

# LE MARCHÉ IMMOBILIER DE L'ANCIEN

---

JANVIER 2020

Q21

QUE S'EST-IL PASSÉ  
EN 2019 ?

## Éditorial

« *Le marché immobilier de l'ancien dopé par l'investissement locatif : plus d'1 transaction sur 4 réalisée à titre de placement* »

p. 04

## Tableaux synthétiques et graphiques

p. 12

France

p. 18

Paris

p. 20

Île-de-France (hors Paris)

p. 22

Seine-et-Marne

p. 24

Yvelines

p. 26

Essonne

p. 28

Hauts-de-Seine

p. 30

Seine-Saint-Denis

p. 32

Val-de-Marne

p. 34

Val-d'Oise

p. 36

Cartes de France des prix de vente moyens et prix moyens au m<sup>2</sup> par région

p. 39

Fiche de présentation du Réseau CENTURY 21

p. 44

# Éditorial

## **Le marché immobilier de l'ancien dopé par l'investissement locatif : plus d'1 transaction sur 4 réalisée à titre de placement.\***

Les niveaux de ventes extraordinairement hauts constatés en France l'an dernier ont laissé place à de nouveaux records en 2019 : plus d'1 million de transactions auront été réalisées cette année. Dans le Réseau CENTURY 21, c'est la 5<sup>ème</sup> année consécutive que l'activité progresse (+11%).

Du jamais vu dans l'Hexagone : **plus d'un achat sur 4 (27,2%) est dédié à l'investissement locatif** (en progression de +25,3% sur un an).

**Les employés/ouvriers sont à l'origine de plus d'un quart des investissements locatifs** et représentent la catégorie socioprofessionnelle la plus importante parmi les investisseurs. Le montant de vente moyen d'un bien dédié au placement se situe d'ailleurs en-deçà du montant moyen d'une acquisition (autour de 134 202 € contre 217 617 € tous types de transactions confondus).

A l'heure où les ménages manquent de visibilité sur l'avenir, s'inquiètent sur leur niveau de retraite, observent la volatilité des marchés boursiers et peuvent emprunter à très faible taux, **le placement dans la pierre n'a pas d'égal**. C'est, pour les Français, l'assurance de se constituer progressivement un patrimoine qui permet à terme de générer un complément de revenus.

## En France

« Après 4 années de hausse modérée et régulière, **le prix moyen au m<sup>2</sup> a retrouvé, voire dépassé, les niveaux les plus hauts de 2011.** »

Le prix moyen au m<sup>2</sup> s'établit désormais à **3639 € pour les appartements (+3,1%) et 2106 € pour les maisons (+1%).**

Un appartement se vend en moyenne 207 744 € en 2019 (+1,5% par rapport à 2018), une maison 234 593 € (+2,2%). **Que ce soit pour les maisons ou les appartements, il s'agit en 2019 de montants records.**

Comme l'an passé, ce sont les tranches d'âge les plus jeunes qui sont les plus actives sur le marché et leur part parmi les acquéreurs progresse : **les moins de 40 ans sont désormais à l'initiative de 48,4% des transactions.**

Il faut reconnaître que les conditions sont particulièrement favorables à l'acquisition : jamais les taux de crédit n'ont été aussi bas et les durées d'emprunt consenties aussi longues (**21 ans** en moyenne). **La part de l'emprunt consacrée à l'achat a encore progressé** de +2,1% pour représenter 80,1% du montant global d'acquisition. Tout est réuni pour rendre possible l'achat immobilier.

Cet achat est destiné pour 65,2% à l'acquisition de la résidence principale, quand la part des transactions consacrées à la résidence secondaire recule encore de -4,7% pour représenter 6,1% des achats.

## A Paris

« **Dans la Capitale, le prix moyen au m<sup>2</sup> n'en finit pas de monter : +6,5% en 2019, il s'établit à 10 062 €.** »

Le prix au m<sup>2</sup> parisien a ainsi plus que doublé en 15 ans (4865 € le m<sup>2</sup> en 2005... #nostalgie). Le montant moyen d'une transaction s'envole pour atteindre 487 749 € en moyenne. C'est 250 000 € plus cher qu'il y a 15 ans... alors même que les surfaces n'ont que peu évolué, les Parisiens sont contraints de renoncer à quelques m<sup>2</sup> d'espace pour pouvoir acheter.

Dans ce contexte d'envolée des prix, **les volumes de ventes, qui avaient légèrement reculé en 2018, baissent de -7,5% en 2019**. Ce sont très majoritairement **les cadres supérieurs (47,9%)** et les cadres moyens (37,2%) qui sont à la manœuvre, les employés/ouvriers sont à l'origine de 4,9% seulement des achats dans la Capitale (quand leur part était de 12,2% il y a 10 ans).

**Pour réaliser leur projet, les Parisiens rallongent leur durée d'emprunt** (21,2 ans : un record). Les moins de 30 ans voient leur part progresser de +13,8% parmi les acquéreurs. La proportion des 40/50 ans augmente de manière comparable (+12,3%), cette tranche d'âge étant sans doute à l'origine de la montée fulgurante des **investissements locatifs**.

Ceux-ci représentent désormais **31% des transactions parisiennes, un niveau inédit**. En 2 ans à peine, la part des acquisitions destinées à l'investissement locatif a progressé de +45% dans la Capitale. Les résidences secondaires ne représentent, elles, que 4,7% des achats immobiliers et les résidences principales 56,7%.

# En Ile-de-France

« Les prix augmentent plus vite en Ile-de-France que sur le reste de l'Hexagone »

Le prix moyen au m<sup>2</sup> d'une maison progresse de +1,5% pour atteindre 3059 € ; celui d'un appartement monte de +8,6% établissant un nouveau record à 4033 € le m<sup>2</sup> en moyenne.

**Les trois départements franciliens limitrophes de Paris se démarquent par la poussée des prix qu'ils enregistrent : +10,3% pour les maisons et +9,4% pour les appartements dans les Hauts-de-Seine, +9,8% pour les appartements dans le Val-de-Marne et +9,2% pour les appartements dans la Seine-Saint-Denis.**

**A l'échelle de la région, la hausse des prix n'a pas d'incidence sur le dynamisme du marché des appartements** (le nombre de transactions progresse de +4,1%). En revanche, celui des maisons recule (-3,7%). Cette prédominance des ventes d'appartements tient aux investissements locatifs (+69% en 2 ans !) qui se portent essentiellement sur les petites surfaces en collectif.

Quel que soit le type de biens, **les montants moyens d'acquisition en Ile-de-France enregistrent des niveaux records : 340 989 € pour une maison, 233 853 € pour un appartement.**

Désormais, **ce ne sont plus les employés/ouvriers les plus nombreux à acquérir en banlieue parisienne mais les cadres** qui, plutôt qu'acheter dans la Capitale, font un choix de vie privilégiant le confort et l'espace (et vert si possible !).

**Fait notable : sur 15 ans, les départements de la première couronne ont monté bien plus vite que ceux situés dans la seconde** : +54,4% pour les Hauts-de-Seine, +41,9% pour le Val-de-Marne, +37,4% pour la Seine-Saint-Denis quand le Val-d'Oise a progressé de +14,6%, la Seine-et-Marne de +14%, les Yvelines de +12,9% et l'Essonne de +7,9%. A titre de comparaison, sur la même période **Paris a vu son prix moyen au m<sup>2</sup> augmenter de 107% (!!).**

## Dans les régions

« **Presque toutes les régions enregistrent une hausse de leur prix moyen au m<sup>2</sup>** »

Selon les territoires, les progressions sont particulièrement marquées : +7,4% sur le marché des appartements dans les Hauts-de-France, +5,9% tant sur les maisons que sur les appartements dans les Pays-de-la-Loire.

Seuls la Bourgogne-Franche-Comté (-3,5% pour les maisons) et Le Centre-Val-de-Loire dans une moindre mesure (-0,6% pour les maisons) connaissent une diminution de leurs prix moyens au m<sup>2</sup>.

Dans l'ensemble, **les régions françaises voient toutes leur nombre de transactions progresser**, à l'exception de la Normandie.

# Conclusion

Le marché immobilier de l'ancien étant extrêmement dynamique depuis cinq ans, **le stock de biens disponibles à la vente s'est considérablement réduit**, alors que les projets d'achat sont toujours plus nombreux (+25% en 2019). **L'offre est inférieure à la demande, et pourtant il n'y a pas de flambée des prix.** Les négociations qui s'opèrent sont faibles et rapides, sans incidence sur les délais de vente. Jusque-là, tout va bien.

Mais dans ce contexte, les vendeurs pourraient être tentés d'élever leurs prétentions financières : ce serait une erreur.

**La hausse des prix en 2019 a déjà eu pour conséquence une augmentation de l'apport personnel nécessaire pour acheter** (cf tableau p.16).

Or, sur leur lancée, les prix continueront probablement à légèrement monter au 1<sup>er</sup> semestre 2020 avec pour corollaire une mobilisation plus importante encore de l'apport personnel. A cela s'ajoute le fait que les banques sont appelées à plus de vigilance sur l'octroi des prêts (durée et quotité d'endettement). Les montants de crédit attribués vont sans doute se contracter sensiblement dans les prochains mois, ce qui rendra difficile à une partie des ménages de concrétiser leur projet d'achat.

L'activité devrait en être affectée et amener à un ajustement des prix dans le courant de l'année.

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



Laurent VIMONT  
Président de Century 21 France



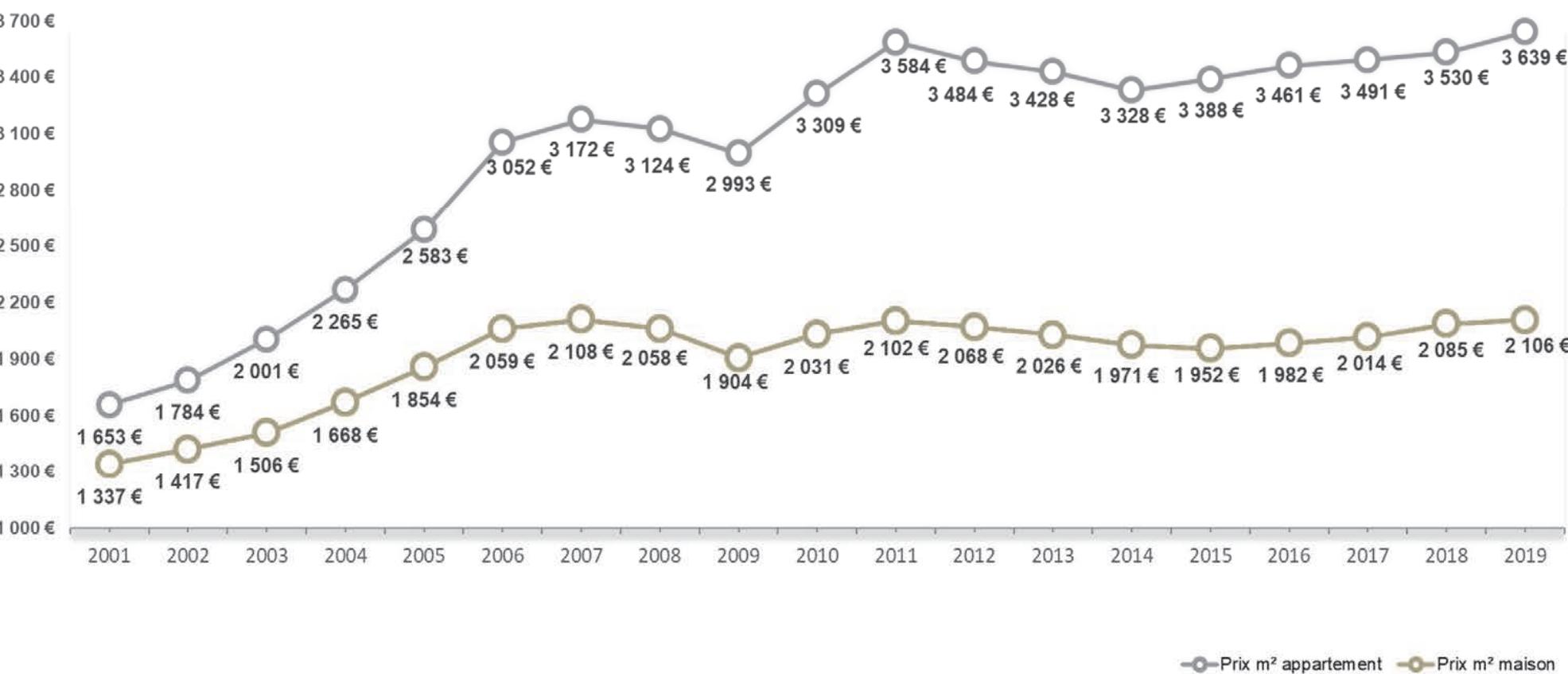
# 01 — Tableaux synthétiques et graphiques

	Prix moyen au m <sup>2</sup> (en 2019)		Évolution du prix moyen au m <sup>2</sup> (2019 vs 2018)		Montant moyen d'acquisition		Superficie moyenne		Délais de vente moyens	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
<b>France entière</b>	2 106 €	3 639 €	+1,0%	+3,1%	234 593 €	207 744 €	115 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	90 jours	87 jours
<b>Paris</b>	-	10 062 €	-	+6,5%	-	487 749 €	-	49,3 m <sup>2</sup>	-	61 jours
<b>Ile-de-France (hors Paris)</b>	3 059 €	4 033 €	+1,5%	+8,6%	340 989 €	233 853 €	111,6 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	77 jours	77 jours
<b>Seine-et-Marne (77)</b>	2 237 €	2 851 €	+1,9%	+0,6%	258 199 €	163 277 €	116,1 m <sup>2</sup>	57,3 m <sup>2</sup>	79 jours	96 jours
<b>Yvelines (78)</b>	3 279 €	3 805 €	+2,7%	+2,7%	377 220 €	237 403 €	113,8 m <sup>2</sup>	62,4 m <sup>2</sup>	80 jours	90 jours
<b>Essonne (91)</b>	2 721 €	2 694 €	-0,9%	+4,5%	297 391 €	159 512 €	109,5 m <sup>2</sup>	59,3 m <sup>2</sup>	81 jours	87 jours
<b>Hauts-de-Seine (92)</b>	6 495 €	6 425 €	+10,3%	+9,4%	693 797 €	373 054 €	108,4 m <sup>2</sup>	58,1 m <sup>2</sup>	88 jours	66 jours
<b>Seine-Saint-Denis (93)</b>	3 081 €	3 774 €	-3,6%	+9,2%	320 643 €	205 002 €	103,5 m <sup>2</sup>	54,3 m <sup>2</sup>	82 jours	74 jours
<b>Val-de-Marne (94)</b>	4 226 €	4 634 €	+1,8%	+9,8%	502 740 €	270 851 €	119 m <sup>2</sup>	58,5 m <sup>2</sup>	68 jours	64 jours
<b>Val-d'Oise (95)</b>	3 031 €	2 881 €	+3,0%	+6,2%	334 165 €	168 918 €	110,5 m <sup>2</sup>	58,6 m <sup>2</sup>	66 jours	80 jours

	Prix moyen au m <sup>2</sup> (en 2019)		Évolution du prix moyen au m <sup>2</sup> (2019 vs 2018)		Montant moyen d'acquisition		Superficie moyenne		Délais de vente moyens	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
Auvergne-Rhône-Alpes	2 220 €	2 868 €	+1,6%	+2,6%	256 032 €	180 344 €	119,6 m <sup>2</sup>	63,4 m <sup>2</sup>	93 jours	101 jours
Bourgogne-Franche-Comté	1 342 €	1 711 €	-3,5%	+1,4%	139 728 €	105 826 €	115,8 m <sup>2</sup>	62,5 m <sup>2</sup>	94 jours	89 jours
Bretagne	1 971 €	2 308 €	+2,7%	+3,0%	218 875 €	134 148 €	114 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	88 jours	77 jours
Centre-Val-de-Loire	1 476 €	1 976 €	-0,6%	-0,7%	170 392 €	117 281 €	117,9 m <sup>2</sup>	59,6 m <sup>2</sup>	94 jours	90 jours
Grand-Est	1 556 €	1 790 €	+3,6%	+3,1%	195 218 €	117 800 €	129,3 m <sup>2</sup>	66,3 m <sup>2</sup>	82 jours	90 jours
Hauts-de-France	1 354 €	1 854 €	-0,4%	+7,4%	145 482 €	115 006 €	111,1 m <sup>2</sup>	63,8 m <sup>2</sup>	81 jours	92 jours
Normandie	1 629 €	2 249 €	+0,7%	+2,4%	173 493 €	112 777 €	108,1 m <sup>2</sup>	50,6 m <sup>2</sup>	93 jours	91 jours
Nouvelle-Aquitaine	2 041 €	2 760 €	-2,0%	+1,9%	226 785 €	168 851 €	114,9 m <sup>2</sup>	57,5 m <sup>2</sup>	95 jours	91 jours
Occitanie	1 727 €	2 086 €	+1,8%	+1,3%	188 953 €	112 825 €	115,1 m <sup>2</sup>	54,6 m <sup>2</sup>	108 jours	104 jours
Pays-de-la-Loire	2 012 €	2 334 €	+5,9%	+5,9%	212 784 €	135 267 €	107,5 m <sup>2</sup>	58,8 m <sup>2</sup>	83 jours	71 jours
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	3 495 €	3 720 €	-0,8%	+2,6%	419 112 €	223 836 €	121,1 m <sup>2</sup>	58,6 m <sup>2</sup>	94 jours	104 jours

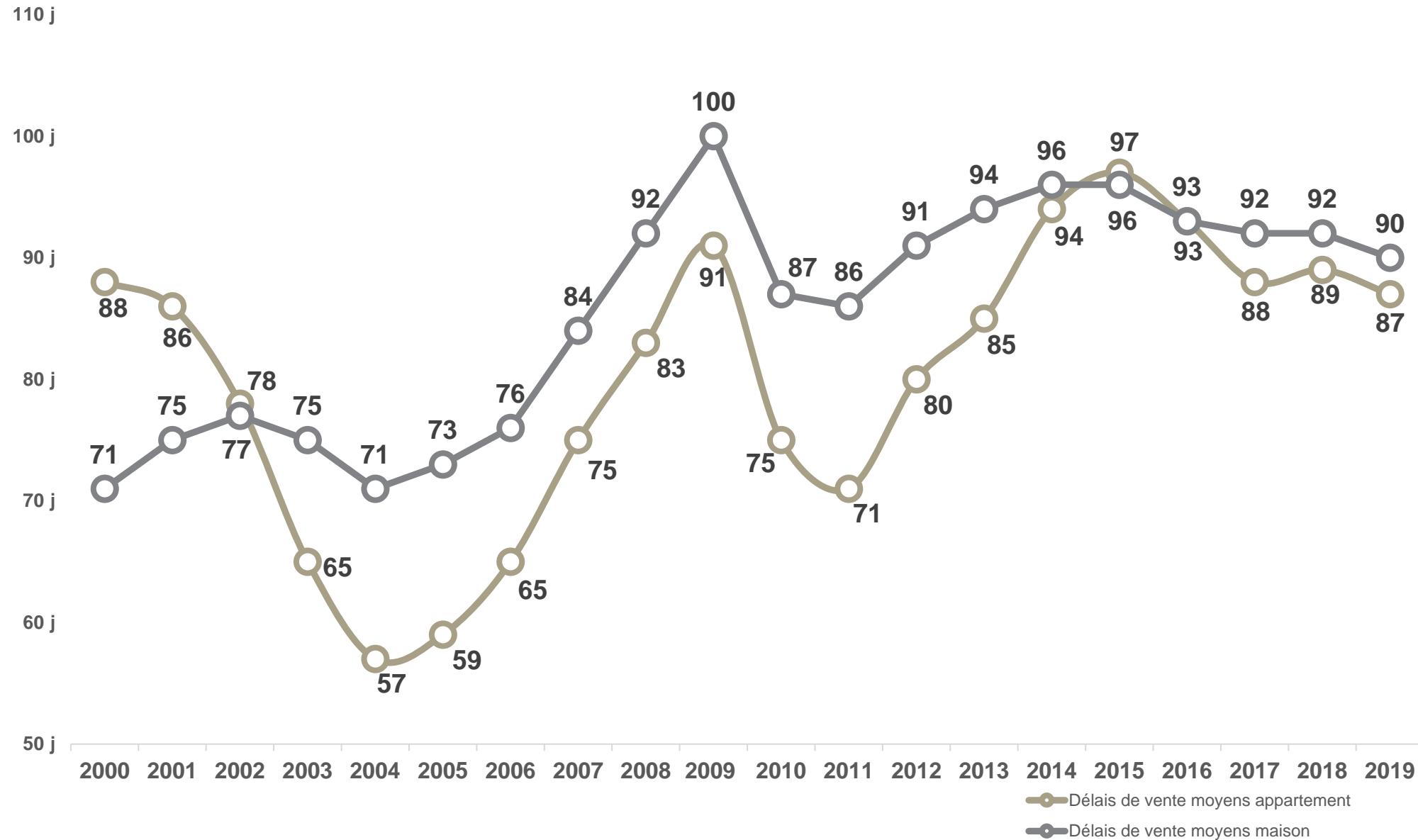
# Évolution annuelle des prix moyens au m<sup>2</sup> en France

(Appartements et maisons)



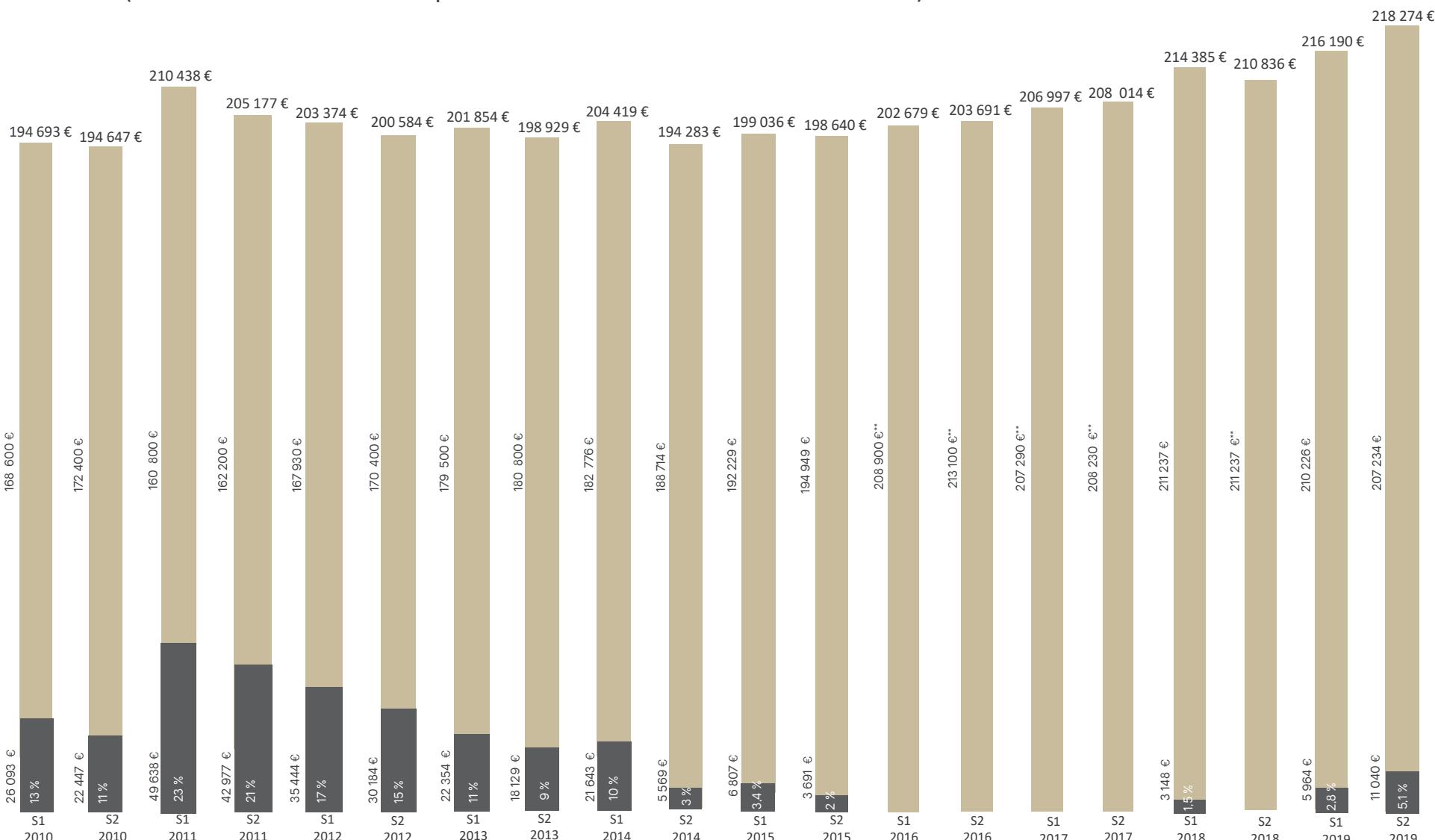
—●— Prix m<sup>2</sup> appartement —○— Prix m<sup>2</sup> maison

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 finançé pour 1000 € remboursés par mois sur 20 ans  
 +  Prix moyen d'une acquisition, France entière



## 02 Que s'est-il passé en France en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 106 €</b> (soit une évolution de + 1 % sur 12 mois)   <b>3 639 €</b> (soit une évolution de + 3,1 % sur 12 mois)	<b>Montant moyen d'une acquisition</b>   <b>234 593 €</b> (soit une évolution de + 2,2 % sur 12 mois)   <b>207 744 €</b> (soit une évolution de + 1,5 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>115 m<sup>2</sup></b> (contre 113,5 m <sup>2</sup> en 2018)   <b>58 m<sup>2</sup></b> (contre 58,1 m <sup>2</sup> en 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>90 jours</b> (contre 92 jours en 2018)   <b>87 jours</b> (contre 89 jours en 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i>  <b>21 ans</b> (contre 20,5 ans en 2018)  <b>Financement par emprunt</b>  <b>80,1 %</b> (contre 78,4 % en 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>6,2 %</b> (contre 5,3 % en 2018)   <b>4,8 %</b> (contre 3,7 % en 2018)



maison

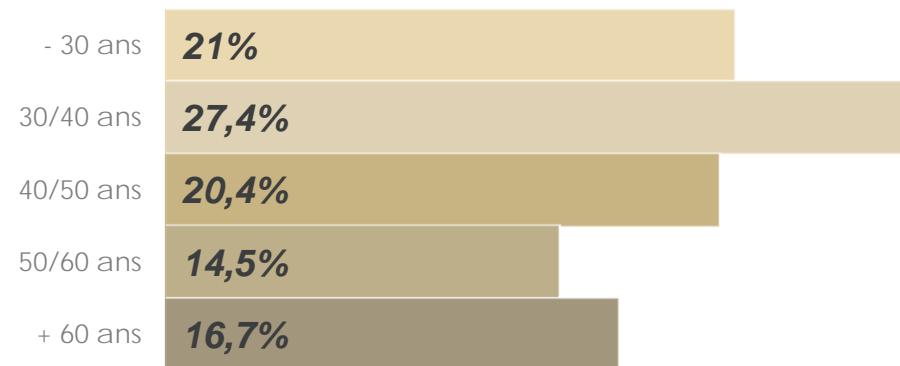


appartement

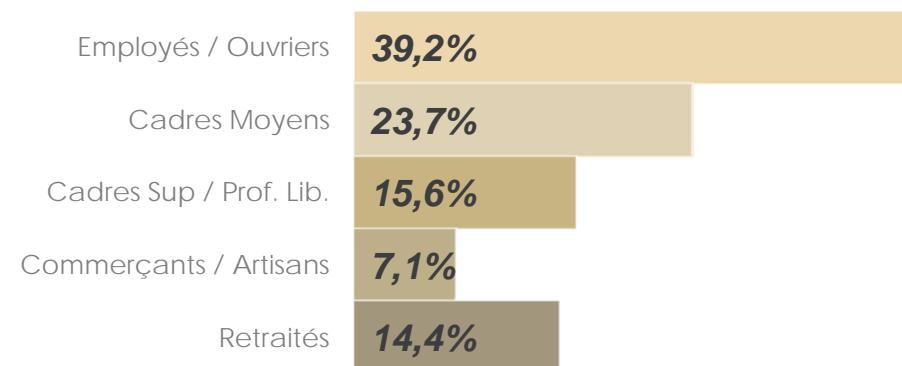
Résidences principales <b>65,2 %</b> (- 5,4 %)	Résidences secondaires <b>6,1 %</b> (- 4,7 %)	Investissements locatifs <b>27,2 %</b> (+ 25,3 %)
--	---	---

## 02 — Qui a acheté en 2019 en France ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



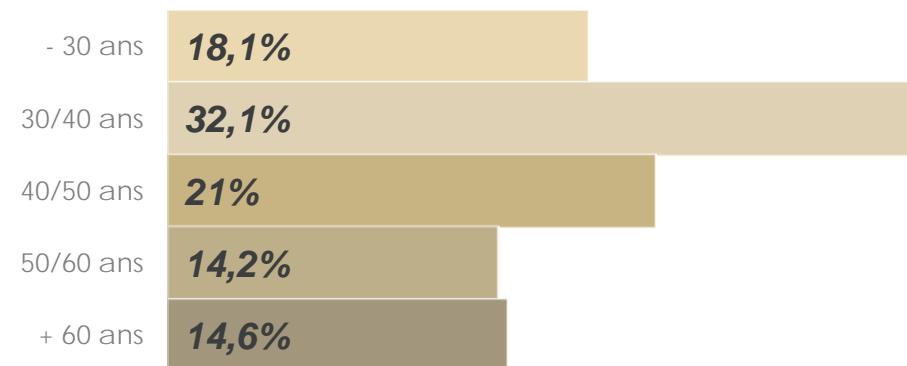
## 03 — Que s'est-il passé à Paris en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b> <b>10 062 €</b> <small>(soit une évolution de + 6,5 % sur 12 mois)</small>	<b>Montant moyen d'une acquisition</b> <b>487 749 €</b> <small>(soit une évolution de + 5,8 % sur 12 mois)</small>	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b> <b>49,3 m<sup>2</sup></b> <small>(contre 49,5 m<sup>2</sup> en 2018)</small>
<b>Délai de vente</b> <b>61 jours</b> <small>(stable par rapport à 2018)</small>	<b>Durée moyenne du crédit</b> <b>21,2 ans</b> <small>(contre 20,5 ans en 2018)</small>	<b>Écart de prix</b> <small>(mise en vente versus compromis)</small> <b>3,6 %</b> <small>(contre 2,6 % en 2018)</small>

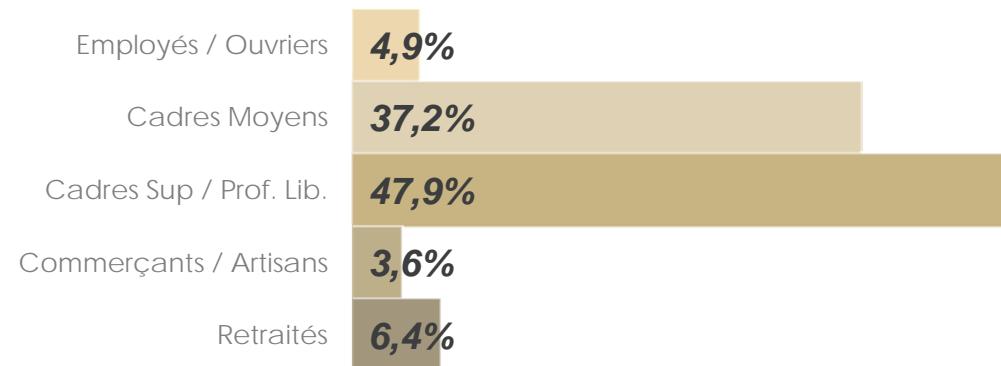
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>56,7 %</b> (- 3,2 %)	<b>4,7 %</b> (non significatif)	<b>31 %</b> (+ 8,8 %)

## 03 — Qui a acheté en 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 en 2019 ?

<p><b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b></p> <p> <b>3 059 €</b> (soit une évolution de + 1,5 % sur 12 mois)</p> <p> <b>4 033 €</b> (soit une évolution de + 8,6 % sur 12 mois)</p>	<p><b>Montant moyen d'une acquisition</b></p> <p> <b>340 989 €</b> (soit une évolution de + 3,8 % sur 12 mois)</p> <p> <b>233 853 €</b> (soit une évolution de + 9 % sur 12 mois)</p>	<p><b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b></p> <p> <b>111,6 m<sup>2</sup></b> (contre 109 m<sup>2</sup> en 2018)</p> <p> <b>58 m<sup>2</sup></b> (stable par rapport à 2018)</p>
<p><b>Délai de vente</b></p> <p> <b>77 jours</b> (stable par rapport à 2018)</p> <p> <b>77 jours</b> (contre 81 jours en 2018)</p>	<p><b>Durée moyenne du crédit</b> (tous types de biens confondus)</p> <p><b>22,5 ans</b> (contre 21,7 ans en 2018)</p> <p><b>Financement par emprunt</b></p> <p><b>80,6 %</b> (contre 78 % en 2018)</p>	<p><b>Écart de prix</b> (<i>mise en vente versus compromis</i>)</p> <p> <b>5,2 %</b> (contre 4,9 % en 2018)</p> <p> <b>4 %</b> (contre 3,7 % en 2018)</p>

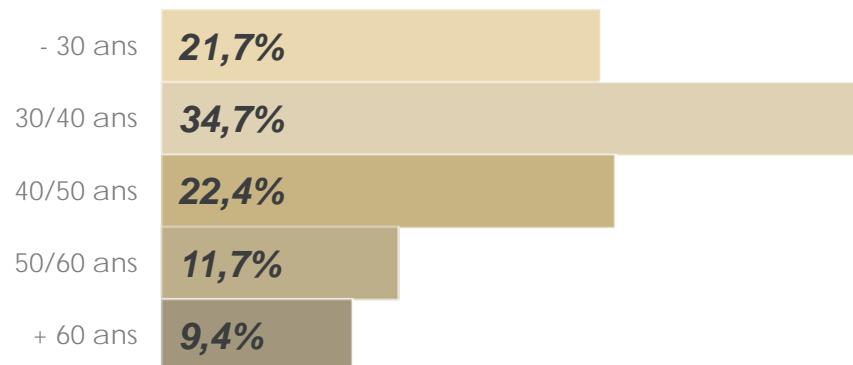
 maison

 appartement

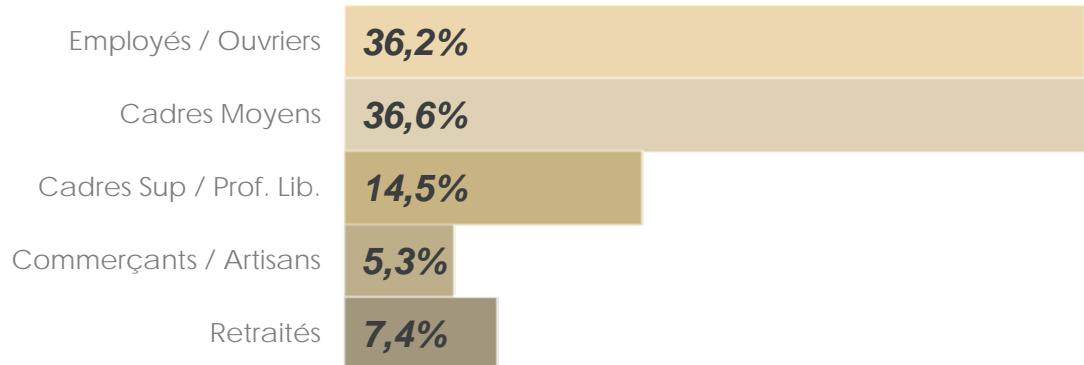
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>75,5 %</b> (- 5,3 %)	<b>1 %</b> (non significatif)	<b>22,2 %</b> (+ 30,6 %)

## 04 — Qui a acheté en 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 en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 237 €</b> (soit une évolution de + 1,9 % sur 12 mois)   <b>2 851 €</b> (soit une évolution de + 0,6 % sur 12 mois)	<b>Montant moyen d'une acquisition</b>   <b>258 199 €</b> (soit une évolution de + 5,8 % sur 12 mois)   <b>163 277 €</b> (soit une évolution de + 2,6 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>116,1 m<sup>2</sup></b> (contre 111,2 m <sup>2</sup> en 2018)   <b>57,3 m<sup>2</sup></b> (contre 58,1 m <sup>2</sup> en 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>79 jours</b> (contre 78 jours en 2018)   <b>96 jours</b> (contre 94 jours en 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i>  <b>22,4 ans</b> (contre 21,7 ans en 2018)  <b>Financement par emprunt</b>  <b>86,7 %</b> (contre 83,8 % en 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>5,5 %</b> (contre 4,9 % en 2018)   <b>4,5 %</b> (contre 5,1 % en 2018)



maison

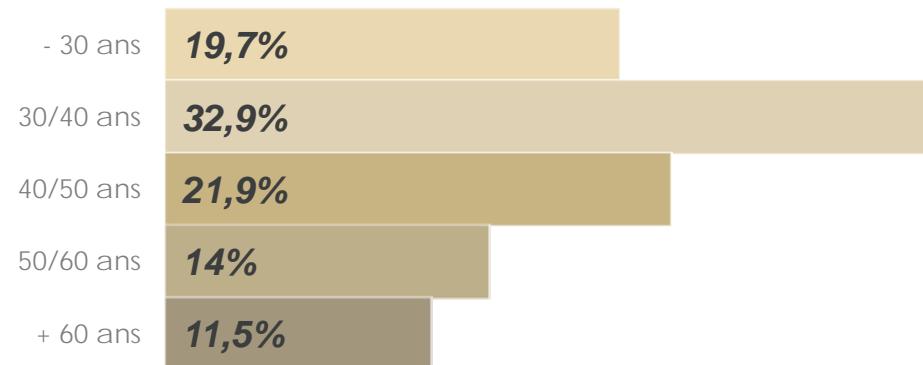


appartement

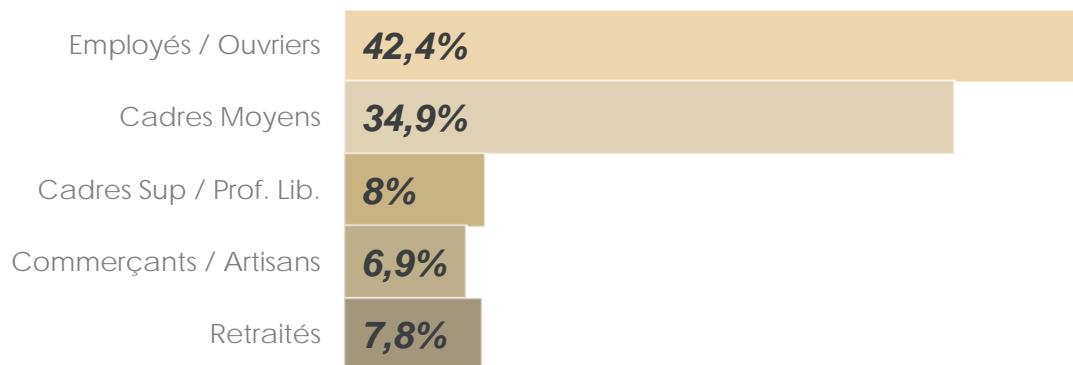
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>72,6 %</b> (- 5,3 %)	<b>1,3 %</b> (non significatif)	<b>25,6 %</b> (+ 24,9 %)

## 05 — Qui a acheté en 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 en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>3 279 €</b> (soit une évolution de + 2,7 % sur 12 mois)   <b>3 805 €</b> (soit une évolution de + 2,7 % sur 12 mois)	<b>Montant moyen d'une acquisition</b>   <b>377 220 €</b> (soit une baisse de - 4,4 % sur 12 mois)   <b>237 403 €</b> (soit une évolution de + 5,3 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>113,8 m<sup>2</sup></b> (contre 122,7 m <sup>2</sup> en 2018)   <b>62,4 m<sup>2</sup></b> (contre 60,8 m <sup>2</sup> en 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>80 jours</b> (contre 85 jours en 2018)   <b>90 jours</b> (contre 82 jours en 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i>  <b>22,2 ans</b> (contre 20,6 ans en 2018)  <b>Financement par emprunt</b>  <b>69,7 %</b> (contre 75,1 % en 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>5,5 %</b> (contre 4,3 % en 2018)   <b>4,1 %</b> (stable par rapport à 2018)



maison

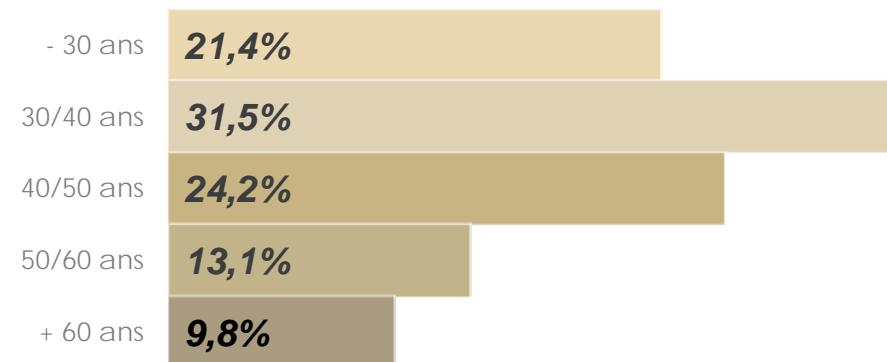


appartement

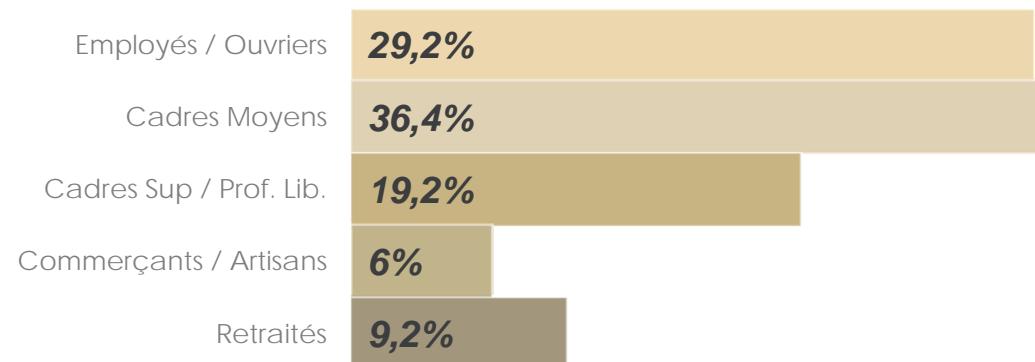
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>76,6 %</b> (- 7,9 %)	<b>0,8 %</b> (non significatif)	<b>21,1 %</b> (non significatif)

## 06 — Qui a acheté en 2019 dans les Yvelines ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



## 07 — Que s'est-il passé en Essonne en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>2 721 €</b> (soit une baisse de - 0,9 % sur 12 mois)   <b>2 694 €</b> (soit une évolution de + 4,5 % sur 12 mois)	<b>Montant moyen d'une acquisition</b>   <b>297 391 €</b> (soit une évolution de + 1,7 % sur 12 mois)   <b>159 512 €</b> (soit une évolution de + 2 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>109,5 m<sup>2</sup></b> (contre 106,9 m <sup>2</sup> en 2018)   <b>59,3 m<sup>2</sup></b> (contre 60 m <sup>2</sup> en 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>81 jours</b> (contre 74 jours en 2018)   <b>87 jours</b> (contre 98 jours en 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i>  <b>22,3 ans</b> (contre 22 ans en 2018)  <b>Financement par emprunt</b>  <b>88 %</b> (contre 86 % en 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>5,2 %</b> (contre 4,5 % en 2018)   <b>5,1 %</b> (contre 3,1 % en 2018)



maison

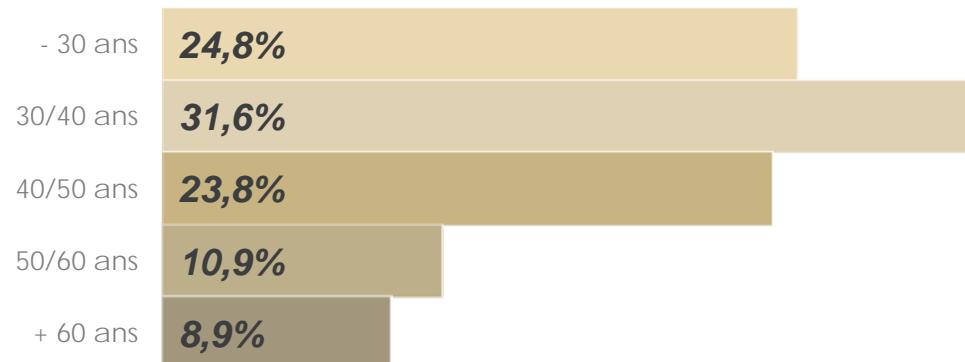


appartement

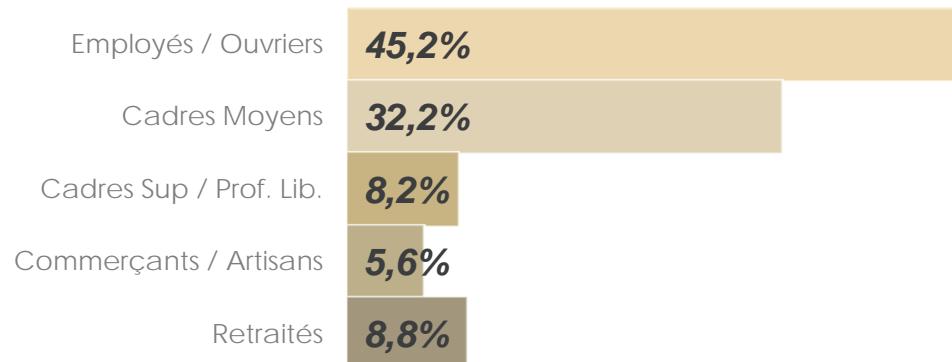
Résidences principales <b>72,2 %</b> (- 11,2 %)	Résidences secondaires <b>0,6 %</b> (non significatif)	Investissements locatifs <b>25,1 %</b> (non significatif)
---	--	---

## 07 — Qui a acheté en 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 en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>6 495 €</b> (soit une évolution de + 10,3 % sur 12 mois)   <b>6 425 €</b> (soit une évolution de + 9,4 % sur 12 mois)	<b>Montant moyen d'une acquisition</b>   <b>693 797 €</b> (soit une évolution de + 6,9 % sur 12 mois)   <b>373 054 €</b> (soit une évolution de + 9,6 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>108,4 m<sup>2</sup></b> (contre 110,2 m <sup>2</sup> en 2018)   <b>58,1 m<sup>2</sup></b> (contre 58 m <sup>2</sup> en 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>88 jours</b> (contre 67 jours en 2018)   <b>66 jours</b> (contre 71 jours en 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i>  <b>22,1 ans</b> (contre 21,5 ans en 2018)  <b>Financement par emprunt</b> <b>90,8 %</b> (contre 96,5 % en 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>5,3 %</b> (contre 4,2 % en 2018)   <b>3,1 %</b> (contre 2,6 % en 2018)



maison

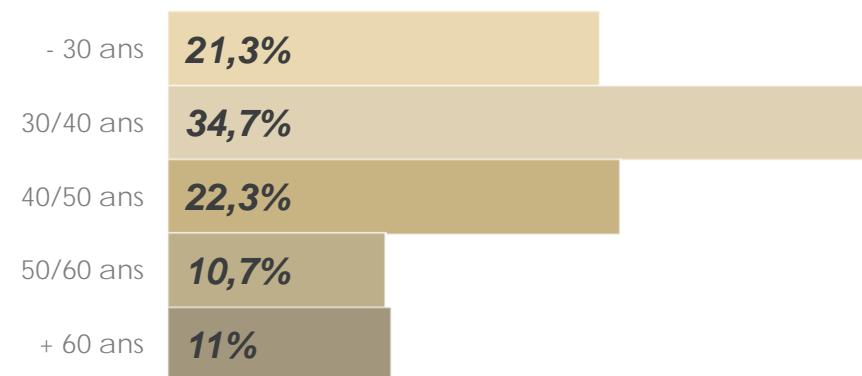


appartement

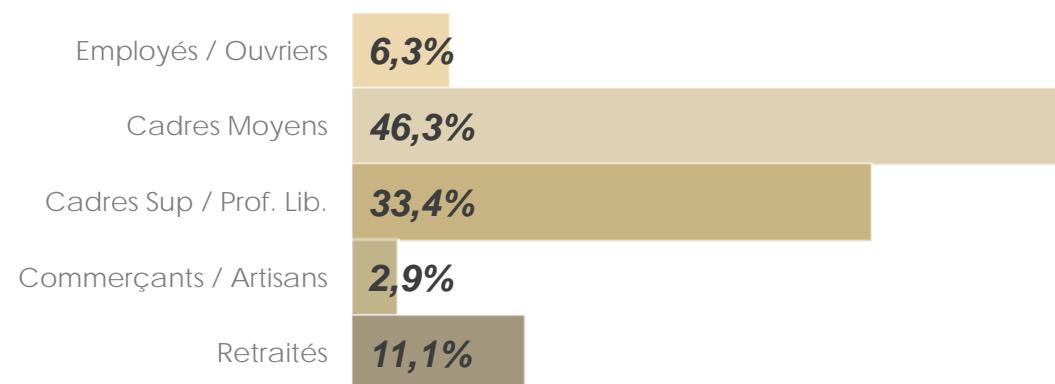
Résidences principales <b>73,5 %</b> (- 3,9 %)	Résidences secondaires <b>1,2 %</b> (non significatif)	Investissements locatifs <b>20,3 %</b> (non significatif)
--	--	---

## 08 — Qui a acheté en 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 en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>3 081 €</b> (soit une baisse de - 3,6 % sur 12 mois)   <b>3 774 €</b> (soit une évolution de + 9,2 % sur 12 mois)	<b>Montant moyen d'une acquisition</b>   <b>320 643 €</b> (soit une évolution de + 0,4 % sur 12 mois)   <b>205 002 €</b> (soit une évolution de + 8,5 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>103,5 m<sup>2</sup></b> (contre 102,2 m <sup>2</sup> en 2018)   <b>54,3 m<sup>2</sup></b> (contre 54,4 m <sup>2</sup> en 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>82 jours</b> (contre 74 jours en 2018)   <b>74 jours</b> (contre 76 jours en 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i>  <b>23 ans</b> (contre 22,2 ans en 2018)  <b>Financement par emprunt</b> <b>88,6 %</b> (contre 84 % en 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>5,2 %</b> (contre 5,7 % en 2018)   <b>4 %</b> (contre 3,8 % en 2018)



maison

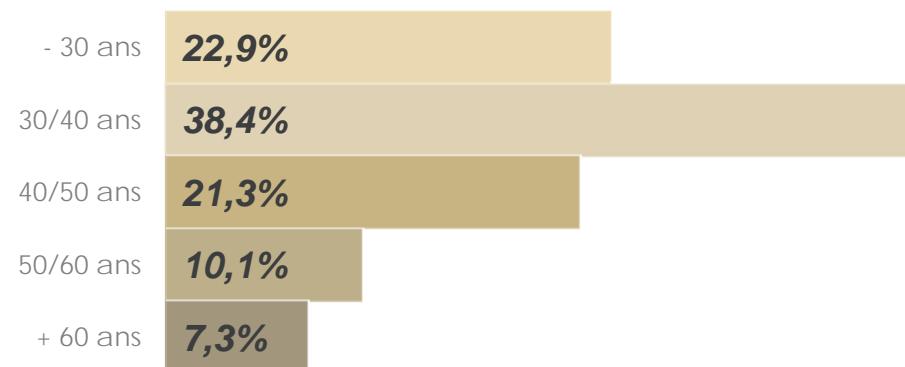


appartement

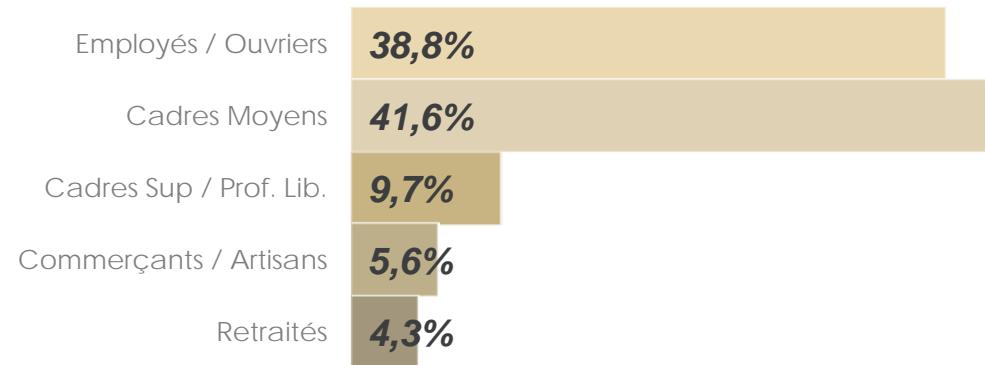
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>76,7 %</b> (- 4,8 %)	<b>0,7 %</b> (non significatif)	<b>22,4 %</b> (+ 35,8 %)

## 09 — Qui a acheté en 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 en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>4 226 €</b> (soit une évolution de + 1,8 % sur 12 mois)   <b>4 634 €</b> (soit une évolution de + 9,8 % sur 12 mois)	<b>Montant moyen d'une acquisition</b>   <b>502 740 €</b> (soit une évolution de + 8,2 % sur 12 mois)   <b>270 851 €</b> (soit une évolution de + 13,2 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>119 m<sup>2</sup></b> (contre 112,2 m <sup>2</sup> en 2018)   <b>58,5 m<sup>2</sup></b> (contre 56,7 m <sup>2</sup> en 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>68 jours</b> (contre 73 jours en 2018)   <b>64 jours</b> (contre 71 jours en 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i>  <b>21,7 ans</b> (contre 21,4 ans en 2018)  <b>Financement par emprunt</b>  <b>73,6 %</b> (contre 75,6 % en 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>4,8 %</b> (stable par rapport à 2018)   <b>3,9 %</b> (contre 3,7 % en 2018)



maison

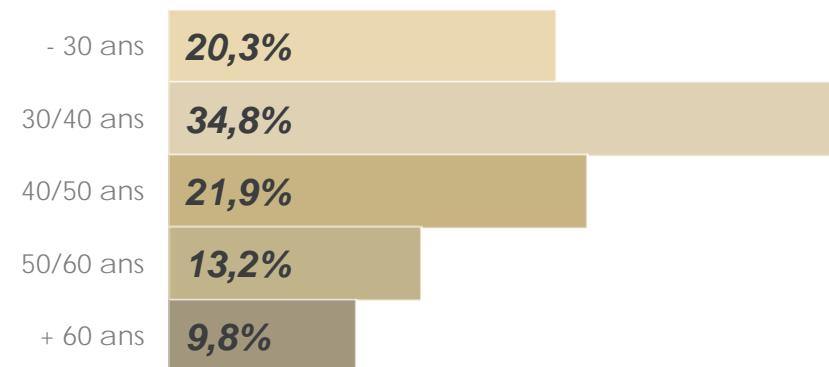


appartement

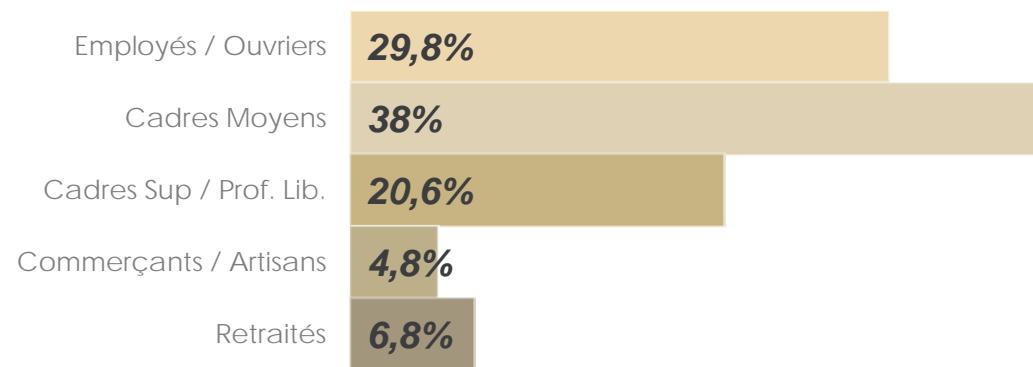
Résidences principales <b>76 %</b> (- 5,9 %)	Résidences secondaires <b>1,8 %</b> (non significatif)	Investissements locatifs <b>22,2 %</b> (+ 34,5 %)
--	--	---

## 10 — Qui a acheté en 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 en 2019 ?

<b>Prix moyen au m<sup>2</sup></b>   <b>3 031 €</b> (soit une évolution de + 3 % sur 12 mois)   <b>2 881 €</b> (soit une évolution de + 6,2 % sur 12 mois)	<b>Montant moyen d'une acquisition</b>   <b>334 165 €</b> (soit une évolution de + 7,8 % sur 12 mois)   <b>168 918 €</b> (soit une évolution de + 2,2 % sur 12 mois)	<b>Superficie moyenne d'un bien acheté</b>   <b>110,5 m<sup>2</sup></b> (contre 105,4 m <sup>2</sup> en 2018)   <b>58,6 m<sup>2</sup></b> (contre 60,4 m <sup>2</sup> en 2018)
<b>Délai de vente</b>   <b>66 jours</b> (contre 77 jours en 2018)   <b>80 jours</b> (contre 91 jours en 2018)	<b>Durée moyenne du crédit</b> <i>(tous types de biens confondus)</i>  <b>23 ans</b> (contre 22,5 ans en 2018)  <b>Financement par emprunt</b>  <b>69,6 %</b> (contre 78,2 % en 2018)	<b>Écart de prix</b> <i>(mise en vente versus compromis)</i>   <b>4,8 %</b> (contre 5,8 % en 2018)   <b>5,3 %</b> (contre 5,1 % en 2018)



maison

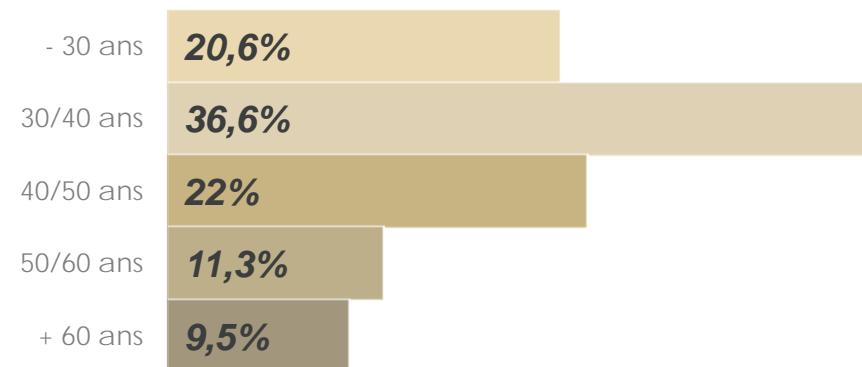


appartement

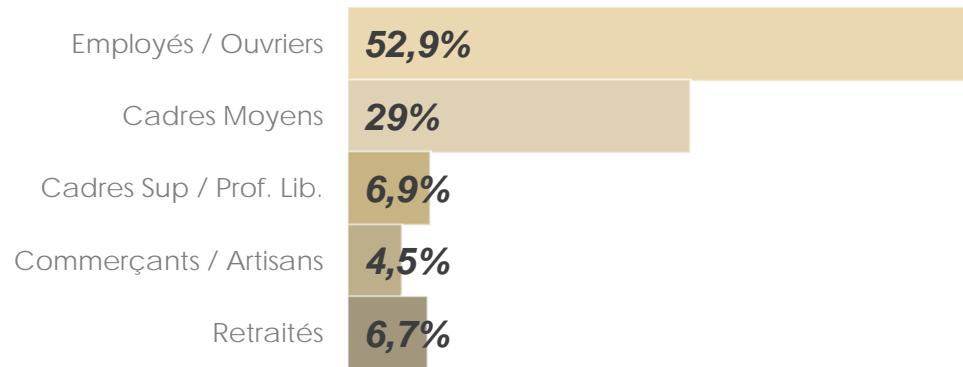
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
<b>79,3 %</b> (- 1,6 %)	<b>0,9 %</b> (non significatif)	<b>19,7 %</b> (+ 17,3 %)

## 11 — Qui a acheté en 2019 dans le Val-d'Oise ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



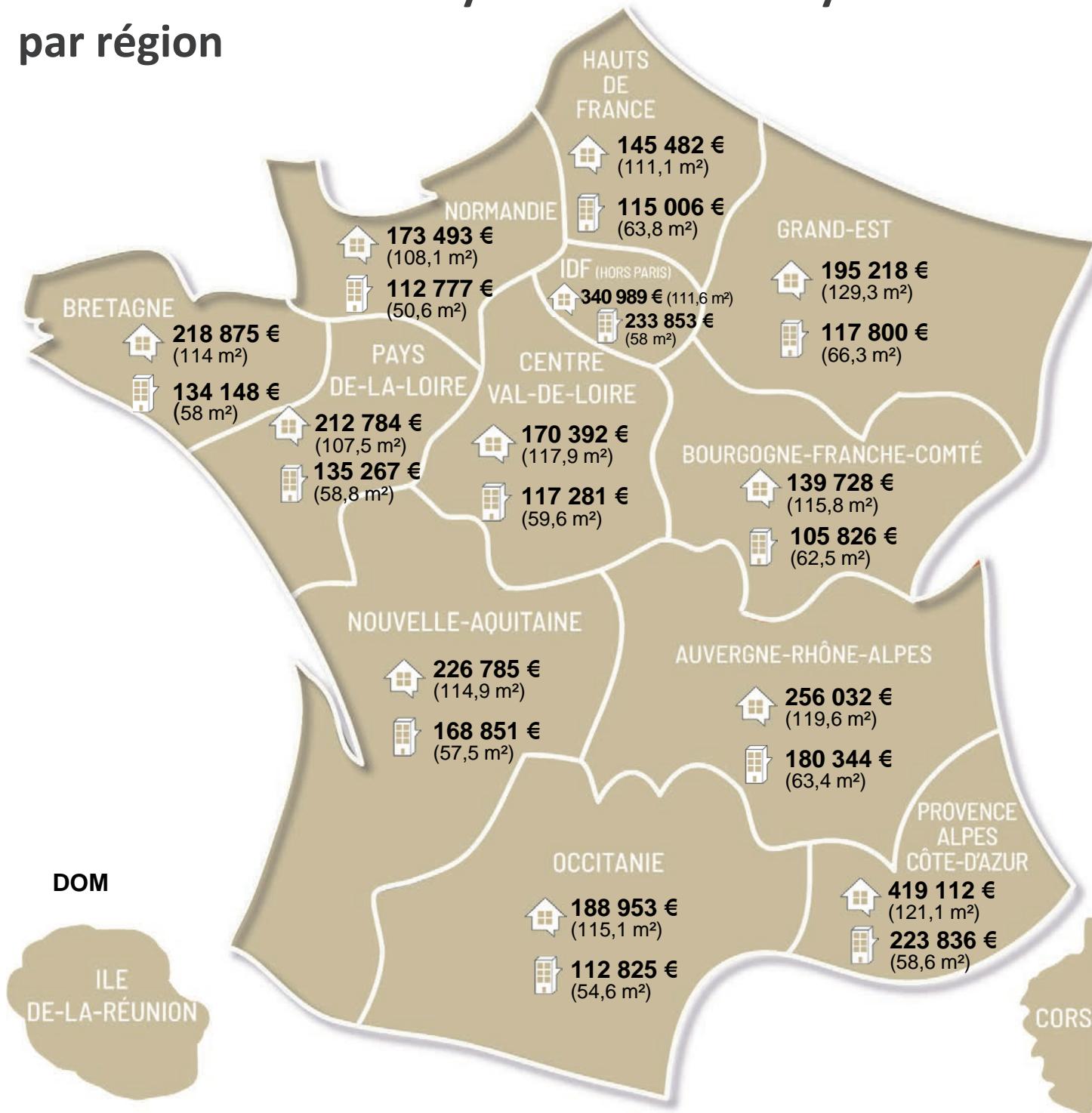




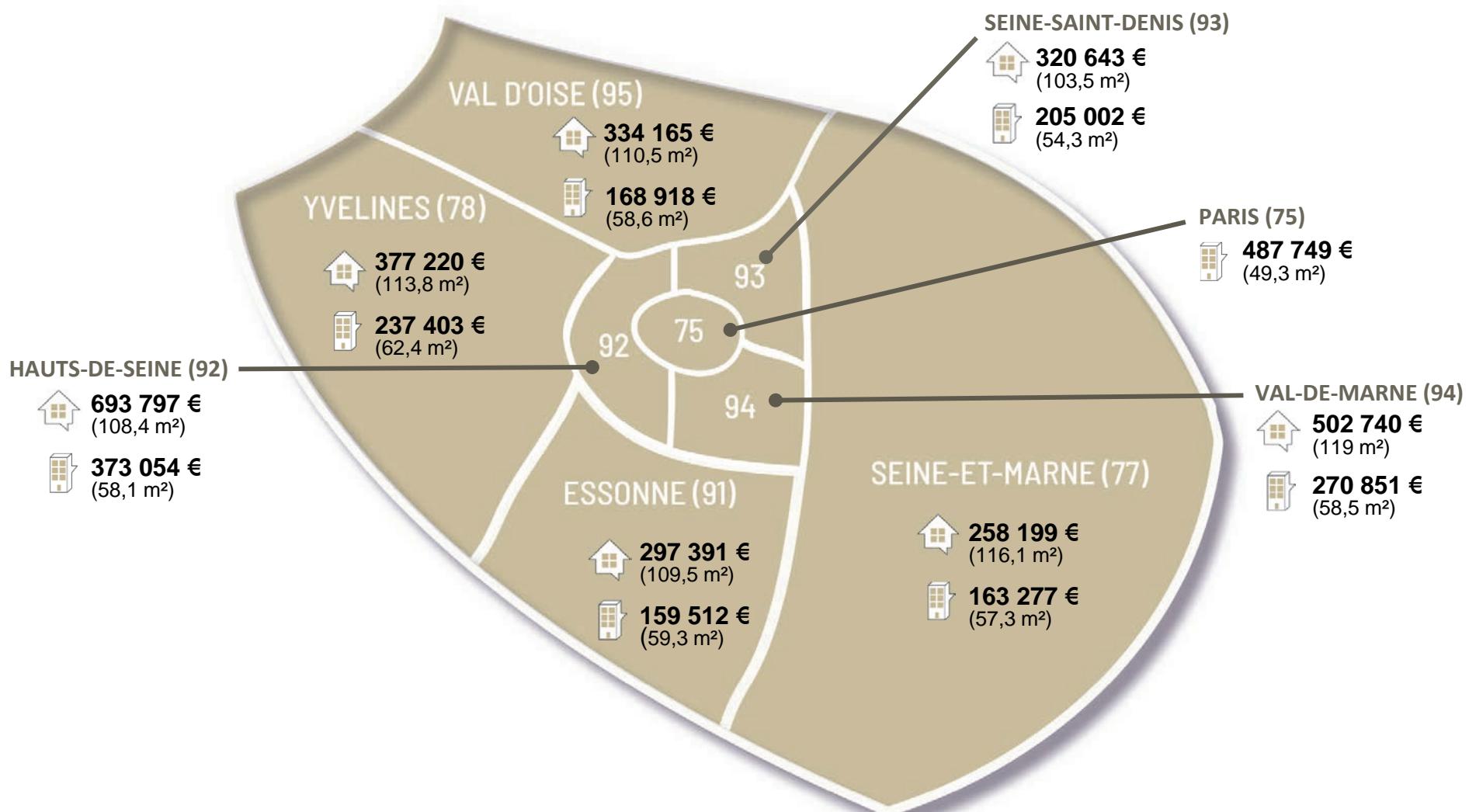
# Cartes de France

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

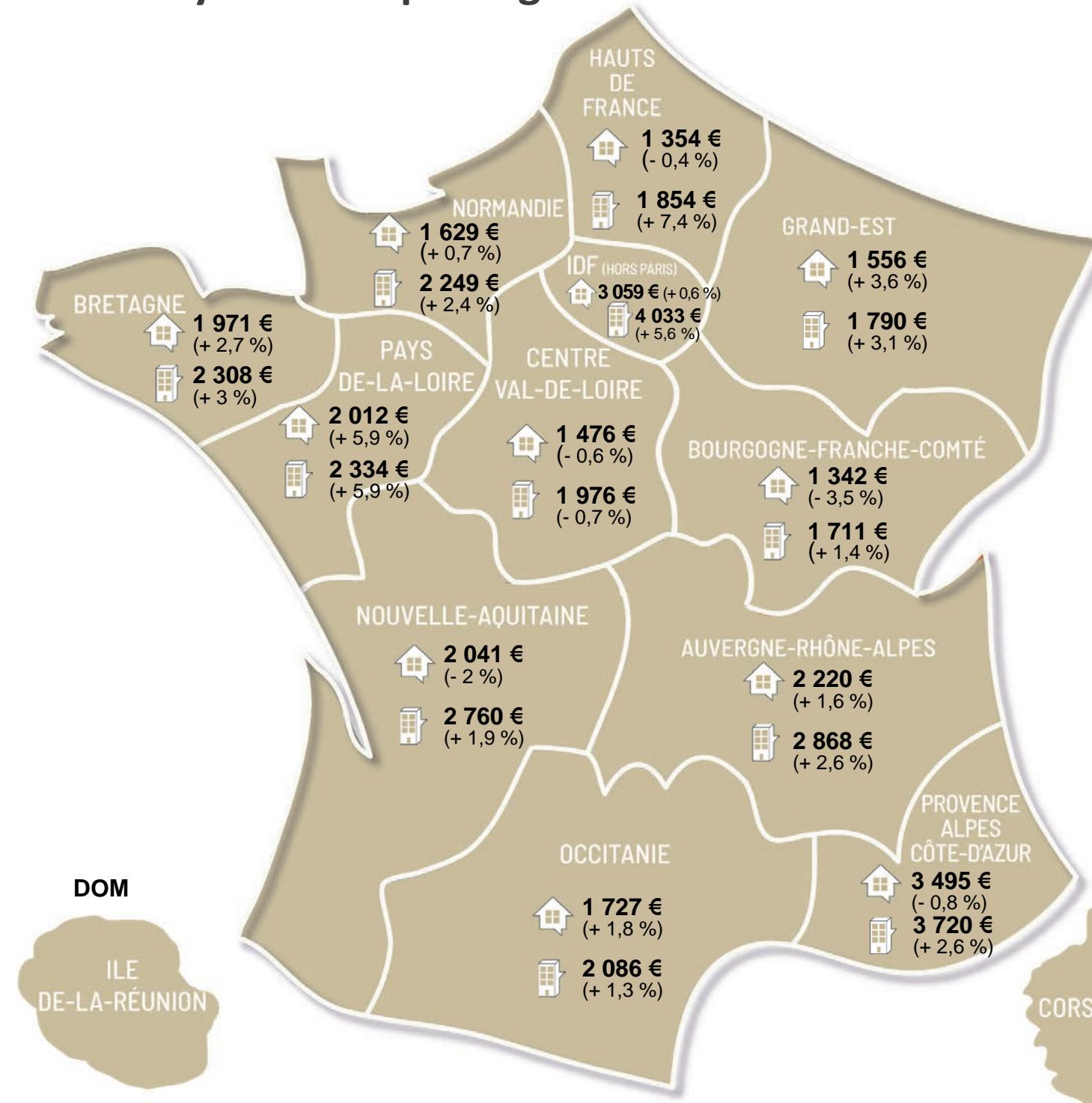
15 — Montant de vente moyen et surface moyenne des transactions par région

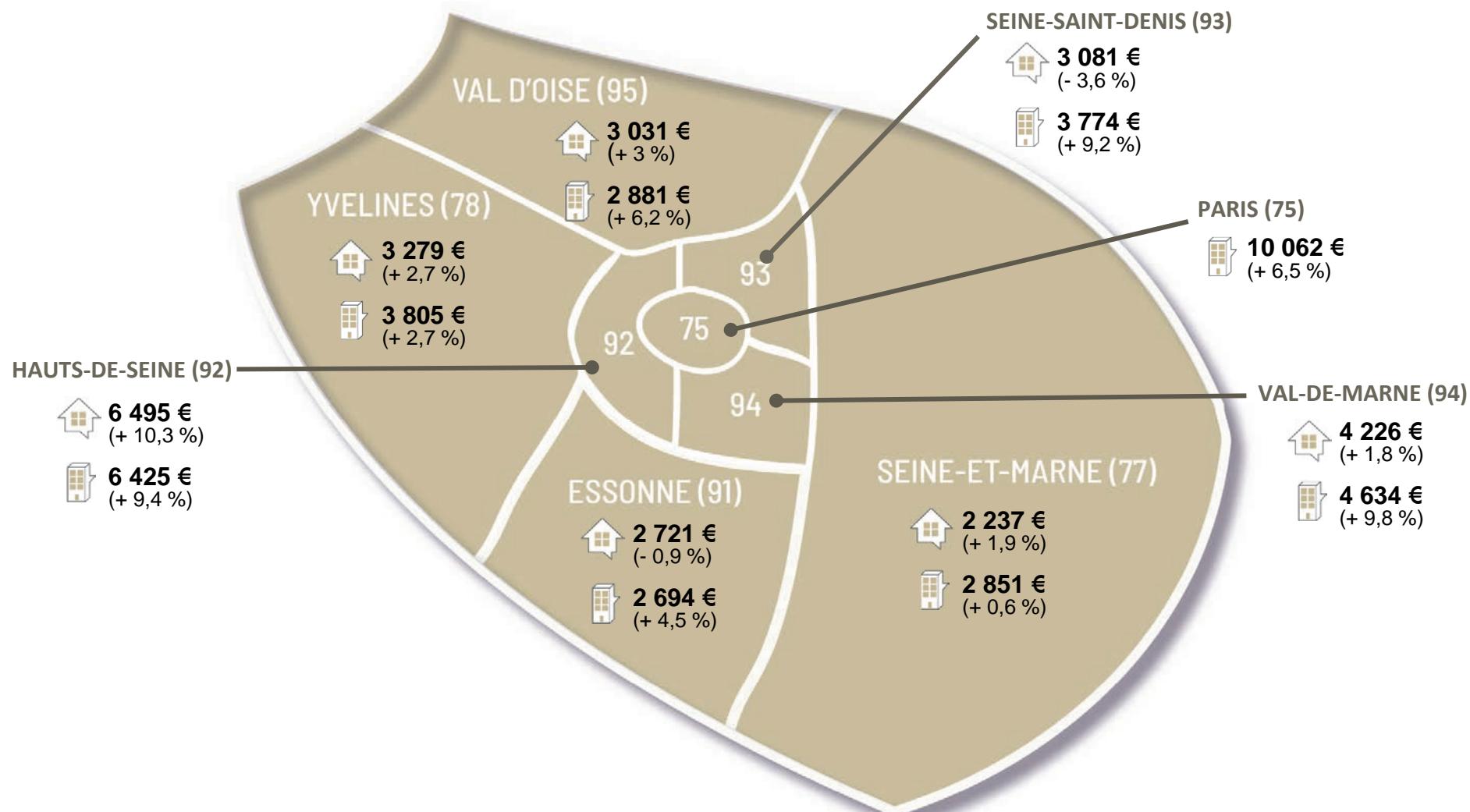


# Montant de vente moyen et surface moyenne des transactions en Ile-de-France



15 — Prix moyen au m<sup>2</sup> par région et variation sur 12 mois







1<sup>er</sup> réseau d'agences immobilières dans le monde, CENTURY 21 fédère en France 902 agences et cabinets, et regroupe 7 012 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, le Réseau 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 nous permet d'offrir à nos clients une plus large palette de produits et services, et de bénéficier de nouvelles perspectives de développement.

9 700 agences  
82 pays  
127 000 collaborateurs  
dans le monde

902 agences  
en France

7 012  
collaborateurs  
en France

514 agences proposent les services de gestion immobilière  
et gèrent 112 697 lots en gestion locative et 92 866 lots de copropriété

30 agences  
spécialisées en  
immobilier de commerce  
et d'entreprise

15 282 journées  
de formation  
ont été dispensées en  
2019 auprès de  
2 710 stagiaires

47 993 biens  
proposés à la vente et  
à la location sur notre site  
[century21.fr](http://century21.fr)





### **Franck THIEBAUX**

FT&Consulting

06 73 76 74 98

[franckthiebaux@ft-consulting.net](mailto:franckthiebaux@ft-consulting.net)



### **Suivez-nous sur Twitter**

[@century21fr](https://twitter.com/century21fr)

[@LaurentVimont](https://twitter.com/LaurentVimont)



### **Découvrez nos infographies**

<https://conf.century21.fr>

**CENTURY 21®**

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS