

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 (km²)	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* 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
CA de St Quentin en Yvelines (1)	129 369	79	134	73 795	14 765	17	143
Châteaufort et environ (2)	8 256	1	145	-	-	-	-
Autres communes (3)	-	-	-	-	-	-	-

\* Offres disponibles immédiatement et/ou dont la date de libération est d'ores et déjà connue

(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 \***

**Offre disponible** ↑ **12 %**

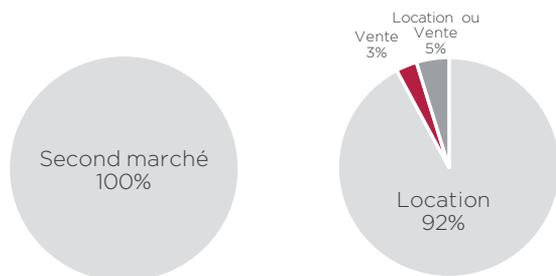
4,82 % de l'offre francilienne

**Taux de vacance** ↑ **0,84 pts**

**Valeurs locatives** →

\* Offres disponibles immédiatement et/ou dont la date de libération est d'ores et déjà connue

129 369 m<sup>2</sup> | 79 Programmes | Taux de vacance 7,02 % (SQY 6,89 %) base m<sup>2</sup> construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre

< 300 m <sup>2</sup>	41%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	88%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	96%
> 5 000 m <sup>2</sup>	43%

Valeur locative Moyenne 134 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 211 €/m<sup>2</sup>

Neuf / Restructuré : 235 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 90 à 220 €/m<sup>2</sup>

**La demande placée**

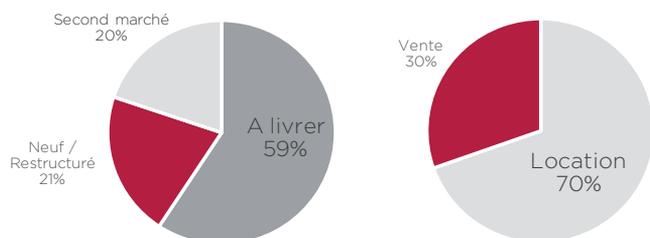
**Demande placée** ↓ **81 %**

1,34 % de la demande placée francilienne

**Délai théorique d'écoulement du stock** ↑ **4 mois**

**Valeurs locatives** ↓ **2 %**

14 765 m<sup>2</sup> | 17 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 29 mois



Segmentation de la demande placée

< 300 m <sup>2</sup>	3%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	19%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	13%
> 5 000 m <sup>2</sup>	65%

Valeur locative Moyenne 143 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 183 €/m<sup>2</sup>

Neuf / Restructuré / A livrer : 220 €/m<sup>2</sup> (1 réf)  
Second marché : 71 à 198 €/m<sup>2</sup>

**L'offre future**

**Offre future** ↓ **10 %**

73 800 m<sup>2</sup> | 7 Programmes | Valeur locative Moyenne 201 €/m<sup>2</sup> (175 à 230 €/m<sup>2</sup>)

Tendance S/S-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources EXPLORE, HBS, Advenis RES