



LE MARCHÉ IMMOBILIER DE L'ANCIEN

1^{er} semestre 2022

CENTURY 21®



**Que s'est-il passé
au 1^{er} semestre 2022 ?**

- p.04** • **Éditorial**
- p.06** • **Analyse et synthèse du marché**
- p.13** • **En France**
- p.21** • **À Paris**
- p.27** • **En Île-de-France (hors Paris)**
 - p.34** • **Seine-et-Marne**
 - p.36** • **Yvelines**
 - p.38** • **Essonne**
 - p.40** • **Hauts-de-Seine**
 - p.42** • **Seine-Saint-Denis**
 - p.44** • **Val-de-Marne**
 - p.46** • **Val-d'Oise**
- p.49** • **Annexes : cartes de France des montants d'acquisition, prix moyens au m² par région et tableau de synthèse**
- p.57** • **Fiche de présentation du Réseau CENTURY 21**

Record des prix au m² dans l'immobilier ancien : les maisons affolent le marché !

Les prix moyens au m² atteignent des niveaux jamais égalés en France. Le palier de **2500€ le m²** vient d'être franchi pour les maisons et celui de **4000€ le m²** dépassé pour les appartements.

Ces hausses particulièrement fortes sur un an (+10,7% pour les maisons et +7,4% pour les appartements) se répercutent sur **les montants moyens d'acquisition qui n'ont jamais été aussi élevés** (290 654€ pour les maisons et 240 961€ pour les appartements). Ce sont les maisons dont le prix a augmenté partout en France qui affolent le marché. Elles sont de plus en plus prisées et de plus en plus chères !

Ces niveaux de prix historiquement hauts ont des conséquences directes sur l'activité : **le nombre de transactions recule sur le segment des maisons** (-7,9%) et ne progresse que très légèrement sur celui des appartements (+1,7% sur un an).

Paris se comporte à l'inverse des tendances nationales. Le prix au m² parisien est stable, ce qui favorise le dynamisme du marché immobilier dont **les ventes augmentent de +17,3%** en un an. Parallèlement, les délais de vente s'allongent dans la Capitale pour atteindre des niveaux jamais observés, témoignant d'une absence de frénésie malgré une activité soutenue. Celle-ci n'est pourtant pas le fait des investisseurs ! Après 4 ans de progression, la part des investissements locatifs parmi les transactions chute à Paris (-18,6%) pour retrouver un niveau inférieur à celui de 2018.

En Ile-de-France, ce sont les maisons qui tirent leur épingle du jeu : leur prix moyen au m² atteint des sommets (**3736€ le m²**) avec pour corollaire un montant moyen d'acquisition record pour une maison francilienne (424 473€)... entraînant un ralentissement de l'activité.

Dans les autres régions, les écarts de prix se creusent encore.

Nul doute qu'avec une inflation à 5,2% à date, **la question du pouvoir d'achat va devenir cruciale** pour la très grande majorité des ménages, et le reste-à-vivre le point d'achoppement quand il s'agira de souscrire un emprunt auprès des établissements bancaires. Cela risque de peser lourdement sur le dynamisme du marché dans les prochains mois et devrait entraîner une nette décélération de la hausse des prix immobiliers.

Auquel cas, ce sont de bonnes nouvelles car cette accalmie sur les prix est souhaitée et souhaitable.



Charles MARINAKIS
Président de Century 21 France

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'C. Marinakis', written over a faint, repeating background pattern of the Century 21 logo.

Nouveau record des prix, mais l'accalmie est proche.

EN FRANCE



LA HAUSSE DES
PRIX IMMOBILIERS
DANS L'ANCIEN
EST
PARTICULIÈREMENT
FORTE.

+10,7% pour les maisons, +7,4% pour les appartements : **la hausse des prix immobiliers dans l'ancien est particulièrement forte** entre le 1^{er} semestre 2021 et le 1^{er} semestre 2022.

Les prix établissent un nouveau record historique : 2552€ le m² en moyenne pour les maisons et 4061€ le m² pour les appartements.

L'activité pâtit de ces niveaux de prix toujours plus élevés : sur douze mois, le nombre de transactions recule de -7,9% pour les maisons et augmente sensiblement sur le segment des appartements (+1,7%) dans le Réseau CENTURY 21.

A observer de plus près cependant, les tendances au 2^e trimestre 2022 nous apportent d'autres indications.

La flambée des prix est derrière nous en réalité : une décélération est en cours, plus prégnante sur le segment des appartements que sur celui des maisons pour lequel l'appétence des Français est toujours forte.

Cela a des conséquences directes sur l'activité : **celle-ci repart à la hausse au 1^{er} semestre 2022**, plus vigoureusement sur le marché des appartements que sur celui des maisons où le rééquilibrage des prix est moins substantiel.

Il faut dire que **les montants moyens d'acquisition atteignent des sommets** : 290 654€ pour une maison, 240 961€ pour un appartement. Les Français ont préféré augmenter leur quotité de financement par emprunt ainsi que leur **apport personnel** (dont le montant n'a **jamais été aussi élevé**), plutôt que réduire la superficie des logements achetés qui demeure relativement stable.



LES MONTANTS MOYENS D'ACQUISITION ATTEIGNENT DES SOMMETS.

Parmi les acquéreurs, seuls les plus de 50 ans voient leur part progresser, ce sont généralement des secundo-accédants qui bénéficient d'un apport personnel plus important, constitué par la plus-value réalisée par la vente de leur précédent logement. Ils sont à l'origine de 34,8% des transactions désormais. La progression la plus importante est observée chez les +60 ans dont la part parmi les acquéreurs grimpe de +9,5% pour atteindre un niveau jamais observé jusque-là.

La répartition en fonction de la destination des biens évolue peu : 63,4% des transactions sont dédiées à l'achat d'une résidence principale, **29,8% des acquisitions sont consacrées à l'investissement locatif** (-2,3% sur un an), et les achats au titre de résidence secondaire, qui avaient augmenté il y a un an, effet du confinement et de « l'appel de la chlorophylle » sont en retrait de -6,3% pour représenter 6,9% des transactions.

A PARIS

Paris n'est pas la France et le démontre une fois de plus. A l'inverse des tendances nationales, **les prix sont stables sur douze mois** (+0,1% entre le 1^{er} semestre 2021 et le 1^{er} semestre 2022), ils ont même tendance à légèrement reculer sur le 1^{er} semestre 2022. Le prix au m² parisien (10 299€ en moyenne) demeure toutefois toujours plus élevé que celui de 2019.

Ce rééquilibrage porte ses fruits et le ciel du marché parisien est au beau fixe : **le nombre de ventes a progressé de 17,3% sur douze mois** et l'activité au 1^{er} semestre 2022 est particulièrement soutenue.

Dynamisme oui, frénésie non : **les délais de vente moyens s'allongent** sur douze mois pour s'établir à 78 jours soit le **niveau le plus haut jamais constaté** dans la Capitale. A titre de comparaison, ces délais de vente se situaient à 44 jours en 2011.

Les montants d'acquisition demeurent conséquents : il faut désormais déboursier **535 480€** en moyenne pour acheter un appartement parisien pour une superficie de 52m² environ.

La hausse des taux d'intérêt, conjuguée à l'encadrement des loyers et à la nouvelle réglementation sur la performance énergétique des logements, a mis fin aux élans des investisseurs. De moins en moins rentables et de plus en plus contraignants, **les investissements locatifs voient leur part parmi les acquisitions chuter de -18,6% pour retrouver un niveau inférieur à celui de 2018** (26,3% au 1^{er} semestre 2022 ; ils étaient de 26,8% en 2018).

Les taux d'intérêt continuant à remonter, il n'y a aucune raison que cette tendance s'infléchisse dans les prochains mois. Et qui dit moins d'investissement locatif, dit à court terme moins de biens proposés à la location et à moyen terme une pénurie à venir.

Compte tenu des niveaux de prix parisiens, ce sont principalement les cadres supérieurs et professions libérales qui sont à la manœuvre, suivis de près par les cadres moyens. Ces deux catégories socioprofessionnelles additionnées réalisent 84,5% des transactions parisiennes. Les employés et ouvriers ne sont présents qu'à titre symbolique. Ils ne représentent que 4,2% des acquisitions.



LE PRIX AU M² DES MAISONS ÉTABLIT UN NOUVEAU RECORD.

Il y a un an, les confinements successifs avaient donné envie aux cadres parisiens de réaliser des sauts de puce en périphérie pour gagner en surface et acheter s'ils le pouvaient quelques m² de jardin.

Cet épisode s'achève. Ceux qui nourrissaient ce rêve ont pu le concrétiser, mais désormais, avec l'augmentation du prix du carburant et celui de l'énergie, l'achat d'une maison en périphérie, trop éloignée du lieu de travail, est sérieusement remis en question.

Le prix au m² des maisons franciliennes a continué de progresser fortement entre le 1^{er} semestre 2021 et le 1^{er} semestre 2022 (+9,1%) établissant un **nouveau record à 3736€ le m²** en moyenne. Le montant moyen d'acquisition d'une maison atteint des sommets jamais égalés : 424 473€ (+9,8% sur 12 mois). Mais l'activité n'est plus au rendez-vous et **le nombre de transactions a reculé de -10,6%** sur un an. Au 1^{er} semestre 2022, les prix sont en train de se réajuster, la hausse étant plus modérée, et l'on voit déjà l'activité repartir. Les délais de vente, sur un an, se raccourcissent encore ; ils s'établissent à 61 jours sur le segment des maisons, soit la durée la plus courte observée depuis 2011.

Le marché des appartements est tout autre : les prix sont stables depuis un an (4622€ le m² désormais), les délais de vente se sont rallongés de 7 jours (73 jours en moyenne) et **l'activité ralentit plus modérément (-5,3%** entre le 1^{er} semestre 2021 et le 1^{er} semestre 2022) ; elle repart même fortement à la hausse sur les derniers mois.

La part des acquisitions consacrée aux placements, qui avait atteint son plus haut il y a un an, décroît (-9,1%) mais reste à un niveau supérieur à celui de 2020 (24% au 1^{er} semestre 2022).

Plus en détail, les tendances au sein des départements franciliens sont très contrastées.

Les Hauts-de-Seine voient le prix au m² reculer légèrement sur 12 mois (-1,7% et -1,9% respectivement pour les maisons et les appartements) mais c'est **le département dont les prix sont les plus élevés** si on exclut la Capitale (6438€ le m² pour les maisons et 7269€ le m² pour les appartements).

Les augmentations de prix les plus généralisées se situent en **Seine-et-Marne** (+14,1% pour les maisons et +12,8% pour les appartements), caractérisé comme **le département le moins cher d'Ile-de-France** (2787€ le m² pour les maisons et 3312€ le m² pour les appartements).

Dans la région, le ralentissement de l'activité le plus conséquent est constaté dans le Val-de-Marne sur le segment des maisons (-23% sur un an), conséquence sans doute d'une hausse des prix à 2 chiffres (+11,6% précisément).

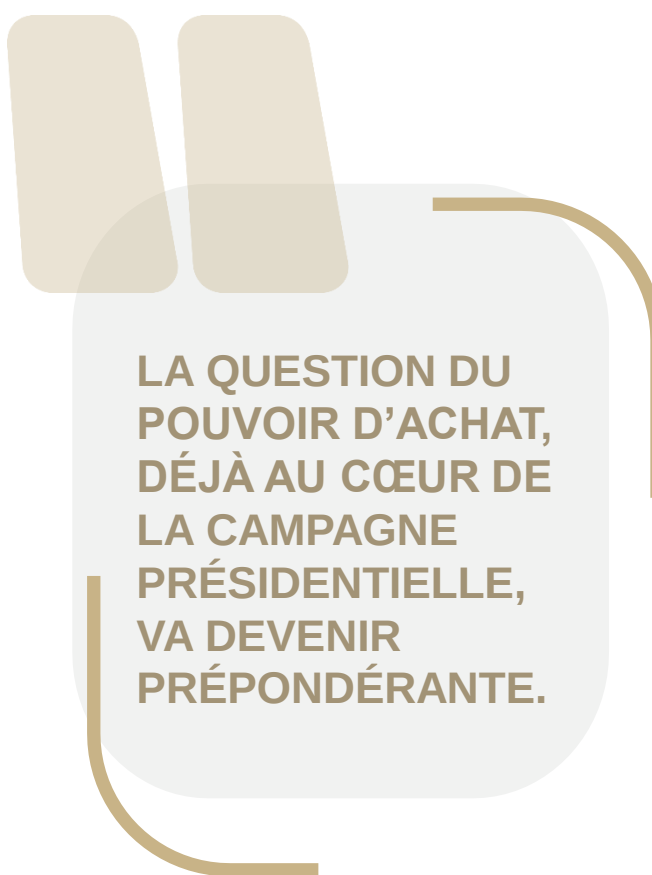
DANS LES RÉGIONS

Les maisons restent les grandes gagnantes des mouvements post-COVID !

C'est sans conteste la région Provence-Alpes-Côte d'Azur qui voit ses prix progresser le plus vite sur un an : +15,5% pour les maisons (dont le prix moyen au m² s'établit à 4270€) et +10,8% pour les appartements (4508€ le m²). A l'inverse, l'Auvergne-Rhône-Alpes et la Bourgogne-Franche-Comté présentent des hausses relativement modérées (entre 7 et 7,3% pour les maisons et entre 4,7 et 5,3% pour les appartements).

Ces évolutions creusent encore les écarts entre les régions : le prix moyen au m² d'une maison est de 1561€ en Bourgogne-Franche-Comté quand il est de 4270€ en PACA. Un appartement s'achète en moyenne 2092€ le m² dans le Grand-Est quand il fait plus du double (4508€ le m²) en PACA.

PERSPECTIVES



LA QUESTION DU
POUVOIR D'ACHAT,
DÉJÀ AU CŒUR DE
LA CAMPAGNE
PRÉSIDENTIELLE,
VA DEVENIR
PRÉPONDÉRANTE.

Avec une inflation à 5,2%, **la question du pouvoir d'achat, déjà au cœur de la campagne présidentielle, va devenir prépondérante** dans les prochains mois, et avec elle le « reste à vivre » des ménages que vont prendre en considération les banques pour valider ou non les demandes de crédit.

Même si les taux d'intérêt restent bas, c'est sans aucun doute ce facteur qui va peser le plus lourdement sur la dynamique du marché immobilier. Dans ce contexte, la hausse des prix devrait ralentir et la tendance à plus de modération observée sur les tout derniers mois se poursuivre.

Comme souvent le marché des transactions s'adaptera en s'auto-régulant sur le fameux principe des vases communicants entre volume de transactions et prix au m².

En toute hypothèse, une accalmie significative sur les prix est souhaitable et souhaitée.

**Les données sont indiquées selon l'ensemble des transactions du Réseau CENTURY 21 enregistrées au niveau national entre le 1er juillet 2021 et le 20 juin 2022.*



1 • Que s'est-il passé en France au 1^{er} semestre 2022 ?

Prix moyen au m²

 **2 552 €**
(+10,7 % sur 12 mois)
(zoom p.16)

 **4 061 €**
(+7,4 % sur 12 mois)
(zoom p.16)

Montant moyen

d'une acquisition

 **290 654 €**
(+10,4 % sur 12 mois)
(zoom p.18)

 **240 961 €**
(+7,6 % sur 12 mois)
(zoom p.18)

Superficie moyenne

du bien acheté

 **116 m²**
(contre 117,7 m² au 1^{er} semestre 2021)

 **58,8 m²**
(contre 59,2 m² au 1^{er} semestre 2021)

Evolution du nombre de transactions

 **-7,9%**

 **+1,7%**

Délai de vente

 **78 jours**
(contre 81 jours au 1^{er} semestre 2021)

 **83 jours**
(contre 79 jours au 1^{er} semestre 2021)

Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

 **4,7 %**
(stable par rapport au 1^{er} semestre 2021)

 **4,9 %**
(contre 4,4 % au 1^{er} semestre 2021)

Financement par emprunt

 **83 %** (contre 82,1 % au 1^{er} semestre 2021)

Durée moyenne du crédit

 **21,4 ans**
(Tous types de biens confondus)

 Maison  Appartement

Les acquisitions

63,4 %
(+1,6 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

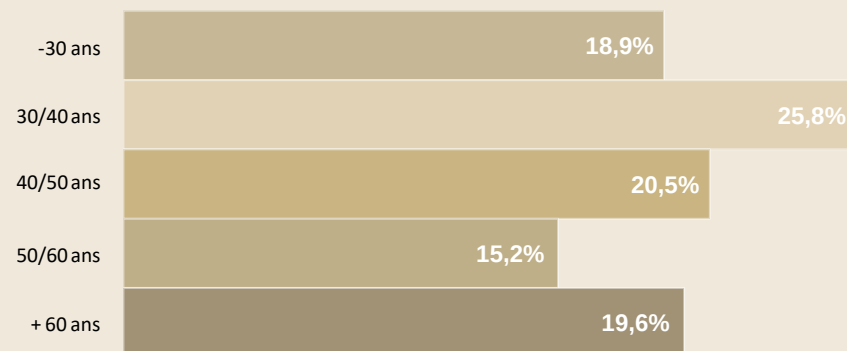
5,9 %
(-6,3 %)

29,8 %
(-2,3 %)

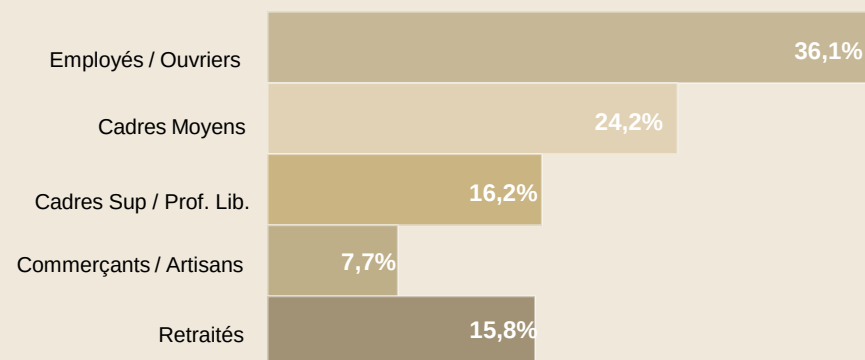
Investissements
locatifs

Qui a acheté en France ?

ÂGE

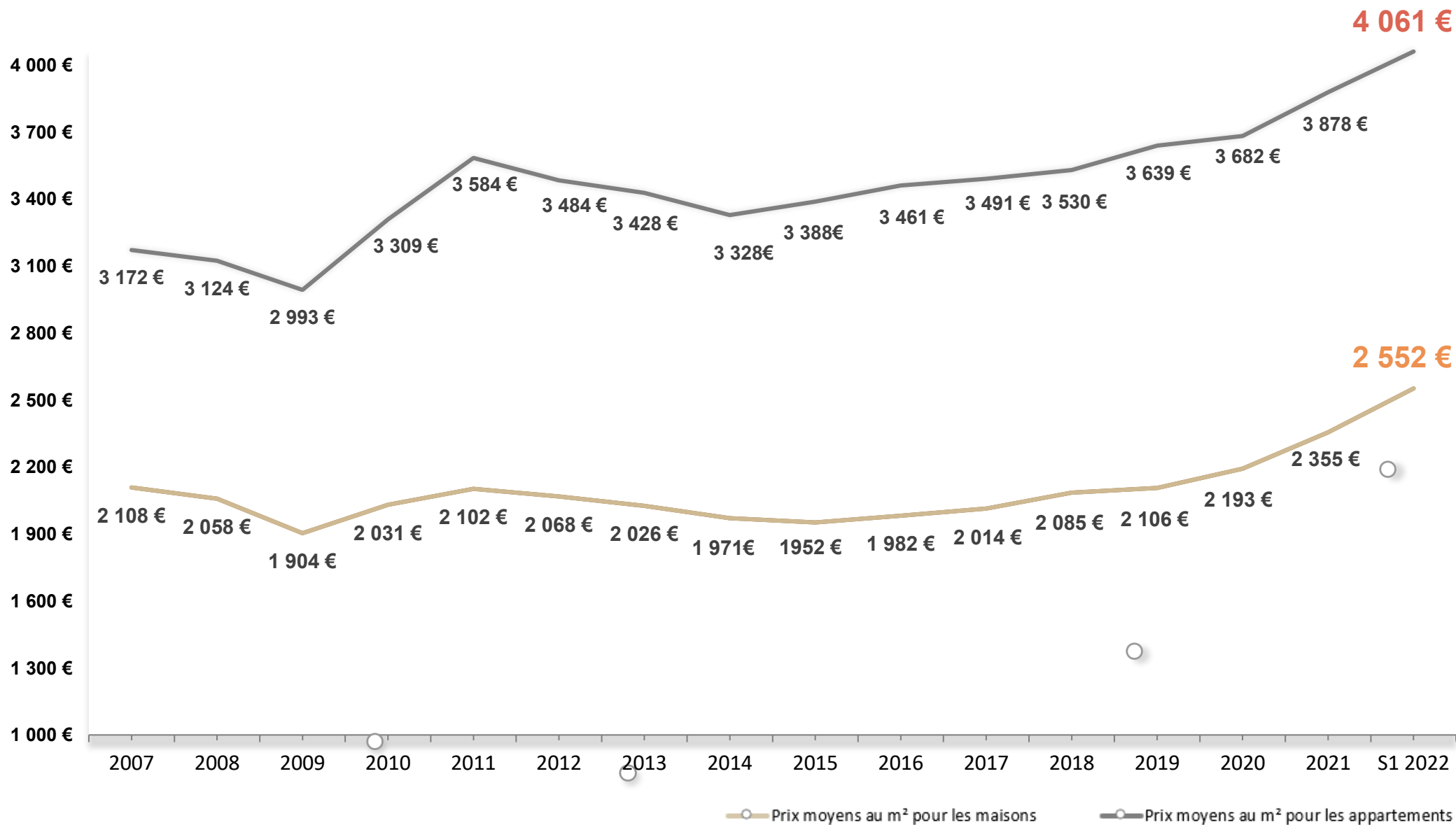


CSP

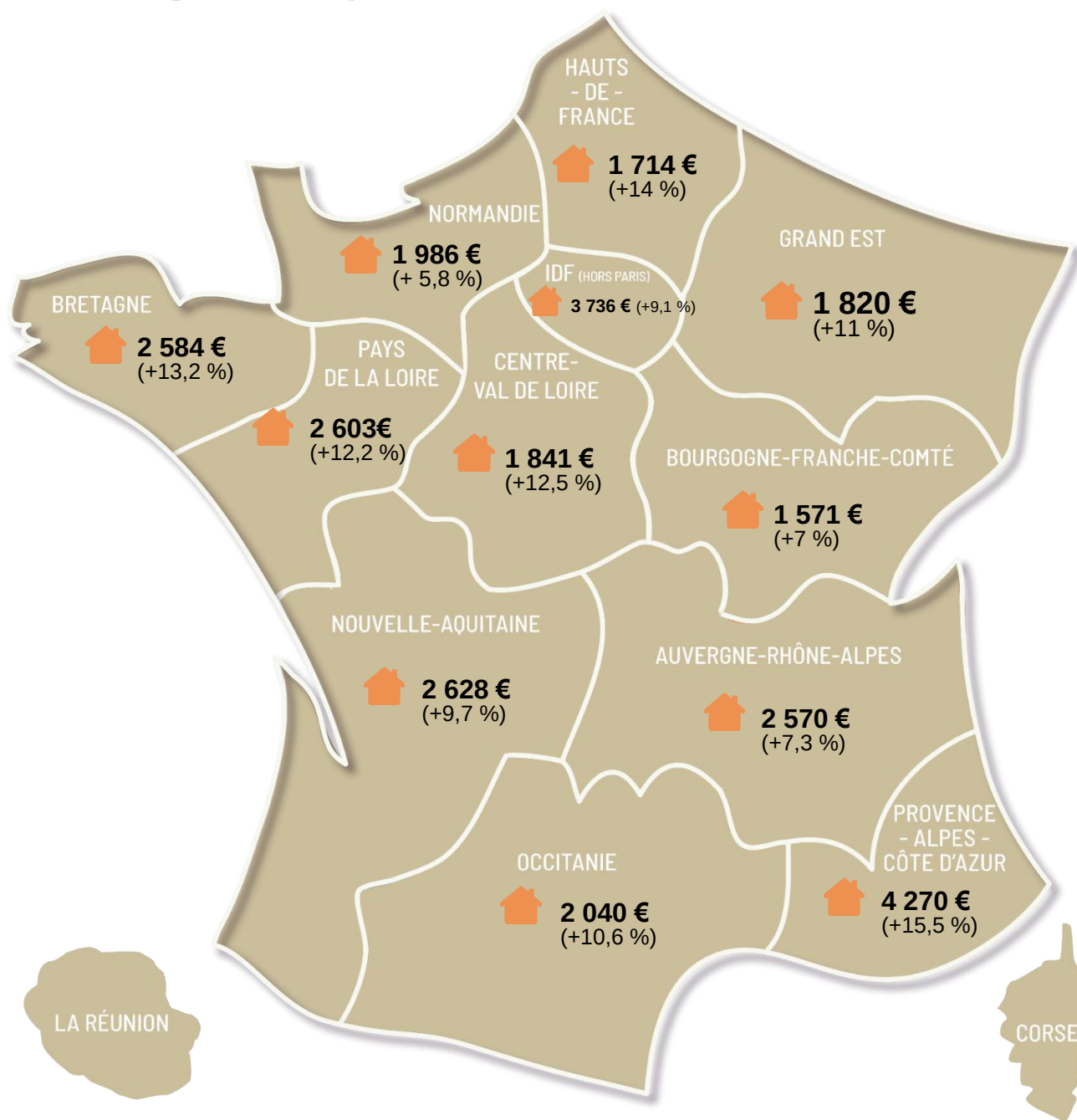


1. Évolution des prix moyens au m² en France

(Appartements et maisons)

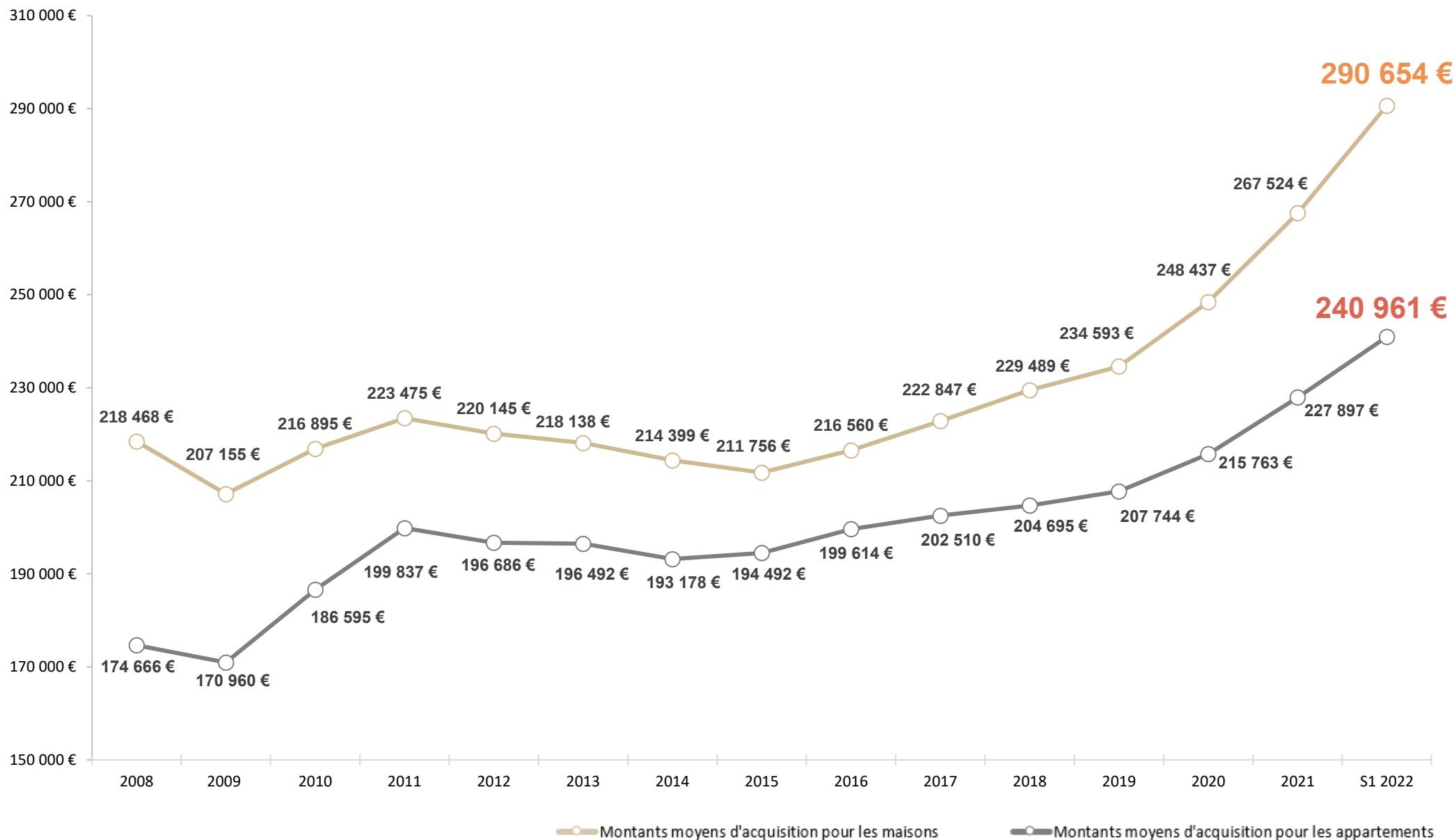


1 • Evolution du prix moyen au m² des maisons et variation sur 12 mois



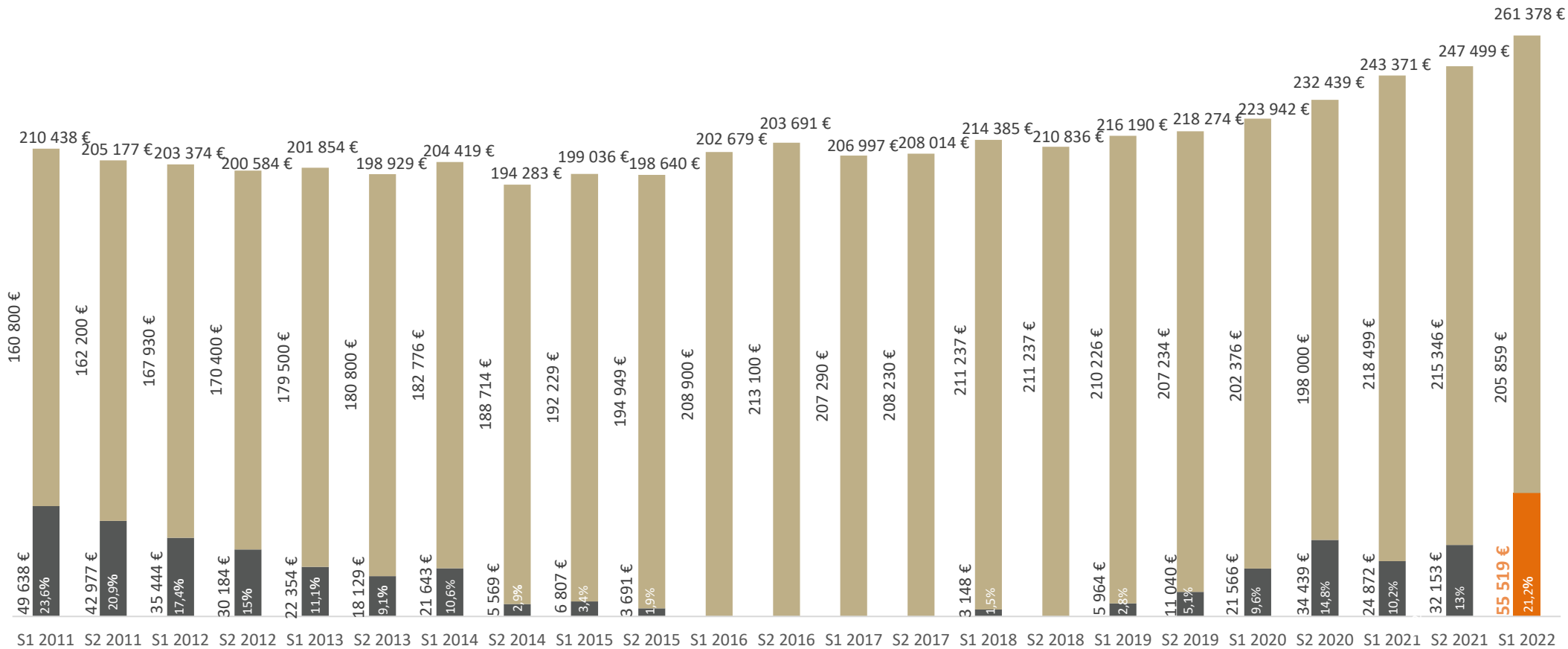
1. Évolution des montants moyens d'acquisition en France

(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 à Paris au 1^{er} semestre 2022 ?

Prix moyen au m²

 **10 290 €**
(+0,1 % sur 12 mois)

Montant moyen d'une acquisition

 **535 480 €**
(+1,8 % sur 12 mois)

Superficie moyenne du bien acheté

 **52 m²**
(contre 50,9 m² au 1^{er} semestre 2021)

Evolution du nombre de transactions

 **+17,3%**

Délai de vente

 **78 jours**
(contre 70 jours au 1^{er} semestre 2021)
(zoom p.24)

Écart de prix (mise en vente versus compromis)

 **5,2 %**
(contre 4,7 % au 1^{er} semestre 2021)

Financement par emprunt


77,6 % (contre 66,3 % au 1^{er} semestre 2021)

Durée moyenne du crédit


21,8 ans
(Tous types de biens confondus)



Les acquisitions

61,5 %
(-0,2 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

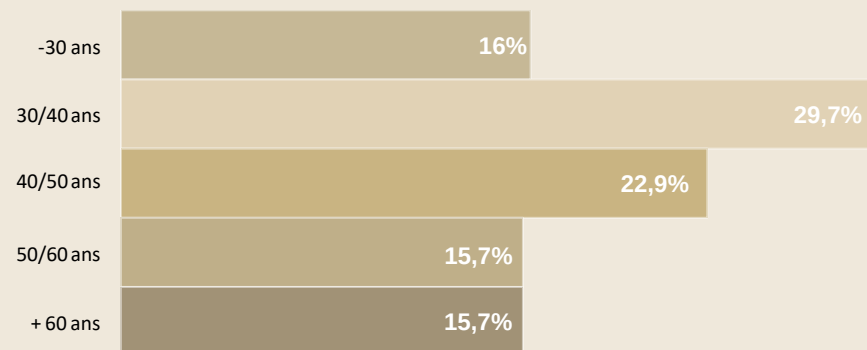
6,9 %
(non significatif)

26,3 %
(-18,6 %)

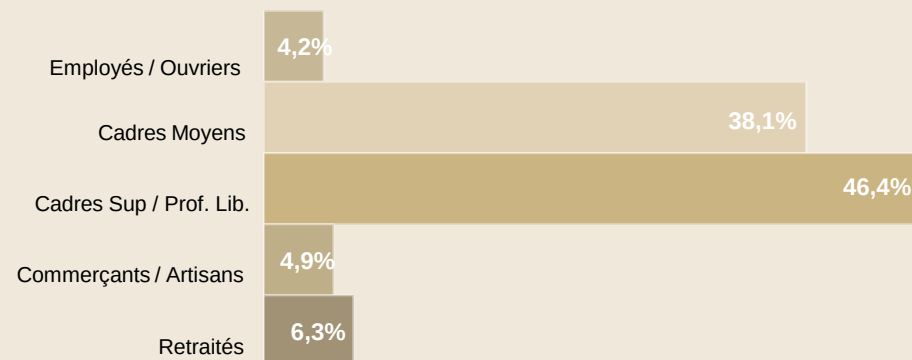
Investissements
locatifs
(zoom p.25)

Qui a acheté à Paris ?

ÂGE

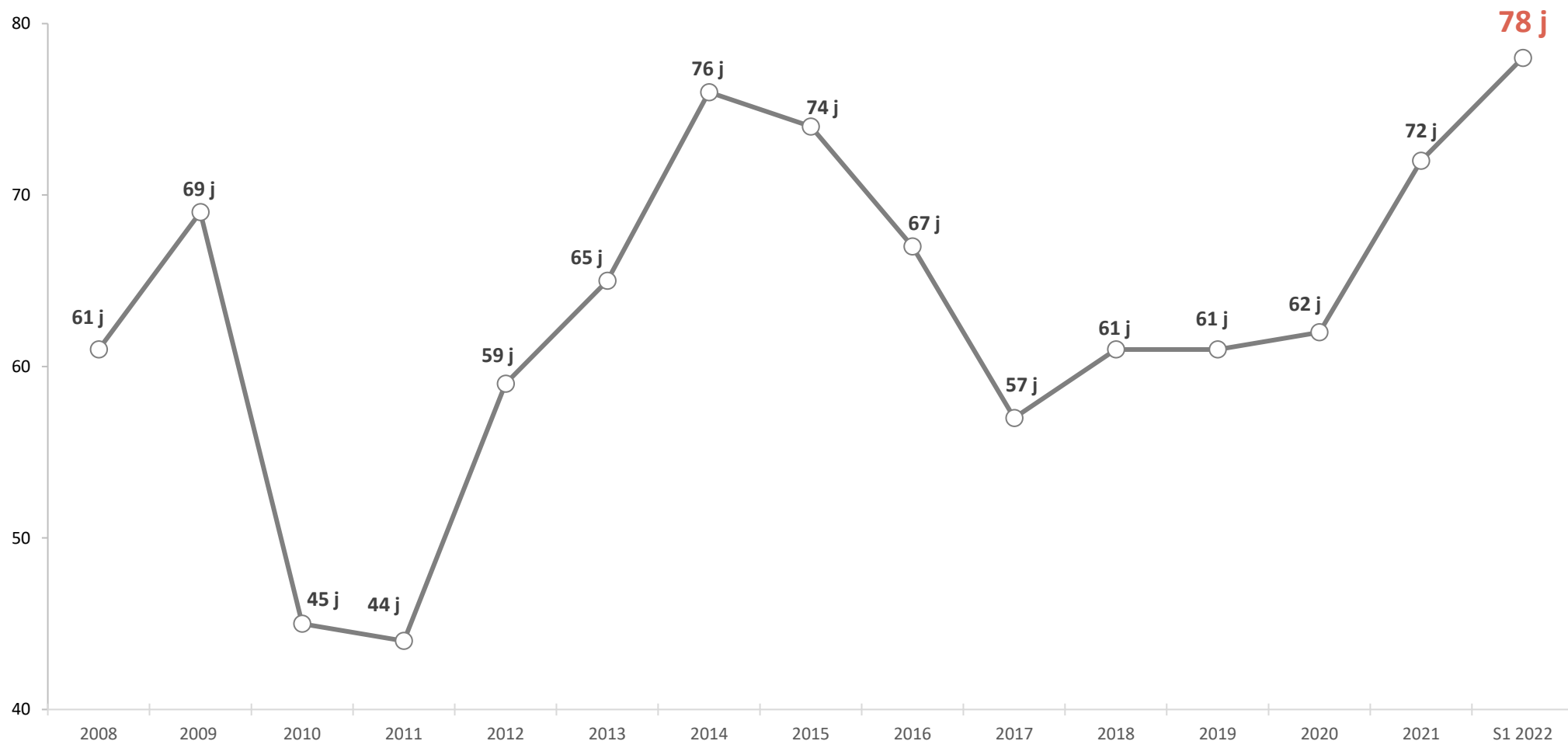


CSP



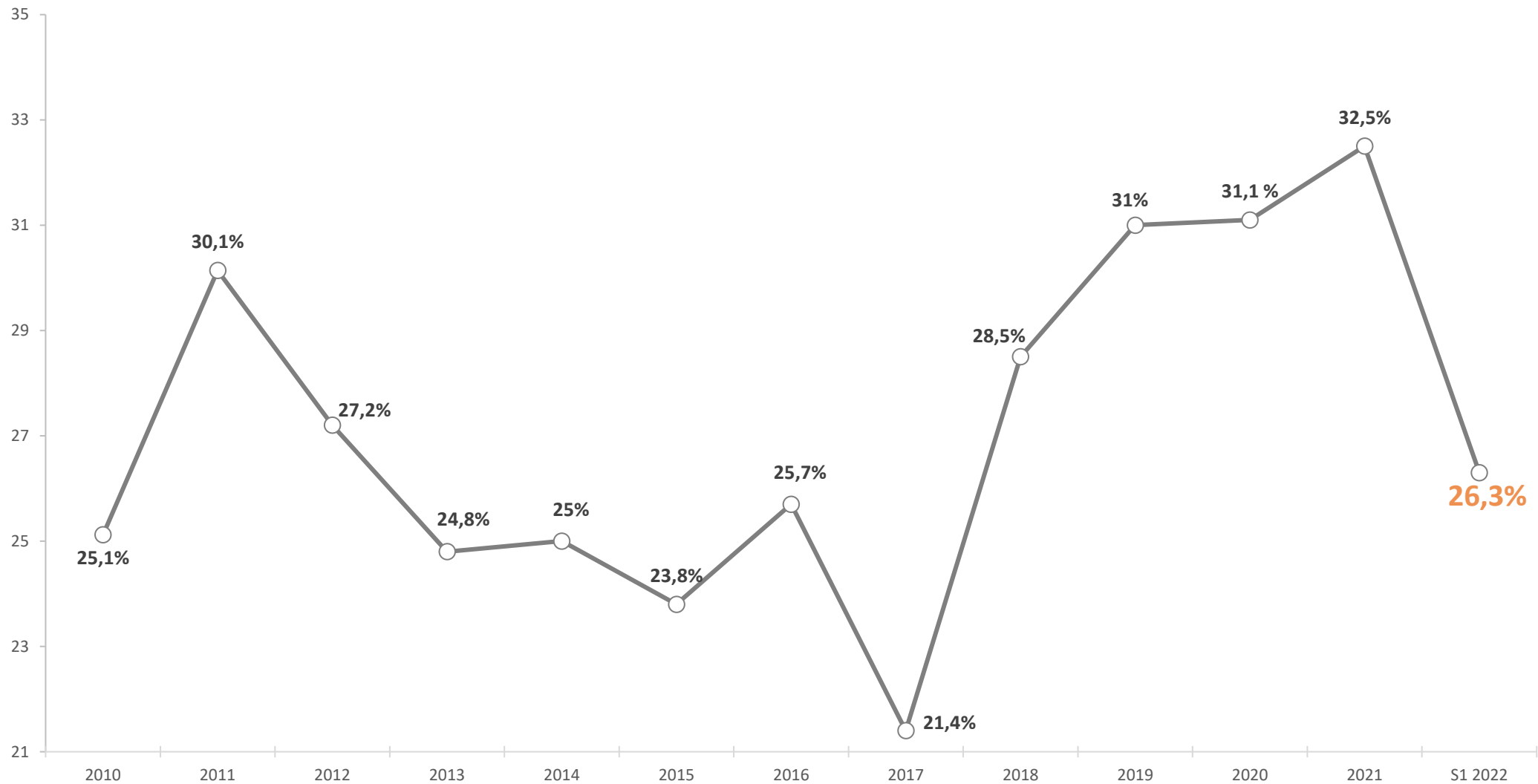
2 • Évolution des délais de vente à Paris

(Appartements)



2 • Évolution des investissements locatifs à Paris

(Appartements)







En île-de-France



3 • Que s'est-il passé en Île-de-France au 1^{er} semestre 2022 ?

Prix moyen au m²

 3 736 €
(+9,1 % sur 12 mois)
(zoom p.30)

 4 622 €
(-0,4 % sur 12 mois)

Montant moyen

d'une acquisition

 424 473 €
(+9,8 % sur 12 mois)
(zoom p.32)

 268 475 €
(-1 % sur 12 mois)

Superficie moyenne

du bien acheté

 113,4 m²
(contre 112,5 m² au 1^{er} semestre 2021)

 58,1 m²
(contre 58,5 m² au 1^{er} semestre 2021)

Evolution du nombre de transactions

 -10,6%

 +5,3%

Délai de vente

 61 jours
(contre 64 jours au 1^{er} semestre 2021)
(zoom p.33)

 73 jours
(contre 66 jours au 1^{er} semestre 2021)

Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

 4,2 %
(contre 3,7% au 1^{er} semestre 2021)

 4,2 %
(contre 3,5 % au 1^{er} semestre 2021)

Financement par emprunt

 79,1 % (contre 75,2 % au 1^{er} semestre 2021)

Durée moyenne du crédit

 22,9 ans
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

Les acquisitions

73,5 %
(+1,5 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

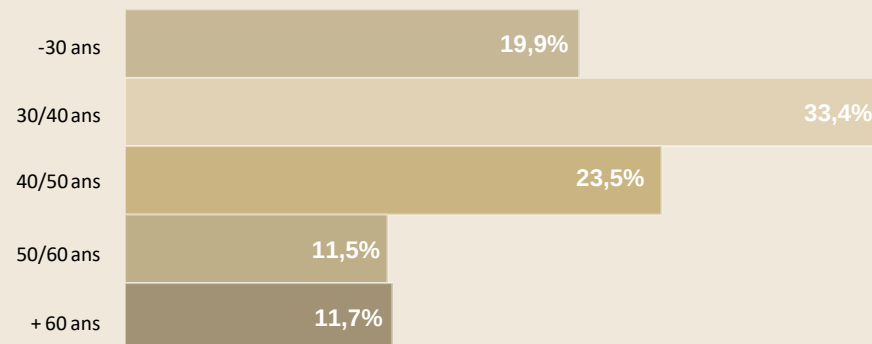
1 %
(non significatif)

24 %
(-9,1 %)

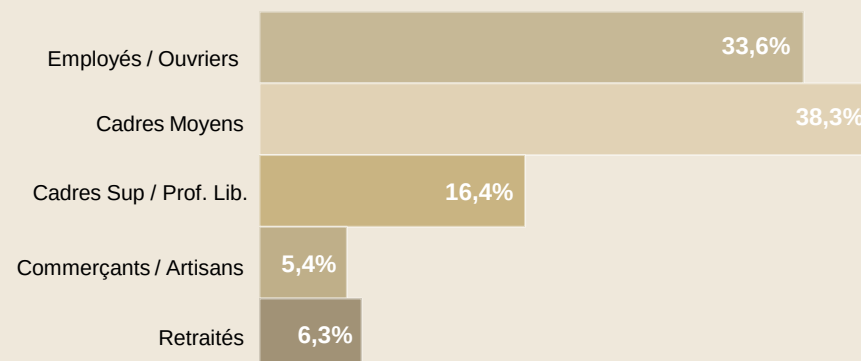
Investissements
locatifs

Qui a acheté en Île-de-France ?

ÂGE

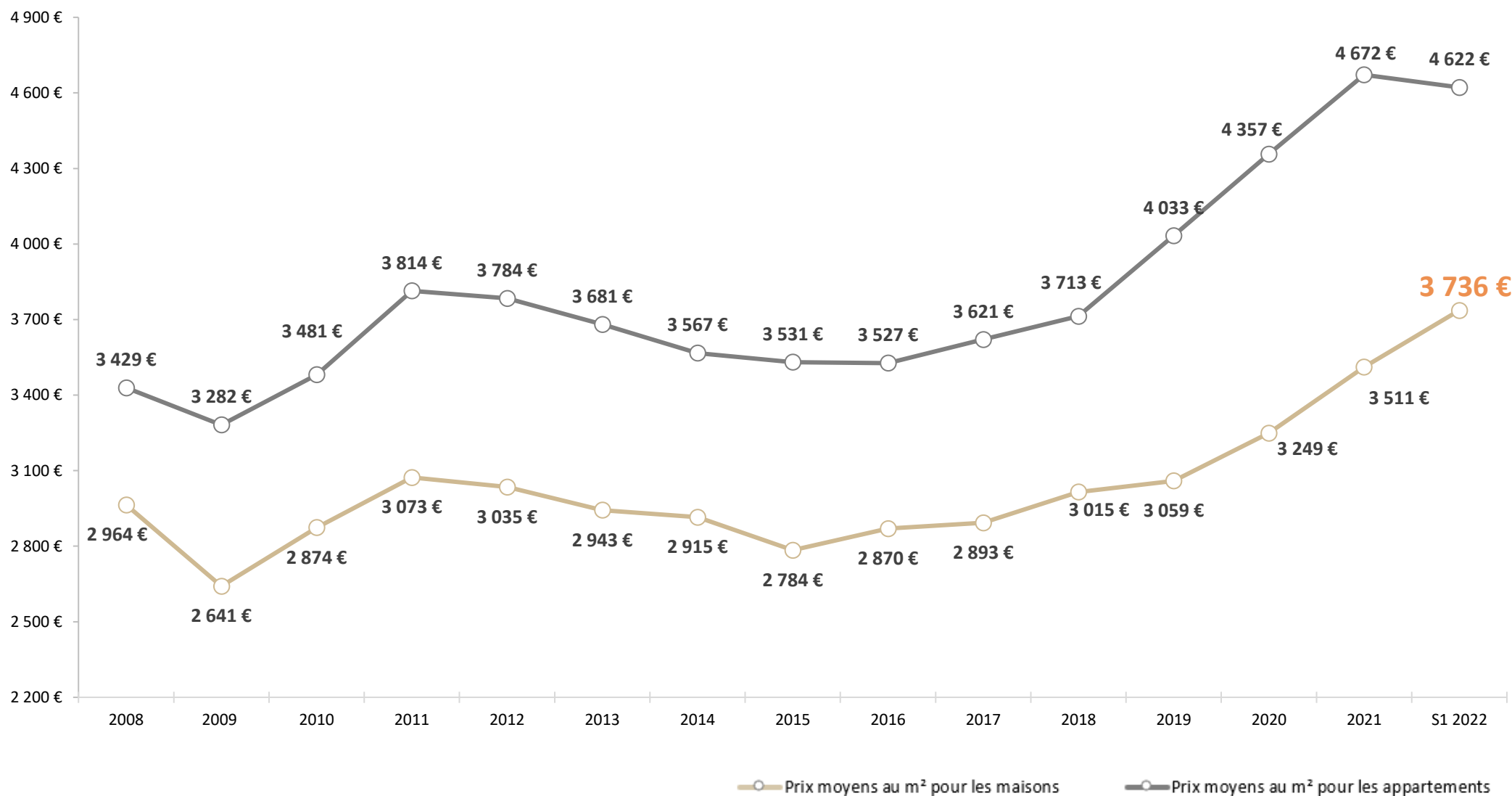


CSP

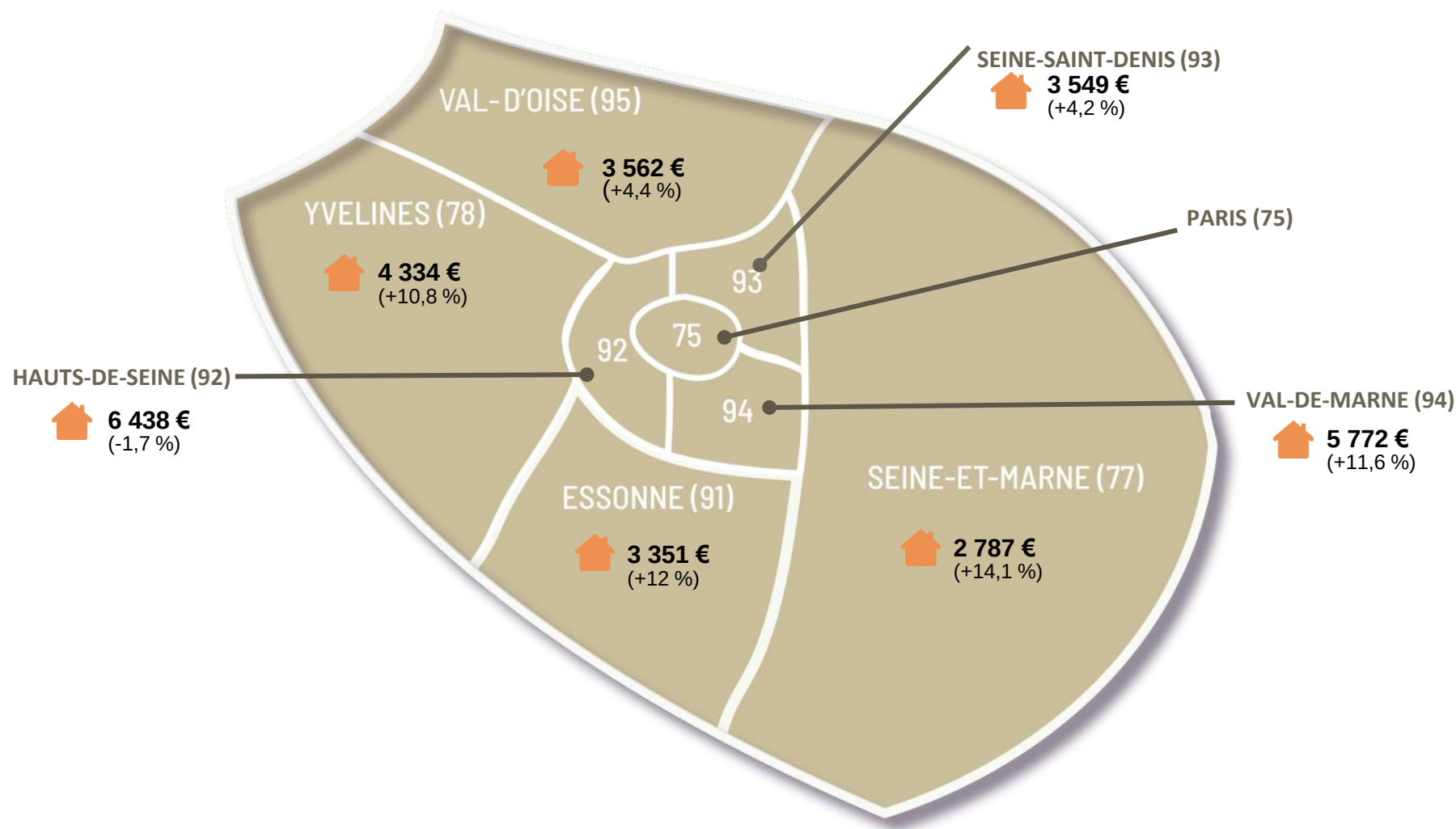


3 • Évolution des prix moyens au m² en Île-de-France

(Appartements et maisons)

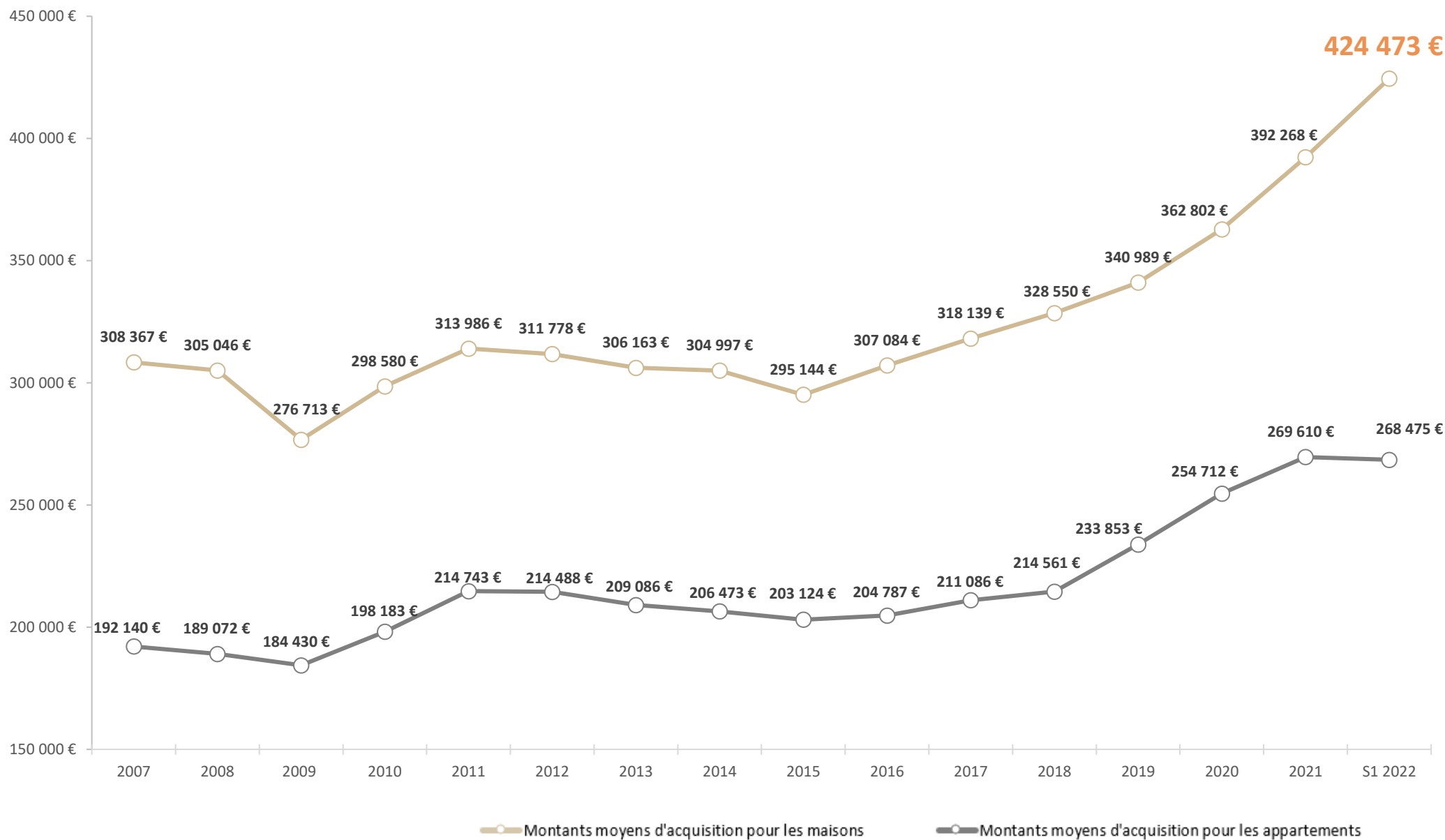


3 • Evolution du prix moyen au m² des maisons dans les départements franciliens et variation sur 12 mois



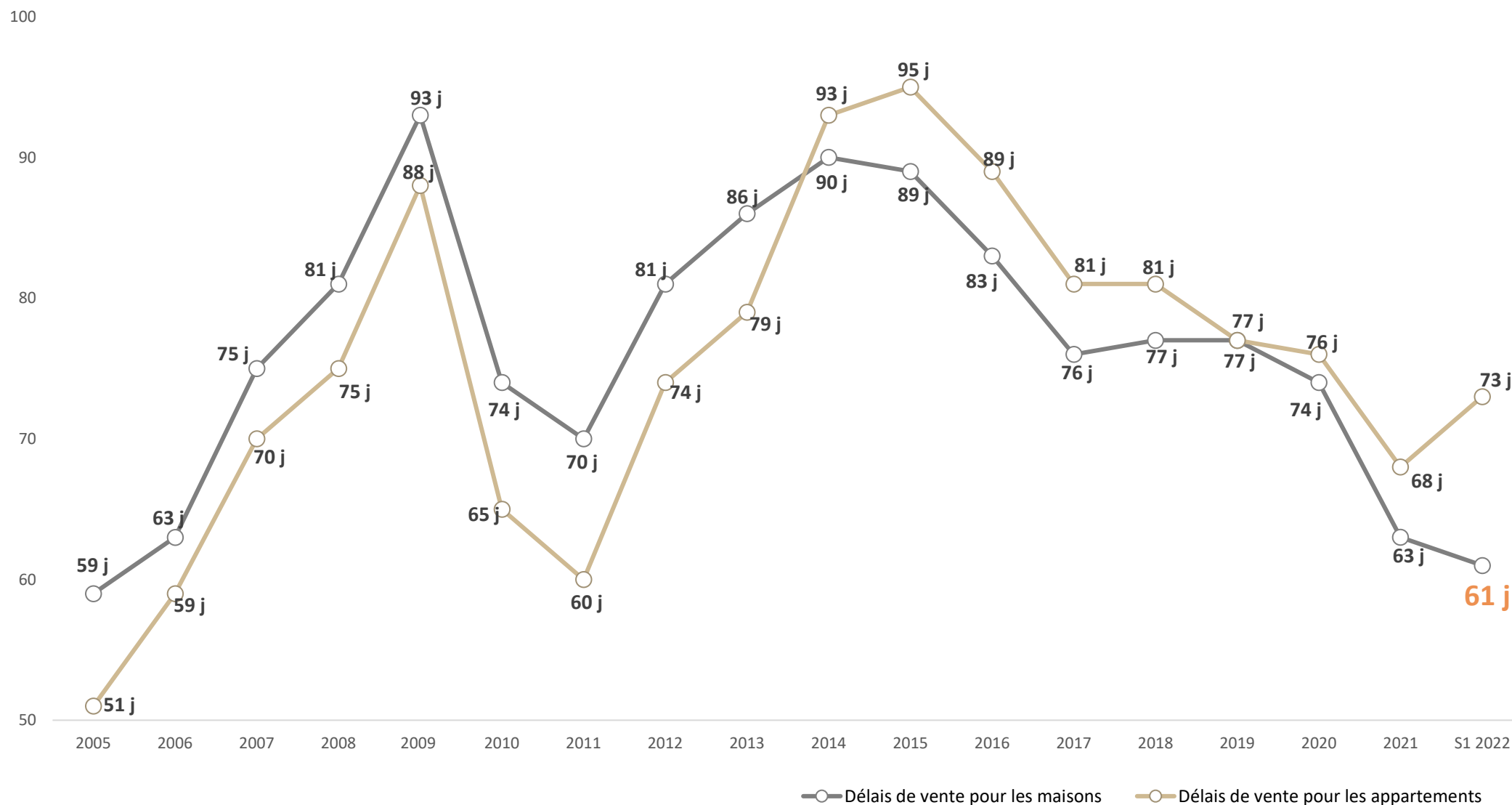
3. Évolution des montants moyens d'acquisition en Île-de-France

(Appartements et maisons)



3 • Évolution des délais de vente en Île-de-France

(Appartements et maisons)



4 • Que s'est-il passé en Seine-et-Marne au 1^{er} semestre 2022 ?

Des prix en forte hausse avec pour corollaire une activité en net recul sur le marché des maisons.

Prix moyen au m²

 2 787 € (+14,1 % sur 12 mois)

 3 312 € (+12,8 % sur 12 mois)

Montant moyen

d'une acquisition

 317 993 € (+11,9 % sur 12 mois)

 184 897 € (+6,7 % sur 12 mois)

Superficie moyenne

du bien acheté

 112,2 m² (contre 115,7 m² au 1^{er} semestre 2021)

 55,8 m² (contre 59 m² au 1^{er} semestre 2021)

Délai de vente

 64 jours (contre 73 jours au 1^{er} semestre 2021)

 67 jours (contre 81 jours au 1^{er} semestre 2021)

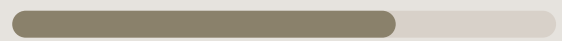
Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

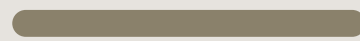
 3,8 % (contre 3,5 % au 1^{er} semestre 2021)

 3,9 % (contre 3,5 % au 1^{er} semestre 2021)

Financement par emprunt

 64,9 % (contre 79 % au 1^{er} semestre 2021)

Durée moyenne du crédit

 23,3 ans
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

Les acquisitions

65 %

(-3,8 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

1,2 %

(stable)

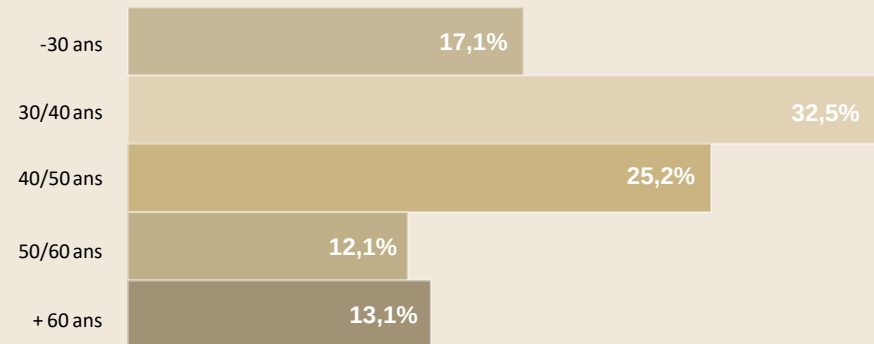
32,2 %

(+5,9 %)

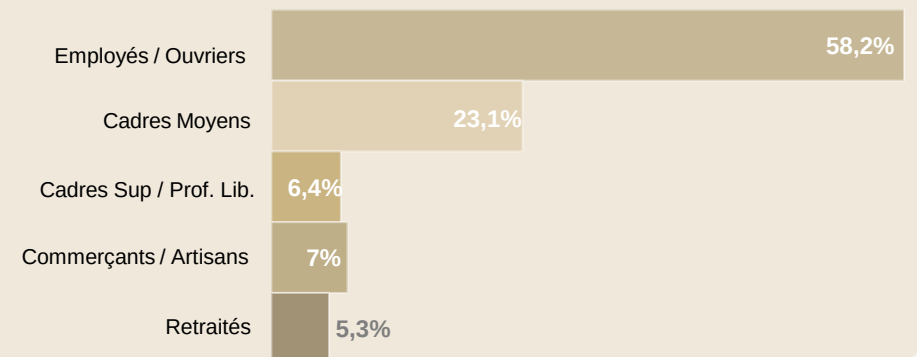
Investissements
locatifs

Qui a acheté en Seine-et-Marne ?

ÂGE



CSP



5 • Que s'est-il passé dans les Yvelines au 1^{er} semestre 2022 ?

La forte augmentation des prix des maisons impacte lourdement l'activité.

Prix moyen au m²

 4 334 € (+10,8 % sur 12 mois)

 4 501 € (+1,7 % sur 12 mois)

Montant moyen

d'une acquisition

 494 160 € (+7,4 % sur 12 mois)

 283 142 € (+0,7 % sur 12 mois)

Superficie moyenne

du bien acheté

 113,9 m² (contre 116,2 m² au 1^{er} semestre 2021)

 62,9 m² (contre 63,5 m² au 1^{er} semestre 2021)

Délai de vente

 59 jours (contre 65 jours au 1^{er} semestre 2021)

 75 jours (contre 70 jours au 1^{er} semestre 2021)

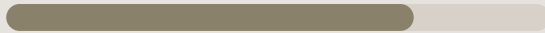
Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

 4,1 % (contre 3,3 % au 1^{er} semestre 2021)

 4,2 % (contre 3,1 % au 1^{er} semestre 2021)

Financement par emprunt

 74,1 % (contre 69,5 % au 1^{er} semestre 2021)

Durée moyenne du crédit

 22,2 ans
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

Les acquisitions

73,8 %
(-3 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

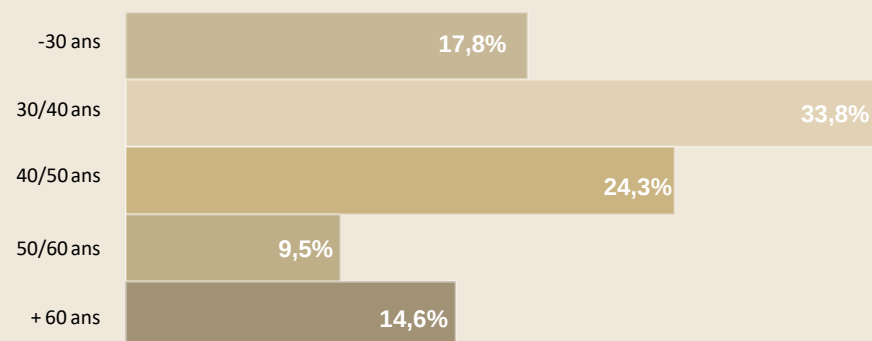
1,1 %
(non significatif)

22,5 %
(+4,2 %)

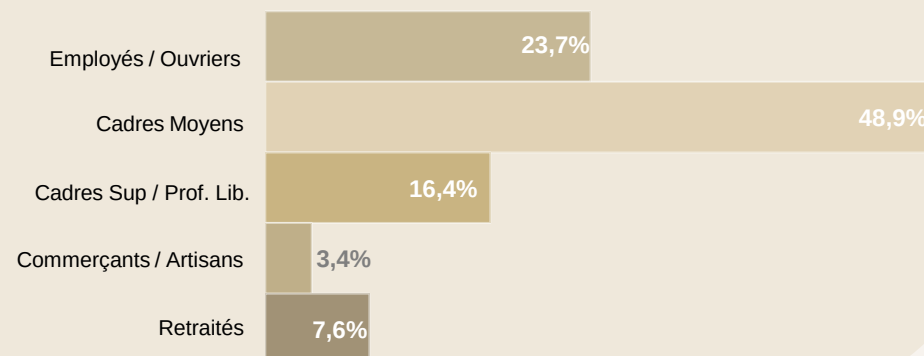
Investissements
locatifs

Qui a acheté dans les Yvelines ?

ÂGE



CSP



6 • Que s'est-il passé en Essonne au 1^{er} semestre 2022 ?

Le prix des maisons s'envole et l'activité sur ce segment recule fortement.

Prix moyen au m²

 3 351 € (+12 % sur 12 mois)

 3 252 € (+0,4 % sur 12 mois)

Montant moyen

d'une acquisition

 374 400 € (+6,9 % sur 12 mois)

 191 278 € (+4,4 % sur 12 mois)

Superficie moyenne

du bien acheté

 112 m² (contre 116 m² au 1^{er} semestre 2021)

 58,8 m² (contre 56,7 m² au 1^{er} semestre 2021)

Délai de vente

 51 jours (contre 60 jours au 1^{er} semestre 2021)

 69 jours (contre 76 jours au 1^{er} semestre 2021)

Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

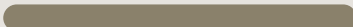
 4 % (contre 3,2 % au 1^{er} semestre 2021)

 3,8 % (contre 3,4 % au 1^{er} semestre 2021)

Financement par emprunt

 92,1 % (non significatif)

Durée moyenne du crédit

 22,7 ans
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

Les acquisitions

73,7 %
(+7,6 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

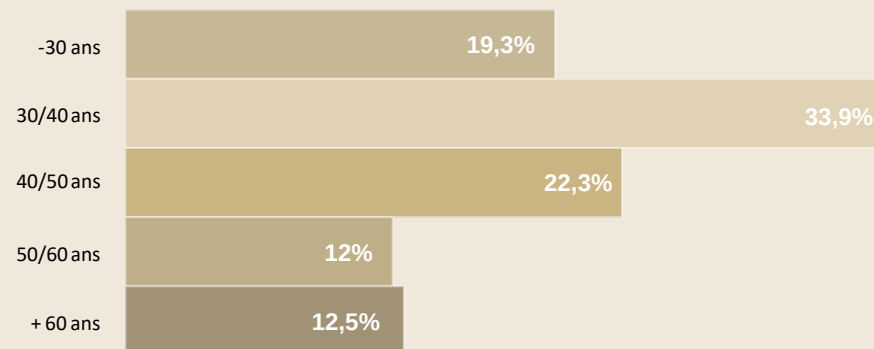
0,7 %
(non significatif)

22,9 %
(-26,1 %)

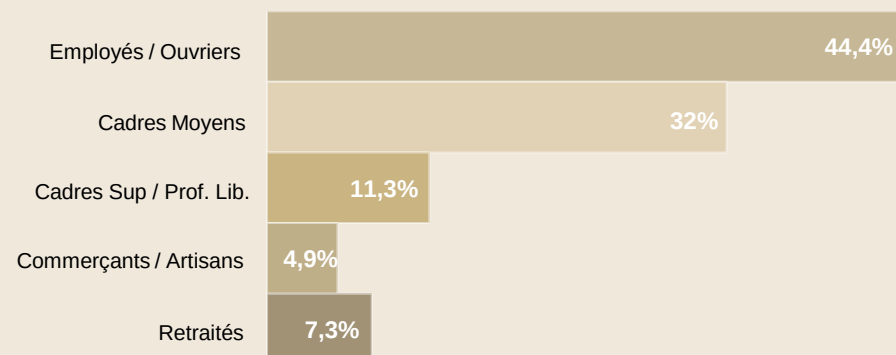
Investissements
locatifs

Qui a acheté en Essonne ?

ÂGE



CSP



7 • Que s'est-il passé dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} semestre 2022 ?

Seul département francilien où les prix sont à la baisse tandis que l'activité freine brutalement.

Prix moyen au m²

 6 438 € (-1,7 % sur 12 mois)

 7 269 € (-1,9 % sur 12 mois)

Montant moyen

d'une acquisition

 882 279 € (+12,9 % sur 12 mois)

 429 494 € (stable sur 12 mois)

Superficie moyenne

du bien acheté

 137,1 m² (contre 123 m² au 1^{er} semestre 2021)

 59,2 m² (contre 58 m² au 1^{er} semestre 2021)

Délai de vente

 85 jours (contre 63 jours au 1^{er} semestre 2021)

 78 jours (contre 63 jours au 1^{er} semestre 2021)

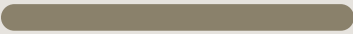
Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

 4,8 % (contre 4,1 % au 1^{er} semestre 2021)

 3,9 % (contre 3,4 % au 1^{er} semestre 2021)

Durée moyenne du crédit

 22,6 ans

(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

Les acquisitions

66,6 %
(-11,3 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

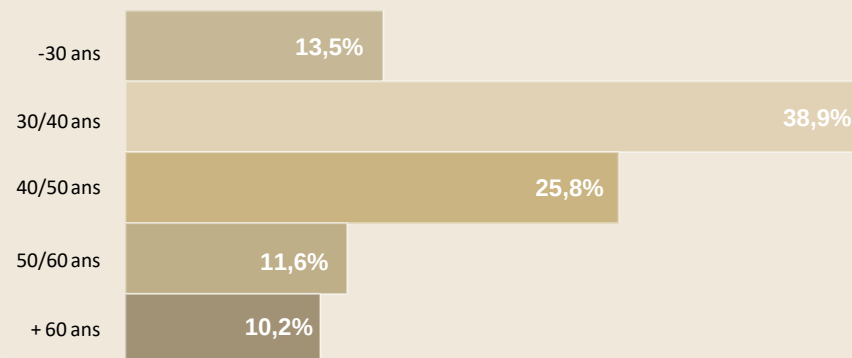
2,1 %
(stable)

28,1 %
(+22,7 %)

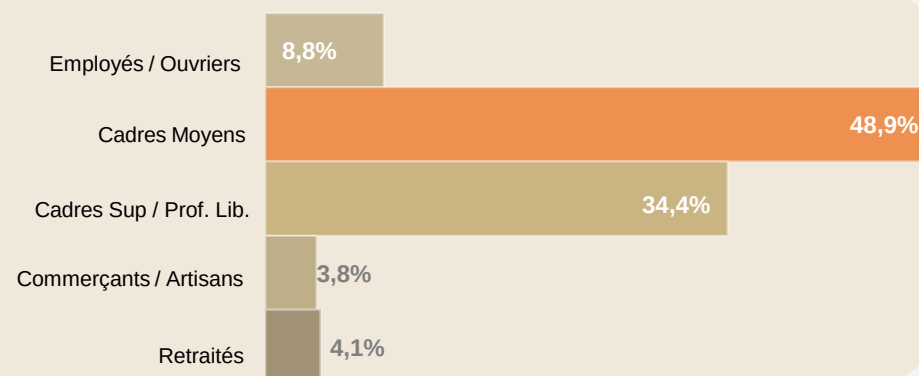
Investissements
locatifs

Qui a acheté dans les Hauts-de-Seine ?

ÂGE



CSP



8 • Que s'est-il passé en Seine-Saint-Denis au 1^{er} semestre 2022 ?

Net recul du volume de ventes des appartements.

Prix moyen au m²

 3 549 € (+4,2 % sur 12 mois)

 4 090 € (+1,6 % sur 12 mois)

Montant moyen

d'une acquisition

 383 630 € (+8,3 % sur 12 mois)

 231 623 € (+5,5 % sur 12 mois)

Superficie moyenne

du bien acheté

 108,1 m² (contre 103,7 m² au 1^{er} semestre 2021)

 56,6 m² (contre 54,8 m² au 1^{er} semestre 2021)

Délai de vente

 64 jours (contre 79 jours au 1^{er} semestre 2021)

 69 jours (contre 56 jours au 1^{er} semestre 2021)

Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

 4,9 % (contre 4,6 % au 1^{er} semestre 2021)

 4,5 % (contre 3,5 % au 1^{er} semestre 2021)

Durée moyenne du crédit

 23,7 ans

(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

Les acquisitions

74,1 %
(+4,5 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

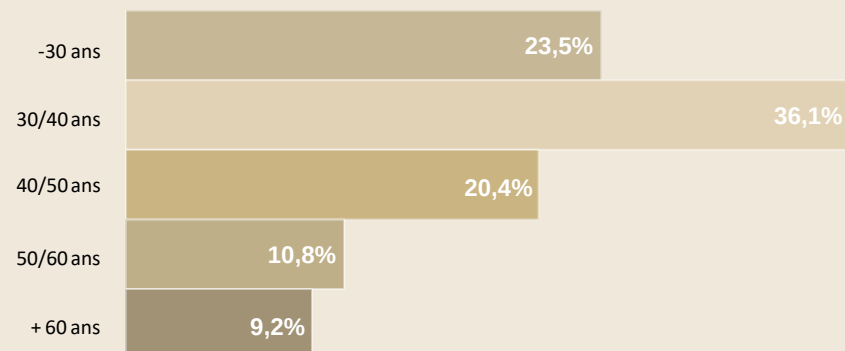
0,7 %
(non significatif)

25,1 %
(-9,4 %)

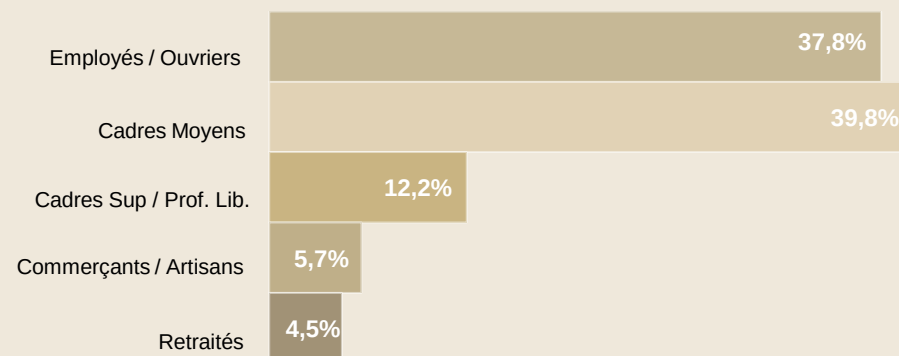
Investissements
locatifs

Qui a acheté en Seine-Saint-Denis ?

ÂGE



CSP



9 • Que s'est-il passé dans le Val-de-Marne au 1^{er} semestre 2022 ?

La forte hausse des prix des maisons marque un coup de frein sur l'activité.

Prix moyen au m²

 5 772 € (+11,6 % sur 12 mois)

 5 184 € (-2,4 % sur 12 mois)

Montant moyen

d'une acquisition

 719 343 € (+23,8 % sur 12 mois)

 295 429 € (-5,6 % sur 12 mois)

Superficie moyenne

du bien acheté

 124,6 m² (contre 112,4 m² au 1^{er} semestre 2021)

 57,1 m² (contre 59 m² au 1^{er} semestre 2021)

Délai de vente

 67 jours (contre 64 jours au 1^{er} semestre 2021)

 78 jours (contre 65 jours au 1^{er} semestre 2021)

Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

 3,8 % (contre 4,1 % au 1^{er} semestre 2021)

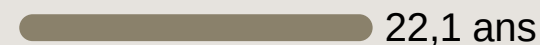
 4 % (contre 3,5 % au 1^{er} semestre 2021)

Financement par emprunt



Non significatif

Durée moyenne du crédit



(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

Les acquisitions

78,8 %
(+9,6 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

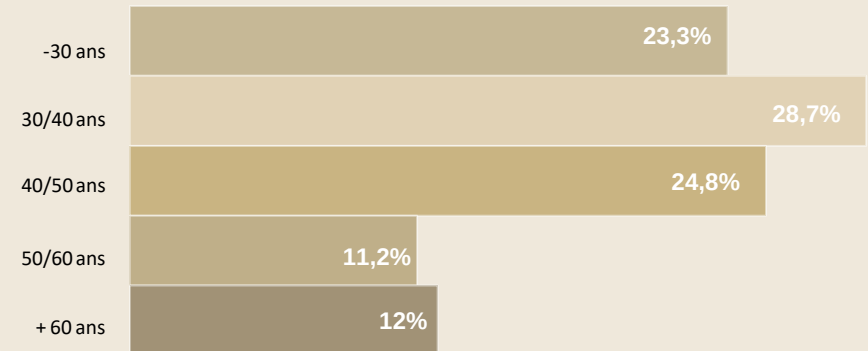
0,8 %
(non significatif)

20,2 %
(-26,3 %)

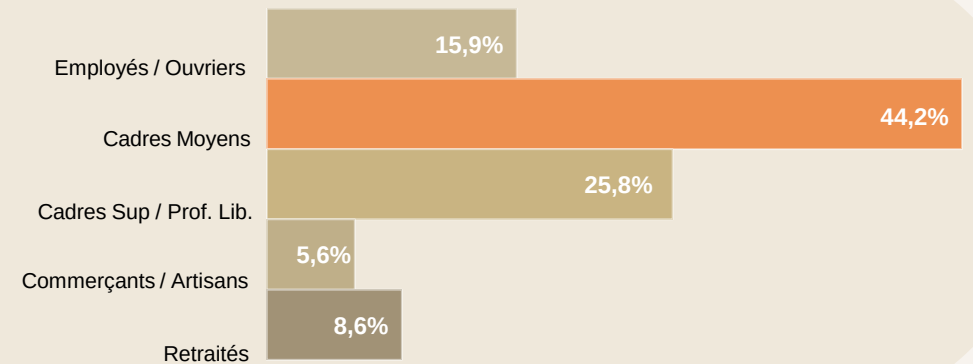
Investissements
locatifs

Qui a acheté dans le Val-de-Marne ?

ÂGE



CSP



10 • Que s'est-il passé dans le Val-d'Oise au 1^{er} semestre 2022 ?

Le marché des appartements en net recul malgré une hausse des prix plus modérée que France entière.

Prix moyen au m²

 3 562 € (+4,4 % sur 12 mois)

 3 236 € (+6 % sur 12 mois)

Montant moyen

d'une acquisition

 398 598 € (+10,9 % sur 12 mois)

 190 360 € (+0,5 % sur 12 mois)

Superficie moyenne

du bien acheté

 111,9 m² (contre 105 m² au 1^{er} semestre 2021)

 58,8 m² (contre 62,2 m² au 1^{er} semestre 2021)

Délai de vente

 64 jours (contre 53 jours au 1^{er} semestre 2021)

 72 jours (contre 61 jours au 1^{er} semestre 2021)

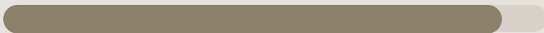
Écart de prix

(mise en vente versus compromis)

 4,5 % (contre 3,7 % au 1^{er} semestre 2021)

 4,7 % (contre 4,4 % au 1^{er} semestre 2021)

Financement par emprunt

 96,3 % (contre 90,2 % au 1^{er} semestre 2021)

Durée moyenne du crédit

 23,3 ans
(Tous types de biens confondus)



Maison



Appartement

Les acquisitions

79,8 %
(+1,4 %)

Résidences
principales

Résidences
secondaires

1 %

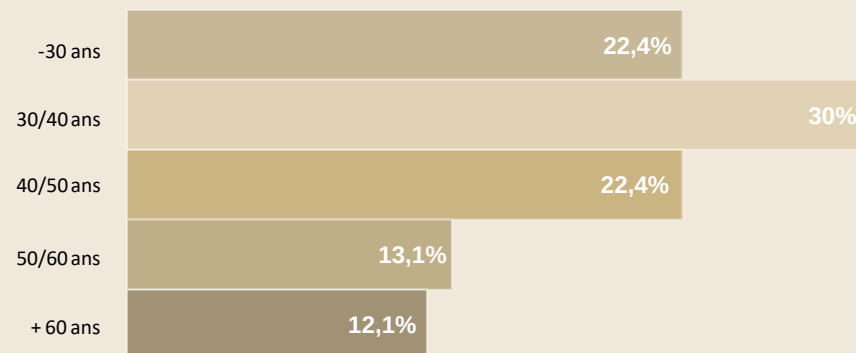
(non significatif)

19,2 %
(-9 %)

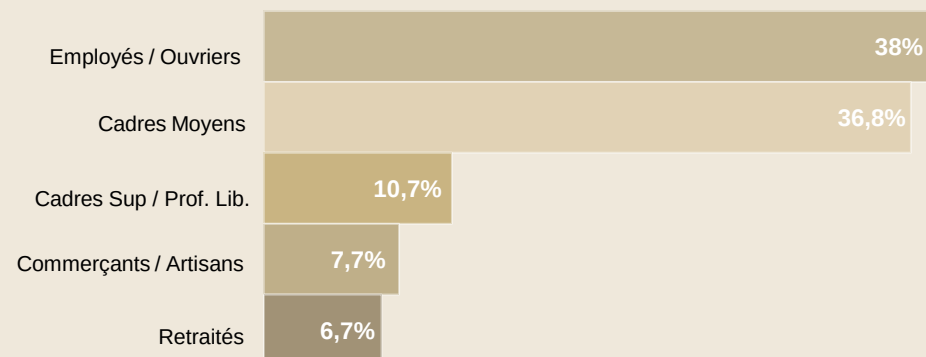
Investissements
locatifs

Qui a acheté dans le Val-d'Oise ?

ÂGE

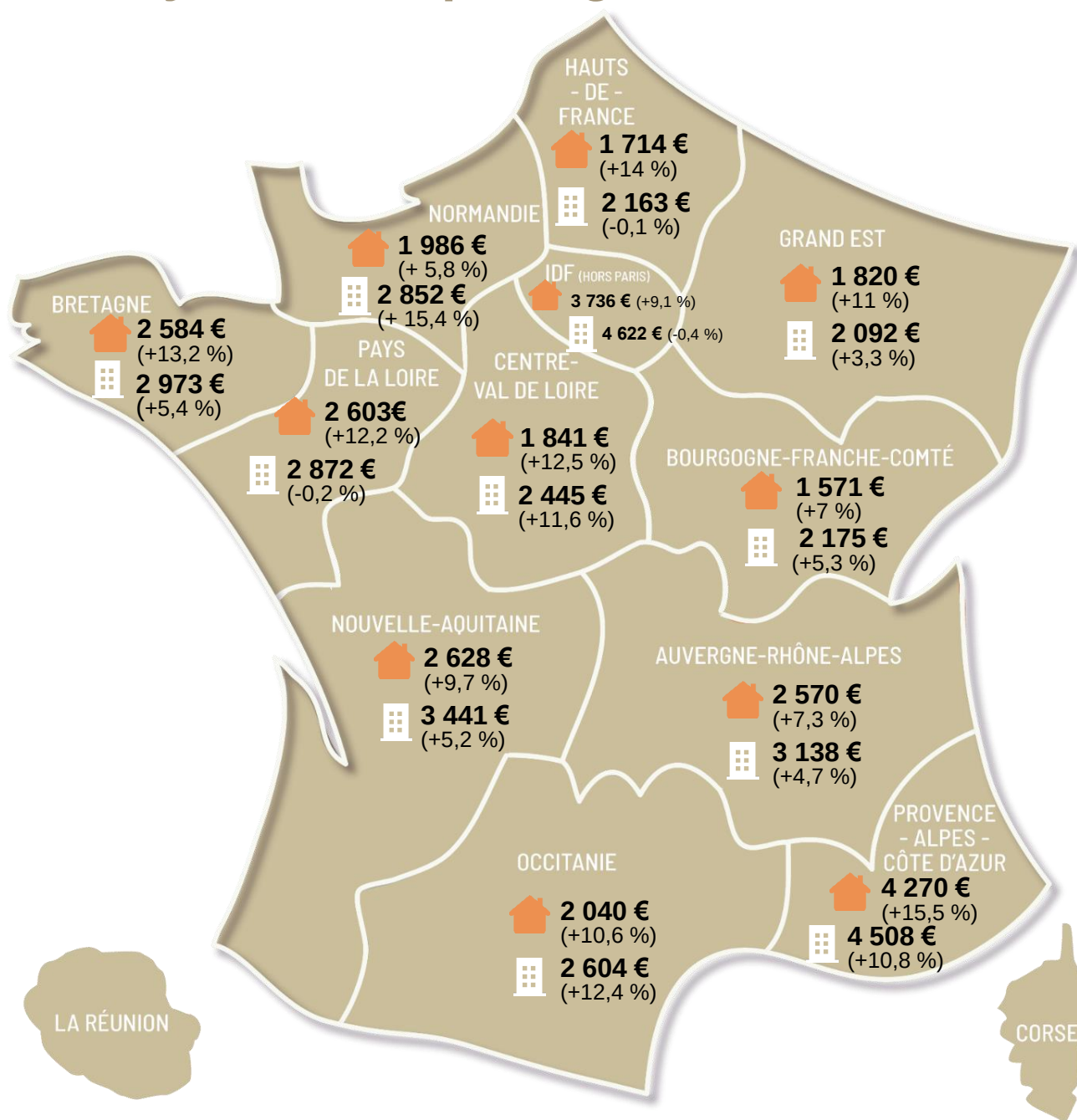


CSP

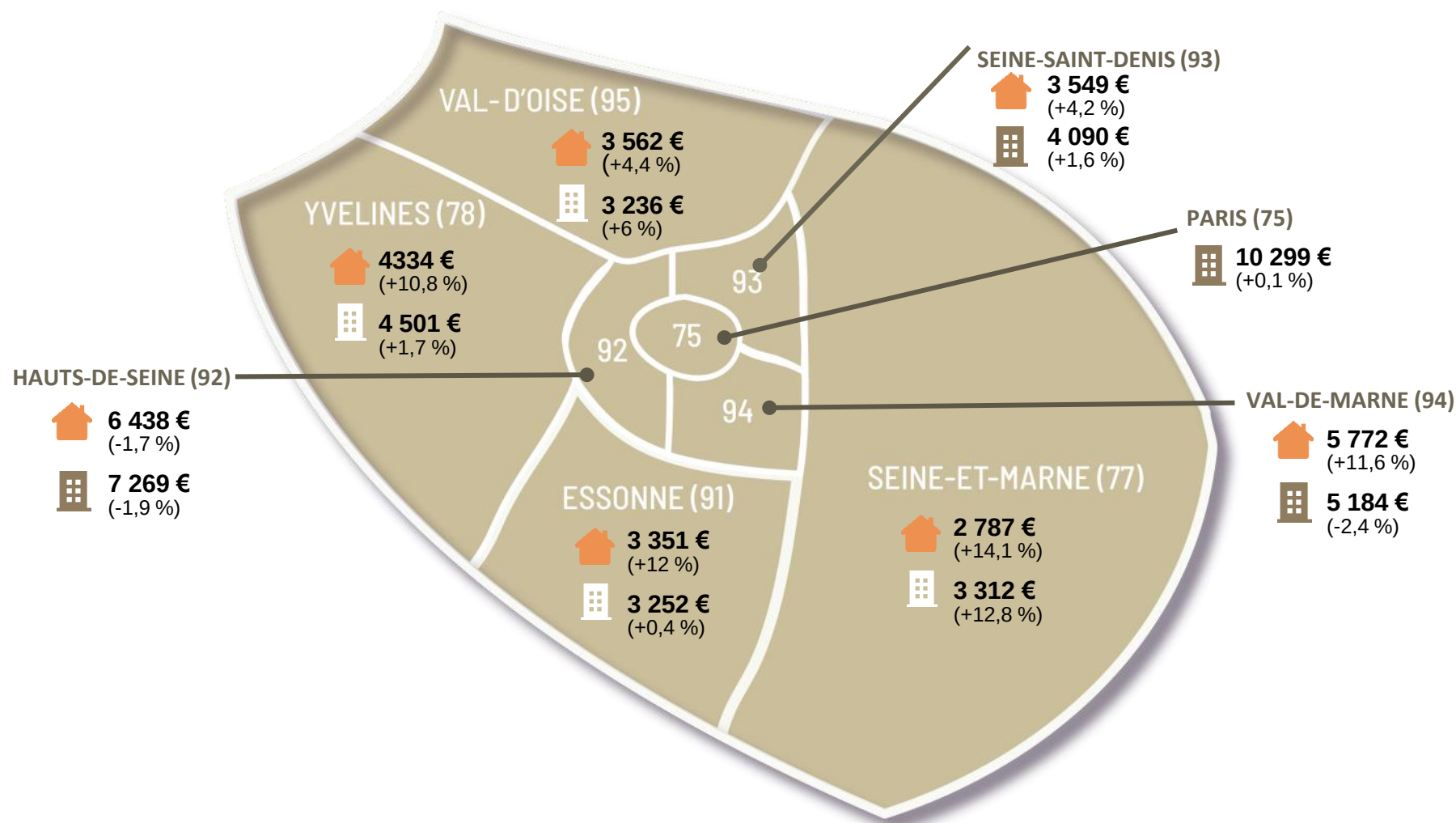


Annexes

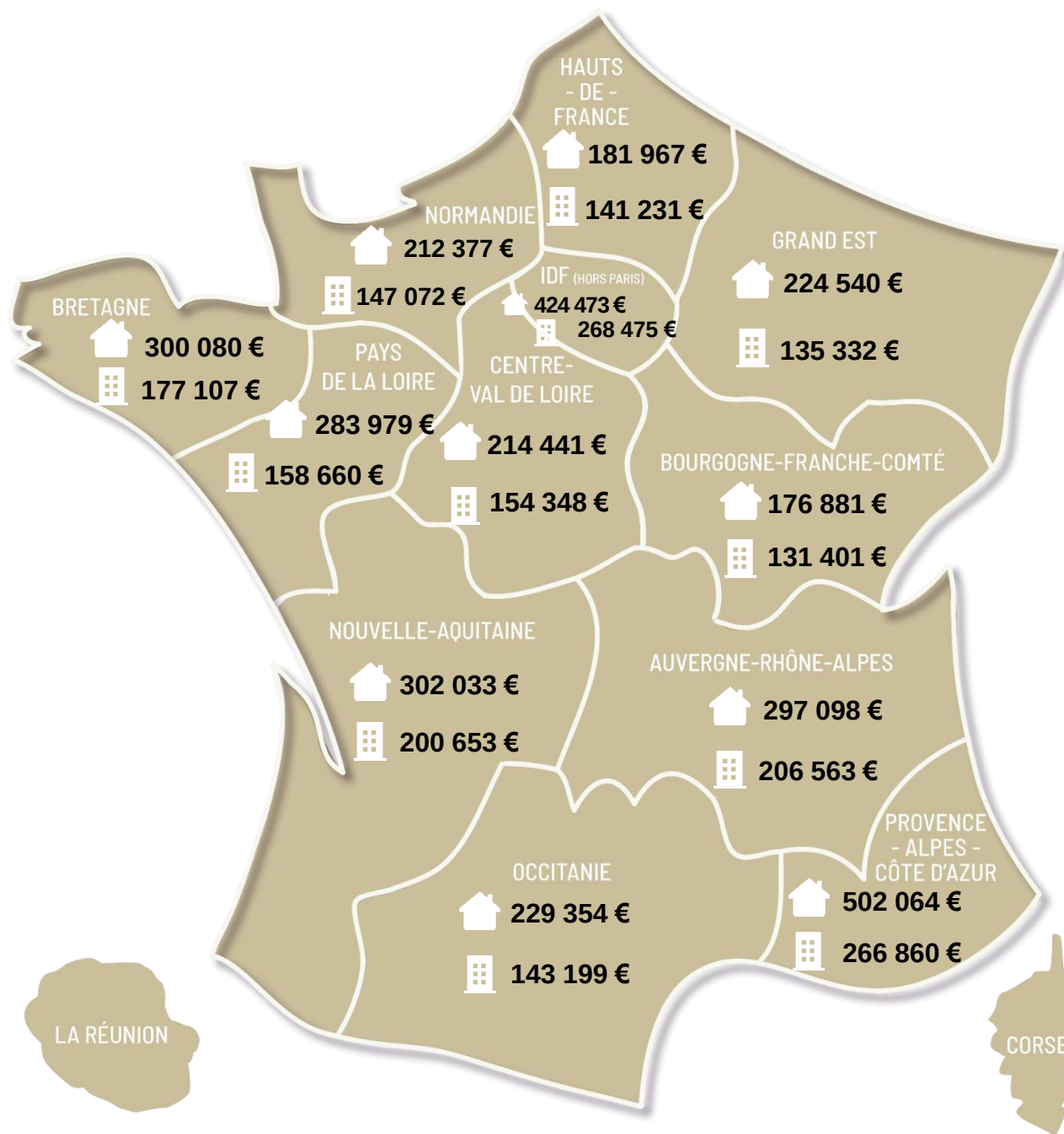
11 • Prix moyens au m² par région et variation sur 12 mois



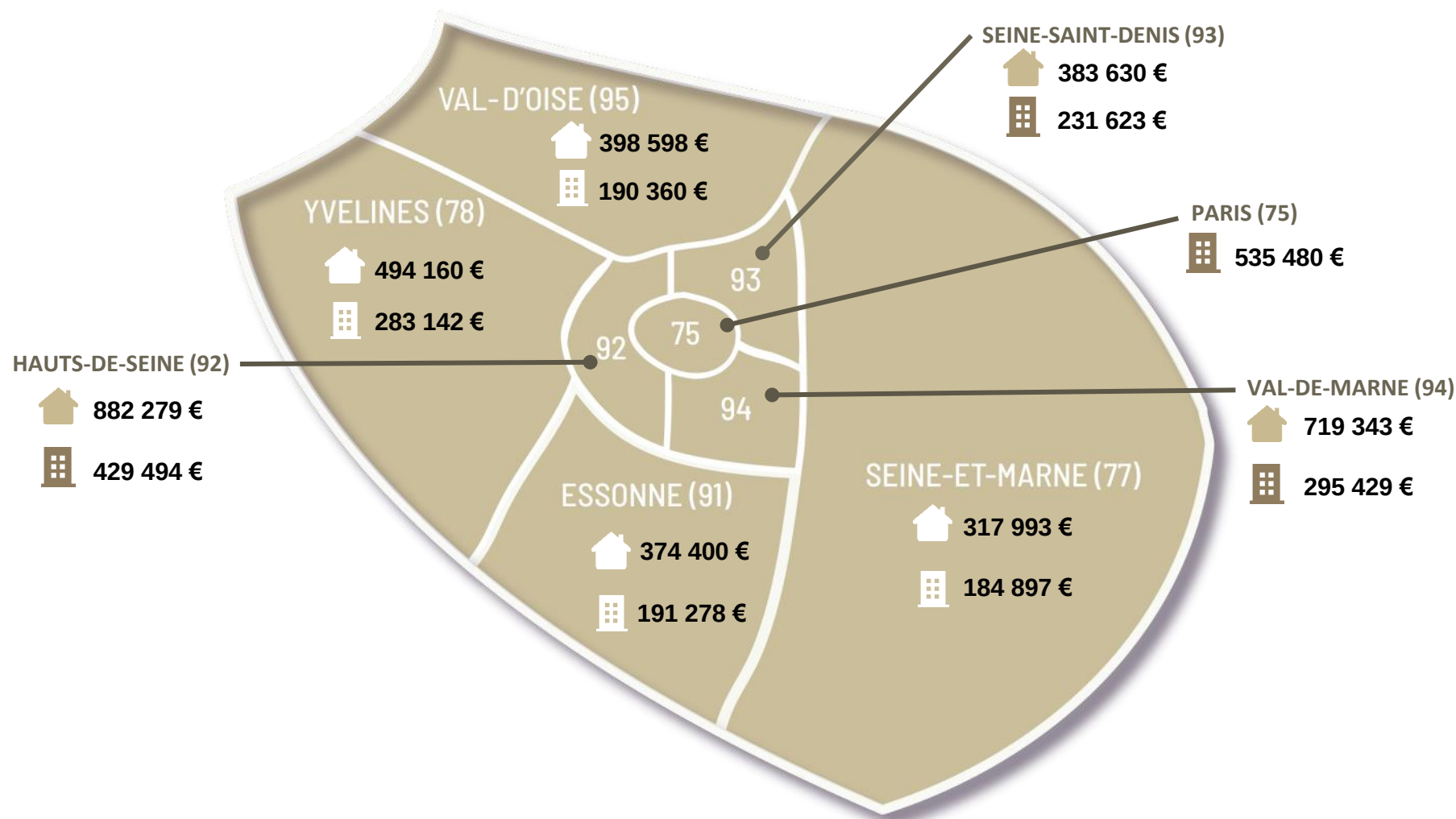
11 • Prix moyens au m² dans les départements franciliens et variation sur 12 mois



11 • Montant moyen d'acquisition par région



11 • Montant moyen d'acquisition dans les départements franciliens



11 • Tableau de synthèse

	Prix moyen au m²		Évolution du prix moyen au m² (1er semestre 2021 vs 1er semestre 2022)		Montant moyen d'acquisition		Superficie moyenne		Délai de vente moyen	
										
France entière	2 552 €	4 061 €	+10,7 %	+7,4 %	290 654 €	240 961 €	116 m²	58,8 m²	78 jours	83 jours
Paris (75)	-	10 299 €	-	+0,1 %	-	535 480 €	-	52 m²	-	78 jours
Île-de-France (hors Paris)	3 736 €	4 622 €	+9,1 %	-0,4 %	424 473 €	268 475 €	113,4 m²	58,1 m²	61 jours	73 jours
Seine-et-Marne (77)	2 787 €	3 312 €	+14,1 %	+12,8 %	317 993 €	184 897 €	112,2 m²	55,8 m²	64 jours	67 jours
Yvelines (78)	4 334 €	4 501 €	+10,8 %	+1,7 %	494 160 €	283 142 €	113,9 m²	62,9 m²	59 jours	75 jours
Essonne (91)	3 351 €	3 252 €	+12 %	+0,4 %	374 400 €	191 278 €	112 m²	58,8 m²	51 jours	69 jours
Hauts-de-Seine (92)	6 438 €	7 269 €	-1,7 %	-1,9 %	882 279 €	429 494 €	137,1 m²	59,2 m²	85 jours	78 jours
Seine-Saint-Denis (93)	3 549 €	4 090 €	+4,2 %	+1,6 %	383 630 €	231 623 €	108,1 m²	56,6 m²	64 jours	69 jours
Val-de-Marne (94)	5 772 €	5 184 €	+11,6 %	-2,4 %	719 343 €	295 429 €	124,6 m²	57,1 m²	67 jours	78 jours
Val-d'Oise (95)	3 562 €	3 236 €	+4 %	+6 %	398 598 €	190 360 €	111,9 m²	58,8 m²	64 jours	72 jours

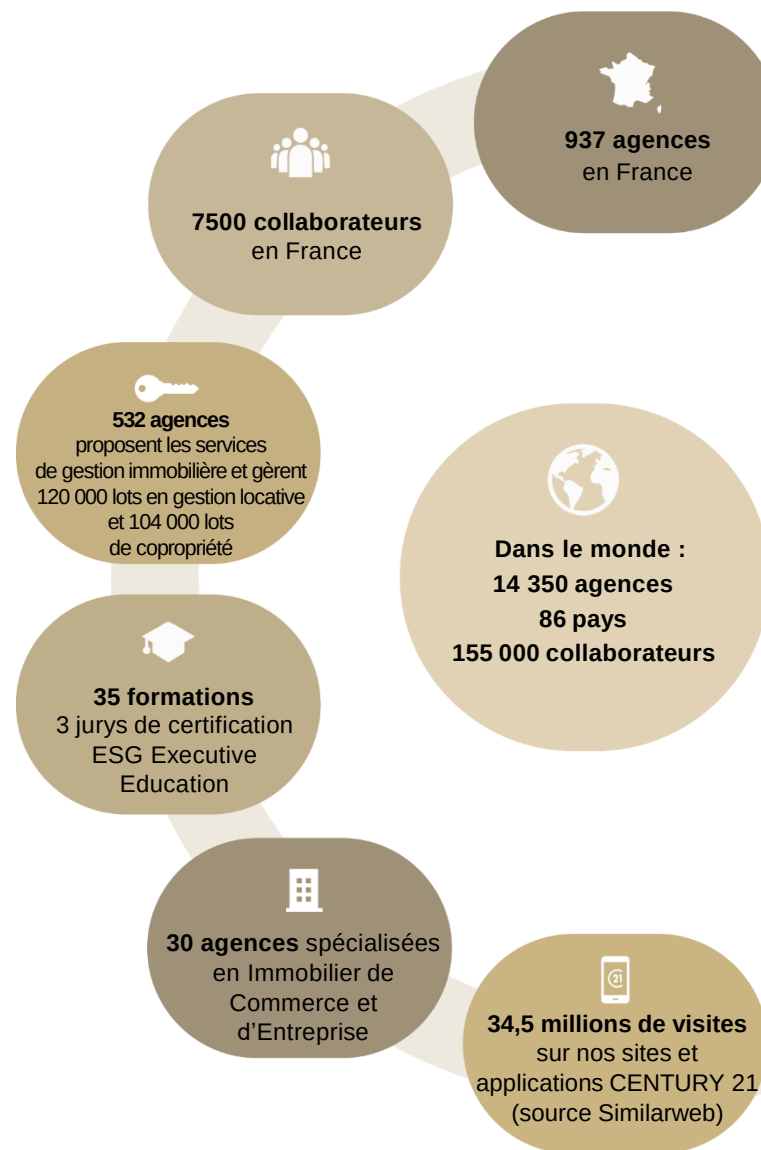
11 • Tableau de synthèse

	Prix moyen au m²		Évolution du prix moyen au m² (1er semestre 2021 vs 1er semestre 2022)		Montant moyen d'acquisition		Superficie moyenne		Délai de vente moyen	
										
Auvergne-Rhône-Alpes	2 570 €	3 138 €	+7,3 %	+4,7 %	297 098 €	206 563 €	119,3 m²	66 m²	92 jours	93 jours
Bourgogne-Franche-Comté	1 561 €	2 175 €	+7 %	+5,3 %	176 881 €	131 401 €	119,4 m²	61,2 m²	85 jours	82 jours
Bretagne	2 584 €	2 973 €	+13,2 %	+5,4 %	300 080 €	177 107 €	118,7 m²	59,7 m²	70 jours	65 jours
Centre-Val de Loire	1 841 €	2 445 €	+12,5 %	+11,6 %	214 441 €	154 348 €	120,1 m²	63,1 m²	77 jours	68 jours
Grand Est	1 820 €	2 092 €	+11 %	+3,3 %	224 540 €	135 332 €	128,5 m²	65,1 m²	80 jours	70 jours
Hauts-de-France	1 714 €	2 163 €	+14 %	-0,1 %	181 967 €	141 231 €	107,2 m²	65,3 m²	66 jours	79 jours
Normandie	1 986 €	2 852 €	+5,8 %	+15,4 %	212 377 €	147 072 €	108,9 m²	51,6 m²	74 jours	77 jours
Nouvelle-Aquitaine	2 628 €	3 441 €	+9,7 %	+5,2 %	302 033 €	200 653 €	118 m²	58,3 m²	83 jours	81 jours
Occitanie	2 040 €	2 604 €	+10,6 %	+12,4 %	229 354 €	143 199 €	116,1 m²	55 m²	97 jours	93 jours
Pays de la Loire	2 603 €	2 872 €	+12,2 %	-0,2 %	283 979 €	158 660 €	109,4 m²	55,2 m²	56 jours	66 jours
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4 270 €	4 508 €	+15,5 %	+10,8 %	502 064 €	266 860 €	119,6 m²	58,6 m²	81 jours	89 jours

12 • Le Réseau CENTURY 21

1^{er} réseau d'agences immobilières dans le monde, CENTURY 21 fédère en France 937 agences, 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 4 réseaux de franchise acquis au fil des années : CENTURY 21, Laforêt, Guy Hoquet et plus récemment, Nestenn.





CONTACTS PRESSE :

Franck THIEBAUX
FT&Consulting

06 73 76 74 98
franckthiebaux@ft-consulting.net

Christel VILLEDIEU
Directrice de la Communication

06 22 57 90 50
christel.villedieu@century21france.com



Suivez-nous sur Twitter #ConfC21
@century21fr



Découvrez nos infographies
conf.century21.fr