

Que s'est-il passé en 2006 ?

FRANCE ENTIERE



France entière :



- **Le prix moyen a atteint 2 295 euros par m², soit une évolution de 8,38% en un an.**
 - ✓ Appartements : 2 810 euros contre 2 588 euros en 2005 (+ 8,57%).
 - ✓ Maisons : 2 004 euros contre 1 855 euros en 2005 (+ 8,03%).



- **Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 183 744 euros.**
 - ✓ Appartements : 165 983 euros contre 153 552 euros 2005 (+ 8,09%).
 - ✓ Maisons : 213 837 euros contre 198 804 en 2005 (+ 7,56%).



- **La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 83,59 m².**
 - ✓ Appartements : 56,20 m².
 - ✓ Maisons : 110,30 m².



- **Le délai de vente moyen est de 71 jours (+ 5 jours).**
 - ✓ Appartements : 65 jours (contre 59 jours en 2005).
 - ✓ Maisons : 76 jours (contre 73 jours en 2005).



- **L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 4,31% (contre 4,14% en 2005).**
 - ✓ Appartements : 3,60% (contre 3,30% en 2005).
 - ✓ Maisons : 4,93% (contre 4,85% en 2005).



- **Le financement sollicité a représenté 75,26% du montant de l'acquisition (contre 74,21% en 2005).**



- **La durée moyenne du crédit est passée de 18,5 ans à 19,5 ans.**

2005, l'année improbable,

2006, l'année raisonnable.

Après avoir cumulé les évolutions de prix à deux chiffres depuis de (trop) nombreuses années, 2006 marque un net ralentissement de la hausse des prix avec toutefois + 8,38% contre 12,03%, l'an passé.

Signe d'un rééquilibrage entre l'offre et la demande, les délais de vente s'allongent (71 jours en moyenne) et retrouvent en 2006 le rythme de 2001.

La nouvelle hausse des prix a de nouveau été "absorbée" par une nouvelle augmentation significative de la durée moyenne des crédits (19,5 ans !). Les acquisitions réalisées à titre de placement (13%) se situent au niveau de 2002, les investisseurs ayant retrouvé le chemin d'une Bourse plus performante ces derniers temps.

Plus que jamais, poussées par le désir d'être propriétaires de leur logement, ce sont les catégories "Employés/Ouvriers" qui progressent une nouvelle fois pour représenter 43,45% des acquéreurs en 2006.

Pour mémoire, ils étaient 38,20% en 1996 et seulement 35,40% en 1990 ! A l'inverse, les Cadres Supérieurs ont vu leur représentation fondre de 50% en 10 ans.

Sur France Entière, les acquisitions :

- de Résidences Principales ont représenté :	73,77%	(+ 0,92%)
- de Résidences Secondaires ont représenté :	8,30%	(- 0,67%)
- à titre de Placements ont représenté :	13%	(- 0,60%)
- de Locaux Professionnels ont représenté :	3,99%	(+ 0,35%)

Qui a acheté en 2006 sur France Entière ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur un an
- 30 ans	22,40%	+ 0,4%
30-40 ans	31,09%	- 2,48%
40-50 ans	21,04%	+ 3,29%
50-60 ans	15,03%	- 2,84%
60-70 ans	6,99%	+ 10,08%
+ 70 ans	3,46%	- 4,42%

CSP	Répartition des acquisitions	Variation sur un an
Employés/Ouvriers	43,45%	+ 8,79%
Cadres Moyens	27,40%	+ 7,83%
Cadres Supérieurs/Professions Libérales	9,70%	- 42,43%
Commerçants/Artisans	7,42%	+ 4,21%
Retraités	12,03%	+ 12,64%