

# POINT MARCHÉ



Local d'activité de 2 000 m<sup>2</sup> vendu à l'YMCA à Cornebarrieu

**BUREAUX**

**ACTIVITÉS**

## ÉDITION TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION OCTOBRE 2015

- Le marché des bureaux et des locaux d'activités/entrepôts au 3<sup>ème</sup> trimestre 2015
- Les transactions significatives
- Commentaires

## FOCUS MARCHÉ IMMOBILIER D'ENTREPRISE TOULOUSAIN EN 2015



### MARCHÉ TERTIAIRE AU RALENTI

Baisse de **23 %** de la demande placée par rapport à la même période en 2014 (de janvier à septembre)



### MARCHÉ DE L'ACTIVITÉ EN REPLI

Baisse de **39 %** des surfaces commercialisées sur les 3 premiers trimestres de l'année.



### VENTE INVESTISSEURS EN FORTE HAUSSE

**5** très grandes transactions dont 4 en activité.  
Doublement du nombre de ventes sur un an.



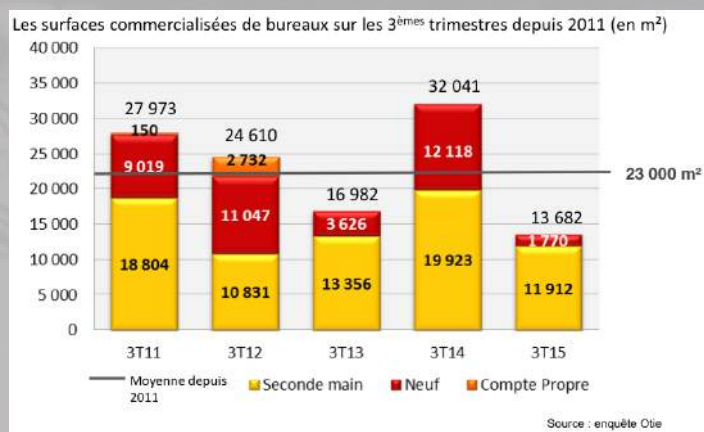
BUREAUX

ACTIVITÉS

## LE MARCHÉ DES BUREAUX AU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2015

# POINT MARCHÉ

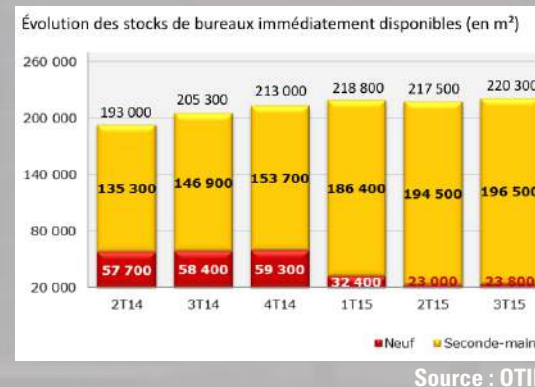
Un troisième trimestre 2015 plonge avec son plus faible score, soit près de la moitié des surfaces commercialisées par rapport à 2011



Les transactions significatives :

- **Econom** - 2 058 m<sup>2</sup> - Labège
- **Gan** - 1 343 m<sup>2</sup> - Balma
- **Chèvrefeuille** - 1 041 m<sup>2</sup> - Balma

Évolution du stock :



Une offre disponible globalement stable avec toujours **un manque de locaux neufs**

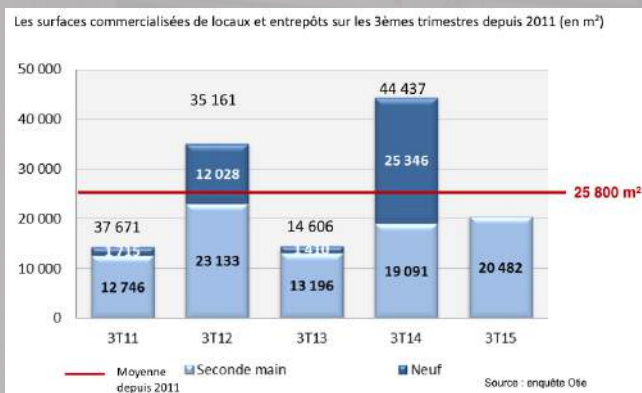
### BUREAUX

Commentaires :

- Raréfaction des grandes transactions et comptes propres
- Recul toujours marqué du marché neuf : le marché repose essentiellement sur de petites transactions de seconde main
- Baisse du nombre de transactions
- 80% des opérations inférieures à 250 m<sup>2</sup> et aucune transaction supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>

## LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS AU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2015

Un troisième trimestre 2015 en maintien dans le seconde main mais aucune surface commercialisée dans le neuf

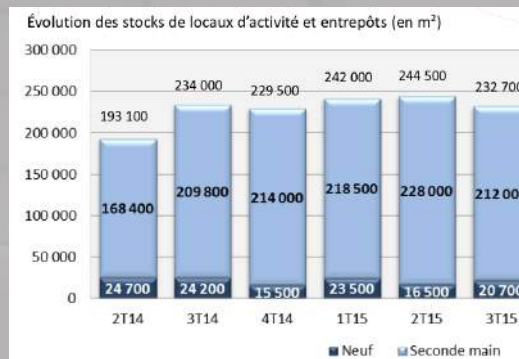


Source : OTIE

Les transactions significatives :

- **Kuehne et Nagel** - 4 100 m<sup>2</sup> - Toulouse / Fondeyre
- **Siemens** - 3 528 m<sup>2</sup> - Toulouse / Basso Cambo
- **L'YMCA** - 2 000 m<sup>2</sup> - Cornebarrieu

Évolution du stock :



L'offre disponible atteint **232 000 m<sup>2</sup>** à la fin septembre 2015, en légère baisse.

### ACTIVITÉS

#### Commentaires :

- 80 % du marché porté par des locaux d'activité
- Les grandes opérations ne représentent que 36 % du nombre des transactions
- 930 m<sup>2</sup> est la taille moyenne des transactions
- Aucune transaction supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>
- 64% des locaux vides sont concentrés au nord et au sud-ouest de Toulouse.