

6 juillet 2010



DOSSIER DE PRESSE

Le Marché de l'Immobilier National

1^{er} semestre 2010

www.century21.fr



Qui s'y connaît aussi bien ?

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

Sommaire

Que s'est-il passé au 1^{er} semestre 2010 :

• Edito - Immobilier ancien : la course au rattrapage	p 4
• Comment appréhender le second semestre 2010 ?	p 5
• Synthèse	p 6 - 7
• France Entière.....	p 8 - 13
• Paris.....	p 14 - 15
• Ile-de-France.....	p 16 - 17
• Seine-et-Marne.....	p 18 - 19
• Yvelines.....	p 20 - 21
• Essonne.....	p 22 - 23
• Hauts-de-Seine	p 24 - 25
• Seine-Saint-Denis.....	p 26 - 27
• Val-de-Marne.....	p 28 - 29
• Val-d'Oise.....	p 30 - 31
• Lyon et sa Région.....	p 32 - 33
• Marseille et sa Région.....	p 34 - 35
• Cartes variation des prix moyens du m ²	p 36 - 37

Immobilier ancien : la course au rattrapage

Le marché de l'immobilier ancien fait preuve, depuis le premier semestre 2009, d'une formidable résilience. **Sur un an, France entière, les prix moyens au m² ont augmenté de 8,5%**, pour retrouver un niveau proche (-1,6%) de celui atteint avant la crise consécutive aux subprimes. Au premier semestre 2010, le prix moyen au m² France entière est de 2508 € (2021 € pour les maisons et 3243 € pour les appartements), il était de 2549 € au premier semestre 2008 (2125 € pour les maisons et 3218 € pour les appartements). L'écart se resserre ; en termes de prix, **la crise semble pratiquement effacée.**

Les volumes de vente actuels font oublier la contraction qu'a connue le marché au second semestre 2008 et durant l'année 2009. **Le Réseau CENTURY 21 enregistre + 24,6% de compromis** signés au premier semestre 2010 par rapport au premier semestre 2009.

Ce dynamisme se traduit également par **un raccourcissement des délais de vente** : ces derniers sont passés de 101 jours au premier semestre 2009 à 82 jours au premier semestre 2010. Cette tendance se confirme sur la première partie de l'année 2010 : de 89 jours au premier trimestre 2010, le délai moyen de vente d'un bien n'est plus que de 76 jours au deuxième trimestre 2010. Même si les agences n'enregistrent aucun infléchissement dans le nombre de rentrées de mandats, ce resserrement des délais d'écoulement a pour corollaire un amoindrissement du nombre de biens en portefeuille. Ainsi, le site century21.fr propose à ce jour 50 000 biens à vendre dans l'ancien contre 63 000 au 1er juillet 2009.

Qu'il s'agisse des prix, des volumes de transaction, des délais de vente, du stock ou des marges de négociation (4% pour les appartements et 6,3% pour les maisons), tous les indicateurs semblent indiquer que **le marché immobilier a entamé une véritable course pour rattraper les niveaux atteints avant la crise économique.**

Deux raisons principales pour expliquer la résilience dont fait preuve le marché de l'immobilier ancien :

- **Celui-ci est aujourd'hui soutenu par des taux d'intérêt historiquement bas** ; profitant de la baisse des prix que le secteur a enregistré à partir du second semestre 2008, les primo accédants ont ainsi bénéficié de conditions optimales pour réaliser leur projet immobilier, et les agences ont constaté leur retour sur le marché dès le premier semestre 2009.
- depuis le second semestre 2009, **une autre typologie d'acquéreurs vient tirer le marché vers le haut et soutenir son activité** : il s'agit des secundo ou pluri accédants et des CSP +. En un an, la part des cadres supérieurs et des professions libérales parmi les acheteurs s'est accrue de 11,9%, tandis que celle des retraités a augmenté de 7,8% et celle des cadres moyens de 2,2%. A l'inverse, la proportion des employés/ouvriers ainsi que des commerçants artisans a diminué, respectivement de -6,2% et -2,3%.

Dans ce paysage, Paris fait une fois encore figure d'exception.

Les niveaux de prix du marché parisien ont depuis longtemps dépassé leur plus haut. Au premier semestre 2010, le prix moyen au m² s'établit 5,4% au-dessus de celui enregistré au premier semestre 2008 (7079 € versus 6717 €) et il est 15% plus élevé qu'il y a un an.

Cette envolée n'affecte pas les volumes de vente qui enregistrent une augmentation de 11,3% sur un an et de 13,2% sur les trois derniers mois, tandis que le délai moyen de vente est de 48 jours au premier semestre 2010 (42 jours au deuxième trimestre 2010) !

Si le marché parisien bénéficie d'une santé insolente, **c'est essentiellement grâce aux CSP +** dont la présence a augmenté de 30,3% pour représenter 41,8% des acquéreurs (versus 14,8% France entière), et grâce à la tranche des 60/70 ans qui progresse de 19,5% en un an. Ce phénomène a pour conséquence une « évaporation » des moins de 30 ans (-16,19% sur un an), ainsi que des ouvriers et employés (-21,4% sur un an). Autre corollaire : **une nette diminution de la quotité de financement des acquisitions.** Si, France entière, 76% du montant de l'acquisition sont financés par un prêt bancaire, ce niveau ne dépasse pas les 64,2% à Paris. Parallèlement, la durée de prêt a diminué de 9,4% en un an pour les acquisitions réalisées dans la Capitale.

Le marché francilien fait preuve de plus de raison.

Les prix moyens au m² ont augmenté de 7,6% en un an mais se situent encore sous la ligne des -5% par rapport aux niveaux atteints au premier semestre 2008. L'activité est au beau fixe et les délais de vente se situent entre ceux de Paris et de la France entière, à 69 jours en moyenne au premier semestre 2010. Sur ce marché, les cadres supérieurs et les professions libérales ne représentent que 12,5% des acquéreurs, leur part tend cependant à augmenter depuis un an (+24%).

Course effrénée au rattrapage, mais à quand l'essoufflement ?

Des signes indiquent que si le marché de l'ancien tend à fermer la parenthèse de la crise immobilière, il ne retrouvera en aucun cas la frénésie des huit années qui l'ont précédée.

En effet, à l'exception de Paris, **une ligne de résistance semble exister sur laquelle butent systématiquement les prix.** Elle se situe autour de -5% du niveau de prix atteint au premier semestre 2008. Dès que les prix franchissent ce seuil, les ventes se grippent, contraignant le marché à réajuster ses prix à la baisse afin que l'activité redémarre. Ce scénario a déjà pu être observé en Basse-Normandie par exemple : dès lors que les niveaux de prix ont dépassé la barre des -5% par rapport aux niveaux atteints au premier semestre 2008, le volume des ventes s'est fortement contracté pour obliger le marché à plus de raison, et les prix ont baissé de -6,5% entre le second semestre 2009 et le premier semestre 2010.

Ce phénomène se vérifie sur l'ensemble des marchés locaux ou régionaux. Cette tolérance limitée à la hausse des prix trouve ses fondements dans le niveau de solvabilité des ménages. Ces derniers peuvent acheter tant que les prix sont bas et que les taux d'intérêt ne remontent pas ; aujourd'hui, les prix rejoignent ceux du premier semestre 2008 et les possibilités d'acheter ne tiennent qu'à la faiblesse des taux d'intérêt. Toute évolution à la hausse trop importante de l'un ou l'autre de ces deux facteurs entraînera inéluctablement une crispation du marché qui n'évoluera alors que sous la pression des secundo ou pluri accédants, rendus solvables par la vente des biens qu'ils possèdent déjà et dont le « cours » est indexé à celui du marché.

Dans ce contexte, comment appréhender le second semestre 2010 ?

Dans un contexte économique général qui ne va pas contribuer à améliorer le pouvoir d'achat, réel et ressenti, des ménages (rigueur budgétaire, suppression annoncée de certaines niches fiscales, un taux de chômage qui ne diminuera pas), **tout porte à croire que l'immobilier ancien, France entière, va continuer de s'inscrire dans un schéma de tôle ondulée.** L'amplitude des réajustements va cependant aller en diminuant et il en résultera une hausse des prix au second semestre beaucoup plus faible qu'au premier.

En synthèse, sous condition d'un maintien des taux proche de leur niveau actuel, l'année devrait clôturer sur une hausse du prix au m² national limitée à 6%. Paris fera exception à la règle et les prix devraient évoluer dans des proportions supérieures.

Synthèse

Cette analyse repose sur les 23 200 transactions réalisées par les 900 agences du Réseau CENTURY 21 au 1^{er} semestre 2010.

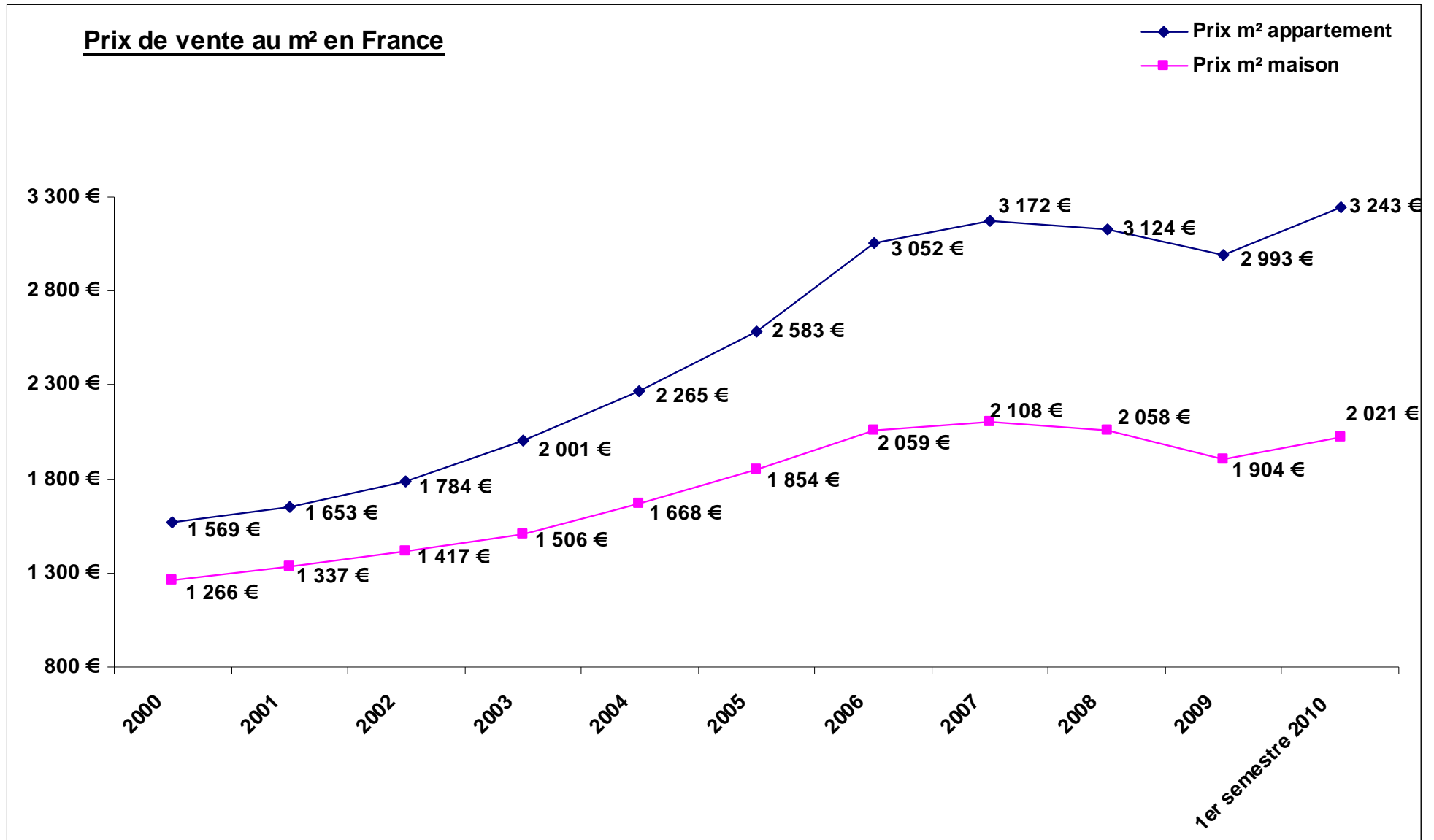
	Prix moyen m ²	Évolution sur 6 mois 1 ^{er} semestre 2010 vs 2 ^e semestre 2009	Évolution sur 12 mois 1 ^{er} semestre 2010 vs 1 ^{er} semestre 2009	Prix moyen Acquisition	Superficie	Délai de vente
France entière	2 508 €	+ 4,89 %	+ 8,48 %	194 693 €	80,95 m ²	82 jours
Paris	7 079 €	+ 10,40 %	+ 14,97 %	345 551 €	49,74 m ²	48 jours
Ile-de-France	3 101 €	+ 4,98 %	+ 7,60 %	233 788 €	75,60 m ²	69 jours
Seine-et-Marne	2 377 €	+ 5,36 %	+ 7,36 %	193 561 €	82,29 m ²	81 jours
Yvelines	3 193 €	+ 3,00 %	+ 4,96 %	282 902 €	88,66 m ²	76 jours
Essonne	2 658 €	+ 5,85 %	+ 5,06 %	224 816 €	85,48 m ²	74 jours
Hauts-de-Seine	4 939 €	+ 7,70 %	+ 14,14 %	309 737 €	62,98 m ²	58 jours
Seine-Saint-Denis	2 858 €	+ 3,70 %	+ 4,08 %	186 699 €	64,33 m ²	72 jours
Val-de-Marne	3 486 €	+ 6,02 %	+ 8,80 %	237 148 €	67,70 m ²	58 jours
Val-d'Oise	2 799 €	+ 5,42 %	+ 3,48 %	230 703 €	81,95 m ²	70 jours
Lyon et sa Région	2 483 €	+ 10,95 %	+ 7,63 %	204 525 €	81,38 m ²	75 jours
Marseille et sa Région	2 644 €	- 2,04 %	+ 2,80 %	183 186 €	70,26 m ²	82 jours

Synthèse (régions)

Les régions	Prix moyen m ²	Évolution sur 6 mois 1 ^{er} semestre 2010 vs 2 ^e semestre 2009	Évolution sur 12 mois 1 ^{er} semestre 2010 vs 1 ^{er} semestre 2009	Prix moyen Acquisition	Superficie	Délai de vente
Alsace	1 843 €	+ 3,66 %	+ 7,90 %	137 827 €	75,78 m ²	77 jours
Aquitaine	2 120 €	+ 6,48 %	+ 2,81 %	175 796 €	88,75 m ²	98 jours
Auvergne	1 326 €	+ 1,92 %	+ 2,71 %	114 989 €	96,59 m ²	87 jours
Bourgogne	1 452 €	+ 5,68 %	+ 3,94 %	117 679 €	86,52 m ²	79 jours
Bretagne	1 948 €	+ 8,89 %	+ 8,46 %	145 466 €	81,41 m ²	90 jours
Centre	1 559 €	+ 1,76%	+ 2,90 %	135 576 €	94,13 m ²	94 jours
Champagne-Ardenne	1 387 €	+ 0,36 %	+ 3,20 %	115 942 €	91,39 m ²	71 jours
Franche-Comté	1 554 €	- 2,94 %	+ 2,51 %	135 088 €	88,40 m ²	102 jours
Basse-Normandie	1 944 €	- 6,49 %	+ 0,36 %	145 269 €	77,98m ²	96 jours
Haute-Normandie	1 707 €	- 4,15 %	+ 1,67 %	150 349 €	89,04 m ²	84 jours
Languedoc-Roussillon	2 145 €	+ 9,10 %	+ 6,77 %	173 931 €	82,82 m ²	92 jours
Limousin	1 164 €	+ 11,28 %	+ 1,48 %	90 722 €	90,55 m ²	122 jours
Lorraine	1 579 €	+ 4,92 %	+ 2,87 %	156 349 €	99,64 m ²	84 jours
Midi-Pyrénées	1 642 €	+ 4,85 %	+ 5,26 %	140 629 €	95,23 m ²	94 jours
Nord-Picardie	1 775 €	+ 2,66 %	+ 3,86 %	156 129 €	87,56 m ²	91 jours
Pays-de-Loire	1 895 €	- 5,86 %	- 1,66 %	157 731 €	91,46 m ²	95 jours
Poitou-Charentes	1 619 €	+ 2,53 %	+ 15,56 %	154 762 €	105,09 m ²	96 jours
Provence	3 300 €	+ 2,68 %	+ 10,96 %	233 223 €	72,27 m ²	89 jours
Rhône-Alpes	2 427 €	+ 5,89 %	+ 5,43 %	202 521 €	83,24 m ²	90 jours

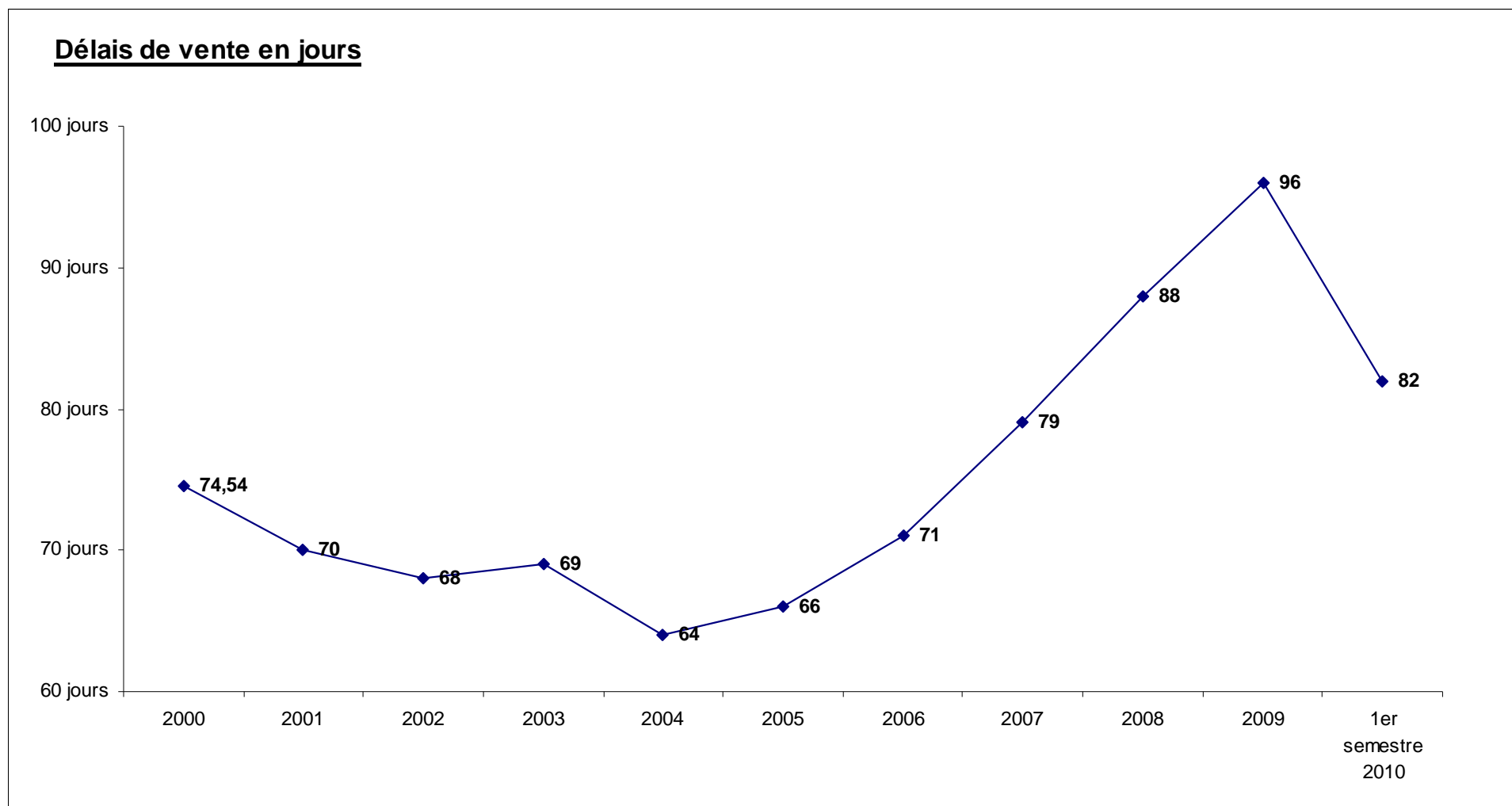
Évolution annuelle des prix au m², France entière, Appartements et Maisons

Période : 2000 / 1^{er} semestre 2010



Évolution des délais de vente, France entière, ensemble des biens

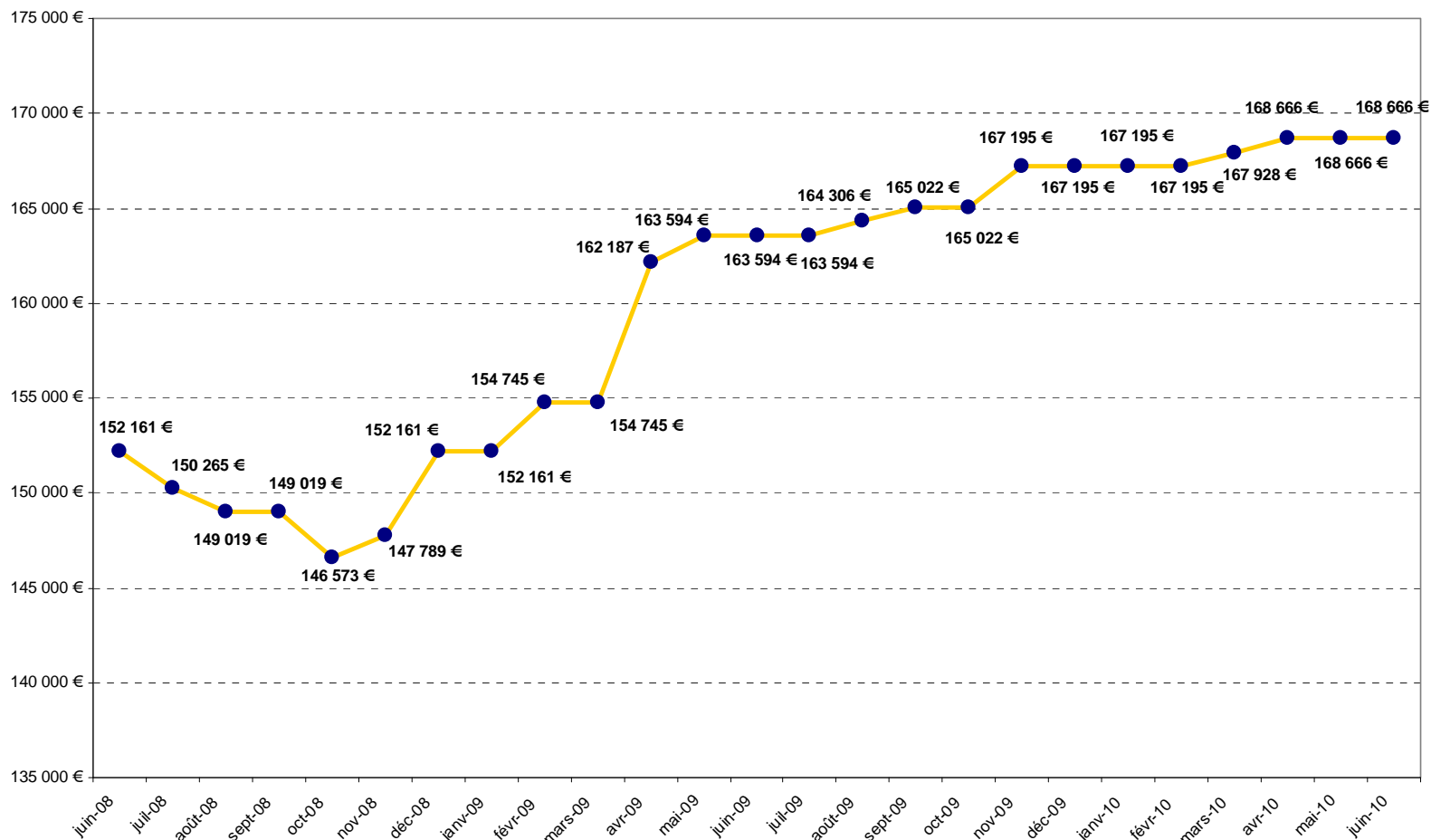
Période : 2000 / 1^{er} semestre 2010



Crédit Immobilier : « Est-ce le moment d'emprunter ? »

Exemple de financement

Pour une mensualité de 1 000 € à rembourser sur 20 ans.
Vous trouverez ci-dessous l'évolution
du pouvoir d'achat immobilier depuis juin 2008 *



* Ces simulations sont communiquées par Solutions Clés Nexity à titre informatif ; elles sont établies sur la base de taux moyens du marché constatés sur les 24 derniers mois pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. Solutions Clés Nexity propose aux clients du Réseau CENTURY 21 - en qualité d'intermédiaire en opérations bancaires - des offres de financement de banques partenaires.

Que s'est-il passé, France entière au 1^{er} semestre 2010 ?



France entière



Le prix moyen a atteint 2 508 euros par m², soit une évolution de + 8,48 % sur 12 mois.

- Appartements : 3 243 euros, soit une évolution de + 11,02 % sur 12 mois.
- Maisons : 2 021 euros, soit une évolution de + 5,10 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 194 693 euros.

- Appartements : 187 049 euros, soit une évolution de + 12,23 % sur 12 mois.
- Maisons : 214 248 euros, soit une évolution de + 5,49 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 80,95 m² (contre 80,81 m² au 1er semestre 2009).

- Appartements : 57,88 m² (contre 57,40 m² au 1er semestre 2009).
- Maisons : 108,83 m² (contre 108,44 m² au 1er semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 82 jours (- 19 jours).

- Appartements : 74 jours (contre 96 jours au 1er semestre 2009).
- Maisons : 89 jours (contre 105 jours au 1er semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,24 % (contre 7,56 % au 1er semestre 2009).

- Appartements : 4,04 % (contre 6,31 % au 1er semestre 2009).
- Maisons : 6,34 % (contre 8,67 % au 1er semestre 2009).



Le financement sollicité a représenté 76 % du montant de l'acquisition (contre 76,01 % au 1er semestre 2009).



La durée moyenne du crédit est passée de 21,09 ans à 19,85 ans.

- Le prix moyen au m² France Entière s'établit au 1^{er} semestre 2010 à 2 508 € soit une hausse de + 8,48 % vs le 1^{er} semestre 2009 et + 4,89 % vs le 2^e semestre 2009.
- Ce sont les appartements qui enregistrent la plus forte hausse. Les prix du m² collectif augmentent en 12 mois de + 11,02 % contre + 5,10 % sur le m² individuel.
- Alors que la CSP Employés/Ouvriers a contribué au déblocage du marché dès le 1^{er} semestre 2009, ce sont les CSP + qui, dans la continuité, reviennent sur le marché au 1^{er} semestre 2010 (+ 11,9 % sur un an).
- Les volumes d'affaires réalisés par le Réseau CENTURY 21 enregistrent une hausse de près de 25 % au 1^{er} semestre 2010 vs le 1^{er} semestre 2009.

France entière, les acquisitions :

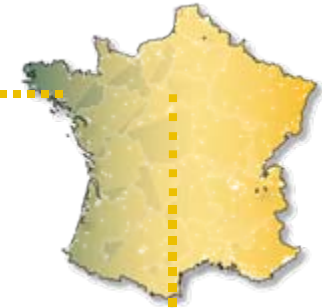
- de résidences principales ont représenté :
73,63 % (- 0,39 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
6,79 % (- 9,81 %)
- à titre de placements ont représenté :
14,73 % (+ 8,47 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 sur France Entière ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	20,23 %	- 11,31 %
30-40 ans	31,26 %	+ 0,84 %
40-50 ans	21,43 %	+ 1,56 %
50-60 ans	14,45 %	+ 2,77 %
60-70 ans	9,03 %	+ 17,58 %
+ 70 ans	3,59 %	+ 7,16 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	42,33 %
Cadres moyens	24,67 %
Cadres supérieurs Professions libérales	14,82 %
Commerçants/artisans	6,48 %
Retraités	11,70 %

Que s'est-il passé à Paris au 1^{er} semestre 2010 ?



Paris



Le prix moyen a atteint 7 079 euros par m², soit une évolution de + 14,97 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 345 551 euros, soit une évolution de + 14,70 %.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 49,74 m² (contre 49,49 m² au 1^{er} semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 48 jours (- 27 jours).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 2,80 % (contre 5,77 % au 1^{er} semestre 2009).



Le financement sollicité a représenté 64,19 % du montant de l'acquisition (contre 71 % au 1^{er} semestre 2009).



La durée moyenne du crédit est passée de 21,62 ans à 19,58 ans.

- Les prix parisiens ont atteint au 1^{er} semestre 2010 leur plus haut niveau avec un m² à 7 079 € dépassant de 5,39 % les prix d'avant-crise (1^{er} semestre 2008) et de 14,97 % les prix du 1^{er} semestre 2009.
- Les marges de négociation sont particulièrement faibles avec 2,80 % d'écart entre le prix de mise en vente et le prix vendu (contre 5,24 % France entière).
- Autre indicateur de la vigueur du marché parisien, les délais de vente s'écroulent et passent de 75 jours au 1^{er} semestre 2009 à 48 jours au 1^{er} semestre 2010.

Sur Paris, les acquisitions :

- de résidences principales ont représenté :
60,39 % (+ 4,97 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
7,31 % (- 23,62 %)
- à titre de placements ont représenté :
24,82 % (+ 13,75 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 sur Paris ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	16,41 %	- 16,19 %
30-40 ans	33,01 %	+ 15,54 %
40-50 ans	20,29 %	- 10,30 %
50-60 ans	16,60 %	- 0,42 %
60-70 ans	11,07 %	+ 19,55 %
+ 70 ans	2,62 %	- 20,85 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	13 %
Cadres moyens	34,54 %
Cadres supérieurs Professions libérales	41,80 %
Commerçants/artisans	2,69 %
Retraités	7,96 %

Que s'est-il passé en Ile-de-France au 1^{er} semestre 2010 ?



Ile-de-France



Le prix moyen a atteint 3 101 euros par m², soit une évolution de + 7,60 % sur 12 mois.

- Appartements : 3 405 euros, soit une évolution de + 7,68 % sur 12 mois.
- Maisons : 2 827 euros, soit une évolution de + 7,51 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 233 788 euros.

- Appartements : 197 964 euros, soit une évolution de + 12,53 % sur 12 mois.
- Maisons : 293 051 euros, soit une évolution de + 9,04 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 75,6 m² (contre 73,93 m² au 1er semestre 2009).

- Appartements : 58,27 m² (contre 55,73 m² au 1er semestre 2009).
- Maisons : 103,47 m² (contre 102,14 m² au 1er semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 69 jours (- 25 jours).

- Appartements : 65 jours (contre 92 jours au 1er semestre 2009).
- Maisons : 75 jours (contre 97 jours au 1er semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 4,97 % (contre 7,09 % au 1er semestre 2009).

- Appartements : 4,25 % (contre 6,27 % au 1er semestre 2009).
- Maisons : 5,35 % (contre 7,74 % au 1er semestre 2009).



Le financement sollicité a représenté 74,76 % du montant de l'acquisition (contre 76,52 % au 1er semestre 2009).



La durée moyenne du crédit est passée de 22,83 ans à 21,96 ans.

- Le prix au m² remonte de 7,60 % en Ile-de-France sur un an. Cette remontée des prix profite autant aux logements individuels (+ 7,68 % sur 12 mois) qu'aux logements collectifs (+ 7,51 % sur 12 mois).
- Les prix au m² en Ile-de-France se retrouvent à - 5,08 % de leur niveau d'avant-crise. Cependant, et comme sur toutes les régions dont les prix au m² se rapprochent des - 5 % vs le 1^{er} semestre 2008, le rythme de reprise des volumes de transactions semble s'essouffler en Ile-de-France au 2^e trimestre 2010.

En Ile-de-France, les acquisitions :

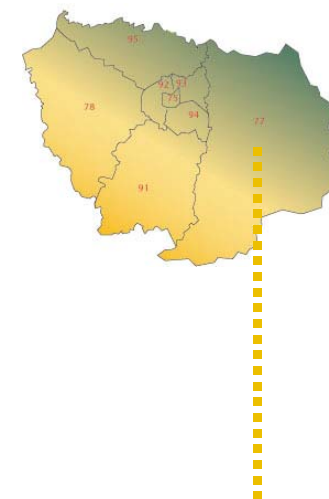
- de résidences principales ont représenté :
85,25 % (- 2 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
1,82 % (+ 19,74 %)
- à titre de placements ont représenté :
10,76 % (+ 6,75 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 en Ile-de-France ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	23,86 %	- 9,07 %
30-40 ans	36,52 %	+ 1,73 %
40-50 ans	20,84 %	+ 2,61 %
50-60 ans	10,97 %	- 1,79 %
60-70 ans	5,47 %	+ 34,40 %
+ 70 ans	2,34 %	+ 1,30 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	46,10 %
Cadres moyens	30,58 %
Cadres supérieurs Professions libérales	12,52 %
Commerçants/artisans	4,54 %
Retraités	6,26 %

Que s'est-il passé en Seine-et-Marne au 1^{er} semestre 2010 ?.....



Seine-et-Marne



Le prix moyen a atteint 2 377 euros par m², soit une évolution de + 7,36 % sur 12 mois.

- Appartements : 2 778 euros, soit une évolution de + 9,59 % sur 12 mois.
- Maisons : 2 172 euros, soit une évolution de + 3,97 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 193 561 euros.

- Appartements : 157 344 euros, soit une évolution de + 13,62 % sur 12 mois.
- Maisons : 235 827 euros, soit une évolution de + 10,60 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 82,29 m² (contre 82,41 m² au 1er semestre 2009).

- Appartements : 56,57 m² (contre 54,46 m² au 1er semestre 2009).
- Maisons : 107,04 m² (contre 102,64 m² au 1er semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 81 jours (- 20 jours).

- Appartements : 73 jours (contre 100 jours au 1er semestre 2009).
- Maisons : 87 jours (contre 102 jours au 1er semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,65 % (contre 7,48 % au 1er semestre 2009).

- Appartements : 4,02 % (contre 6,06 % au 1er semestre 2009).
- Maisons : 6,23 % (contre 8,08 % au 1er semestre 2009).

En Seine-et-Marne, les acquisitions :

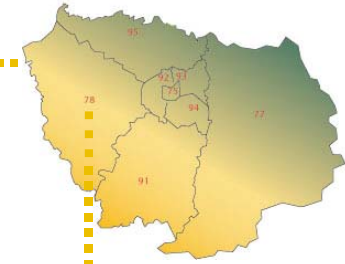
- de résidences principales ont représenté :
78,73 % (- 3,02 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
2,23 % (- 30,96 %)
- à titre de placements ont représenté :
15,27 % (+ 19,86 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 en Seine-et-Marne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	23,72 %	- 33,82 %
30-40 ans	33,63 %	- 2,58 %
40-50 ans	22,65 %	+ 19,65 %
50-60 ans	10,62 %	- 18,43 %
60-70 ans	6,19 %	+ 8,22 %
+ 70 ans	3,19 %	NS

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	55,85 %
Cadres moyens	26,04 %
Cadres supérieurs Professions libérales	7,36 %
Commerçants/artisans	4,15 %
Retraités	6,60 %

Que s'est-il passé dans les Yvelines au 1^{er} semestre 2010 ?



Yvelines



Le prix moyen a atteint 3 193 euros par m², soit une évolution de + 4,96 % sur 12 mois.

- Appartements : 3 356 euros, soit une évolution de + 7,19 % sur 12 mois.
- Maisons : 3 079 euros, soit une évolution de + 3,36 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 282 902 euros.

- Appartements : 225 016 euros, soit une évolution de + 18,48 % sur 12 mois.
- Maisons : 353 753 euros, soit une évolution de + 4,96 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 88,66 m² (contre 83,52 m² au 1er semestre 2009).

- Appartements : 67,05 m² (contre 60,82 m² au 1er semestre 2009).
- Maisons : 114,40 m² (contre 113,13 m² au 1er semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 76 jours (- 26 jours).

- Appartements : 71 jours (contre 106 jours au 1er semestre 2009).
- Maisons : 81 jours (contre 101 jours au 1er semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 4,43 % (contre 7,05 % au 1er semestre 2009).

- Appartements : 4,57 % (contre 7,05 % au 1er semestre 2009).
- Maisons : 4,37 % (contre 7,09 % au 1er semestre 2009).

Dans les Yvelines, les acquisitions :

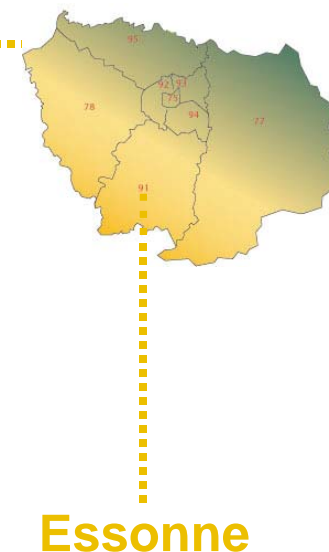
- de résidences principales ont représenté :
86,83 % (- 3,23 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
1,68 % (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté :
5,60 % (- 28,93 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 dans les Yvelines ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	22,09 %	- 14,38 %
30-40 ans	38,08 %	+ 4,62 %
40-50 ans	22,09 %	+ 0,82 %
50-60 ans	11,05 %	+ 7,80 %
60-70 ans	3,49 %	- 1,13 %
+ 70 ans	3,20 %	+ 50,94 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	33,99 %
Cadres moyens	35,29 %
Cadres supérieurs Professions libérales	19,28 %
Commerçants/artisans	5,88 %
Retraités	5,56 %

Que s'est-il passé dans l'Essonne au 1^{er} semestre 2010 ?



Le prix moyen a atteint 2 658 euros par m², soit une évolution de + 5,06 % sur 12 mois.

- Appartements : 2 743 euros, soit une évolution de + 3,31 % sur 12 mois.
- Maisons : 2 618 euros, soit une évolution de + 5,78 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 224 816 euros.

- Appartements : 163 902 euros, soit une évolution de + 8,91 % sur 12 mois.
- Maisons : 281 965 euros, soit une évolution de + 4,89 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 85,48 m² (contre 84,86 m² au 1^{er} semestre 2009).

- Appartements : 59,60 m² (contre 57,06 m² au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 107,92 m² (contre 108,54 m² au 1^{er} semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 74 jours (- 28 jours).

- Appartements : 75 jours (contre 110 jours au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 72 jours (contre 97 jours au 1^{er} semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,10 % (contre 7,74 % au 1^{er} semestre 2009).

- Appartements : 4,45 % (contre 6,85 % au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 5,16 % (contre 7,72 % au 1^{er} semestre 2009).

Dans l'Essonne, les acquisitions :

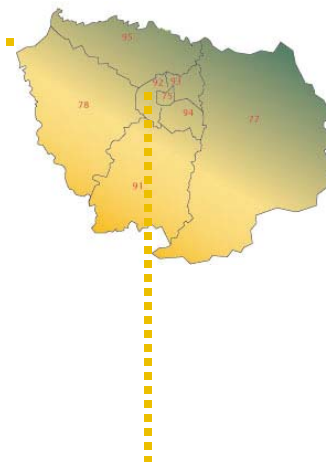
- de résidences principales ont représenté :
87,50 % (- 1,87 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
0,58 % (- 49,12 %)
- à titre de placements ont représenté :
9,81 % (+ 37,78 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 dans l'Essonne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	23,55 %	- 5,54 %
30-40 ans	35,13 %	- 13,19 %
40-50 ans	22,36 %	+ 4,44 %
50-60 ans	10,78 %	+ 8,12 %
60-70 ans	5,99 %	NS
+ 70 ans	2,20 %	NS

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	46,46 %
Cadres moyens	29,79 %
Cadres supérieurs Professions libérales	10,42 %
Commerçants/artisans	5,42 %
Retraités	7,92 %

Que s'est-il passé dans les Hauts-de-Seine au 1^{er} semestre 2010 ?.....



Hauts-de-Seine



Le prix moyen a atteint 4 939 euros par m², soit une évolution de + 14,14 % sur 12 mois.

- Appartements : 4 980 euros, soit une évolution de + 15,25 % sur 12 mois.
- Maisons : 4 736 euros, soit une évolution de + 8,77 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 309 737 euros.

- Appartements : 290 200 euros, soit une évolution de + 29,03 % sur 12 mois.
- Maisons : 470 563 euros, soit une évolution de + 7,38 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 62,98 m² (contre 58,42 m² au 1er semestre 2009).

- Appartements : 58,73 m² (contre 53,10 m² au 1er semestre 2009).
- Maisons : 99,35 m² (contre 100,23 m² au 1er semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 58 jours (- 34 jours).

- Appartements : 56 jours (contre 93 jours au 1er semestre 2009).
- Maisons : 75 jours (contre 84 jours au 1er semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 3,69 % (contre 6,55 % au 1er semestre 2009).

- Appartements : 3,52 % (contre 5,38 % au 1er semestre 2009).
- Maisons : 4,70 % (contre 10,25 % au 1er semestre 2009).

Dans les Hauts-de-Seine, les acquisitions :

- de résidences principales ont représenté :
81,24 % (+ 0,15 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
2,65 % (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté :
15,01 % (- 8,98 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 dans les Hauts-de-Seine ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	18,61 %	- 39,56 %
30-40 ans	36,77 %	+ 10,62 %
40-50 ans	18,61 %	+ 15,73 %
50-60 ans	13,90 %	+ 13,38 %
60-70 ans	8,52 %	NS
+ 70 ans	3,59 %	+ 31,99 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	18,43 %
Cadres moyens	43,24 %
Cadres supérieurs Professions libérales	25,80 %
Commerçants/artisans	4,42 %
Retraités	8,11 %

Que s'est-il passé en Seine-Saint-Denis au 1^{er} semestre 2010 ?.....



Seine-Saint-Denis



Le prix moyen a atteint 2 858 euros par m², soit une évolution de + 4,08 % sur 12 mois.

- Appartements : 2 848 euros, soit une évolution de + 1,79 % sur 12 mois.
- Maisons : 2 874 euros, soit une évolution de + 7,28 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 186 699 euros.

- Appartements : 154 084 euros, soit une évolution de + 2,42 % sur 12 mois.
- Maisons : 264 285 euros, soit une évolution de + 10,63 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 64,33 m² (contre 64,98 m² au 1er semestre 2009).

- Appartements : 54,08m² (contre 53,80 m² au 1er semestre 2009).
- Maisons : 91,76 m² (contre 88,82 m² au 1er semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 72 jours (- 18 jours).

- Appartements : 74 jours (contre 93 jours au 1er semestre 2009).
- Maisons : 70 jours (contre 81 jours au 1er semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,18 % (contre 7,19 % au 1er semestre 2009).

- Appartements : 4,98 % (contre 7,13 % au 1er semestre 2009).
- Maisons : 6,13 % (contre 7,32 % au 1er semestre 2009).

En Seine-Saint-Denis, les acquisitions :

- de résidences principales ont représenté :
85,68 % (- 5,31 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
1,50 % (- 10,18 %)
- à titre de placements ont représenté :
12,18 % (+ 59,84 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 en Seine-Saint-Denis ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	33,11 %	+ 22,99 %
30-40 ans	34,44 %	- 4,49 %
40-50 ans	20,53 %	- 9,16 %
50-60 ans	6,62 %	- 21,28 %
60-70 ans	3,97 %	+ 37,85 %
+ 70 ans	1,32 %	- 57,83 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	62,69 %
Cadres moyens	22,80 %
Cadres supérieurs Professions libérales	5,70 %
Commerçants/artisans	4,15 %
Retraités	4,66 %

Que s'est-il passé dans le Val-de-Marne au 1^{er} semestre 2010 ?.....



Val-de-Marne



Le prix moyen a atteint 3 486 euros par m², soit une évolution de + 8,80 % sur 12 mois.

- Appartements : 3 542 euros, soit une évolution de + 6,46 % sur 12 mois.
- Maisons : 3 400 euros, soit une évolution de + 12,14 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 237 148 euros.

- Appartements : 199 169 euros, soit une évolution de + 5,85 % sur 12 mois.
- Maisons : 333 639 euros, soit une baisse de + 6,90 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 67,7 m² (contre 69,63 m² au 1^{er} semestre 2009).

- Appartements : 56,26 m² (contre 56,55 m² au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 98,45 m² (contre 103,03 m² au 1^{er} semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 58 jours (- 28 jours).

- Appartements : 56 jours (contre 80 jours au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 62 jours (contre 99 jours au 1^{er} semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 4,77 % (contre 6,71 % au 1^{er} semestre 2009).

- Appartements : 4,14 % (contre 6,23 % au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 5,24 % (contre 7,40 % au 1^{er} semestre 2009).

Dans le Val-de-Marne, les acquisitions :

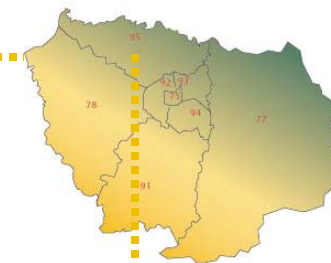
- de résidences principales ont représenté :
86,55 % (- 2,49 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
2,72 % (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté :
9,65 % (+ 5,12 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 dans le Val-de-Marne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	21,78 %	- 7,44 %
30-40 ans	40,64 %	+ 9,84 %
40-50 ans	20,11 %	- 3,64 %
50-60 ans	10,82 %	=
60-70 ans	4,99 %	- 6,03 %
+ 70 ans	1,66 %	- 32,79 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	41,80 %
Cadres moyens	33,11 %
Cadres supérieurs Professions libérales	15,25 %
Commerçants/artisans	4,75 %
Retraités	5,08 %

Que s'est-il passé dans le Val-d'Oise au 1^{er} semestre 2010 ?



Val d'Oise



Le prix moyen a atteint 2 799 euros par m², soit une évolution de + 3,48 % sur 12 mois.

- Appartements : 2 673 euros, soit une évolution de + 1,67 % sur 12 mois.
- Maisons : 2 865 euros, soit une évolution de + 3,99 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 230 703 euros.

- Appartements : 164 082 euros, soit une évolution de + 6,30 % sur 12 mois.
- Maisons : 284 520 euros, soit une évolution de + 6,23 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 81,95 m² (contre 77,09 m² au 1er semestre 2009).

- Appartements : 61,62 m² (contre 58,62 m² au 1er semestre 2009).
- Maisons : 99,16 m² (contre 97,22 m² au 1er semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 70 jours (- 20 jours).

- Appartements : 64 jours (contre 83 jours au 1er semestre 2009).
- Maisons : 76 jours (contre 96 jours au 1er semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,44 % (contre 7,15 % au 1er semestre 2009).

- Appartements : 5,23 % (contre 6,21 % au 1er semestre 2009).
- Maisons : 5,49 % (contre 7,56 % au 1er semestre 2009).

Dans le Val-d'Oise, les acquisitions :

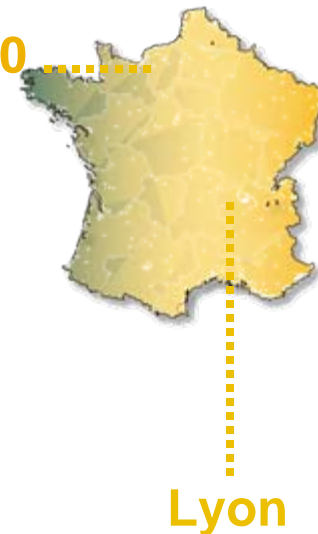
- de résidences principales ont représenté :
90,09 % (- 0,61 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
1,06 % (- 13,82 %)
- à titre de placements ont représenté :
7,08 % (- 10,15 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 dans le Val-d'Oise ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	24,73 %	- 9,25 %
30-40 ans	35,92 %	+ 4,12 %
40-50 ans	19,86 %	- 8,69 %
50-60 ans	12,82 %	+ 16,55 %
60-70 ans	4,87 %	NS
+ 70 ans	1,81 %	- 39,67 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	60,34 %
Cadres moyens	24,82 %
Cadres supérieurs Professions libérales	5,84 %
Commerçants/artisans	3,16 %
Retraités	5,84 %

Que s'est-il passé à Lyon et dans sa région au 1^{er} semestre 2010



Le prix moyen a atteint 2 483 euros par m², soit une évolution de + 7,63 % sur 12 mois.

- Appartements : 2 473 euros, soit une évolution de + 3,04 % sur 12 mois.
- Maisons : 2 499 euros, soit une évolution de + 15,86 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 204 525 euros.

- Appartements : 173 936 euros, soit une évolution de + 9,69 % sur 12 mois.
- Maisons : 279 215 euros, soit une évolution de + 18,03 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 81,38 m² (contre 77,93 m² au 1er semestre 2009).

- Appartements : 69,11 m² (contre 66,12 m² au 1er semestre 2009).
- Maisons : 111,73 m² (contre 109,68 m² au 1er semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 75 jours (- 27 jours).

- Appartements : 73 jours (contre 99 jours au 1er semestre 2009).
- Maisons : 83 jours (contre 111 jours au 1er semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 2,72 % (contre 7,55 % au 1er semestre 2009).

- Appartements : 1,52 % (contre 5,77 % au 1er semestre 2009).
- Maisons : 4,78 % (contre 10,83 % au 1er semestre 2009).

A Lyon et dans sa région, les acquisitions :

- de résidences principales ont représenté :
82,54 % (+ 8,59 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
1,02 % (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté :
8,14 % (- 24,28 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 A Lyon et dans sa région ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	22,76 %	- 4,21 %
30-40 ans	36,01 %	+ 1,92 %
40-50 ans	19,78 %	- 8,81 %
50-60 ans	12,31 %	+ 21,64 %
60-70 ans	5,97 %	- 12,46 %
+ 70 ans	3,17 %	+ 39,65 %

CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	40,99 %
Cadres moyens	26,71 %
Cadres supérieurs Professions libérales	17,81 %
Commerçants/artisans	5,80 %
Retraités	8,70 %

Que s'est-il passé à Marseille et dans sa région au 1^{er} semestre 2010



Marseille



Le prix moyen a atteint 2 644 euros par m², soit une évolution de + 2,80 % sur 12 mois.

- Appartements : 2 499 euros, soit une évolution de + 0,36 % sur 12 mois.
- Maisons : 2 841 euros, soit une évolution de + 5,18 % sur 12 mois.



Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 183 186 euros.

- Appartements : 145 469 euros, soit une évolution de + 0,34 % sur 12 mois.
- Maisons : 273 015 euros, soit une baisse de - 1,15 % sur 12 mois.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 70,26 m² (contre 70,42 m² au 1^{er} semestre 2009).

- Appartements : 58,66 m² (contre 58,81 m² au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 96,09 m² (contre 102,26 m² au 1^{er} semestre 2009).



Le délai de vente moyen est de 82 jours (- 11 jours).

- Appartements : 78 jours (contre 90 jours au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 94 jours (contre 94 jours au 1^{er} semestre 2009).



L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 7,65 % (contre 7,78 % au 1^{er} semestre 2009).

- Appartements : 7,22 % (contre 7,39 % au 1^{er} semestre 2009).
- Maisons : 7,95 % (contre 8,83 % au 1^{er} semestre 2009).

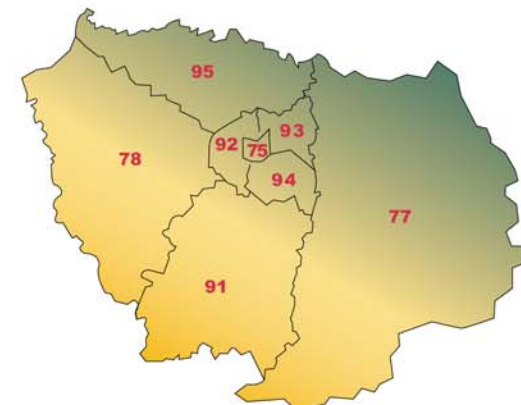
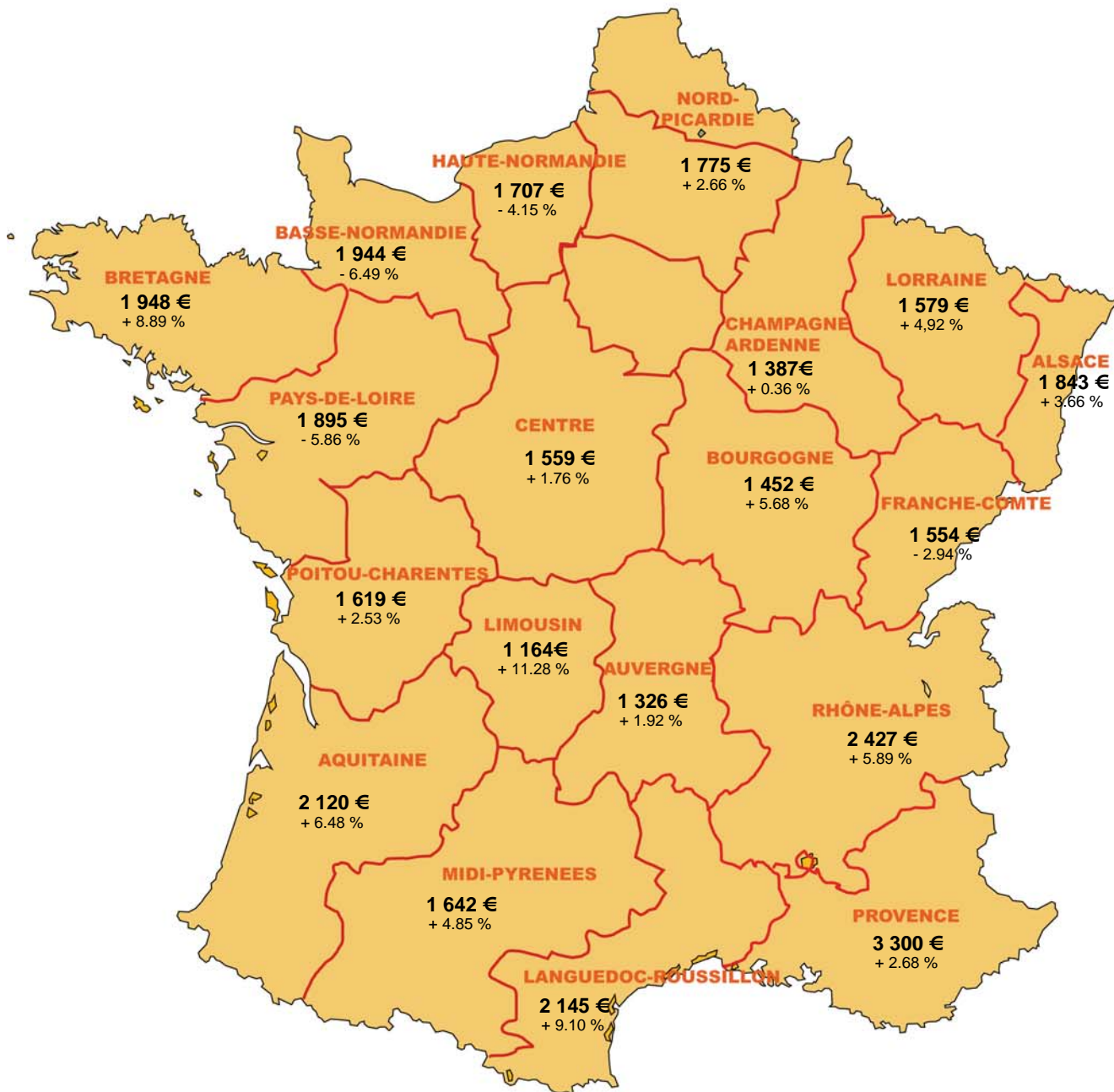
A Marseille et dans sa Région, les acquisitions :

- de résidences principales ont représenté :
75,12 % (+ 1,28 %)
- de résidences secondaires ont représenté :
2,87 % (- 13,29 %)
- à titre de placements ont représenté :
18,18 % (+ 24,78 %)

Qui a acheté au 1^{er} semestre 2010 à Marseille et dans sa région ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur 12 mois
- 30 ans	19,21 %	+ 6,43 %
30-40 ans	30,54 %	+ 12,82 %
40-50 ans	22,17 %	- 22,40 %
50-60 ans	16,26 %	NS
60-70 ans	7,88 %	- 34,50 %
+ 70 ans	3,94 %	- 12,64 %

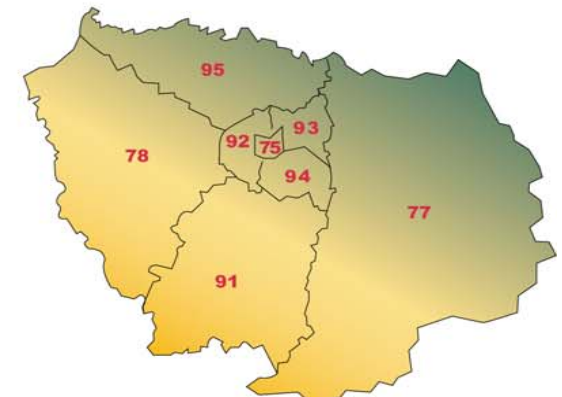
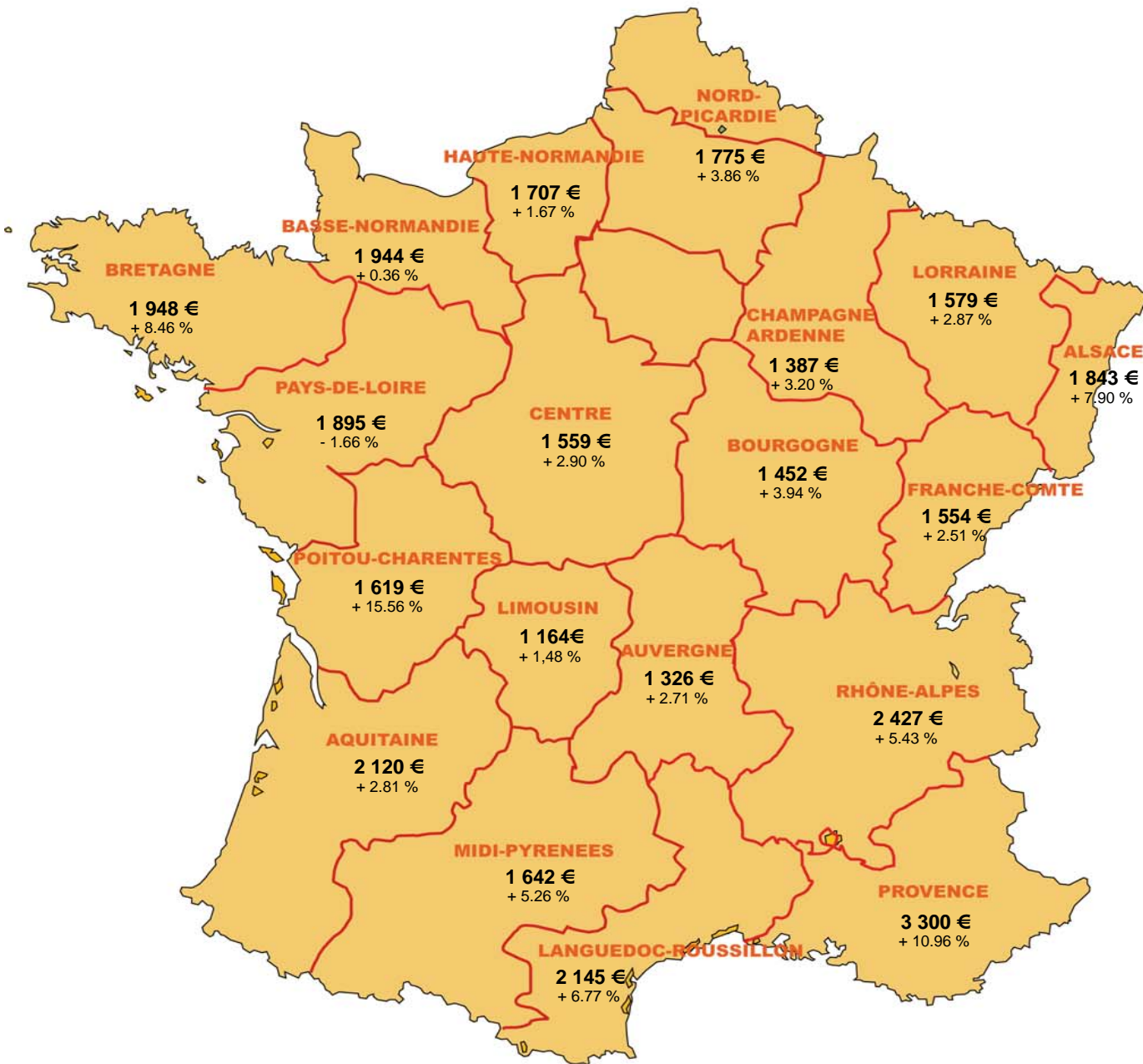
CSP	Répartition des acquisitions
Employés/ouvriers	41,71 %
Cadres moyens	32,57 %
Cadres supérieurs Professions libérales	8,57 %
Commerçants/artisans	6,29 %
Retraités	10,86 %



Ile-de-France :
3 101 €(+4.98 %)

Paris (75) : 7 079 €(+ 10.40 %)
Hauts-de-Seine (92) : 4 939 €(+ 7.70 %)
Seine et Marne (77) : 2 377 €(+ 5.36 %)
Seine-Saint-Denis (93) : 2 858 €(+ 3.70 %)
Yvelines (78) : 3 193 €(+ 3 %)
Val-de-Marne (94) : 3 486 €(+ 6.02 %)
Essonne (91) : 2 658 €(+ 5.85 %)
Val-d'Oise (95) : 2 799 €(+ 5.42 %)

PRIX MOYEN DU M² PAR REGION ET VARIATION SUR 6 mois



Ile-de-France :
3 101 €(+ 7.60 %)

Paris (75) :	Hauts-de-Seine (92) :
7 079 €(+ 14.97 %)	4 939 €(+ 14.14 %)
Seine et Marne (77) :	Seine-Saint-Denis (93) :
2 377 €(+ 7.36 %)	2 858 €(+ 4.08 %)
Yvelines (78) :	Val-de-Marne (94) :
3 193 €(+ 4.96 %)	3 486 €(+ 8.80 %)
Essonne (91) :	Val-d'Oise (95) :
2 658 €(+ 5.06 %)	2 799 €(+ 3.48 %)

PRIX MOYEN DU M² PAR REGION ET VARIATION SUR 12 MOIS

Service de presse :

OPHA - 71, rue Fondary - 75015 PARIS

Muriel Nicolas, Marie Mathieu et Julie Perez

Tél. : 01 56 77 14 14 - Fax : 01 56 77 14 15 - E.mail : contact@opha.fr

Contacts Century 21 France :

- Laurent Vimont, Président - Tél. 01 69 11 12 07 - E.mail : laurent.vimont@century21france.com
- Sylvain Jutteau, Directeur Gestion Immobilière - Tél. 01 69 11 97 53 - E.mail : sylvain.jutteau@century21france.com
- Valéry de la Bouralière, Responsable de la Communication - Tél. 01 69 11 12 21 - E.mail : valery.delabouraliere@century21france.com



Qui s'y connaît aussi bien ?

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante