

ST QUENTIN-EN-YVELINES

En Île-de-France, le cœur de ce territoire est constitué par la communauté d'agglomération de St Quentin-en-Yvelines. Cette dernière s'identifie comme le 2ème pôle économique de l'Ouest parisien et s'inscrit dans l'OIN Paris-Saclay.

Elle accueille de nombreux sièges sociaux, des centres de recherche et de développement, ainsi que de nombreuses PME, dans des secteurs d'activités diversifiés tels que l'automobile, l'aéronautique, la construction, les biens d'équipement ou les services aux entreprises.

ACCES

A12, A13, A86
N10, N12, N118
RER Lignes B et C
SNCF Gares Montparnasse et la Défense
Aérodromes de Toussus-le-Noble et Chavenay
Aéroport international de Paris-Orly

DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km ²)	12 012	233,98	1,95%
Population	12 117 131	244 185	2,02%
Population active	6 097 147	123 329	2,02%
Nbre d'emplois	5 691 029	135 223	2,38%
Nbre d'entreprises	1 092 889	13 406	1,23%

Insee 2016



Pôles de compétitivité	8	Finance Innovation Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région Mov'eo	System@tic Advancity Cosmetic Valley ASTech
------------------------	---	--	--

LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m ²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m ²	Offre future m ²	Demande placée 1er sem 2019 m ²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m ²
CA de St Quentin en Yvelines (1)	97 796	58	101	-	17 939	13	95
Châteaufort et environ (2)	-	-	-	-	-	-	-
Autres communes (3)	-	-	-	-	-	-	-

(1) Les Clayes-sous-Bois, Coignières, Guyancourt, Elancourt, Magny-les-Hameaux, Maurepas, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir, Trappes, la Verrière, Voisins-le-Bretonneux, Villepreux

(2) Châteaufort, Toussus-le-Noble, Villiers-le-Bâcle et St-Rémy-les-Chevreuses

(3) Chavenay, Davron et Thiverval-Grignon

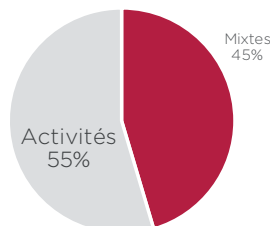
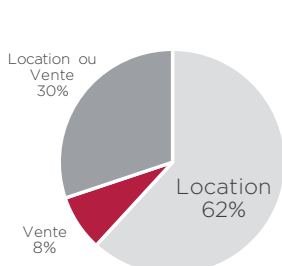
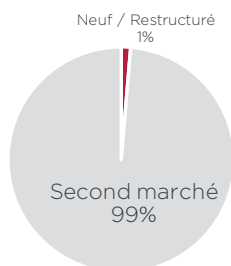
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible **↑ 4,9 %**

Valeurs locatives **↑ 1 %**

97 796 m² | 58 Programmes



Segmentation de l'offre	
< 500 m ²	34%
500 - 2 000 m ²	70%
> 2 000 m ²	50%
dont > 5 000 m ²	33%

Valeur locative Moyenne 101 €/m² | Prime * 151 €/m²

Neuf / Restructuré : 80 €/m² (Activités)
Second marché : 55 à 130 €/m² (Activités)
Second marché : 70 à 175 €/m² (Mixtes)

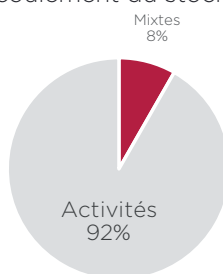
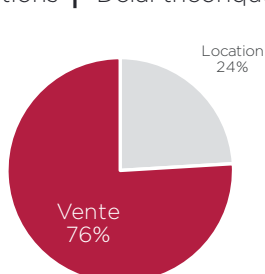
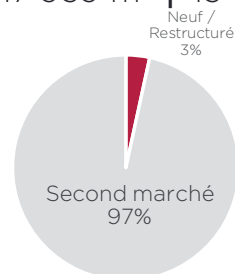
La demande placée

Demande placée **↑ 24 %**

Délai théorique d'écoulement du stock **↑ 9 mois**

Valeurs locatives **→**

17 939 m² | 13 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 58 mois



Segmentation de la demande placée	
< 500 m ²	16%
500 - 2 000 m ²	19%
> 2 000 m ²	65%
dont > 5 000 m ²	65%

Valeur locative Moyenne 95 €/m² | Prime * 101 €/m²

Neuf / Restructuré : NC (Activités)
Second marché : 65 à 90 €/m² (Activités)
Second marché : 125 à 130 €/m² (Mixtes)

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