

Fusion de 6 EPCI qui deviennent des conseils de territoire, la Métropole Aix- Marseille Provence comprend 92 communes dont 90 dans les Bouches-du-Rhône, 1 dans le Var et 1 dans le Vaucluse.

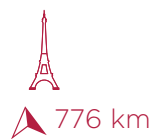
Le conseil de territoire du Pays d'Aix se structure autour d'Aix-en-Provence et accueille une économie de pointe et des PME performantes dans les domaines du développement des nouvelles énergies, de la micro-électronique, de l'aéronautique, de l'agro-alimentaire, de la cosmétique et de la santé.

Celui de Marseille Provence se développe autour de Marseille, Préfecture des Bouches-du-Rhône, 1ère ville de la région PACA et 2ème métropole française.

1er port français et méditerranéen, Marseille est également le 4ème port européen. Le quartier d'affaires international Euroméditerranée et le rang de capitale européenne de la culture (2013) renforcent son rôle dans le bassin méditerranéen.

ACCES

A51, A7, A50, A55, A8, A52
SNCF Gare Marseille St Charles (TGV)
SNCF Gare Aix-en-Provence (TGV)
Aéroport Marseille-Provence à Marignane (national et international)



DONNEES GENERALES

| | France Métropolitaine | Territoire étude | Part |
|--------------------|--------------------------|---------------------|-------|
| Superficie (km²) | 543 941 | 604,80 | 0,11% |
| Population | 64 300 821 | 1 869 055 | 2,91% |
| Population active | 29 913 457 | 825 220 | 2,76% |
| Nbre d'emplois | 25 735 967 | 742 991 | 2,89% |
| Nbre d'entreprises | 6 370 660 | 148 931 | 2,34% |

Insee 2015

| | | | |
|------------------------|---|---------------------------------|------------------------|
| Pôles de compétitivité | 5 | Optitec Eurobiomed Pegase | Capénergies Risques |
|------------------------|---|---------------------------------|------------------------|

LE MARCHÉ

| Territoire | Offre immédiate 31/12/2018 m² | Demande placée 2018 m² | Valeur locative Neuf €/m² | Valeur locative Second marché €/m² |
|------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|--|
| Marseille Provence | 159 000 | 80 000 | 230 | 130 |
| Pays d'Aix | 65 000 | 46 000 | 145 | 125 |
| Aix-Marseille Provence | 224 000 | 126 000 | | |

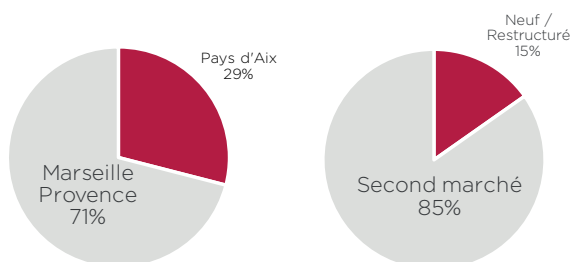
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible **↑ 10 %**

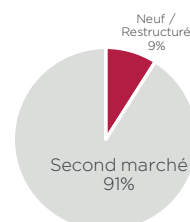
Taux de vacance **↑**

224 000 m² | Taux de vacance 6,5 %

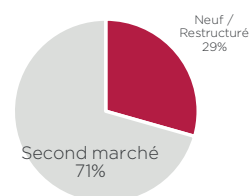


Marseille Provence
Segmentation de l'offre

| | |
|----------------------------|-----|
| < 500 m ² | 13% |
| 500 - 1 000 m ² | 18% |
| > 1 000 m ² | 68% |



Pays d'Aix



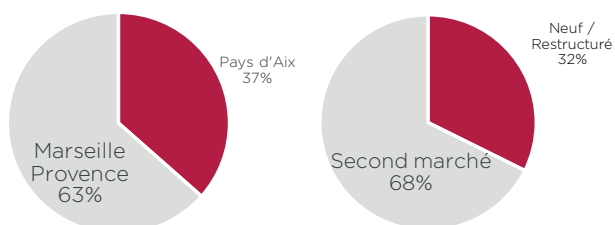
La demande placée

Demande placée **↓ 17 %**

Délai théorique d'écoulement **↑ 3 mois**
du stock

Valeurs locatives **↓**

126 000 m² | Délai théorique d'écoulement du stock 21 mois



Marseille Provence
Segmentation de la demande placée

| | |
|----------------------------|-----|
| < 500 m ² | 37% |
| 500 - 1 000 m ² | 23% |
| > 1 000 m ² | 40% |

Pays d'Aix
Segmentation de la demande placée

| | |
|----------------------------|-----|
| < 500 m ² | 37% |
| 500 - 1 000 m ² | 40% |
| > 1 000 m ² | 24% |

L'offre future

Offre future **↑**

67 000 m² à livrer en 2019 | 50 000 m² à livrer en 2020 | 53 000 m² en 2021 et 2022
soit 108 000 m² sur Marseille Provence et 62 000 m² sur Pays d'Aix

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