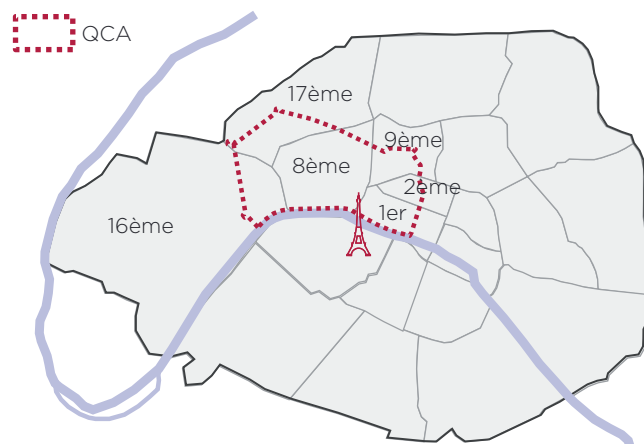


Unique commune-département de France, Paris est à la fois capitale nationale et régionale, et se situe au coeur de la Région Ile de France.

Paris est la capitale administrative, politique et économique de la France. Elle est également la première place financière et boursière du pays. Elle bénéficie d'une notoriété internationale grâce à sa densité commerciale, la qualité de son patrimoine ainsi que sa position de « hub » mondial (aérien et ferroviaire).

ACCES

A1, A3, A4, A6, A10, A12, A13, A14, A15
SNCF Gares de Montparnasse, Lyon, Saint Lazare, Austerlitz, de l'Est, du Nord
5 lignes de RER
14 lignes de Métro
4 lignes de Tramway
Aéroports Paris CDG et Orly (national et international)



DONNEES GENERALES

| | Idf | Paris | Part | Paris Rive Gauche | Part dans Paris | Paris Rive Droite Est | Part dans Paris | Paris Centre Ouest | Part dans Paris |
|-------------------------------|------------|-----------|-------|-------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| Superficie (km ²) | 12 012 | 105,60 | 0,9% | 46,40 | 43,9% | 28,20 | 26,8% | 31 | 29,4% |
| Population | 12 117 131 | 2 189 867 | 18,1% | 846 171 | 38,6% | 878 281 | 40,1% | 465 415 | 21,3% |
| Population active | 6 097 147 | 1 186 866 | 19,5% | 442 647 | 37,3% | 497 010 | 41,9% | 247 209 | 20,8% |
| Nbre d'emplois | 5 691 029 | 1 803 023 | 31,7% | 673 030 | 37,3% | 492 341 | 27,3% | 637 652 | 35,4% |
| Nbre d'entreprises * | 1 395 594 | 546 711 | 39,2% | 156 796 | 28,7% | 171 977 | 31,5% | 217 938 | 39,9% |

Insee 2016 | * Insee 2015

| | | | |
|------------------------|---|---|--|
| Pôles de compétitivité | 7 | Médicen Cap Digital Systematic Advancity | Mov'eo Astech Finance Innovation |
|------------------------|---|---|--|

LE MARCHÉ

| Territoire | Offre immédiate 30/06/2019 m ² | Offre future potentielle m ² | Demande placée 1er sem 2019 m ² | Valeur locative moyenne Neuf €/m ² | Valeur locative moyenne Second marché €/m ² |
|---------------------------|---|---|--|---|--|
| Paris Rive Gauche (1) | 141 000 | 112 000 | 158 200 | 505 | 405 |
| Paris Rive Droite Est (2) | 88 000 | 70 000 | 55 100 | 485 | 415 |
| Paris Centre Ouest (3) | 159 000 | 166 000 | 267 400 | 690 | 540 |
| Paris | 388 000 | 348 000 | 480 700 | 570 | 470 |
| dont Paris QCA (4) | 108 000 | 166 000 | 207 300 | 720 | 620 |

(1) Paris 5ème, 6ème, 7ème, 12ème, 13ème, 14ème et 15ème arrondissement

(2) Paris 3ème, 4ème, 10ème, 11ème, 13ème, 19ème et 20ème arrondissement

(3) 1er, 2ème, 8ème, 9ème, 16ème et 17ème arrondissement

(4) quartier central des affaires

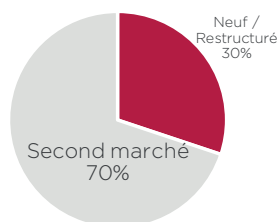
L'offre immédiate

Offre disponible →

13,6 % de l'offre francilienne

Taux de vacance →

388 000 m² dont 23 % dans le QCA | Taux de vacance 2,3 % (QCA 1,5 %)



La demande placée

Demande placée ↓ **12 %**

43,6 % de la demande placée francilienne

Délai théorique d'écoulement du stock →

Valeurs locatives ↑

480 700 m² dont 43 % dans le QCA | Délai théorique d'écoulement du stock 4 mois (QCA 2 mois)

| Segmentation de la demande placée | | QCA Segmentation de la demande placée | |
|-----------------------------------|-----|--|-----|
| < 1 000 m ² | 37% | < 1 000 m ² | 42% |
| 1 000 - 5 000 m ² | 39% | 1 000 - 5 000 m ² | 40% |
| > 5 000 m ² | 23% | > 5 000 m ² | 18% |

Valeur locative Moyenne

Neuf / Restructuré : 570 €/m² (QCA 720 €/m²)
Second marché : 470 €/m² (QCA 620 €/m²)

Valeur locative Prime * 825 €/m²

L'offre future potentielle

Offre future ↓ **13 %**

348 000 m² dont 48 % dans le QCA

Tendance S/S-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | * moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m²)
Sources EXPLORE, HBS, Advenis RES

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.