

CRETEIL | BOISSY-ST-LEGER

En Île-de-France, situé au Sud Est de Paris, au cœur du département du Val de Marne, ce territoire a une activité économique qui se concentre principalement autour de Créteil, préfecture du département, et Bonneuil-s/Marne, avec le port autonome.

ACCES

A6, A4, A104 (Francilienne) et A86
SNCF Gare de Lyon
RER Lignes A, C et D
Métro Ligne 8
TCSP
Aéroport International de Paris-Orly
Fluvial (Port de Bonneuil)



DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	12 012	126,50	1,05%
Population	12 117 131	479 321	3,96%
Population active	6 097 147	323 239	5,30%
Nbre d'emplois	5 691 029	164 877	2,90%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	41 157	2,95%

Insee 2016 | * 2015

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

LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 31/12/2019 m²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m²	Offre future m²	Demande placée 2019 m²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m²
Créteil et environs (1)	42 127	34	174	-	8 788	19	129
Bonneuil-s/Marne et environs (2)	1 567	3	105	15 356	1370	2	97
Autre communes (3)	-	-	-	-	-	-	-

(1) Créteil, Alfortville, Maisons-Alfort, Choisy-le-Roi, St Maur des Fossés

(2) Bonneuil-s/Marne, Valenton, Villeneuve-St-Georges, Limeil-Brevannes, Sucy-en-Brie, Boissy-St-Léger

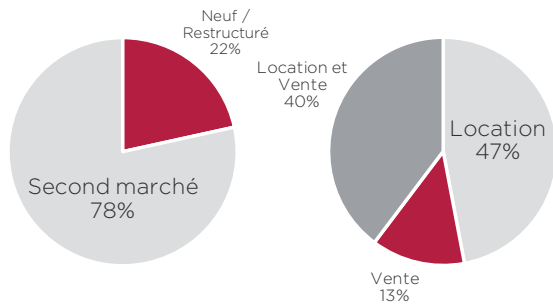
(3) Ormesson-s/Marne, Noisieu, la Queue-en-Brie, Santeny, Marolles-en-Brie, Villecresnes, Mandres-les-Roses, Périgny

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 ↓ **8,7 %** **Taux de vacance** ↓ **0,38 pts** **Valeurs locatives** ↑ **4,5 %**
1,61 % de l'offre francilienne

43 694 m² | 37 Programmes | Taux de vacance 5,10 % base m² construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre

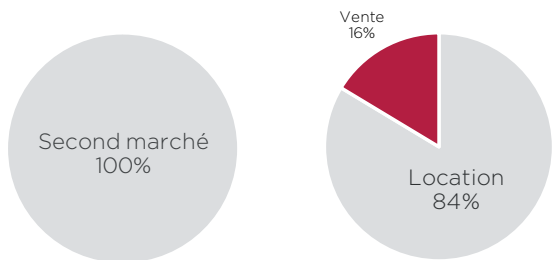
< 300 m ²	30%
300 - 1 500 m ²	61%
1 500 - 5 000 m ²	63%
> 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 169 €/m² | Prime * 265 €/m² | Neuf / Restructuré : 220 à 235 €/m²
 Second marché : 90 à 300 €/m² (*)
(*) valeurs > à 245 €/m² à St-Maur des Fossés, Maisons Alfort et Alfortville

La demande placée

Demande placée ↓ **66 %** **Délai théorique d'écoulement du stock** ↓ **1 mois** **Valeurs locatives** →
0,44 % de la demande placée francilienne

10 158 m² | 21 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 23 mois



Segmentation de la demande placée

< 300 m ²	26%
300 - 1 500 m ²	53%
1 500 - 5 000 m ²	21%
> 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 127 €/m² | Prime * 142 €/m² | Neuf / Restructuré :
 Second marché : 97 à 160 €/m²

L'offre future

Offre future ↓ **39 %**

15 400 m² | 3 Programmes | Valeurs locatives moyenne 200 €/m²

Tendance N/N-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