



# LE MARCHÉ IMMOBILIER DE L'ANCIEN

JUILLET 2019

21

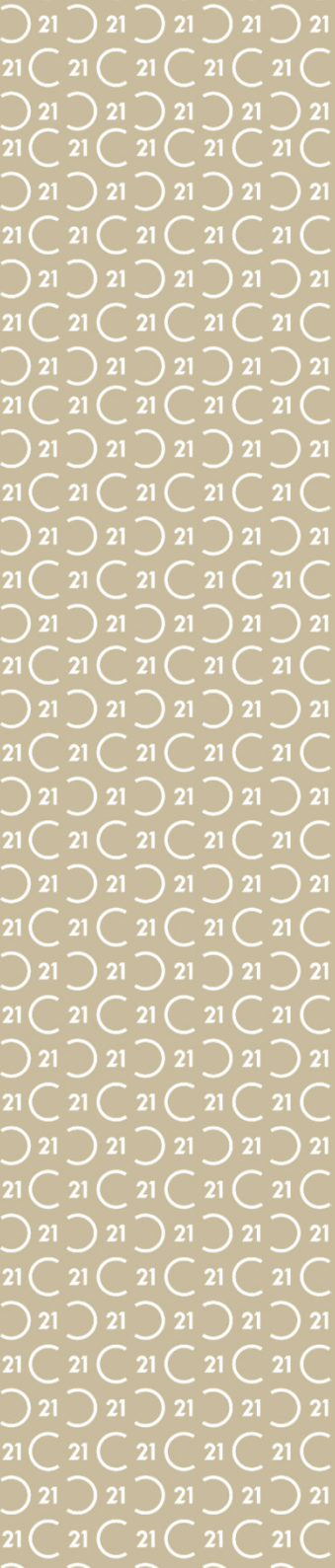




# QUE S'EST-IL PASSÉ AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2019 ?

# SOMMAIRE

	Éditorial	p. 04
01	Tableaux synthétiques et graphiques	p. 10
02	France	p. 16
03	Paris	p. 18
04	Ile-de-France (hors Paris)	p. 20
05	Seine-et-Marne	p. 22
06	Yvelines	p. 24
07	Essonne	p. 26
08	Hauts-de-Seine	p. 28
09	Seine-Saint-Denis	p. 30
10	Val-de-Marne	p. 32
11	Val-d'Oise	p. 34
12	Lyon et son agglomération	p. 36
13	Marseille et son agglomération	p. 38
14	Bordeaux et son agglomération	p. 40
15	Cartes de France des prix de vente moyens et prix moyens au m <sup>2</sup> par région	p. 43
16	Fiche de présentation du Réseau CENTURY 21	p. 48



# Éditorial

# Anticyclone sur l'immobilier ancien : le marché est au beau fixe sans connaître de surchauffe des prix\*

« Les volumes de transactions atteignent des niveaux records : l'activité a encore augmenté de 10,5% selon les chiffres enregistrés par le Réseau CENTURY 21 entre le 1<sup>er</sup> semestre 2018 et le 1<sup>er</sup> semestre 2019. »

## En France

Cela laisse entrevoir un nouveau record du nombre de ventes en 2019. Et pourtant, la hausse des prix reste contenue (+0,4%) ; le prix moyen au m<sup>2</sup> s'établit à 2599€ au 1<sup>er</sup> semestre 2019, toujours en-deçà du record observé au 1<sup>er</sup> semestre 2011 (2693€ en moyenne à l'époque).

Grâce aux conditions de crédit historiquement avantageuses, les intentions d'achat sont particulièrement nombreuses. Les ménages sont conscients de l'opportunité qu'ils ont de pouvoir acheter à des conditions exceptionnelles leur permettant d'emprunter à un taux inférieur à l'inflation.

Ce sont avant tout les employés et ouvriers qui bénéficient le plus de cette conjoncture et leur proportion parmi les acquéreurs augmente de 2,5% entre le 1<sup>er</sup> semestre 2018 et le 1<sup>er</sup> semestre 2019\*. Sur le plan national, ils sont à l'origine de 41% des transactions. Les cadres supérieurs et professions libérales ne représentent que 15% des acquéreurs et leur proportion est en baisse. Les plus jeunes sont les plus actifs sur le marché : les moins de 40 ans représentent ainsi près de la moitié des acquisitions.

« La part dédiée à l'investissement locatif explose : **+31,8%** entre le 1<sup>er</sup> semestre 2018 et le 1<sup>er</sup> semestre 2019 . »

66,6% des transactions sont réalisés afin d'acheter une résidence principale, **tandis que la part dédiée à l'investissement locatif explose : +31,8%** entre le 1<sup>er</sup> semestre 2018 et le 1<sup>er</sup> semestre 2019\* (elle avait pourtant déjà progressé de 17,5% sur les douze mois précédents).

**En France, les placements représentent désormais 26,5% des transactions.**

Les ménages ont compris qu'un investissement locatif est une forme d'épargne forcée qui permet de se constituer progressivement un patrimoine. Quand les inquiétudes sur les retraites sont prégnantes, quand la rentabilité des placements boursiers est incertaine, l'investissement locatif devient pour tous, familles aisées, catégories plus modestes, seniors ou jeunes actifs, LA valeur refuge.

**Les ménages n'hésitent donc pas à exploiter pleinement tous les leviers du crédit** : les durées d'emprunt s'allongent (+3,4% pour atteindre 21,1 ans en moyenne) et la quotité de crédit mobilisée pour l'achat augmente (+2,2% pour représenter 79,7% de la somme globale).

Ce recours optimisé au crédit permet aux acquéreurs d'augmenter leur enveloppe financière et **le montant moyen d'une transaction progresse (+0,8%) pour se situer à 216 190€** tous types de biens confondus (235 182€ en moyenne pour les maisons et 204 923€ pour les appartements). Au niveau national, **c'est un record absolu.**

## A Paris : redoux sur les prix ?

« **+7,2% : le prix moyen au m<sup>2</sup> parisien a bondi sur les douze derniers mois.** »

Après avoir franchi le seuil symbolique des 10 000€ le m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> trimestre 2019, le prix moyen au m<sup>2</sup> a légèrement reculé ces trois derniers mois (-0,9%) pour s'établir au 1<sup>er</sup> semestre 2019 à 9937€ en moyenne. Ce léger repli des prix n'était plus arrivé dans la Capitale depuis 2015.

L'activité immobilière pâtit de ces niveaux de prix historiquement hauts, et **le nombre de transactions dans la Capitale est en retrait de 3,3%** sur les douze derniers mois.

Même si les Parisiens sacrifient encore quelques m<sup>2</sup> pour acheter (-1,9 m<sup>2</sup> entre le 1<sup>er</sup> semestre 2018 et le 1<sup>er</sup> semestre 2019), le montant moyen d'une transaction ne cesse de grimper : **il faut désormais déboursier 466 873€ en moyenne pour acheter un bien à Paris.** C'est un nouveau montant record.

Comme tous les Français, les Parisiens utilisent à fond le crédit : sur sa durée (qui s'allonge de 4,7%) et sur sa proportion par rapport au montant global (la quotité d'emprunt s'accroît de +2,2%). Sans surprise compte-tenu des sommes considérées, ce sont à **49% les cadres supérieurs et les professions libérales qui achètent et à 35,8% les cadres moyens.** La part des employés et ouvriers à Paris continue de se réduire comme peau de chagrin (ils ne représentent plus que 4,9% des acquéreurs).

Les acquéreurs parisiens achètent à 55,9% pour leur résidence principale, mais **la part des acquisitions consacrée à l'investissement locatif continue de grimper (+13,8%) pour représenter 30,5% des transactions parisiennes, soit quasiment les niveaux les plus hauts jamais observés.**

« **L'activité est repartie à la hausse en Ile-de-France** après avoir fléchi entre le 1<sup>er</sup> semestre 2017 et le 1<sup>er</sup> semestre 2018. Sur les douze derniers mois, le nombre de transactions a progressé de **8,4%**. »

## En Ile-de-France

Le marché est porté notamment par le segment des maisons dont le prix moyen au m<sup>2</sup>, stable (+0,6% soit 3051€ le m<sup>2</sup>), a favorisé les ventes (+11,3%). Les appartements franciliens ont vu leur prix moyen au m<sup>2</sup> croître de 5,6% pour se situer à 3887€ le m<sup>2</sup> en moyenne), et bénéficier d'une activité en progression de 5,9%.

**Que ce soit pour l'achat d'une maison ou d'un appartement, jamais le montant moyen d'une transaction n'a été aussi élevé en Ile-de-France** : respectivement 337 553€ pour une maison et 227 519 € pour un appartement.

En Ile-de-France plus encore qu'ailleurs, **les investissements locatifs voient leur proportion monter en flèche : +38,8%** entre le 1<sup>er</sup> semestre 2018 et le 1<sup>er</sup> semestre 2019\* pour représenter désormais 21,1% des acquisitions, alors que leur part avait déjà progressé de 23,6% l'an passé. Là encore, **il s'agit d'un niveau jamais atteint dans la région.**

L'Ile-de-France bénéficie à fond du phénomène de gentrification et assiste à **l'arrivée en masse des cadres moyens** : leur proportion parmi les acquéreurs a augmenté de 12,5% en douze mois et ils réalisent à eux seuls 34,3% des transactions. Certes, les employés et ouvriers sont encore les plus importants en nombre (ils sont à l'origine de 39,3% des acquisitions) mais leur part chute de 6,2% entre le 1<sup>er</sup> semestre 2018 et le 1<sup>er</sup> semestre 2019.

Il est clair que dans certains départements, il devient plus difficile d'acheter si l'on perçoit un revenu modeste.

**Les Hauts-de-Seine** voient le prix moyen au m<sup>2</sup> des maisons et des appartements augmenter (respectivement de +5,2% et +5,7%) alors même que **le département est déjà le plus cher de la région** (hors Paris) avec des niveaux de prix atteignant 6371€ le m<sup>2</sup> pour les maisons et 6168€ pour les appartements en moyenne. A l'autre bout du spectre, **la Seine-et-Marne présente le prix moyen au m<sup>2</sup> le plus bas** (2250€ le m<sup>2</sup> pour les maisons et 2776€ pour les appartements) et la tendance dans ce département est à la baisse des prix (-6,2% pour les appartements et stabilisation pour les maisons). La région francilienne devient de plus en plus hétérogène. A titre d'exemple, un appartement dans l'Essonne s'achète en moyenne à 160 313€ contre 358 400€ dans les Hauts-de-Seine, soit plus du double.



« Le territoire français est extrêmement contrasté en termes d'évolution des prix. »

« +7,2% : le prix moyen au m<sup>2</sup> parisien a bondi sur les douze derniers mois. »

\* Les données sont indiquées selon l'ensemble des transactions du Réseau CENTURY 21 enregistrées au niveau national entre le 1<sup>er</sup> juillet 2018 et le 20 juin 2019.

## Dans les régions

**Cinq régions voient leur prix moyen au m<sup>2</sup> progresser** (Auvergne-Rhône-Alpes, Grand-Est, Nouvelle-Aquitaine, Pays-de-la-Loire et PACA) quand **quatre enregistrent une tendance à la baisse** (Bourgogne-Franche Comté, Bretagne, Centre-Val-de-Loire et Normandie) et **2 restent stables** (Hauts-de-France et Occitanie).

**Le contraste est tout aussi marqué en termes de niveaux de prix** (1339€ le m<sup>2</sup> pour une maison dans les Hauts-de-France contre 3483€ en PACA à titre d'exemple, ou 1715€ le m<sup>2</sup> pour un appartement en Bourgogne-Franche-Comté contre 3700€ le m<sup>2</sup> en PACA).

En revanche, **le marché est dynamique dans l'ensemble des régions.**

## Conclusion

L'envie de devenir propriétaire semble assurément partagée par le plus grand nombre. Le marché, soutenu par des conditions de crédit exceptionnelles, permet à une très large partie de la population d'accéder à la propriété et ainsi d'entrer dans une démarche de sécurisation de l'avenir.

Au-delà même du danger pour l'activité que représenterait une brusque remontée des taux, tout dispositif qui viendrait fragiliser l'accession à la propriété ou la détention d'un bien à titre de placement pourrait être dévastateur. Quand l'avenir des retraites est incertain et les évolutions boursières erratiques, quelles autres valeurs refuges sont proposées ?

Dans ce cadre, quelle conséquence aura le retour de l'encadrement des loyers sur l'investissement locatif et plus généralement sur le dynamisme du marché, à l'heure où les acquisitions réalisées au titre de placement représentent plus d'un quart des transactions France entière ?

**Laurent VIMONT**  
Président de Century 21 France





01 — Tableaux synthétiques et graphiques

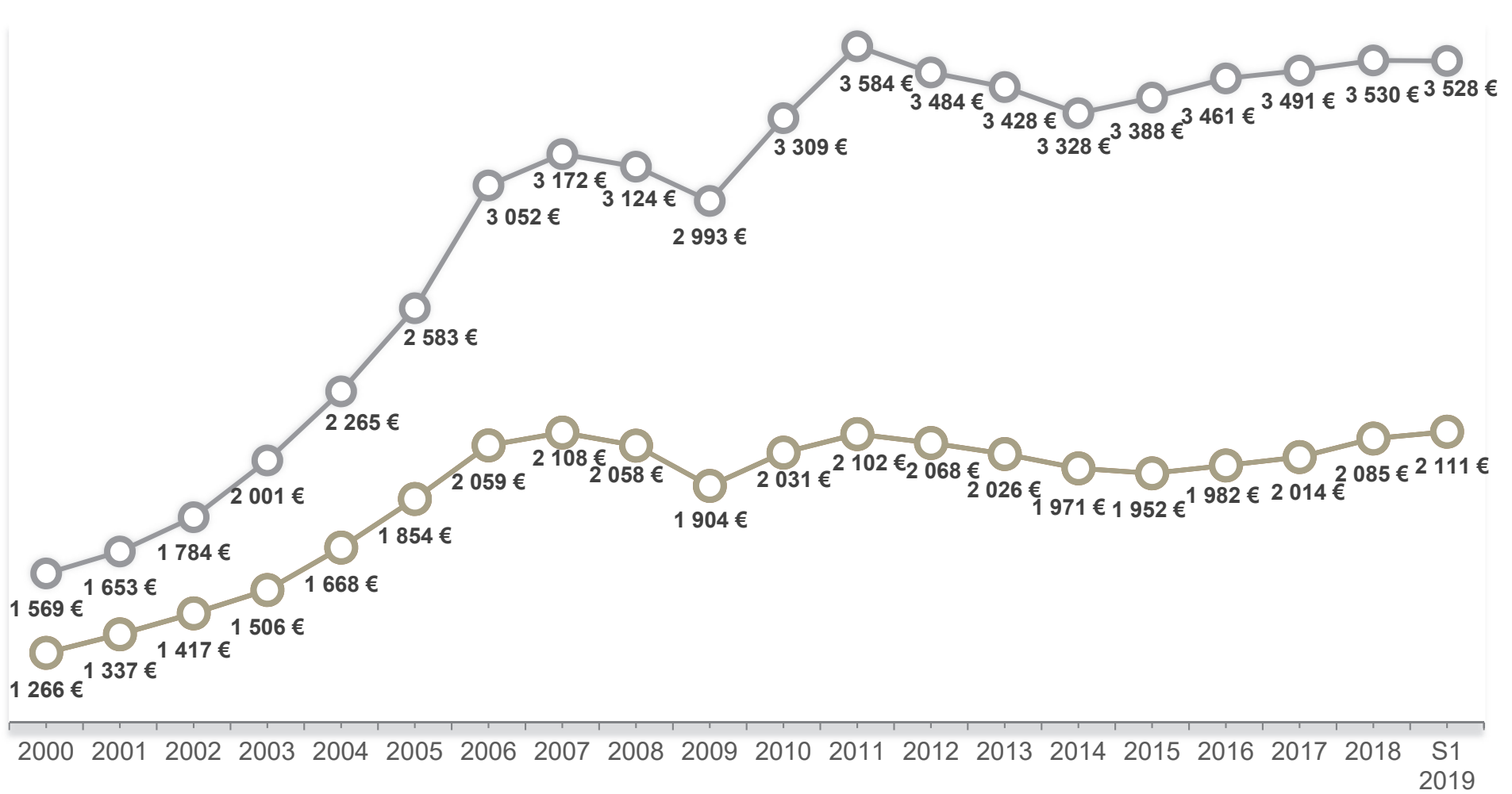
	Prix moyen au m <sup>2</sup> (1 <sup>er</sup> semestre 2019)		Évolution du prix moyen au m <sup>2</sup> (1 <sup>er</sup> semestre 2019 vs 1 <sup>er</sup> semestre 2018)		Prix moyen d'acquisition		Superficie		Délais de vente	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
France entière	2 111 €	3 528 €	+1,0%	+0,7%	235 182 €	204 923 €	114,8 m <sup>2</sup>	58,3 m <sup>2</sup>	92 jours	89 jours
Paris	-	9 937 €	-	+7,2%	-	466 873 €	-	48,2 m <sup>2</sup>	-	62 jours
Ile-de-France (hors Paris)	3 051 €	3 887 €	+0,6%	+5,6%	337 553 €	227 519 €	110,8 m <sup>2</sup>	58,7 m <sup>2</sup>	78 jours	77 jours
Seine-et-Marne (77)	2 250 €	2 776 €	+0,5%	-6,2%	254 806 €	162 924 €	113,2 m <sup>2</sup>	58,7 m <sup>2</sup>	82 jours	91 jours
Yvelines (78)	3 346 €	3 675 €	+3,7%	+3,9%	377 698 €	226 756 €	112,9 m <sup>2</sup>	61,7 m <sup>2</sup>	82 jours	87 jours
Essonne (91)	2 768 €	2 672 €	+2,2%	+7,0%	305 597 €	160 313 €	110,8 m <sup>2</sup>	60,1 m <sup>2</sup>	84 jours	89 jours
Hauts-de-Seine (92)	6 371 €	6 168 €	+5,2%	+5,7%	680 862 €	358 400 €	106,9 m <sup>2</sup>	58,9 m <sup>2</sup>	93 jours	69 jours
Seine-Saint-Denis (93)	3 063 €	3 582 €	-6,6%	+5,0%	310 055 €	194 930 €	101,6 m <sup>2</sup>	54,4 m <sup>2</sup>	78 jours	78 jours
Val-de-Marne (94)	4 225 €	4 565 €	+4,7%	+7,7%	497 329 €	274 792 €	117,7 m <sup>2</sup>	60,2 m <sup>2</sup>	66 jours	64 jours
Val-d'Oise (95)	2 951 €	2 832 €	-1,3%	+7,0%	328 922 €	168 276 €	111,5 m <sup>2</sup>	59,4 m <sup>2</sup>	66 jours	78 jours
Lyon et son agglomération	2 986 €	3 409 €	+4,2%	+8,1%	328 322 €	224 787 €	110,9 m <sup>2</sup>	65,9 m <sup>2</sup>	89 jours	76 jours
Marseille et son agglomération	2 877 €	2 324 €	-2,2%	+0,4%	338 924 €	139 137 €	117,8 m <sup>2</sup>	59,9 m <sup>2</sup>	79 jours	96 jours
Bordeaux et son agglomération	3 307 €	3 655 €	+5,1%	+5,9%	370 805 €	223 822 €	112,1 m <sup>2</sup>	59,1 m <sup>2</sup>	77 jours	77 jours

	Prix moyen au m <sup>2</sup> (1 <sup>er</sup> semestre 2019)		Évolution du prix moyen au m <sup>2</sup> (1 <sup>er</sup> semestre 2019 vs 1 <sup>er</sup> semestre 2018)		Prix moyen d'acquisition		Superficie		Délais de vente	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
Auvergne-Rhône-Alpes	2 247 €	2 925 €	+3,7%	+7,6%	252 013 €	185 407 €	117,4 m <sup>2</sup>	64,1 m <sup>2</sup>	96 jours	104 jours
Bourgogne-Franche-Comté	1 361 €	1 715 €	-2,9%	-0,5%	142 747 €	108 954 €	115,2 m <sup>2</sup>	63,8 m <sup>2</sup>	93 jours	91 jours
Bretagne	1 858 €	2 235 €	-7,3%	+5,8%	208 711 €	125 706 €	114,6 m <sup>2</sup>	56,1 m <sup>2</sup>	87 jours	80 jours
Centre-Val-de-Loire	1 462 €	1 844 €	-1,3%	-8,0%	169 400 €	110 790 €	117,3 m <sup>2</sup>	60,3 m <sup>2</sup>	96 jours	86 jours
Grand-Est	1 584 €	1 761 €	+6,0%	+2,9%	199 218 €	114 819 €	129 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	89 jours	95 jours
Hauts-de-France	1 339 €	1 806 €	-1,3%	+10,9%	145 592 €	115 783 €	112,3 m <sup>2</sup>	63,3 m <sup>2</sup>	90 jours	97 jours
Normandie	1 604 €	2 215 €	-1,6%	+1,2%	170 582 €	112 148 €	108,9 m <sup>2</sup>	50,8 m <sup>2</sup>	99 jours	94 jours
Nouvelle-Aquitaine	2 104 €	2 836 €	+3,7%	+7,7%	237 279 €	165 857 €	117,1 m <sup>2</sup>	57,7 m <sup>2</sup>	96 jours	90 jours
Occitanie	1 691 €	2 016 €	+0,2%	+0,2%	185 930 €	110 226 €	114,2 m <sup>2</sup>	55,4 m <sup>2</sup>	113 jours	110 jours
Pays-de-la-Loire	1 990 €	2 226 €	+4,4%	+4,7%	210 577 €	132 292 €	107,8 m <sup>2</sup>	61,2 m <sup>2</sup>	85 jours	75 jours
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	3 483 €	3 700 €	+2,5%	+1,6%	423 931 €	218 291 €	121,8 m <sup>2</sup>	58,6 m <sup>2</sup>	96 jours	106 jours



# Évolution annuelle des prix moyens au m² en France

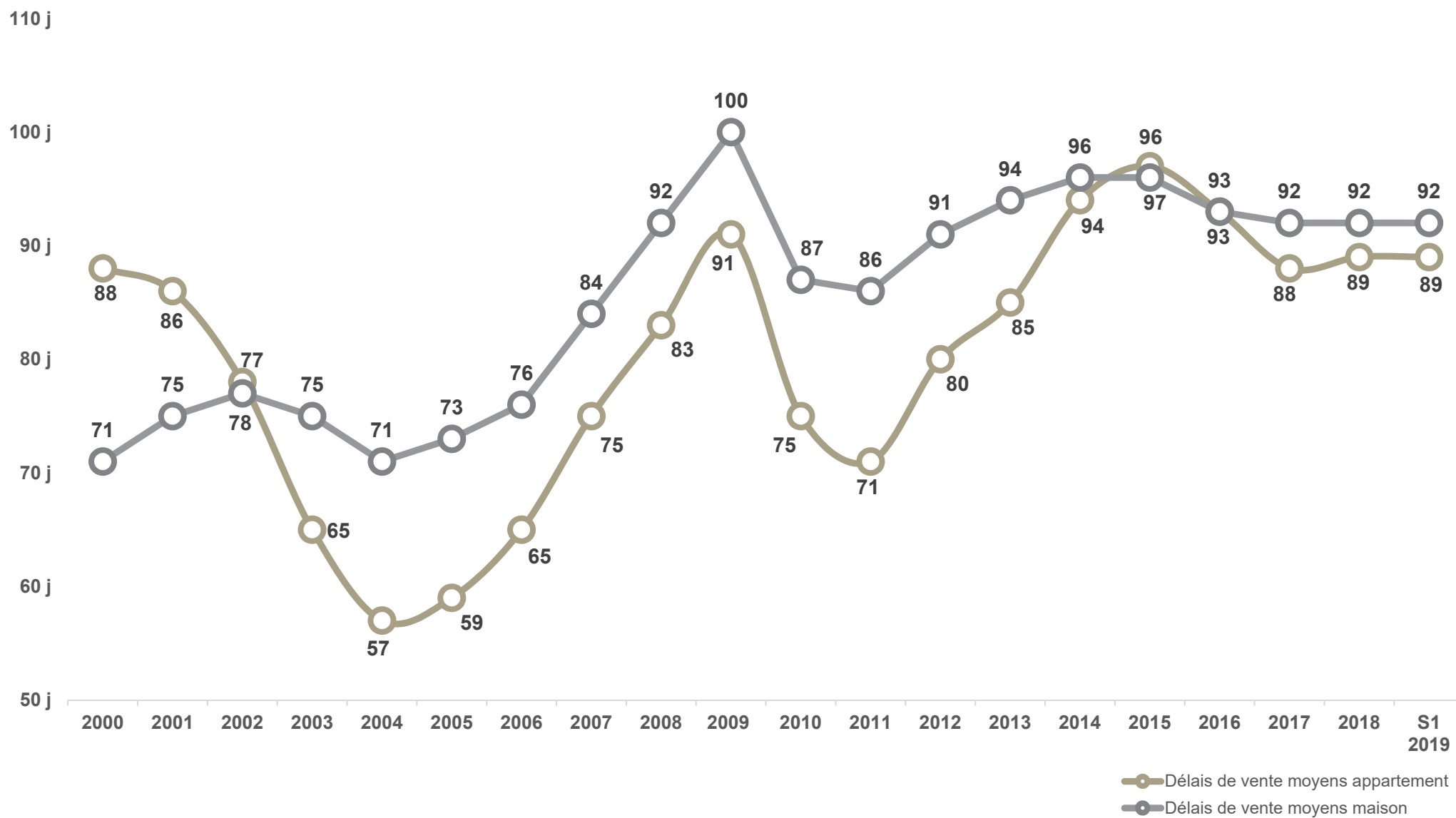
(Appartements et maisons)



—○— Prix m² appartement

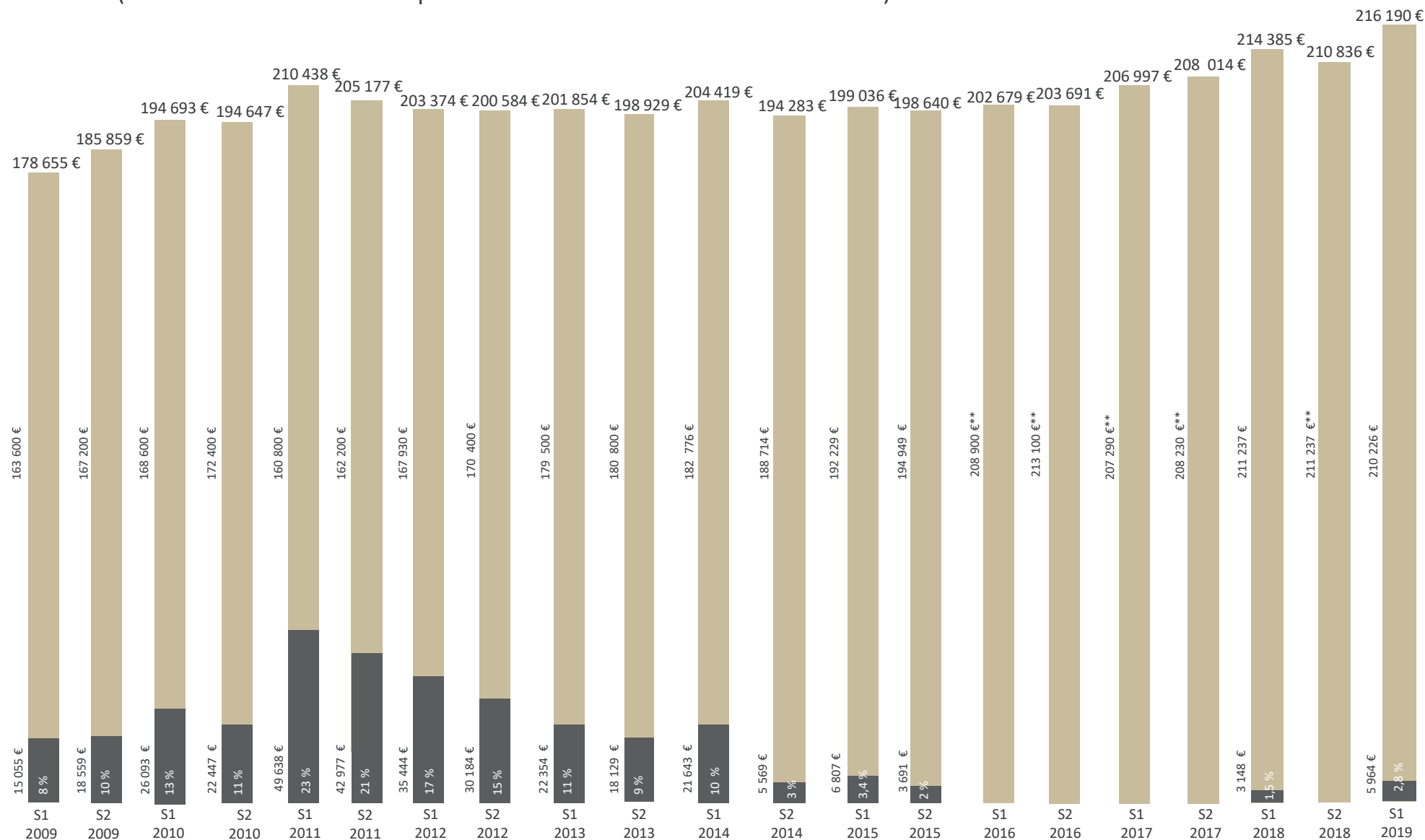
—○— Prix m² maison

# 01 — Évolution des délais de vente moyens en France (Appartements et maisons)



# 01 — Évolution de l'apport personnel nécessaire pour financer l'acquisition d'un bien immobilier en France\*

(Montant du crédit obtenu pour une mensualité de 1 000 € sur 20 ans)



Ces simulations sont communiquées à titre informatif. Elles sont établies sur la base de taux moyens du marché. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle.

\* Hors frais d'enregistrement











\*\* Le montant emprunté dans le cas d'une mensualité de 1 000 € sur 20 ans est supérieur au prix moyen d'une acquisition

■ Apport personnel nécessaire  
■ Montant financé pour 1000 € remboursés par mois sur 20 ans  
■ + ■ Prix moyen d'une acquisition, France entière





## 02 — Que s'est-il passé en France au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 111 €</b> <small>(soit une évolution de + 1 % sur 12 mois)</small>   <b>3 528 €</b> <small>(soit une évolution de + 0,7 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>235 182 €</b> <small>(soit une évolution de + 2,1 % sur 12 mois)</small>   <b>204 923 €</b> <small>(soit une baisse de - 1,3 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>114,8 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 114 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>58,3 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 59,1 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>92 jours</b> <small>(contre 93 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>89 jours</b> <small>(stable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <small>(tous types de biens confondus)</small> <b>21,1 ans</b> <small>(contre 20,4 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>79,7 %</b> <small>(contre 78 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <small>(mise en vente versus compromis)</small>   <b>6,1 %</b> <small>(contre 4,6 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>4,9 %</b> <small>(contre 3,2 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

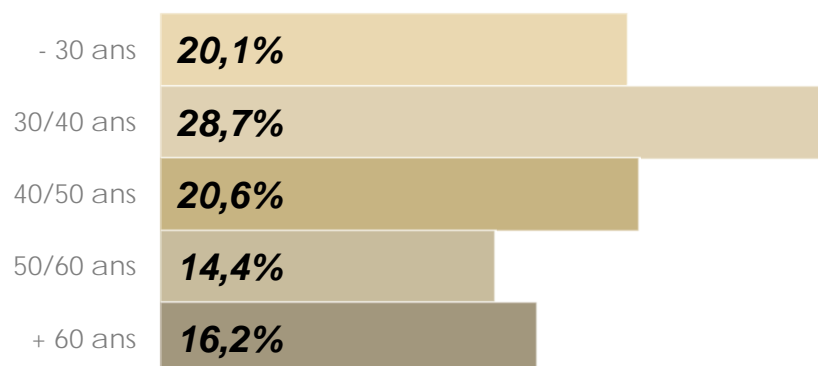


appartement

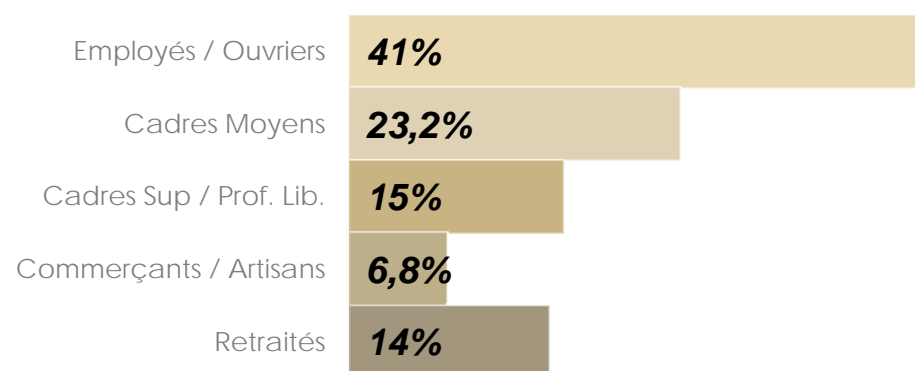
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>66,6 %</b> (- 6,1 %)	<b>5,4 %</b> (- 8,5 %)	<b>26,5 %</b> (+ 31,8 %)

## 02 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 en France ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP





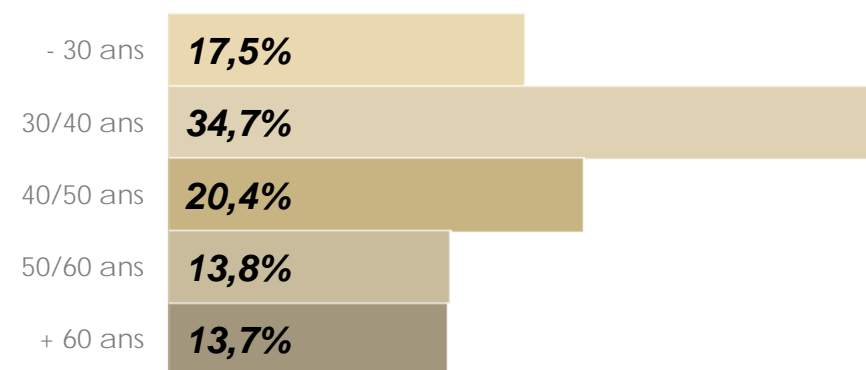
### 03 — Que s'est-il passé à Paris au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b> <b>9 937 €</b> (soit une évolution de + 7,2 % sur 12 mois)	<b>Prix moyen d'une acquisition</b> <b>466 873 €</b> (soit une évolution de + 1,8 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b> <b>48,2 m<sup>2</sup></b> (contre 50,1 m <sup>2</sup> au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)
<b>Délai de vente</b> <b>62 jours</b> (stable par rapport au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <b>21,2 ans</b> (contre 20,3 ans au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)  <b>Financement par emprunt</b> <b>66,6 %</b> (contre 65,2 % au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i> <b>3,6 %</b> (contre 2,6 % au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)

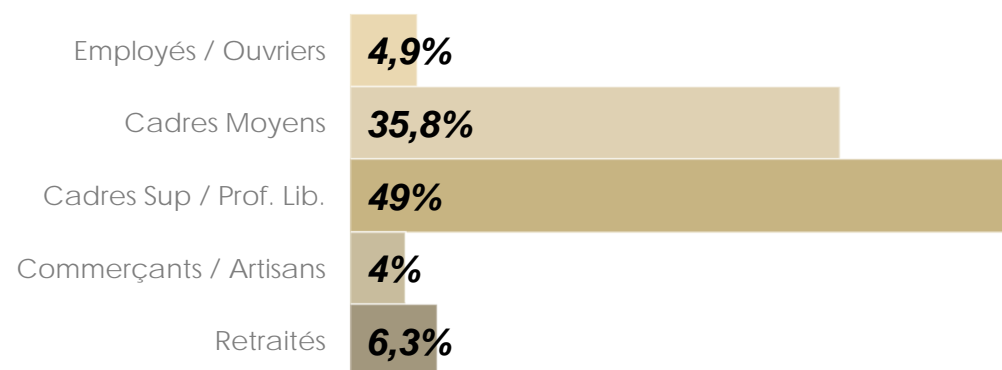
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>55,9%</b>	<b>5%</b>	<b>30,5%</b>
(- 5,9 %)	(non significatif)	(+ 13,8 %)

### 03 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 à Paris ?











Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



# 04 — Que s'est-il passé en Ile-de-France au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>3 051 €</b> <small>(soit une évolution de + 0,6 % sur 12 mois)</small>   <b>3 887 €</b> <small>(soit une évolution de + 5,6 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>337 553 €</b> <small>(soit une évolution de + 2,2 % sur 12 mois)</small>   <b>227 519 €</b> <small>(soit une évolution de + 4,3 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>110,8 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 109,1 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>58,7 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 59,2 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>78 jours</b> <small>(contre 77 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>77 jours</b> <small>(contre 80 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <small>(tous types de biens confondus)</small> <b>22,5 ans</b> <small>(contre 21,5 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>79,7 %</b> <small>(contre 75,5 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <small>(mise en vente versus compromis)</small>   <b>4,9 %</b> <small>(contre 4,5 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>4,4 %</b> <small>(contre 2,7 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

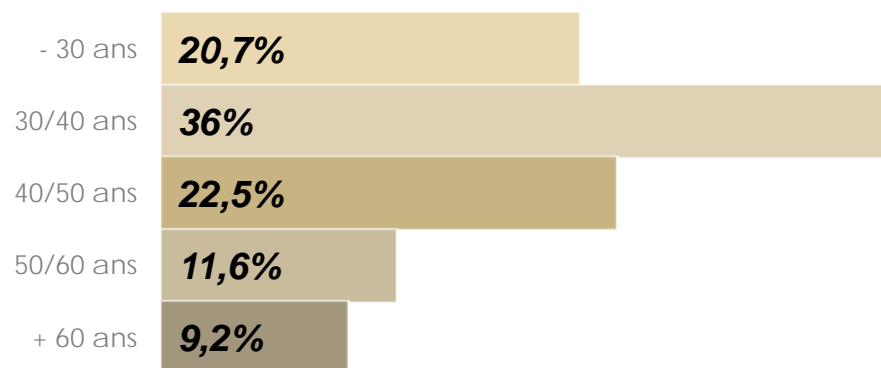


appartement

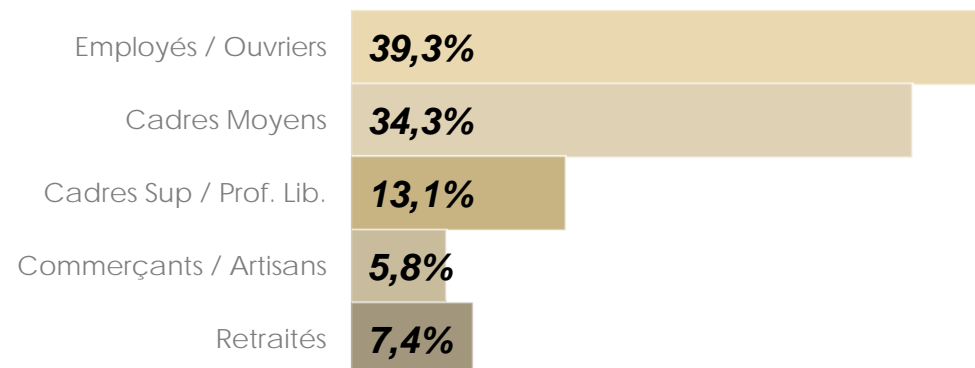
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>76,7 %</b> (- 5,7 %)	<b>1,1 %</b> (non significatif)	<b>21,1 %</b> (+ 38,8 %)

04 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 en Ile-de-France ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge













Répartition des acquisitions par CSP





# 05 — Que s'est-il passé en Seine-et-Marne au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 250 €</b> <small>(soit une évolution de + 0,5 % sur 12 mois)</small>   <b>2 776 €</b> <small>(soit une baisse de – 6,2 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>254 806 €</b> <small>(soit une évolution de + 0,9 % sur 12 mois)</small>   <b>162 924 €</b> <small>(soit une baisse de – 5,7 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>113,2 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 112,8 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>58,7 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 60,1 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>82 jours</b> <small>(contre 79 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>91 jours</b> <small>(contre 94 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <small>(tous types de biens confondus)</small> <b>21,9 ans</b> <small>(contre 21,4 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>90,9 %</b> <small>(non significatif au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <small>(mise en vente versus compromis)</small>   <b>5,1 %</b> <small>(contre 4,1 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>5,2 %</b> <small>(contre 3,2 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

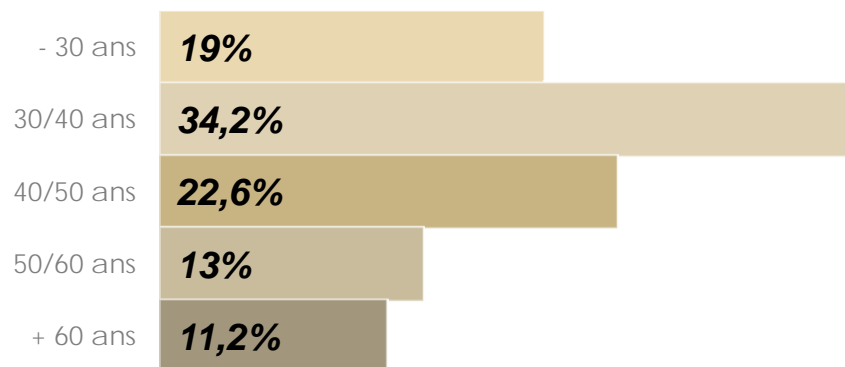


appartement

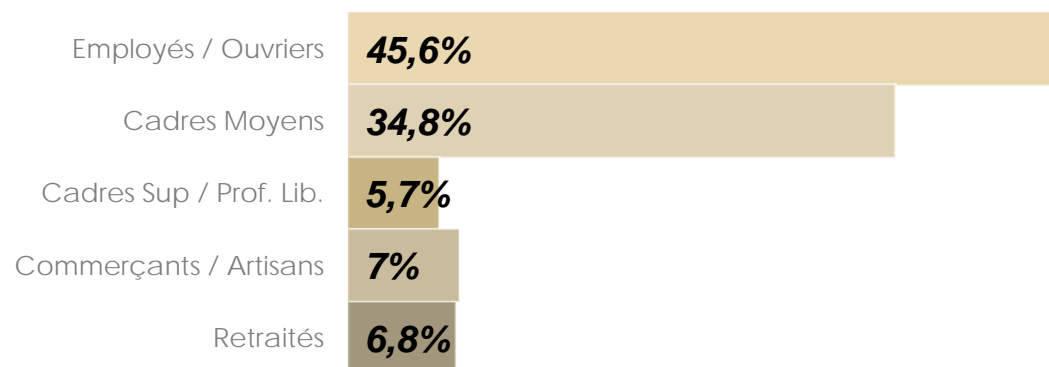
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>75,3 %</b> (- 6 %)	<b>1,2 %</b> (non significatif)	<b>23,3 %</b> (+ 42,9 %)

05 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 en Seine-et-Marne ?











Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



# 06 — Que s'est-il passé dans les Yvelines au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>3 346 €</b> <small>(soit une évolution de + 3,7 % sur 12 mois)</small>   <b>3 675 €</b> <small>(soit une évolution de + 3,9 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>377 698 €</b> <small>(soit une baisse de – 7,7 % sur 12 mois)</small>   <b>226 756 €</b> <small>(soit une évolution de + 4,3 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>112,9 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 126,9 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>61,7 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 61,5 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>82 jours</b> <small>(contre 89 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>87 jours</b> <small>(contre 84 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <small>(tous types de biens confondus)</small> <b>22 ans</b> <small>(contre 20,8 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>73,6 %</b> <small>(contre 74,3 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <small>(mise en vente versus compromis)</small>   <b>5,8 %</b> <small>(contre 4 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>4,5 %</b> <small>(contre 3,9 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

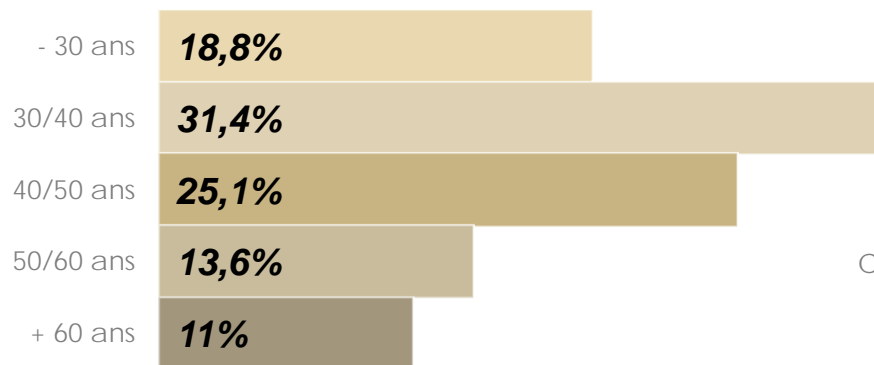


appartement

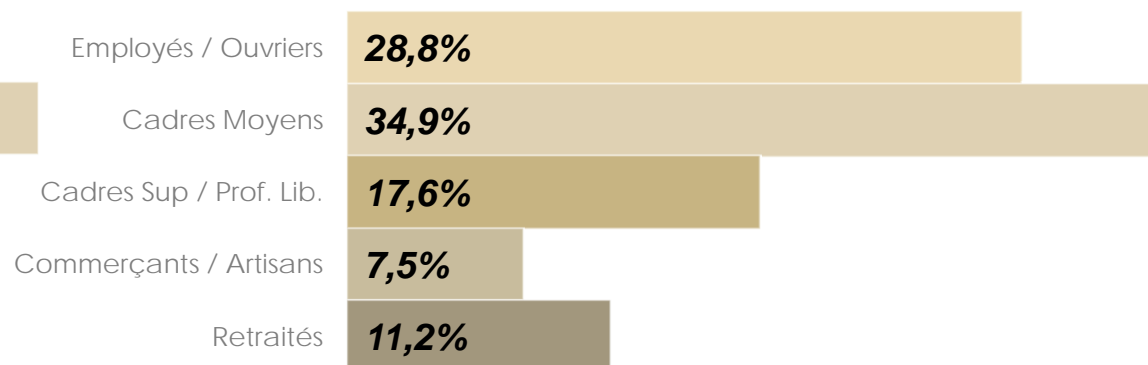
Résidences principales <b>76,8 %</b> ( - 7,9 %)	Résidences secondaires <b>1 %</b> (non significatif)	Investissements locatifs <b>20,6 %</b> (+ 71,7 %)
---	--	---

## 06 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 dans les Yvelines ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge













Répartition des acquisitions par CSP





# 07 — Que s'est-il passé en Essonne au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 768 €</b> <small>(soit une évolution de + 2,2 % sur 12 mois)</small>   <b>2 672 €</b> <small>(soit une évolution de + 7 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>305 597 €</b> <small>(soit une évolution de + 7,4 % sur 12 mois)</small>   <b>160 313 €</b> <small>(soit une évolution de + 1,3 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>110,8 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 106,6 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>60,1 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 62 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>84 jours</b> <small>(contre 78 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>89 jours</b> <small>(contre 107 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <small>(tous types de biens confondus)</small> <b>22,6 ans</b> <small>(contre 21,3 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>75,5 %</b> <small>(non significatif au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <small>(mise en vente versus compromis)</small>   <b>4,6 %</b> <small>(contre 4,5 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>5,7 %</b> <small>(contre 1,3 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

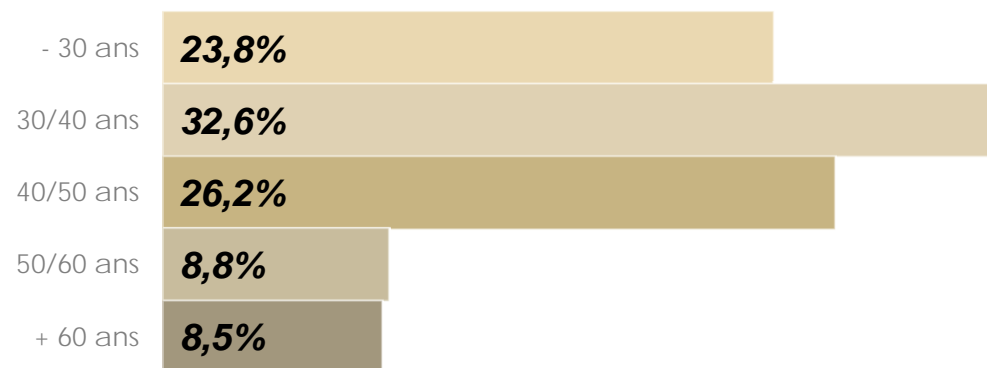


appartement

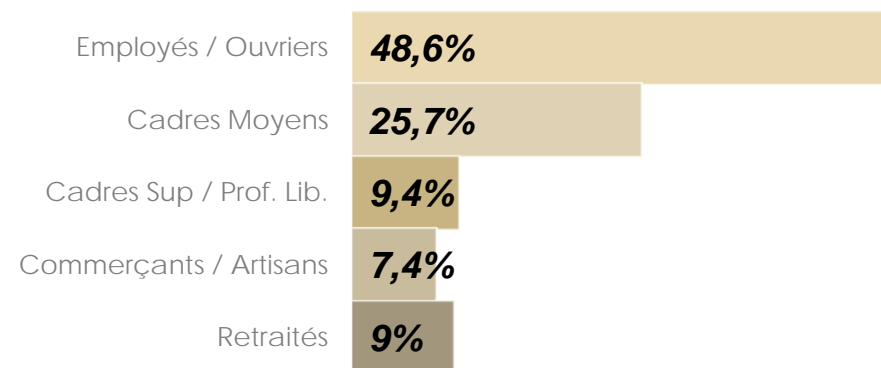
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>73,5 %</b> (- 10 %)	<b>0,6 %</b> (non significatif)	<b>23,8 %</b> (+ 54,5 %)

## 07 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 en Essonne ?











Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



# 08 — Que s'est-il passé dans les Hauts-de Seine au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>6 371 €</b> <small>(soit une évolution de + 5,2 % sur 12 mois)</small>   <b>6 168 €</b> <small>(soit une évolution de + 5,7 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>680 862 €</b> <small>(soit une évolution de + 5,8 % sur 12 mois)</small>   <b>358 400 €</b> <small>(soit une évolution de + 2,9 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>106,9 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 106,3 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>58,9 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 59,9 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>93 jours</b> <small>(contre 62 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>69 jours</b> <small>(contre 68 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i> <b>21,7 ans</b> <small>(contre 21,8 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>97,4 %</b> <small>(contre 86 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>5,7 %</b> <small>(contre 2,8 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>3,4 %</b> <small>(contre 2,2 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

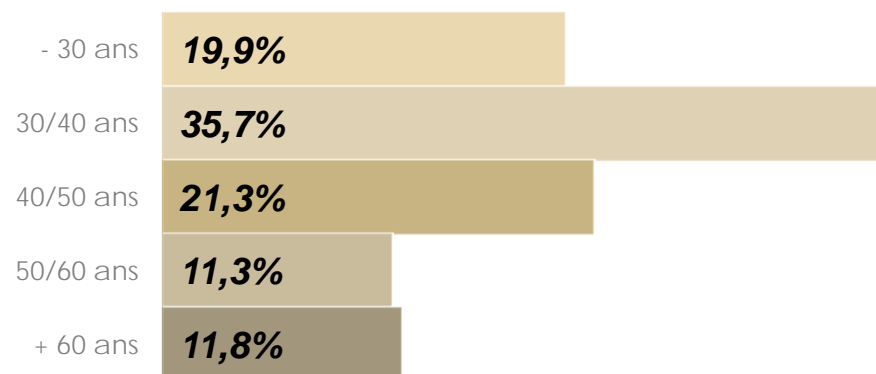


appartement

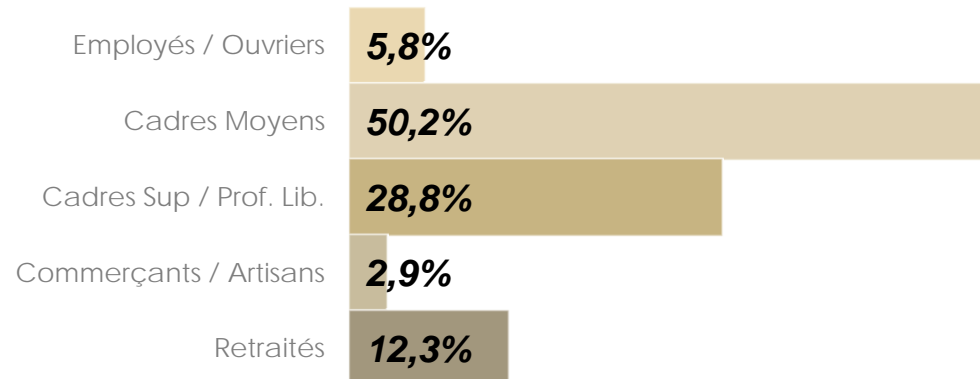
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>73,6 %</b> (- 4,4 %)	<b>0,7 %</b> (non significatif)	<b>21,6 %</b> (+ 29,3 %)

08 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 dans les Hauts-de-Seine ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge













Répartition des acquisitions par CSP





# 09 — Que s'est-il passé en Seine-Saint-Denis au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>3 063 €</b> <small>(soit une baisse de - 6,6 % sur 12 mois)</small>   <b>3 582 €</b> <small>(soit une évolution de + 5 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>310 055 €</b> <small>(soit une baisse de – 1,9 % sur 12 mois)</small>   <b>194 930 €</b> <small>(soit une évolution de + 3,3 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>101,6 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 96,1 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>54,4 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 54,7 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>78 jours</b> <small>(contre 68 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>78 jours</b> <small>(contre 72 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i> <b>23,1 ans</b> <small>(contre 22,1 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>89,6 %</b> <small>(contre 78,3 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>5,2 %</b> <small>(contre 4,6 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>4,5 %</b> <small>(contre 1,8 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison



appartement

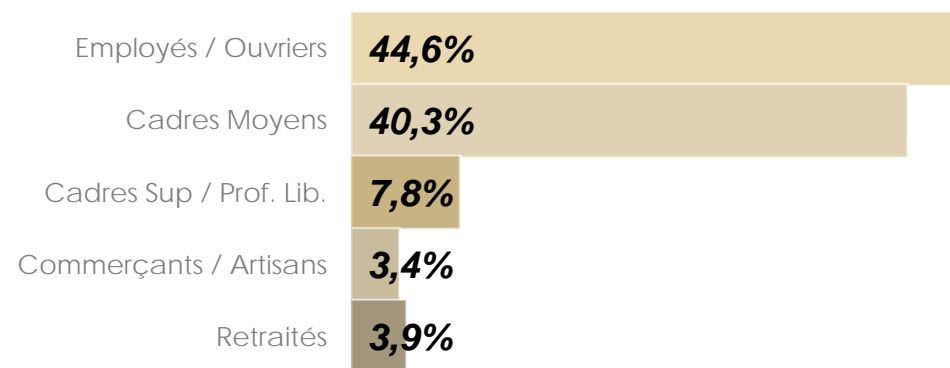
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>77,9 %</b> (- 2,9 %)	<b>1 %</b> (non significatif)	<b>20,9 %</b> (+ 23,7 %)

09 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 en Seine-Saint-Denis ?











Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



# 10 — Que s'est-il passé dans le Val-de-Marne au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>4 225 €</b> <small>(soit une évolution de + 4,7 % sur 12 mois)</small>   <b>4 565 €</b> <small>(soit une évolution de + 7,7 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>497 329 €</b> <small>(soit une évolution de + 9,4 % sur 12 mois)</small>   <b>274 792 €</b> <small>(soit une évolution de + 12,1 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>117,7 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 113,1 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>60,2 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 57,9 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>66 jours</b> <small>(contre 73 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>64 jours</b> <small>(contre 65 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <small>(tous types de biens confondus)</small> <b>22 ans</b> <small>(contre 20,9 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>70,3 %</b> <small>(contre 74,7 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <small>(mise en vente versus compromis)</small>   <b>3,9 %</b> <small>(contre 4,6 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>3,8 %</b> <small>(contre 2,9 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

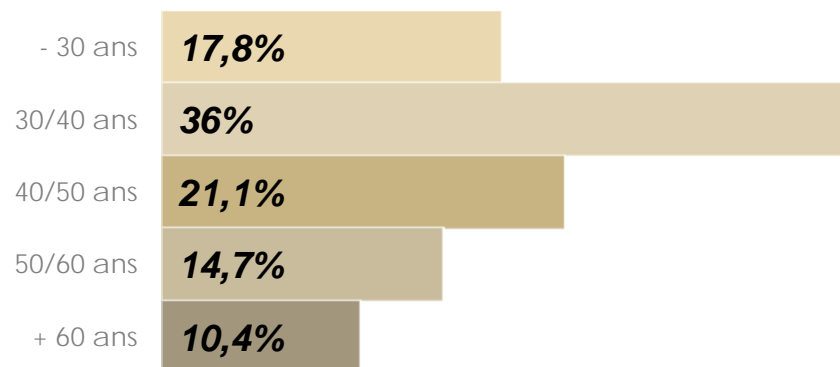


appartement

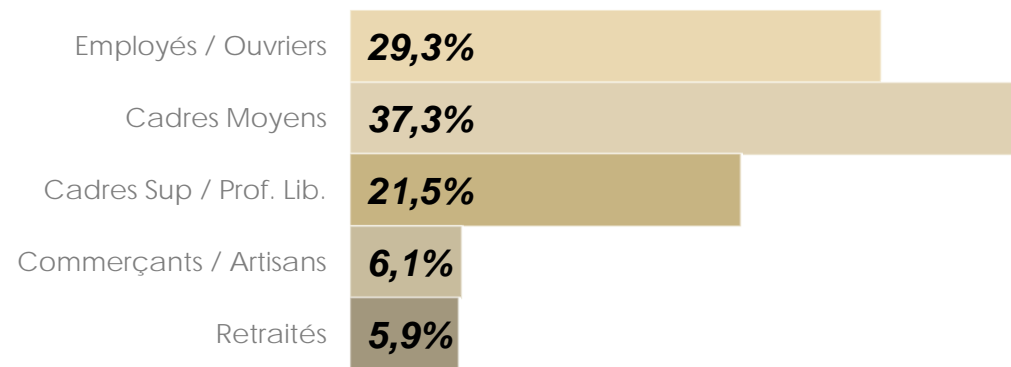
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>77,8 %</b> (- 4,3 %)	<b>2,4 %</b> (non significatif)	<b>19,8 %</b> (+ 32,9 %)

10 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 dans le Val-de-Marne ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge













Répartition des acquisitions par CSP





# 11 — Que s'est-il passé dans le Val-d'Oise au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 951 €</b> <small>(soit une baisse de - 1,3 % sur 12 mois)</small>   <b>2 832 €</b> <small>(soit une évolution de + 7 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>328 922 €</b> <small>(soit une évolution de + 4,2 % sur 12 mois)</small>   <b>168 276 €</b> <small>(soit une évolution de + 2,4 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>111,5 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 105,6 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>59,4 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 62,1 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>66 jours</b> <small>(contre 75 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>78 jours</b> <small>(contre 94 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <small>(tous types de biens confondus)</small> <b>23,2 ans</b> <small>(contre 22,3 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>83 %</b> <small>(contre 76,7 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <small>(mise en vente versus compromis)</small>   <b>4,8 %</b> <small>(contre 5,6 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>6 %</b> <small>(contre 4,5 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison



appartement

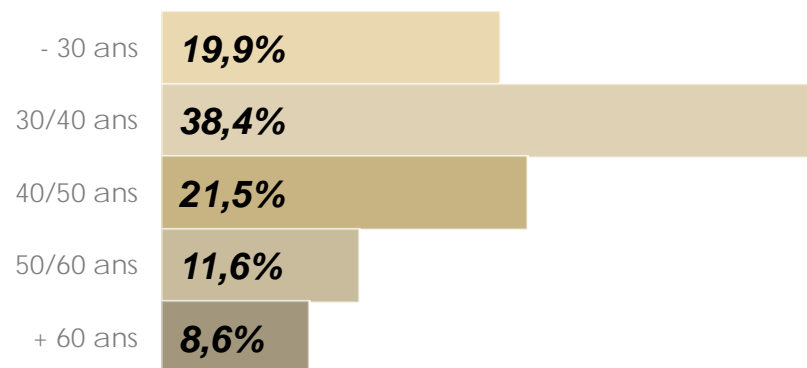
## 11 — Les acquisitions dans le Val-d'Oise



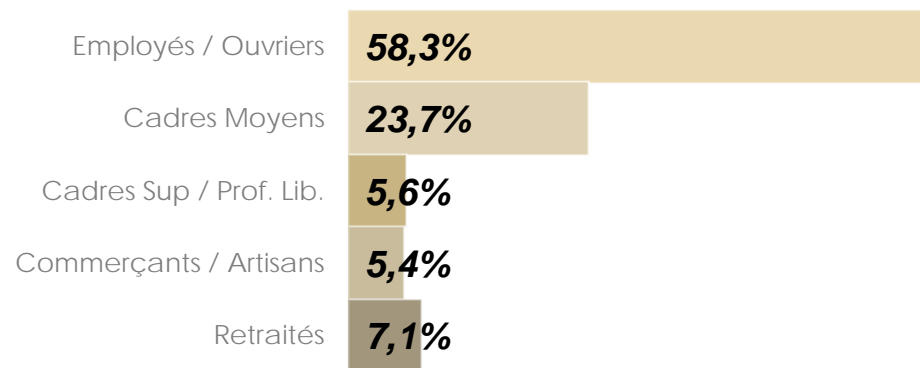
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>79,9 %</b> (- 5,6 %)	<b>0,9 %</b> (non significatif)	<b>19,2 %</b> (+ 39,1 %)

## 11 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 dans le Val-d'Oise ?











Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



## 12 — Que s'est-il passé à Lyon au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 986 €</b> (soit une évolution de + 4,2 % sur 12 mois)   <b>3 409 €</b> (soit une évolution de + 8,1 % sur 12 mois)	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>328 322 €</b> (soit une baisse de – 3,7 % sur 12 mois)   <b>224 787 €</b> (soit une évolution de + 7,6 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>110,9 m<sup>2</sup></b> (contre 118,9 m <sup>2</sup> au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)   <b>65,9 m<sup>2</sup></b> (contre 66,3 m <sup>2</sup> au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>89 jours</b> (contre 90 jours au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)   <b>76 jours</b> (contre 96 jours au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i> <b>19,4 ans</b> (contre 20,3 ans au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)  <b>Financement par emprunt</b> (non significatif)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>3,5 %</b> (contre 2,8 % au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)   <b>2,7 %</b> (contre 2,1 % au 1 <sup>er</sup> semestre 2018)



maison

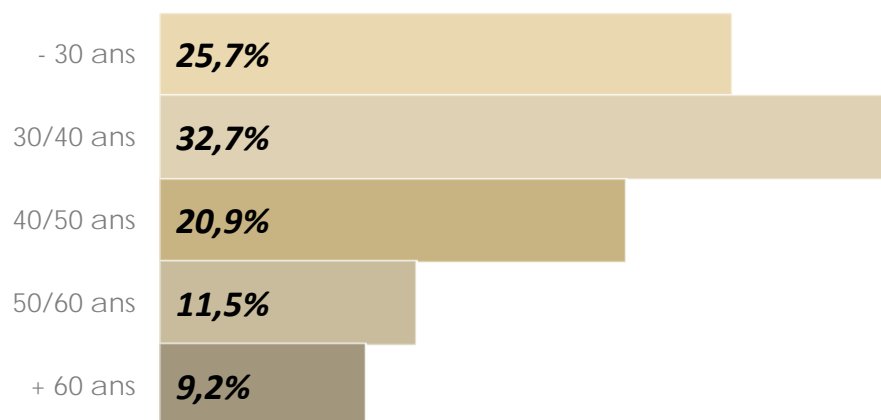


appartement

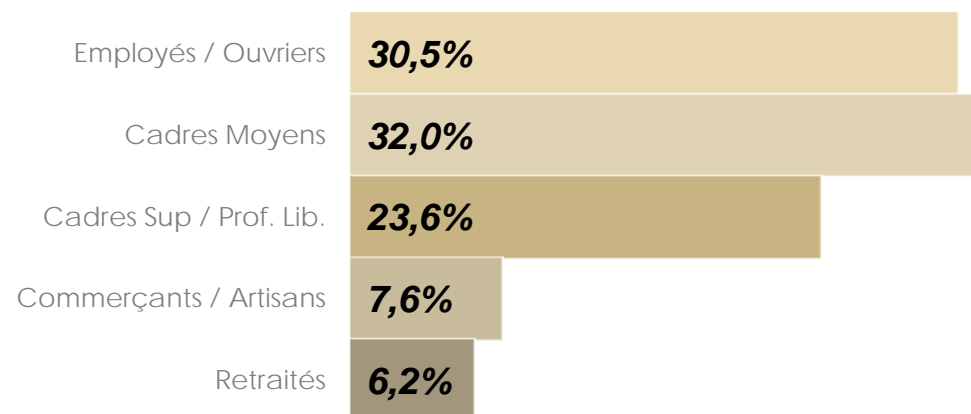
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>71,3 %</b> (- 4,2 %)	<b>1,8 %</b> (non significatif)	<b>26,9 %</b> (+ 29,3 %)

## 12 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 à Lyon ?











Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



# 13 — Que s'est-il passé à Marseille au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 877 €</b> <small>(soit une baisse de – 2,2 % sur 12 mois)</small>   <b>2 324 €</b> <small>(soit une évolution de + 0,4 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>338 924 €</b> <small>(soit une évolution de + 19,9 % sur 12 mois)</small>   <b>139 137 €</b> <small>(soit une baisse de – 6,5 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>117,8 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 109,5 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>59,9 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 61,1 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>79 jours</b> <small>(contre 83 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>96 jours</b> <small>(contre 119 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i> <b>21,4 ans</b> <small>(contre 20,1 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>67,8 %</b> <small>(contre 81,3 au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>6,9 %</b> <small>(contre 5,2 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>6,6 %</b> <small>(contre 5 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

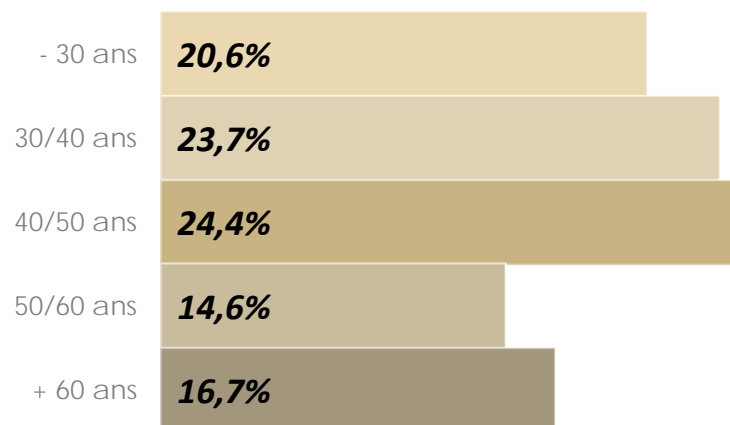


appartement

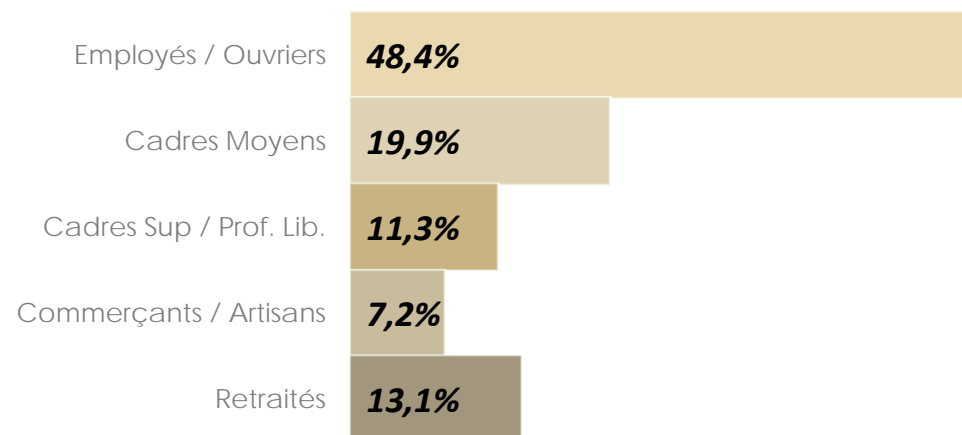
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>68,2 %</b> (+ 1,9 %)	<b>2,3 %</b> (non significatif)	<b>27,2 %</b> (+ 23,6 %)

13 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 à Marseille ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge













Répartition des acquisitions par CSP





# 14 — Que s'est-il passé à Bordeaux au 1<sup>er</sup> semestre 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>3 307 €</b> <small>(soit une évolution de + 5,1 % sur 12 mois)</small>   <b>3 655 €</b> <small>(soit une évolution de + 5,9 % sur 12 mois)</small>	<b>Prix moyen d'une acquisition</b>   <b>370 805 €</b> <small>(soit une évolution de + 8,7 % sur 12 mois)</small>   <b>223 822 €</b> <small>(soit une évolution de + 17,6 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>112,1 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 108,5 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>59,1 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 54,8 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>
<b>Délai de vente</b>   <b>77 jours</b> <small>(contre 78 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>77 jours</b> <small>(contre 76 jours au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i> <b>22,1 ans</b> <small>(contre 21 ans au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>  <b>Financement par emprunt</b> <b>88,3 %</b> <small>( non significatif au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>5,1 %</b> <small>(contre 7,1 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>   <b>1,1 %</b> <small>(contre 2,5 % au 1<sup>er</sup> semestre 2018)</small>



maison

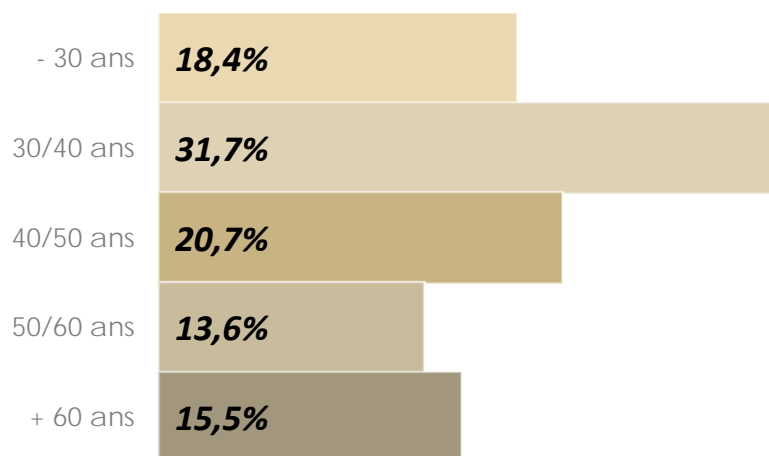


appartement

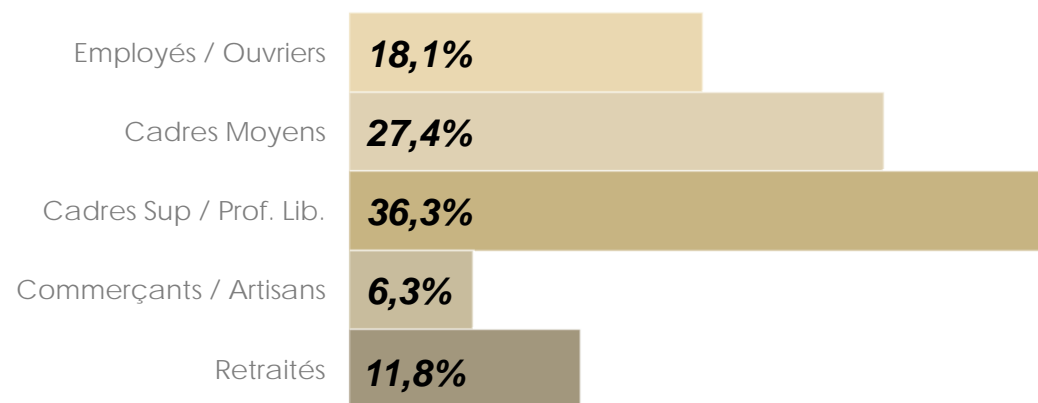
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>65,2 %</b> (- 8,6 %)	<b>2,7 %</b> (non significatif)	<b>27,4 %</b> (+ 17,6 %)

13 — Qui a acheté au 1<sup>er</sup> semestre 2019 à Bordeaux ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP







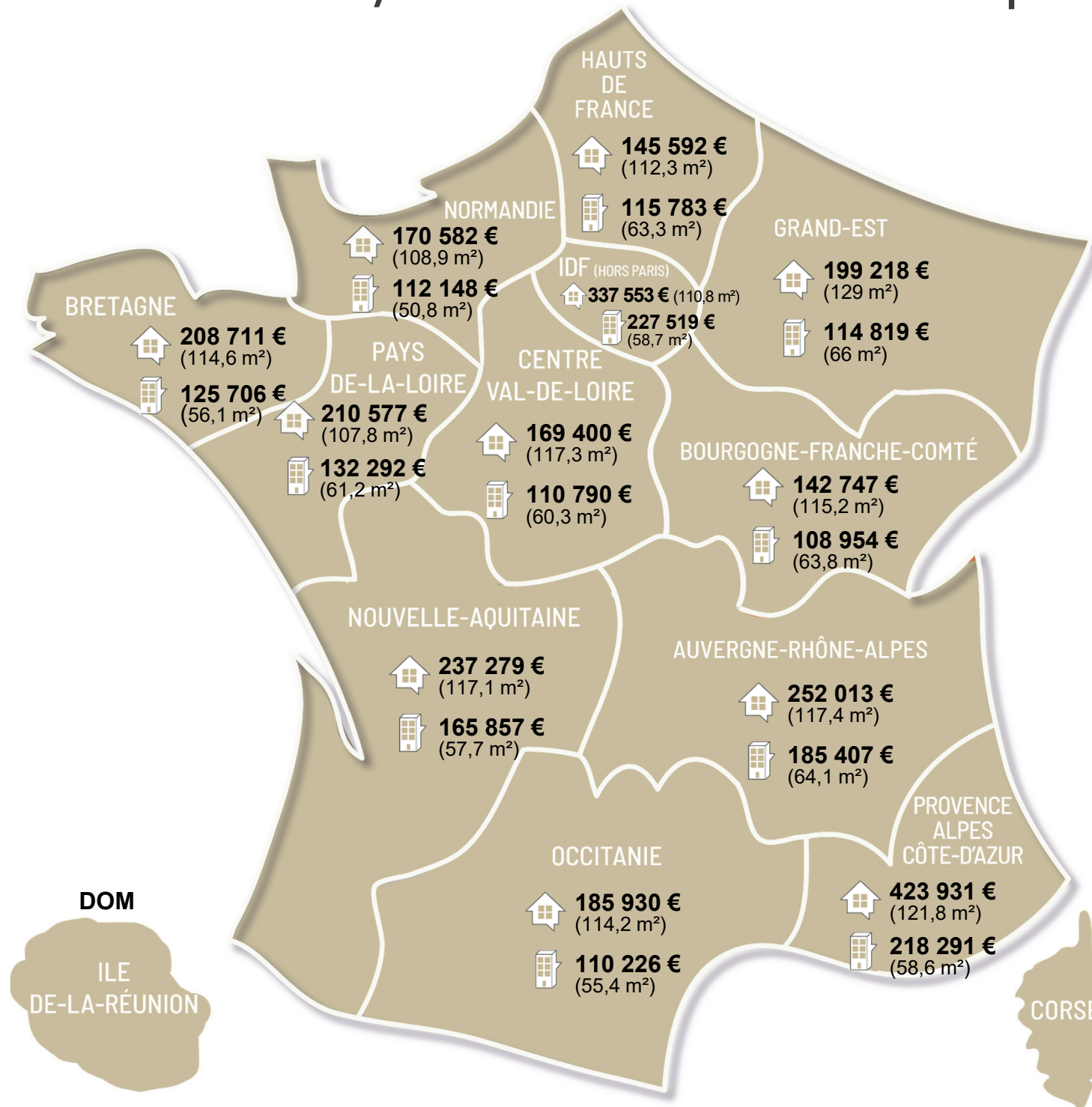
15

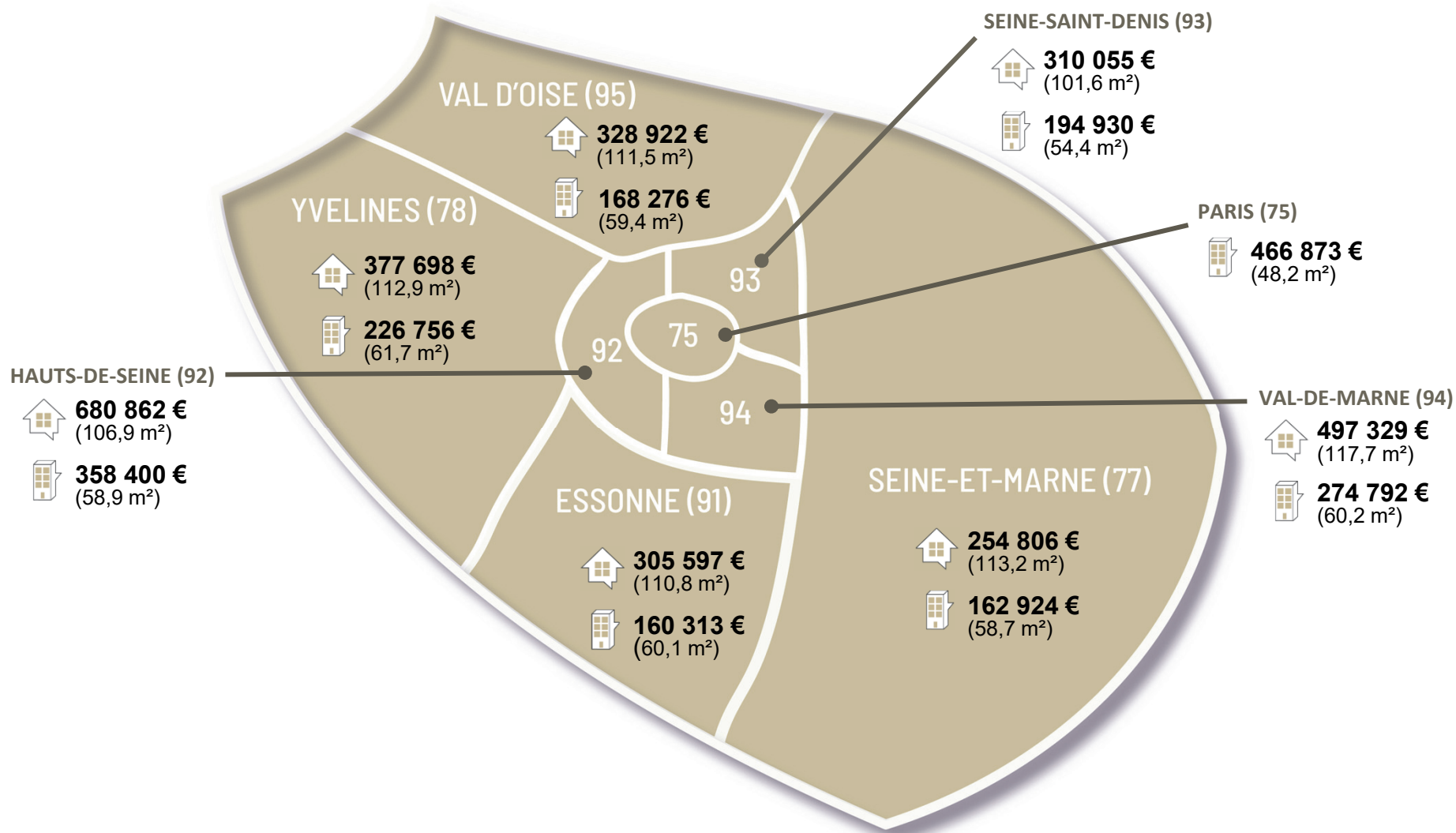


# Cartes de France

des prix moyens et prix moyens au m<sup>2</sup> par région

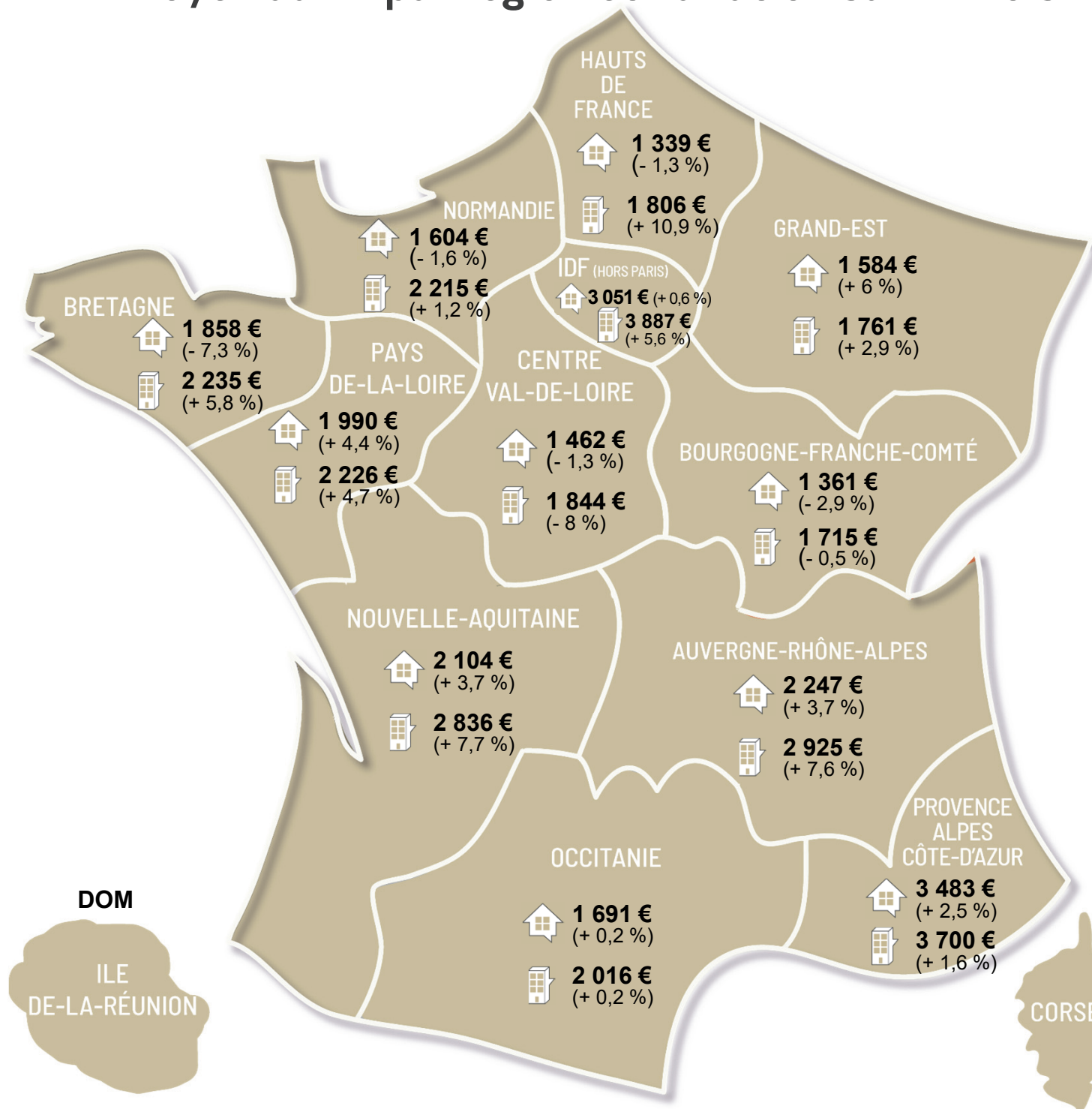
# 15 — Prix de vente moyen et surface des transactions par région

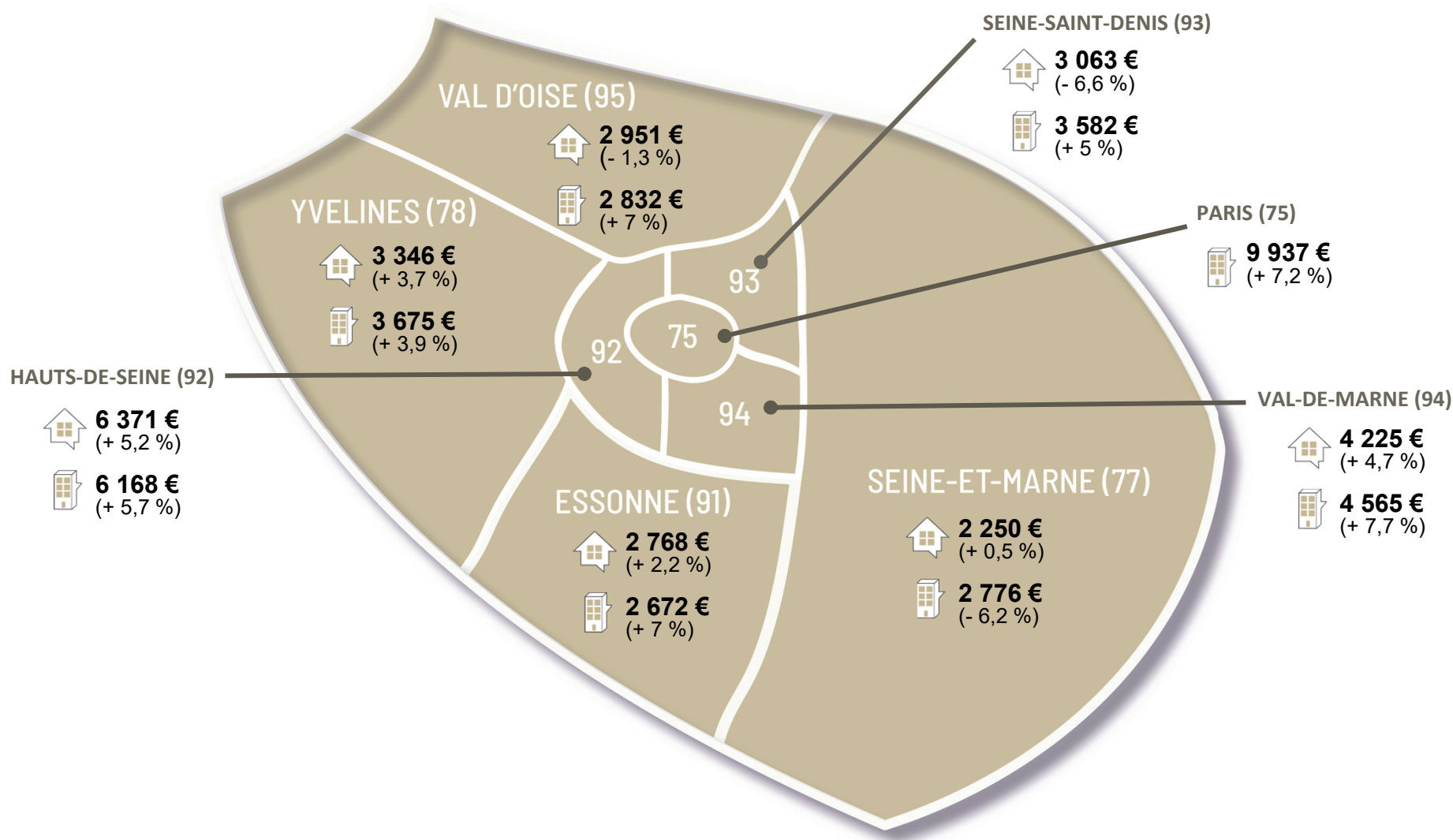






# 15 — Prix moyen au m² par région et variation sur 12 mois







**1<sup>er</sup> réseau d'agences immobilières dans le monde, CENTURY 21 fédère en France 880 agences et cabinets, et regroupe 6 800 personnes qui interviennent sur les métiers de la transaction (immobilier résidentiel neuf et ancien, entreprise et commerce), de la gestion locative et de la gestion de copropriétés sur l'ensemble du territoire français.**

Créé en 1987, il a connu progressivement un fort développement grâce à l'application rigoureuse de méthodes de management et de contrôle de qualité. Notre appartenance au groupe Nexity permet à notre réseau d'offrir à ses clients une plus large palette de produits et services et de bénéficier de nouvelles perspectives de développement.

**9 400 agences**  
**80 pays**  
**127 000 collaborateurs**  
**dans le monde**

**880 agences**  
**en France**

**6 800**  
**collaborateurs**  
**en France**

**505 agences** proposent les services de gestion immobilière  
et gèrent **131 000** lots en gestion locative et **110 000** lots de copropriété

**26 agences**  
**spécialisées en**  
**immobilier de commerce**  
**et d'entreprise**

**14 010 journées**  
**de formation**  
**ont été dispensées en**  
**2018 auprès de**  
**2 240 stagiaires**

**58 258 biens**  
**proposés à la vente et**  
**à la location sur notre site**  
**century21.fr**





**Franck THIEBAUX**

FT&Consulting

06 73 76 74 98

franckthiebaux@ft-consulting.net



**Suivez-nous sur Twitter**

@century21fr

@LaurentVimont



**Découvrez nos infographies**

<https://conf.century21.fr>

**CENTURY 21®**

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS