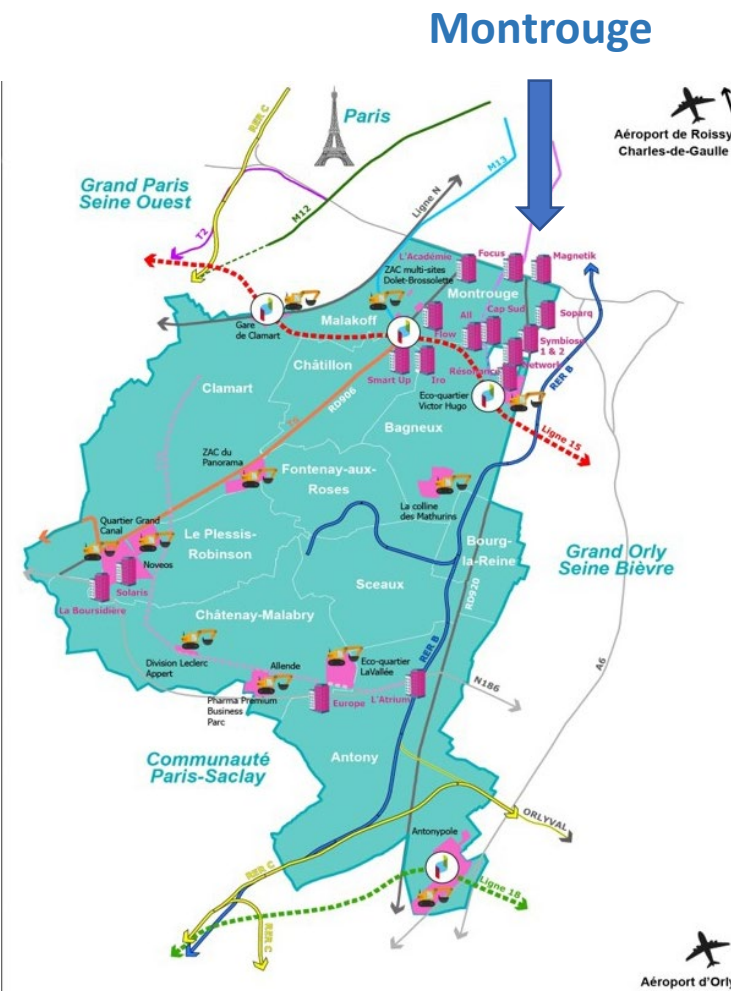


Montrouge: données et indicateurs économiques

DONNÉES ÉCONOMIQUES GLOBALES

- Population au 1^{er} janvier 2021 : 48 965 habitants -2,2% sur 5 ans (INSEE 2021)
- Population active : 26 912 (80,7 % - 2019)
- Taux de chômage : 7,7 % (2019)
- Superficie : 207 ha
- Densité de population : 23 654 hbts/km² (2021)

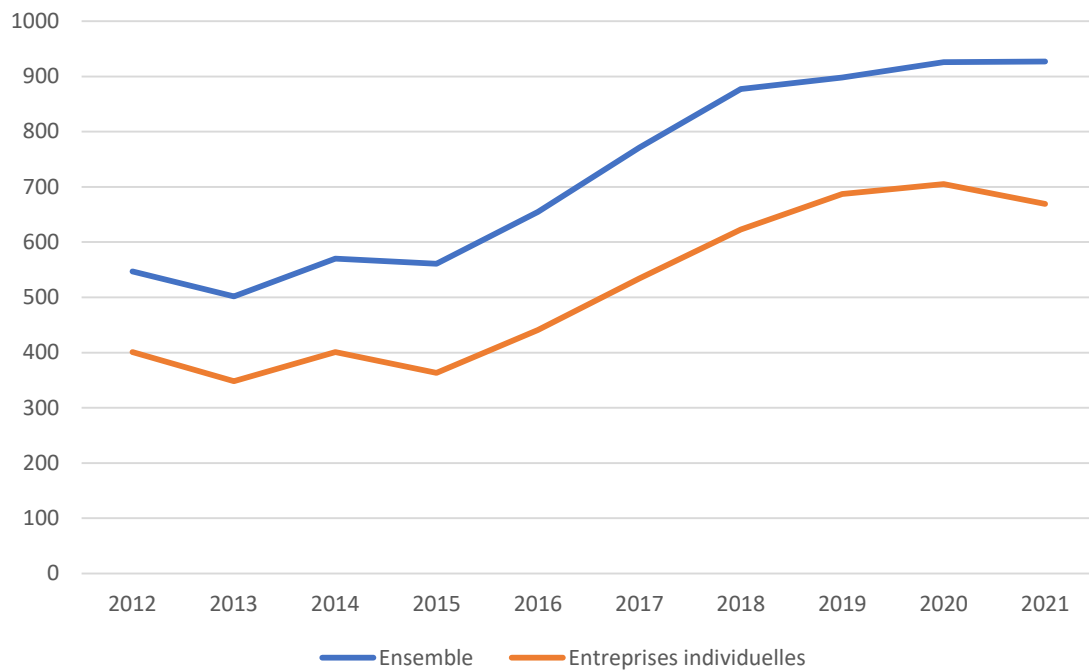
- 927 créations d'entreprises en 2021
- 121 implantations exogènes en 2021
- 171 départs exogènes en 2021
- 610 radiations en 2021



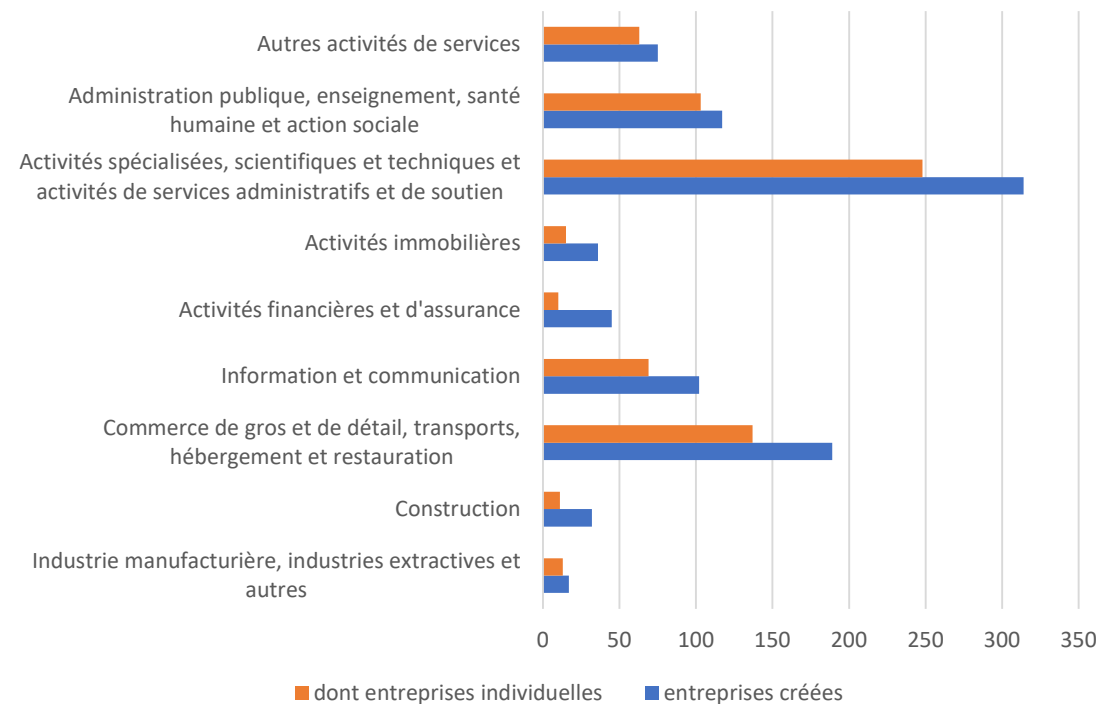
Montrouge: la création d'entreprises

927 CRÉATIONS D'ENTREPRISES en 2021 équivalent à 2020 (INSEE)

Evolution de la création d'entreprise de 2012 à 2021



Répartition des créations d'entreprises 2021 par secteurs d'activités

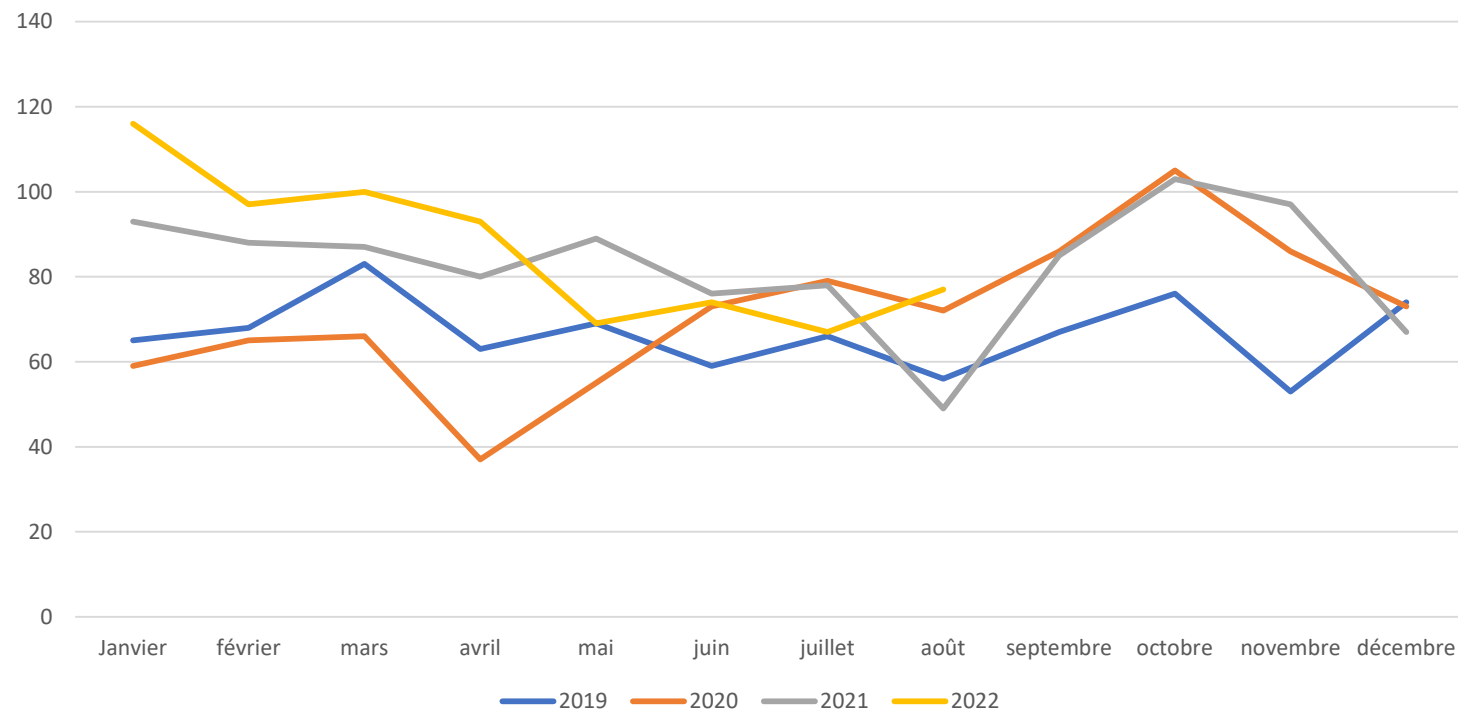


Montrouge: la création d'entreprises

EVOLUTION MENSUELLE SUR 3 ANS de la création d'entreprises *:

➤ **Le 1^{er} semestre 2022 : supérieur au S1 2021 malgré une baisse depuis février**

Evolution mensuelle de la création d'entreprises
2019/2020/2021/2022 à Montrouge



* Source : données brutes AGDE

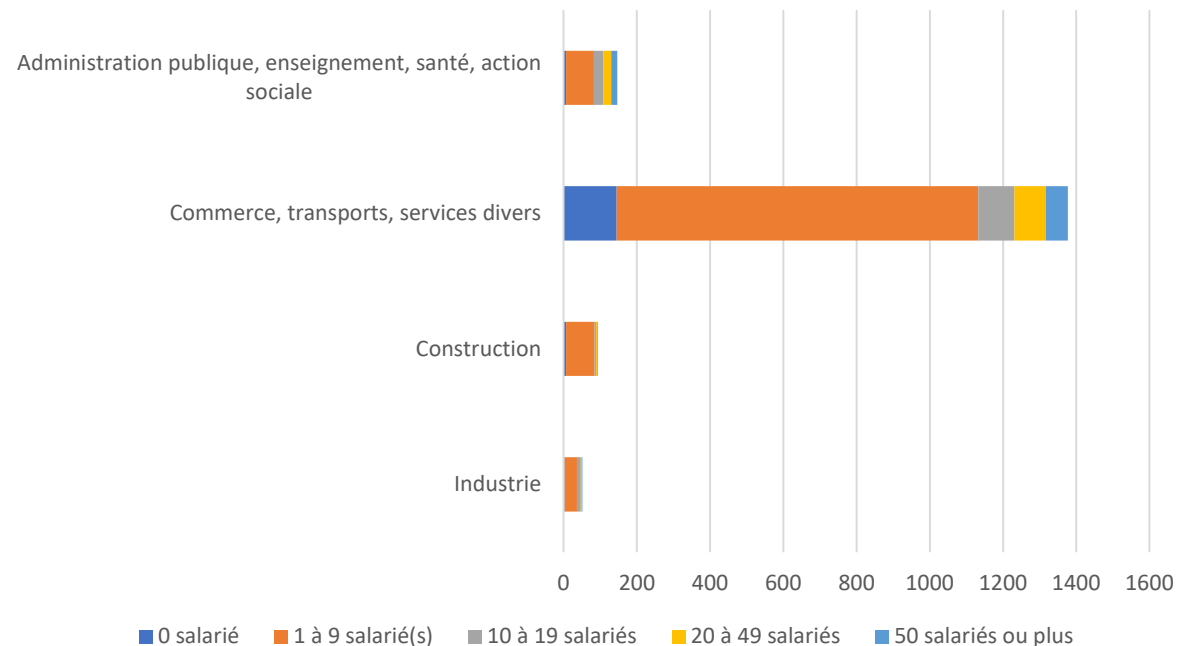


Montrouge : le tissu économique

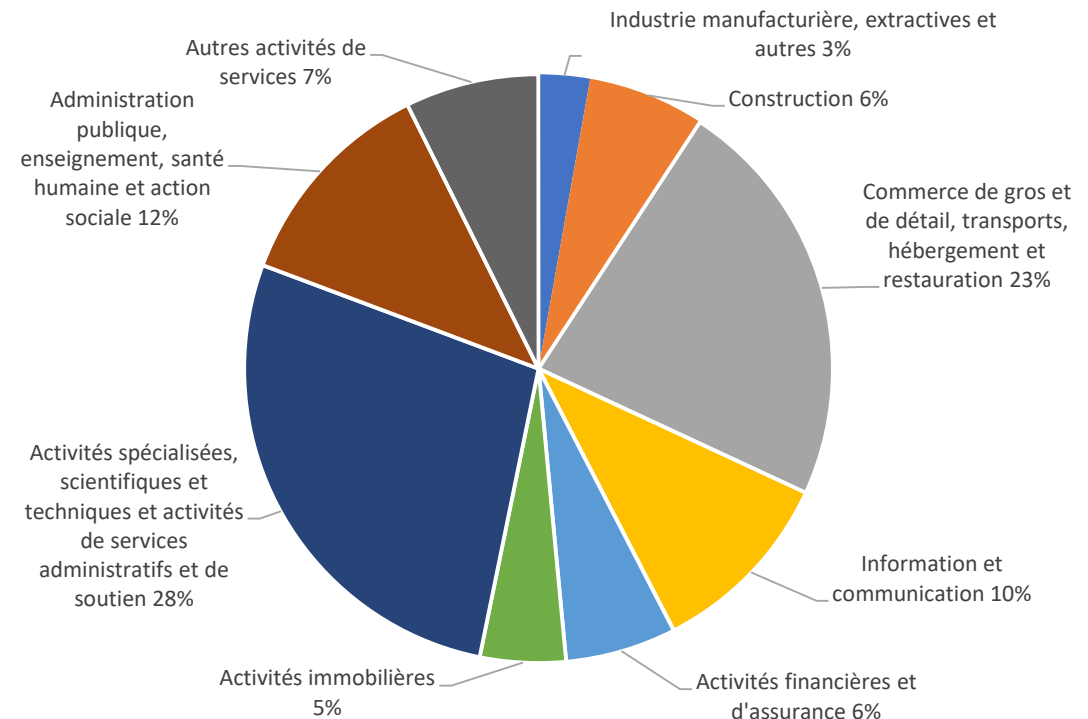
HAUSSE DES ÉTABLISSEMENTS : 5561 ÉTABLISSEMENTS EN 2020, soit + 6,3 % par rapport à 2019

- 1668 établissements actifs employeurs au 1^{er}/01/2020*
- 82,6% des établissements actifs employeurs appartiennent au secteur du commerce, transports et services
- 70,4 % des établissements actifs employeurs ont de 1 à 9 salariés

Répartition des établissements actifs employeurs au 1er/01/2020



Répartition des établissements par secteurs d'activité au 1er/12/2021



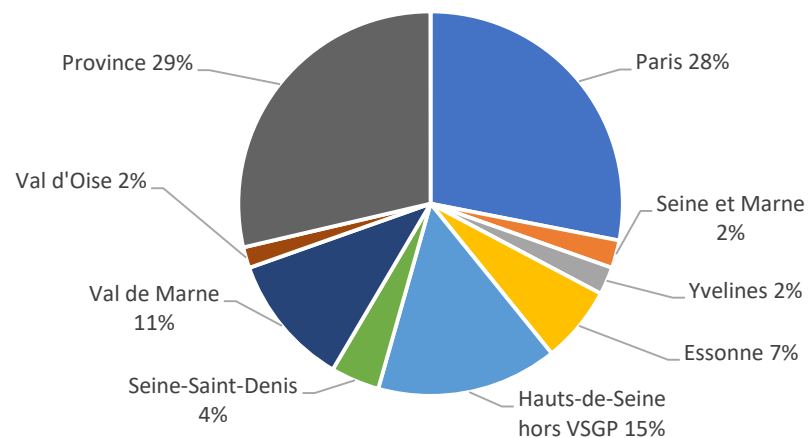
*Source : FLORES INSEE

Montrouge : la mobilité des entreprises

LES DÉPARTS DES ENTREPRISES EN 2021

- 57 mouvements internes
- 14 mouvements intercommunaux
- 171 départs extérieurs à Vallée Sud

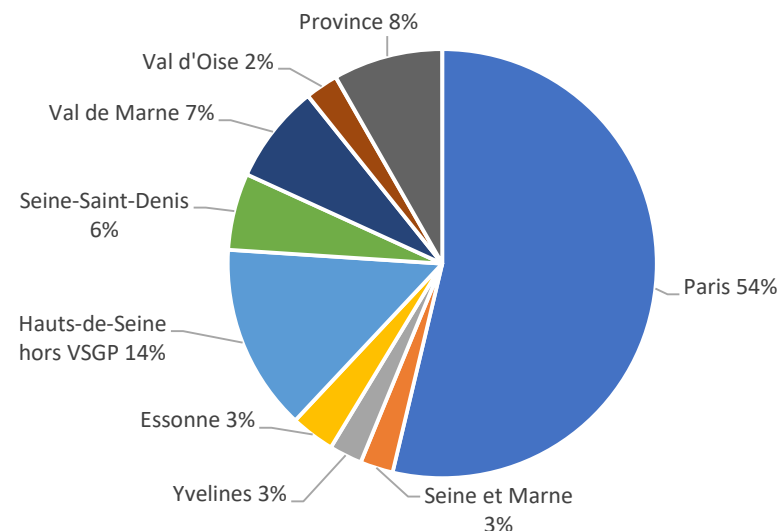
Destinations des départs exogènes 2021



LES ARRIVÉES D'ENTREPRISES EN 2021

- 56 mouvements internes
- 14 mouvements intercommunaux
- 121 arrivées extérieures à Vallée Sud

Provenances des arrivées exogènes 2021



Montrouge : le marché immobilier d'entreprise

BUREAU

- Demande placée depuis 2018 : 171 000 m²
- Offre à un an au T2 2022 : 76 000 m² dont 50 000 m² de seconde main, en neuf : Gravity 10 400 m²
- Offre neuve future : 30 000 m² (existant et chantier en cours)
- Projets : **The Place** - 10200m²- livré S 2 2022 – GCI - **Immotion** - 9200m² -livré en 2024- Immoebel
- Parc : 561 000 m², soit 28% du parc de VSGP, + 49% de surface depuis 2010
- Taux de vacance : 9% - VSGP : 11,5%
- Loyer moyen : 430 €/m²/an (neuf et seconde main rénové : Magnétik, Perisud)
- Investissements : 1,126 Md € depuis 2018 (50% en 2019)
- Transactions investisseurs :
T1 2022 – Ancien - 99 Avenue Aristide Briand – Prix :17,2 M€ - acq : ARC EIFFEL INVESTISSEMENT- vend : BABYLISSIMMO
T4 2021 – Ancien - 2 Boulevard du Général De Gaulle – Prix : 8,2 M€ - acq :EDMOND DE ROTHSCHILD REIM – vend : NC
T2 2022- Ancien – adresse NC – Prix : 5 M€ - acq : QUAERO CAPITAL

ACTIVITE

- Aucune demande placée depuis 5 ans
- Offre à un an au T2 2022 : 7 000 m²
- Loyer moyen : 95€/m²/an
- Investissements depuis 2010 : 10 M€
- Transaction investisseur : T3 2021 - Bâtiment d'activité - ancien - 91-97 Avenue Aristide Briand – Prix : 9,1 M€ - SOGARIS - PRIVE

COMMERCE

- 33 commerces pour 10 000 habitants
- Loyer moyen : 250€/m²/an



Le Gravity



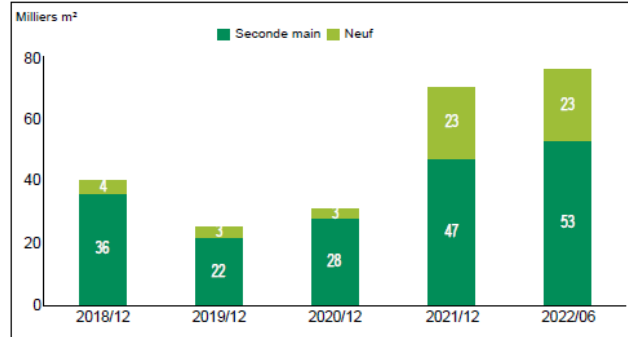
Montrouge : le marché immobilier tertiaire

Les Bureaux en Ile-de-France

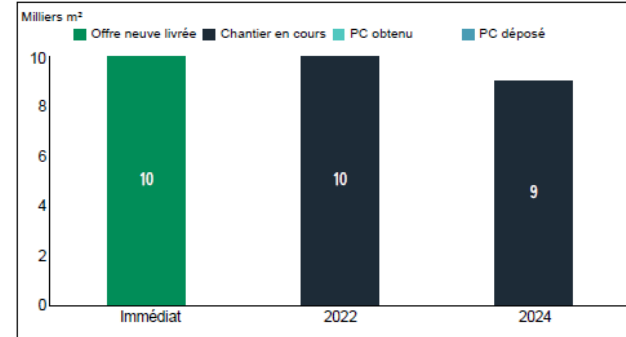
2022 T2 MONTROUGE

Offre à 1 an

76 000 m²

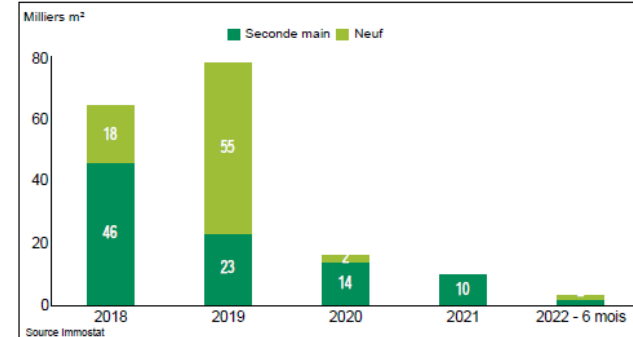


Offre neuve > 5 000 m² / Echéancier des livraisons



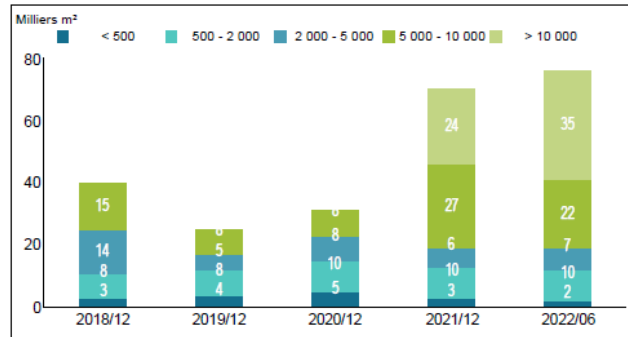
Transactions du marché

3 000 m²



Offre à 1 an

76 000 m²

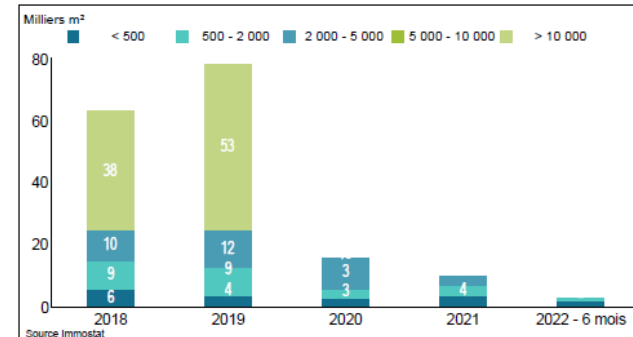


Fourchettes de loyers de transactions

	2018		2019		2020		2021		2022	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Neuf	295	320	280	360	430	430				
Seconde main	125	430	180	330	200	430	117	430	200	270

Transactions du marché

3 000 m²



Taux de vacance (offre immédiate / parc *) * Source ORIE / DREIF / Immostat

Année	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/06
Taux de vacance	10,5 %	8,0 %	15,3 %	14,8 %	12,8 %	12,9 %	7,1 %	2,7 %	3,3 %	6,2 %	8,6 %

Parc : 561 000 m²