
L'Ile-de-France, terre de contrastes

Très hétérogènes, **les marchés immobiliers franciliens reflètent la diversité de territoires** marqués par l'histoire, les spécialisations spatiales et les caractéristiques propres des différents parcs de logements qui se sont construits au fur et à mesure de l'urbanisation de la région.

Pour donner des repères plus précis, nous avons affiné nos statistiques départementales sur la base des arrondissements administratifs, organisés autour des sous-préfectures franciliennes. L'exercice permet de mettre en avant les contrastes entre les marchés.

En Ile-de-France, 8 ventes sur 10 sont localisées hors de la Capitale et 3 sur 10 sont des maisons

Alors qu'il ne concentre que 20% des ventes, le marché de la Capitale focalise souvent l'attention des commentateurs. Pourtant, **l'essentiel des ventes de logements dans l'ancien s'opère en Grande Couronne (44%) et en Petite Couronne (36%).**

L'agglomération est très dense et en 2019, 69% des 179 000 logements vendus étaient des appartements. Cependant, **31% sont tout de même des maisons**, soit une proportion un peu plus élevée que dans le parc total régional de logements qui inclut le parc de logements HLM, essentiellement composé d'appartements.

Mais là encore, **les contrastes sont marqués**. A Paris, les ventes de maisons sont anecdotiques (1% du total). **En Grande Couronne, elles représentent plus de la moitié des ventes**, allant parfois jusqu'aux deux tiers en Seine-et-Marne qui reste un grand département agricole avec des secteurs très ruraux.

Dans ce département, l'éloignement de la frange urbanisée de l'agglomération va de pair avec une augmentation de la part des maisons dans les ventes totales qui passe de 49% dans l'arrondissement de Torcy à 88% dans celui de Provins.

On observe également une très forte prédominance de la part des ventes de maisons dans les arrondissements d'Etampes (75%) et de Mantes-la Jolie (73%), mais pas dans les trois secteurs du Val-d'Oise géographiquement plus proches de Paris.

Télécharger le focus immobilier au format PDF