Homelyoo

Les tendances du marché
IMMOBILIER YVELINES (78)

Baromètre Homelyoo Mai 2021

avec VANPORT

Malgré une - légère - reprise de l'activité au mois de Mai, le nombre de biens mis en vente dans les Yvelines, que ce soit par les particuliers ou les professionnels, affiche un nouveau recul de -2.8% (-12.7% en Avril).

Cette baisse résulte d'une offre en forte baisse sur des communes habituellement dynamiques comme Maisons-Laffitte (-34%), Sartrouville (-26%) ou encore Conflans-Sainte-Honorine (-17%).

Mais, dans le même temps, certaines communes continuent à afficher une belle progression de leur offre : Chatou (+121%), Houilles (+34%) ou encore Poissy (+32%).

Est-ce une conséquence du recul de l'offre ?
Au cours de la même période, les prix/m2 affichent une hausse sensible sur l'ensemble du département à +2.9%.

Homelyoo

Les maisons toujours sur le devant de la scène

605 780 € pour 145 m2

Au mois de Mai, le nombre de maisons mises en vente sur le marché de l'ancien dans les Yvelines a continué à diminuer avec un nouveau recul de 4% environ (-15% au mois d'Avril).

Par conséquent, le ticket d'entrée moyen affiché a continué sa progression à +0.5%, pour s'établir à 605 780 €.

La superficie moyenne quant à elle est passée de 149m2 à 145.2 m2.

Top 5 - Offre

Houdan
Rambouillet
Conflans-Sainte-Honorine
Sartrouville
Houilles

Top 5 - Prix/m2*

Le Vésinet
Maisons-Laffitte
Le Pecq
Saint-Germain-en-Laye
Le Chesnay

- Sur la base des communes ayant au moins 10 maisons mises en vente sur la période

Homelyoo

La valeur des maisons continue sa progression dans les 10 villes les plus prisées sur ce segment

En Mai, le prix moyen affiché pour une maison ancienne sur les 10 villes* les plus chères du segment a poursuivi sa progression pour passer de 1 216 630 € à 1 303 967 €.

Les surfaces moyennes sont elles aussi en augmentation avec 184.4 m2 vs 178 m2 le mois précédent.

	surface moyenne	prix moyen affiché
Le Vésinet	235 m2	1 807 875 €
Maisons-Laffitte	183 m2	1 466 514 €
Le Pecq	186 m2	1 356 440 €
Saint-Geramin-en-Laye	172 m2	1 336 478 €
Le Chesnay	189 m2	1 301 409 €
Louveciennes	163 m2	1 202 900 €
Versailles	157 m2	1 174 286 €
Bougival	162 m2	1 156 091 €
La Celle-Saint-Cloud	183 m2	1 143 900 €
Saint-Nom-la-Bretèche	214 m2	1 093 777 €
Moyenne 10 villes	**184 m2**	**1 303 967 €**

- Sur la base des communes ayant au moins 10 maisons mises en vente sur la période

Homelyoo

5 191 €/m2 pour les appartements

Dans les Yvelines, les appartements représentent 54% de l'offre publiée en Mai et leur part continue à augmenter (53% au mois d'Avril).

Le prix/m2 moyen affiché augmente également en passant de 5 088 € en Avril à 5 191 € en Mai, ce qui peut s'expliquer par le recul de l'offre (-1.9% en 1 mois).

Focus sur les villes présentant les tickets d'entrée les plus élevés sur ce segment* :

	surface moyenne	prix moyen affiché
Louveciennes	141 m2	623 364 €
Versailles	80 m2	619 534 €
Croissy-sur-Seine	89 m2	607 833 €
Le Vésinet	76 m2	552 054 €
Saint-Germain-en-Laye	75 m2	549 608 €
Maisons-Laffitte	73 m2	531 253 €
Viroflay	70 m2	516 266 €
Chatou	73 m2	494 666 €
Le Mesnil-le-Roi	82 m2	459 536 €
Noisy-le-Roi	99 m2	457 923 €
Moyenne 10 villes	**86 m2**	**541 204 €**

+2%
prix/m2

- Sur la base des communes ayant au moins 10 appartements mis en vente sur la période

Homelyoo

Le ticket d'entrée poursuit sa progression sur les appartements

360 876 € pour 69.5m2

Le ticket d'entrée moyen affiché pour un appartement ancien dans les Yvelines continue de progresser, après un mois d'Avril à +1.6%, il augmente de nouveau de +1.6% en Mai.

Les 10 communes présentant le plus grand nombre d'appartements anciens mis en vente représentent près de 45% de l'offre totale d'appartements du département :

	nb annonces	prix/m2
Versailles	309	7 754 €
Chatou	137	6 763 €
Sartrouville	129	4 597 €
St-Germain-en-Laye	128	7 285 €
Poissy	115	4 368 €
Le Chesnay	107	5 747 €
Mantes-la-Jolie	93	2 797 €
Houilles	89	5 621 €
Montigny-le-B.	74	4 055 €
Maisons-Laffitte	73	7 255 €

+1.6%
budget

Homelyoo

Chatou, extrêmement dynamique

+14.1%
prix/m2

Au mois de Mai, Chatou a connu une forte progression du nombre de biens anciens mis en vente avec 179 annonces publiées, soit +121% en 1 mois !

Un volume qui n'a pas impacté le prix moyen au m2 à la baisse puisqu'il progresse de +14.1% sur la période, pour s'établir à 6 805 € en moyenne.

Si le nombre de maisons proposées à la vente est resté relativement stable, le nombre d'appartements mis en vente a lui presque triplé !

Comptez un budget moyen de 495 K€ pour un appartement d'environ 73m2. Pour une maison, le budget sera doublé (1 029 K€), pour une superficie moyenne de près de 150 m2.

Homelyoo

Versailles en demi-teinte

Au mois de Mai, l'offre de biens anciens mis sur le marché à Versailles a encore été la plus importante du département avec 355 annonces (+11.6% en 1 mois), en progression sur les appartements (+12%) comme sur les maisons (+9.5%).

Le prix/m2 affiché à Versailles dans l'ancien a dans le même temps reculé de -4.3%, pour repasser sous la barre des 8 000 €, en s'établissant à 7 691 €/m2.

Il faut prévoir un budget moyen de 620 K€ pour un appartement d'environ 80m2, ce qui en fait le ticket d'entrée le plus élevé des Yvelines*.
Pour une maison, le budget sera multiplié par 2 à 1 174 K€, pour une superficie moyenne de plus de 157 m2.

Homelyoo

- Sur la base des communes ayant au moins 10 appartements mis en vente sur la période

Le Pecq, la valeur montante !

Au mois de Mai, Le Pecq est entré dans le top 10 des villes les plus chères des Yvelines avec un prix/m2 atteignant 6 775 € (+19.3% par rapport au mois d'Avril).

En parallèle, le nombre de biens anciens mis sur le marché a également progressé de près de 8% pour atteindre 70 offres (2/3 d'appartements et 1/3 de maisons).

Pour s'installer au Pecq, il faut compter un budget moyen de 393 K€ pour un appartement d'environ 66m2.
Pour une maison, le budget sera beaucoup plus élevé, atteignant 1 356 K€ en moyenne, pour une superficie de 186 m2
Ce qui en fait la 3ème ville la plus chère du département sur ce segment, derrière Le Vésinet et Maisons-Laffitte !

Homelyoo

Des particuliers très actifs en Mai

+7.9 pts

sur la part d'annonces publiées par les particuliers en Mai

Homelyoo

L’annonce du mois !

Située au Vésinet, cette demeure a été conçue par l’architecte Grandpierre en 1895 dans un style ’Cottage’ anglo-normand et elle est édifiée sur un terrain paysagé et arboré de près de 3000 m2.

Elle propose - entre autres - une double réception avec cheminée, une vaste cuisine, un salon TV, 5 chambres et un bureau.

Elle est complétée par une salle de jeux de 80m2, un jacuzzi, un boulodrome, un practice de golf et un terrain de tennis !

Un bien mis en vente par l’agence Myplace-Immobilier.fr pour 5.6 M€ HAI le 5 Mai 2021.

Homelyoo

15 communes représentent + de 40 % de l'offre des Yvelines en maisons et appartements

RÉCAP'

	nb annonces	prix moyen/m2	évolution prix/m2
Versailles	355	7 691 €	-4.3%
Sartrouville	191	4 862 €	1.6%
Chatou	179	6 805 €	14.1%
Saint-Germain-en-Laye	174	7 506 €	7.7%
Houilles	143	5 507 €	10.8%
Poissy	140	4 373 €	-3.0%
Le Chesnay	129	6 126 €	0.7%
Rambouillet	129	3 561 €	-2.5%
Mantes-la-Jolie	123	2 781 €	3.1%
Conflans-Sainte-Honorine	121	3 983 €	4.0%
Houdan	114	2 648 €	11.7%
Maisons-Laffitte	108	7 657 €	2.8%
Plaisir	96	3 649 €	-6.0%
Elancourt	91	3 351 €	3.5%
Montigny-le-B.	90	4 185 €	0.6%

Homelyoo

Méthodologie

Source et périmètre

Données issues de Yanport.
Annonces d'appartements et de maisons dans l'ancien publiées entre le 1/04/2021 et le 31/05/2021.

Périmètre des portails immobiliers étudiés :
Seloger, Leboncoin, PAP, Bien Ici, Meilleurs Agents, A vendre à louer, Logic-immo,
Belles demeures, Propriétés Le Figaro, Lux Residence, Paru Vendu, Figaro Immo,
Immonot, Surface privée, Ouest France Immo.

Retraitement des données
(ex : surfaces ou prix non mentionnés, programmes neufs, viagers, enchères, erreurs de saisie...)

WARNING : en Mai, changement méthodologique avec extraction des données via API.

Homelyoo

Contacts

Delphine Herman delphine.herman@homelyoo.com 06 62 51 63 00

Julie Louis julie.louis@homelyoo.com 06 82 99 10 93