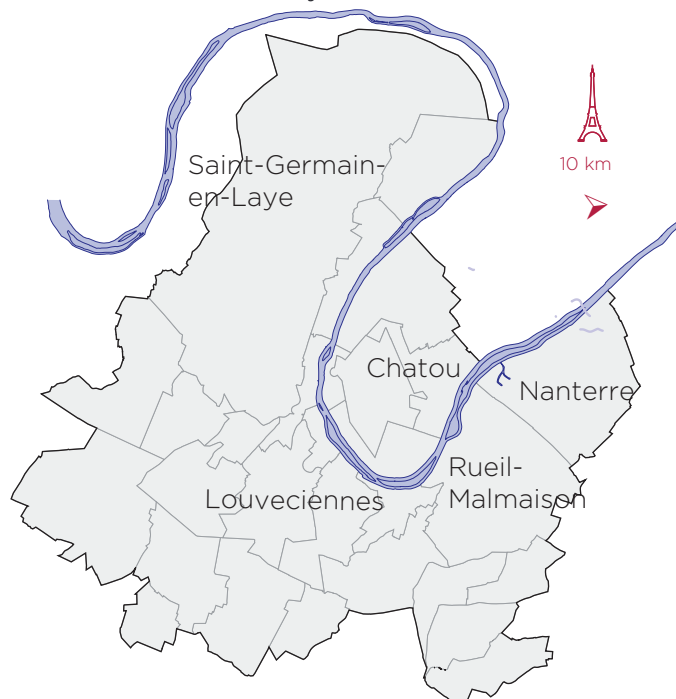


En Île-de-France, situées à l'Ouest de Paris dans les boucles de la Seine, en Hauts-de-Seine et dans les Yvelines, ces 28 communes offrent essentiellement un environnement résidentiel haut de gamme et un cadre de vie de qualité.

Dans le prolongement de la Défense, Nanterre et Rueil-Malmaison constituent les pôles tertiaires de référence du secteur. Nanterre est la Préfecture des Hauts-de-Seine et St Germain-en-Laye, sous-Préfecture des Yvelines.

ACCES

A86, A12, A13 et A14
N13, N184, N186 et N190
SNCF Saint Lazare
RER ligne A
Réseaux de Bus (RATP, CSO, VEOLIA)
Aéroport international de Paris-Orly et Paris-CDG



DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	12 012	191,32	1,59%
Population	12 117 131	460 414	3,80%
Population active	6 097 147	293 073	4,81%
Nbre d'emplois	5 691 029	210 224	3,69%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	45 740	3,28%

Insee 2016 | * 2015

Pôles de compétitivité	4	Finance Innovation Mov'Eo Cap Digital Paris Région Medicen Paris Région
------------------------	---	--

LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m²	Offre future m²	Demande placée 1er sem 2019 m²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m²
Nanterre	126 518	60	215	216 499	44 032	41	196
Rueil-Malmaison	99 030	59	249	18 000	8 979	21	245
St Germain-en-Laye et environs (1)	26 874	20	163	-	2 803	3	NS
Chatou et environs (2)	1 225	3	125	-	-	-	-
Louveciennes et environs (3)	30 775	5	159	-	-	-	-
Autres communes (4)	5 192	6	156	-	-	-	-

(1) St-Germain-en-Laye, Maisons-Lafitte, Mesnil-le-Roi, le Pecq, Fourqueux, Chambourcy

(2) Chatou, Montesson, le Vesinet, Croissy-sur-Seine

(3) Louveciennes, Port-Marly, Mareil-Marly, Marly-le-Roi, Bougival, la Celle-St-Cloud,

(4) St Nom la Breteche, Etang-la-Ville, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Bailly, Rocquencourt, Vaucresson, Garches, Marnes-la-Coquette, Ville d'Avray

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.

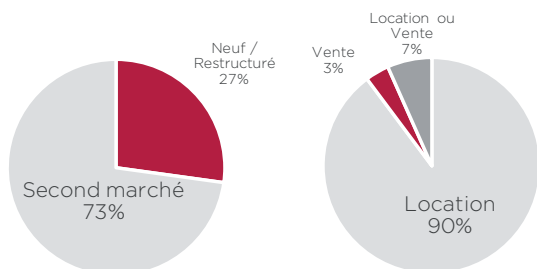
L'offre immédiate

Offre disponible ↑ **7 %**
10,14 % de l'offre francilienne

Taux de vacance ↑ **2,47 pts**

Valeurs locatives ↑ **1,4 %**

289 614 m² | 153 Programmes | Taux de vacance 11,08 % base m² construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre	
< 300 m ²	26%
300 - 1 500 m ²	69%
1 500 - 5 000 m ²	55%
> 5 000 m ²	49%

Valeur locative Moyenne 213 €/m² | Prime * 367 €/m² | Neuf / Restructuré : 180 à 380 €/m²
Second marché : 110 à 380 €/m²

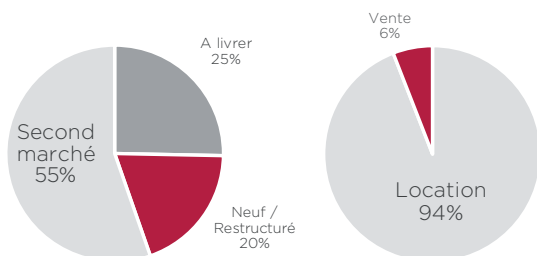
La demande placée

Demande placée ↓ **68 %**
5,07 % de la demande placée francilienne

Délai théorique d'écoulement du stock ↑ **2 mois**

Valeurs locatives ↑ **NS**

55 813 m² | 65 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 19 mois



Segmentation de la demande placée	
< 300 m ²	6%
300 - 1 500 m ²	36%
1 500 - 5 000 m ²	39%
> 5 000 m ²	18%

Valeur locative Moyenne 219 €/m² | Prime * 317 €/m² | Neuf / Restructuré / A livrer : 204 à 310 €/m² (valeurs communiquées)
Second marché : 100 à 328 €/m² (valeurs communiquées)

L'offre future

Offre future ↓ **9 %**

234 500 m² | 5 Programmes | Valeur locative Moyenne 380 €/m²

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