

Que s'est-il passé en 2006 ?

ILE-DE-FRANCE



Ile-de-France :

(sans Paris)



- **Le prix moyen a atteint 3 015 euros par m², soit une évolution de 12% en un an.**

- ✓ Appartements : 3 237 euros contre 2 911 euros en 2005 (+ 11,19%).
- ✓ Maisons : 2 833 euros contre 2 514 en 2005 (+ 12,68%).



- **Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 225 941 euros.**

- ✓ Appartements : 184 416 euros contre 168 691 euros en 2005 (+ 9,32%).
- ✓ Maisons : 292 970 contre 264 877 euros en 2005 (+ 10,60%).



- **La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 75,55 m² (contre 78,35 m² en 2005).**

- ✓ Appartements : 56,40 m² (contre 57,80 m² en 2005).
- ✓ Maisons : 104,50 m² (contre 106,55 m² en 2005).



- **Le délai de vente moyen s'établit à 61 jours (+ 6 jours).**

- ✓ Appartements : 59 jours (contre 51 jours en 2005).
- ✓ Maisons : 63 jours (contre 59 jours en 2005).



- **L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 3,82% (contre 3,73% en 2005).**

- ✓ Appartements : 3,60% (contre 3,33% en 2005).
- ✓ Maisons : 4,06% (contre 4,17% en 2005).



- **Le financement sollicité a représenté 71,12% du montant de l'acquisition (contre 76,04% en 2005).**



- **La durée moyenne du crédit est passée de 20,72 ans à 21,4 ans.**

L'Ile-de-France fait une nouvelle fois figure de mauvais élève avec 12% de hausse sur les prix au m².

La Seine-et-Marne, l'Essonne, le Val-d'Oise et plus encore la Seine-Saint-Denis avec + 16,02% tirent les prix vers le haut.

Les prix au m² des Hauts-de-Seine et des Yvelines n'ont progressé respectivement que de 6,21% et 8,42%.

Si s'offrir une maison dans l'Essonne, département francilien le moins cher, reste "accessible" avec un budget moyen inférieur à 200 000 euros, la même maison revient à 435 000 euros dans les Hauts-de-Seine.

La seule référence qui baisse en Ile-de-France, c'est la superficie acquise en 2006.

La durée moyenne des crédits est supérieure à 20 ans dans tous les départements franciliens à l'exception des Hauts-de-Seine.

En Ile-de-France, les acquisitions :

- de Résidences Principales ont représenté :	87,50%	(+ 0,02%)
- de Résidences Secondaires ont représenté :	1,18%	(- 0,84%)
- à titre de Placements ont représenté :	9,21%	(- 7,44%)
- de Locaux Professionnels ont représenté :	2,10%	(NS)

Qui a acheté en 2006 en Ile-de-France ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur un an
- 30 ans	26,74%	- 1,07%
30-40 ans	36,35%	- 3,07%
40-50 ans	20,70%	+ 8,26%
50-60 ans	10,01%	- 1,57%
60-70 ans	3,75%	+ 3,31%
+ 70 ans	2,45%	- 3,54%

CSP	Répartition des acquisitions	Variation sur un an
Employés/Ouvriers	50,51%	+ 2,37%
Cadres Moyens	32,09%	+ 13,55%
Cadres Supérieurs/Professions Libérales	7,77%	- 41,93%
Commerçants/Artisans	3,96%	+ 4,21%
Retraités	5,67%	+ 9,04%