Immobilier en Ile-de-France : un vendeur sur deux a plus de 60 ans

Publié le 08/07/2016

Selon une étude des notaires franciliens, le mouvement de "vieillissement" des vendeurs de biens immobiliers est général dans la Région parisienne de 2005 à 2015.

Selon une étude des notaires franciliens, le mouvement de "vieillissement" des vendeurs de biens immobiliers est général dans la Région parisienne de 2005 à 2015.

L’âge médian des vendeurs est passé de 49 à 52 ans pour un appartement en Ile-de-France et de 53 à 57 ans pour une maison, et ce alors que l’âge des acquéreurs est passé respectivement de 36 à 38 ans et de 38 à 39 ans (**voir ci-dessous**).

Comment évolue l’âge des vendeurs de biens immobiliers en Ile-de-France ?

Les personnes de 60 ans et plus représentent désormais 38% des vendeurs d’appartements (+7 points) et 45% des vendeurs de maisons (+12 points de 2005 à 2015).

Le vieillissement général de la population n’explique qu’une partie du phénomène dans la mesure où les 60 ans et plus voient leur part dans la population augmenter de 3 points seulement pendant la période, passant

de 16,2% à 19,2%.

Les propriétaires de maisons âgés en Ile-de-France ont sans doute été assez nombreux à bénéficier de dispositifs d’aide à l’acquisition ou à la construction dans les années 70 ou 80, période où le parc de maisons s’est beaucoup développé. Nombre d'entre eux choisissent pour des raisons de commodité de revendre pour acquérir un appartement.

Quel est l’âge des vendeurs de biens immobiliers à Paris ?

C’est dans la Capitale que la part des vendeurs d’appartements de 60 ans et plus est la plus forte : 46% en 2015, mais sans évolution majeure par rapport à 2005 (40%).

De façon symétrique, la part des vendeurs de moins de 40 ans y est désormais de moins de 20%.

A NOTER :

•En Petite Couronne, un vendeur de maison sur deux a 60 ans et plus. C’est le seul marché où l’âge médian des vendeurs atteint 60 ans.

•En Grande Couronne, la part des vendeurs de 60 ans et plus reste la moins élevée. C’est pourtant là qu’elle a le plus augmenté.

Voir le détail de l’étude sur l’âge des vendeurs de biens immobiliers en Ile-de-France

RAPPEL - Achat d’un logement : les jeunes moins présents surtout dans le cœur de l’agglomération

D’après une étude des Notaires franciliens diffusée en avril 2016, en 2015, les acquéreurs de logements sont plus âgés qu’il y a 10 ans. De 2005 à 2015, l’âge médian des acheteurs a augmenté de 36 à 38 ans pour un appartement et de 38 à 39 ans pour une maison. Deux raisons l’expliquent : la part la part des acquéreurs de plus de 60 ans a nettement augmenté et celle des moins de 30 ans a baissé.

Par ailleurs, compte tenu des niveaux de prix, Paris reste le secteur géographique où les moins de 30 ans sont les moins nombreux (14% contre 17% il y a 10 ans).

Voir l’étude sur l’âge des acquéreurs (cliquez-ici)