

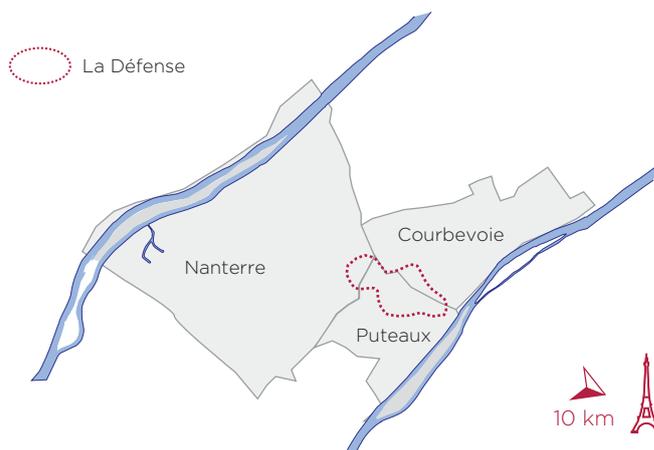
En Île-de-France, le quartier d'affaires de la Défense, situé dans les Hauts-de-Seine aux portes Ouest de Paris, s'étend sur une partie du territoire des communes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux.

Ce site d'exception abrite de grandes entreprises nationales et internationales, mais aussi une forte diversité de secteurs d'activités et de tailles d'entreprises.

Il est majoritairement constitué d'immeubles de grande hauteur (IGH) totalisant près de 3,5 millions de m² de bureaux.

ACCES

A14, A13, A86
SNCF
RER Ligne A
Tramway T2
Métro Ligne 1
Aéroports Paris CDG et Orly (national et international)



DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude *	Part territoire
Superficie (km ²)	12 012	19,55	0,16%
Population	12 117 131	222 689	1,84%
Population active	6 097 147	150 306	2,47%
Nbre d'emplois	5 691 029	254 865	4,48%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	26 743	1,92%

Insee 2016 | * 2015

* Courbevoie, Nanterre, Puteaux

Pôles de compétitivité	5	Médicen Cap Digital System@tic	Finance Innovation Advancity Ville et Mobilité Durables
------------------------	---	--------------------------------------	---

LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m ²	Offre future m ²	Demande placée 1er sem 2019 m ²	Valeur locative moyenne Neuf €/m ²	Valeur locative moyenne Second marché €/m ²
La Défense (1)	175 000	500 000	46 100	-	440

(1) quartier d'affaires situé sur une partie de Courbevoie, Nanterre et Puteaux

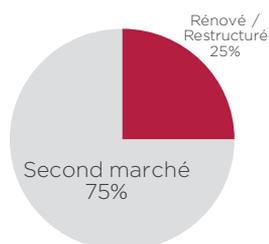
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible **↑ 7,9 %**
6,2 % de l'offre francilienne

Taux de vacance **↑ 0,40 pt**

175 000 m² | Taux de vacance 5,40 %



Segmentation de l'offre

< 1 000 m ²	5%
1 000 - 5 000 m ²	33%
> 5 000 m ²	62%

La demande placée

Demande placée **↓ 37 %**
4,2 % de la demande placée francilienne

Délai théorique d'écoulement du stock **↑ 1 mois**

Valeurs locatives **→**

46 100 m² | Délai théorique d'écoulement du stock 11 mois



Segmentation de la demande placée

< 1 000 m ²	18%
1 000 - 5 000 m ²	71%
> 5 000 m ²	11%

Valeur locative Prime * 500 €/m² | Neuf / Restructuré :
Second marché : 440 €/m²

L'offre future

Offre future **↓**

500 000 m² livrables entre 2020 et 2022 dont près de 80 % déjà lancés

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