



BUREAUX

ÉDITION TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION JUIN 2015

ACTIVITÉS

- Le marché des bureaux et des locaux d'activités/entrepôts au 2^{ème} trimestre 2015
- Les transactions significatives
- Commentaires

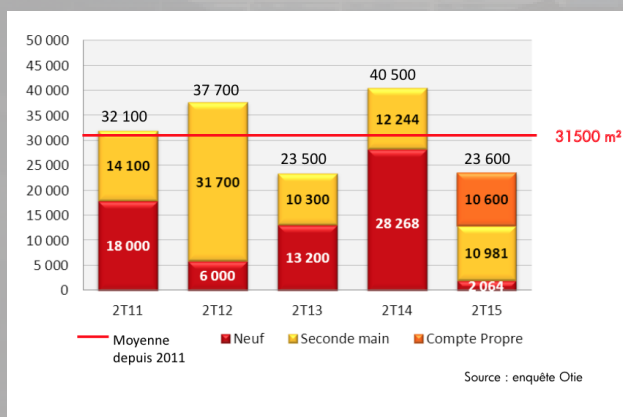
LE MARCHÉ DES BUREAUX AU 2^{ème} TRIMESTRE 2015

POINT MARCHÉ

Volume historiquement bas au 2^{ème} trimestre 2015 pour les surfaces de bureaux

Hors compte propre, le marché atteint son plus bas niveau depuis 5 ans avec un volume de 13 045 m² commercialisés au 2^{ème} trimestre 2015.

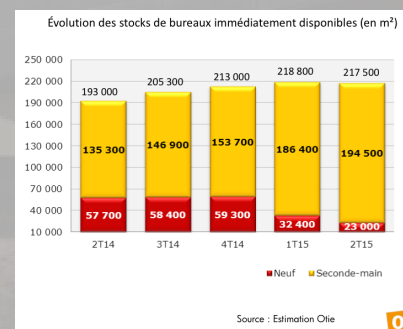
10 600 m² de bureaux en compte propre ont été réalisés.



Les transactions significatives :

- Airbus Group** - 10 600 m² - Zone aéroportuaire à Blagnac
- Auence** - 1 450 m² - Toulouse

Évolution du stock :



Répartition du stock

Le stock de bureaux se stabilise avec une **légère hausse du seconde main** au 2^{ème} trimestre 2015. (+4% par rapport au 1^{er} T 2015)

Commentaires :

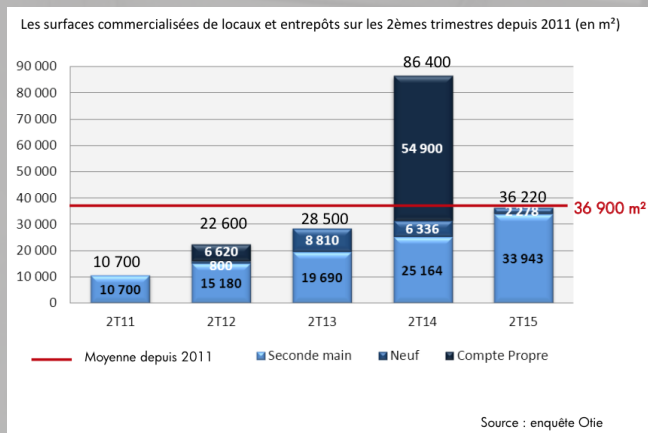
- Le marché des bureaux se maintient grâce aux **3 grandes opérations qui représente plus de la moitié des surfaces commercialisées sur la période**, alors que pour les 2/3 le marché repose sur des transactions inférieures à 250 m²
- L' **offre immédiate** de bureaux se stabilise au 2^{ème} trimestre 2015 avec **217 500 m²** contre 218 800 m² au T1 2015. L'offre de seconde main progresse encore avec 194 500 m² contre 23 000 de neuf en raison de certains quartiers qui ont basculés dans l'ancien à l'exemple de Bordelongue
- Les secteurs Sud Est et Nord affichent un stock de bureaux en progression à fin juin 2015

BUREAUX

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS AU 2^{ème} TRIMESTRE 2015

POINT MARCHÉ

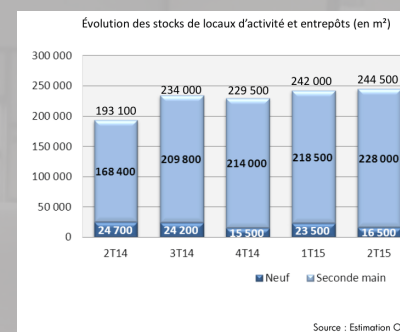
Un deuxième trimestre qui reste dans la moyenne des 5 dernières années malgré l'absence de transactions en compte propre



Les transactions significatives :

- **I-Run** - 7 473 m² - Eurocentre
- **Soccer** - 7 000 m² - Toulouse, ZAC Garonne
- **Safa** - 2 166 m² - Toulouse, ZAC Garonne
- **Tkal** - 2 128 m² - Toulouse, Saint-Martin-du-Touch
- **RLD1** - 2 050 m² - Saint-Alban

Évolution du stock :



Une offre disponible globalement stable avec toujours **un manque de locaux neufs** (environ - **33%** par rapport à 2014).

ACTIVITÉS

Commentaires :

- Un marché animé par les grandes transactions : 40 % des surfaces commercialisées au 2^{ème} trimestre
- Marché légèrement en dessous de la moyenne des 5 dernières années
- Les surfaces inférieures à 1 000 m² représentent les 3/4 des transactions du trimestre
- Les stocks neufs représentent moins de 7 % de l'offre totale de locaux d'activités et d'entrepôts