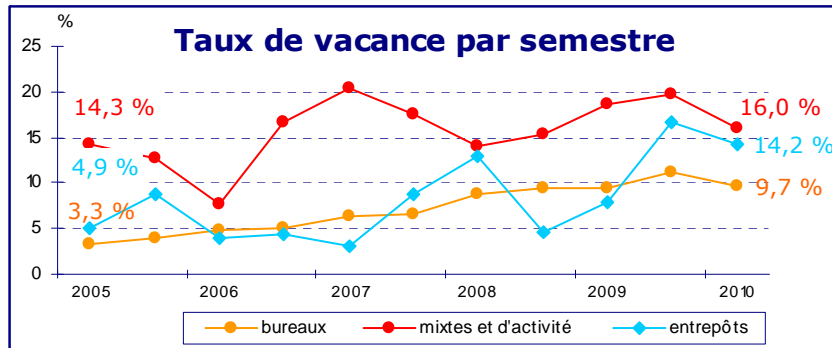


Ce semestre, comme le précédent a été marqué par :

- des recherches de locaux initiées dans le but de renégocier les loyers des locaux utilisés ;
- des recherches de locaux pour réduire le montant des loyers ;
- qui sont certainement à l'origine de la **baisse des disponibilités** observée.

Forte baisse des loyers de bureaux (-11,4%) et de locaux mixtes (-5,9%) moins marquée pour les locaux d'activité (-3,9%) et les entrepôts (-1,7%)

Le taux de vacance diminue : 11,8 % (14% au dernier semestre 2009).

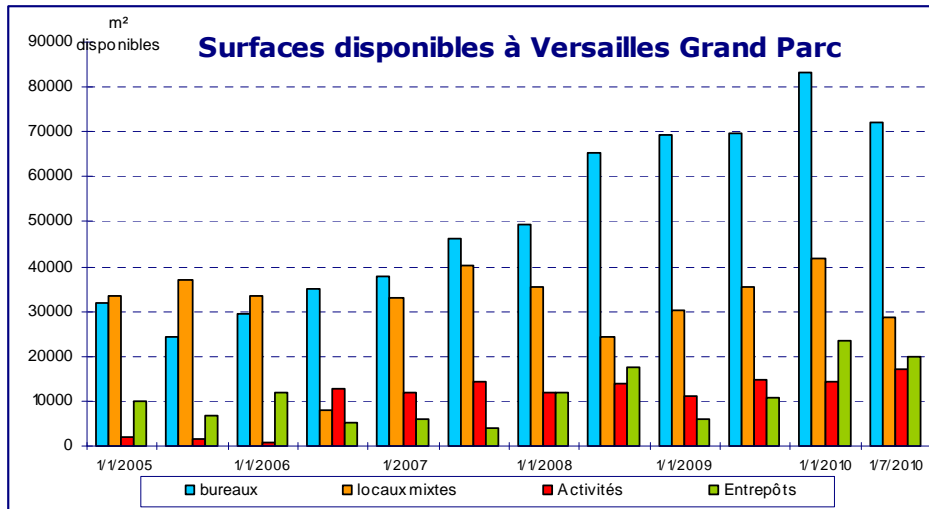
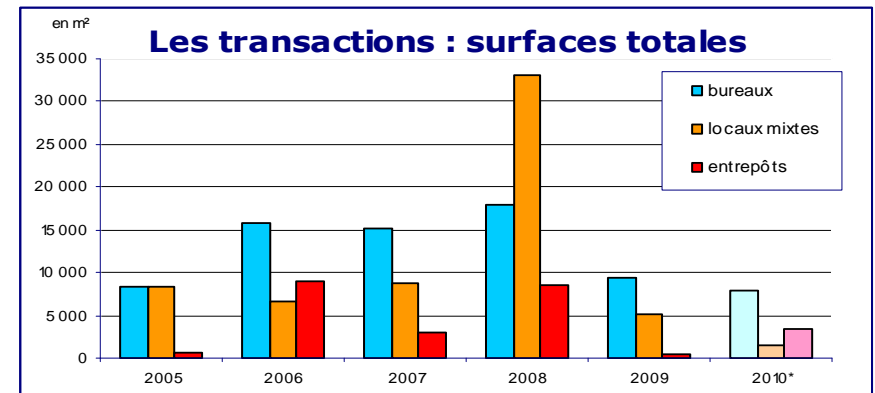


Source : ORIE pour le parc immobilier de bureaux. L'évaluation des parcs des locaux d'activités, des locaux mixtes et des entrepôts est basée sur le diagnostic effectué par la SOFRED en 2005 enrichi des permis de construire délivrés après 1975 et de la base de données GELO.

Les locaux d'entreprise disponibles à la location ou à la vente par catégorie de surface en m² au 1/7/2010 : diminution de la vacance due à une baisse des disponibilités de locaux de plus de 3 000 m² mais de petites surfaces disponibles plus nombreuses

en nombre	Bureaux	Activité	Mixte	Entrepôt	Total	
					07/2010	01/2010
< 250 m ²	146	6	3	1	156	111
250 - 500 m ²	38	15	3	2	58	36
500 - 1 000 m ²	14	5	6	2	27	36
1 000 - 3 000 m ²	9	4	13	1	27	29
> 3 000 m ²	6	0	1	3	7	11
Total juillet 2010	210	30	26	9	275	
en m²	71 977	17 030	28 747	20 015	137 769	
Total janv. 2010	172	19	23	9		223
en m²	83 268	14 255	41 995	23 379		162 897

Les transactions 2010 : un premier semestre encourageant qui atteint déjà le niveau des transactions de l'ensemble de l'année 2009 :



Les locaux d'entreprise à vendre : plus de petites surfaces, mais des prix qui se maintiennent :

- 55 offres représentant près de 45 683 m²
- 39 bureaux représentant 17 779 m² présentés à des prix compris entre 1 272 et 4 700 €/ m² ;
- Un local d'activité de 2 050 m² présenté à 781 €/m² à Buc ;
- 11 locaux mixtes représentant 18 844 m² dont le prix varie de 886 à 1 164 €/m² ;
- 4 entrepôts représentant 10 010 m² compris entre 656 et 990 €/m².

	2005	2006	2007	2008	2009	1 ^{er} sem. 2010
Bureaux	8 222	15 702	15 159	17 973	9 327	7 815
Mixtes	8 233	6 647	8 823	33 117	2 041	1 452
Entrepôts	630	9 063	2 995	8 450	326	3 364
Terrain	0	9 700	3 134	0	0	28 000
Total	17 085	39 023	30 111	59 540	14 704	13 470

Source : ATIS REAL, DTZ, Keops, CBRE Bourdais, Jones Lang Lasalle, FONCIA, AFTRP, NAI EVOLI