

Surface médiane des logements en Ile-de-France : 56 m² pour les appartements, 102 m² pour les maisons

Selon la base BIEN, la surface médiane d'un appartement en Ile-de-France est de 56 m² en 2016 contre 102 m² pour une maison. En 20 ans, la surface des appartements mis en vente n'a pas évolué alors que celle des maisons a augmenté de 6%, passant de 96 m² en 1996 à 102 m² en 2016.

La surface des appartements augmente avec l'éloignement à Paris

Département	Appartements	Maisons
Paris	46 m ²	130 m ²
Hauts-de-Seine	59 m ²	115 m ²
Seine-Saint-Denis	54 m ²	92 m ²
Val-de-Marne	57 m ²	100 m ²
Seine-Et-Marne	58 m ²	102 m ²
Yvelines	64 m ²	112 m ²
Essonne	61 m ²	101 m ²
Val-d'Oise	60 m ²	100 m ²
Ile-de-France	56 m²	102 m²

Même si la surface des appartements en Grande Couronne a tendance à se réduire avec le temps, l'écart reste important par rapport à la Capitale : **en 2016, la surface médiane d'un appartement est de 46 m² à Paris contre 61 m² en Grande Couronne et jusqu'à 64 m² dans les Yvelines.** La Seine-et-Marne connaît une surface médiane inférieure à 60 m², du fait sans doute d'un grand nombre de constructions de petits logements.

La situation en Petite Couronne est comme souvent intermédiaire, avec des surfaces proches de la Grande Couronne notamment dans les Hauts-de-Seine (59 m²). Hors Paris, c'est en Seine-Saint-Denis que la surface médiane est la plus petite (54 m²).

Contrairement à la Grande Couronne, la surface des appartements de Petite Couronne n'a pas diminué en 20 ans et a même augmenté dans les Hauts-de-Seine.

Les maisons les plus grandes sont situées dans l'ouest francilien

En 2016, la surface médiane d'une maison est de 100 m² en Petite Couronne contre 103 m² en Grande Couronne, l'écart est donc minime. **Ce n'est donc pas l'éloignement à Paris qui est le déterminant de la surface mais davantage l'emplacement.** Outre le cas anecdotique de Paris et ses 130 m² de surface médiane, c'est en effet dans les Hauts-de-Seine, département le plus cher hors Paris, que la surface est la plus importante (115 m²) et en forte hausse depuis 1996. Suivent les Yvelines (112 m²) également en sensible hausse, dans un marché qui est de loin le plus cher de la Grande Couronne. La Seine-Saint-Denis se distingue avec une surface médiane des maisons en-deçà des autres départements (92 m²), malgré une hausse en 20 ans.

L'écart de surface selon les secteurs est supérieur pour les grands logements

Les surfaces médianes des maisons selon le nombre de pièces sont assez homogènes d'un secteur à l'autre, excepté pour les grandes maisons de 7 pièces : 147 m² en banlieue contre 165 m² à Paris.

Maisons	Ensemble	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	7 pièces
Paris	130 m ²	63 m ²	86 m ²	100 m ²	116 m ²	165 m ²
Petite Couronne	100 m ²	65 m ²	85 m ²	100 m ²	121 m ²	148 m ²
Grande Couronne	103 m ²	68 m ²	86 m ²	101 m ²	121 m ²	147 m ²
Ile-de-France	102 m ²	68 m ²	85 m ²	101 m ²	121 m ²	147 m ²

Le marché parisien montre à nouveau sa spécificité pour les appartements : si les surfaces médianes y sont moindres que dans le reste de la Région pour les studios et les 2 pièces, qui représentent près de 60% du marché de la Capitale, **les appartements de 4 et 5 pièces y sont peu nombreux mais bien plus grands** (113 m² contre 97 m² en Grande Couronne).

Appartements	Ensemble	Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Paris	46 m ²	22 m ²	38 m ²	61 m ²	86 m ²	113 m ²
Petite Couronne	57 m ²	26 m ²	42 m ²	62 m ²	80 m ²	101 m ²
Grande Couronne	61 m ²	28 m ²	44 m ²	63 m ²	79 m ²	97 m ²
Ile-de-France	56 m ²	25 m ²	42 m ²	62 m ²	80 m ²	101 m ²

Les surfaces indiquées dans les tableaux correspondent aux surfaces médianes en 2016.