

POINT MARCHÉ



BUREAUX

ACTIVITÉS

ÉDITION TOULOUSE ET SON AGGLOMÉRATION MARS 2015

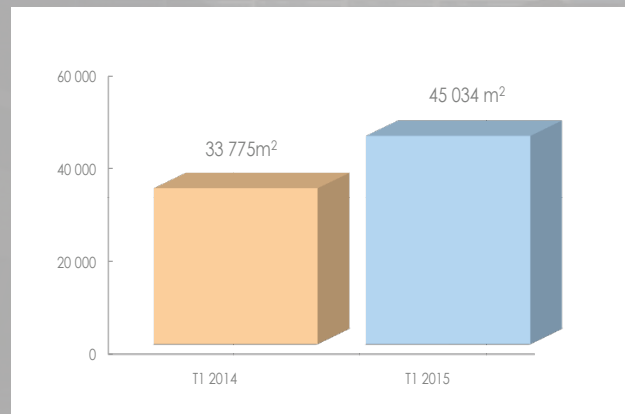
- Le marché des bureaux et des locaux d'activités/entrepôts au 1er trimestre 2015
- Les transactions significatives
- Commentaires / perspectives

LE MARCHÉ DES BUREAUX AU 1^{ER} TRIMESTRE 2015

POINT MARCHÉ

Un volume en hausse par rapport au 1^{er} trimestre 2014

Hausse caractérisée par des opérations en comptes propres pour 15 500 m². Le marché de seconde main se maintient.



Les transactions significatives :

- **Rectorat de l'Académie de Toulouse** - 15 500 m² - Neuf à Toulouse / ZAC Niel
- **Thalès Services** - 10 000 m² - Neuf à Labège Innopole
- **LGM** - 1 970 m² - Ancien à St Martin/Ramassiers
- **Astia** - 1 700 m² - Ancien à Blagnac / Grand Noble
- **LCL** - 1 600 m² - Neuf à Balma/Gramont
- **Polyexpert Pyrénées** - 1 600 m² - Ancien au Pôle d'activités La Plaine

Répartition des volumes transactés (en m²)

NEUF	16 440	12 846
COMPTE PROPRE	0	15 500
SECONDE MAIN	17 335	16 688

BUREAUX

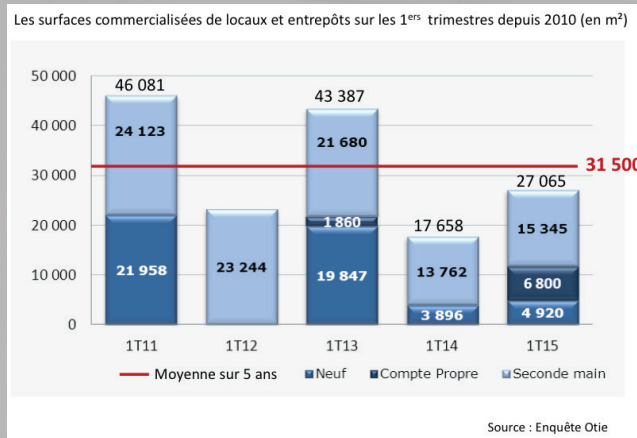
Commentaires :

- Le marché est porté par de **grandes opérations dès le début d'année**, avec un maintien des petites et moyennes surfaces.
- L'**offre immédiate** de bureaux continue de progresser pour s'élever à **218 800 m² au 1^{er} Trimestre 2015** contre 199 200 m² au T1 2014. L'offre de seconde main progresse avec 186 400 m² contre 32 400 de neuf en raison de certains quartiers qui ont basculés dans l'ancien à l'exemple de Bordelongue
- Plus de **50% du marché** tertiaire se concentre sur **Toulouse** et **Labège**

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2015

POINT MARCHÉ

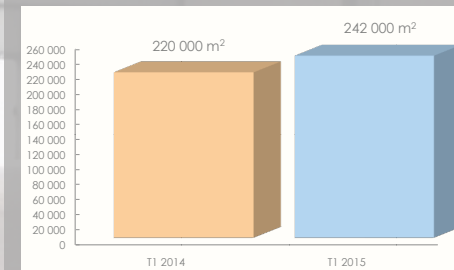
Malgré une légère hausse des surfaces commercialisées, la demande placée reste inférieure à la moyenne des 5 dernières années



Les transactions significatives :

- Sabena Technics** - 5 400 m² - Neuf - Cornebarrieu
Zone aéronautique de Colomiers
- Schenker-Joyau** - 2 540 m² - Neuf => extension à Bruguières

Évolution du stock :



Répartition du stock

	T1 2014	T1 2015
NEUF	16 440	12 846
SECONDE MAIN	17 335	16 688

Une offre disponible qui augmente de 10% sur un an avec une progression continue de l'offre de seconde main.

ACTIVITÉS

Commentaires / perspectives :

- Un **marché animé par les PME/PMI** avec une part toujours plus importante de petites transactions inférieures à 500 m² (56%)
- La hausse du stock pourrait être moins élevée face à des transformations ou démolitions de certains locaux.