

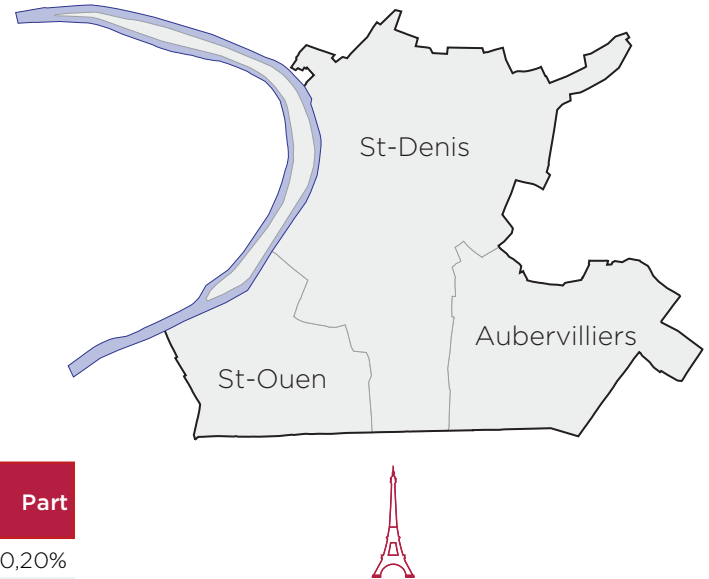
En Île-de-France, aux portes Nord de Paris, St-Denis est considérée comme le premier pôle économique du Nord Est Parisien.

Sous-préfecture de la Seine-Saint-Denis, elle est au cœur d'un réseau d'infrastructures de transport très complet. Elle fait partie de l'établissement public territorial Plaine Commune, de même que les 3 autres communes de cette étude.

ACCES

A1, A86, Boulevard Périphérique
N1, N2
SNCF gare du Nord, RER Lignes B, C et D
Métro Lignes 7 et 13, Tramway T1 et T8
Aéroports du Bourget et Paris CDG

DONNEES GENERALES



| | Idf | Territoire étude | Part |
|----------------------|------------|------------------|-------|
| Superficie (km²) | 12 012 | 24,20 | 0,20% |
| Population | 12 117 131 | 238 180 | 1,97% |
| Population active | 6 097 147 | 174 364 | 2,86% |
| Nbre d'emplois | 5 691 029 | 156 297 | 2,75% |
| Nbre d'entreprises * | 1 395 594 | 26 349 | 1,89% |

Insee 2016 | * 2015

| | | | |
|------------------------|---|---|-------------------------------|
| Pôles de compétitivité | 6 | Finance Innovation Medicene Paris Région Cap Digital Paris Région | Mov'Eo 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 |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------|------------------------------|
| Saint-Denis Île St Denis | 33 955 | 15 | 138 | - | 973 | 2 | 103 |
| Saint-Ouen | 4 076 | 2 | 163 | - | - | - | - |
| Aubervilliers | 9 495 | 7 | 115 | - | - | - | - |

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.

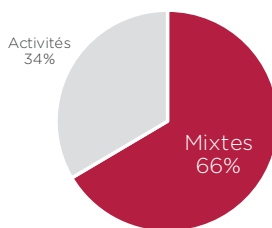
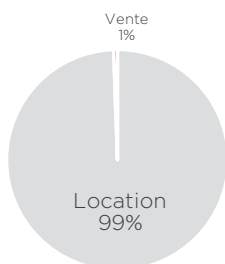
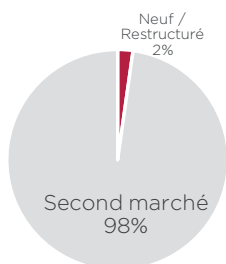
L'offre immédiate

Offre disponible **↑ 18 %**

2,16 % de l'offre francilienne

Valeurs locatives **→**

47 526 m² | 25 Programmes



Segmentation de l'offre

| | |
|-----------------------------|-----|
| < 500 m ² | 69% |
| 500 - 2 000 m ² | 96% |
| > 2 000 m ² | 65% |
| dont > 5 000 m ² | 14% |

Valeur locative Moyenne 133 €/m² | Prime * 182 €/m²

Neuf / Restructuré : 120 €/m² (Mixtes)
 Second marché : 75 à 170 €/m² (Activités)
 Second marché : 90 à 205 €/m² (Mixtes)

La demande placée

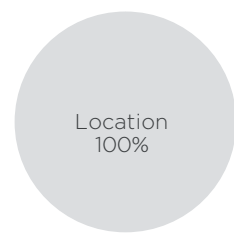
Demande placée **↓ 87 %**

0,2 % de la demande placée francilienne

Délai théorique d'écoulement du stock **↑ 5 mois**

Valeurs locatives **↓ NS**

973 m² | 2 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 31 mois



Segmentation de la demande placée

| | |
|-----------------------------|-----|
| < 500 m ² | 32% |
| 500 - 2 000 m ² | 68% |
| > 2 000 m ² | 0% |
| dont > 5 000 m ² | 0% |

Valeur locative Moyenne 103 €/m² | Prime * NS

Neuf / Restructuré :
 Second marché : 101 à 104 €/m² (Activités)

L'offre future

Offre future **→**

Aucune offre recensée

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