

Q21

LE MARCHÉ IMMOBILIER DE L'ANCIEN

JANVIER 2021

QUE S'EST-IL PASSÉ
EN 2020?

Éditorial <i>Le marché de l'immobilier ancien : « miraculé »</i>	p. 05
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 montants de vente moyens et prix moyens au m ² par région	p. 40
Fiche de présentation du Réseau CENTURY 21	p. 46

Éditorial

Le marché de l'immobilier ancien : « miraculé »

Après huit semaines d'arrêt du marché lors du 1^{er} confinement, se sont rajoutées quatre semaines de ralentissement du 30 octobre au 28 novembre (date de réouverture des agences et de reprise des visites). Arithmétiquement, l'activité immobilière aurait dû enregistrer une baisse de -25% en 2020. Et pourtant, au terme de cette année tourmentée, **le nombre de ventes au niveau national ne recule que de -12,1%** dans le Réseau CENTURY 21, société du groupe Nexity. Comparé à d'autres secteurs économiques, le marché immobilier de l'ancien fait figure de miraculé.

Un phénomène de rattrapage a été observé durant les mois qui ont suivi le 1^{er} déconfinement, quand les projets mis en suspens en mars se sont additionnés à ceux qui ont émergé pendant ces huit semaines. Juin et juillet ont été des mois records en termes d'activité.

Ce phénomène de retenue n'a pas été constaté au second confinement. Les Français dans leur grande majorité ont continué de travailler, les ventes initiées avant fin octobre ont pu aboutir -les compromis pouvant être signés-, l'engorgement a donc été moins important.

En France

« Soutenue par des taux bas, la demande est demeurée extrêmement vigoureuse en 2020 se portant majoritairement sur les maisons. »

Sur l'année, le nombre de transactions n'a reculé que de -6,5% sur les maisons (*versus* -22,3% pour les appartements).

Les tensions entre l'offre et la demande se sont traduites par une progression des prix, plus forte pour les maisons (+4,1%) que pour les appartements (+1,2%).

Sur ces deux segments, le **prix moyen au m² atteint en 2020 un record historique : 2193€ le m² pour les maisons et 3682€ le m² pour les appartements.**

Cette évolution des prix s'observe également dans le montant moyen d'une acquisition. En 2020 ces montants moyens franchissent un nouveau palier : **248 437€ pour une maison, 215 763€ pour un appartement.**

Effet du confinement, sans doute : **les Français achètent plus grand, jamais la superficie moyenne d'une acquisition n'a été aussi importante** (116,9m² pour une maison et 58,7m² pour un appartement).

Pour financer ces achats, tous les paramètres du crédit sont optimisés : la durée des prêts est au plus haut (21 ans en moyenne) et le financement par emprunt représente désormais 80,5% de la somme globale investie.

Dans ce contexte, **une catégorie socioprofessionnelle est particulièrement à la peine : les employés/ouvriers** voient leur proportion parmi les acquéreurs reculer de -6,1%. **Les grands gagnants sont les + de 60 ans dont la part augmente de +7,2%** (ils représentent, à eux seuls, 17,9% des transactions en 2020).

Enfin, si l'acquisition au titre d'**investissement locatif** a baissé au 1^{er} semestre, le second semestre a sur-corrigé la tendance, et en 2020 le placement représente au global **29,4% des transactions réalisées, un niveau sans précédent** France entière (pour comparaison, en 2017, il n'était que de 17,4%).

A Paris

« A Paris, les prix ont continué de grimper (+5,3% en 2020). Le prix moyen au m² atteint 10 599€, établissant un nouveau record. »

La tendance du dernier trimestre laisse cependant envisager qu'un plafond a été atteint et la progression des prix parisiens semble s'enrayer.

Sur l'année, le **nombre de ventes chute de -35,4%**. Les raisons tiennent à des niveaux de prix très élevés, mais également au fait que la reprise d'activité n'a pas été aussi prononcée à Paris que sur le reste du territoire. Une partie des Parisiens, confinés à la campagne, ne sont retournés dans la Capitale que vers mi-juin enclenchant plus tardivement leur projet immobilier.

Le montant moyen d'une acquisition parisienne est désormais de 548 950€, en hausse dans la mesure où le prix moyen au m² augmente mais aussi parce que **la superficie moyenne progresse (+3,8m² en 2020)** pour s'établir à 53,1m² (**un autre nouveau record**). Quitte à vivre et à travailler chez soi, autant que le domicile soit le plus grand possible !

Pour financer cette acquisition, les Parisiens allongent la durée de leur prêt (21,6 ans en moyenne) et augmentent la quotité de financement par emprunt (72,5% en 2020 *versus* 67,8% en 2019).

Ces niveaux de prix excluent du marché les ménages les moins fortunés, et **la part des employés-ouvriers s'écroule : -16,3%**. Année après année, ils sont contraints de s'éloigner d'une ville qui ne sait plus accueillir les familles modestes et ils ne représentent plus que 4,1% des acquisitions en 2020.

Dans la Capitale, les achats sont destinés à 60,8% à la résidence principale. La part des acquisitions affectées à la résidence secondaire chute pour ne représenter que 3,7% des transactions (les étrangers notamment ne sont plus là pour dynamiser ce segment de marché) ; **l'investissement locatif a, en revanche, le vent en poupe (31,1% des acquisitions)** : il s'agit d'un niveau historiquement haut.

En Ile-de-France

« La hausse des prix est encore plus forte dans les départements franciliens soit +6,2% pour les maisons et +8% pour les appartements. »

Le prix moyen au m² établit un nouveau record : 3249€ le m² pour une maison, 4357€ le m² pour un appartement.

Cette hausse des prix n'est pas sans conséquence sur **l'activité qui recule plus fortement qu'à l'échelle nationale** : -21,1% pour le segment des maisons et -25,6% pour celui des appartements.

Les montants moyens d'une acquisition dans la région francilienne n'ont jamais été aussi élevés : 254 712€ pour un appartement, 362 802€ pour une maison. A ces prix, toutes les familles ne peuvent pas acheter.

Parmi les acquéreurs, la catégorie socioprofessionnelle des employés-ouvriers accuse le coup et sa part baisse de -6,9%. Ce sont les cadres moyens, les cadres supérieurs et professions libérales qui sont à la manœuvre (représentant respectivement 38,2% et 15% des acquéreurs) : certains ont choisi de quitter Paris pour trouver en 1^{ère} couronne une maison avec jardin qui leur ont tant manqué durant le confinement. D'autres profitent de prix plus abordables qu'à Paris pour réaliser un investissement locatif : **les transactions dédiées au placement atteignent un niveau inégalé dans la région (23,9%)** en hausse de +7,7% par rapport à 2019.

A l'échelle départementale, la vente de maisons résiste relativement mieux dans le Val-de-Marne (-11,9%) et le Val d'Oise (-12,1%) qui voit arriver massivement les cadres moyens et cadres supérieurs (leur part augmente de +24,1% et +11,6% parmi les acquéreurs).

Dans les régions

« Partout l'activité recule sauf dans deux régions qui se distinguent en voyant les ventes de maisons progresser : le Grand Est (+2,6%) et la Normandie (+6% !). »

Les prix augmentent dans toutes les régions avec cependant de grandes variations allant de +0,7% pour les maisons en Auvergne-Rhône-Alpes à +10% pour les maisons dans les Pays de la Loire et en Bretagne.

Des différences notables s'observent également sur le montant moyen d'une acquisition compris, pour un appartement, entre 114 394€ en moyenne dans les Hauts-de-France et 237 719€ en PACA (254 712€ en Ile-de-France). Une maison se vend quant à elle entre 146 691€ en moyenne en Bourgogne-Franche-Comté et 471 324€ en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Perspectives

Qui oserait encore adopter un ton péremptoire en évoquant les perspectives du marché immobilier de l'ancien ? Ceux qui affirmaient que la Covid-19 entraînerait un effondrement des prix se sont lourdement fourvoyés.

L'immobilier résiste, envers et contre tout. Les Français s'ajustent, s'adaptent et rebondissent, profitant des taux bas pour concrétiser leur rêve : la pierre, symbole de stabilité quand la Bourse s'agite, de sécurité pour la famille quand les repères s'étiolent, de valeur refuge quand l'avenir s'obscurcit.

Dans ce contexte, l'assouplissement des conditions d'octroi du crédit, autorisé mi-décembre par le Haut Conseil de Stabilité Financière, est une bonne nouvelle pour le secteur et un signal positif envoyé aux Français. Dans l'acquisition immobilière réside un pacte social, symbole de progrès, de sécurité à la fois financière, patrimoniale et psychologique sur laquelle fondent beaucoup d'espoir les plus jeunes et les plus modestes notamment.

* Les données sont indiquées selon l'ensemble des transactions du Réseau CENTURY 21 enregistrées au niveau national entre le 1^{er} janvier et le 21 décembre 2020.



Laurent VIMONT
Président de Century 21 France

01 — Tableaux synthétiques et graphiques

	Prix moyen au m ²		Évolution du prix moyen au m ² (2020 vs 2019)		Montant moyen d'acquisition		Superficie moyenne		Délais de vente moyens	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
France entière	2 193 €	3 682 €	+4,1%	+1,2%	248 437 €	215 763 €	116,9 m²	58,7 m²	91 jours	86 jours
Paris	—	10 599 €	—	+5,3%	—	548 950 €	—	53,1 m²	—	62 jours
Ile-de-France (hors Paris)	3 249 €	4 357 €	+6,2%	+8%	362 802 €	254 712 €	111,4 m²	58,5 m²	74 jours	76 jours
Seine-et-Marne (77)	2 344 €	2 807 €	+4,8%	-1,5%	265 606 €	164 945 €	113,4 m²	58,8 m²	84 jours	79 jours
Yvelines (78)	3 555 €	4 039 €	+8,4%	+6,2%	420 822 €	253 782 €	118,4 m²	62,7 m²	75 jours	84 jours
Essonne (91)	2 895 €	2 840 €	+6,4%	+5,4%	324 252 €	166 042 €	111,8 m²	58,6 m²	74 jours	87 jours
Hauts-de-Seine (92)	6 265 €	7 064 €	-3,5%	+9,9%	729 012 €	410 281 €	111,9 m²	58,5 m²	87 jours	64 jours
Seine-Saint-Denis (93)	3 432 €	4 042 €	+11,4%	+7,1%	341 476 €	215 631 €	99,5 m²	53,3 m²	73 jours	75 jours
Val-de-Marne (94)	4 939 €	4 821 €	+16,9%	+4%	566 586 €	292 288 €	115,6 m²	60,7 m²	69 jours	70 jours
Val-d'Oise (95)	3 174 €	3 011 €	+4,7%	+4,5%	347 222 €	179 135 €	109,5 m²	59,5 m²	63 jours	83 jours

01 — Tableaux synthétiques et graphiques

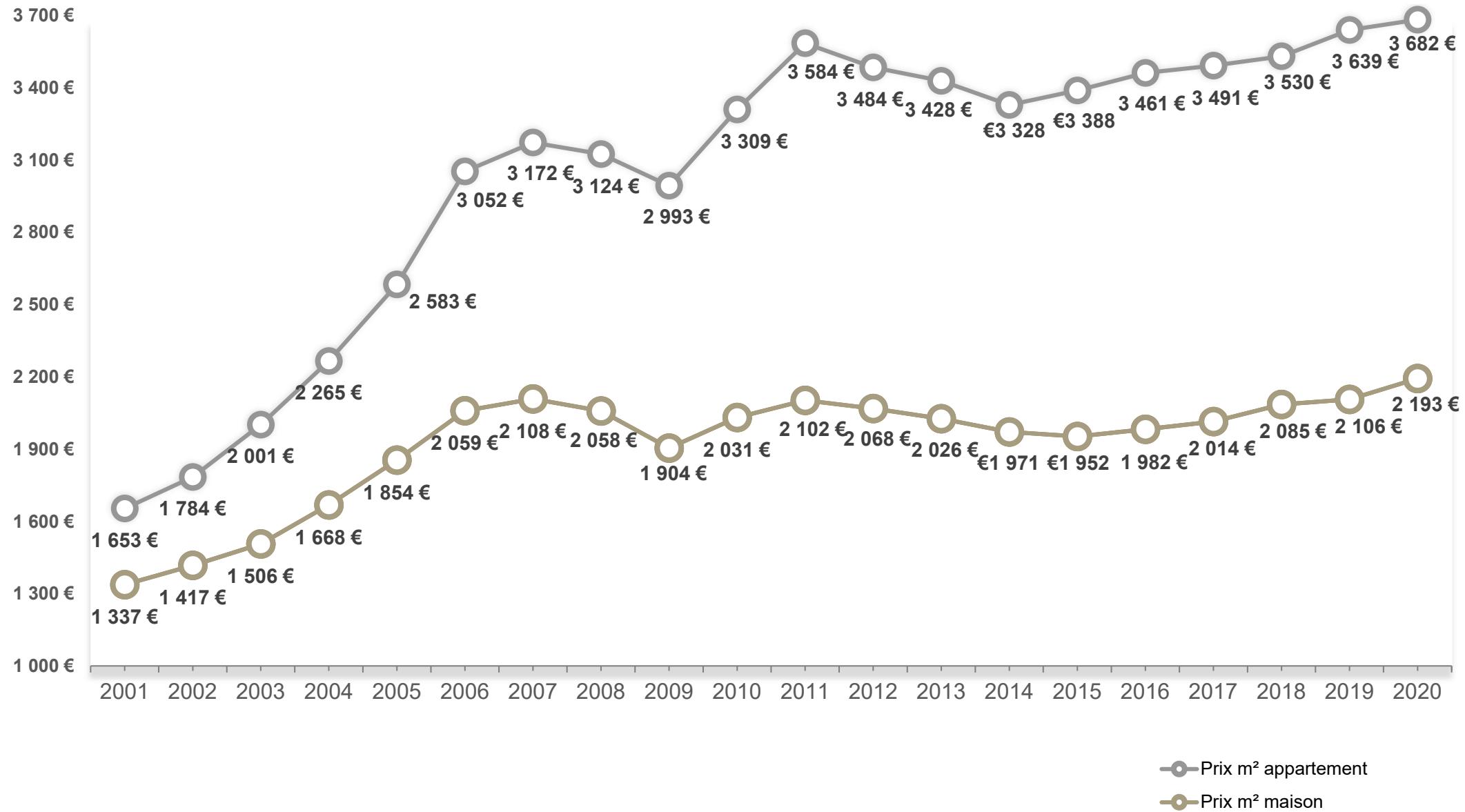


	Prix moyen au m ²		Évolution du prix moyen au m ² (2020 vs 2019)		Montant moyen d'acquisition		Superficie moyenne		Délais de vente moyens	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
Auvergne-Rhône-Alpes	2 236 €	2 947 €	+0,7%	+2,8%	262 486 €	188 752 €	122 m ²	64,5 m ²	102 jours	101 jours
Bourgogne-Franche-Comté	1 389 €	1 868 €	+3,5%	+9,2%	146 691 €	115 087 €	118 m ²	63,2 m ²	93 jours	82 jours
Bretagne	2 169 €	2 465 €	+10%	+6,8%	244 878 €	144 652 €	116,3 m ²	59 m ²	78 jours	66 jours
Centre-Val de Loire	1 602 €	2 107 €	+8,5%	+6,6%	183 882 €	121 711 €	116,7 m ²	59 m ²	93 jours	101 jours
Grand Est	1 591 €	1 895 €	+2,2%	+5,9%	195 441 €	122 262 €	127,6 m ²	64,7 m ²	87 jours	76 jours
Hauts-de-France	1 475 €	1 895 €	+8,9%	+2,2%	161 090 €	114 394 €	112,1 m ²	63,2 m ²	86 jours	84 jours
Normandie	1 718 €	2 283 €	+5,5%	+1,5%	186 413 €	122 223 €	110 m ²	53,8 m ²	95 jours	89 jours
Nouvelle-Aquitaine	2 127 €	2 921 €	+4,2%	+5,8%	245 753 €	162 764 €	119,7 m ²	55,9 m ²	101 jours	93 jours
Occitanie	1 751 €	2 258 €	+1,4%	+8,2%	195 717 €	120 268 €	116,7 m ²	53,5 m ²	110 jours	106 jours
Pays de la Loire	2 213 €	2 536 €	+10%	+8,7%	236 262 €	139 296 €	107,7 m ²	54,8 m ²	75 jours	63 jours
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 689 €	3 938 €	+5,6%	+5,9%	471 324 €	237 719 €	129,2 m ²	60,1 m ²	94 jours	103 jours

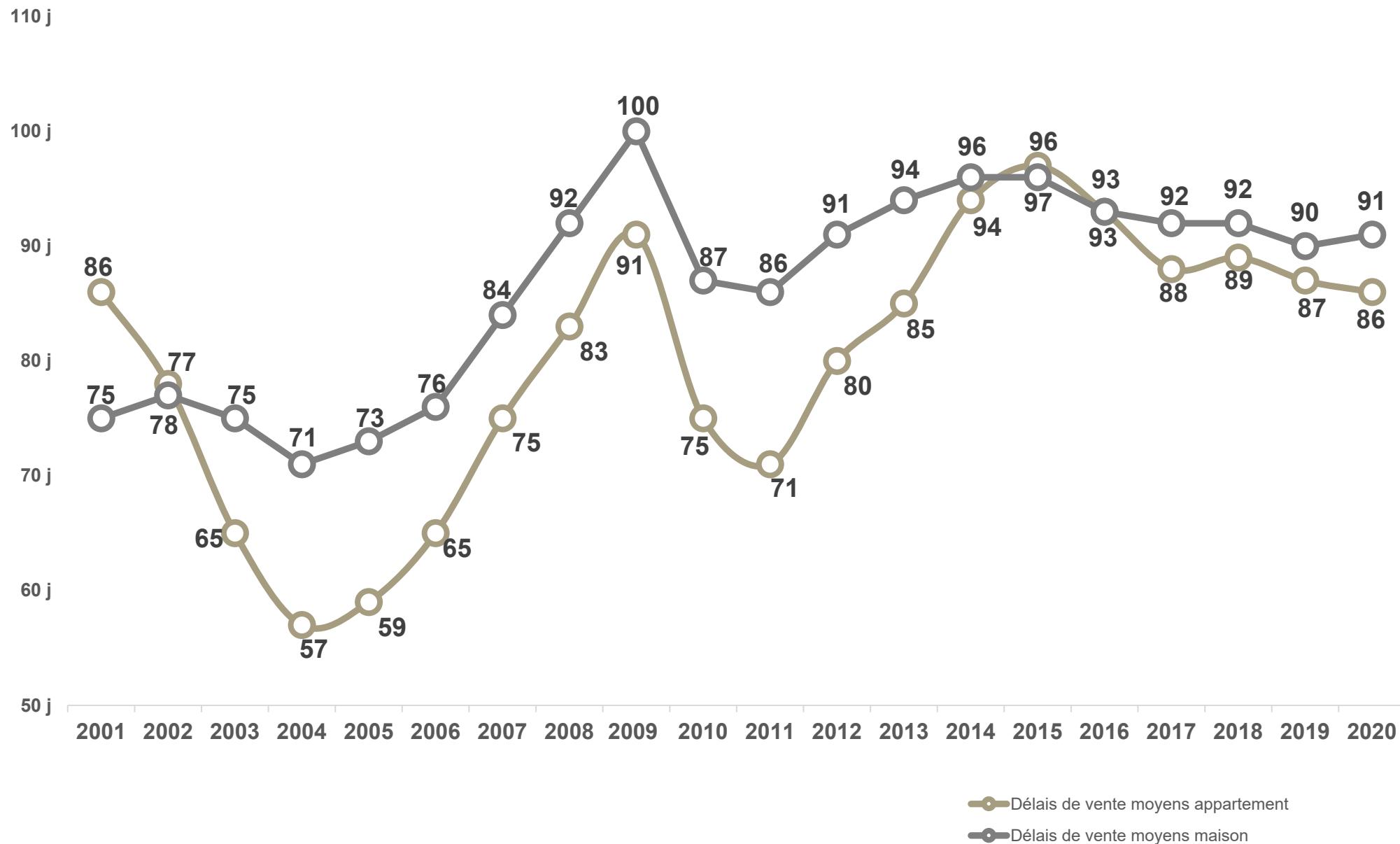
01

Évolution annuelle des prix moyens au m² en France

(Appartements et maisons)



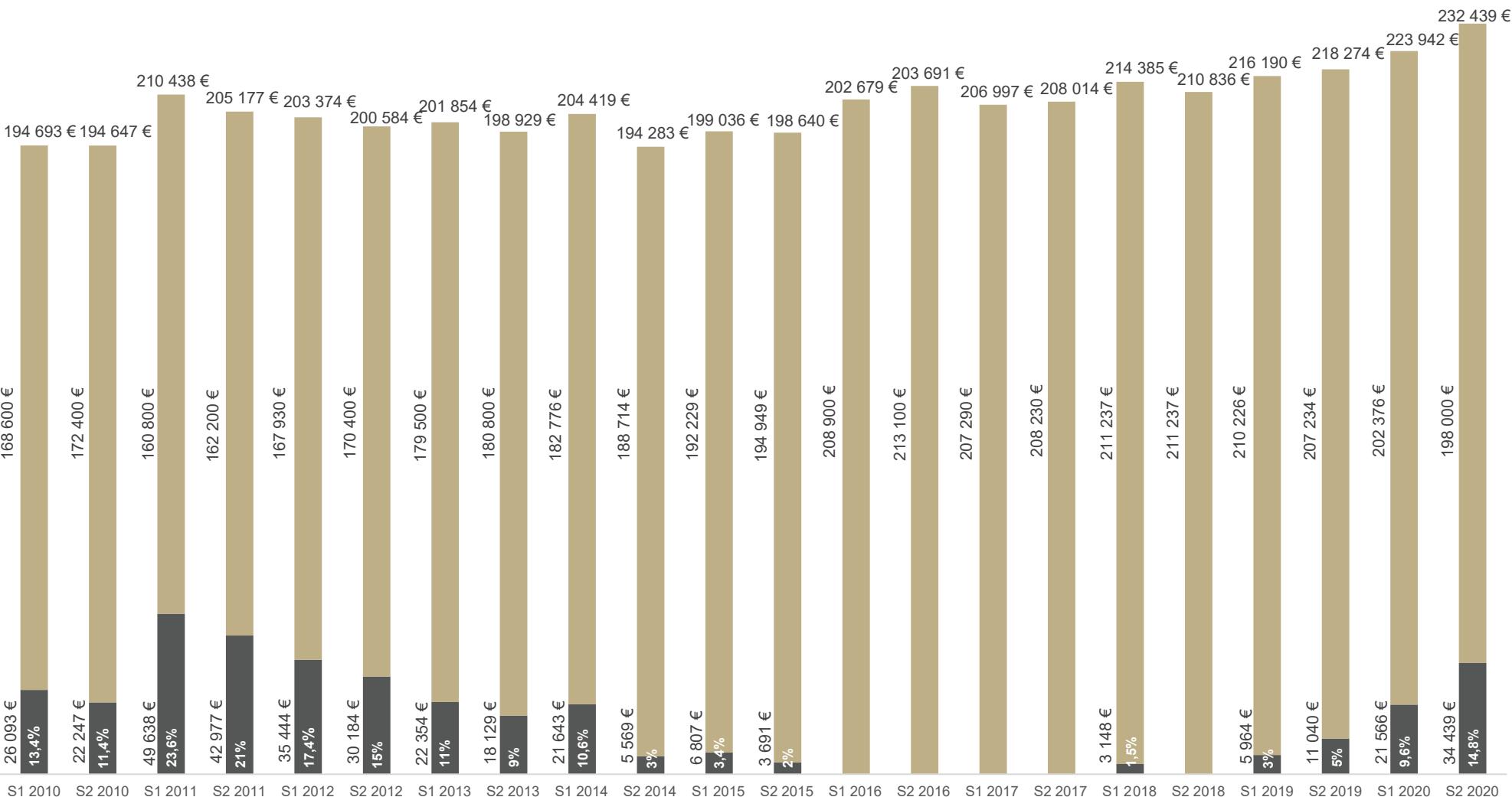
Évolution des délais de vente moyens en France (Appartements et maisons)



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 en 2020 ?

Prix moyen au m²  2 193 € (soit une évolution de + 4,1 % sur 12 mois)  3 682 € (soit une évolution de + 1,2 % sur 12 mois)	Montant moyen d'une acquisition  248 437 € (soit une évolution de + 5,9 % sur 12 mois)  215 763 € (soit une évolution de + 3,9 % sur 12 mois)	Superficie moyenne d'un bien acheté  116,9 m² (contre 115 m ² en 2019)  58,7 m² (contre 58 m ² en 2019)
Délais de vente  91 jours (contre 90 jours en 2019)  86 jours (contre 87 jours en 2019)	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i> 21 ans (stable par rapport à 2019) Financement par emprunt 80,5 % (contre 80,1 % en 2019)	Écart de prix <i>(mise en vente versus compromis)</i>  5,3 % (contre 6,2 % en 2019)  4,5 % (contre 4,8 % en 2019)

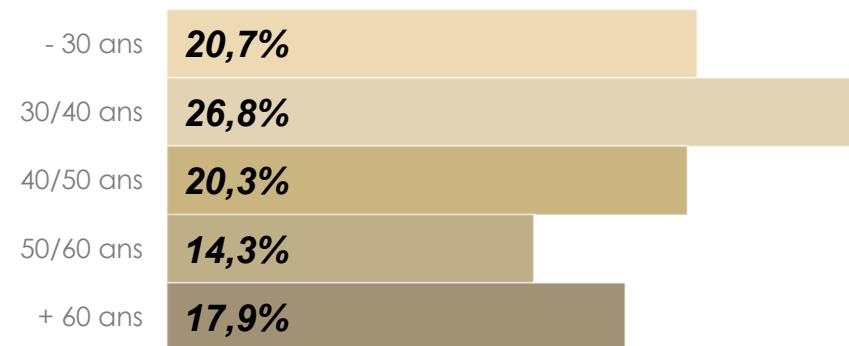


02 — Les acquisitions en France

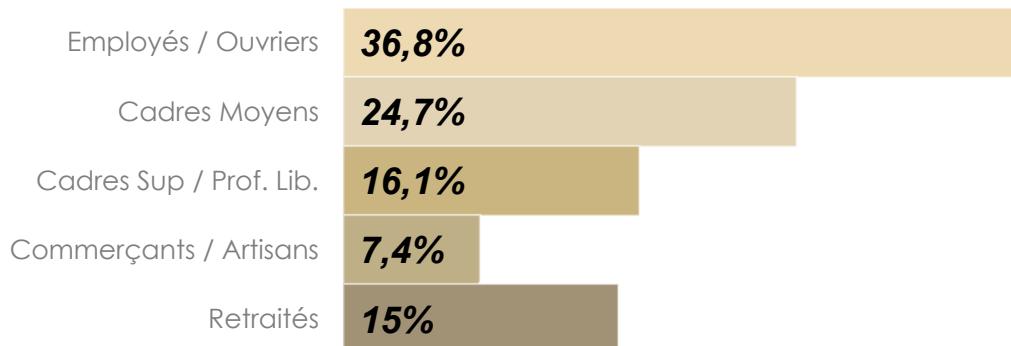
Résidences principales 63 % (- 3,4 %)	Résidences secondaires 6,6 % (+ 8,2 %)	Investissements locatifs 29,4 % (+ 8,1 %)
--	---	--

02 — Qui a acheté en 2020 en France ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



03 — Que s'est-il passé à Paris en 2020 ?

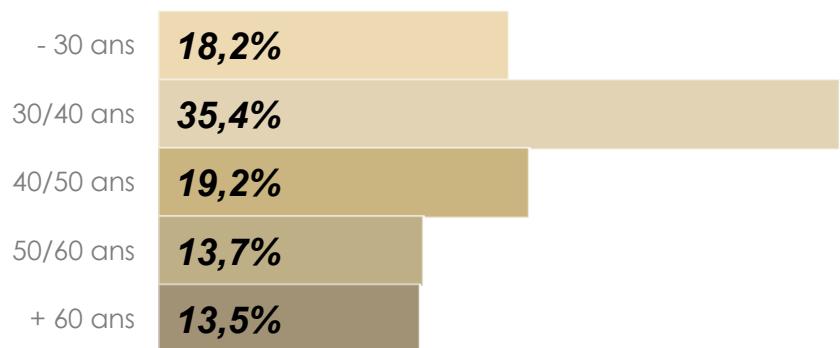
Prix moyen au m ² 10 599 € <small>(soit une évolution de + 5,3 % sur 12 mois)</small>	Montant moyen d'une acquisition 548 950€ <small>(soit une évolution de + 12,5 % sur 12 mois)</small>	Superficie moyenne d'un bien acheté 53,1 m² <small>(contre 49,3 m² en 2019)</small>
Délais de vente 62 jours <small>(contre 61 jours en 2019)</small>	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i> 21,6 ans <small>(contre 21,2 ans en 2019)</small> Financement par emprunt 72,5 % <small>(contre 67,8 % en 2019)</small>	Écart de prix <i>(mise en vente versus compromis)</i> 3,6 % <small>(stable par rapport à 2019)</small>

03 — Les acquisitions à Paris

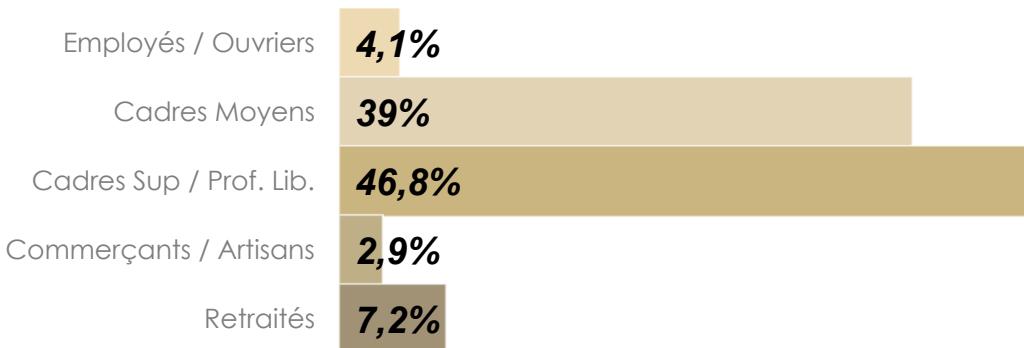
Résidences principales 60,8 % (+ 7,2 %)	Résidences secondaires 3,7 % (non significatif)	Investissements locatifs 31,1 % (+ 0,3 %)
--	--	--

03 — Qui a acheté en 2020 à Paris ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP

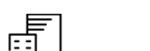


04 — Que s'est-il passé en Ile-de-France en 2020 ?

Prix moyen au m²	Montant moyen d'une acquisition	Superficie moyenne d'un bien acheté
 3 249 € (soit une évolution de + 6,2 % sur 12 mois)	 362 802€ (soit une évolution de + 6,4 % sur 12 mois)	 111,4 m² (contre 111,6 m ² en 2019)
 4 357 € (soit une évolution de + 8 % sur 12 mois)	 254 712 € (soit une évolution de + 8,9 % sur 12 mois)	 58,5 m² (contre 58 m ² en 2019)
Délais de vente	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i>	Écart de prix (<i>mise en vente versus compromis</i>)
 74 jours (contre 77 jours en 2019)	22,7 ans (contre 22,5 ans en 2019)	 4,4 % (contre 5,2 % en 2019)
 76 jours (contre 77 jours en 2019)	Financement par emprunt 77,7 % (contre 80,6 % en 2019)	 3,6 % (contre 4 % en 2019)



maison

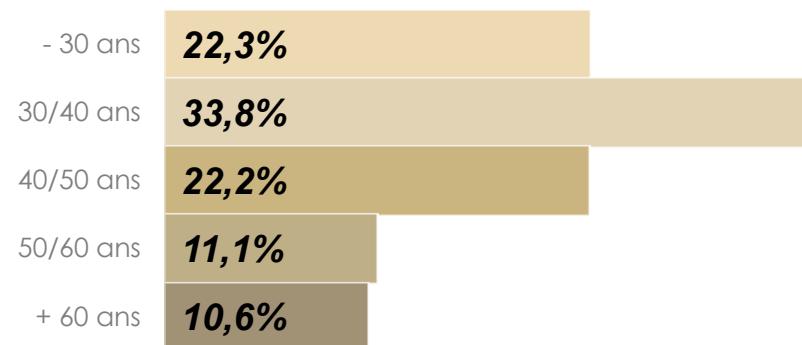


appartement

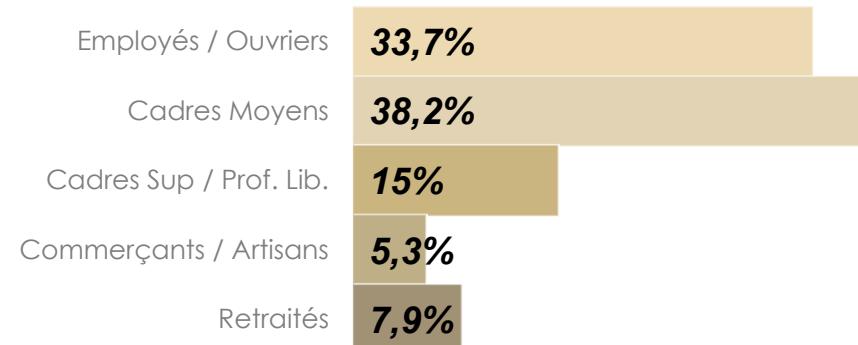
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
74,5 % (-1,3 %)	0,8 % (non significatif)	23,9 % (+7,7 %)

04 — Qui a acheté en 2020 en Ile-de-France ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge

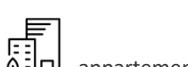


Répartition des acquisitions par CSP



05 — Que s'est-il passé en Seine-et-Marne en 2020 ?

Prix moyen au m²	Montant moyen d'une acquisition	Superficie moyenne d'un bien acheté
 2 344 € (soit une évolution de + 4,8 % sur 12 mois)	 265 606 € (soit une évolution de + 2,9 % sur 12 mois)	 113,4 m² (contre 116,1 m ² en 2019)
 2 807 € (soit une baisse de - 1,5 % sur 12 mois)	 164 945 € (soit une évolution de + 1 % sur 12 mois)	 58,8 m² (contre 57,3 m ² en 2019)
Délais de vente	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i>	Écart de prix <i>(mise en vente versus compromis)</i>
 84 jours (contre 79 jours en 2019)	23,1 ans (contre 22,4 ans en 2019)	 4,7 % (contre 5,5 % en 2019)
 79 jours (contre 96 jours en 2019)	Financement par emprunt 77,1 % (contre 86,7 % en 2019)	 4,4 % (contre 4,5 % en 2019)



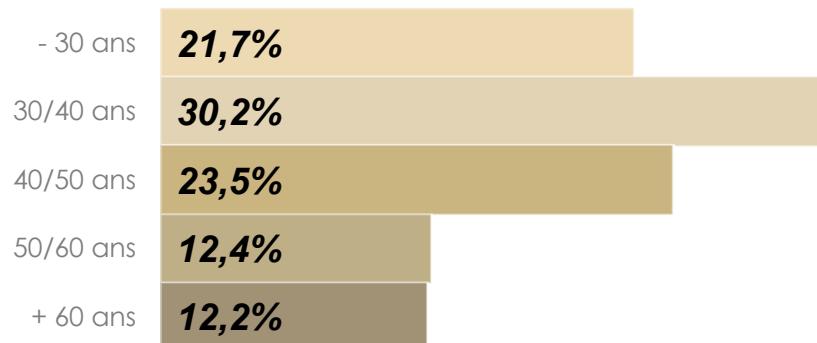
maison
appartement

05 — Les acquisitions en Seine-et-Marne

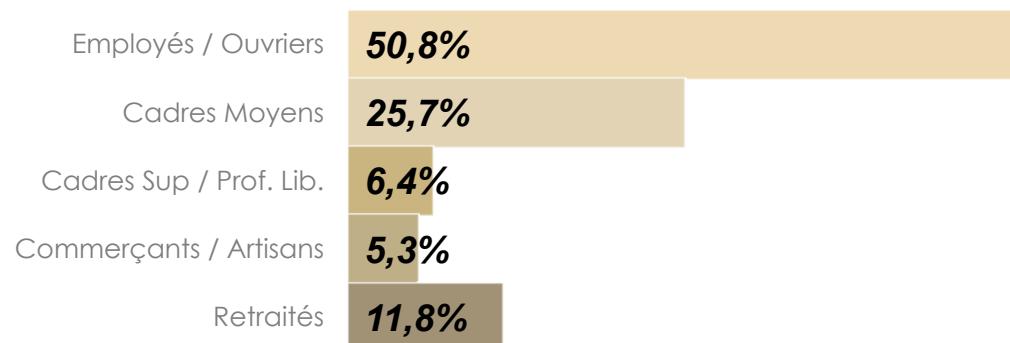
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
73,5 % (+ 1,2 %)	1,1 % (non significatif)	24,9 % (- 2,7 %)

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 2020 ?

Prix moyen au m²	Montant moyen d'une acquisition	Superficie moyenne d'un bien acheté
 3 555 € (soit une évolution de + 8,4 % sur 12 mois)	 420 822 € (soit une évolution de + 11,6 % sur 12 mois)	 118,4 m² (contre 113,8 m ² en 2019)
 4 039 € (soit une évolution de + 6,2 % sur 12 mois)	 253 782 € (soit une évolution de + 6,9 % sur 12 mois)	 62,7 m² (contre 62,4 m ² en 2019)
Délais de vente	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i>	Écart de prix <i>(mise en vente versus compromis)</i>
 75 jours (contre 80 jours en 2019)	21,8 ans (contre 22,2 ans en 2019)	 4,2 % (contre 5,5 % en 2019)
 84 jours (contre 90 jours en 2019)	Financement par emprunt 76,2 % (contre 69,7 % en 2019)	 3,2 % (contre 4,1 % en 2019)

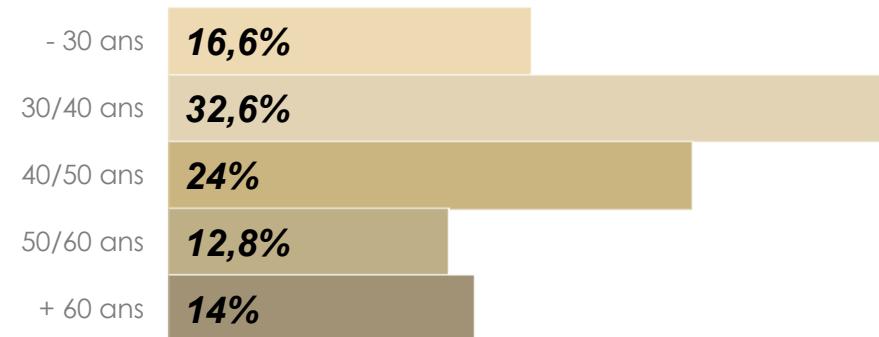


06 — Les acquisitions dans les Yvelines

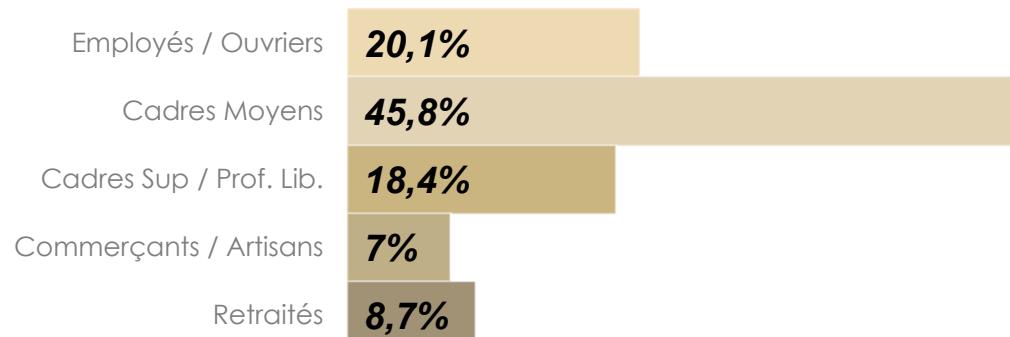
Résidences principales 75,4 % (- 1,6 %)	Résidences secondaires 0,8 % (non significatif)	Investissements locatifs 23,3 % (+ 10,4 %)
--	--	---

06 — Qui a acheté en 2020 dans les Yvelines ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP



07 — Que s'est-il passé en Essonne en 2020 ?

Prix moyen au m²	Montant moyen d'une acquisition	Superficie moyenne d'un bien acheté
 2 895 € (soit une baisse de + 6,4 % sur 12 mois)	 324 252 € (soit une évolution de + 9 % sur 12 mois)	 111,8 m² (contre 109,5 m ² en 2019)
 2 840 € (soit une évolution de + 5,4 % sur 12 mois)	 166 042 € (soit une évolution de + 4,1 % sur 12 mois)	 58,6 m² (contre 59,3 m ² en 2019)
Délais de vente	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i>	Écart de prix <i>(mise en vente versus compromis)</i>
 74 jours (contre 81 jours en 2019)	22,4 ans (stable par rapport à 2019)	 4,1 % (contre 5,2 % en 2019)
 87 jours (stable par rapport à 2019)	Financement par emprunt 54,7 % (contre 88 % en 2019)	 4,7 % (contre 5,1 % en 2019)



maison



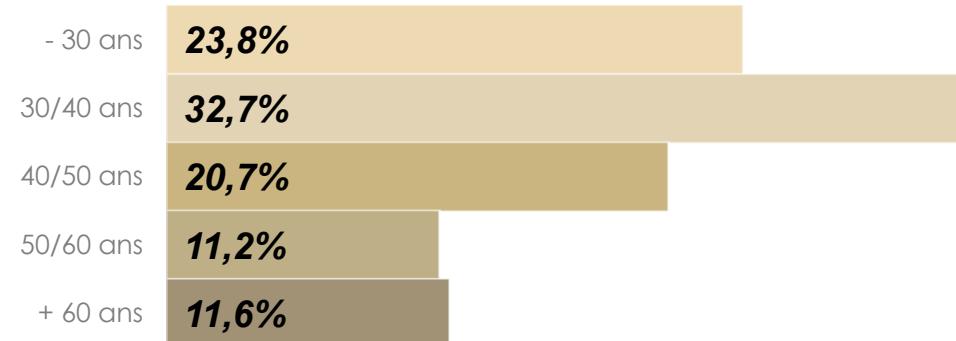
appartement

07 — Les acquisitions en Essonne

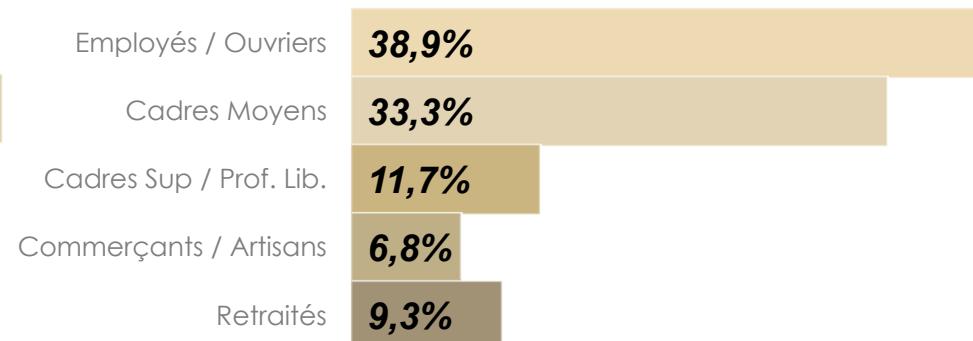
Résidences principales 73,4 % (+ 1,7 %)	Résidences secondaires 0,6 % (non significatif)	Investissements locatifs 24,7 % (- 1,6 %)
--	--	--

07 — Qui a acheté en 2020 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 2020 ?

Prix moyen au m²  6 265 € (soit une baisse de -3,5 % sur 12 mois)  7 064 € (soit une évolution de + 9,9 % sur 12 mois)	Montant moyen d'une acquisition  729 012 € (soit une évolution de + 5,1 % sur 12 mois)  410 281 € (soit une évolution de + 10 % sur 12 mois)	Superficie moyenne d'un bien acheté  111,9 m² (contre 108,4 m ² en 2019)  58,5 m² (contre 58,1 m ² en 2019)
Délais de vente  87 jours (contre 88 jours en 2019)  64 jours (contre 66 jours en 2019)	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i> 22,5 ans (contre 22 ans en 2019) Financement par emprunt 75,4 % (contre 90,8 % en 2019)	Écart de prix (<i>mise en vente versus compromis</i>)  4,6 % (contre 5,3 % en 2019)  2,9 % (contre 3,1 % en 2019)



maison

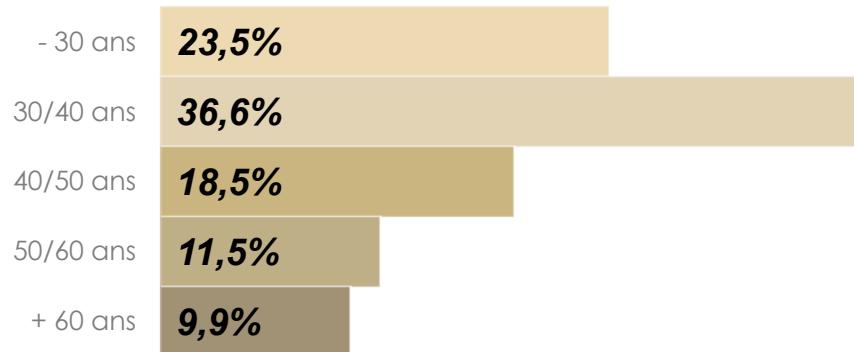


appartement

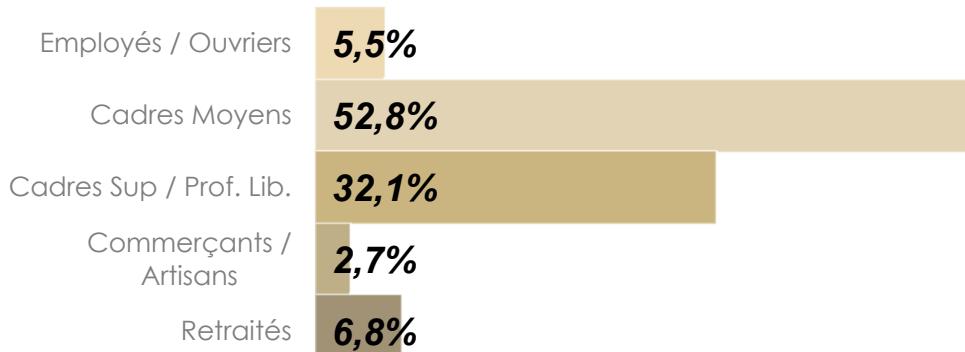
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
72,4 % (- 1,5 %)	0,9 % (non significatif)	23,5 % (+ 15,8%)

08 — Qui a acheté en 2020 dans les Hauts-de-Seine ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP

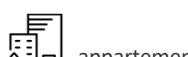


09 — Que s'est-il passé en Seine-Saint-Denis en 2020 ?

<p>Prix moyen au m²</p> <p> 3 432 € (soit une évolution de + 11,4 % sur 12 mois)</p> <p> 4 042 € (soit une évolution de + 7,1 % sur 12 mois)</p>	<p>Montant moyen d'une acquisition</p> <p> 341 476 € (soit une évolution de + 6,5 % sur 12 mois)</p> <p> 215 631 € (soit une évolution de + 5,2 % sur 12 mois)</p>	<p>Superficie moyenne d'un bien acheté</p> <p> 99,5 m² (contre 103,5 m² en 2019)</p> <p> 53,3 m² (contre 54,3 m² en 2019)</p>
<p>Délais de vente</p> <p> 73 jours (contre 82 jours en 2019)</p> <p> 75 jours (contre 74 jours en 2019)</p>	<p>Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i></p> <p>23,3 ans (contre 23 ans en 2019)</p> <p>Financement par emprunt</p> <p>88,9 % (contre 88,6 % en 2019)</p>	<p>Écart de prix (<i>mise en vente versus compromis</i>)</p> <p> 4 % (contre 5,2 % en 2019)</p> <p> 3,7 % (contre 4 % en 2019)</p>



maison



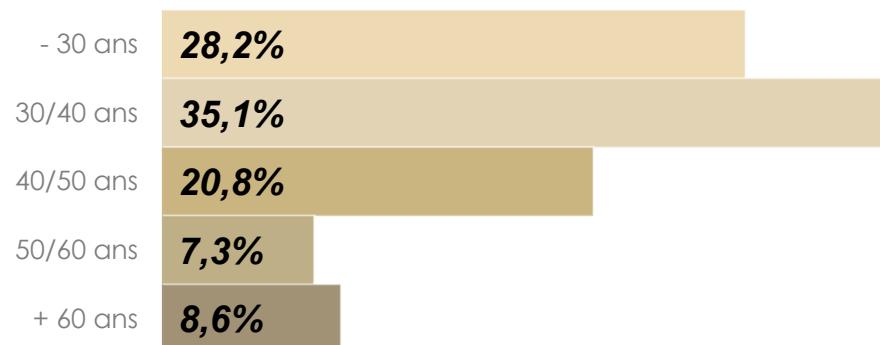
appartement

09 — Les acquisitions en Seine-Saint-Denis

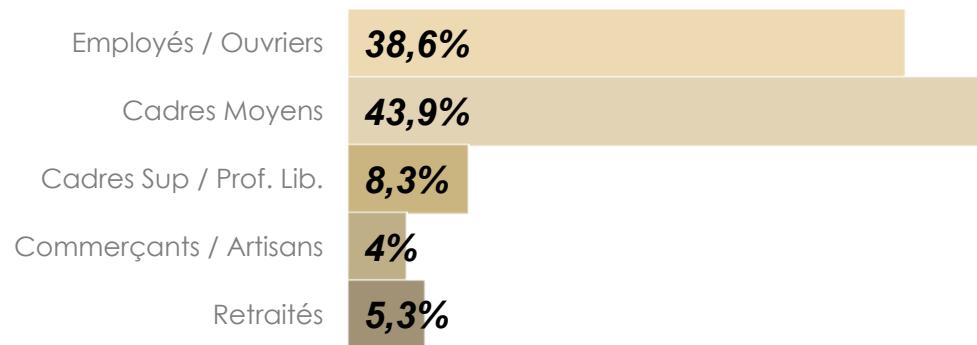
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
72,4% (- 5,6 %)	0,4 % (non significatif)	27 % (+ 20,5 %)

09 — Qui a acheté en 2020 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 2020 ?

Prix moyen au m²	Montant moyen d'une acquisition	Superficie moyenne d'un bien acheté
 4 939 € (soit une évolution de + 16,9 % sur 12 mois)	 566 586 € (soit une évolution de + 12,7 % sur 12 mois)	 115,6 m² (contre 119 m ² en 2019)
 4 821 € (soit une évolution de + 4 % sur 12 mois)	 292 288 € (soit une évolution de + 7,9 % sur 12 mois)	 60,7 m² (contre 58,5 m ² en 2019)
Délais de vente	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i>	Écart de prix (<i>mise en vente versus compromis</i>)
 69 jours (contre 68 jours en 2019)	22,3 ans (contre 21,7 ans en 2019)	 4,1 % (contre 4,8 % à 2019)
 70 jours (contre 64 jours en 2019)	Financement par emprunt 80,4 % (contre 73,6 % en 2019)	 3,4 % (contre 3,9 % en 2019)



maison



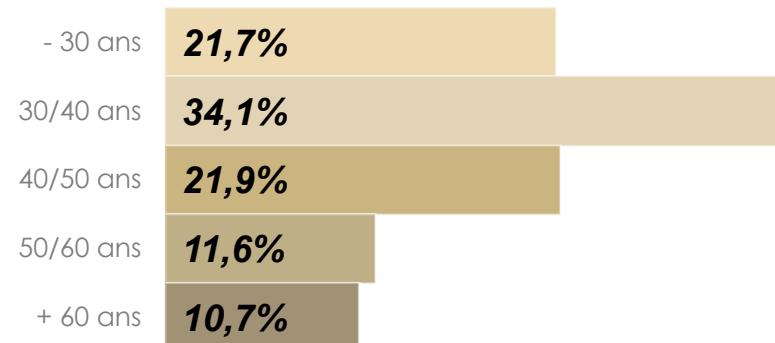
appartement

10 — Les acquisitions dans le Val-de-Marne

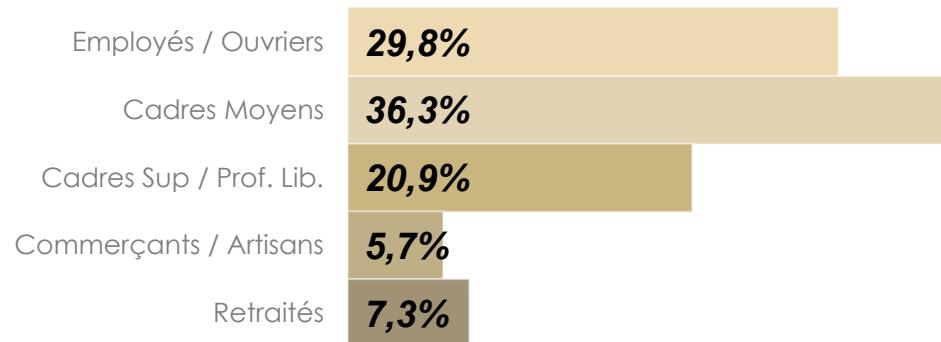
Résidences principales	Résidences secondaires	Investissements locatifs
75,9 % (- 0,1 %)	1,6 % (non significatif)	22,3 % (+ 0,5 %)

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 2020 ?

Prix moyen au m²	Montant moyen d'une acquisition	Superficie moyenne d'un bien acheté
 3 174 € (soit une évolution de + 4,7 % sur 12 mois)	 347 222 € (soit une évolution de + 3,9 % sur 12 mois)	 109,5 m² (contre 110,5 m ² en 2019)
 3 011 € (soit une évolution de + 4,5 % sur 12 mois)	 179 135 € (soit une évolution de + 6 % sur 12 mois)	 59,5 m² (contre 58,6 m ² en 2019)
Délais de vente	Durée moyenne du crédit <i>(tous types de biens confondus)</i>	Écart de prix (<i>mise en vente versus compromis</i>)
 63 jours (contre 66 jours en 2019)	23,1 ans (stable par rapport à 2019)	 4,7 % (contre 4,8 % en 2019)
 83 jours (contre 80 jours en 2019)	Financement par emprunt 74,3 % (contre 69,6 % en 2019)	 4,9 % (contre 5,3 % en 2019)



maison



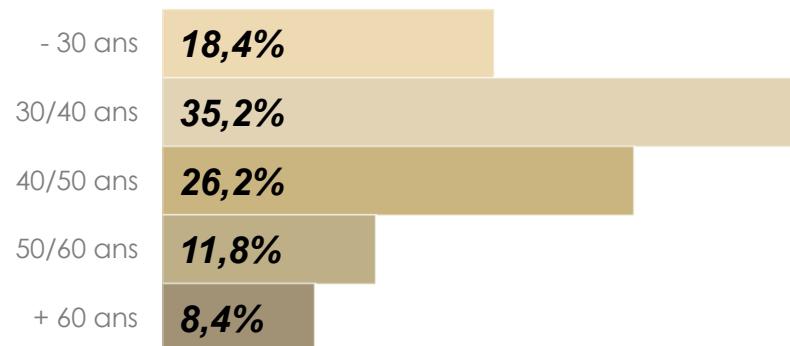
appartement

11 — Les acquisitions dans le Val-d'Oise

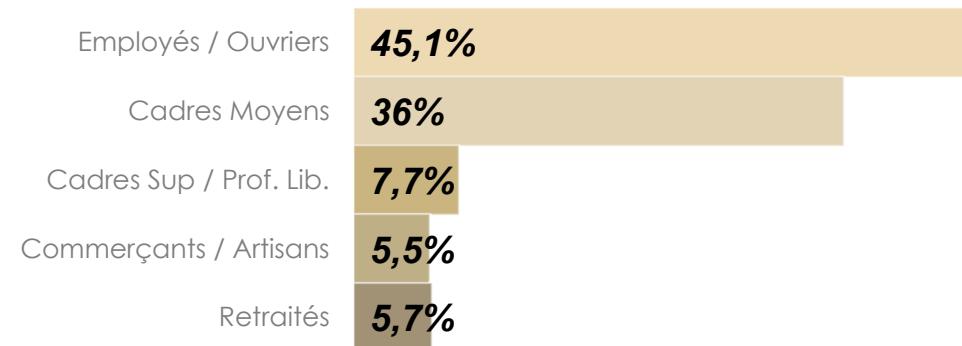
Résidences principales 77,3 % (- 2,5 %)	Résidences secondaires 0,4 % (non significatif)	Investissements locatifs 22,3 % (+ 13,2 %)
--	--	---

11 — Qui a acheté en 2020 dans le Val-d'Oise ?

Répartition des acquisitions par tranche d'âge



Répartition des acquisitions par CSP





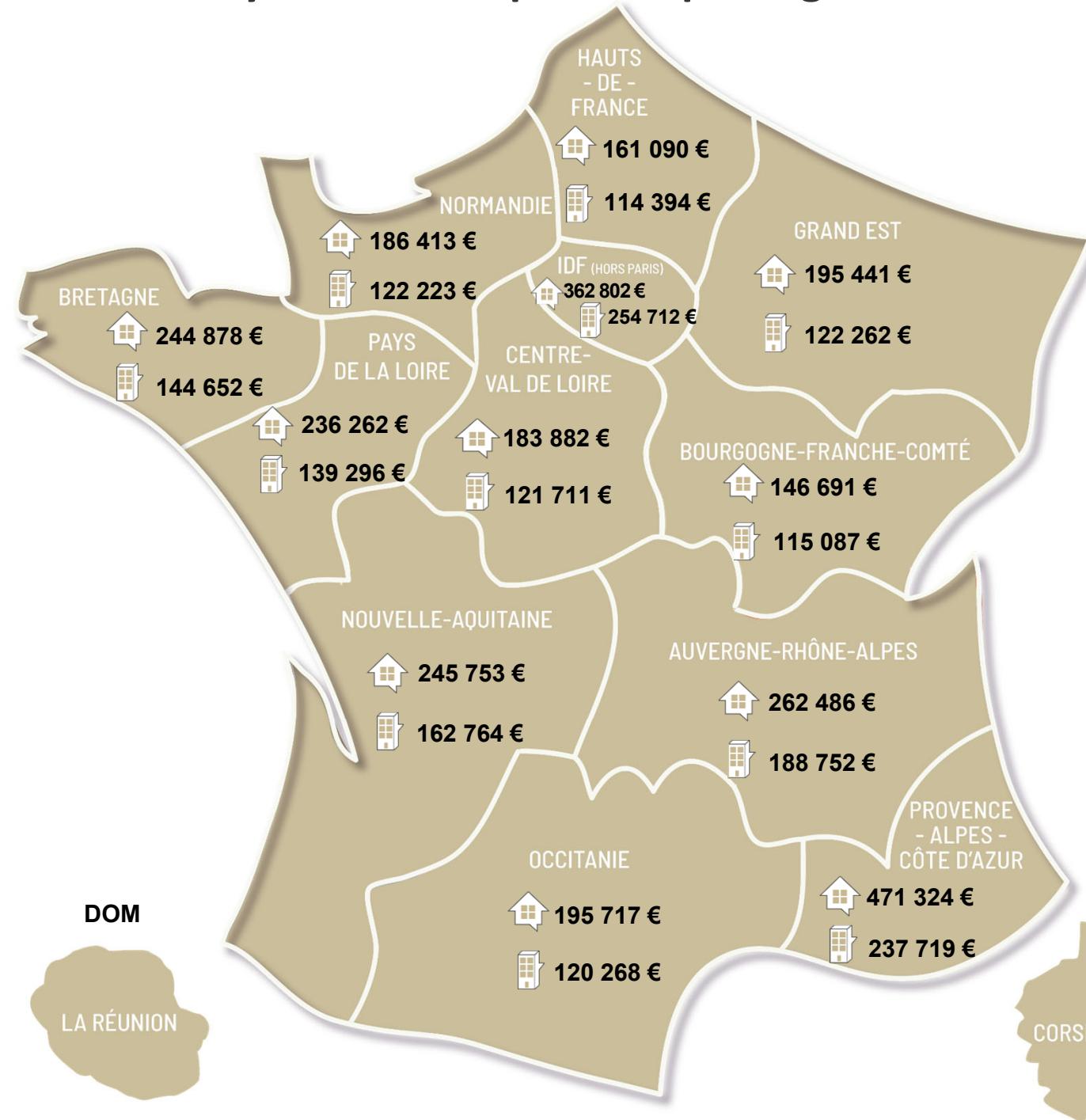
38

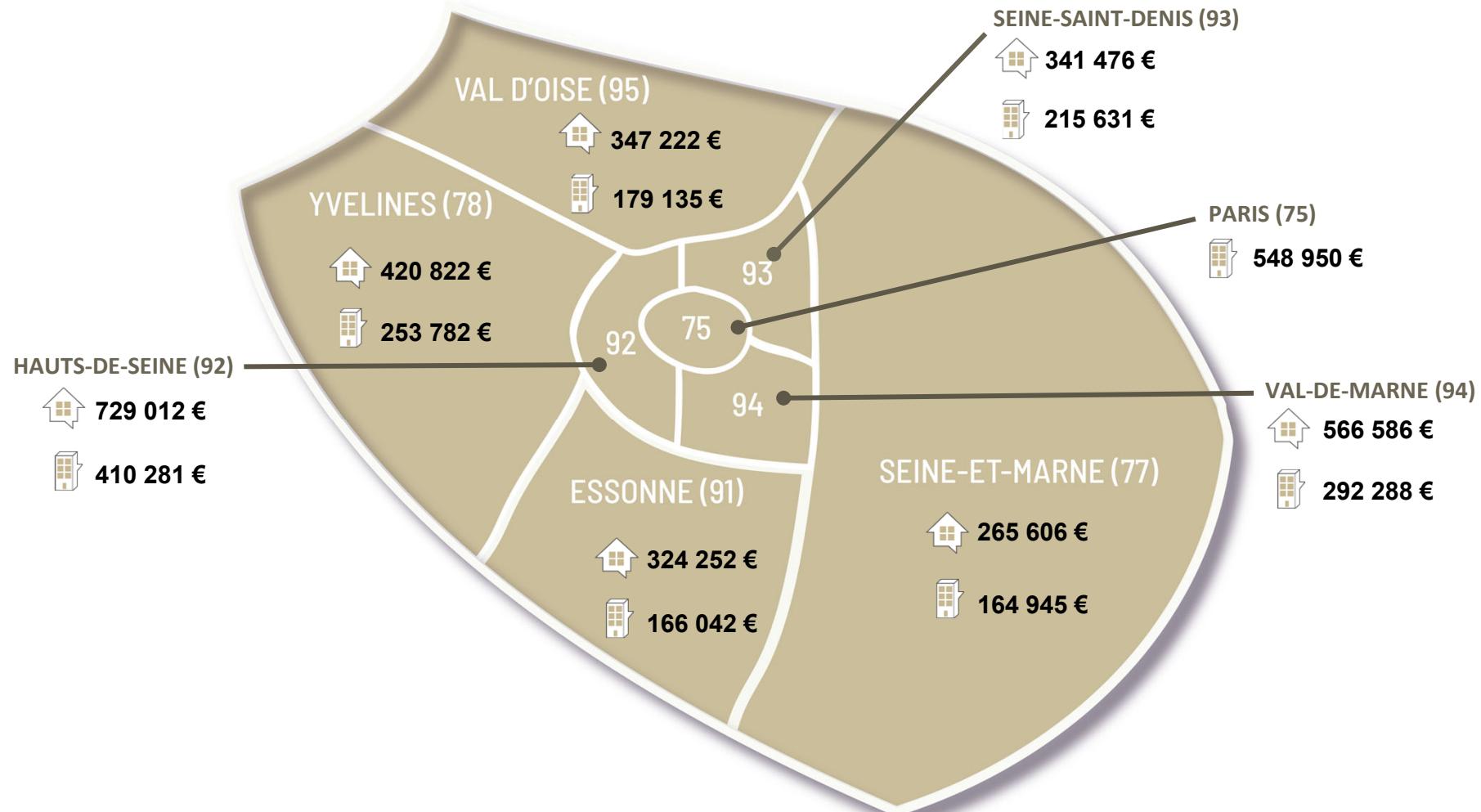


Cartes de France

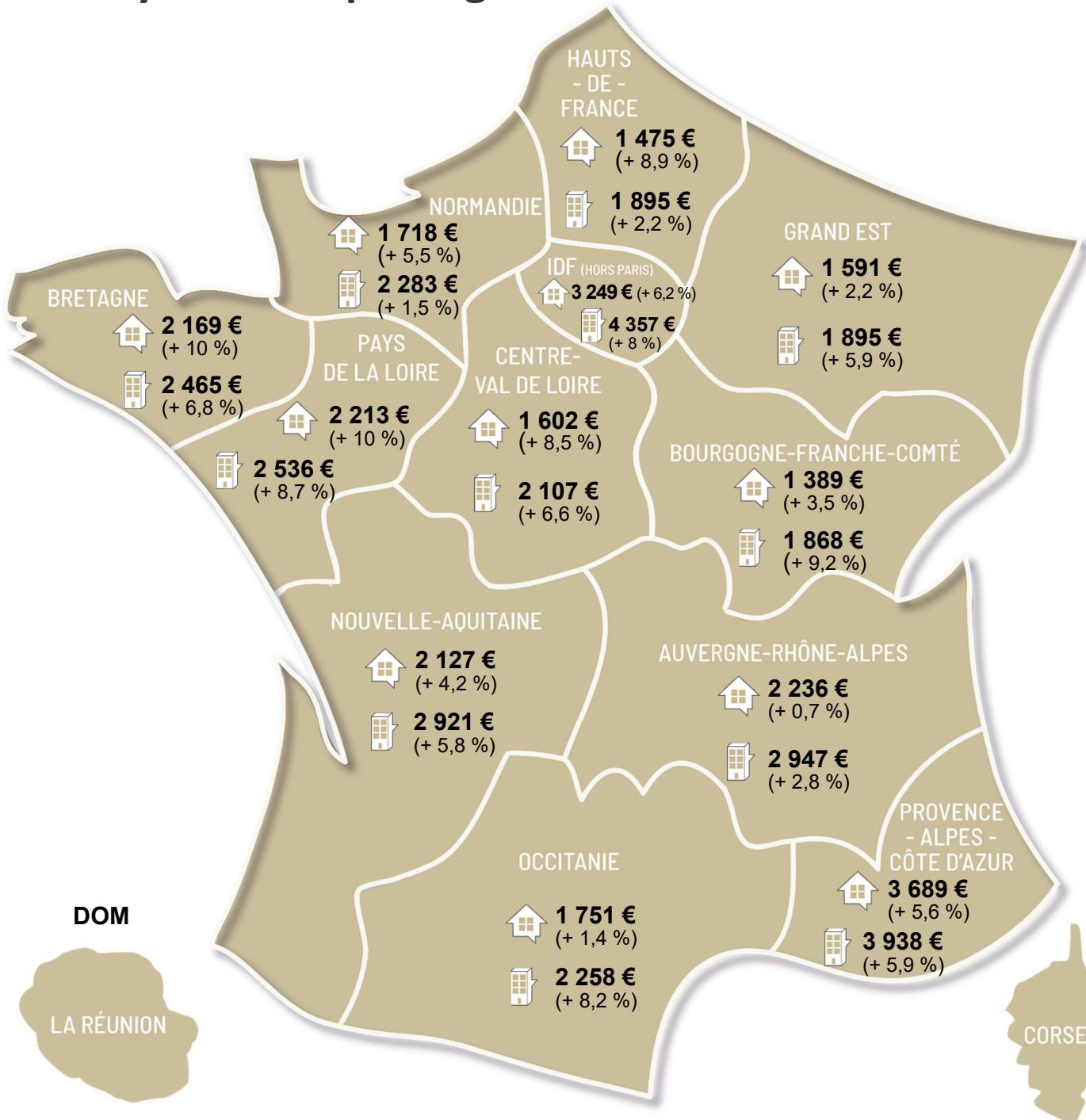
des montants moyens et prix moyens au m² par région

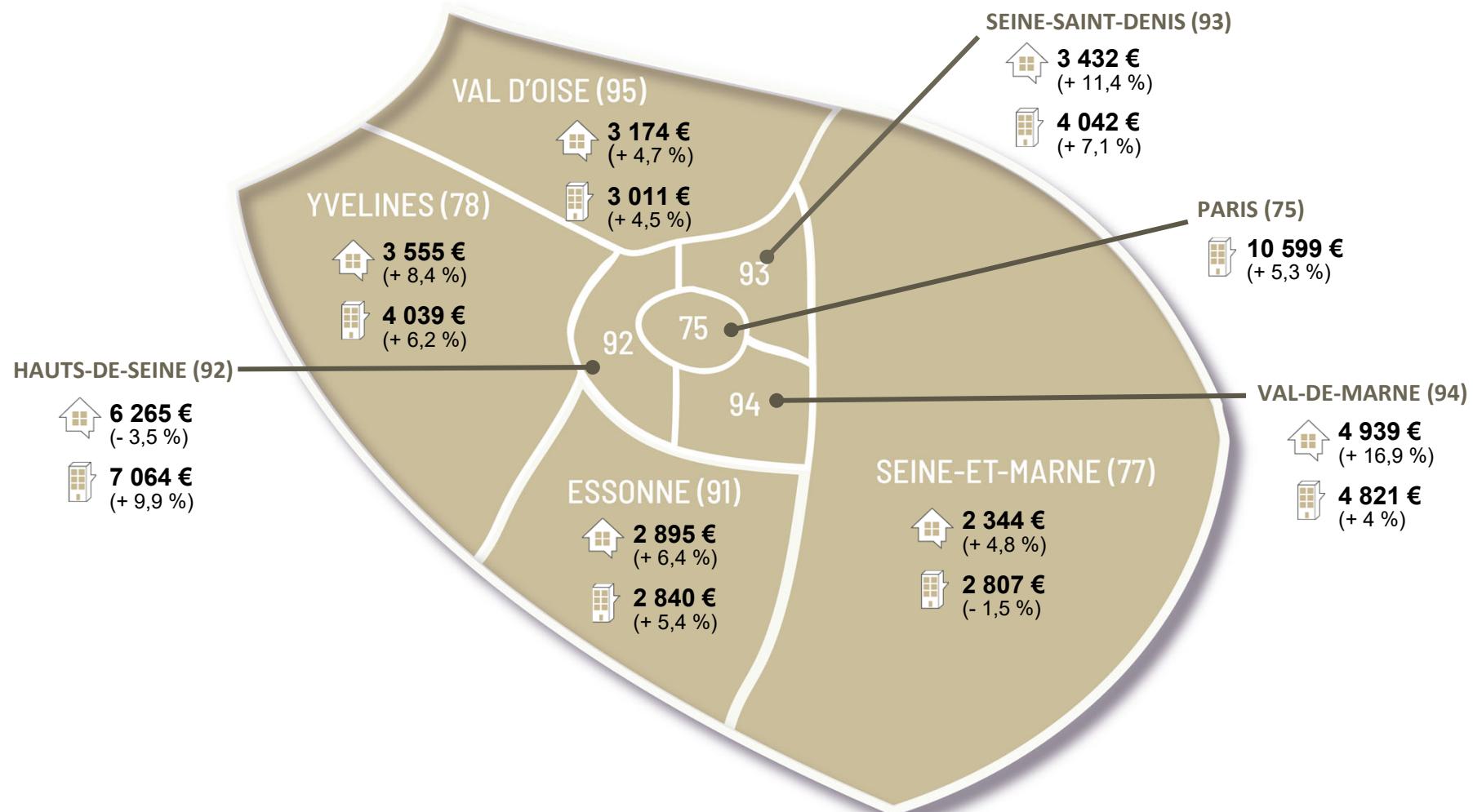
Montant moyen d'une acquisition par région





Prix moyen au m² par région et variation sur 12 mois





Fiche de présentation du Réseau CENTURY 21

1^{er} réseau d'agences immobilières dans le monde, CENTURY 21 fédère en France 915 agences et cabinets, et regroupe 7 200 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**

**915 agences
en France**

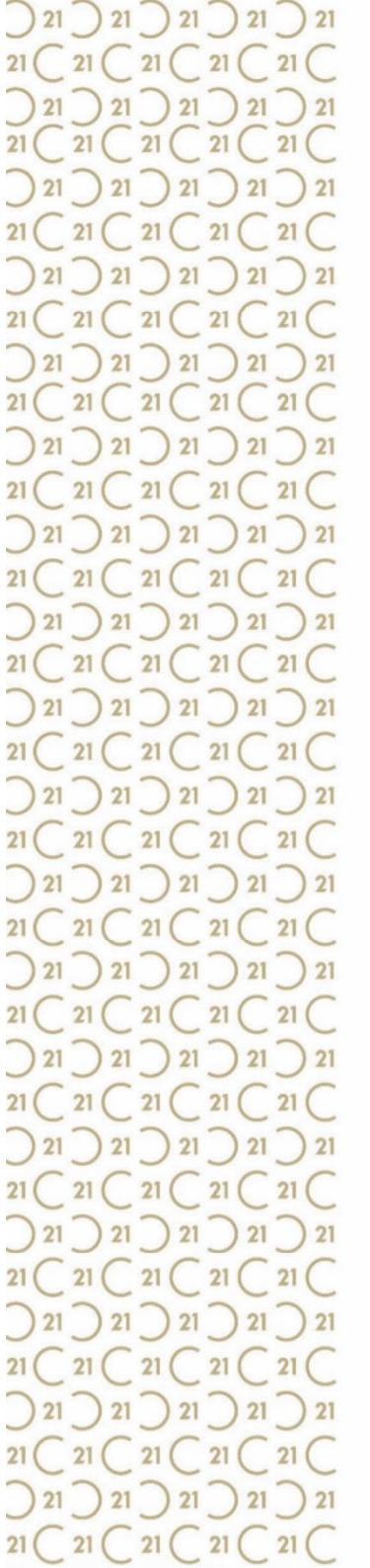
**7 200
collaborateurs
en France**

515 agences proposent les services de gestion immobilière
et gèrent **115 617** lots en gestion locative et **100 100** lots de copropriété

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

35 formations
2 jurys de certification
ESG Executive Education

45 000 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 #ConfC21
[@century21fr](https://twitter.com/century21fr)
[@LaurentVimont](https://twitter.com/LaurentVimont)



Découvrez nos infographies
conf.century21.fr

CENTURY 21®
PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS