



②1  
NTURY 21  
VENDRE  
TACTEZ-NOUS  
century21.fr

21

# LE MARCHÉ IMMOBILIER DE L'ANCIEN

JANVIER 2022

CENTURY 21®



**Que s'est-il passé  
en 2021 ?**



- p.05 • Éditorial : « Pour le marché immobilier de l'ancien, 2021 est l'année de tous les records »**
- p.12 • Tableaux synthétiques et graphiques**
- p.18 • France**
- p.20 • Paris**
- p.22 • Île-de-France (hors Paris)**
- p.24 • Seine-et-Marne**
- p.26 • Yvelines**
- p.28 • Essonne**
- p.30 • Hauts-de-Seine**
- p.32 • Seine-Saint-Denis**
- p.34 • Val-de-Marne**
- p.36 • Val-d'Oise**
- p.39 • Cartes de France des montants de vente et prix moyens au m<sup>2</sup> par région**
- p.45 • Fiche de présentation du Réseau CENTURY 21**



# Éditorial

# Pour le marché immobilier de l'ancien, 2021 est l'année de tous les records.



SOUS LA PRESSION  
DE LA DEMANDE  
CONJUGUÉE DES  
DIFFÉRENTES  
FAMILLES  
D'ACQUÉREURS,  
LE MARCHÉ  
ENCHAÎNE LES  
RECORDS.

**Les taux d'emprunt, historiquement bas, sont le carburant du dynamisme du marché :**

- **ils solvabilisent une partie des ménages les plus modestes** qui passent du « j'aimerais » à « je fais » ;
- **ils encouragent les primo accédants** à sauter le pas ;
- **et ils permettent aux secundo accédants de concrétiser leur projet « mieux vivre »** rendu impérieux par les confinements.

Cela se traduit par la vente de leur bien situé en hypercentre pour un logement plus spacieux -si possible doté d'un espace extérieur (jardin, terrasse, balcon)- dans une agglomération de taille moyenne, afin de gagner en confort et en qualité de vie.

Dans ce contexte, et sous la pression de la demande conjugée de ces différentes familles d'acquéreurs, le marché enchaîne les records.

## **Record du nombre de transactions**

2021 ne peut pas s'apprécier par rapport à 2020, année amputée de huit semaines de confinement entre mars et mai et de quatre semaines de fermeture des agences immobilières au 4<sup>e</sup> trimestre.

Mais, **comparé à 2019, année historique en nombre de transactions, le nombre de ventes enregistré en 2021 crève le plafond.** Il atteint au global près de 1,2 million de transactions France entière (source : Notaires).



LES ACQUISITIONS  
DESTINÉES A  
L'INVESTISSEMENT  
LOCATIF NE  
CESSENT DE  
CROÎTRE DEPUIS  
2014.

### Record du prix moyen au m²

Il augmente ainsi pour la 6<sup>e</sup> année consécutive sur le segment des maisons (1952€ le m² en 2015 contre 2355€ le m² en 2021). Il progresse également pour la 7<sup>e</sup> année consécutive pour les appartements (3328€ le m² en 2014 contre 3878€ le m² cette année).

### Record du montant moyen d'une transaction

+7,7 % pour les maisons et + 5,6 % pour les appartements : déjà au plus haut en 2020, le montant moyen d'une transaction enregistre un nouveau record : **267 524€ pour les maisons et 227 897€ en moyenne pour les appartements.**

### Record des quotités et des durées de crédit

Pour financer leurs acquisitions, **les ménages exploitent au maximum tous les leviers du crédit. La durée moyenne d'emprunt atteint des plus hauts** (21,1 ans contre 21 ans en 2020). Le constat est identique pour la quotité de financement obtenue par emprunt (81,8 % contre 80,5 % en 2020).

### Record des transactions réalisées au titre d'investissement

**La proportion des acquisitions destinées à l'investissement locatif ne cesse de croître depuis 2014** : leur part était de 17,4 % à l'époque, elle représente désormais **30,2 % des transactions en France** (+2,7 % en 2021). Il s'agit d'un nouveau record pour la 4<sup>e</sup> année consécutive.

Dans un contexte global d'incertitude sur les retraites et de manque de visibilité sur l'avenir, les Français voient dans la pierre une valeur refuge qu'ils consacrent, quand les placements boursiers peinent à rassurer compte-tenu de leur instabilité.

Mieux qu'un lingot d'or, les investisseurs ne s'y trompent pas : l'immobilier est le seul placement que l'on achète à crédit et qui peut en partie s'autofinancer par les loyers générés.

61,7 % des acquisitions sont réalisées dans le cadre de l'achat d'une résidence principale, une part qui décroît au profit des **résidences secondaires** : c'est l'appel de la chlorophylle ou des embruns iodés ! **Leur part progresse de +6,1 %** pour représenter 7 % des transactions nationales.

# A PARIS

En 2020, la Capitale enregistrait un record des prix après 5 années de hausse ininterrompue, mais le volume des ventes en pâtissait.

En 2021, **le prix au m<sup>2</sup> parisien recule enfin (-2,2 %)** pour se situer à 10 367€ en moyenne (un niveau toujours plus élevé que celui constaté en 2019).

**L'activité repart** avec plus d'envergure encore qu'au niveau national (+22 %). Les délais de vente s'allongent en revanche (+10 jours) pour s'établir à 72 jours en moyenne. **Le marché parisien se réajuste et trouve un nouvel équilibre.**

Pour acheter avec des prix qui demeurent très élevés, les acheteurs sont contraints de réduire leurs prétentions et **la surface moyenne des biens acquis diminue** (-3,7m<sup>2</sup> en un an) pour passer en-dessous des 50m<sup>2</sup>.

**Le montant moyen d'une acquisition** s'en fait le reflet : il est en retrait de -6,8 % sur un an et s'établit à **511 700€**. Là encore, ce niveau reste supérieur à celui de 2019.

Les acquisitions parisiennes sont destinées à 57,9 % à la résidence principale. **L'investissement locatif** continue d'avoir le vent en poupe et sa part **progresses pour la 4<sup>e</sup> année consécutive pour atteindre un nouveau record** (32,5 % des transactions dans la Capitale).

Deux catégories socioprofessionnelles dominent sans surprise le marché parisien : les cadres supérieurs / professions libérales (42,5 % du marché, même si leur part recule de -9,2 %) et les cadres moyens (41,4 % des acquéreurs).

La part de ces derniers continue de progresser (+6,2 %), moins vite cependant que les retraités qui voient leur proportion en hausse de +15,3 % sur un an pour représenter 8,3 % des transactions à Paris.

# EN ÎLE-DE-FRANCE



LES PRIX  
AUGMENTENT  
SANS  
DISCONTINUER  
DEPUIS 2016.

Les cadres supérieurs et professions libérales qui ont quitté Paris ont, en grande partie, réalisé des « sauts de puce » et décidé d'acheter plus grand en périphérie. Ils représentent la catégorie socioprofessionnelle qui progresse le plus en Ile-de-France (+7,3 %). En revanche, **les employés / ouvriers sont écartés du marché francilien et leur proportion recule depuis 2018** (-9,5 % en 2021).

Il faut dire que **les prix augmentent sans discontinuer depuis 2016** en Ile-de-France. 2021 ne fait pas exception : +8,1 % pour les maisons (3511€ le m<sup>2</sup> en moyenne) et +7,2 % pour les appartements (4672€ le m<sup>2</sup>).

**Le nombre de ventes est en hausse de +9,9 % par rapport à 2020.**

**Les délais de vente** se contractent : -11 jours sur le segment des maisons et -8 jours pour les appartements. **Ils n'ont pas été aussi courts depuis 10 ans.**

Peu enclins à réduire leurs prétentions en termes de surface, les Franciliens allongent au maximum leur durée d'emprunt (22,9 ans en moyenne) pour acquérir des biens dont **le montant moyen augmente** : +8,1 % pour les maisons (392 268€ en moyenne) et +5,8 % pour les appartements (269 610€).

Ces biens sont à 72,5 % achetés en tant que résidence principale. La part destinée aux résidences secondaires est infime (0,9 %) quand, en revanche, celle consacrée à **l'investissement locatif ne cesse de croître depuis 2015** (11,8 % des acquisitions à l'époque contre 25,3 % aujourd'hui : un record).

Les départements franciliens enregistrent tous une hausse du prix moyen au m<sup>2</sup>, mais les évolutions sont contrastées : l'augmentation la plus forte est constatée dans les Yvelines pour les maisons (+12,1 %) et en Essonne pour les appartements (+12,2 %).

A l'inverse, la hausse la plus modérée est observée en Seine-Saint-Denis tant pour les maisons (+4 %) que pour les appartements (+0,5 %). Ce département a connu des hausses des prix quasi ininterrompues depuis 2016.



# DANS LES RÉGIONS

**L'ACTIVITÉ  
PROGRESSE  
DANS TOUTES  
LES RÉGIONS ET  
LES PRIX  
AUGMENTENT  
PARTOUT.**

**L'activité progresse dans toutes les régions et les prix augmentent partout.**

Les hausses les plus conséquentes sont constatées en Nouvelle-Aquitaine pour les maisons (+13,2 % pour s'établir à 2407€ le m<sup>2</sup>) et en Bretagne pour les appartements (+21,4 % pour atteindre 2993€ le m<sup>2</sup>).

Les augmentations les plus modérées se situent dans les Hauts-de-France pour les maisons (+5,2 % / 1551€ le m<sup>2</sup> en moyenne) et en Auvergne-Rhône-Alpes pour les appartements (+3,1 % / 3038€ le m<sup>2</sup> en moyenne).



# PERSPECTIVES



2021 A BIEN  
ENREGISTRÉ  
UNE SUCCESSION  
DE RECORDS  
MAIS...

**2021 a bien enregistré une succession de records MAIS :**

**Le niveau atteint par les prix commence à désolvabiliser les ménages** aux revenus les plus faibles et les catégories les plus jeunes. Ils n'ont plus d'autres choix, pour continuer à acheter, que de diminuer les surfaces acquises ou de s'éloigner des zones urbaines.

Le marché immobilier de l'ancien demeurera cependant porteur tant que les taux d'intérêt resteront bas, mais automatiquement **toute hausse des taux d'emprunt viendra effranger la demande solvable.**

Parallèlement, **il faut être attentif aux investisseurs.** Représentant actuellement 30,2% des transactions en France, ils risquent de se détourner du marché compte-tenu des nouvelles dispositions liées au DPE.

Avec le changement de mode de calcul de ce dernier, un nombre croissant de biens est désormais considéré comme très énergivore. Or, l'interdiction de les louer à terme (2025) risque d'écarter les investisseurs de ce type de biens et d'entraîner une pénurie de logements à louer sur le marché dont les premières victimes seront les locataires, particulièrement les plus modestes.

\* Les données sont indiquées selon l'ensemble des transactions du Réseau CENTURY 21 enregistrées au niveau national entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 21 décembre 2021.



Laurent VIMONT  
Président de Century 21 France



# 1 • Tableaux synthétiques et graphiques

|                            | Prix moyen au m²                                                                  |                                                                                   | Évolution<br>du prix moyen au m²<br>(2021 vs 2020)                                |                                                                                     | Montant moyen<br>d'acquisition                                                      |                                                                                     | Superficie moyenne                                                                  |                                                                                     | Délai de vente<br>moyen                                                             |                                                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| France entière             | 2 355 €                                                                           | 3 878 €                                                                           | +7,4 %                                                                            | +5,3 %                                                                              | 267 524 €                                                                           | 227 897 €                                                                           | 116,8 m²                                                                            | 58,6 m²                                                                             | 78 jours                                                                            | 80 jours                                                                            |
| Paris (75)                 | -                                                                                 | 10 367 €                                                                          | -                                                                                 | -2,2 %                                                                              | -                                                                                   | 511 700 €                                                                           | -                                                                                   | 49,3 m²                                                                             | -                                                                                   | 72 jours                                                                            |
| Île-de-France (hors Paris) | 3 511 €                                                                           | 4 672 €                                                                           | +8,1 %                                                                            | +7,2 %                                                                              | 392 268 €                                                                           | 269 610 €                                                                           | 111,6 m²                                                                            | 57,8 m²                                                                             | 63 jours                                                                            | 68 jours                                                                            |
| Seine-et-Marne (77)        | 2 493 €                                                                           | 3 085 €                                                                           | +6,3 %                                                                            | +9,9 %                                                                              | 285 294 €                                                                           | 181 520 €                                                                           | 114,7 m²                                                                            | 58,8 m²                                                                             | 68 jours                                                                            | 75 jours                                                                            |
| Yvelines (78)              | 3 986 €                                                                           | 4 462 €                                                                           | +12,1 %                                                                           | +10,5 %                                                                             | 459 880 €                                                                           | 285 550 €                                                                           | 114,5 m²                                                                            | 64 m²                                                                               | 67 jours                                                                            | 73 jours                                                                            |
| Essonne (91)               | 3 058 €                                                                           | 3 188 €                                                                           | +5,6 %                                                                            | + 12,2 %                                                                            | 344 685 €                                                                           | 183 167 €                                                                           | 112,7 m²                                                                            | 57,5 m²                                                                             | 61 jours                                                                            | 70 jours                                                                            |
| Hauts-de-Seine (92)        | 6 855 €                                                                           | 7 449 €                                                                           | +9,4 %                                                                            | +5,5 %                                                                              | 817 901 €                                                                           | 420 787 €                                                                           | 121,8 m²                                                                            | 56,6 m²                                                                             | 65 jours                                                                            | 70 jours                                                                            |
| Seine-Saint-Denis (93)     | 3 569 €                                                                           | 4 063 €                                                                           | +4 %                                                                              | +0,5 %                                                                              | 360 735 €                                                                           | 221 956 €                                                                           | 100,7 m²                                                                            | 54,8 m²                                                                             | 72 jours                                                                            | 58 jours                                                                            |
| Val-de-Marne (94)          | 5 293 €                                                                           | 5 242 €                                                                           | +7,2 %                                                                            | +8,7 %                                                                              | 592 965 €                                                                           | 298 699 €                                                                           | 112,1 m²                                                                            | 57 m²                                                                               | 61 jours                                                                            | 68 jours                                                                            |
| Val-d'Oise (95)            | 3 437 €                                                                           | 3 121 €                                                                           | +8,3 %                                                                            | +3,6 %                                                                              | 375 667 €                                                                           | 189 217 €                                                                           | 108,6 m²                                                                            | 60,8 m²                                                                             | 56 jours                                                                            | 73 jours                                                                            |

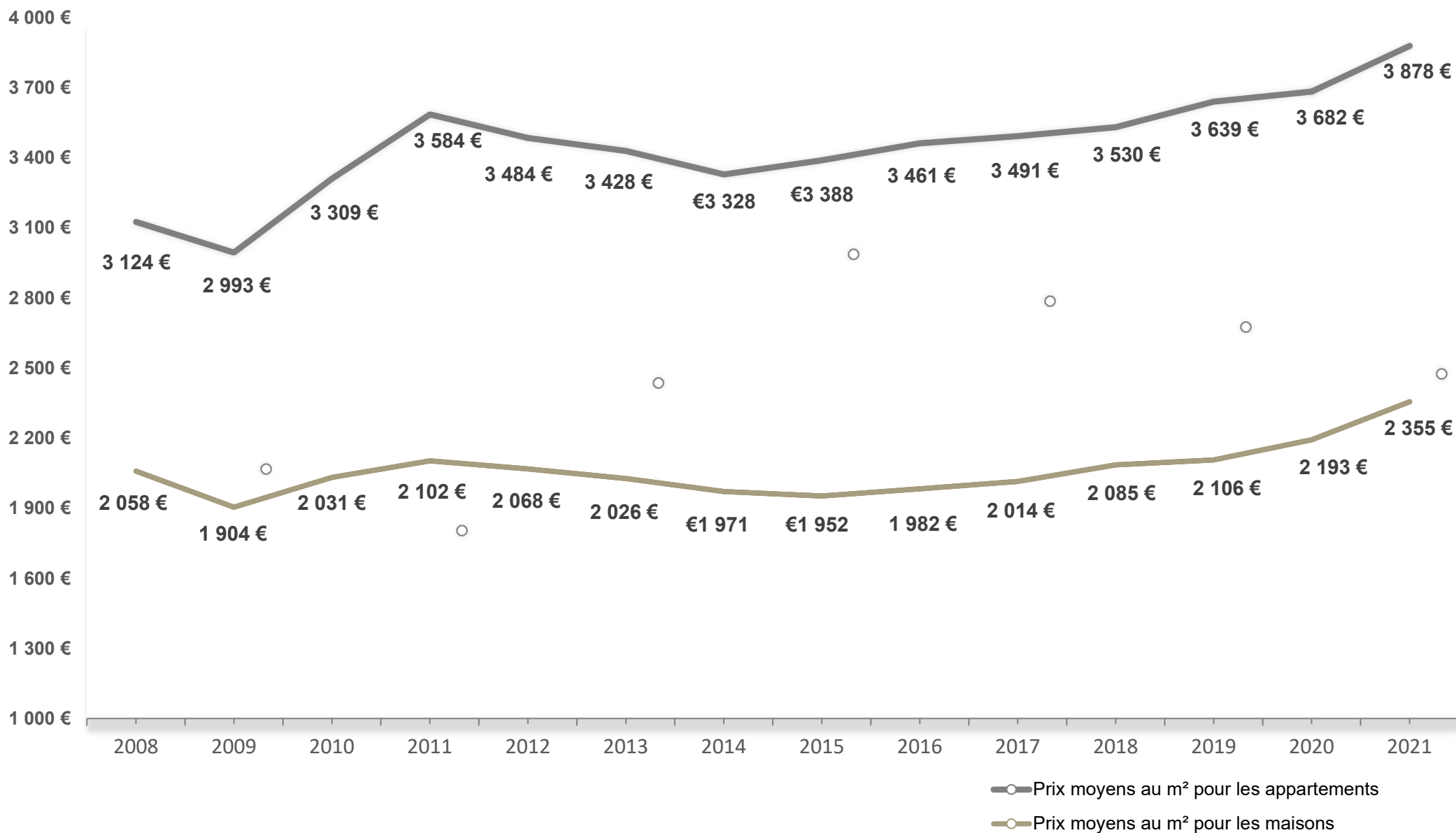


# 1 • Tableaux synthétiques et graphiques

|                            | Prix moyen au m²                                                                  |                                                                                   | Évolution du prix moyen au m²<br>(2021 vs 2020)                                   |                                                                                     | Montant moyen d'acquisition                                                         |                                                                                     | Superficie moyenne                                                                  |                                                                                     | Délai de vente moyen                                                                |                                                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Auvergne-Rhône-Alpes       | 2 418 €                                                                           | 3 038 €                                                                           | +8,1 %                                                                            | +3,1 %                                                                              | 287 723 €                                                                           | 197 013 €                                                                           | 122,5 m²                                                                            | 65,2 m²                                                                             | 79 jours                                                                            | 88 jours                                                                            |
| Bourgogne-Franche-Comté    | 1 471 €                                                                           | 2 088 €                                                                           | +5,9 %                                                                            | +11,8 %                                                                             | 159 389 €                                                                           | 129 825 €                                                                           | 118 m²                                                                              | 64,7 m²                                                                             | 80 jours                                                                            | 84 jours                                                                            |
| Bretagne                   | 2440 €                                                                            | 2993 €                                                                            | +12,5 %                                                                           | +21,4 %                                                                             | 278 841 €                                                                           | 179 280 €                                                                           | 116,2 m²                                                                            | 59,9 m²                                                                             | 70 jours                                                                            | 60 jours                                                                            |
| Centre-Val de Loire        | 1 697 €                                                                           | 2 265 €                                                                           | +5,9 %                                                                            | +7,5 %                                                                              | 188 503 €                                                                           | 136 816 €                                                                           | 114,6 m²                                                                            | 60,6 m²                                                                             | 81 jours                                                                            | 77 jours                                                                            |
| Grand Est                  | 1715 €                                                                            | 2 031 €                                                                           | +7,8 %                                                                            | +7,2 %                                                                              | 210 022 €                                                                           | 130 845 €                                                                           | 126,1 m²                                                                            | 64,7 m²                                                                             | 75 jours                                                                            | 70 jours                                                                            |
| Hauts-de-France            | 1 551 €                                                                           | 2 221 €                                                                           | +5,2 %                                                                            | +17,2 %                                                                             | 171 389 €                                                                           | 135 540 €                                                                           | 113,1 m²                                                                            | 61,3 m²                                                                             | 69 jours                                                                            | 83 jours                                                                            |
| Normandie                  | 1 923 €                                                                           | 2 564 €                                                                           | +11,9 %                                                                           | +12,3 %                                                                             | 207 561 €                                                                           | 137 924 €                                                                           | 111 m²                                                                              | 53,9 m²                                                                             | 73 jours                                                                            | 78 jours                                                                            |
| Nouvelle-Aquitaine         | 2 407 €                                                                           | 3 324 €                                                                           | +13,2 %                                                                           | +13,8 %                                                                             | 273 678 €                                                                           | 192 663 €                                                                           | 117,4 m²                                                                            | 58 m²                                                                               | 90 jours                                                                            | 88 jours                                                                            |
| Occitanie                  | 1 884 €                                                                           | 2 412 €                                                                           | +7,6 %                                                                            | +6,8 %                                                                              | 215 948 €                                                                           | 131 525 €                                                                           | 118,9 m²                                                                            | 54,6 m²                                                                             | 98 jours                                                                            | 94 jours                                                                            |
| Pays de la Loire           | 2 382 €                                                                           | 2 888 €                                                                           | +7,6 %                                                                            | +13,9 %                                                                             | 258 890 €                                                                           | 159 243 €                                                                           | 110,1 m²                                                                            | 51,1 m²                                                                             | 59 jours                                                                            | 59 jours                                                                            |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur | 3 942 €                                                                           | 4 270 €                                                                           | +6,9 %                                                                            | +8,4 %                                                                              | 478 483 €                                                                           | 256 687 €                                                                           | 124,9 m²                                                                            | 59,5 m²                                                                             | 85 jours                                                                            | 93 jours                                                                            |

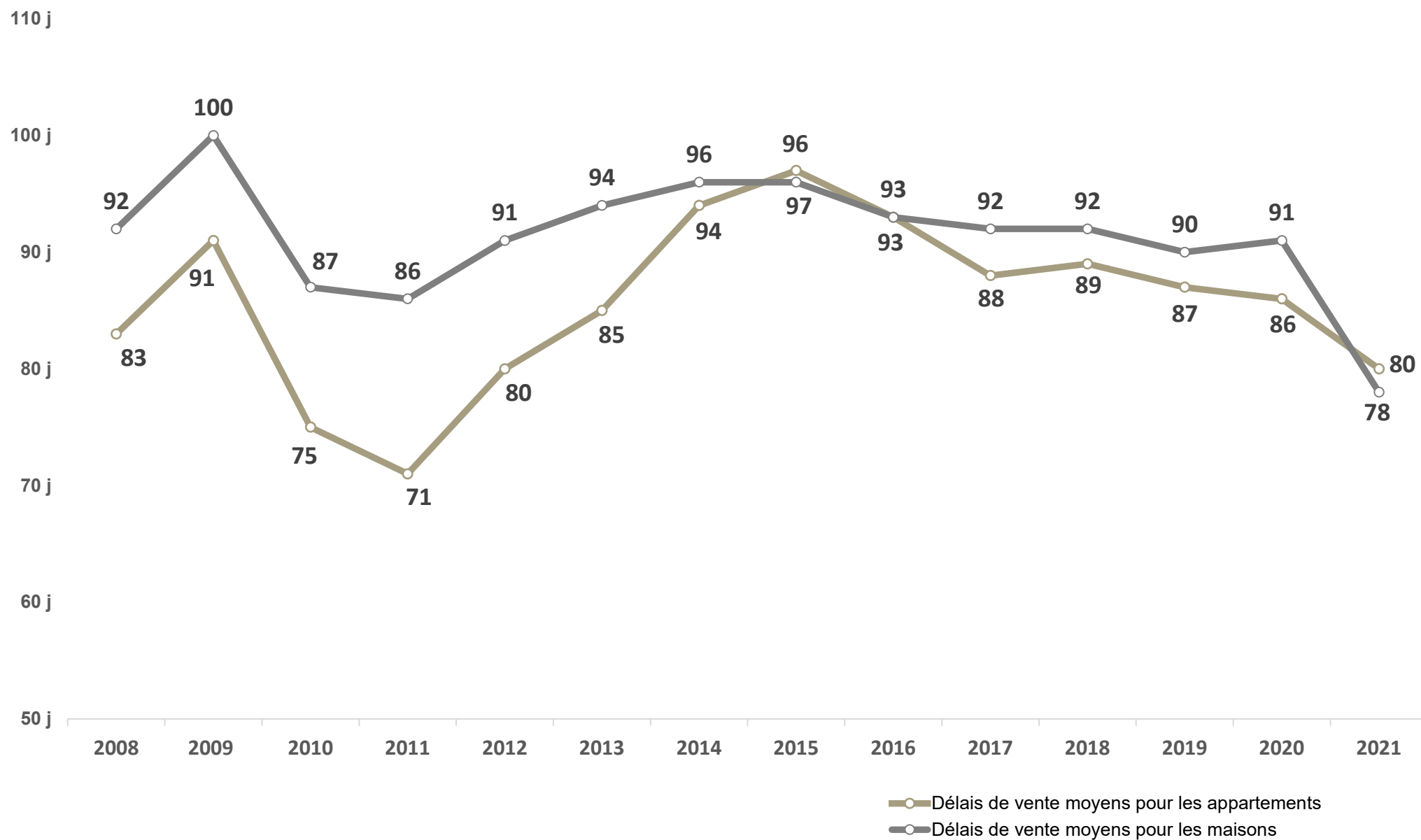
# 1 • Évolution des prix moyens au m² en France

(appartements et maisons)



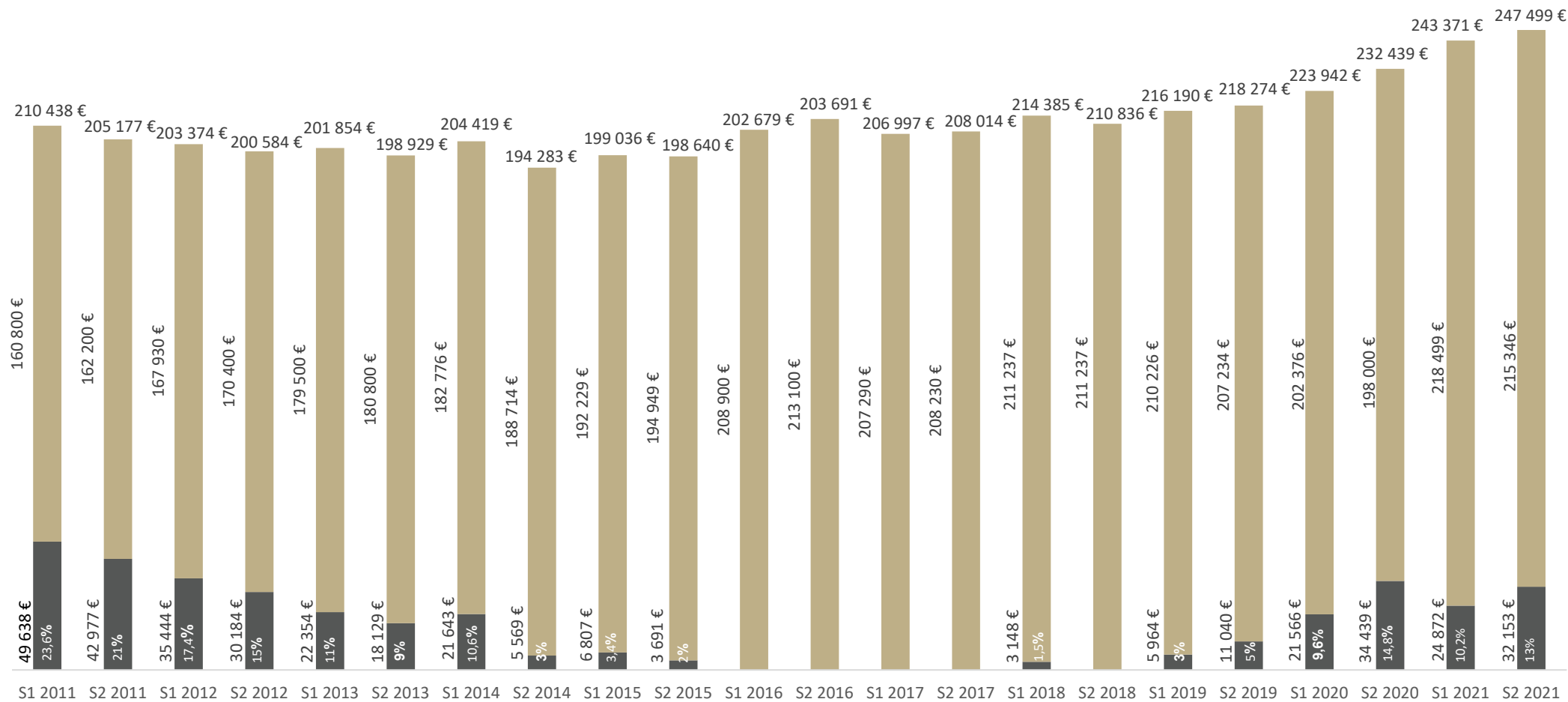
# 1 • Évolution des délais de vente moyens en France

(appartements et maisons)



# 1 • 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





## 2 • Que s'est-il passé en France en 2021 ?

### Prix moyen au m<sup>2</sup>

 2 355 € (+7,4 % sur 12 mois)

 3 878 € (+5,3 % sur 12 mois)

### Montant moyen d'une acquisition

 267 524 € (+7,7 % sur 12 mois)

 227 897 € (+5,6 % sur 12 mois)

### Superficie moyenne d'un bien acheté

 116,8 m<sup>2</sup> (contre 116,9 m<sup>2</sup> en 2020)

 58,6 m<sup>2</sup> (contre 58,7 m<sup>2</sup> en 2020)

### Délai de vente

 78 jours (contre 91 jours en 2020)

 80 jours (contre 86 jours en 2020)

### Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

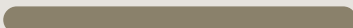
 4,8 % (contre 5,3 % en 2020)

 4,3 % (contre 4,5 % en 2020)

### Financement par emprunt

 81,8 % (contre 80,5 % en 2020)

### Durée moyenne du crédit

 21,1 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

# Les acquisitions

61,7 %  
(-2,1 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

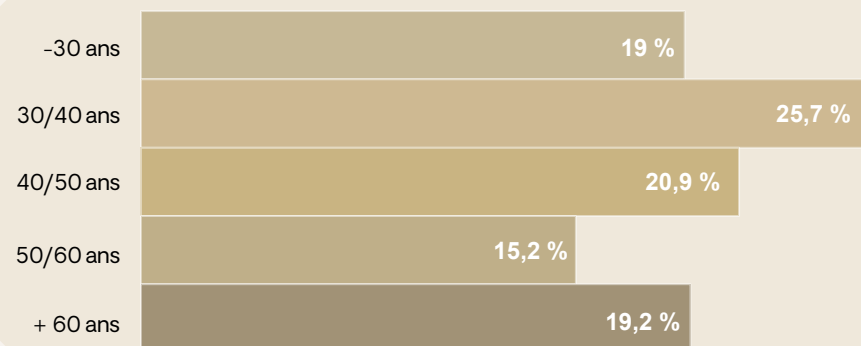
7 %  
(+6,1 %)

30,2 %  
(+2,7 %)

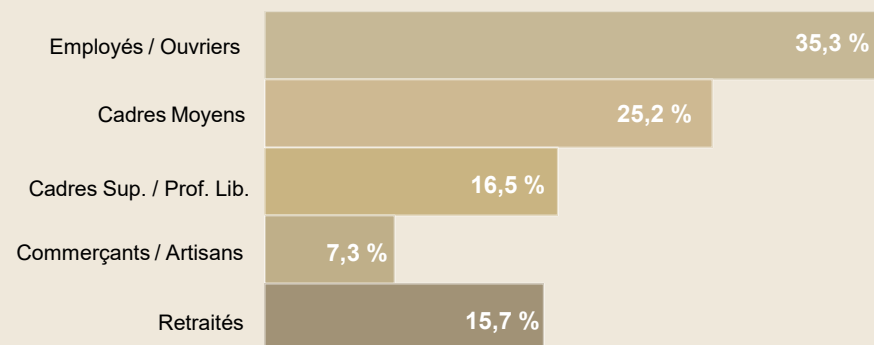
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP



# 3 • Que s'est-il passé à Paris en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 10 367 € (-2,2 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 511 700 € (-6,8 % sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 49,3 m<sup>2</sup> (contre 53,1 m<sup>2</sup> en 2020)

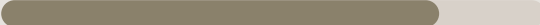
## Délai de vente

 72 jours (contre 62 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

 3,8 % (contre 3,6% en 2020)

## Financement par emprunt

  
72,2 % (contre 72,5 % en 2020)

## Durée moyenne du crédit

 21,4 ans  
(Tous types de biens confondus)



Appartement

## Les acquisitions

57,9 %  
(-4,8 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

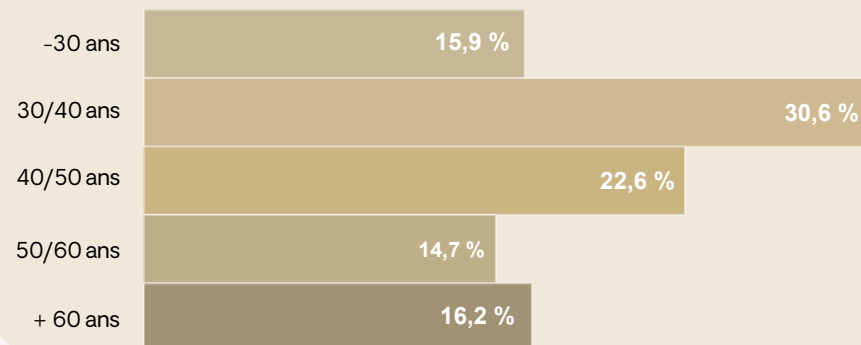
5,4 %  
(non significatif)

32,5 %  
(+4,5 %)

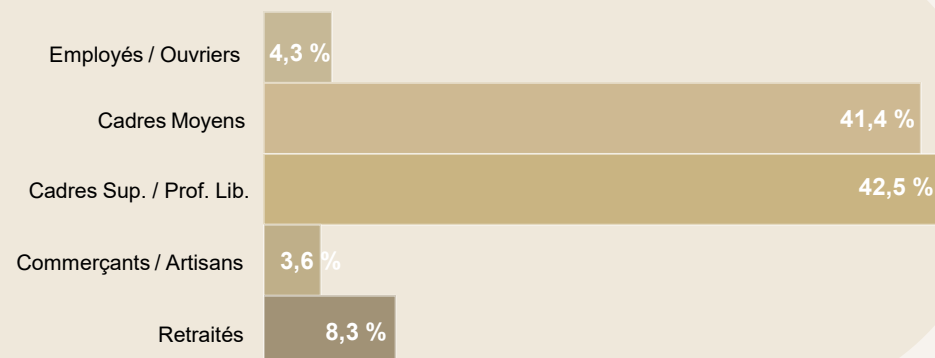
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP



# 4 • Que s'est-il passé en Ile-de-France en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 3 511 € (+8,1 % sur 12 mois)

 4 672 € (+7,2 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 392 268 € (+8,1 % sur 12 mois)

 269 610 € (+5,8 % sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 111,6 m<sup>2</sup> (contre 111,4 m<sup>2</sup> en 2020)

 57,8 m<sup>2</sup> (contre 58,5 m<sup>2</sup> en 2020)

## Délai de vente

 63 jours (contre 74 jours en 2020)

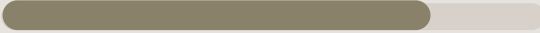
 68 jours (contre 76 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

 4,1 % (contre 4,4 % en 2020)

 4 % (contre 3,6 % en 2020)

## Financement par emprunt

 74,9 % (contre 77,7 % en 2020)

## Durée moyenne du crédit

 22,9 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

## Les acquisitions

**72,5 %**  
(-2,7 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

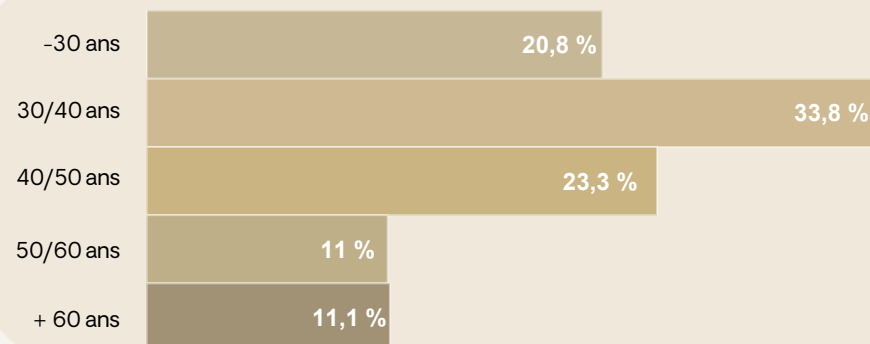
**0,9 %**  
(non significatif)

**25,3 %**  
(+5,9 %)

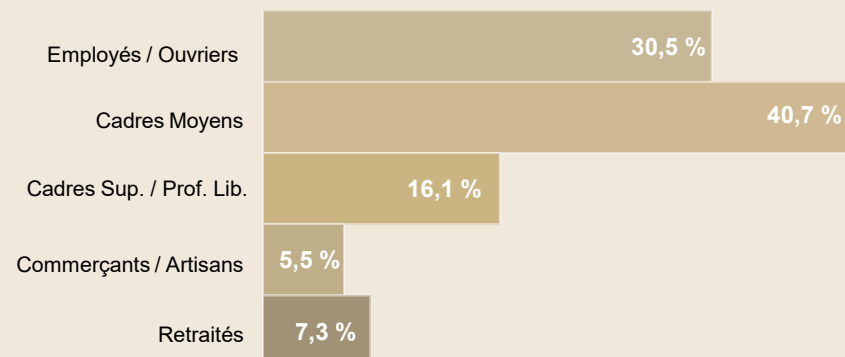
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP





# 5 • Que s'est-il passé en Seine-et-Marne en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 2 493 € (+6,3 % sur 12 mois)

 3 085 € (+9,9 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 285 294 € (+7,4 % sur 12 mois)

 181 520 € (+10 % sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 114,7 m<sup>2</sup> (contre 113,4 m<sup>2</sup> en 2020)

 58,8 m<sup>2</sup> (stable par rapport à 2020)

## Délai de vente

 68 jours (contre 84 jours en 2020)

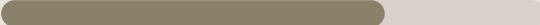
 75 jours (contre 79 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

 3,7 % (contre 4,7 % en 2020)

 3,6 % (contre 4,4 % en 2020)

## Financement par emprunt

 50,8 % (contre 77,1 % en 2020)

## Durée moyenne du crédit

 22,8 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

## Les acquisitions

69,7 %  
(-5,2 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

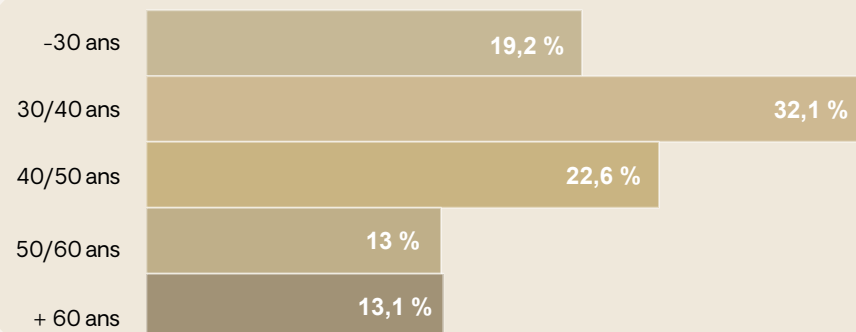
1,3 %  
(non significatif)

27,9 %  
(+12 %)

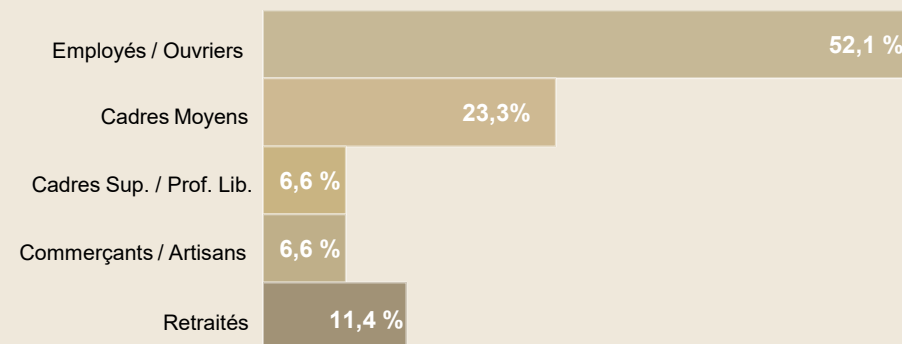
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP



# 6 • Que s'est-il passé dans les Yvelines en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 3 986 € (+12,1 % sur 12 mois)

 4 462 € (+10,5 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 459 880 € (+9,3 % sur 12 mois)

 285 550 € (+12,5 % sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 114,5 m<sup>2</sup> (contre 118,4 m<sup>2</sup> en 2020)

 64 m<sup>2</sup> (contre 62,7 m<sup>2</sup> en 2020)

## Délai de vente

 67 jours (contre 75 jours en 2020)

 73 jours (contre 84 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

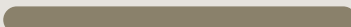
 4 % (contre 4,2 % en 2020)

 4,3 % (contre 3,2 % en 2020)

## Financement par emprunt

 73,1 % (contre 76,2 % en 2020)

## Durée moyenne du crédit

 22,5 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

## Les acquisitions

74,3 %  
( -1,5 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

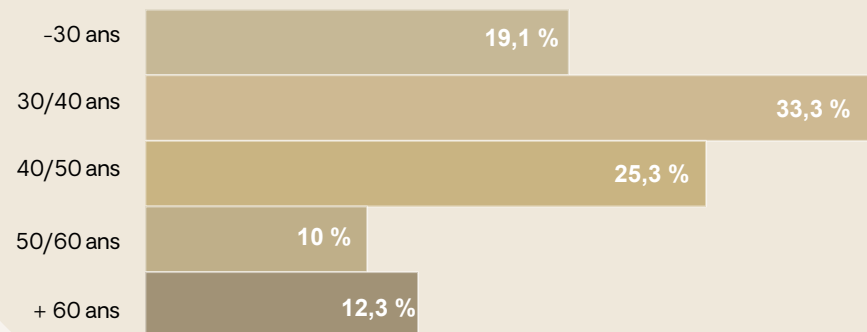
0,7 %  
(non significatif)

22,7 %  
(-2,6 %)

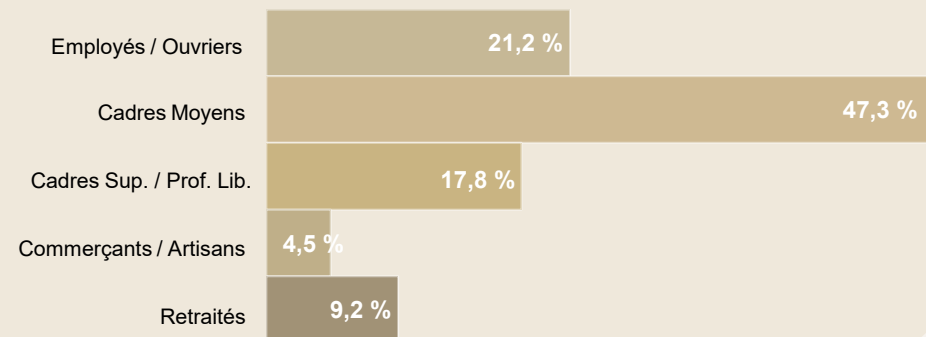
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP



# 7 • Que s'est-il passé en Essonne en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 3 058 € (+5,6 % sur 12 mois)

 3 188 € (+12,2 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 344 685 € (+6,3 % sur 12 mois)

 183 167 € (+10,3 % sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 112,7 m<sup>2</sup> (contre 111,8 m<sup>2</sup> en 2020)

 57,5 m<sup>2</sup> (contre 58,6 m<sup>2</sup> en 2020)

## Délai de vente

 61 jours (contre 74 jours en 2020)

 70 jours (contre 87 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

 3,6 % (contre 4,1 % en 2020)

 3,7 % (contre 4,7 % en 2020)

## Financement par emprunt

 81,3 % (contre 64,7 % en 2020)

## Durée moyenne du crédit

 22,9 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

## Les acquisitions

**68,1 %**  
(-7,2 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

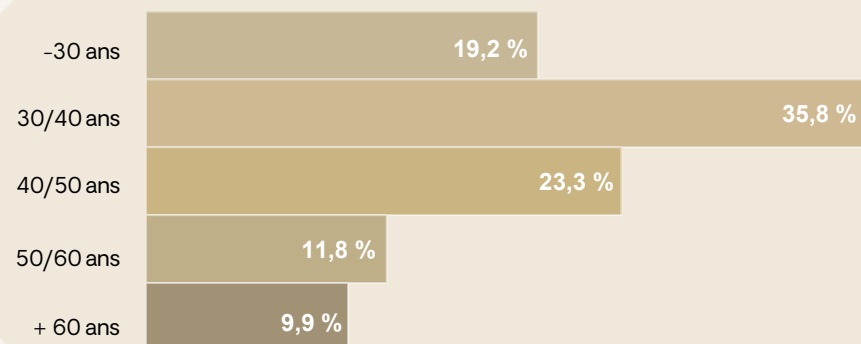
**0,4 %**  
(non significatif)

**29 %**  
(+17,4 %)

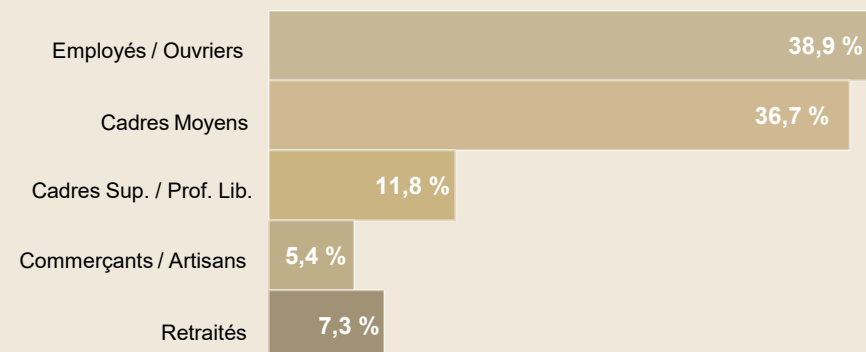
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP



# 8 • Que s'est-il passé dans les Hauts-de-Seine en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 6 855 € (+9,4 % sur 12 mois)

 7 449 € (+5,5 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 817 901 € (+12,2 % sur 12 mois)

 420 787 € (+2,6% sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 121,8 m<sup>2</sup> (contre 111,9 m<sup>2</sup> en 2020)

 56,6 m<sup>2</sup> (contre 58,5 m<sup>2</sup> en 2020)

## Délai de vente

 65 jours (contre 87 jours en 2020)

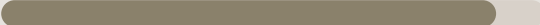
 70 jours (contre 64 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

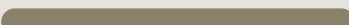
 4,8 % (contre 4,6 % en 2020)

 3,7 % (contre 2,9 % en 2020)

## Financement par emprunt

 92,5 % (contre 75,4 % en 2020)

## Durée moyenne du crédit

 22,7 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement



# Les acquisitions

71 %  
(-1,9 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

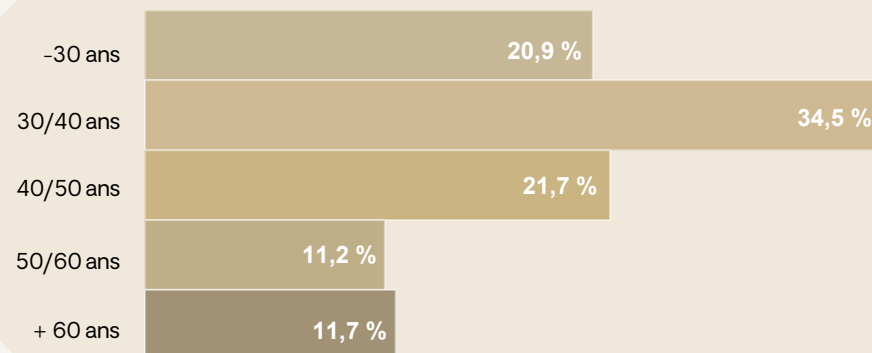
1,4 %  
(non significatif)

24,4 %  
(+3,8 %)

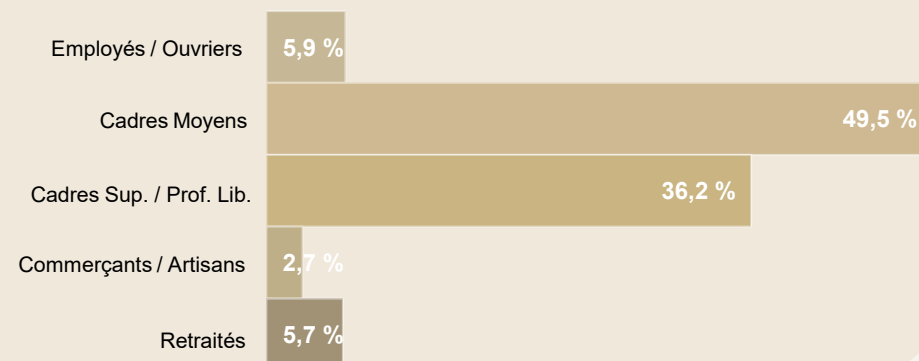
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP



# 9 • Que s'est-il passé en Seine-Saint-Denis en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 3 569 € (+4 % sur 12 mois)

 4 063 € (+0,5 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 360 735€ (+5,6 % sur 12 mois)

 221 956 € (+2,9 % sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 100,7 m<sup>2</sup> (contre 99,5 m<sup>2</sup> en 2020)

 54,8 m<sup>2</sup> (contre 53,3 m<sup>2</sup> en 2020)

## Délai de vente

 72 jours (contre 73 jours en 2020)

 58 jours (contre 75 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

 4,9 % (contre 4 % en 2020)

 3,9 % (contre 3,7 % en 2020)

## Financement par emprunt

Non significatif

## Durée moyenne du crédit

 23,6 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

## Les acquisitions

**72,7 %**  
(+0,4 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

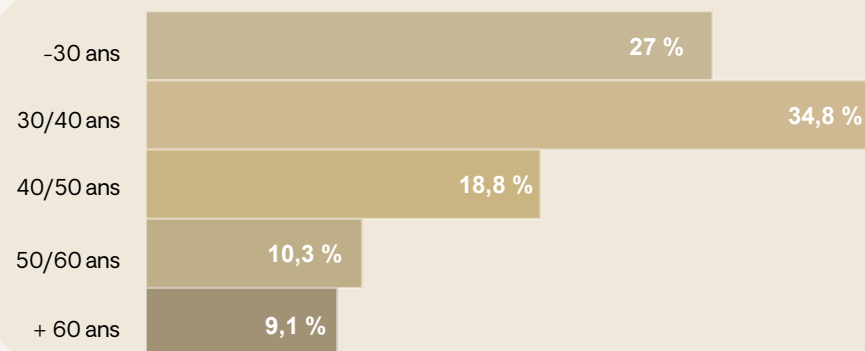
**0,9 %**  
(non significatif)

**26,4 %**  
(-2,2 %)

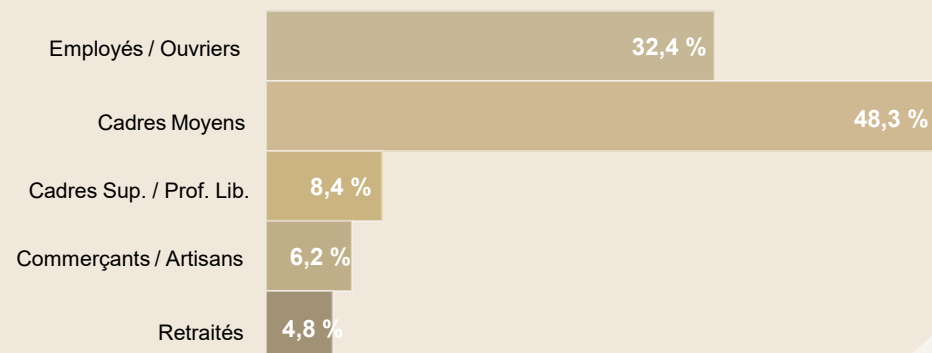
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP



# 10 • Que s'est-il passé dans le Val-de-Marne en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 5 293 € (+7,2 % sur 12 mois)

 5 242 € (+8,7 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 592 965 € (+4,7 % sur 12 mois)

 298 699 € (+2,2 % sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 112,1 m<sup>2</sup> (contre 115,6 m<sup>2</sup> en 2020)

 57 m<sup>2</sup> (contre 60,7 m<sup>2</sup> en 2020)

## Délai de vente

 61 jours (contre 69 jours en 2020)

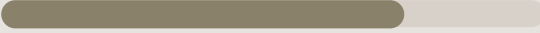
 68 jours (contre 70 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

 5 % (contre 4,1 % en 2020)

 4,2 % (contre 3,4 % en 2020)

## Financement par emprunt

 72,2 % (contre 80,4 % en 2020)

## Durée moyenne du crédit

 22,1 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

## Les acquisitions

**73,6 %**  
(-3 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

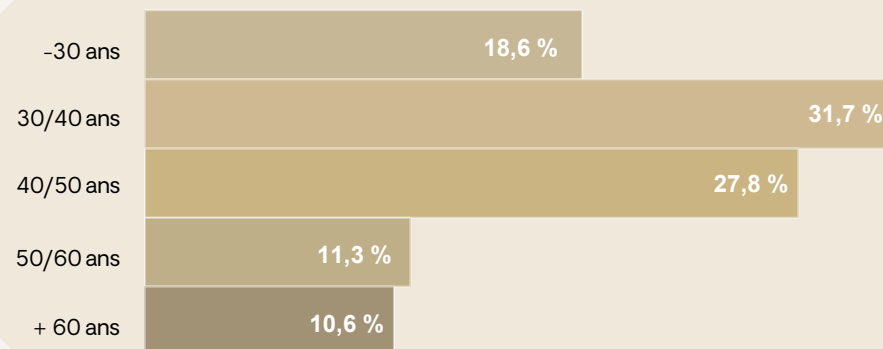
**0,9 %**  
(non significatif)

**25,6 %**  
(+14,6 %)

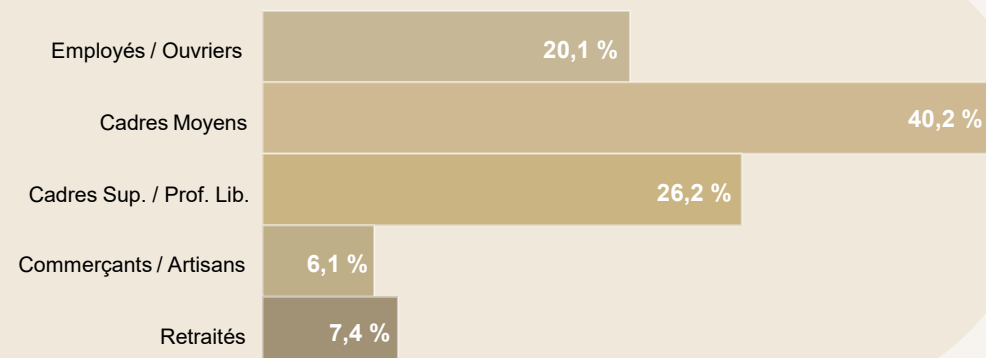
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP



# 11 • Que s'est-il passé dans le Val-d'Oise en 2021 ?

## Prix moyen au m<sup>2</sup>

 3 437 € (+8,3 % sur 12 mois)

 3 121 € (+3,6 % sur 12 mois)

## Montant moyen d'une acquisition

 375 667 € (+8,2 % sur 12 mois)

 189 217 € (+5,6 % sur 12 mois)

## Superficie moyenne d'un bien acheté

 108,6 m<sup>2</sup> (contre 109,5 m<sup>2</sup> en 2020)

 60,8 m<sup>2</sup> (contre 59,5 m<sup>2</sup> en 2020)

## Délai de vente

 56 jours (contre 63 jours en 2020)

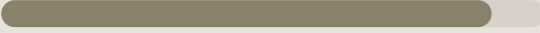
 73 jours (contre 83 jours en 2020)

## Écart de prix (mise en vente *versus* compromis)

 3,6 % (contre 4,7 % en 2020)

 5,2 % (contre 4,9 % en 2020)

## Financement par emprunt

 91,3 % (contre 74,3 % en 2020)

## Durée moyenne du crédit

 23,2 ans  
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

## Les acquisitions

**79 %**  
(+2,2 %)

Résidences  
principales

Résidences  
secondaires

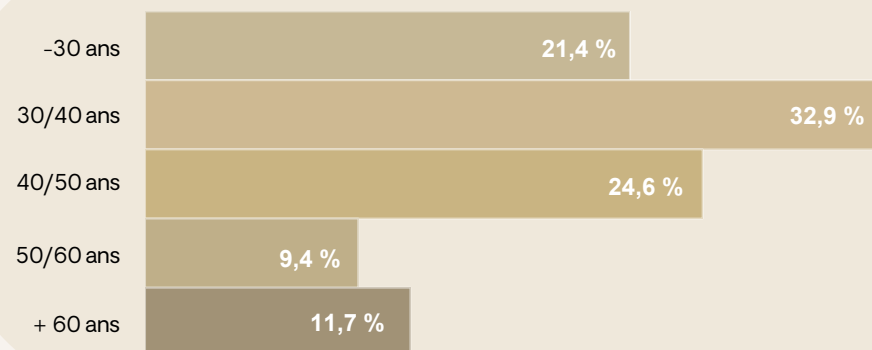
**0,6 %**  
(non significatif)

**20,3 %**  
(-9 %)

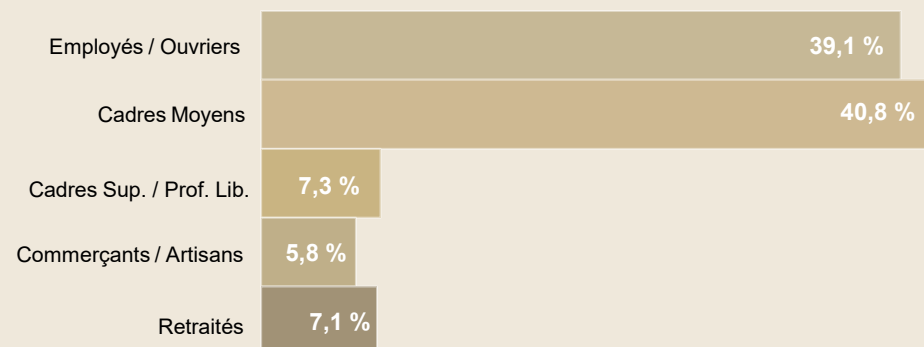
Investissements  
locatifs

## Qui a acheté ?

### ÂGE



### CSP





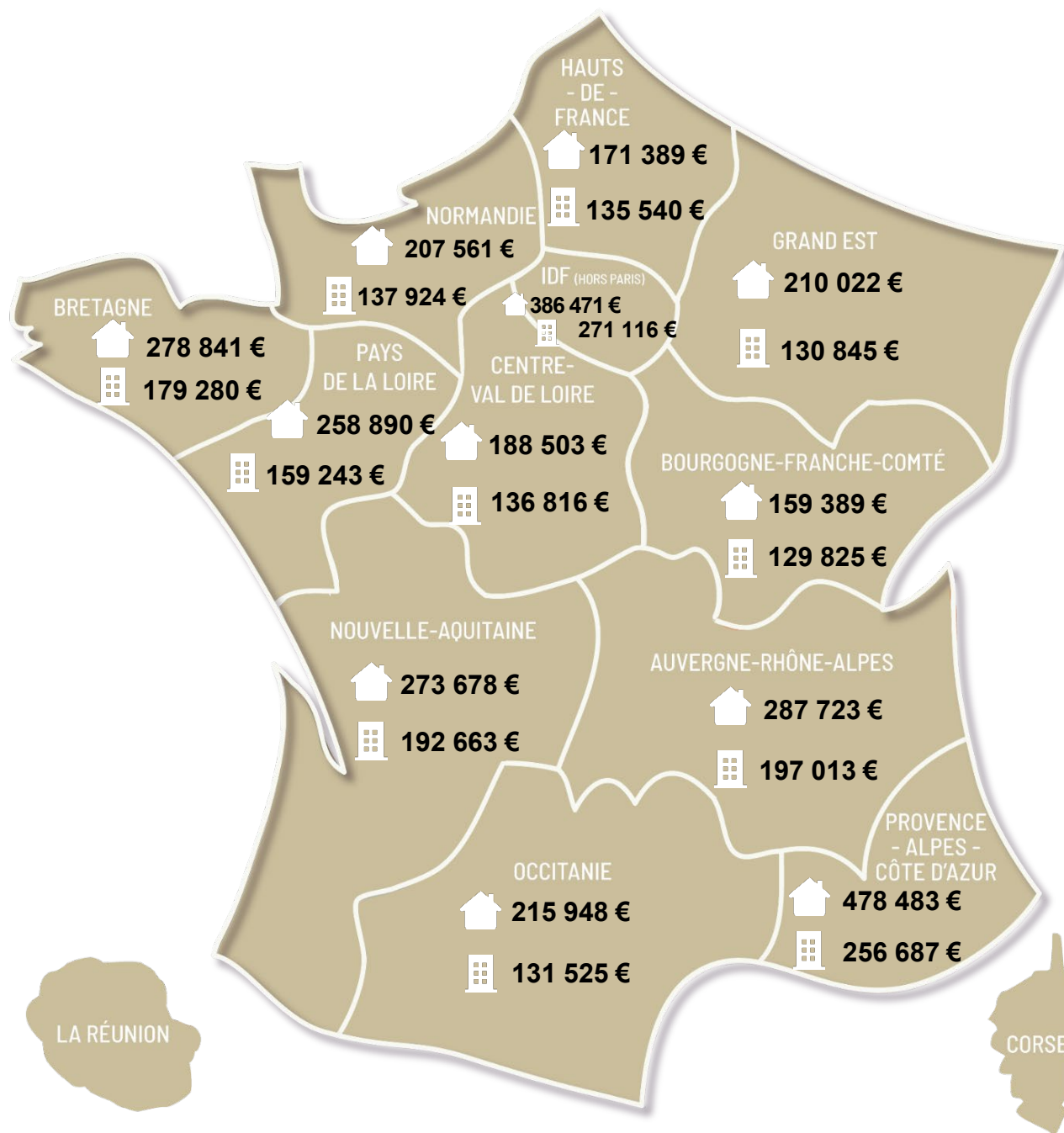




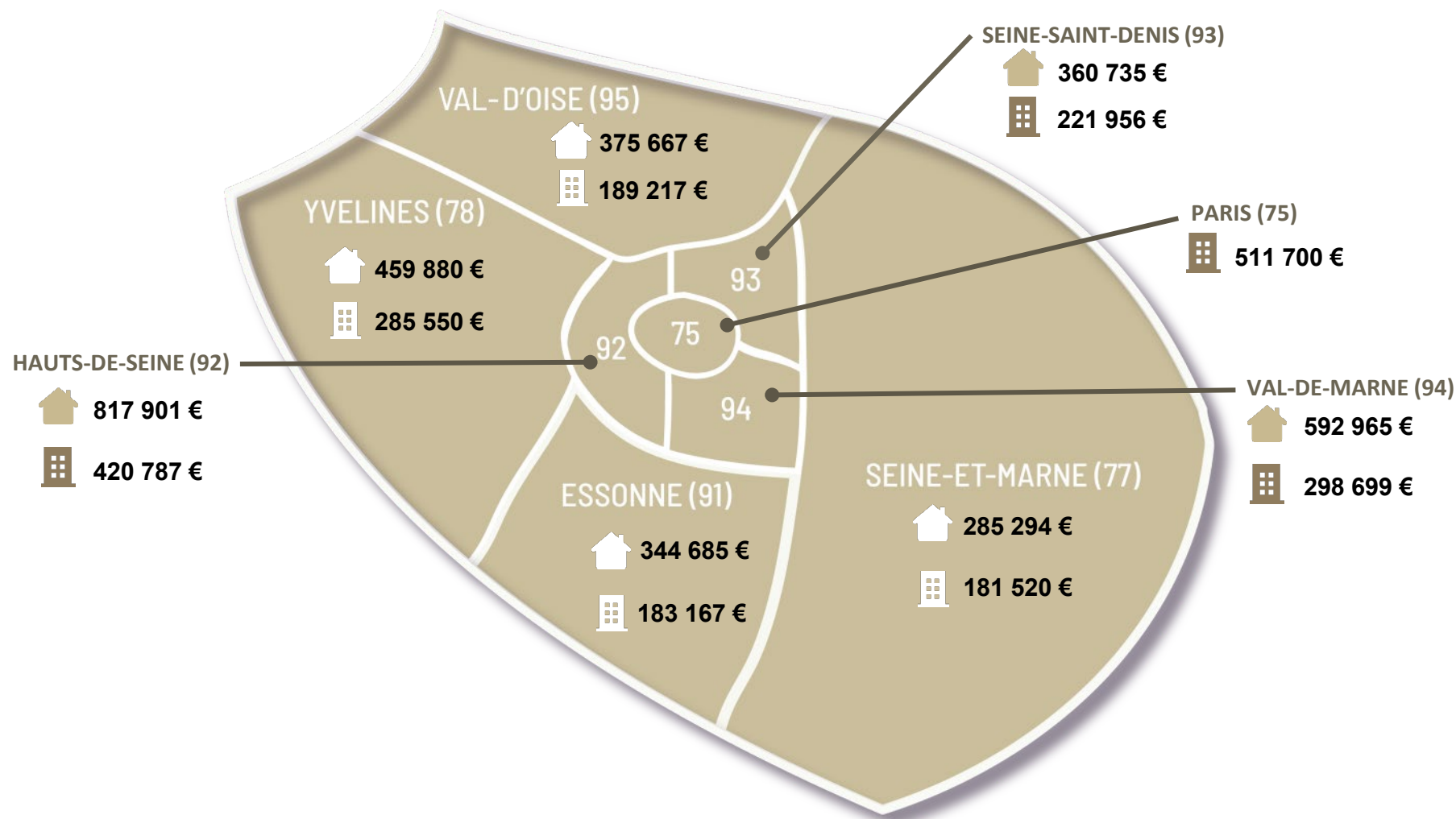
# Cartes de France

des montants de vente et prix moyens au m<sup>2</sup>

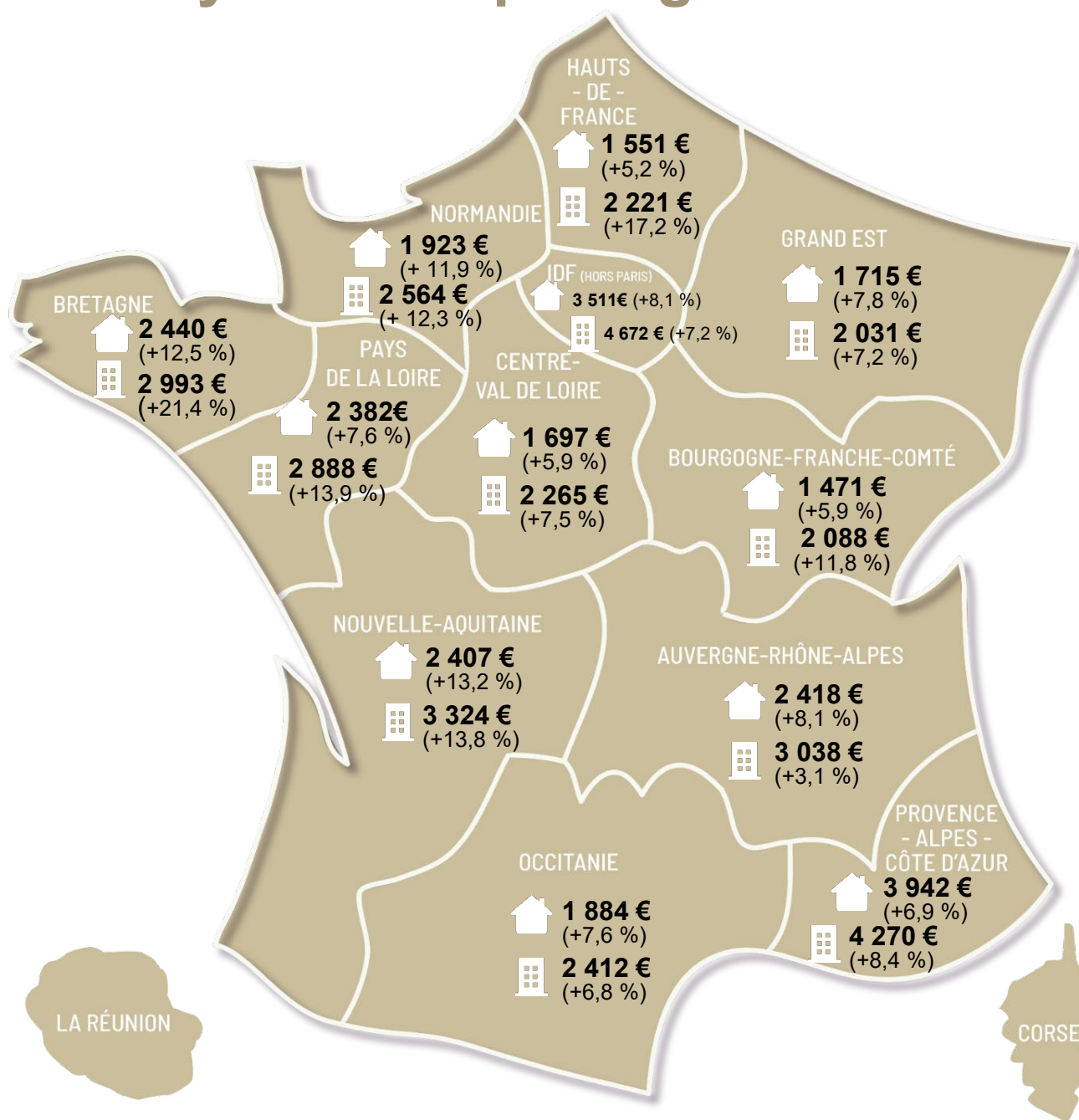
# 12 • Montant de vente moyen des transactions par région



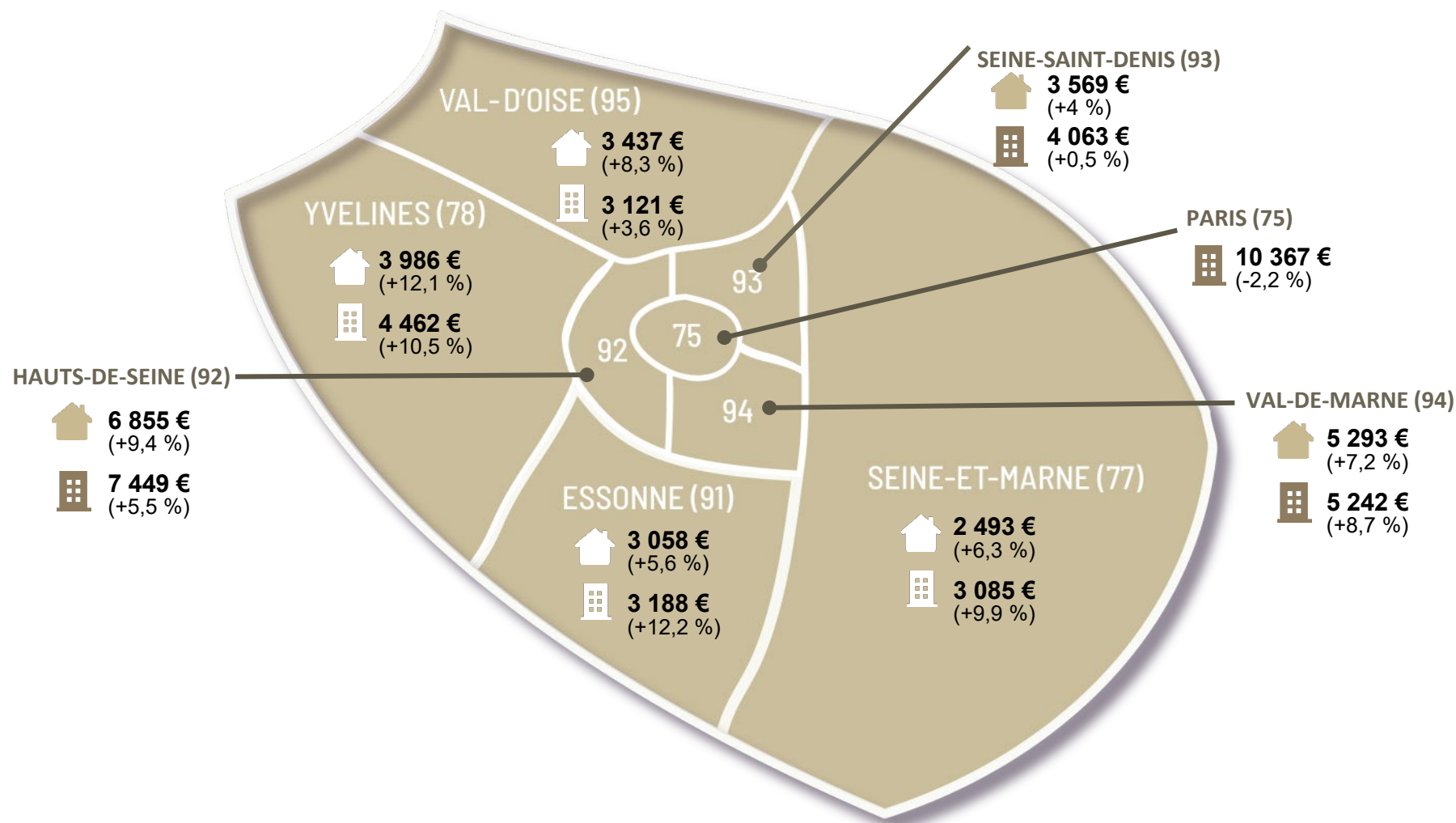
# 12 • Montant de vente moyen dans les départements franciliens



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



# 12 • Prix moyen au m² dans les départements franciliens et variation sur 12 mois



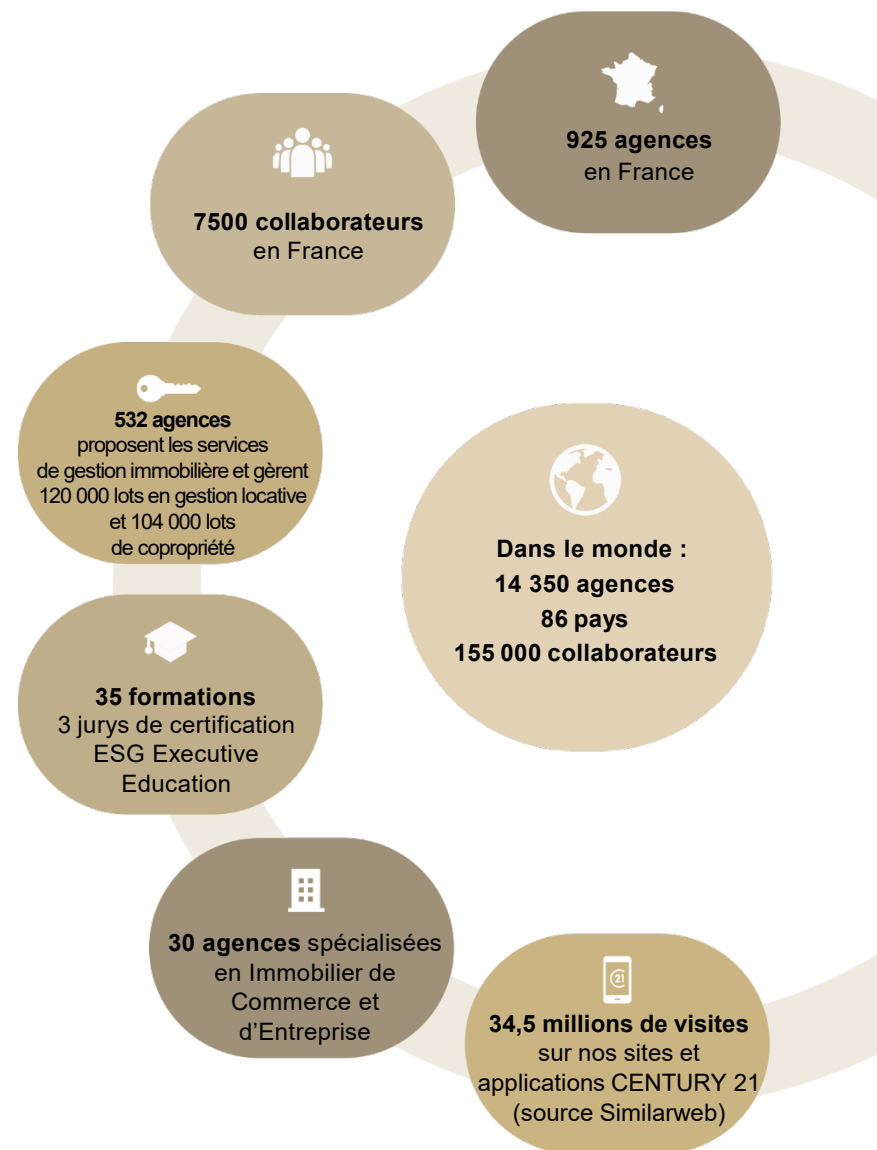
Blank lined paper for writing.



# 13 • Le Réseau CENTURY 21

1<sup>er</sup> réseau d'agences immobilières dans le monde, CENTURY 21 fédère en France 925 agences et cabinets, et regroupe 7 500 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.

En mai 2021, CENTURY 21 a rejoint le groupe Arche, entreprise familiale fondée par M. Philippe Briand. Il intervient depuis plus de 30 ans sur le secteur de l'immobilier, au travers de sa filiale Citya Immobilier, l'un des leaders français dans l'administration de biens, et également de ses 3 réseaux de franchise acquis au fil des années : Laforêt, Guy Hoquet et depuis peu, CENTURY 21.





# CENTURY 21®

---

**Suivez-nous sur Twitter #ConfC21**

@century21fr

@LaurentVimont

**Découvrez nos infographies**

[conf.century21.fr](http://conf.century21.fr)

**CONTACTS PRESSE :**

**Franck THIEBAUX**

FT&Consulting

06 73 76 74 98

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

**Christel VILLEDIEU**

Directrice de la Communication

06 22 57 90 50

[christel.villedieu@century21france.com](mailto:christel.villedieu@century21france.com)