

# MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

Capitale de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, Montpellier Méditerranée Métropole jouit d'une situation exceptionnelle, le long d'un axe de communication majeur matérialisé par le chemin de fer et l'autoroute A9, qui relie le Sud de l'Espagne au Danemark et à l'Est de l'Europe.

Marquée par les migrations, la richesse de ses activités économiques et culturelles, son territoire est situé au carrefour d'influences qui brassent toute la Méditerranée. Elle dispose d'atouts la rendant dynamique et attractive pour les porteurs de projets. Ainsi, les nombreux laboratoires, centres de recherche, universités et entreprises, dont l'activité s'étend à tous les secteurs stratégiques des hautes technologies, font d'elle la 4ème concentration de matière grise en France.

## ACCES

A75, A9  
SNCF Gare Montpellier St Roch (3h15 de Paris)  
Aéroport Montpellier-Méditerranée (national et international)

## DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Montpellier Méditerranée Métropole	Part
Superficie (km²)	543 941	421,80	0,08%
Population	64 300 821	457 839	0,71%
Population active	29 913 457	213 827	0,71%
Nbre d'emplois	25 735 967	214 053	0,83%
Nbre d'entreprises	6 370 660	57 067	0,90%

Insee 2015

Pôles de compétitivité	7	Q@li-MEDiterranée Optitec Pôle Gestion des Risques et Vulnérabilité des Territoires	Trimatec DERBI Eurobiomed EAU
------------------------	---	--	--



## LE MARCHE

Montpellier Méditerranée Métropole	Offre à 1 an 31/12/2018 m²	Offre future m²	Demande placée 2018 m²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne Neuf €/m²	Valeur locative moyenne Second marché €/m²
Centre			19 700	40		
Est			37 900	180		
Nord	104 000	60 000	17 800	58	160	126
Sud			14 900	47		
Ouest			14 200	9		

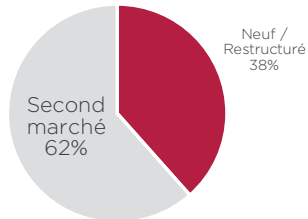
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

### L'offre immédiate

Offre disponible →

Taux de vacance →

104 000 m<sup>2</sup> | Taux de vacance 5,86 %



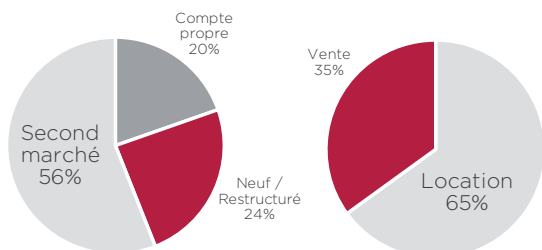
### La demande placée

Demande placée ↑ 28 %

Délai théorique  
d'écoulement du stock ↓ 3 mois

Valeurs locatives ↑

104 500 m<sup>2</sup> | 334 transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 15 mois



Segmentation de la demande placée

< 500 m <sup>2</sup>	33%
500 - 1 000 m <sup>2</sup>	14%
> 1 000 m <sup>2</sup>	53%

Valeur locative Moyenne Neuf / Restructuré : 160 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 126 €/m<sup>2</sup>

### L'offre future

Offre future ↑

60 000 m<sup>2</sup>

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources OIFEMTU, Advenis RES