

Les données du marché immobilier proviennent de la base BIEN (Base d'Informations Economiques Notariales), alimentée par les notaires d'Ile-de-France avec les actes de ventes. Ces données concernent les ventes de logements réalisées en 2009.

En 2009, Guyancourt concentre 19 % des ventes de logements de Saint-Quentin-en-Yvelines. Le nombre de ventes de logements augmente sensiblement à Guyancourt entre 2008 et 2009, alors que la tendance est à la baisse à l'échelle de l'agglomération. Un grand nombre d'appartements neufs ont été mis sur le marché et ont trouvé preneur.

318 logements ont été vendus à Guyancourt en 2009. 9 ventes sur 10 concernent des appartements.

Guyancourt concentre 19 % des logements de Saint-Quentin-en-Yvelines (RP Insee 2007)

Transactions en 2009

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Appartements anciens	104	33%	-6,3%	809	49%	-7,6%	13%
Appartements neufs	179	56%	1018,8%	456	27%	9,1%	39%
Total appartements	283	89%	122,8%	1 265	76%	-2,2%	22%
Maisons anciennes	30	9%	-42,3%	385	23%	-13,5%	8%
Maisons neuves	5	2%	n.s.	16	1%	-51,5%	n.s.
Total maisons	35	11%	-32,7%	401	24%	-16,1%	9%
Ensemble	318	100%	77,7%	1 666	100%	-6,0%	19%

Source : BIEN

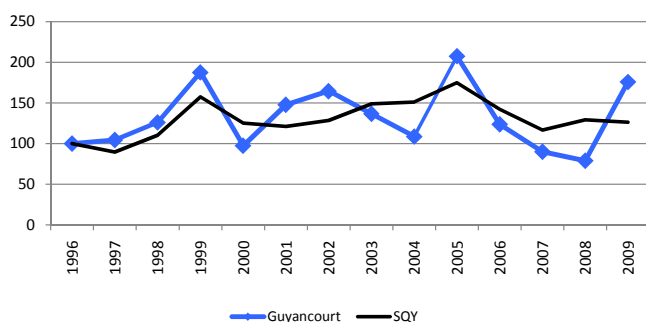
n.s. = non significatif

Autre types de ventes (garages, immeubles, locaux d'activité, terrains) en 2009

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	évol. 1 an	évol. 10 ans	Nombre	évol. 1 an	évol. 10 ans	
Ventes autres que logement	23	53,3%	-11,5%	107	-36,7%	-38,2%	21%

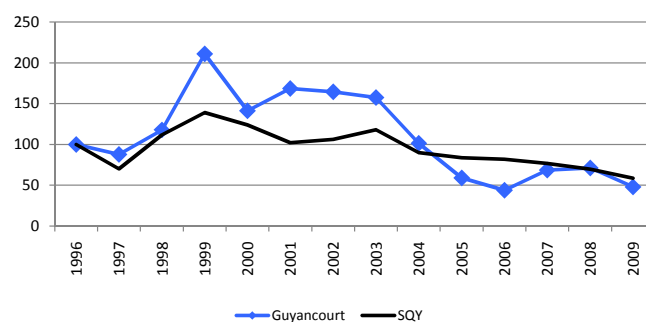
Source : BIEN

Evolution du nombre de ventes d'appartements (en base 100 en 1996)



Source : BIEN

Evolution du nombre de ventes de maisons (en base 100 en 1996)



Source : BIEN

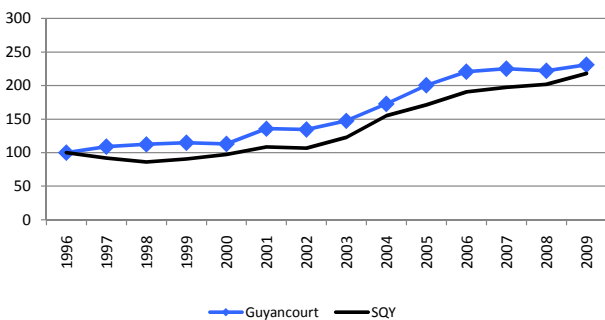
Le **prix du logement** à Guyancourt est supérieur à celui de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il suit globalement l'évolution des prix de l'agglomération : après une stabilisation en 2008, le prix des appartements repart à la hausse. Le prix des maisons à tendance à baisser depuis 2 ans.

Prix des logements en 2009

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Ecart de prix (en €/m ²) Commune / SQY
	Euros / m ²	évol. 1 an	évol. 10 ans	Euros / m ²	évol. 1 an	évol. 10 ans	
Appartements anciens	3 210	-4,5%	119,9%	2 750	-6,5%	115,9%	460
Appartements neufs	5 540	43,2%	178,4%	3 780	10,9%	98,6%	1 760
Ensemble appartements	3 560	4,1%	101,1%	3 270	7,9%	140,4%	290
Maisons anciennes	3 540	-6,3%	98,9%	3 010	-3,5%	90,1%	530
Maisons neuves	3 120	-	-	3 120	6,5%	85,4%	0
Ensemble maisons	3 480	-7,9%	95,5%	3 040	0,0%	91,2%	440

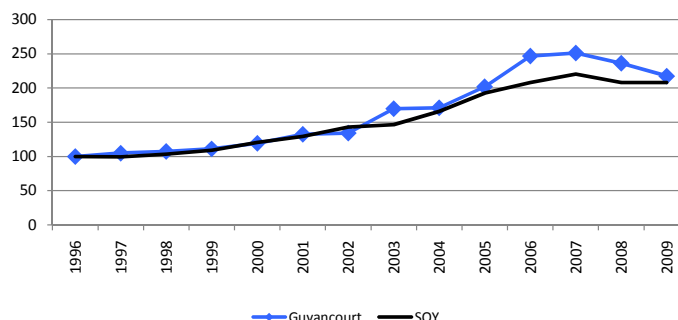
Source : BIEN

Evolution du prix des appartements (en base 100 en 1996)



Source : BIEN

Evolution du prix des maisons (en base 100 en 1996)



Source : BIEN

LES ACQUEREURS

La répartition des acquéreurs par CSP (catégories socio-professionnelles) de Guyancourt est assez proche de celle de Saint-Quentin-en-Yvelines avec toutefois un moindre part des employés à Guyancourt, au bénéfice des cadres, PIS (professions intellectuelles supérieures) et professions intermédiaires.

L'âge des acquéreurs a tendance à augmenter tant à Guyancourt que dans l'agglomération. Les acquéreurs sont plus âgés à Guyancourt que dans l'ensemble de l'agglomération.

CSP des acquéreurs en 2009

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Artisan, Com., Chef d'ent.	13	4%	333,3%	54	3%	86,2%	24%
Cadre et PIS*	96	30%	43,3%	442	27%	-11,4%	22%
Profession Intermédiaire	110	35%	144,4%	547	33%	-11,1%	20%
Employé	39	12%	129,4%	303	18%	-3,5%	13%
Ouvrier	16	5%	128,6%	116	7%	-4,9%	14%
Retraité	22	7%	266,7%	90	5%	30,4%	24%
Non renseigné	22	7%	-35,3%	114	7%	-8,8%	19%
Total	318	100%	77,7%	1 666	100%	-6,0%	19%

PIS = professions intellectuelles supérieures

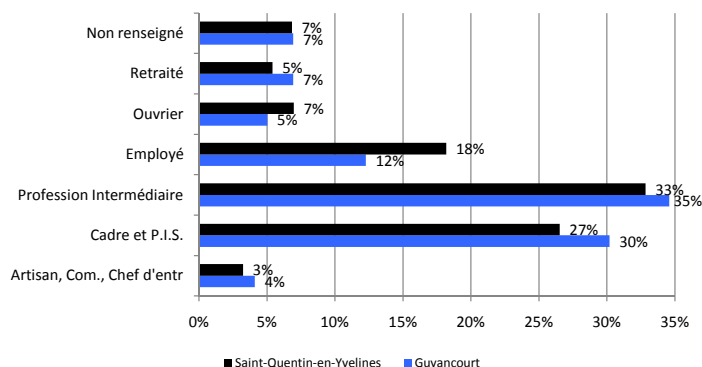
Source : BIEN

Age des acquéreurs en 2009

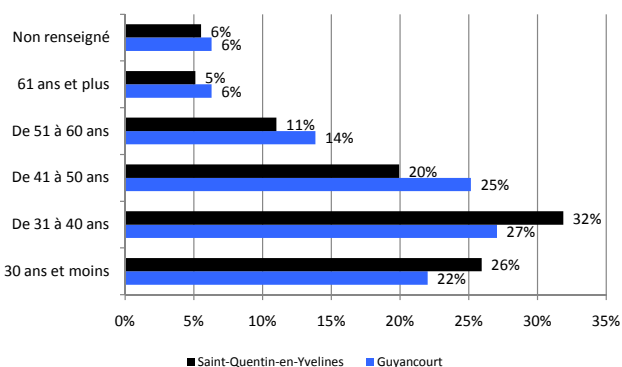
	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
30 ans et moins	68	22%	78,9%	432	26%	-12,6%	16%
De 31 à 40 ans	86	27%	34,4%	531	32%	-19,3%	16%
De 41 à 50 ans	80	25%	185,7%	332	20%	12,2%	24%
De 51 à 60 ans	44	14%	109,5%	194	11%	16,2%	23%
61 ans et plus	20	6%	233,3%	85	5%	16,4%	24%
Non renseigné	20	6%	-9,1%	92	6%	8,2%	22%
Total	318	100%	77,7%	1 666	100%	-6,0%	19%

Source : BIEN

CSP des acquéreurs en 2009



Age des acquéreurs en 2009



Source : BIEN

En 2009, un tiers des acquéreurs d'un logement à Guyancourt sont guyancourtois. On retrouve cette proportion d'acquéreurs habitant la commune à l'échelle de l'agglomération. Guyancourt se distingue de Saint-Quentin-en-Yvelines par une attractivité d'acquéreurs plus lointains, résidant en province et dans une moindre mesure à Paris.

Lieu d'habitation des acquéreurs au moment de la transaction en 2009

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Commune	104	33%	96,2%	570	34%	-17,4%	18%
Agglomération	29	9%	-17,1%	272	16%	-18,6%	11%
Yvelines	41	13%	24,2%	380	23%	-2,3%	11%
Paris	17	5%	466,7%	44	3%	41,9%	39%
Petite couronne	29	9%	52,6%	136	8%	5,4%	21%
Grande couronne	16	5%	100,0%	48	3%	-20,0%	33%
Province	70	22%	600,0%	159	10%	91,6%	44%
Etranger	0	0%	-	9	0%	28,6%	0%
Non renseigné	12	4%	-33,3%	48	3%	-2,0%	25%
Total	318	100%	77,7%	1 666	100%	-6,0%	19%

Source : BIEN

Lecture du tableau :

Commune : dans la commune du logement acheté

Agglomération : dans l'agglomération hors la commune du logement acheté

Yvelines : dans les Yvelines hors Saint-Quentin-en-Yvelines

Petite couronne : dans les départements 92, 93, 94

Grande couronne : en grande couronne hors Yvelines, soit les départements 77, 91 et 95

LES VENDEURS

Dans le cas des vendeurs promoteurs, le lieu d'habitation correspond à l'adresse du siège social et la CSP et l'âge sont «non renseignés». L'importance des «non renseignés» qui dépend du nombre de logements neufs vendus, peut rendre difficile la comparaison entre commune et agglomération. Ainsi, les répartitions des vendeurs selon la CSP et selon l'âge sont présentées sans les «non renseignés».

Parmi les vendeurs d'un logement à Guyancourt en 2009, les CSP (catégories socioprofessionnelles) dominantes sont les cadres, les PIS (professions intellectuelles supérieures), les professions intermédiaires et dans une moindre mesure les retraités. Cette répartition est assez proche de celle des vendeurs à Saint-Quentin-en-Yvelines.

CSP des vendeurs en 2009

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Artisan, Com., Chef d'ent.	6	5%	0,0%	29	3%	-6,5%	21%
Cadre et PIS*	41	33%	-10,9%	302	27%	-13,7%	14%
Profession Intermédiaire	39	31%	-25,0%	332	30%	-7,3%	12%
Employé	12	10%	-50,0%	160	14%	-19,6%	8%
Ouvrier	0	0%	-100,0%	54	5%	3,8%	0%
Retraité	26	21%	23,8%	232	21%	-7,2%	11%
Non renseigné	194	61%	592,9%	557	33%	4,9%	35%
Total sans les non renseignés	124	100%	-17,9%	1 109	100%	-10,6%	11%

PIS = professeur PIS = professions intellectuelles supérieures

Source : BIEN

Age des vendeurs en 2009

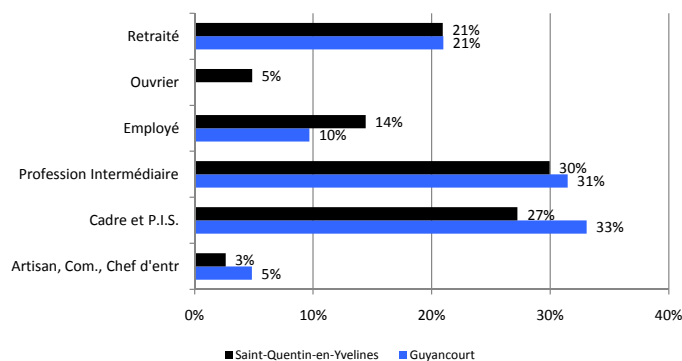
	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
30 ans et moins	ss	R	-57,1%	68	6%	-39,8%	R
De 31 à 40 ans	53	42%	-19,7%	379	34%	-11,9%	14%
De 41 à 50 ans	21	17%	-41,7%	218	19%	-7,6%	10%
De 51 à 60 ans	23	18%	4,5%	231	20%	-2,9%	10%
61 ans et plus	R	R	0,0%	237	21%	-11,6%	R
Non renseigné	193	61%	739,1%	533	32%	9,4%	36%
Total sans les non renseignés	125	100%	-19,9%	1 133	100%	-11,8%	11%

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

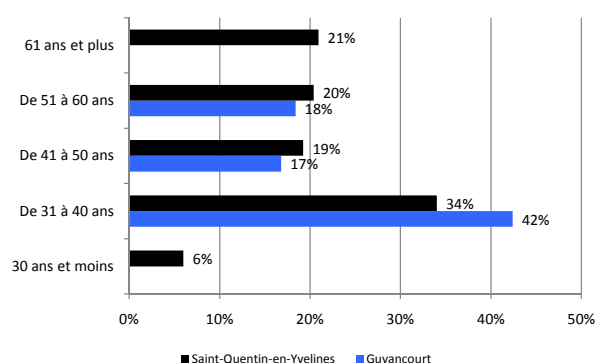
R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

CSP des vendeurs en 2009



Source : BIEN

Age des vendeurs en 2009



La majorité des ventes de logements à Guyancourt en 2009 n'ont pas été faites par des Guyancourtois. Les vendeurs résident préférentiellement dans les Yvelines hors Saint-Quentin et à Paris. Cette caractéristique tient au poids des logements neufs (58 %) : en effet, l'adresse du vendeur d'un logement neuf correspond à celle du siège social du promoteur.

Lieu d'habitation des vendeurs au moment de la transaction en 2009

	Guyancourt			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Commune	78	25%	-12,4%	793	47%	-20,5%	10%
Agglomération	11	3%	-15,4%	149	9%	-13,9%	7%
Yvelines	117	37%	431,8%	301	18%	32,0%	39%
Paris	50	16%	4900,0%	84	5%	-6,7%	60%
Petite couronne	33	10%	371,4%	93	6%	57,6%	35%
Grande couronne	ss	R	-75,0%	42	2%	35,5%	R
Province	15	5%	-34,8%	149	9%	17,3%	10%
Etranger	ss	R	-	10	1%	-23,1%	R
Non renseigné	R	R	-40,0%	45	3%	-16,7%	R
Total	318	100%	77,7%	1 666	100%	-6,0%	19%

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

Lecture du tableau :

Commune : dans la commune du logement vendu

Agglomération : dans l'agglomération hors la commune du logement vendu

Yvelines : dans les Yvelines hors Saint-Quentin-en-Yvelines

Petite couronne : dans les départements 92, 93, 94

Grande couronne : en grande couronne hors Yvelines, soit les départements 77, 91 et 95

COMPARAISON ENTRE ACQUEREURS ET VENDEURS

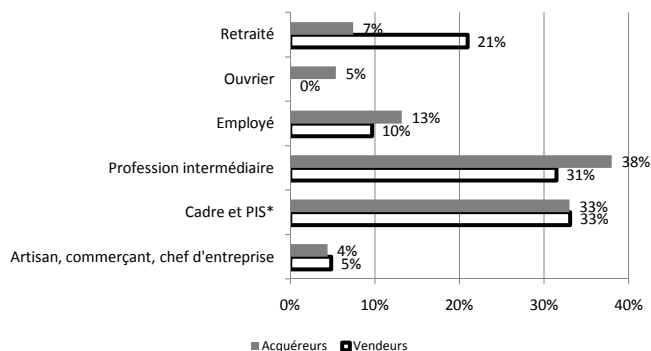
Catégories socioprofessionnelles des acquéreurs et des vendeurs en 2009

	Guyancourt				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
Artisan, com., chef d'ent.	6	5%	13	4%	1	29	3%	54	3%	0
Cadre et PIS*	41	33%	96	33%	0	302	27%	442	29%	-2
Profession intermédiaire	39	31%	110	38%	-7	332	30%	547	35%	-5
Employé	12	10%	39	13%	-3	160	14%	303	20%	-6
Ouvrier	0	0%	16	5%	-5	54	5%	116	7%	-2
Retraité	26	21%	22	7%	14	232	21%	90	6%	15
Non renseigné	194	61%	22	7%	54	557	33%	114	7%	26
Total sans les non renseignés	124	100%	296	100%	-	1 109	100%	1 552	100%	-

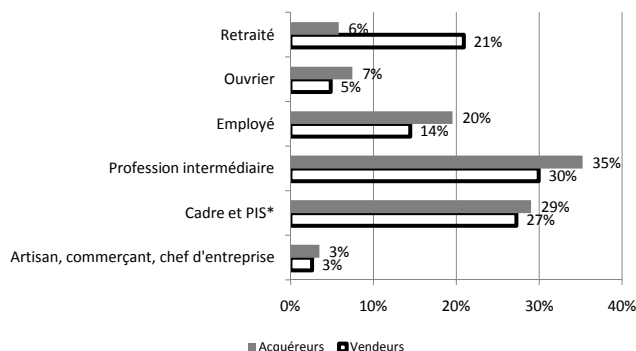
*PIS = professions intellectuelles supérieures

Source : BIEN

CSP vendeurs et acquéreurs à Guyancourt



CSP vendeurs et acquéreurs à Saint-Quentin-en-Yvelines



Source : BIEN

Age des vendeurs et des acquéreurs en 2009

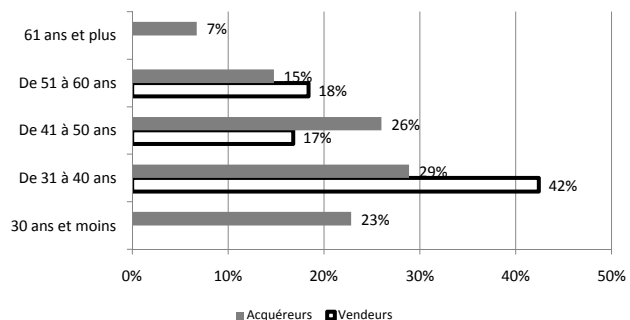
	Guyancourt				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
30 ans et moins	ss	R	68	23%	R	68	6%	432	28%	- 22
De 31 à 40 ans	53	42%	86	29%	13	379	34%	531	34%	0
De 41 à 50 ans	21	17%	80	26%	-9	218	19%	332	21%	-2
De 51 à 60 ans	23	18%	44	15%	3	231	20%	194	11%	9
61 ans et plus	R	R	20	7%	R	237	21%	85	5%	16
Non renseigné	193	61%	20	6%	55	533	32%	92	6%	26
Total sans les non renseignés	125	100%	298	100%	-	1 133	100%	1 574	100%	-

Source : BIEN

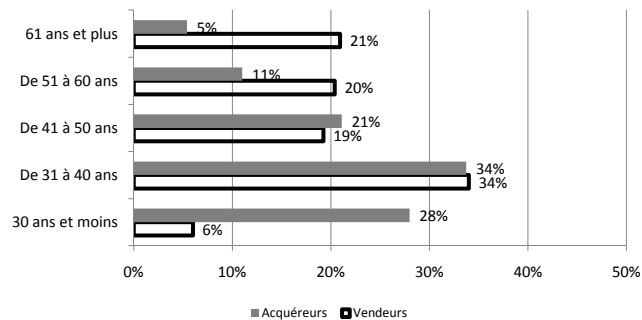
ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

Age des vendeurs et des acquéreurs à Guyancourt



Age des vendeurs et des acquéreurs à Saint-Quentin-en-Yvelines



Source : BIEN

Lieu d'habitation des acquéreurs et des vendeurs au moment de la transaction en 2009

	Guyancourt				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
Commune	78	25%	104	33%	- 8	793	47%	570	34%	13
Agglomération	11	3%	29	9%	- 6	149	9%	272	16%	- 7
Yvelines	117	37%	41	13%	24	301	18%	380	23%	- 5
Paris	50	16%	17	5%	11	84	5%	44	3%	2
Petite couronne	33	10%	29	9%	1	93	6%	136	8%	- 2
Grande couronne	ss	R	16	5%	- 5	42	2%	48	3%	- 1
Province	15	5%	70	22%	- 17	149	9%	159	10%	- 1
Etranger	ss	R	0	0%	R	10	1%	9	0%	1
Non renseigné	R	R	12	4%	R	45	3%	48	3%	0
Total	318	100%	318	100%	-	1 666	100%	1 666	100%	-

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique