

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

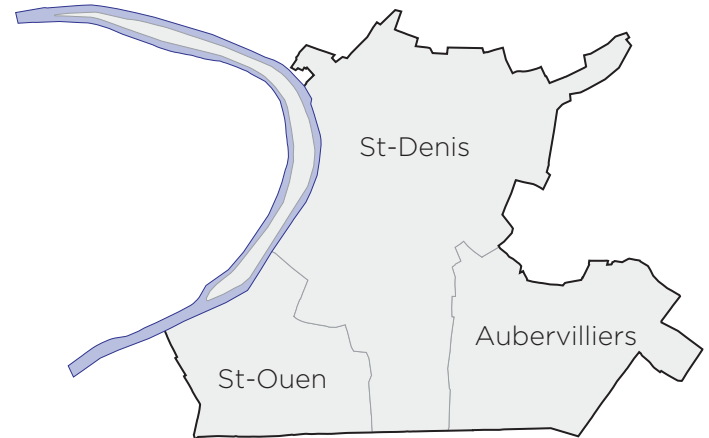
Métro Lignes 7 et 13, Tramway T1 et T8

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 Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région	Mov'Eo ASTech Advancity
------------------------	---	--	-------------------------------

LE MARCHÉ

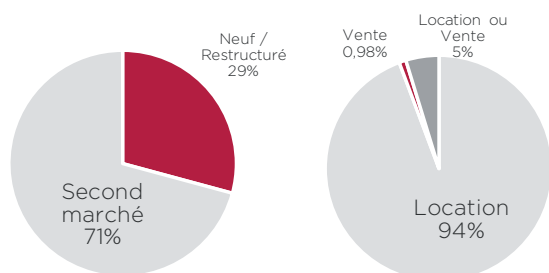
Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m²	Offre future m²	Demande placée 2019 m²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m²
Saint-Denis Île St Denis	156 220	39	223	207 597	37 400	14	210
Saint-Ouen	65 605	20	223	185 375	16 970	4	355
Aubervilliers	13 495	6	151	8 100	1 250	4	NC

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 ↓ **3,3 %** **Taux de vacance** → **Valeurs locatives** →
7,99 % de l'offre francilienne

235 320 m² | 65 Programmes | Taux de vacance 8,24 % base m² construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre

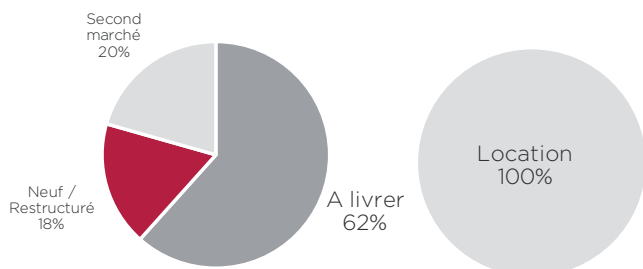
< 300 m ²	16%
300 - 1 500 m ²	69%
1 500 - 5 000 m ²	73%
> 5 000 m ²	67%

Valeur locative Moyenne 218 €/m² | Prime * 336 €/m² | Neuf / Restructuré : 122 à 370 €/m²
 Second marché : 100 à 320 €/m²

La demande placée

Demande placée ↑ **155 %** **Délai théorique** ↓ **1 mois** **Valeurs locatives** ↑ **NS**
5,05 % de la demande placée francilienne
d'écoulement du stock

55 620 m² | 22 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 31 mois



Segmentation de la demande placée

< 300 m ²	4%
300 - 1 500 m ²	4%
1 500 - 5 000 m ²	20%
> 5 000 m ²	72%

Valeur locative Moyenne 242 €/m² | Prime * 311 €/m² | Neuf / Restructuré / A Livrer : 340 à 360 €/m²
 Second marché : 110 à 275 €/m²

L'offre future

Offre future →

401 000 m² | 15 Programmes | Valeurs locatives 250 à 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