

3 janvier 2012



DOSSIER DE PRESSE

Le marché de l'immobilier national

Bilan 2011

    www.century21.fr

Century 21


Qui s'y connaît aussi bien ?

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

Sommaire

Que s'est-il passé en 2011 :

- **Le marché ploie mais ne rompt pas, oscillant sur le fil fragile de la solvabilité** p. 05 - 07
- **Tableaux synthétiques** p. 08 - 13
- **France** p. 14 - 15
- **Paris** p. 16 - 17
- **Ile-de-France (hors Paris)...** p. 18 - 19
- **Seine-et-Marne** p. 20 - 21
- **Yvelines** p. 22 - 23
- **Essonne** p. 24 - 25
- **Hauts-de-Seine** p. 26 - 27
- **Seine-Saint-Denis** p. 28 - 29
- **Val-de-Marne** p. 30 - 31
- **Val-d'Oise** p. 32 - 33
- **Lyon et sa région** p. 34 - 35
- **Marseille et sa région** p. 36 - 37
- **Carte de France des prix moyens au m² par région** p. 39

Le marché ploie mais ne rompt pas, oscillant sur le fil fragile de la solvabilité.

Sur un an, **le prix moyen au m² progresse de 6% en France**, tiré vers le haut principalement par le marché des appartements (+8,3% contre +3,5% pour les maisons). Cette augmentation annuelle résulte essentiellement de la hausse enregistrée au premier semestre, et masque le **recul des prix (-2,2%) constaté entre le premier et le second semestres 2011**.

Sur l'année, **le nombre de transactions enregistre une baisse de -6,9%** (-9,2% pour le marché des maisons et -5% pour le marché des appartements). En Ile-de-France, la contraction de l'activité est encore plus prégnante (-12,9%). **Le pouvoir d'achat des Français n'a évidemment pas évolué au rythme des prix immobiliers**, et cette déconnexion a fortement pesé sur l'activité.

Signes de correction du marché, les délais de vente s'allongent entre le premier et le second semestres 2011 (+4 jours en Ile-de-France, et, fait exceptionnel, +10 jours à Paris !) et les marges de négociation augmentent, elles aussi, sensiblement.

Pour la première fois depuis la fin de la crise de 2008, le marché de l'habitation marque le pas. Ce constat vaut autant pour les prix de l'immobilier que pour le nombre de transactions réalisées.

Malgré la baisse des prix observée en seconde partie d'année, **le prix moyen au m² atteint en 2011 un record historique**, reléguant au rang des souvenirs les seuils franchis avant la crise de 2008. Ainsi, par rapport au plus haut constaté avant la crise (2549€ au 1^{er} semestre 2008), les prix immobiliers ont encore augmenté de 5,5% et s'établissent désormais à 2690€ France entière.

Cette progression moyenne cache de fortes disparités géographiques. Sur un an, la Capitale voit ses prix s'envoler de 12,6%, tandis que l'Ile-de-France connaît une augmentation de 8,3%. Ces chiffres dissimulent toutefois le **net ralentissement de la hausse des prix, constaté au second semestre 2011**. Tandis que les prix parisiens n'enregistrent qu'une très légère progression entre le premier et le second semestres 2011 (+1,2%), **les prix en Ile-de-France reculent, eux, de 0,3%**.

Si, France entière, la baisse du prix moyen au m² est limitée à -2,2% au second semestre, c'est parce que, contrairement aux périodes précédentes, **la Province tire la moyenne vers le haut**. En effet, depuis le second semestre 2009, les régions connaissent toutes un cycle identique, parfois décalé dans le temps, qui se décompose en cinq phases :

1. augmentation des prix importante
2. blocage des transactions et allongement des délais de vente
3. ajustement des prix à la baisse
4. redémarrage des transactions
5. nouvelle hausse des prix.

Depuis deux ans, quatorze régions avaient vu leur prix baisser sur un semestre ou plus, prouvant ainsi que le marché sait naturellement purger les hausses excessives. En 2011, seules cinq régions sont en baisse sur l'année (l'Auvergne, la Bourgogne, le Limousin, le Nord et la Picardie).

Dans l'ensemble, **entre 2010 et 2011, le prix moyen d'un logement aura augmenté de 10 000 euros** et se situe désormais à 205 177 euros (contre 195 649 euros en 2010). Dans la Capitale où cette évolution est exacerbée, le prix moyen d'une acquisition est passé de 346 686€ à 387 687€ en un an, soit 41 000€ de plus que doivent financer les acquéreurs.

L'augmentation des taux d'intérêt (passant en moyenne de 3,65 à 4,2 en un an), le resserrement des conditions d'octroi du crédit, conjugués à la hausse des prix de l'immobilier ont écarté du marché **un pan entier de la population, désolvabilisée.**

Les catégories les plus modestes (employés/ouvriers) voient leur proportion, parmi les acquéreurs, baisser de 4,7% sur un an. Ce phénomène s'accroît encore au second semestre. Ainsi, s'ils représentaient 41,4% des acquéreurs en 2010, les employés/ouvriers ne représentent plus que 38,9% des acheteurs au second semestre 2011 (contre 40,3% au premier semestre 2011). Le retrait des catégories les plus modestes est encore plus visible à Paris (-10,8%) ainsi qu'en Ile-de-France (-6%) sur un an.

France entière, ce sont **les cadres moyens qui paient le plus lourd tribut** : leur part parmi les acquéreurs chute de 6,7% sur l'année (-17,6% à Paris). Confirmant le fait que le marché est essentiellement porté par les secundo-accédants, la part des moins de 40 ans s'étioule (-15,8% France entière) quand **les retraités, eux, voient leur représentativité augmenter de près de 20% sur un an.**

Ceux qui, parmi les ménages, peuvent encore acheter, à la limite de leur solvabilité, sont contraints de faire des **concessions en termes de surface** : la superficie moyenne d'une acquisition baisse ainsi de -4m² entre le premier et le second semestres 2011.

Désormais, **ce sont majoritairement les propriétaires**, profitant de la plus-value réalisée lors de la vente de leur précédent bien, **et ceux appartenant aux classes les plus aisées qui peuvent acheter** et qui ont contribué à entretenir la hausse des prix.

La part des acquisitions réalisées au titre d'investissements locatifs s'envole de 26% France entière, entre le premier et le second semestres 2011, et représente une transaction sur cinq en seconde partie d'année, confirmant ainsi que les Français considèrent l'immobilier comme une valeur refuge par excellence.

Les perspectives pour 2012

La suppression du Prêt à Taux Zéro + à compter de janvier 2012, la réforme de la taxation des plus-values immobilières, le durcissement des critères d'octroi des prêts, la hausse des taux d'intérêt ainsi que, plus globalement, le deuxième plan de rigueur annoncé, l'attentisme constaté avant chaque élection présidentielle, et les prévisions à la baisse de la croissance économique dans la zone euro : **tout laisse à penser qu'en 2012 le marché immobilier va connaître un net ralentissement de son activité**, dès le premier semestre, et devrait accuser une baisse du nombre de transactions de 10 à 15% sur l'année.

Les intentions de mises en vente seront moins nombreuses, et nombre de ménages reporteront leur projet, notamment s'il s'agit d'une mise en vente de confort, n'étant nécessitée ni par une naissance, ni par un décès, un divorce ou une mutation professionnelle. La demande sera cependant soutenue par ceux qui peuvent encore acheter, et il est à craindre que cette pénurie de l'offre contribue à provoquer de nouvelles tensions sur les prix aboutissant à **une hausse de 2 à 3% sur l'année 2012**.

Dans la lignée des années précédentes, **cette hausse ne sera pas homogène** et il faut s'attendre à des corrections en termes de prix et de volumes d'activité très différentes d'une région à l'autre.

Tableau synthétique

Cette analyse repose sur plus de 45 000 transactions réalisées par les 900 agences du Réseau CENTURY 21 en 2011.

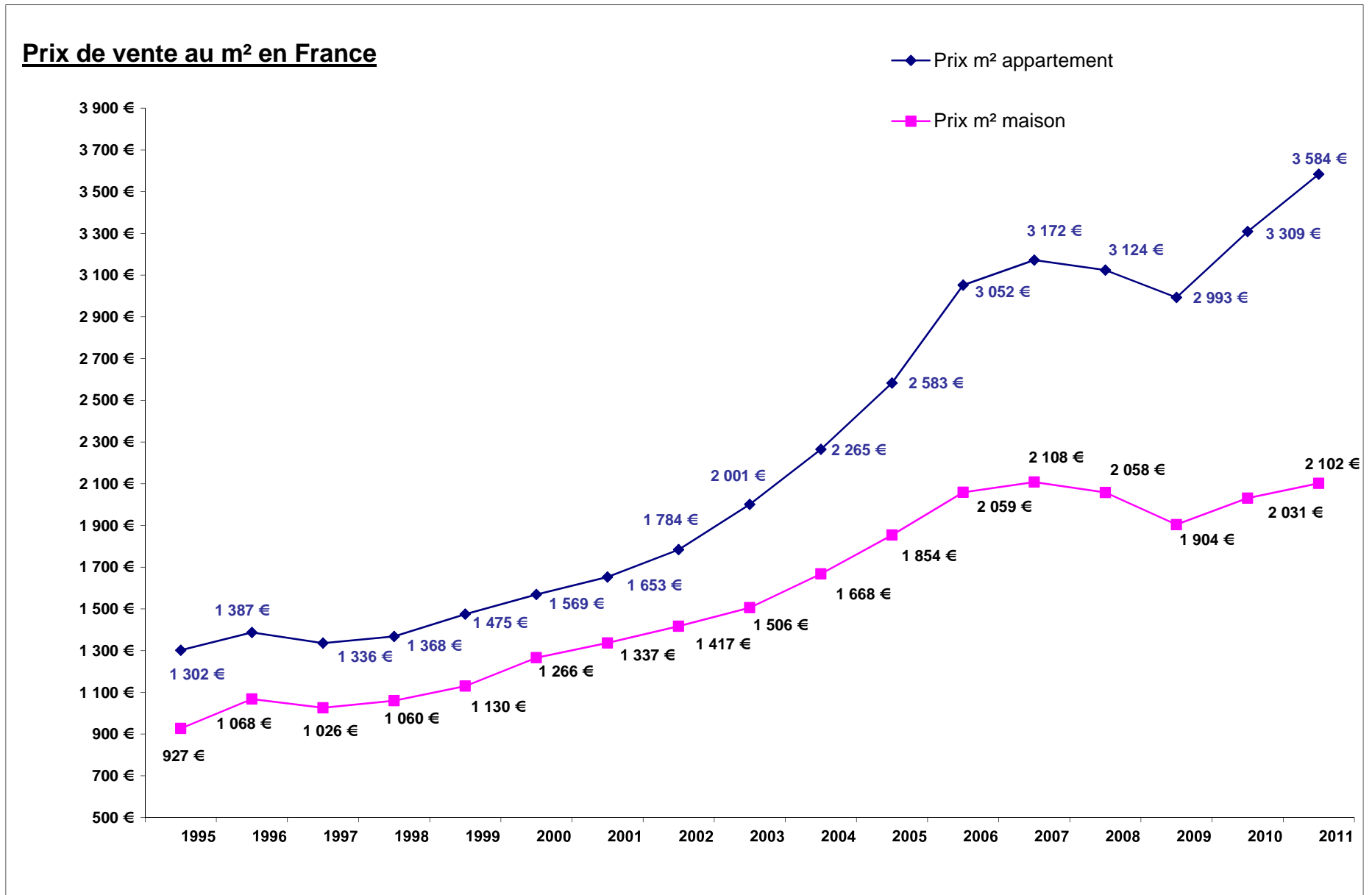
	Prix moyen m ²	Évolution sur 12 mois 2011 vs 2010	Évolution sur 6 mois 2 nd semestre 2011 vs 1 ^{er} semestre 2011	Prix moyen d'acquisition	Superficie	Délai de vente
France Entière	2 665 €	+ 5,96 %	- 2,23 %	205 177 €	79,4 m ²	78 j
Paris	8 394 €	+ 12,57 %	+ 1,20 %	387 687 €	46,9 m ²	44 j
Ile-de-France (hors Paris)	3 418 €	+ 8,27 %	- 0,26 %	250 429 €	74,1 m ²	64 j
Seine-et-Marne (77)	2 461 €	+ 0,94 %	+ 1,18 %	196 942 €	82 m ²	69 j
Yvelines (78)	3 493 €	+ 9,74 %	- 6,69 %	287 873 €	83,5 m ²	56 j
Essonne (91)	2 929 €	+ 8,84 %	+ 0,07 %	238 331 €	82,5 m ²	70 j
Hauts-de-Seine (92)	5 649 €	+ 12,44 %	+ 0,66 %	335 789 €	59,3 m ²	52 j
Seine-Saint-Denis (93)	3 159 €	+ 5,94 %	+ 1,01 %	208 221 €	65,6 m ²	72 j
Val-de-Marne (94)	4 009 €	+ 12,33 %	+ 1,10 %	269 168 €	66,9 m ²	58 j
Val-d'Oise (95)	2 999 €	+ 4,79 %	- 0,90 %	239 285 €	81,1 m ²	68 j
Lyon et sa région	2 650 €	+ 6,55 %	- 0,57 %	200 242 €	75,6 m ²	74 j
Marseille et sa région	2 789 €	+ 5,32 %	+ 2,88 %	200 135 €	71,5 m ²	84 j

Tableau synthétique

	Prix moyen m ²	Évolution sur 12 mois 2011 vs 2010	Évolution sur 6 mois 2 nd semestre 2011 vs 1 ^{er} semestre 2011	Prix moyen d'acquisition	Superficie	Délai de vente
Alsace	1 851 €	+ 0,87 %	+ 7,54 %	137 039 €	73,5 m ²	82 j
Aquitaine	2 167 €	+ 2,75 %	+ 11,14 %	182 628 €	89,2 m ²	85 j
Auvergne	1 329 €	- 2,28%	+ 3,05 %	113 358 €	92,5 m ²	86 j
Bourgogne	1 311 €	- 4,86 %	- 4,96 %	111 427 €	90,3 m ²	90 j
Bretagne	2 024 €	+ 4,60 %	- 0,25 %	158 499 €	83,8 m ²	101 j
Centre	1 624 €	+ 3,37 %	- 3,79 %	143 358 €	93,7 m ²	81 j
Champagne-Ardenne	1 423 €	+ 2,23 %	- 2,91 %	119 327 €	85,3 m ²	69 j
Franche-Comté	1 716 €	+ 6,52 %	+ 6,20 %	138 752 €	85,8 m ²	91 j
Basse-Normandie	2 101 €	+ 2,64 %	- 3,30 %	165 069 €	82,1 m ²	95 j
Haute-Normandie	1 783 €	+ 4,21 %	+ 5,31 %	147 916 €	85,5 m ²	86 j
Languedoc-Roussillon	2 244 €	+ 1,86 %	- 1,93 %	165 193 €	75,7 m ²	83 j
Limousin	1 158 €	- 1,95 %	+ 0,26 %	95 850 €	91,6 m ²	100 j
Lorraine	1 619 €	+ 1,50 %	- 9,68 %	158 729 €	99,5 m ²	83 j
Midi-Pyrénées	1 704 €	+ 2,16 %	+ 1,47 %	147 160 €	93,5 m ²	94 j
Nord/Picardie	1 754 €	- 1,18 %	- 1,30 %	149 981 €	89,8 m ²	73 j
Pays-de-la-Loire	2 182 €	+ 7,38 %	+ 3,23 %	175 334 €	85 m ²	85 j
Poitou-Charentes	1 833 €	+ 10,49 %	+ 12,68 %	161 007 €	99,5 m ²	96 j
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	3 583 €	+ 6,92 %	- 1,55 %	261 150 €	73,1 m ²	91 j
Rhône-Alpes	2 695 €	+ 9,96 %	+ 5,16 %	213 039 €	80,3 m ²	88 j

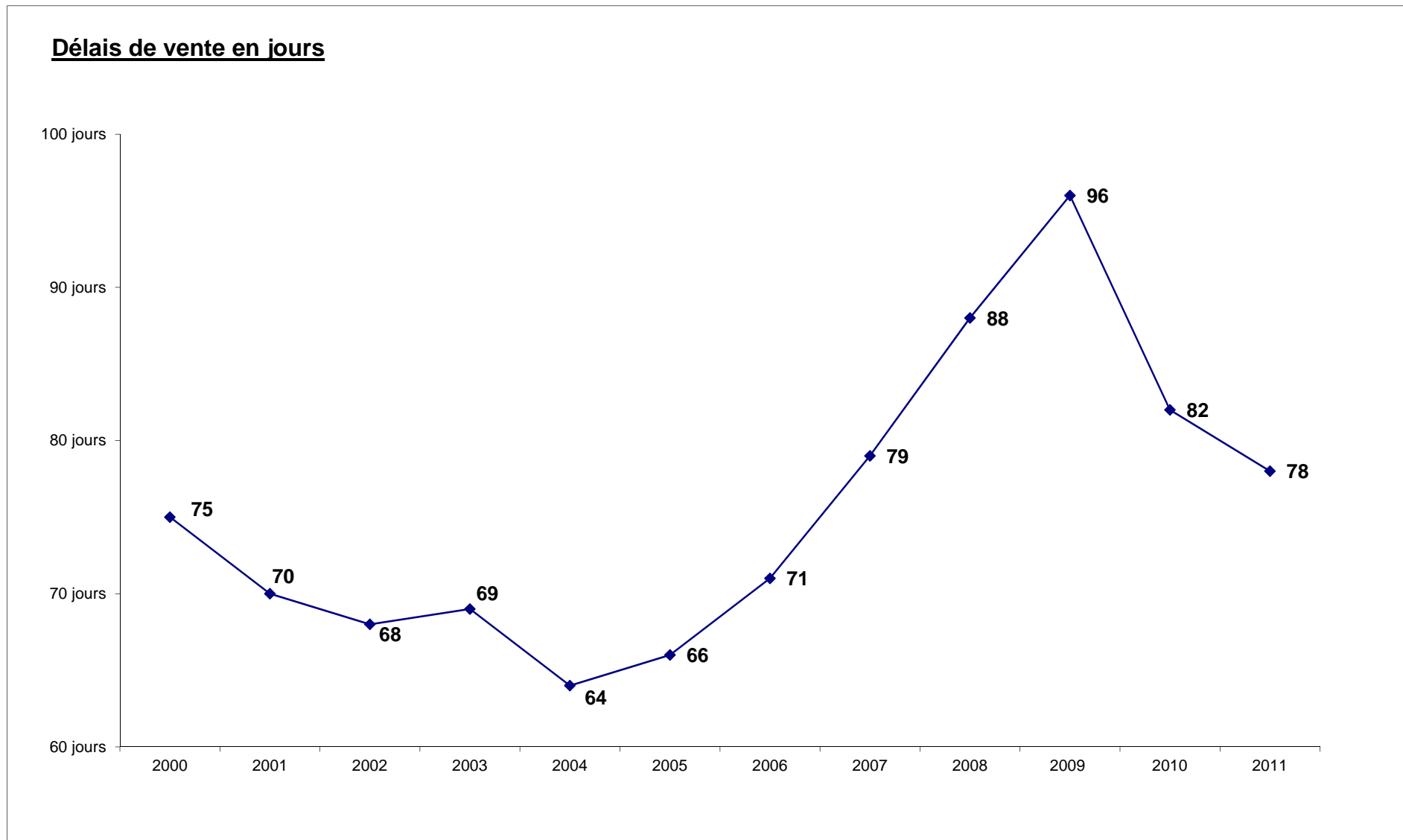
Évolution annuelle des prix au m² en France, appartements et maisons

Période : 1995/2011



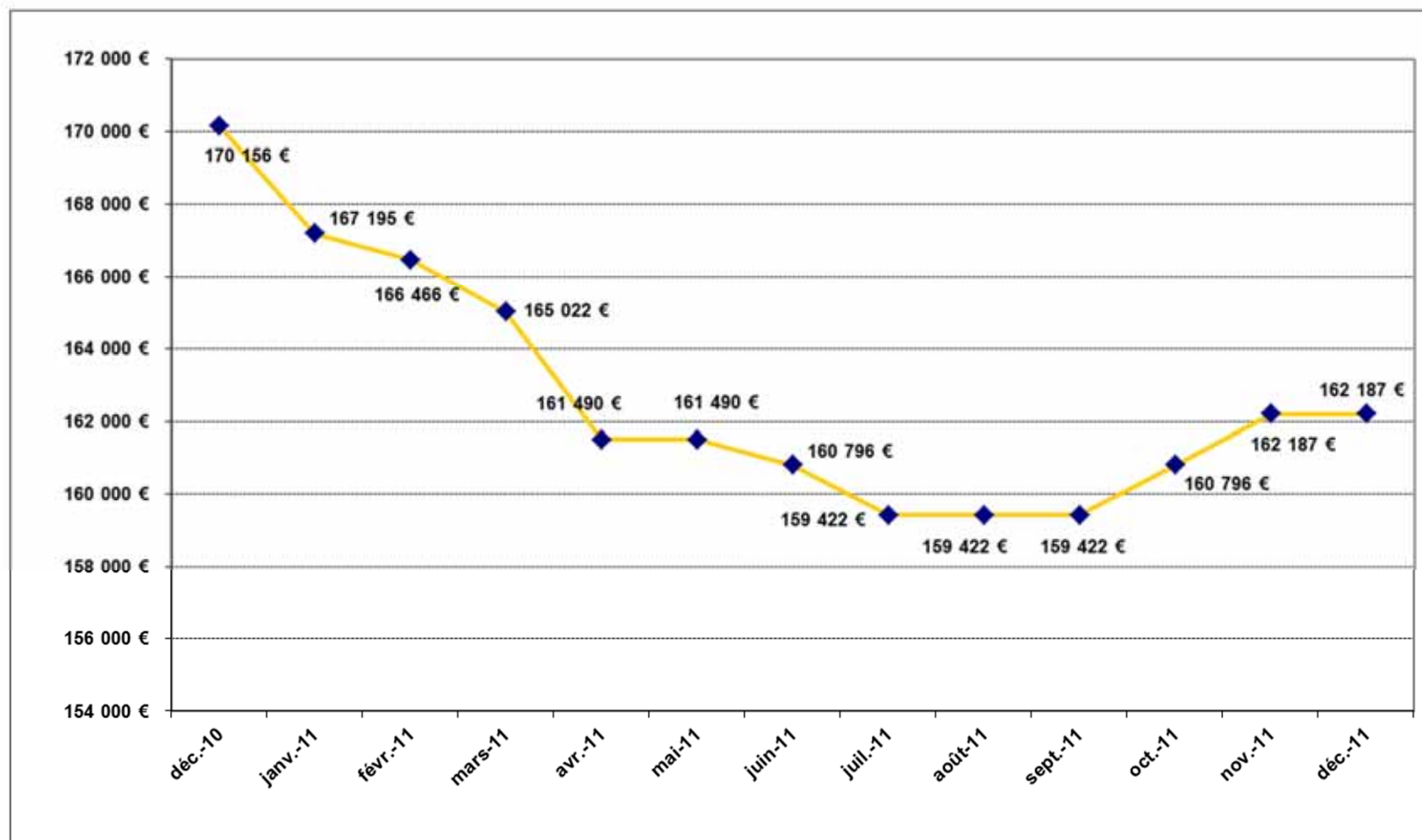
Évolution annuelle des délais de vente en France, tous biens confondus

Période : 2000/2011



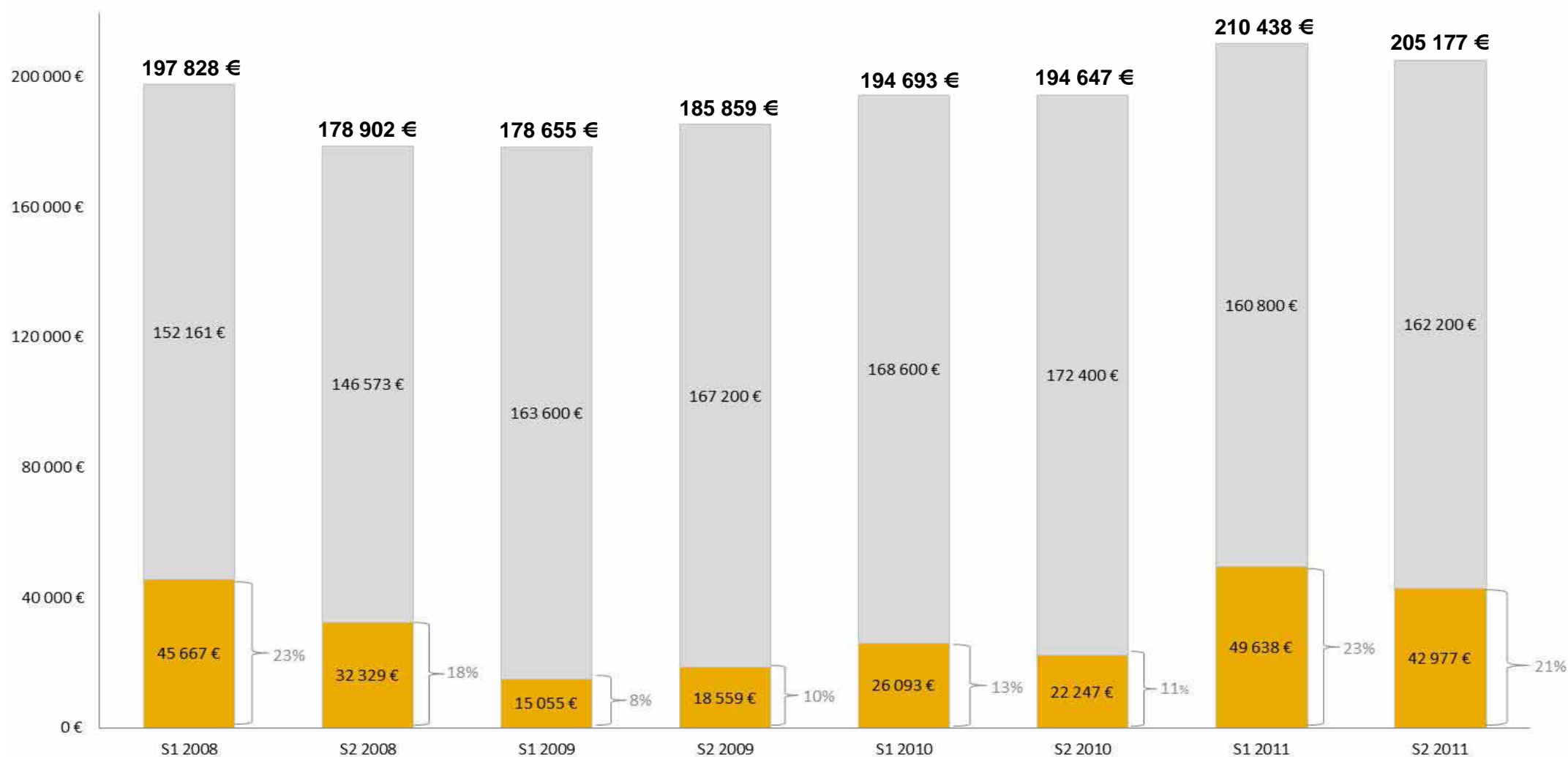
Evolution du pouvoir d'achat immobilier depuis décembre 2010

Pour une mensualité de 1 000 € à rembourser sur 20 ans.



Ces simulations sont communiquées par Nexity Solutions 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.

Evolution de l'apport personnel nécessaire pour financer l'acquisition d'un bien immobilier en France* (capacité de remboursement de 1 000 € sur 20 ans)



- Montant financé pour 1 000 € remboursés par mois sur 20 ans
- Apport personnel nécessaire
- + Prix moyen d'une acquisition, France entière

* Hors frais d'enregistrement

Source Réseau CENTURY 21®

Que s'est-il passé en France en 2011 ?



Le prix moyen s'établit à 2 665 euros par m², soit une évolution de + 5,96 % vs 2010.

- Appartements : 3 584 euros, soit une évolution de + 8,31 % vs 2010.
- Maisons : 2 102 euros, soit une évolution de + 3,50 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 205 177 euros.

- Appartements : 199 837 euros, soit une évolution de + 7,10 % vs 2010.
- Maisons : 223 475 euros, soit une évolution de + 3,03 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 79,41 m² (contre 80,36 m² en 2010).

- Appartements : 55,85 m² (contre 56,64 m² en 2010).
- Maisons : 108,98 m² (contre 109,26 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 78 jours (- 4 jours).

- Appartements : 71 jours (contre 75 jours en 2010).
- Maisons : 86 jours (contre 87 jours en 2010).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 5,08 % (contre 5,21 % en 2010).

- Appartements : 3,98 % (contre 4,08 % en 2010).
- Maisons : 6,14 % (contre 6,10 % en 2010).



Le financement sollicité a représenté 78 % du montant de l'acquisition (contre 76,65 % en 2010).

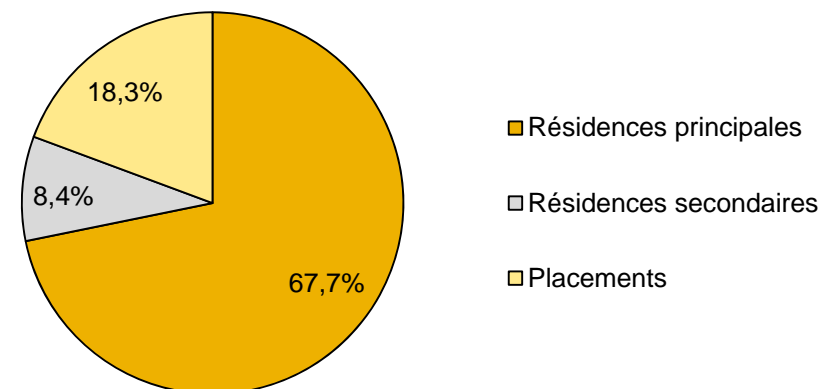


La durée moyenne du crédit est passée de 19,79 ans à 19,98 ans.

En France :

- Le montant moyen d'un logement a franchi la barre symbolique de 200 000 euros. Désormais, en France, un bien s'achète en moyenne à 205 177 euros. C'est 10 000 euros de plus qu'en 2010.
- L'acquisition au titre de résidence principale recule, France entière, de -5% sur l'année au profit des résidences secondaires (+8,4%) et des investissements locatifs (+17,8%).
- La proportion des classes moyennes et modestes parmi les acquéreurs a chuté de -11,4% en un an ; cette tendance s'accroît encore au second semestre 2011.
- Ce ne sont pas tant les cadres supérieurs ou professions libérales qui achètent davantage (leur part, parmi les acquéreurs, ne progresse que de 3% sur l'année) que **les retraités, dont la représentativité parmi les acheteurs augmente de 19,3% en 2011.**

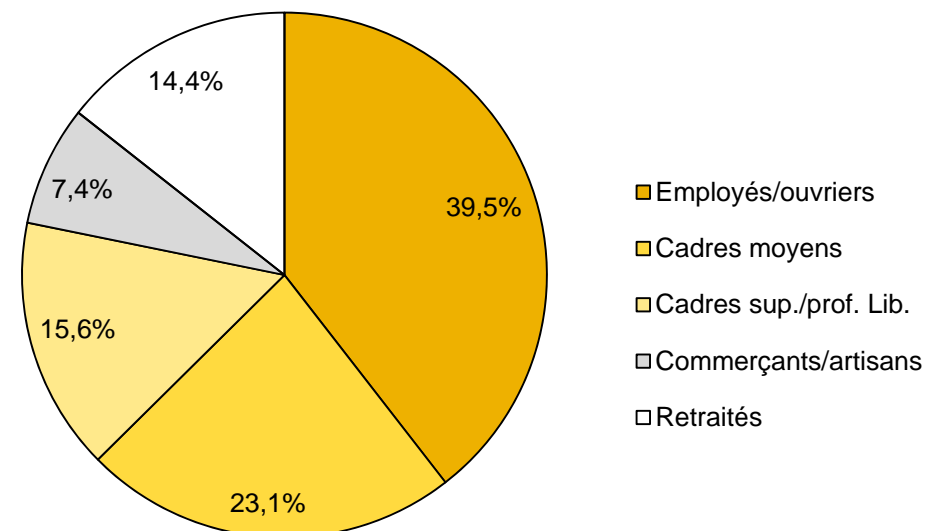
Répartition des acquisitions



Qui a acheté en 2011 en France ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	18,75 %	- 8,40 %
30-40 ans	28,18 %	- 7,45 %
40-50 ans	21,86 %	+ 1,34 %
50-60 ans	15,76 %	+ 6,63 %
60-70 ans	10,94 %	+ 21,02 %
+ 70 ans	4,51 %	+ 22,55 %

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé à Paris en 2011 ?



Le prix moyen s'établit à 8 394 euros par m², soit une évolution de + 12,57 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 387 687 euros, soit une évolution de + 11,83 %.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 46,91 m² (contre 48,3 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 44 jours (- 1 jour).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 2,81 % (contre 2,56 % en 2010).



Le financement sollicité a représenté 62,07 % du montant de l'acquisition (contre 64,62 % en 2010).

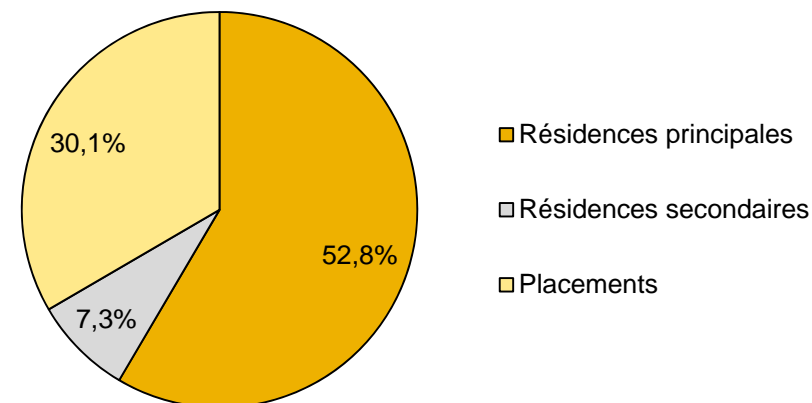


La durée moyenne du crédit est passée de 19,24 ans à 19,82 ans.

A Paris :

- **Le prix moyen au m² a progressé de 26% par rapport au plus haut atteint avant la crise de 2008** (6664€ au 1^{er} semestre 2008). Il se situe en 2011 à 8394€.
- **Paris est encore la ville française dont le prix au m² a le plus augmenté** en 2011 : +12,6% quand l'évolution nationale est de +6%.
- **C'est dans la Capitale où la part des investisseurs parmi les acquéreurs est la plus importante** : 30,1% en 2011. Elle a encore progressé de 20% en un an. Parallèlement, la part des acquisitions à titre de résidence principale a reculé de 7,8% sur l'année et représente désormais 52,8% des achats immobiliers parisiens (contre 67,7% au niveau national).
- Preuves que le marché parisien est essentiellement porté par les secundo-accédants :
 - **la part des moins de 40 ans parmi les acquéreurs s'amenuise fortement** : -24,6% (contre -15,9% France entière)
 - la quotité de financement par prêt bancaire est de 62% (contre 78% au niveau national).

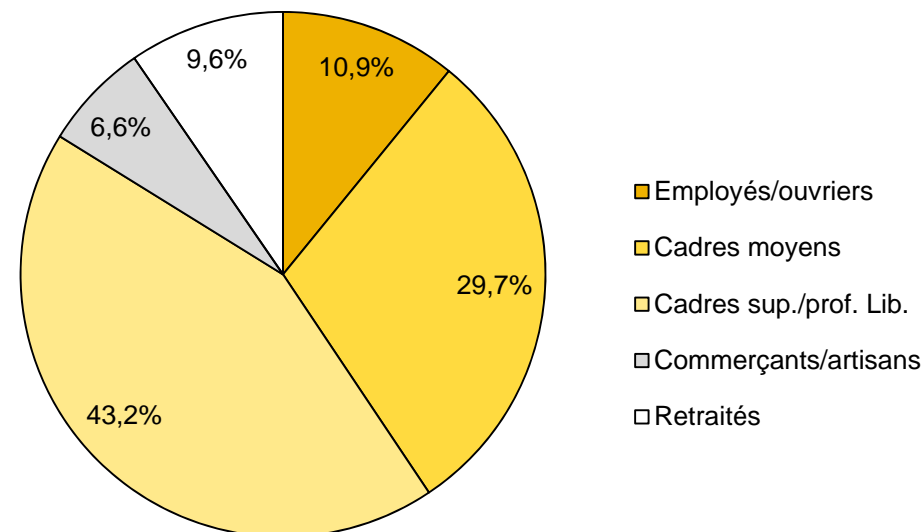
Répartition des acquisitions



Qui a acheté en 2011 à Paris ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	13,50 %	- 22,50 %
30-40 ans	29,93 %	- 2,06 %
40-50 ans	25,23 %	+ 11,98 %
50-60 ans	16,39 %	- 2,38 %
60-70 ans	11,50 %	+ 18,19 %
+ 70 ans	3,45 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé en Ile-de-France (hors Paris) en 2011 ?



Ile-de-France



Le prix moyen s'établit à 3 418 euros par m², soit une évolution de + 8,27 % vs 2010.

- Appartements : 3 814 euros, soit une évolution de + 9,57 % vs 2010.
- Maisons : 3 073 euros, soit une évolution de + 6,92 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 250 429 euros.

- Appartements : 214 743 euros, soit une évolution de + 8,36 % vs 2010.
- Maisons : 313 986 euros, soit une évolution de + 5,16 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 74,09 m² (contre 75,14 m² en 2010).

- Appartements : 56,28 m² (contre 57,06 m² en 2010).
- Maisons : 102,26 m² (contre 103,99 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 64 jours (- 5 jours).

- Appartements : 60 jours (contre 65 jours en 2010).
- Maisons : 70 jours (contre 74 jours en 2010).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 4,55 % (contre 4,81 % en 2010).

- Appartements : 3,70 % (contre 4,03 % en 2010).
- Maisons : 5,11 % (contre 5,17 % en 2010).



Le financement sollicité a représenté 77,08 % du montant de l'acquisition (contre 73,37 % en 2010).

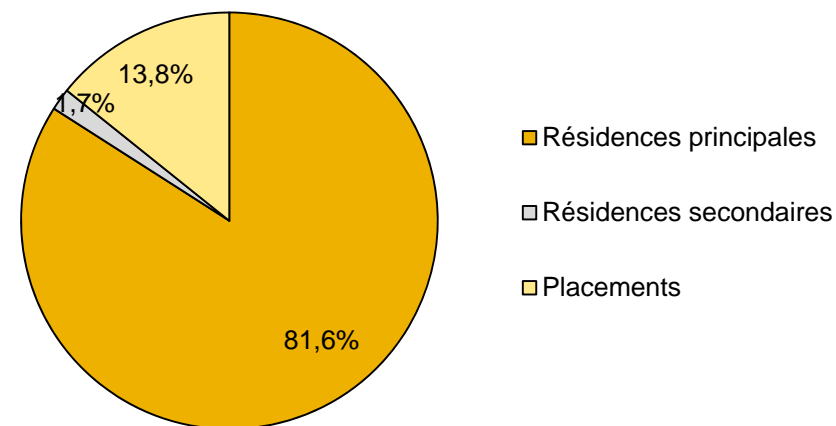


La durée moyenne du crédit est passée de 22,16 ans à 22,17 ans.

En Ile-de-France :

- **Les prix immobiliers franciliens continuent sur leur lancée**, et tandis qu'ils avaient augmenté de 7,8% en 2010, ils enregistrent une hausse de 8,3% en 2011. Cette augmentation est cependant concentrée sur la première moitié de l'année.
- Cette progression des prix, très importante, a provoqué un **net ralentissement de l'activité en 2011** (-12,9%), encore accentué entre le premier et le second semestres.
- Reste qu'il est délicat de parler du marché francilien dans son ensemble, tant celui-ci est hétérogène. Ainsi, deux départements se distinguent par des hausses de prix à deux chiffres : les Hauts-de-Seine (+12,4%) et le Val-de-Marne (+12,3%), tandis que la Seine-et-Marne n'enregistre qu'une très faible augmentation de 0,9%. Le département des Hauts-de-Seine reste le plus cher, avec un prix moyen au m² à 5649€ quand la Seine-et-Marne présente un prix moyen au m² à 2461€.
- **L'Ile-de-France demeure le refuge des employés et ouvriers qui ne peuvent se loger à Paris** : leur part parmi les acquéreurs s'élève à 42,5% quand elle n'est que de 10,9% dans la Capitale.

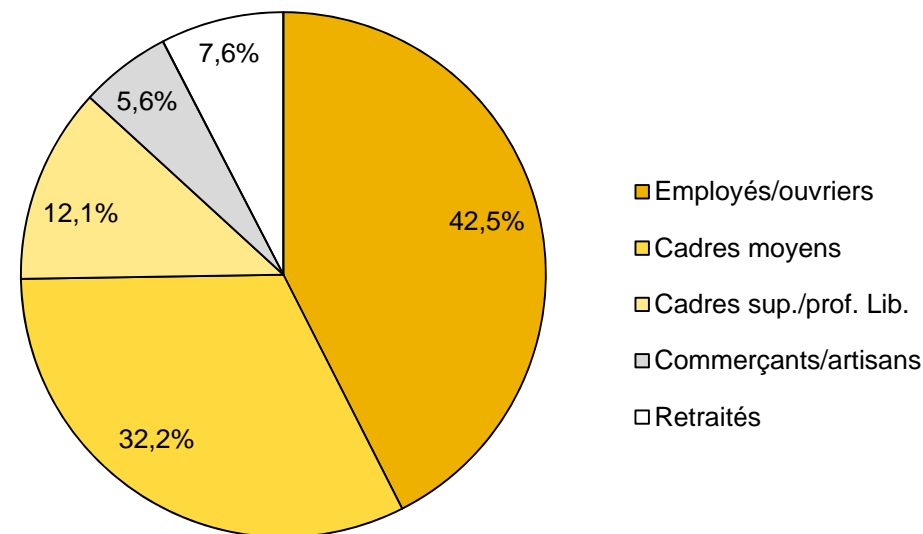
Répartition des acquisitions



Qui a acheté en 2011 en Ile-de-France ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	22,02 %	- 7,98 %
30-40 ans	34,66 %	- 5,51 %
40-50 ans	22,26 %	+ 5,70 %
50-60 ans	11,82 %	+ 11,72%
60-70 ans	6,36 %	NS
+ 70 ans	2,87 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé en Seine-et-Marne en 2011 ?



Seine-et-Marne



Le prix moyen s'établit à 2 461 euros par m², soit une évolution de + 0,94 % vs 2010.

- Appartements : 2 970 euros, soit une évolution de + 3,70 % vs 2010.
- Maisons : 2 227 euros, soit une évolution de + 0,04 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 196 942 euros.

- Appartements : 163 300 euros, soit une progression de + 1 65 % vs 2010.
- Maisons : 235 260 euros, soit une baisse de - 1,23 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 82,04 m² (contre 82,05 m² en 2010).

- Appartements : 54,94 m² (contre 56,26 m² en 2010).
- Maisons : 106,06 m² (contre 106,37 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 69 jours (- 11 jours).

- Appartements : 61 jours (contre 75 jours en 2010).
- Maisons : 78 jours (contre 83 jours en 2010).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 5 % (contre 5,31 % en 2010).

- Appartements : 4,14 % (contre 3,76 % en 2010).
- Maisons : 5,50 % (contre 6,11 % en 2010).



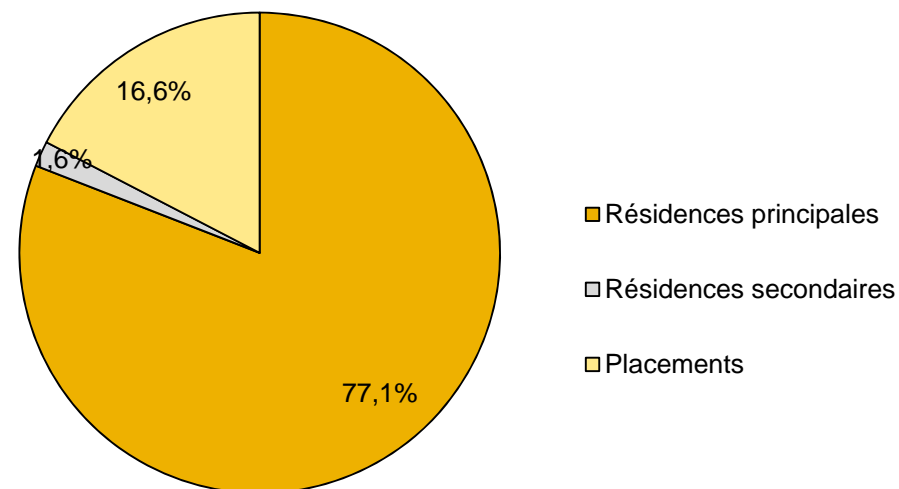
Le financement sollicité a représenté 70,93 % du montant de l'acquisition (contre 63,64 % en 2010).



La durée moyenne du crédit est passée de 23,07 ans à 22,31 ans.

En Seine-et-Marne, les acquisitions :

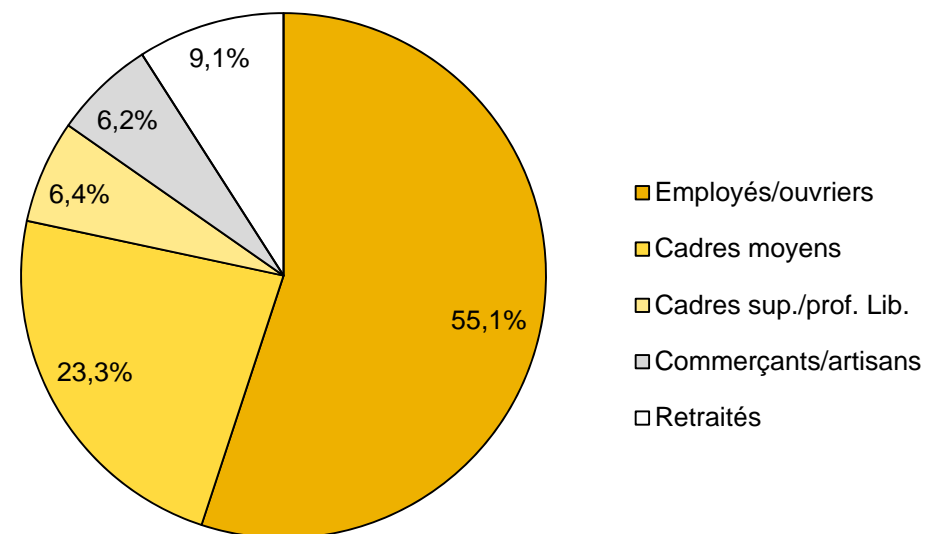
- de résidences principales ont représenté : **77,11 %** (- 2,09 %)
- de résidences secondaires ont représenté : **1,63 %** (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté : **16,57 %** (+ 12,19 %)



Qui a acheté en 2011 en Seine-et-Marne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	22,32 %	- 6,57 %
30-40 ans	33,94 %	+ 2,88 %
40-50 ans	21,21 %	- 5,19 %
50-60 ans	10,81 %	- 5,75 %
60-70 ans	8,48 %	NS
+ 70 ans	3,23 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé dans les Yvelines en 2011 ?



Le prix moyen s'établit à 3 493 euros par m², soit une évolution de + 9,74 % vs 2010.

- Appartements : 3 675 euros, soit une évolution de + 9,08 % vs 2010.
- Maisons : 3 372 euros, soit une évolution de + 9,87 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 287 873 euros.

- Appartements : 219 530 euros, soit une évolution de + 2,91 % vs 2010.
- Maisons : 383 043 euros, soit une évolution de + 9,54 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 83,51 m² (contre 88,33 m² en 2010).

- Appartements : 59,93 m² (contre 63,25 m² en 2010).
- Maisons : 113,61 m² (contre 115,65 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 56 jours (- 17 jours).

- Appartements : 52 jours (contre 68 jours en 2010).
- Maisons : 61 jours (contre 78 jours en 2010).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 4,23 % (contre 4,42 % en 2010).

- Appartements : 4,30 % (contre 3,53 % en 2010).
- Maisons : 4,04 % (contre 5,20 % en 2010).



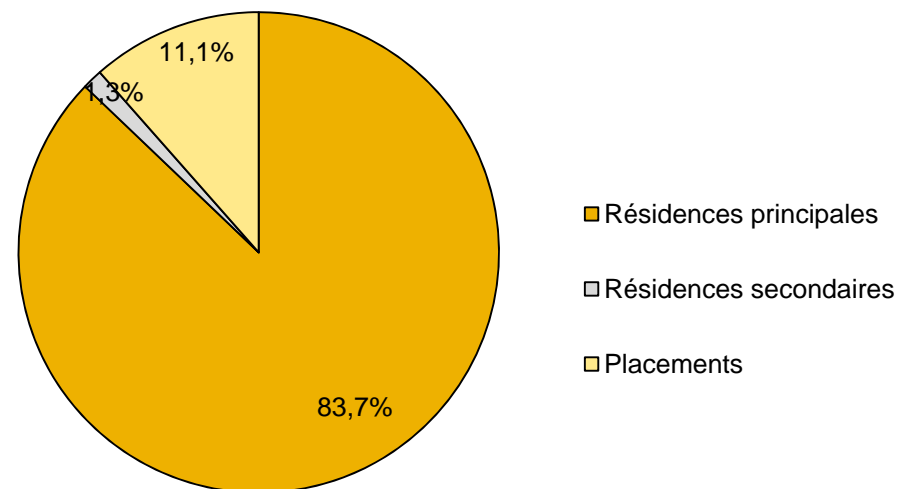
Le financement sollicité a représenté 79,35 % du montant de l'acquisition (contre 74,94 % en 2010).



La durée moyenne du crédit est passée de 21,08 ans à 22,14 ans.

Dans les Yvelines, les acquisitions :

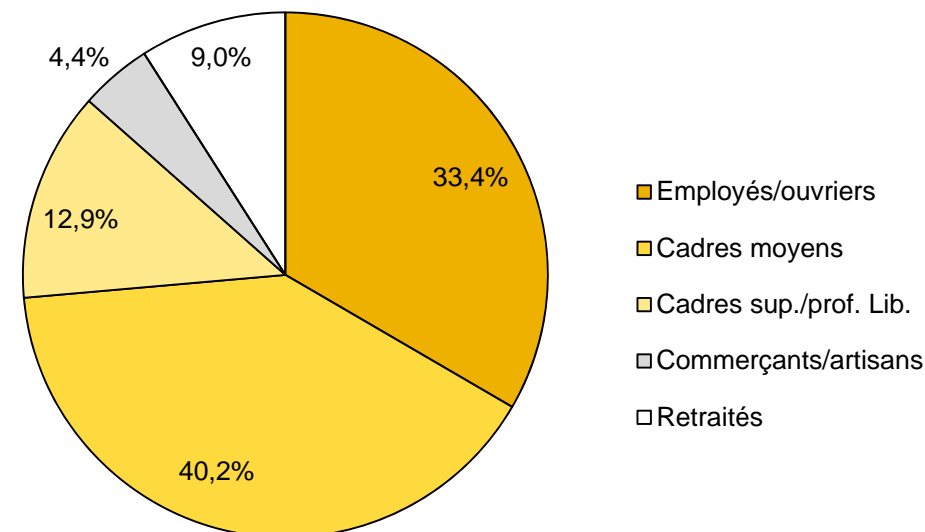
- de résidences principales ont représenté : **83,74 %** (- 3,13 %)
- de résidences secondaires ont représenté : **1,30 %** (+ 6,56 %)
- à titre de placements ont représenté : **11,06 %** (Variation : NS)



Qui a acheté en 2011 dans les Yvelines ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	19,56 %	- 14,66 %
30-40 ans	35,88 %	- 3,08 %
40-50 ans	20,92 %	- 7,43 %
50-60 ans	14,12 %	+ 37,62 %
60-70 ans	6,80 %	NS
+ 70 ans	2,72 %	- 5,56 %

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé dans l'Essonne en 2011 ?



Le prix moyen s'établit 2 929 euros par m², soit une évolution de + 8,84 % vs 2010.

- Appartements : 3 043 euros, soit une évolution de + 8,33 % vs 2010.
- Maisons : 2 868 euros, soit une évolution de + 8,96 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 238 331 euros.

- Appartements : 180 629 euros, soit une évolution de + 9,73 % vs 2010.
- Maisons : 299 368 euros, soit une évolution de + 6,71 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 82,48 m² (contre 84,8 m² en 2010).

- Appartements : 59,13 m² (contre 58,7 m² en 2010).
- Maisons : 104,59 m² (contre 106,37 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 70 jours (- 3 jours).

- Appartements : 66 jours (contre 76 jours en 2010).
- Maisons : 72 jours (contre 71 jours en 2010).

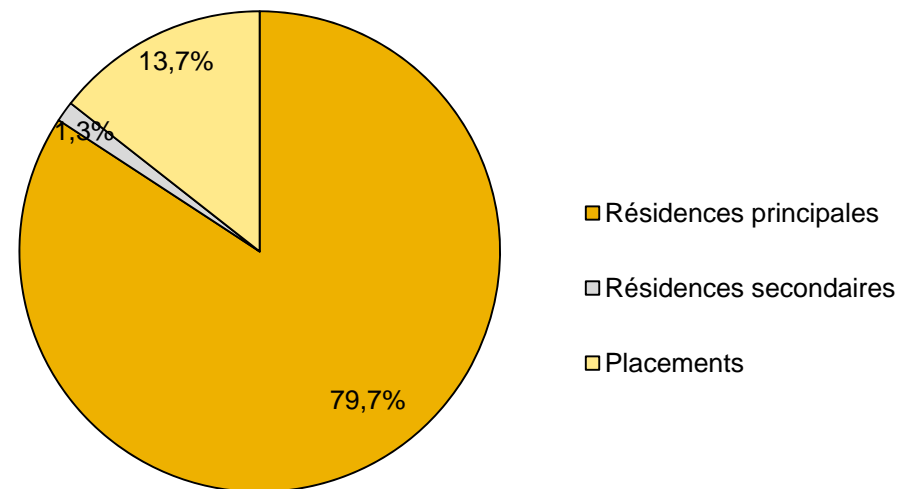


L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 4,70 % (contre 4,63 % en 2010).

- Appartements : 3,43 % (contre 3,87 % en 2010).
- Maisons : 5,23 % (contre 4,94 % en 2010).

Dans l'Essonne, les acquisitions :

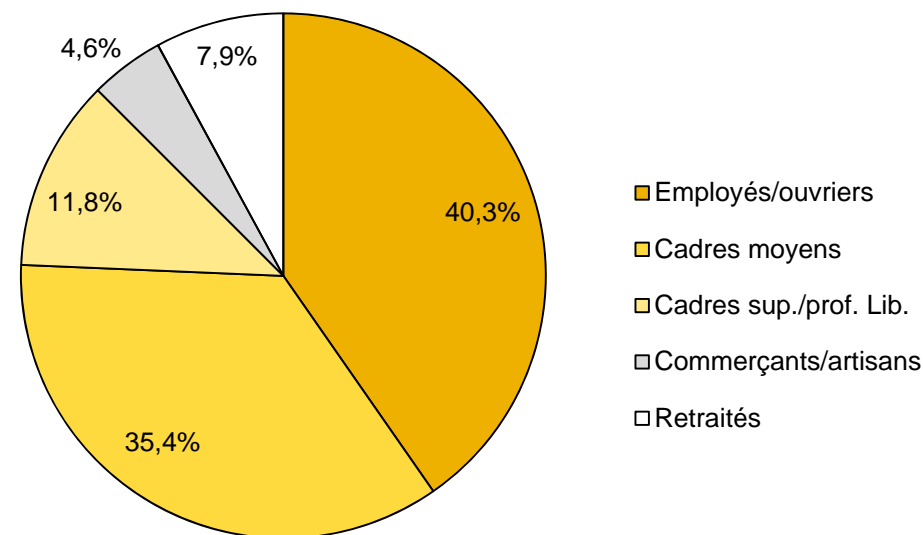
- de résidences principales ont représenté : **79,74 %** (- 5,52 %)
- de résidences secondaires ont représenté : **1,30 %** (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté : **13,65 %** (+ 13,56 %)



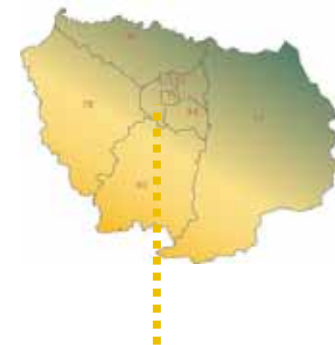
Qui a acheté en 2011 dans l'Essonne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	20,62 %	- 14,83 %
30-40 ans	32,42 %	- 11,85 %
40-50 ans	23,48 %	+ 7,31 %
50-60 ans	12,26 %	+ 26,00 %
60-70 ans	7,90 %	NS
+ 70 ans	3,32 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé dans les Hauts-de-Seine en 2011 ?



Hauts-de-Seine



Le prix moyen s'établit à 5 649 euros par m², soit une évolution de + 12,44 % vs 2010.

- Appartements : 5 717 euros, soit une évolution de + 13,39 % vs 2010.
- Maisons : 5 373 euros, soit une évolution de + 8,74 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 335 789 euros.

- Appartements : 306 555 euros, soit une évolution de + 8,83 % vs 2010.
- Maisons : 568 864 euros, soit une évolution de + 12,37 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 59,29 m² (contre 60,99 m² en 2010).

- Appartements : 53,57 m² (contre 56,12 m² en 2010).
- Maisons : 105,09 m² (contre 102,46 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 52 jours (- 4 jours).

- Appartements : 51 jours (contre 54 jours en 2010).
- Maisons : 63 jours (contre 70 jours en 2010).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 3,16 % (contre 4,12 % en 2010).

- Appartements : 2,98 % (contre 4,30 % en 2010).
- Maisons : 3,97 % (contre 3,76 % en 2010).



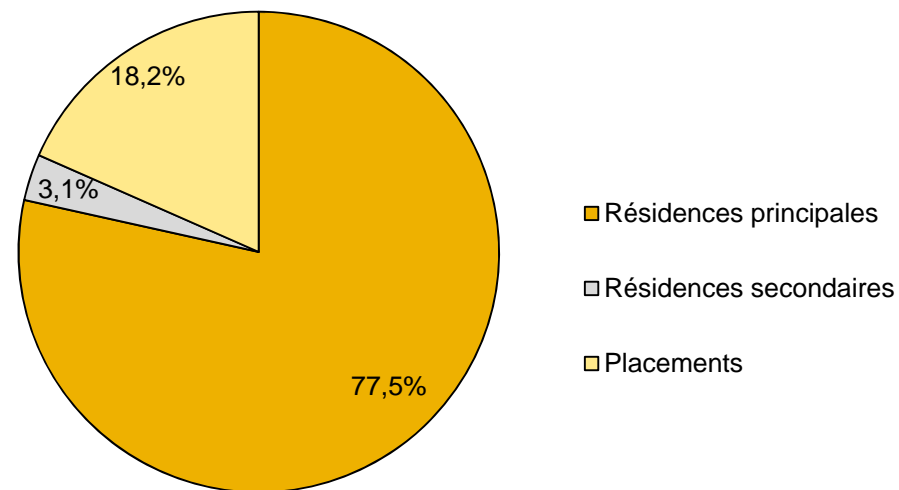
Le financement sollicité a représenté 76,10 % du montant de l'acquisition (contre 70,88 % en 2010).



La durée moyenne du crédit est passée de 21,43 ans à 20,72 ans.

Dans les Hauts-de-Seine, les acquisitions :

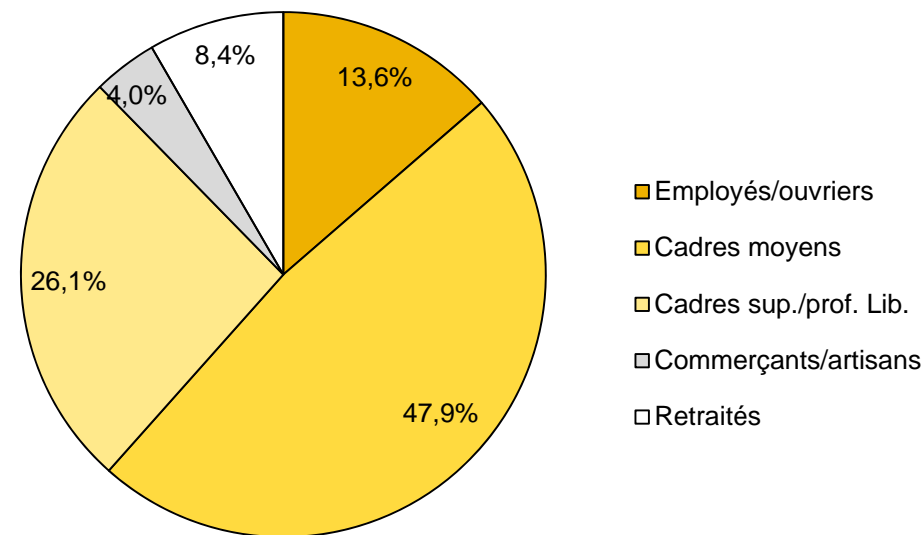
- de résidences principales ont représenté : **77,50 %** (- 5,15 %)
- de résidences secondaires ont représenté : **3,09 %** (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté : **18,17 %** (+ 21,38 %)



Qui a acheté en 2011 dans les Hauts-de-Seine ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	21,63 %	+ 4,04 %
30-40 ans	36,01 %	- 2,46 %
40-50 ans	20,23 %	- 1,03 %
50-60 ans	12,85 %	+ 6,82 %
60-70 ans	6,11 %	+ 4,62 %
+ 70 ans	3,18 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé en Seine-Saint-Denis en 2011 ?



Seine-Saint-Denis



Le prix moyen s'établit à 3 159 euros par m², soit une évolution de + 5,94 % vs 2010.

- Appartements : 3 175 euros, soit une évolution de + 6,97 % vs 2010.
- Maisons : 3 137 euros, soit une évolution de + 4,43 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 208 221 euros.

- Appartements : 176 149 euros, soit une progression de + 10,22 % vs 2010.
- Maisons : 274 658 euros, soit une baisse de - 1,12 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 65,61 m² (contre 64,44 m² en 2010).

- Appartements : 55,55 m² (contre 53,87 m² en 2010).
- Maisons : 87,56 m² (contre 92,39 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 72 jours (- 2 jours).

- Appartements : 71 jours (contre 76 jours en 2010).
- Maisons : 73 jours (contre 71 jours en 2010).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 5,93 % (contre 4,49 % en 2010).

- Appartements : 4,16 % (contre 4,40 % en 2010).
- Maisons : 5,95 % (contre 4,70 % en 2010).



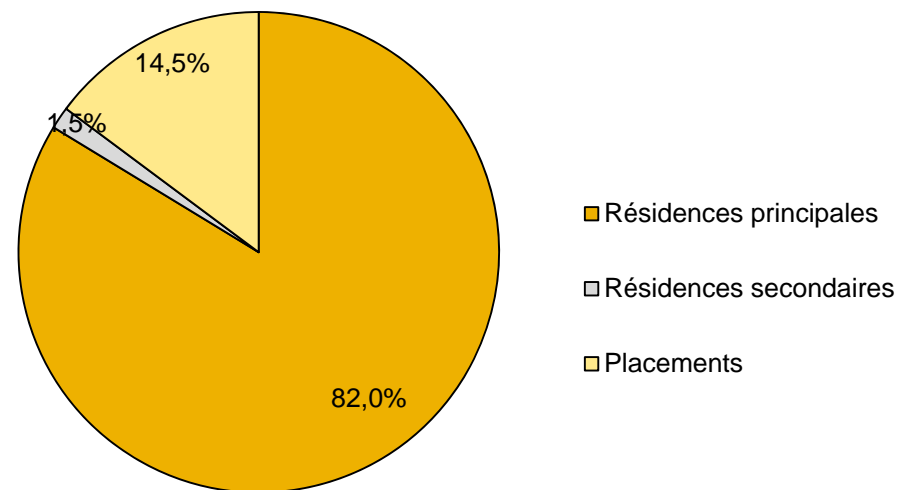
Le financement sollicité a représenté 78,58 % du montant de l'acquisition (contre 75,50 % en 2010).



La durée moyenne du crédit est passée de 23,07 ans à 25,44 ans.

En Seine-Saint-Denis, les acquisitions :

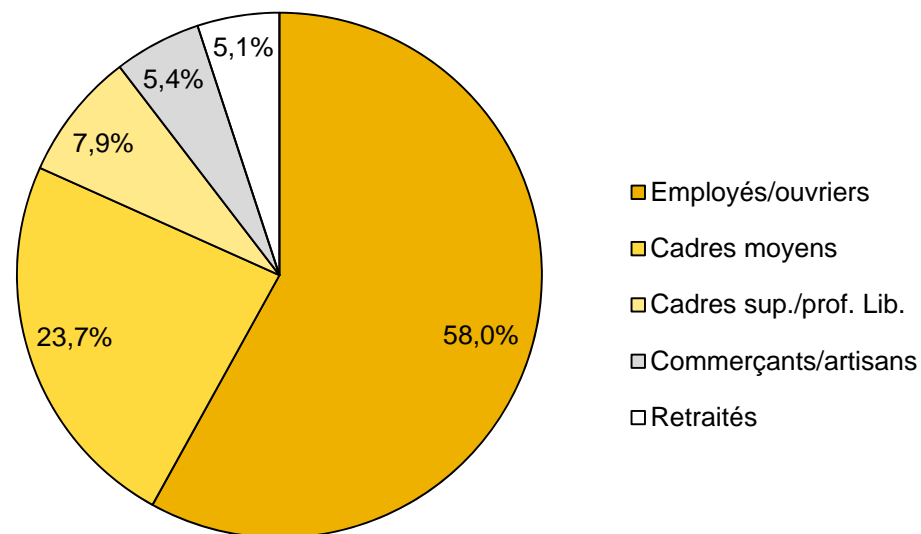
- de résidences principales ont représenté : **82,02 %** (- 3,65 %)
- de résidences secondaires ont représenté : **1,46 %** (+ 2,10 %)
- à titre de placements ont représenté : **14,51 %** (+ 17,68 %)



Qui a acheté en 2011 En Seine-Saint-Denis ?

Âges	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	27,50 %	- 8,30 %
30-40 ans	32,86 %	- 6,44 %
40-50 ans	22,14 %	+ 6,70 %
50-60 ans	11,42 %	+ 39,10 %
60-70 ans	3,39 %	NS
+ 70 ans	2,68 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé dans le Val-de-Marne en 2011 ?



Val-de-Marne



Le prix moyen s'établit à 4 009 euros par m², soit une évolution de + 12,33 % vs 2010.

- Appartements : 4 087 euros, soit une évolution de + 12,24 % vs 2010.
- Maisons : 3 891 euros, soit une évolution de + 12,42 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 269 168 euros.

- Appartements : 225 220 euros, soit une évolution de + 11,34 % vs 2010.
- Maisons : 384 860 euros, soit une évolution de + 11,71 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 66,85 m² (contre 67,26 m² en 2010).

- Appartements : 55,14 m² (contre 55,73 m² en 2010).
- Maisons : 99,04 m² (contre 99,59 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 58 jours (- 3 jours).

- Appartements : 55 jours (contre 58 jours en 2010).
- Maisons : 63 jours (contre 62 jours en 2010).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 4,34 % (contre 4,38 % en 2010).

- Appartements : 3,74 % (contre 3,81 % en 2010).
- Maisons : 5,01 % (contre 4,97 % en 2010).



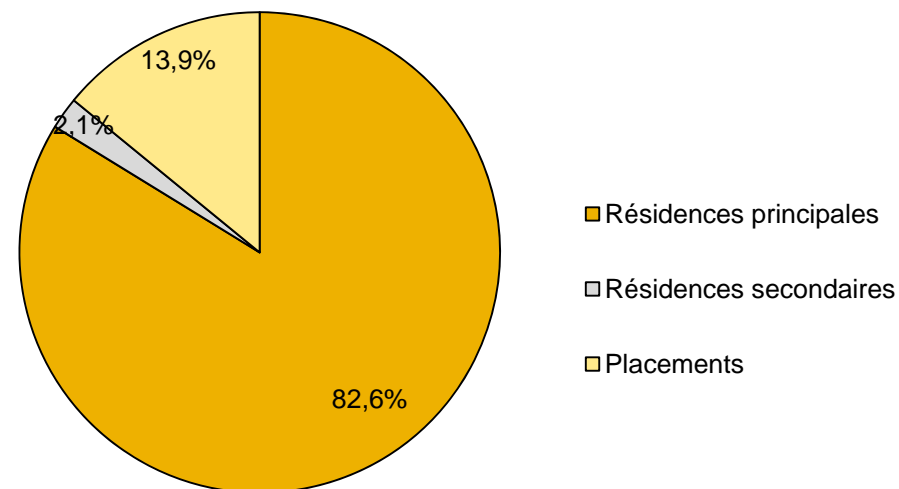
Le financement sollicité a représenté 73,59 % du montant de l'acquisition (contre 71,55 % en 2010).



La durée moyenne du crédit est passée de 20,65 ans à 22,40 ans.

Dans le Val-de-Marne, les acquisitions :

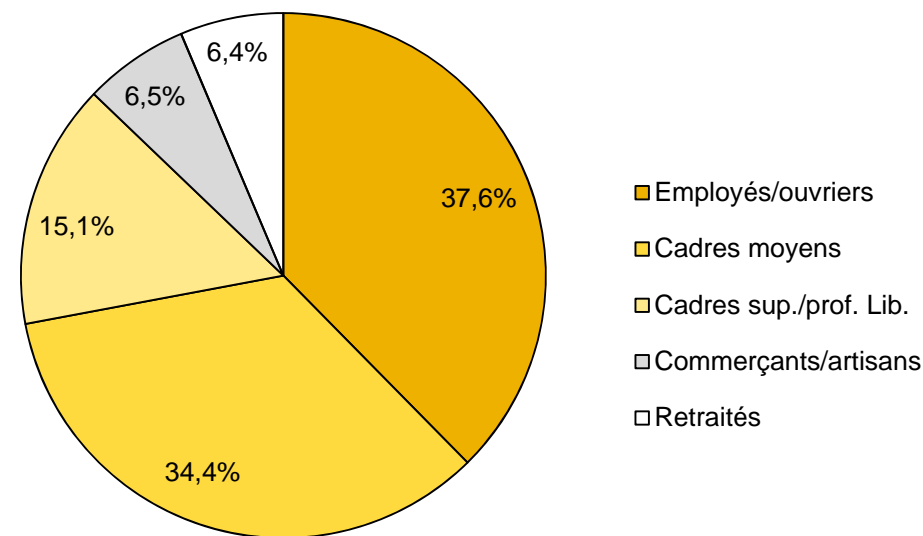
- de résidences principales ont représenté : **82,61 %** (- 4,97 %)
- de résidences secondaires ont représenté : **2,12 %** (- 1,40 %)
- à titre de placements ont représenté : **13,89 %** (Variation : NS)



Qui a acheté en 2011 dans le Val-de-Marne ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	20,65 %	- 11,56 %
30-40 ans	37,38 %	- 6,81 %
40-50 ans	21,89 %	+ 14,13 %
50-60 ans	11,66 %	+ 13,87 %
60-70 ans	6,02 %	NS
+ 70 ans	2,39 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé dans le Val-d'Oise en 2011 ?



Val-d'Oise



Le prix moyen s'établit à 2 999 euros par m², soit une évolution de + 4,79 % vs 2010.

- Appartements : 2 852 euros, soit évolution de + 3,11 % vs 2010.
- Maisons : 3 074 euros, soit une évolution de + 5,56 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 239 285 euros.

- Appartements : 171 387 euros, soit une évolution de + 1,18 % vs 2010.
- Maisons : 303 418 euros, soit une évolution de + 3 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 81,10 m² (contre 82,59 m² en 2010).

- Appartements : 60,10 m² (contre 61,10 m² en 2010).
- Maisons : 98,69 m² (contre 101,01 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 68 jours (- 2 jours).

- Appartements : 67 jours (contre 64 jours en 2010).
- Maisons : 69 jours (contre 75 jours en 2010).

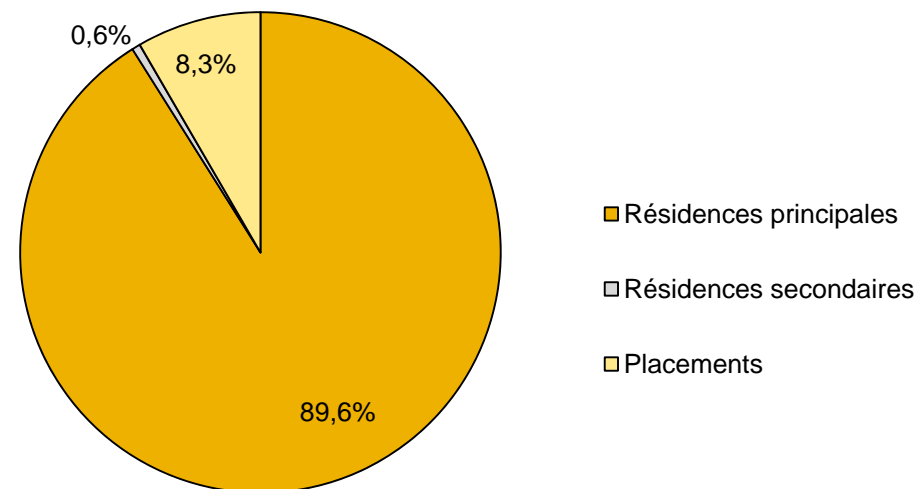


L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 5,18 % (contre 5,52 % en 2010).

- Appartements : 4,45 % (contre 4,71 % en 2010).
- Maisons : 5,59 % (contre 5,40 % en 2010).

Dans le Val-d'Oise, les acquisitions :

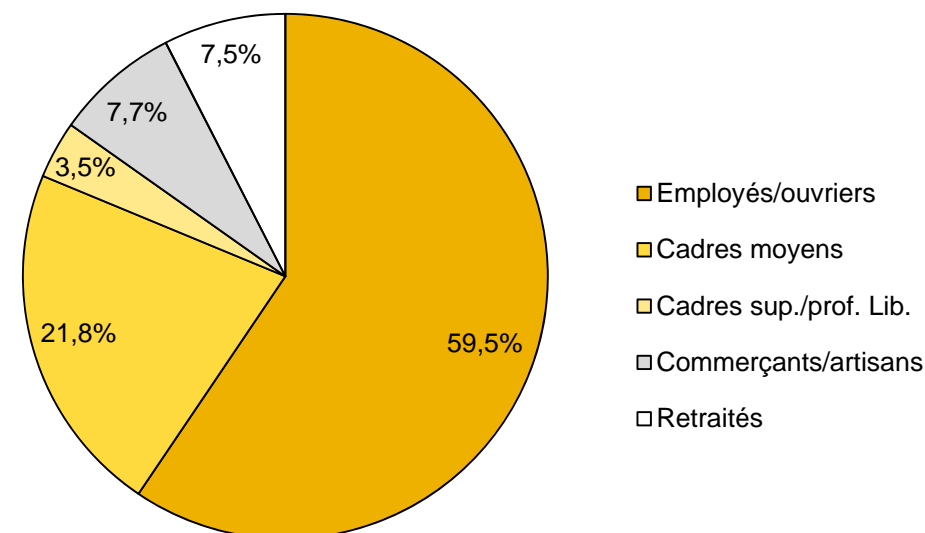
- de résidences principales ont représenté : **89,63 %** (+ 0,30 %)
- de résidences secondaires ont représenté : **0,56 %** (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté : **8,25 %** (+ 8,55 %)



Qui a acheté en 2011 dans le Val-d'Oise ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	22,30 %	- 0,58 %
30-40 ans	33,91 %	- 8,18 %
40-50 ans	25,52 %	+ 20,43 %
50-60 ans	10,57 %	- 12,21 %
60-70 ans	5,17 %	- 7,01 %
+ 70 ans	2,53 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé à Lyon et dans sa région en 2011 ?



Le prix moyen s'établit à 2 650 euros par m², soit une évolution de + 6,55 % vs 2010.

- Appartements : 2 631 euros, soit une évolution de + 6,09 % vs 2010.
- Maisons : 2 683 euros, soit une évolution de + 7,36 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 200 242 euros.

- Appartements : 168 111 euros, soit une baisse de - 0,55 % vs 2010.
- Maisons : 293 087 euros, soit une progression de + 3,12 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 75,58 m² (contre 80,2 m² en 2010).

- Appartements : 64,15 m² (contre 68,17 m² en 2010).
- Maisons : 109,50 m² (contre 113,83 m² en 2010).



Le délai de vente moyen se maintient à 74 jours (stable).

- Appartements : 72 jours (contre 70 jours en 2010).
- Maisons : 80 jours (contre 86 jours en 2010).

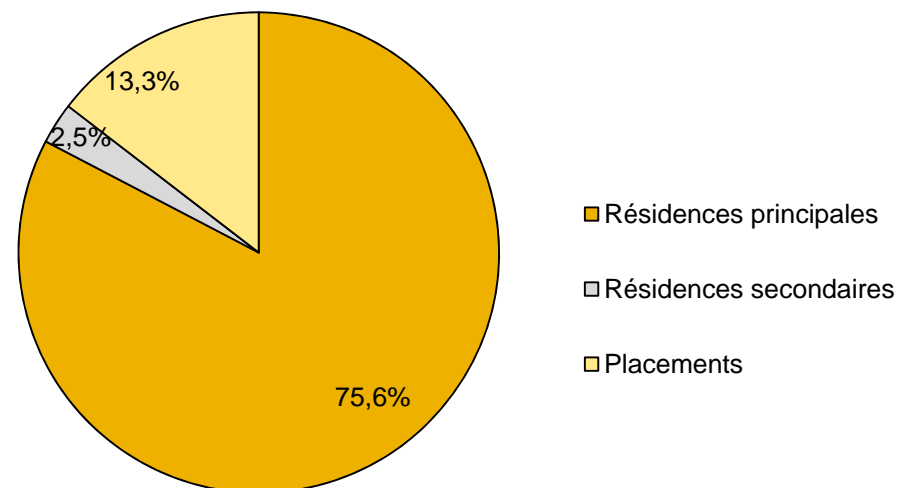


L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 3,84 % (contre 3,76 % en 2010).

- Appartements : 3,86 % (contre 3,63 % en 2010).
- Maisons : 3,73 % (contre 4,39 % en 2010).

A Lyon et dans sa région, les acquisitions :

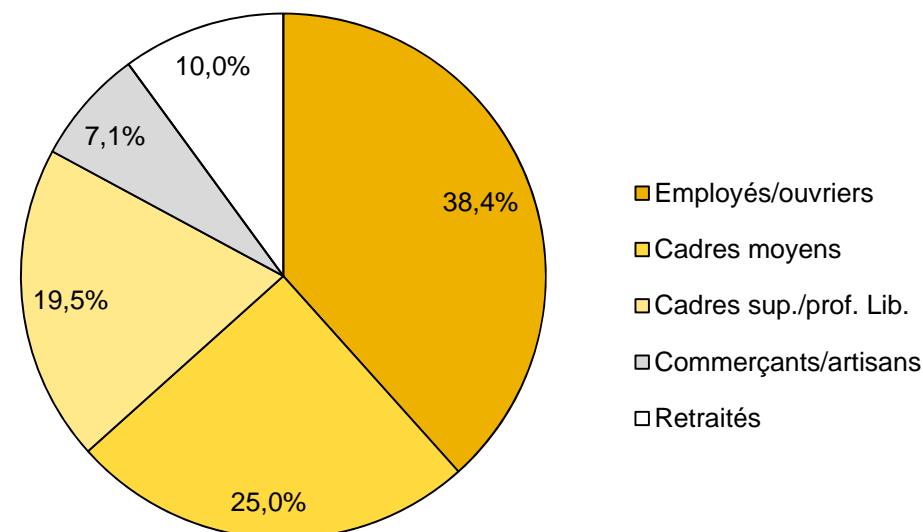
- de résidences principales ont représenté : **75,61 %** (- 4,39 %)
- de résidences secondaires ont représenté : **2,54 %** (Variation : NS)
- à titre de placements ont représenté : **13,33 %** (+ 18,49 %)



Qui a acheté en 2011 à Lyon et dans sa région ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	21,54 %	- 5,48 %
30-40 ans	32,26 %	- 7,83 %
40-50 ans	21,84 %	+ 15,86 %
50-60 ans	13,93 %	+ 8,91 %
60-70 ans	6,21 %	NS
+ 70 ans	4,21 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP



Que s'est-il passé à Marseille et dans sa région en 2011 ?



Marseille



Le prix moyen s'établit à 2 789 euros par m², soit une évolution de + 5,32 % vs 2010.

- Appartements : 2 622 euros, soit une évolution de + 4,21 % vs 2010.
- Maisons : 3 045 euros, soit une évolution de + 7,29 % vs 2010.



Le montant moyen d'une acquisition : 200 135 euros.

- Appartements : 155 553 euros, soit une évolution de + 6,57 % vs 2010.
- Maisons : 314 739 euros, soit une évolution de + 9,50 % vs 2010.



La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 71,45 m² (contre 72,21 m² en 2010).

- Appartements : 59,46 m² (contre 58,22 m² en 2010).
- Maisons : 103,37 m² (contre 101,27 m² en 2010).



Le délai de vente moyen est de 84 jours (+ 7 jours)

- Appartements : 89 jours (contre 78 jours en 2010).
- Maisons : 66 jours (contre 76 jours en 2010).



L'écart de prix (entre le prix de mise en vente et le compromis) est de 5,36 % (contre 6,63 % en 2010).

- Appartements : 5,23 % (contre 5,93 % en 2010).
- Maisons : 5,55 % (contre 7,31 % en 2010).

A Marseille et dans sa région, les acquisitions :

- de résidences principales ont représenté :

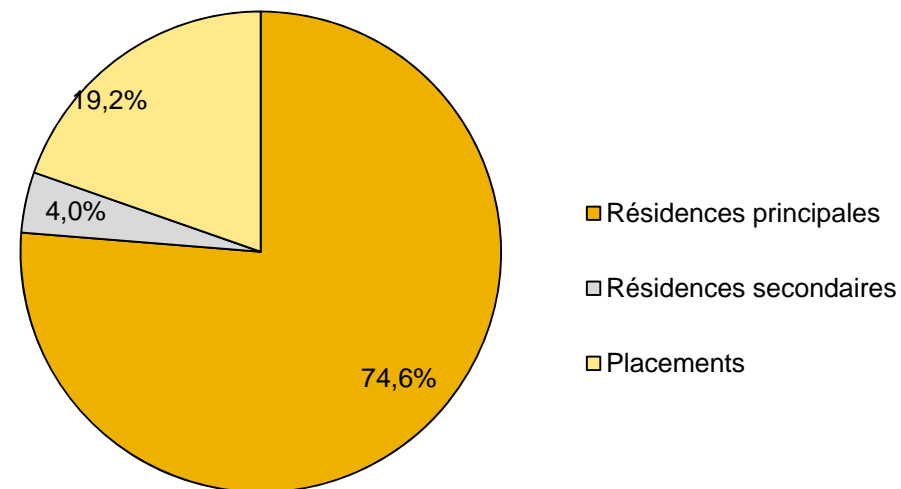
74,56 % (- 2,55 %)

- de résidences secondaires ont représenté :

3,99 % (+ 1,01 %)

- à titre de placements ont représenté :

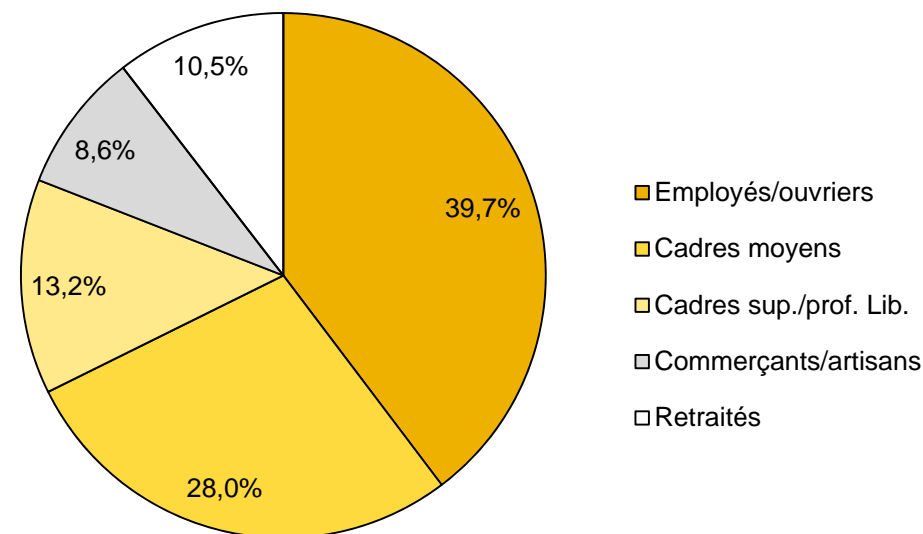
19,20 % (+ 14,70 %)

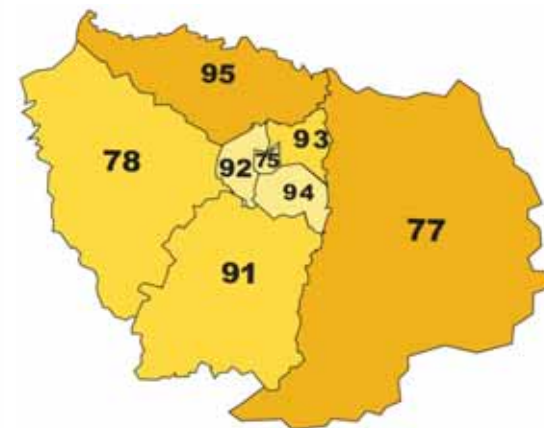
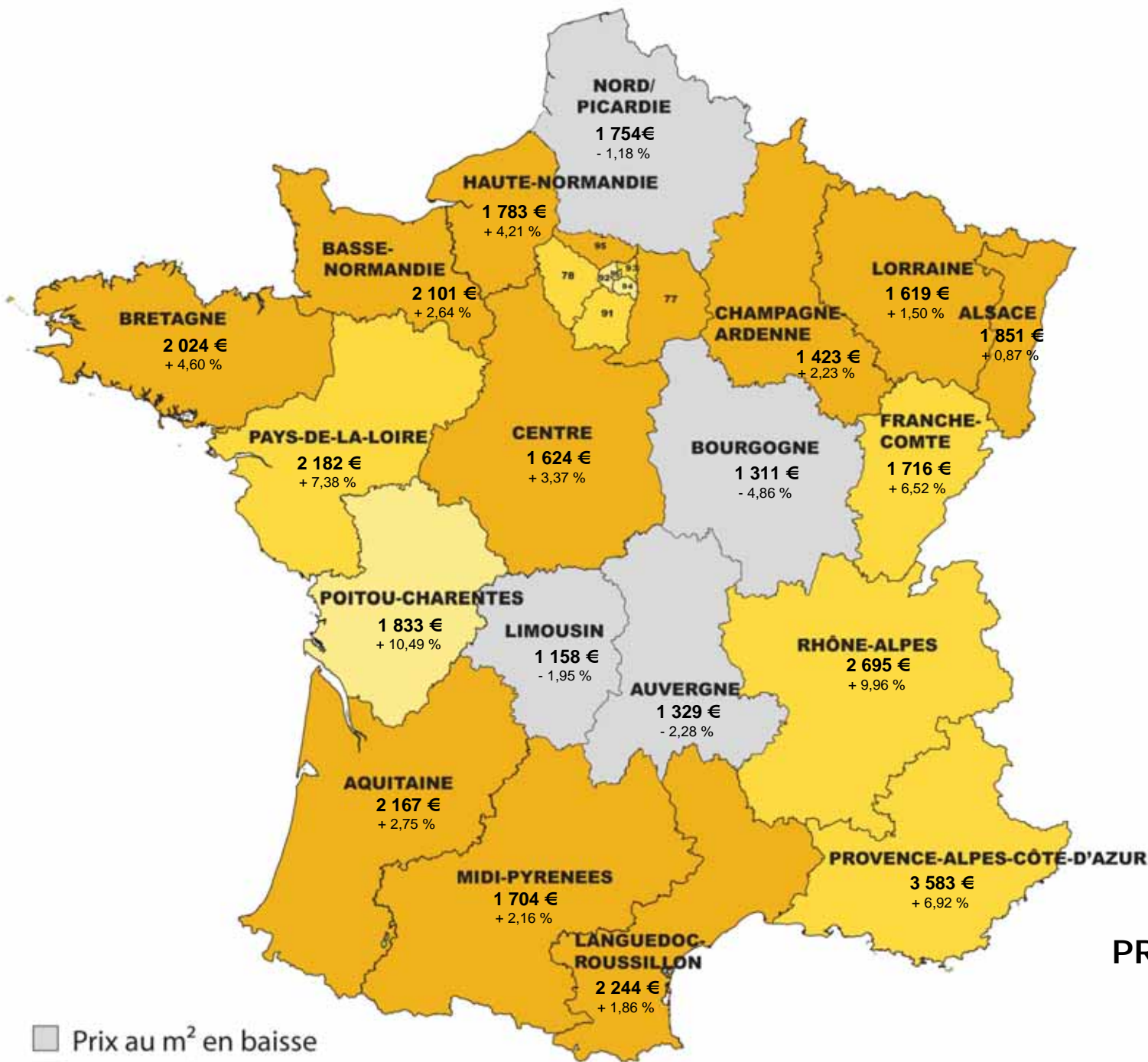


Qui a acheté en 2011 à Marseille et dans sa région ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation vs même période 2010
- 30 ans	20,72 %	+ 8,25 %
30-40 ans	30,43 %	- 8,48 %
40-50 ans	21,48 %	+ 0,89 %
50-60 ans	14,83 %	+ 1,64 %
60-70 ans	7,16 %	NS
+ 70 ans	5,37 %	NS

Répartition des acquisitions par CSP





Ile-de-France :
3 418 € (+8,27 %)

Paris (75) :	Hauts-de-Seine (92) :
8 394 € (+12,57 %)	5 649 € (+12,44 %)
Seine-et-Marne (77) :	Seine-Saint-Denis (93) :
2 461 € (+0,94 %)	3 159 € (+5,94 %)
Yvelines (78) :	Val-de-Marne (94) :
3 493 € (+9,74 %)	4 009 € (+12,33 %)
Essonne (91) :	Val-d'Oise (95) :
2 929 € (+8,84 %)	2 999 € (+4,79 %)

- Prix au m² en baisse
- Prix au m² en hausse de 0 à 5%
- Prix au m² en hausse de 5 à 10%
- Prix au m² en hausse de +10 %

PRIX MOYEN AU M² PAR REGION (VARIATION SUR 12 MOIS)

Service de presse :

OPHA - 71, rue Fondary 75015 PARIS

Muriel NICOLAS, Léonard LOMUSCIO

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

Contacts Century 21 France :

- Laurent VIMONT, *Président* - 01 69 11 12 07 - laurent.vimont@century21france.com
- Christel VILLEDIEU - 01 69 11 99 02 - cv@century21france.com



web



Ce dossier de presse a été imprimé sur du papier recyclé.



www.century21.fr



Century 21®

Qui s'y connaît aussi bien ?

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante