Novembre 2010 - N°30

MAIRIE DE PARIS

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE L'EMPLOI ET DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

Tableau de bord économique

Dans ce numéro :

Le chômage	**1**
Les entreprises	**2**
L'immobilier de bureaux	**3**
Le tourisme	**6**
Le transport aérien	**7**
Projecteur sur… *L'emploi intérimaire en Île-de-France et à Paris*	**8**

⇒ Après une hausse de +1,7 % en août, le chômage à Paris est en baisse de –1,1 % au mois de septembre 2010.

⇒ La création d'entreprises connaît une évolution annuelle de +6,5 % à Paris du 4e trimestre 2009 au 3e trimestre 2010, soit 26 176 créations.

⇒ Le marché des transactions de l'immobilier de bureaux à Paris progresse de +87 % sur les neuf premiers mois 2010 comparativement à la même période 2009.

⇒ Le taux d'occupation moyen de l'hôtellerie homologuée parisienne est de 68,9 % en août 2010, soit +2,0 % par rapport à août 2009.

⇒ En septembre 2010, le trafic cumulé du nombre de mouvements commerciaux a baissé de –4,9 % par rapport à 2009.

⇒ L'emploi intérimaire sur un an glissant en juillet 2010 a progressé en Île-de-France et à Paris, respectivement +16,2 % et +9,3 %.

Le chômage (Sources : DDTEFP - DRTEFP)

Évolution mensuelle

Le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi en catégorie A a baissé de -1,1 % en septembre 2010, soit 1 200 personnes de moins par rapport au mois précédent. Le nombre de demandeurs d'emploi en catégorie A s'élève à **111 690 au 30 septembre 2010**.

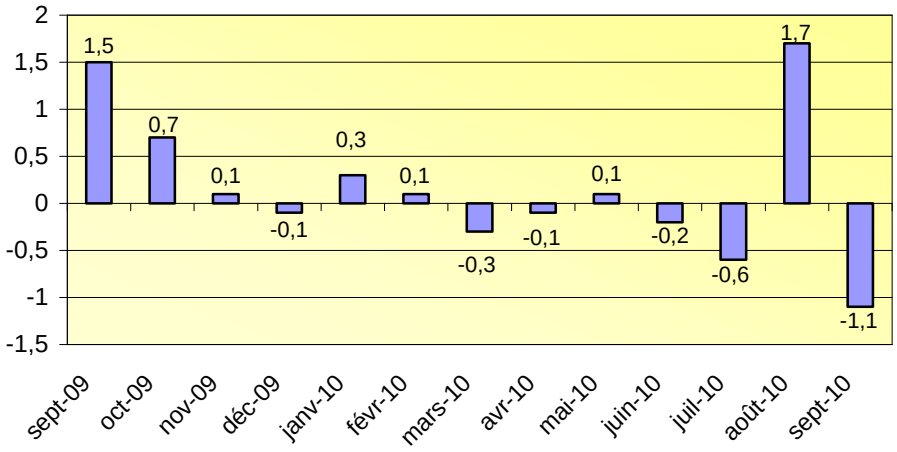
L'évolution mensuelle du chômage à Paris en catégorie A est plus favorable que celles de l'Île-de-France (+0,0 %) et de la France (+0,2 %).

Évolution annuelle

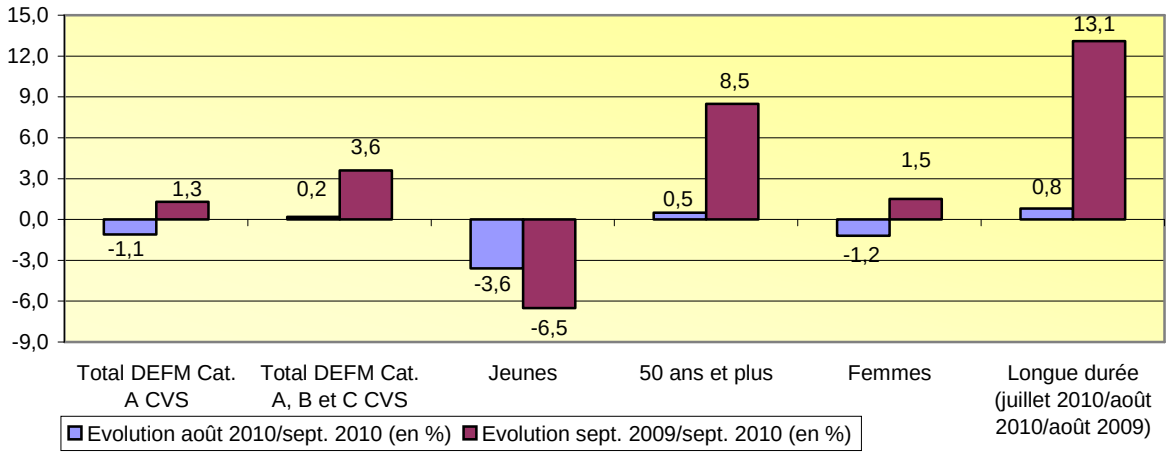
Sur un an, l'évolution du chômage s'établit à +1,3 % à Paris en catégorie A, résultat plus favorable que les évolutions régionale (+4,0 %) et nationale (+3,9 %).

DEFM Cat. A (données CVS)	
31/12/05	121 710
31/12/06	104 390
31/12/07	92 100
31/12/08	94 310
31/12/09	111 860
30/09/10	111 690

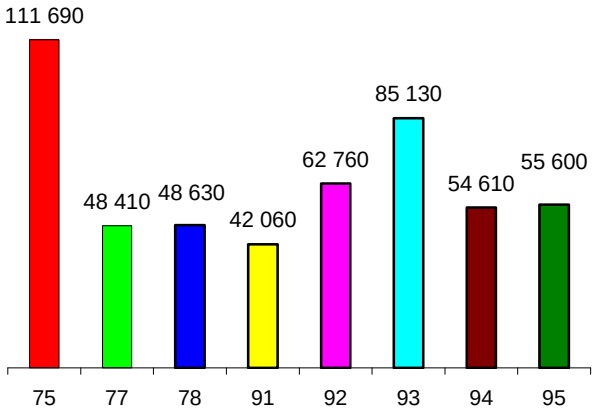
Evolution mensuelle DEFM catégorie A (données CVS, en %)



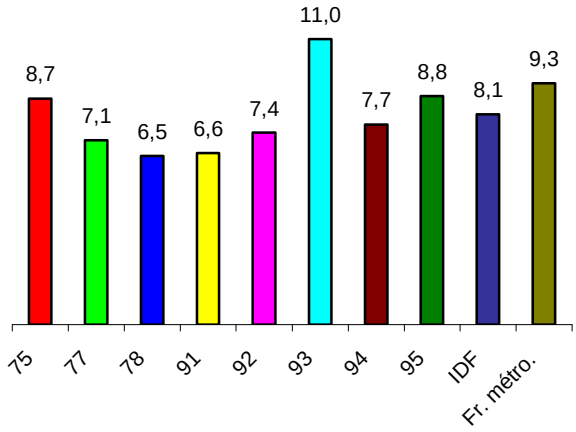
Evolution des demandeurs d'emploi



DEFM septembre 2010 (données CVS - Cat. A)



Taux de chômage 2e trimestre 2010 (%)



Les entreprises : stock, créations et défaillances

(Sources : Greffe du Tribunal de Commerce de Paris -INSEE)

Stock ***(Greffe du Tribunal de Commerce de Paris)***

Le Greffe du Tribunal de Commerce de Paris fait état de 347 031 entreprises actives à Paris au 30 septembre 2010 (hors professions libérales et entreprises artisanales individuelles), soit +1,7 % par rapport à la même période en 2009.

La création d'entreprises ***(INSEE)***

Créations hors auto-entrepreneurs	2009		2010			Evolution	
	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	Sur 1 trimestre	Sur les 4 derniers trimestres
Paris	5 311	6 527	7 480	6 512	5 657	-13,1%	6,5%
Hauts-de-Seine	1 738	2 321	2 235	2 031	1 852	-8,8%	6,6%
Seine-Saint-Denis	1 659	1 920	2 105	1 831	1 637	-10,6%	-1,3%
Val-de-Marne	1 187	1 284	1 516	1 312	1 183	-9,8%	-0,3%
Seine-et-Marne	980	1 144	1 225	1 175	1 013	-13,8%	3,4%
Yvelines	1 065	1 280	1 397	1 311	1 092	-16,7%	2,5%
Essonne	821	1 068	1 129	998	902	-9,6%	9,9%
Val-d'Oise	967	1 159	1 279	1 280	1 040	-18,8%	7,5%
Ile-de-France	**13 728**	**16 703**	**18 366**	**16 450**	**14 376**	**-12,6%**	**4,7%**

Champ des activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)
Les données départementales ne sont disponibles qu'en brutes

Au 3e trimestre 2010, l'INSEE recense 5 657 créations d'entreprises à Paris - hors auto-entrepreneurs - soit une hausse de +6,5 % en évolution annuelle. Sur une année glissante, 26 176 entreprises se sont créées dans la capitale.
Les créations parisiennes représentent 39,4 % des créations régionales au 3e trimestre 2010.

Créations auto-entrepreneurs	2009		2010			Evolution	
	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	Sur 1 trimestre	Sur les 4 derniers trimestres
Paris	4 691	5 762	7 187	6 622	5 067	-23,5%	8,0%
Ile-de-France	15 516	19 912	24 931	21 138	17 516	-17,1%	12,9%

Au 3e trimestre 2010, l'INSEE compte 5 067 créations d'auto-entreprises* à Paris, soit une hausse de +8,0 % en évolution annuelle. Sur une année glissante, 24 638 auto-entreprises se sont créées dans la capitale.
Les créations parisiennes sous ce régime représentent 28,9 % des créations régionales au 3e trimestre 2010.

***Les défaillances d'entreprises* (INSEE)**

	2009			2010		Cumul sur un an (1)	Variation sur une année glissante en % (2)
	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	1er trimestre	2e trimestre		
Paris	653	438	572	530	556	2 096	-43,3
Ile-de-France	2 572	2 087	2 710	2 477	2 485	9 759	-13,1

Champ des activités marchandes hors agriculture.
Source : BODACC
(1) : somme des 4 derniers trimestres
(2) : somme des 4 derniers trimestres rapportée à celle des 4 trimestres précédents

Les défaillances d'entreprises à Paris sont en baisse en cumul annuel au 2e trimestre 2010 avec –43,3 % par rapport aux quatre trimestres précédents, quand l'Île-de-France a connu une baisse de –13,1 %.

L'immobilier de bureaux en Île-de-France et à Paris au 3e trimestre 2010 (Source : BNP Real Estate/Immostat /Jones Lang LaSalle)

Les transactions en hausse et l'offre stable dans l'immobilier en Île-de-France

Avec 1 614 400 m² commercialisés au cours des neuf premiers mois de l'année, le marché des bureaux franciliens affiche une augmentation de 28 % comparativement à la même période de 2009. Cette bonne performance permet au marché des transactions de se replacer au niveau de la moyenne décennale.

Le marché de Paris intra-muros poursuit sa tendance enclenchée depuis début 2010 avec 727 000 m² placés au cours des neuf premiers mois de l'année, soit 45 % de l'ensemble des transactions franciliennes. Ce rebond spectaculaire de Paris (+87 % comparativement aux neuf premiers mois de 2009) permet à la demande placée** de consolider son orientation à la hausse. La baisse des valeurs locatives et la qualité de certains actifs sur le secteur contribuent à expliquer cette tendance.

Sur le marché des grandes surfaces, Paris hors Quartier Central des Affaires se positionne comme le secteur le plus dynamique. Plusieurs grandes transactions sont à recenser depuis le début de l'année. Le réajustement des loyers sur le secteur permet aujourd'hui d'attirer de nouveaux grands utilisateurs, conservant ainsi l'attractivité de la capitale. Après avoir connu un démarrage difficile lors du 1er semestre, le secteur de La Défense renoue avec les grandes commercialisations.

Pour le deuxième trimestre consécutif, l'offre à un an se stabilise avec près de 4,8 millions de m² de bureaux disponibles en Île-de-France. La reprise des transactions en 2010 conjuguée au recul des mises en chantier depuis 2008 participent désormais à interrompre la hausse de l'offre. Malgré cette stagnation générale des disponibilités, des disparités existent entre la qualité des actifs. Ainsi, contrairement aux surfaces de seconde main dont la tendance est haussière (+10 % comparativement au 3e trimestre 2009), le volume des actifs neufs ou restructurés diminue (-14 % sur un an). Dans ce contexte, des risques de rareté dans certains sous-secteurs franciliens, comme la 1ère Couronne Sud et Paris hors QCA se matérialisent sur le marché à moyen terme.

**Le régime de l'"auto-entrepreneur" s'applique depuis le 1er janvier 2009 aux personnes physiques qui créent une activité individuelle commerciale, artisanale ou libérale (hormis certaines activités exclues), à titre principal ou complémentaire, et dont l'entreprise individuelle remplit les conditions du régime fiscal de la micro-entreprise et qui opte pour exercer en franchise de TVA.*

***Ensemble des transactions, à la location ou à la vente, réalisés par des utilisateurs finaux, y compris les clés en mains.*

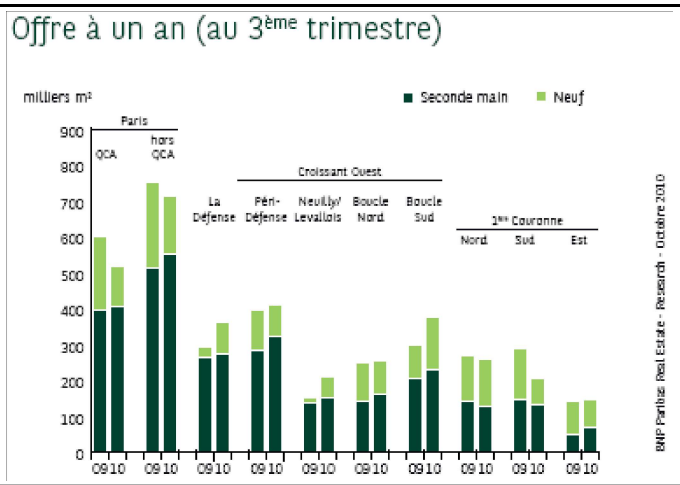
Dans l'ensemble, on a toujours un marché de l'offre à deux vitesses avec d'une part une offre neuve aisément commercialisable, qui trouve rapidement preneur, d'autre part une offre de seconde main qui peine à s'écouler. Bien souvent cette dernière ne répond pas aux critères de recherche des grands utilisateurs à savoir une bonne accessibilité (desserte), un environnement attractif, des locaux de très bonne qualité offrant un bon niveau de services et de prestations techniques, et répondant à minima aux normes françaises HQE.

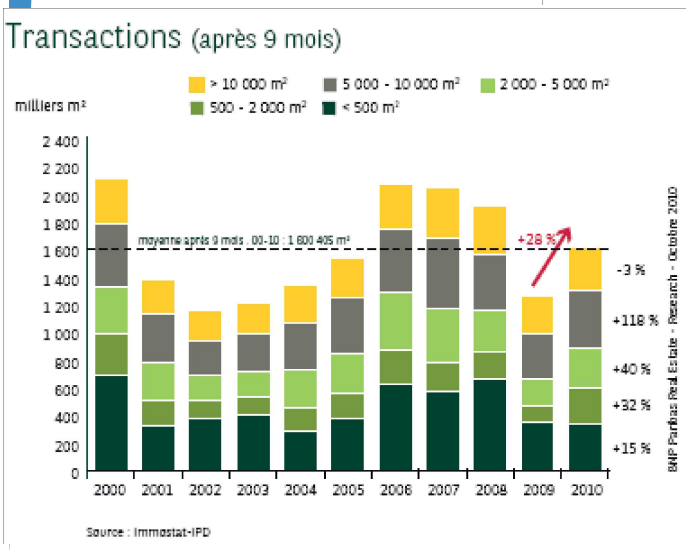
Au total, malgré un contexte économique encore fragile, le marché des bureaux franciliens affiche des signes encourageants et confirme sa reprise, laissant présager pour la fin d'année un volume annuel de commercialisations compris entre 2,1 et 2,3 millions de m². Dans ces conditions, l'offre à un an restera probablement stable, se situant entre 4,7 et 4,9 millions de m² en fin d'année.

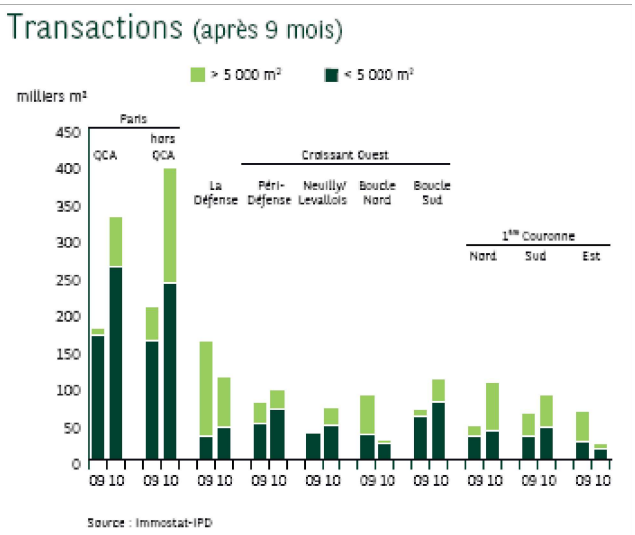
HQE (Haute Qualité Environnementale) : Label qui vise à intégrer toutes les étapes de la construction à la gestion d'un bâtiment dans une démarche environnementale. Pour obtenir le label HQE il faut répondre à 7 des 14 critères d'éco-construction, d'éco-gestion et de confort des utilisateurs. Les 14 cibles de la norme HQE :

1- Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement
2- Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
3- Chantier à faibles nuisances
4- Gestion de l'énergie
5- Gestion de l'eau
6- Gestion des déchets d'activité
7- Gestion de l'entretien et de la maintenance
8- Confort hygrothermique
9- Confort acoustique
10- Confort visuel
11- Confort olfactif
12- Qualité sanitaire des espaces
13- Qualité sanitaire de l'air
14- Qualité sanitaire de l'eau

Île-de-France :







Le taux de vacance

Le taux de vacance en Île-de-France reste stable à 7 % ce trimestre. Au-delà du maintien global du niveau d'offre en Île-de-France, des disparités importantes subsistent toujours d'un secteur à l'autre. Paris et La Défense affichent des taux de vacance identiques (5,2 %) inférieurs à la moyenne francilienne. Le QCA a par contre vu diminuer son taux de vacance, qui passe de 6,1 % au 2e trimestre à 5,4 % au 3e trimestre 2010, attestant d'une demande croissante des grands utilisateurs pour le secteur.

Les loyers

Le loyer prime* facial dans le Quartier Central des Affaires se maintient à 750 €/HT/HC/m²/An, 650€/HT/HC/m²/A pour Paris Sud et 430€/HT/HC/m²/An pour Paris Nord Est.

Le loyer moyen de seconde main en Île-de-France est, également, quasi stable ce trimestre à 306 €/HT/HC/m²/an. Les mesures d'accompagnement accordées par les propriétaires pour ce type de biens se stabilisent mais perdurent encore, compte tenu du volume important d'offres de seconde main disponibles sur le marché. Pour Paris QCA le loyer moyen est de 516 €/HT/HC/m²/An, 408 €/HT/HC/m²/An pour Paris Sud et 318 €/HT/HC/m²/An pour Paris Nord Est.

Les indicateurs clés de marché au 3ème trimestre 2010
(Sources : Immostat-IPD/Jones Lang LaSalle)

Secteur Immostat	Parc (m²)	Demande placée au 30 septembre 2010 (m²)	Evol. demande placée (3T2010 / 3T2009)	Offre Immédiate (m²)	Taux de vacance immédiat	Loyer prime (€/m²/an)	Loyer moyen (€/m²/an)
QCA	6 759 047	331 432	85%	363 000	5,4%	750	516
Paris Centre Ouest hors QCA	1 796 709	69 945	37%	95 000	5,3%	-	402
Total Paris Centre Ouest	**8 555 756**	**401 377**	**74%**	**458 000**	**5,4%**	**750**	**494**
Paris 5/6/7	1 270 926	30 656	-18%	51 000	4,0%	650	460
Paris 12/13	1 902 310	62 777	70%	114 000	6,0%	530	397
Paris 14/15	1 975 933	111 812	343%	133 000	6,7%	540	405
Total Paris Sud	**5 149 169**	**205 245**	**107%**	**298 000**	**5,8%**	**650**	**408**
Paris 3/4/10/11	1 616 517	38 570	31%	66 000	4,1%	430	292
Paris 18/19/20	1 185 835	81 818	185%	33 000	2,8%	310	324*
Total Paris Nord Est	**2 802 352**	**120 388**	**107%**	**99 000**	**3,5%**	**430**	**318**
Total Paris Intra Muros	**16 507 277**	**727 010**	**87%**	**855 000**	**5,2%**	**750**	**433**
La Défense	**3 710 389**	**113 679**	**-30%**	**193 000**	**5,2%**	**530**	**500**
Boucle Nord	1 687 885	29 074	-67%	223 000	13,2%	330	302
Péri Défense	1 590 167	95 891	21%	300 000	18,9%	390	256
Neuilly / Levallois	1 388 214	71 566	94%	70 000	5,0%	500	355
Boucle Sud	2 505 869	110 596	58%	197 000	7,9%	500	362
Total Croissant Ouest	**7 172 135**	**307 127**	**54%**	**790 000**	**11,0%**	**500**	**320**
1ère couronne Nord	2 256 960	104 659	125%	199 000	8,8%	320	222
1ère couronne Est	1 488 597	21 930	-68%	127 000	8,5%	320	235
1ère couronne Sud	1 850 919	87 513	35%	189 000	10,2%	370	256
Total 1ère couronne	**5 596 476**	**214 102**	**19%**	**515 000**	**9,2%**	**340**	**243**
Pôle de Roissy	1 160 897	21 017	3%	79 000	6,8%	200	137
Saint-Quentin-en-Yvelines	1 414 190	19 330	-50%	179 000	12,7%	215	161
Marne-la-Vallée	1 378 045	35 330	-12%	106 000	7,7%	210	140
2ème couronne Sud	3 432 520	90 049	0%	435 000	12,7%	230	150
Reste 2ème couronne	11 153 448	86 740	25%	447 000	4,0%	210	193
Total 2ème couronne	**18 539 100**	**252 466**	**-2%**	**1 246 000**	**6,7%**	**230**	**167**
Ile-de-France	**51 525 377**	**1 614 384**	**28%**	**3 599 000**	**7,0%**	**750**	**353**

** Cette valeur tient compte de la transaction BNP Paribas BFI sur la ZAC Claude Bernard (41000 m² à 360 €/m²/an)*

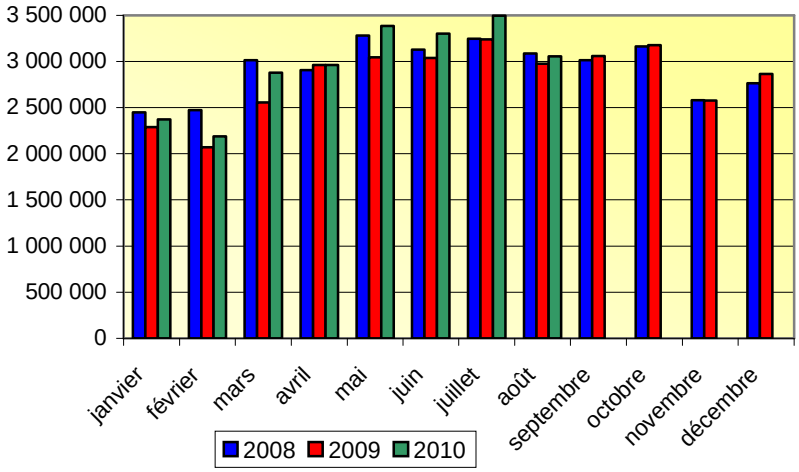
** Loyer « prime » : Moyenne pondérée des 10 transactions les plus élevées en termes de valeurs locatives, recensées au cours des six derniers mois et portant sur une surface supérieure ou égale à 500 m² dans une zone géographique donnée.*

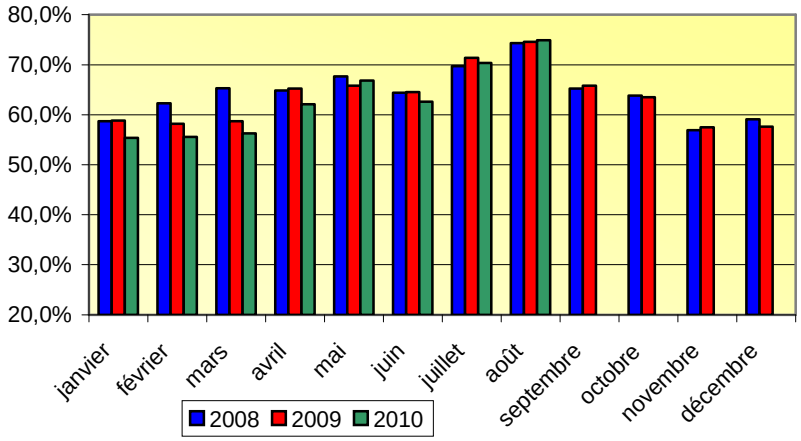
Le tourisme à Paris (Source : OTCP - INSEE)

Les nuitées hôtelières (INSEE)

Le nombre des nuitées hôtelières pour les mois de juillet et août 2010 a été supérieur aux mêmes périodes un an auparavant, avec respectivement +8,0 % et +2,7 %.

Le cumul des **nuitées hôtelières janvier/août 2010 est supérieur à janvier/août 2009** (+6,6 %), soit 23 642 212 contre 22 174 652.





La part de la clientèle étrangère dans les nuitées hôtelières (INSEE)

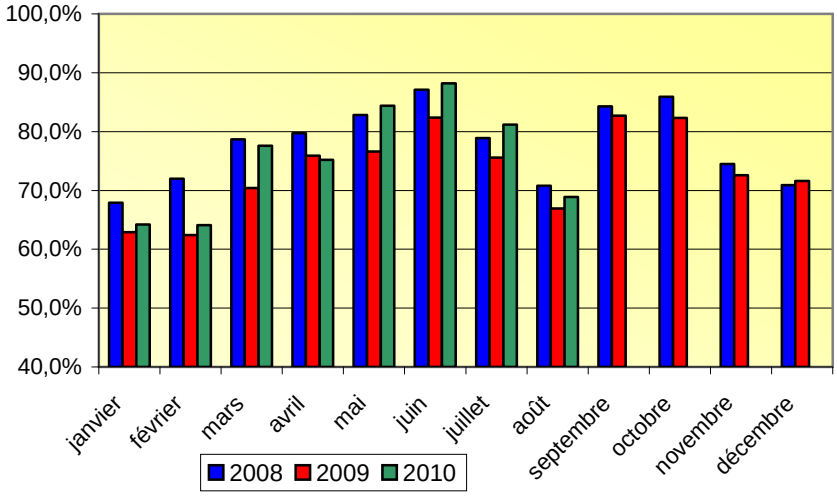
La part des nuitées étrangères aux mois de juillet 2010 est en baisse comparée à juillet 2009 (-1,0 %) quand celle du mois d'août 2010 est légèrement supérieure à août 2009 (+0,3 %).

Sur les huit premiers mois 2010, seuls les mois de mai et d'août présentent une hausse de la clientèle étrangère dans les nuitées hôtelières par rapport à 2009.

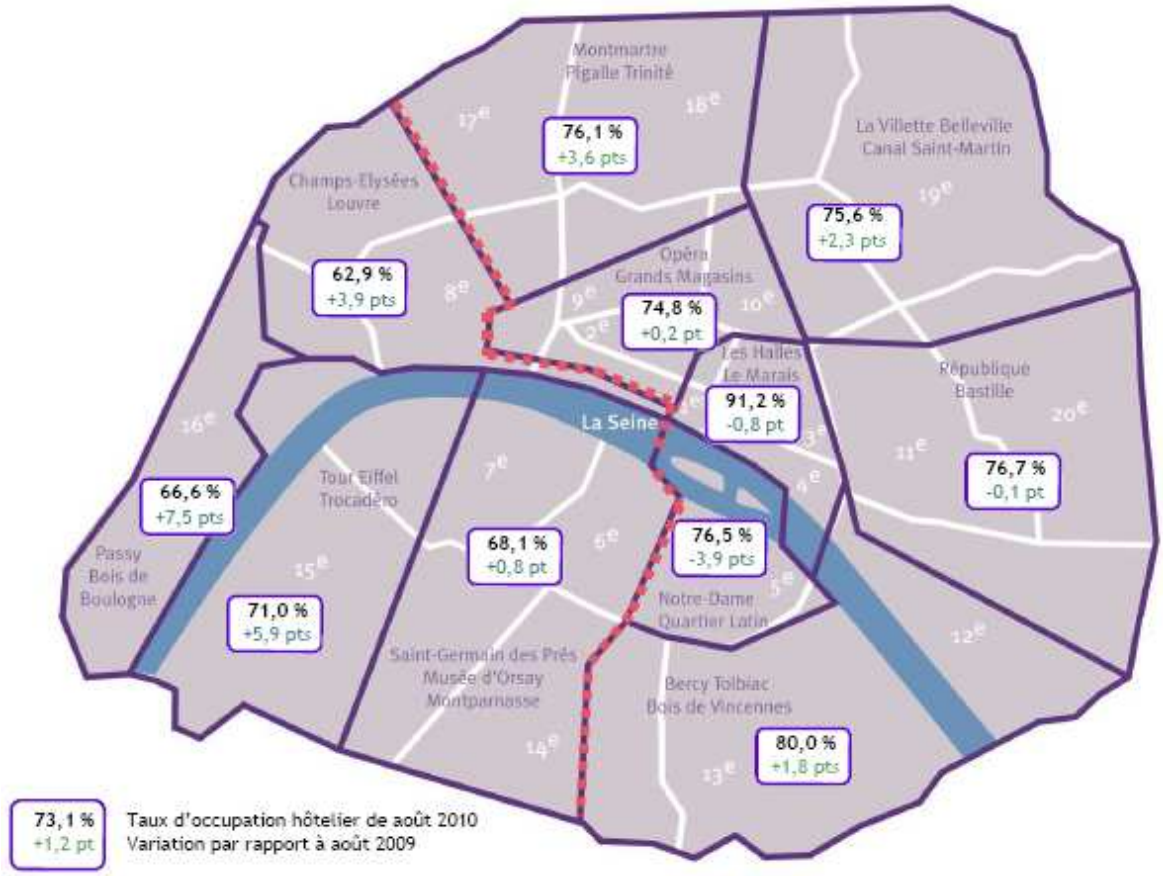
Le taux d'occupation moyen de l'hôtellerie homologuée parisienne (INSEE)

Aux mois de juillet et août 2010, les taux d'occupation moyens de l'hôtellerie homologuée parisienne toutes catégories confondues sont en hausse par rapport aux mêmes périodes un an avant , avec respectivement 81,2 % et 68,9 %, soit +5,6 % et +2,0 %.

Sur les huit premiers mois 2010, le taux d'occupation moyen reste plus favorable qu'à la même période 2009.



<u>Les taux d'occupation hôteliers par zone touristique en août 2010</u> (OTCP - MKG Hospitality)



Le taux d'occupation hôtelier moyen par zone touristique s'est établi à 73,1 % en août 2010, soit +1,2 % par rapport à août 2009.

En août 2010 comparativement à août 2009, les taux d'occupation par zone touristique ont évolué de -3,9 % pour la zone Notre-Dame/Quartier Latin à +7,5 % pour la zone Passy/Bois de Boulogne.

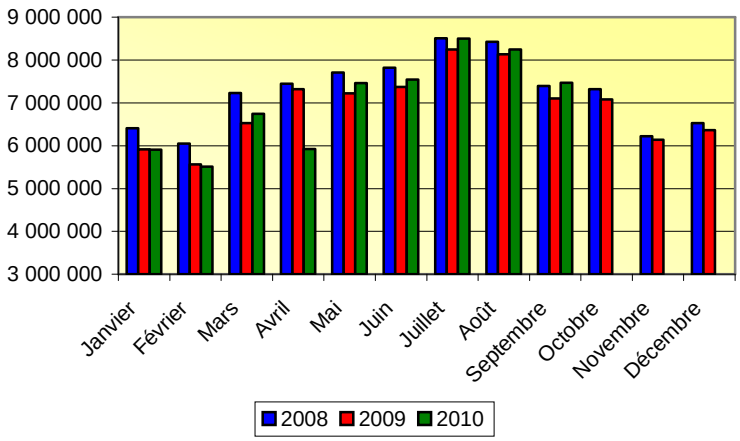
Le transport aérien (Source : ADP)

<u>Le trafic passagers</u>

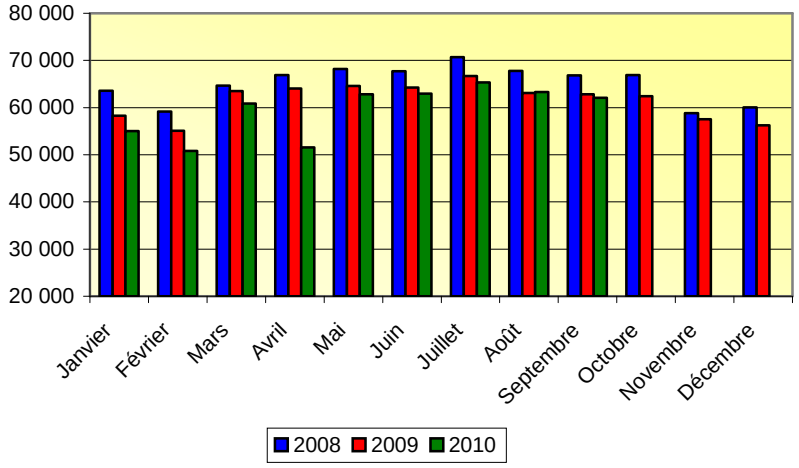
Le nombre des passagers dans les Aéroports de Paris a progressé de +5,2 % en septembre 2010 par rapport à septembre 2009. Le trafic domestique augmente de +1,9 % et les moyen et long courriers respectivement de +6,6 % et +4,9 %.

Le trafic cumulé 2010 diminue de –0,2 % par rapport à 2009 : domestique, -3,0 % ; moyen courrier, +1,3 % et le long courrier est stable.

Nombre de passagers (Charles de Gaulle - Orly)



Nombre de mouvements (Charles de Gaulle - Orly)



Les mouvements commerciaux

Les mouvements commerciaux de fret ont diminué de –1,2 % en septembre 2010 par rapport à septembre 2009. Les mouvements domestiques décroissent de –3,0 %, les mouvements internationaux Union Européenne baissent de –3,5 % et ceux hors U.E. augmentent de +3,7 %.

En septembre 2010, le trafic cumulé du nombre de mouvements commerciaux a baissé de –4,9 % par rapport à 2009 : en décroissance de -4,6 % sur le faisceau domestique, de –7,9 % sur l'U.E. et de –0,8 % sur le faisceau autres mouvements internationaux (hors U.E.).

L'emploi intérimaire en Île-de-France et à Paris

(Source : Pole emploi services « Repères & Analyses – L'emploi intérimaire en Île-de-France »)

Légère baisse de l'emploi intérimaire en juillet 2010 : -0,9 % en Île-de-France

Fin juillet 2010, le nombre d'intérimaires s'établit à 101 839, en valeur corrigée des variations saisonnières (CVS), soit une baisse mensuelle de -0,9 % en Île-de-France (-1 000 par rapport à juin 2010). Le taux de recours à l'intérim* atteint 2,5 %.

En un an, les effectifs intérimaires augmentent de +16,2 % (+14 200 de juillet 2009 à juillet 2010) en région Île-de-France.

Au niveau national, l'évolution s'élève à +0,2 % en un mois et à +22,3 % en un an. Le taux national de recours à l'intérim s'établit à 4,4 %.

Les évolutions du nombre d'intérimaires dans les départements d'Île-de-France

En juillet, les Hauts-de-Seine affichent une évolution négative (-4,6 %) et **Paris -1,9%.** Au contraire, pour le deuxième mois consécutif, la Seine-et-Marne enregistre la plus forte progression (+3 %).

La Seine-Saint-Denis et l'Essonne se caractérisent par des évolutions annuelles supérieures à 25 %. On observe qu'en Île-de-France l'évolution annuelle est de +16,2 % et **Paris +9,3 %.**

Départements	Nombre d'intérimaires au 30 juillet 2010	Evolution mensuelle	Evolution annuelle
Paris	38 985	-1,9%	9,3%
Seine et Marne	11 694	3,0%	19,1%
Yvelines	7 977	-0,5%	23,0%
Essonne	9 851	-0,9%	25,2%
Hauts de Seine	9 560	-4,6%	16,4%
Seine Saint Denis	8 493	0,4%	26,9%
Val de Marne	5 690	-0,2%	12,9%
val d'Oise	9 589	0,3%	22,3%
Total	101 839	-0,9%	16,2%

** Le taux de recours à l'intérim est le rapport entre le nombre d'intérimaires et le nombre d'emplois salariés y compris intérim (ici au 30 juin 2010)*

Recul dans la construction et le tertiaire en Île-de-France

En juillet 2010, l'industrie est le seul secteur dynamique (+1,3 %) ; la situation des effectifs dans la construction est au contraire morose (-3,7 %). Sur un an, les effectifs intérimaires de l'industrie progressent de 24 % et ceux du tertiaire de 20 %. Seule la construction affiche une évolution annuelle légèrement négative (-0,5 %).

Dans l'industrie, la fabrication d'autres produits industriels enregistre la progression la plus importante (+200 ; +2,7 %). Pour le deuxième mois consécutif, le nombre d'intérimaires augmente dans la fabrication de matériels de transport (+160 ; +4 %). Au contraire, les industries extractives perdent 300 intérimaires en juillet.

Activité (nafA04)	Nombre d'intérimaires au 30 juillet 2010	Evolution mensuelle	Evolution annuelle
Industrie	22 953	1,3%	23,8%
Construction	18 125	-3,7%	-0,5%
Tertiaire	60 493	-0,9%	19,6%
Total (y compris non renseigné)	101 839	-0,9%	16,2%

Dans le secteur tertiaire, le nombre d'intérimaires progresse dans l'information et communication (+200 ; +5,8 %). Les activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien voient leurs effectifs intérimaires diminuer de 4,8 % (-648).

Avec 17,9 % des intérimaires, la construction reste le principal secteur utilisateur, suivie par les transports et entreposage (16,5 %).

	Secteurs	Nombre d'intérimaires au 30 juillet 2010	Evolution mensuelle (volume)	Evolution mensuelle (%)
Principales hausse	Fabrication d'autres produits industriels	9 393	243	2,7%
	Information et communication	3 605	199	5,8%
	Fabrication de matériels de transport	4 107	159	4,0%
Principales baisses	INd. Extract., energie, eau, gest. des déchets et dépoll	4 691	-252	-5,1%
	Activ scient. et tech ; serv admin et de soutien	12 736	-648	-4,8%
	Construction	18 215	-698	-3,7%

Baisse de la demande chez les « cadres »

Après avoir augmenté en juin, la demande d'intérimaires chez les «cadres» a baissé (-9 %). En évolution annuelle, cette catégorie reste toutefois la plus dynamique (+20,5 %).

Cependant, le nombre d'«ouvriers qualifiés» progresse plus lentement (+9,3 %) en un an.

PCS	Nb d'intérimaires au 30 juin 2010	Evolution mensuelle	Evolution annuelle
Cadres	16 581	-9,0%	18,2%
Employés	22 973	1,1%	20,5%
Ouvriers non qualifiés	30 701	-0,3%	19,8%
Ouvriers qualifiés	31 584	1,7%	9,3%
Total	101 839	-0,9%	16,2%

Réalisation :
Mission études et statistiques
Direction du développement économique, de l'emploi et de l'enseignement supérieur

Tél. : 01 71 19 20 34

Périodicité des données :
Chômage : données mensuelles.
Entreprises : données mensuelles et trimestrielles.
Immobilier de bureau : données trimestrielles.
Immobilier d'habitation : données semestrielles.
Tourisme : données mensuelles.
Transport aérien : données mensuelles.