

MONTREUIL | BOBIGNY

En Île-de-France, et en première couronne Nord Est de Paris, les filières de l'aéronautique, des biotechnologies et du multimédia sont particulièrement représentées sur cette partie du département de la Seine-Saint-Denis.

Montreuil est la 4ème ville d'Île-de-France par sa population, et Bobigny le pôle administratif du département de la Seine-Saint-Denis (Préfecture).

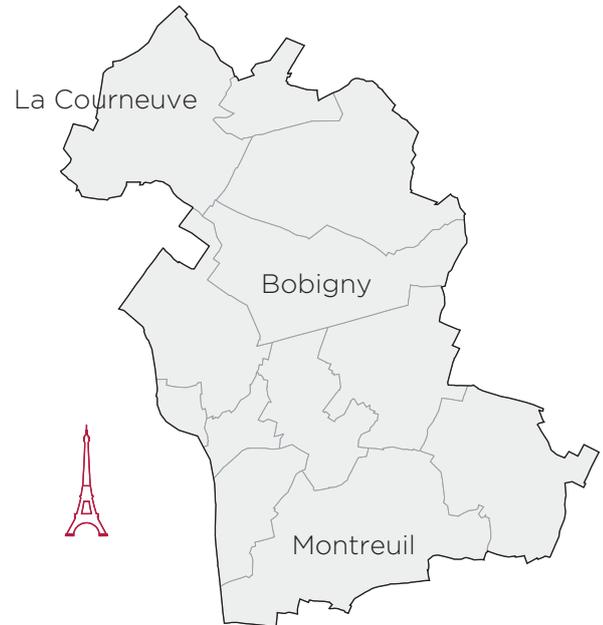
ACCES

A1, A3, A86, Boulevard Périphérique
N2, N3
SNCF Gare de l'Est
Métro Lignes 3, 5, 7, 7bis, 9, 11
Tramway Ligne T1
Réseau de bus RATP
Aéroports internationaux Paris-CDG
et Le Bourget

DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	12 012	56,98	0,47%
Population	12 117 131	506 582	4,18%
Population active	6 097 147	356 699	5,85%
Nbre d'emplois	5 691 029	201 323	3,54%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	52 551	3,77%

Insee 2016 | * 2015



Pôles de compétitivité	6	Finance Innovation Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région	Systemt@tic ASTech Advancity
------------------------	---	--	------------------------------------

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
La Courneuve (1)	11 462	7	104	28 020	-	-	-
Bobigny (2)	40 394	17	109	9 276	2 273	4	117
Montreuil (3)	17 979	18	121	-	474	2	150

(1) La Courneuve, le Bourget, Drancy

(2) Bobigny, Noisy-le-Sec, Romainville, Rosny-sous-Bois

(3) Montreuil, Bagnolet, les Lilas, le Pré-St-Gervais, Pantin

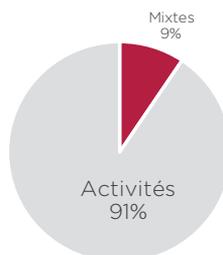
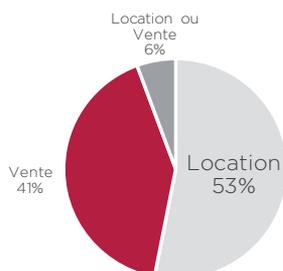
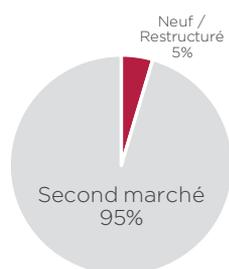
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↑ **5,1 %**
3,17 % de l'offre francilienne

Valeurs locatives ↓ **2,1 %**

69 835 m² | 42 Programmes



Segmentation de l'offre	
< 500 m ²	29%
500 - 2 000 m ²	53%
> 2 000 m ²	57%
dont > 5 000 m ²	35%

Valeur locative Moyenne 114 €/m² | Prime * 158 €/m²

Neuf / Restructuré : 110 €/m² (Activités)
Neuf / Restructuré : 210 €/m² (Mixtes)
Second marché : 67 à 166 €/m² (Activités)
Second marché : 100 à 130 €/m² (Mixtes)

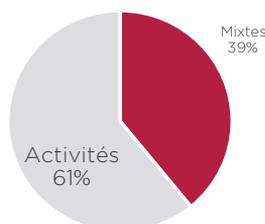
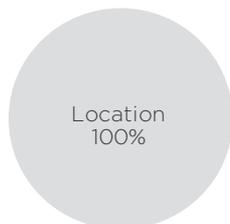
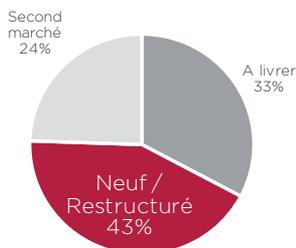
La demande placée

Demande placée ↓ **75 %**
0,69 % de la demande placée francilienne

Délai théorique d'écoulement du stock ↑ **6 mois**

Valeurs locatives ↑ **NS**

2 747 m² | 6 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 45 mois



Segmentation de la demande placée	
< 500 m ²	39%
500 - 2 000 m ²	61%
> 2 000 m ²	0%
dont > 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 130 €/m² | Prime * NS

Neuf / Restructuré / A livrer : 110 à 130 €/m² (Activités)
Neuf / Restructuré / A livrer : NC (Mixtes)
Second marché : 110 à 140 €/m² (Activités)
Second marché : 160 €/m² (Mixtes)

L'offre future

Offre future ↑ **262 %**

37 300 m² | 3 Programmes | Valeur locative Moyenne 132 €/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