Les différences de comportement selon l'âge des acquéreurs

Depuis 20 ans, on achète toujours au même âge et des surfaces assez semblables en Ile-de-France.

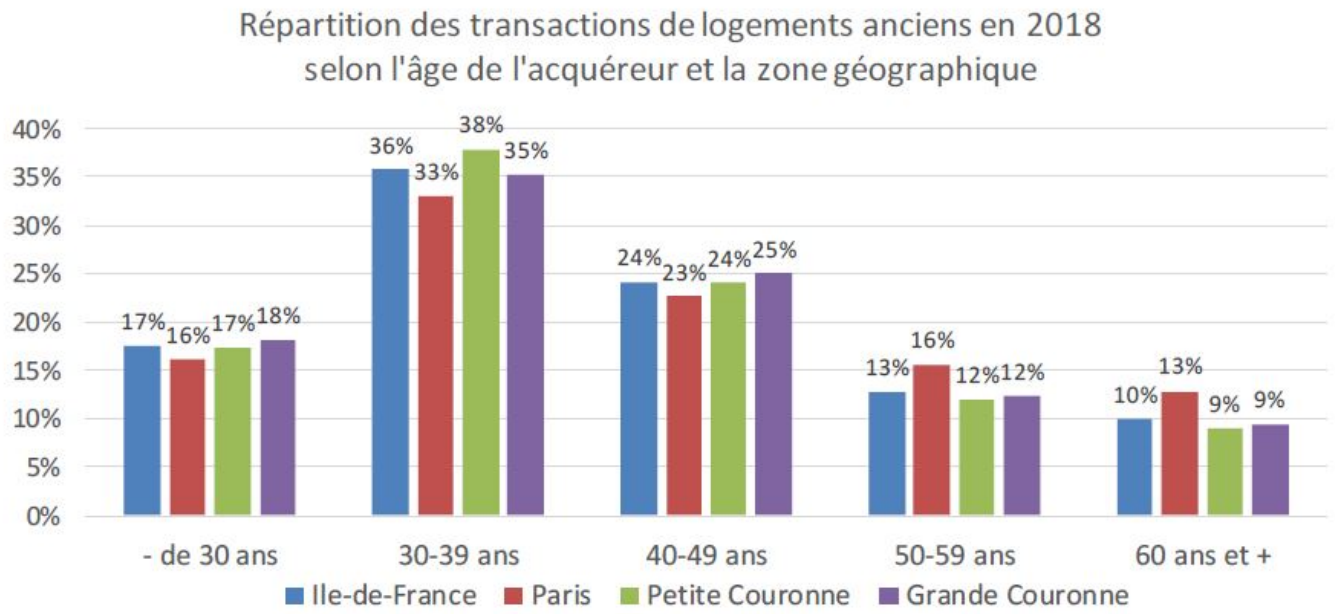
En dépit de l'évolution des prix, **l'âge médian de l'acquéreur et la surface médiane acquise ont peu évolué en 20 ans**. En 1998, on achetait 65m² à 39 ans et, **en 2018, 67 m² à 38 ans en Ile-de-France.** Cette stabilité s'observe aussi à un niveau plus fin.

On achète toujours des surfaces très proches : 44 m² dans Paris, environ 60 m² en Petite Couronne et 80 m² en Grande Couronne, où la part des maisons a reculé de 61% à 54% en 20 ans dans le total des ventes. L'âge médian d'acquisition n'a guère changé, excepté dans Paris où il a été avancé de 43 ans en 1998 à 40 ans en 2018.

En revanche, le budget médian d'acquisition s'est fortement renchéri. En 1998, un Francilien dépensait environ 100 000 € pour devenir propriétaire d'un logement en Ile-de-France, que ce soit à Paris, en Petite Couronne ou en Grande Couronne. Ce montant a été multiplié par 2,7 en 20 ans dans la région, par environ 4 dans Paris, 3 en Petite Couronne et 2 en Grande Couronne.

	Prix de vente		Coefficient multiplicateur de 1998 à 2018	Age médian		Surface médiane	
	1998	2018		1998	2018	1998	2018
Ile-de-France	97 600 €	264 200 €	2,7	39 ans	38 ans	65 m²	67 m²
Paris	96 000 €	406 000 €	4,2	43 ans	40 ans	44 m²	44 m²
Petite Couronne	91 500 €	265 000 €	2,9	38 ans	38 ans	60 m²	63 m²
Grande Couronne	102 900 €	229 000 €	2,2	38 ans	38 ans	80 m²	80 m²

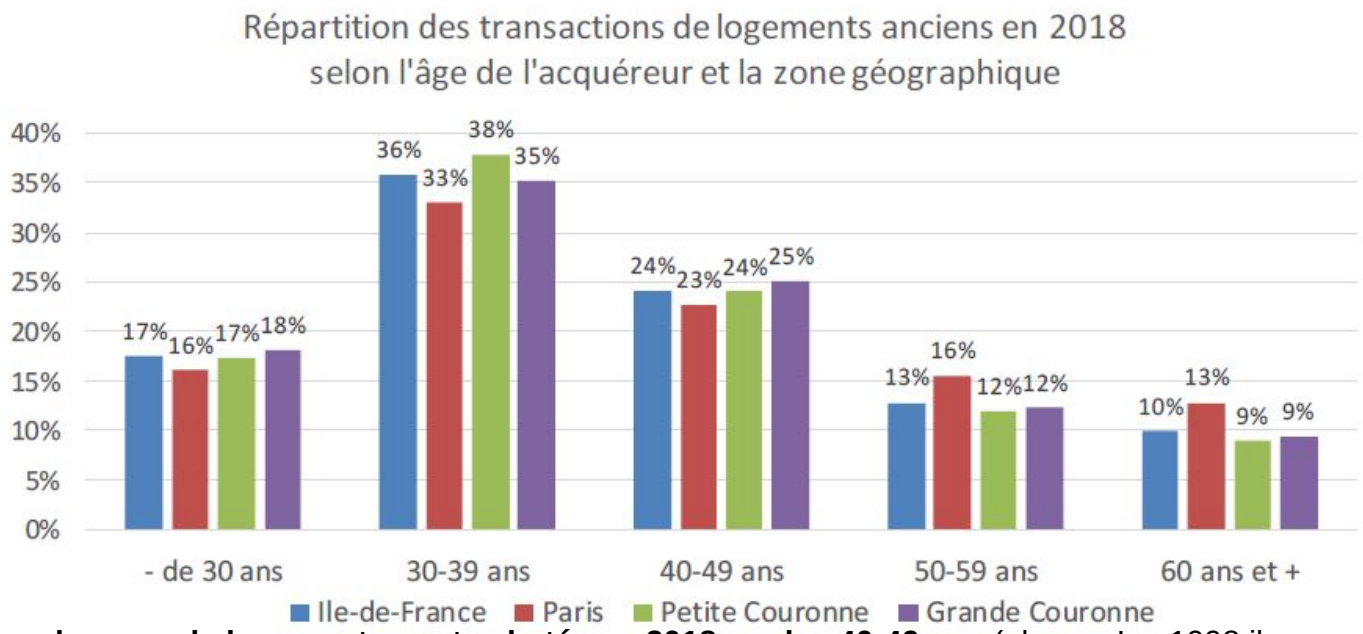
On devient propriétaire essentiellement entre 30 et 50 ans.



En 2018, **les 30-39 ans (36% des acquéreurs franciliens) restent les plus présents** (de 33% à

Paris à 39% en Seine-Saint-Denis). La part des moins de 30 ans est de 17% en 2018 dans la région, soit un niveau équivalent à celui observé en 1998. **De la même façon, la part des seniors évolue peu** : 10% des acquéreurs ont 60 ans et plus en Ile-de-France, soit la même proportion qu'en 1998.

Appartement ou maison, le choix reste très différencié selon l'âge. Les plus jeunes achètent beaucoup plus fréquemment un appartement (80% des acquisitions des moins de 30 ans) tout comme les plus âgés (79% des acquisitions des plus de 60 ans). Entre les deux, la part des maisons augmente jusqu'à représenter 42% des acquisitions des 40-49 ans et même 65% de ces derniers en Grande Couronne. C'est une tendance lourde, déjà visible en 1998, qui correspond sans doute aux modes de vie (présence d'enfants) et qui s'est renforcée sans doute sous l'effet des contraintes économiques (augmentation des prix de l'immobilier).



Les plus grands logements sont achetés en 2018 par les 40-49 ans (alors qu'en 1998 il s'agissait des 30-39 ans). C'est vrai en général pour tous les secteurs de la région et encore plus en Grande Couronne (91 m² en surface médiane), notamment en Seine-et-Marne (95 m²). A l'autre extrémité de l'échelle, les moins de 30 ans achètent tout juste 35 m² dans Paris.

Télécharger le focus au format PDF