

Les données du marché immobilier proviennent de la base BIEN (Base d'Informations Economiques Notariales), alimentée par les notaires d'Ile-de-France avec les actes de ventes.

Compte-tenu de la faiblesse du nombre de ventes sur La Verrière, les données ont été cumulées de 1996 à 2009 (exception faite du prix des logements).

De 1996 à 2009, La Verrière n'enregistre que 253 ventes de logements, dont 94 % de maisons anciennes.

La grande majorité des logements de La Verrière sont des appartements locatifs sociaux et les ventes de logements ne portent que sur le petit secteur pavillonnaire de la commune.

**La Verrière concentre 4 % des logements de Saint-Quentin-en-Yvelines (RP Insee 2007)**

### Transactions de 1996 à 2009

	La Verrière		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune / SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Appartements anciens	14	6%	12 022	44%	0%
Appartements neufs	0	0%	6 216	23%	0%
<b>Total appartements</b>	<b>14</b>	<b>6%</b>	<b>18 238</b>	<b>67%</b>	<b>0%</b>
Maisons anciennes	239	94%	8 345	30%	3%
Maisons neuves	0	0%	795	3%	0%
<b>Total maisons</b>	<b>239</b>	<b>94%</b>	<b>9 140</b>	<b>33%</b>	<b>3%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>	<b>27 378</b>	<b>100%</b>	<b>1%</b>

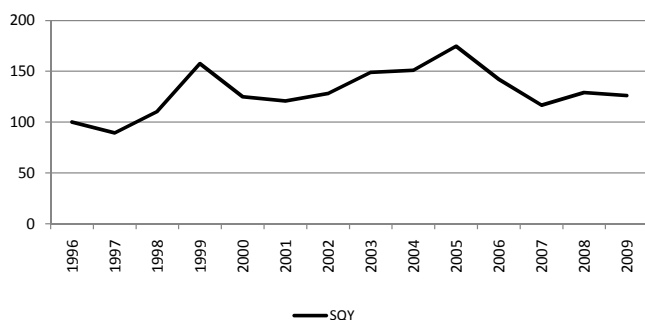
Source : BIEN

### Autre types de ventes (garages, immeubles, locaux d'activité, terrains) de 1996 à 2009

	La Verrière	Saint-Quentin-en-Yvelines	Commune / SQY
Ventes autres que logement	39	2 045	2%

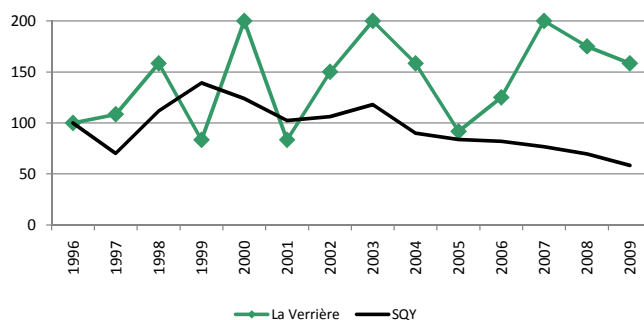
Source : BIEN

#### Evolution du nombre de ventes d'appartements (en base 100 en 1996)



Source : BIEN

#### Evolution du nombre de ventes de maisons (en base 100 en 1996)



Source : BIEN

Le prix des maisons à La Verrière est inférieur à la moyenne de Saint-Quentin-en-Yvelines.

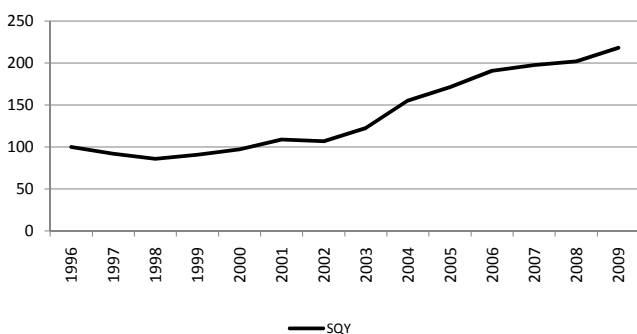
Alors qu'il stagnait depuis 2002, il augmente sensiblement entre 2008 et 2009.

### Prix des logements en 2009

	La Verrière			Saint-Quentin-en-Yvelines			Ecart de prix (en €/m <sup>2</sup> ) Commune / SQY
	Euros / m <sup>2</sup>	évol. 1 an	évol. 10 ans	Euros / m <sup>2</sup>	évol. 1 an	évol. 10 ans	
Appartements anciens	-	-	-	2 750	-6,5%	115,9%	#VALEUR!
Appartements neufs	-	-	-	3 780	10,9%	98,6%	-
<b>Ensemble appartements</b>	<b>2 920</b>	<b>30,4%</b>	<b>192,0%</b>	<b>3 270</b>	<b>7,9%</b>	<b>140,4%</b>	<b>-350</b>
Maisons anciennes	2 580	24,6%	75,5%	3 010	-3,5%	90,1%	-430
Maisons neuves	-	-	-	3 120	6,5%	85,4%	-
<b>Ensemble maisons</b>	<b>2 580</b>	<b>24,6%</b>	<b>75,5%</b>	<b>3 040</b>	<b>0,0%</b>	<b>91,2%</b>	<b>-460</b>

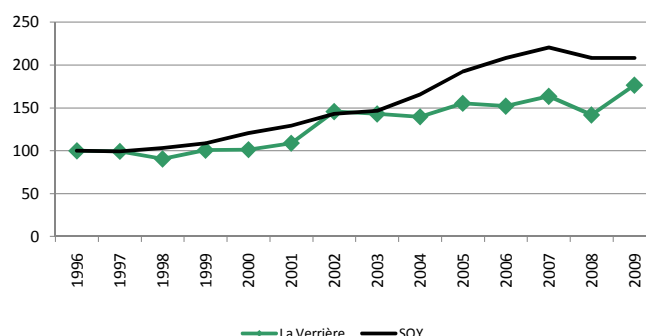
Source : BIEN

#### Evolution du prix des appartements (en base 100 en 1996)



Source : BIEN

#### Evolution du prix des maisons (en base 100 en 1996)



Source : BIEN

## LES ACQUEREURS

La répartition des acquéreurs par CSP (catégories socio-professionnelles) de La Verrière se distingue de celle de Saint-Quentin-en-Yvelines par une moindre part des cadres, des PIS (professions intellectuelles supérieures) et des employés et une plus forte proportion des ouvriers et des professions intermédiaires. 64 % des acquéreurs à La Verrière ont entre 31 et 50 ans; ils sont 55 % dans l'agglomération.

### CSP des acquéreurs de 1996 à 2009

	La Verrière		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune / SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Artisan, Com., Chef d'ent.	7	3%	459	2%	2%
Cadre et PIS*	51	20%	7 892	29%	1%
Profession Intermédiaire	91	36%	8 802	32%	1%
Employé	31	12%	4 762	17%	1%
Ouvrier	35	14%	2 097	8%	2%
Retraité	12	5%	1 221	4%	1%
Non renseigné	26	10%	2 145	8%	1%
<b>Total</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>	<b>27 378</b>	<b>100%</b>	<b>1%</b>

\*PIS = professions intellectuelles supérieures

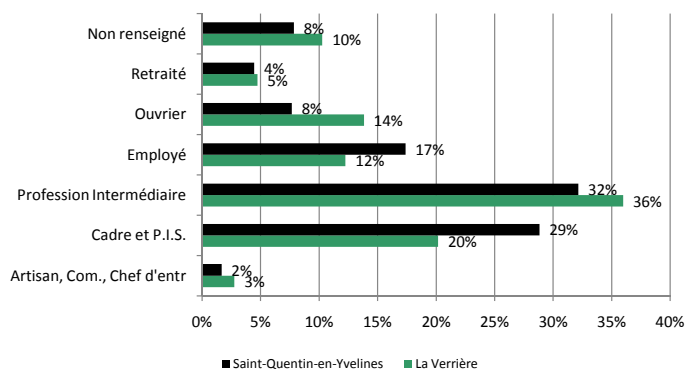
Source : BIEN

### Age des acquéreurs de 1996 à 2009

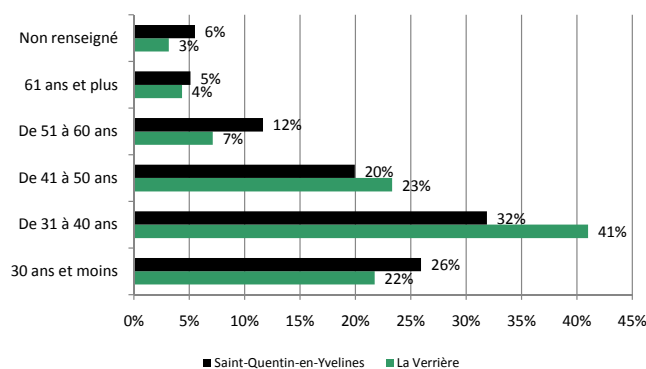
	La Verrière		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune / SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
30 ans et moins	55	22%	6 824	25%	1%
De 31 à 40 ans	102	41%	9 303	34%	1%
De 41 à 50 ans	59	23%	5 600	21%	1%
De 51 à 60 ans	18	7%	2 818	10%	1%
61 ans et plus	11	4%	1 140	4%	1%
Non renseigné	8	3%	1 693	6%	0%
<b>Total</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>	<b>27 378</b>	<b>100%</b>	<b>1%</b>

Source : BIEN

CSP des acquéreurs de 1996 à 2009



âge des acquéreurs de 1996 à 2009



Source : BIEN

Au moment de la transaction, les verriérois achetant à La Verrière ne représentent que 23 % des acquéreurs à La Verrière alors que 34 % des acquéreurs à Saint-Quentin-en-Yvelines habitent la commune où ils achètent. Les acquéreurs à La Verrière résident préférentiellement dans le reste de l'agglomération ou ailleurs dans les Yvelines.

### Lieu d'habitation des acquéreurs au moment de la transaction de 1996 à 2009

	La Verrière		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune / SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Commune	59	23%	9 231	34%	1%
Agglomération	62	25%	4 961	18%	1%
Yvelines	82	33%	6 438	23%	1%
Paris	ss	R	589	2%	R
Petite couronne	27	11%	2 341	9%	1%
Grande couronne	8	3%	915	3%	1%
Province	6	2%	1 518	6%	0%
Etranger	ss	R	111	0%	R
Non renseigné	6	2%	1 274	5%	0%
<b>Total</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>	<b>27 378</b>	<b>100%</b>	<b>1%</b>

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

#### Lecture du tableau :

Commune : dans la commune du logement acheté

Agglomération : dans l'agglomération hors la commune du logement acheté

Yvelines : dans les Yvelines hors Saint-Quentin-en-Yvelines

Petite couronne : dans les départements 92, 93, 94

Grande couronne : en grande couronne hors Yvelines, soit les départements 77, 91 et 95

## LES VENDEURS

Dans le cas des vendeurs promoteurs, le lieu d'habitation correspond à l'adresse du siège social et la CSP et l'âge sont «non renseignés». L'importance des «non renseignés» qui dépend du nombre de logements neufs vendus, peut rendre difficile la comparaison entre commune et agglomération. Ainsi, les répartitions des vendeurs selon la CSP et selon l'âge sont présentées sans les «non renseignés».

Parmi ceux dont on connaît la CSP, la moitié des vendeurs à La Verrière sont retraités, ce qui représente de loin la CSP (catégorie socio-professionnelles) la plus représentée parmi les vendeurs d'un logement à La Verrière. Les retraités ne représentent que 17 % des vendeurs à Saint-Quentin-en-Yvelines. L'âge des vendeurs en découle : une forte majorité des vendeurs d'un logement à La Verrière a 61 ans et plus.

### CSP des vendeurs de 1996 à 2009

	La Verrière		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune / SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Artisan, Com., Chef d'ent.	5	2%	473	3%	1%
Cadre et PIS*	21	10%	5 419	29%	0%
Profession Intermédiaire	45	20%	5 520	30%	1%
Employé	27	12%	2 902	15%	1%
Ouvrier	14	6%	1 201	6%	1%
Retraité	112	50%	3 236	17%	3%
Non renseigné	29	11%	8 627	31%	0%
<b>Total sans les non renseignés</b>	<b>224</b>	<b>100%</b>	<b>18 751</b>	<b>100%</b>	<b>1%</b>

\*PIS = professions intellectuelles supérieures

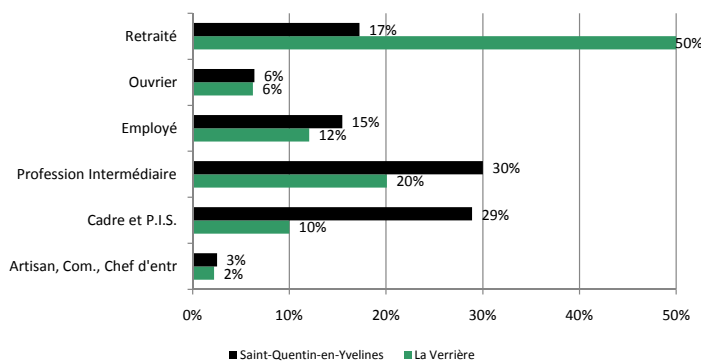
Source : BIEN

### Age des vendeurs de 1996 à 2009

	La Verrière		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune / SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
30 ans et moins	5	2%	1 120	6%	0%
De 31 à 40 ans	42	17%	6 310	33%	1%
De 41 à 50 ans	41	17%	4 752	24%	1%
De 51 à 60 ans	58	23%	4 038	21%	1%
61 ans et plus	100	41%	3 088	16%	3%
Non renseigné	7	3%	8 070	30%	0%
<b>Total sans les non renseignés</b>	<b>246</b>	<b>100%</b>	<b>19 308</b>	<b>100%</b>	<b>1%</b>

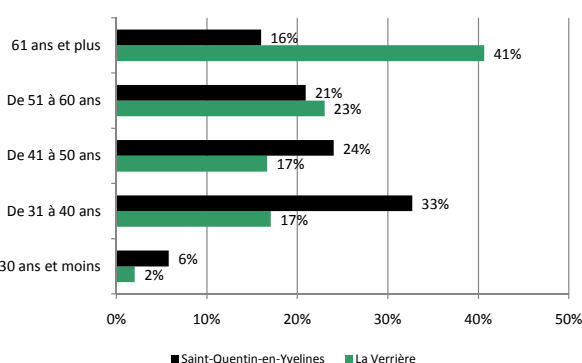
Source : BIEN

### CSP des vendeurs de 1996 à 2009



Source : BIEN

### Age des vendeurs de 1996 à 2009



Dans l'ancien, la plupart des vendeurs habitent le logement qu'ils vendent. Ainsi, les 2/3 de vendeurs d'un logement à La Verrière sont verrierois. 23 % des vendeurs résident ailleurs dans les Yvelines ou en province.

### Lieu d'habitation des vendeurs au moment de la transaction de 1996 à 2009

	La Verrière		Saint-Quentin-en-Yvelines		Commune / SQY
	Nombre	%	Nombre	%	
Commune	170	68%	13 578	49%	1%
Agglomération	8	3%	1 851	7%	0%
Yvelines	23	9%	2 936	11%	1%
Paris	ss	R	1 575	6%	R
Petite couronne	6	2%	2 490	9%	0%
Grande couronne	6	2%	454	2%	1%
Province	28	11%	3 038	11%	1%
Etranger	ss	R	184	1%	R
Non renseigné	7	3%	1 272	4%	1%
<b>Total</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>	<b>27 378</b>	<b>100%</b>	<b>1%</b>

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

### Lecture du tableau :

Commune : dans la commune du logement vendu

Agglomération : dans l'agglomération hors la commune du logement vendu

Yvelines : dans les Yvelines hors Saint-Quentin-en-Yvelines

Petite couronne : dans les départements 92, 93, 94

Grande couronne : en grande couronne hors Yvelines, soit les départements 77, 91 et 95

## COMPARAISON ENTRE ACQUEREURS ET VENDEURS

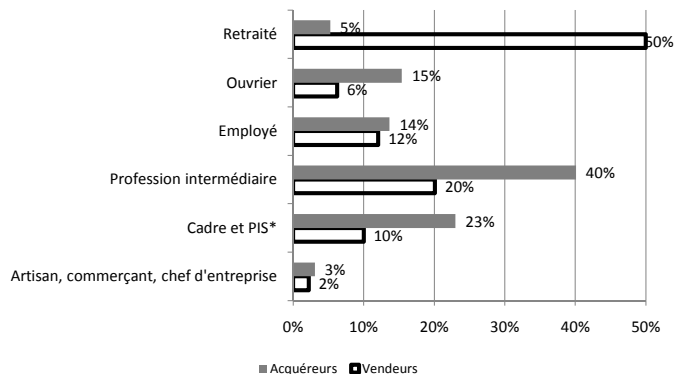
### Catégories socioprofessionnelles des acquéreurs et des vendeurs de 1996 à 2009

	La Verrière				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
Artisan, Com., Chef d'ent.	5	2%	7	3%	-1	473	3%	459	2%	1
Cadre et PIS*	21	10%	51	23%	-13	5 419	29%	7 892	31%	-2
Profession intermédiaire	45	20%	91	40%	-20	5 520	30%	8 802	35%	-5
Employé	27	12%	31	14%	-2	2 902	15%	4 762	19%	-4
Ouvrier	14	6%	35	15%	-9	1 201	6%	2 097	8%	-2
Retraité	112	50%	12	5%	45	3 236	17%	1 221	5%	12
Non renseigné	29	11%	26	10%	1	8 627	31%	2 145	8%	23
<b>Total sans les non renseignés</b>	<b>224</b>	<b>100%</b>	<b>227</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>18 751</b>	<b>100%</b>	<b>25 233</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

\*PIS = professions intellectuelles supérieures

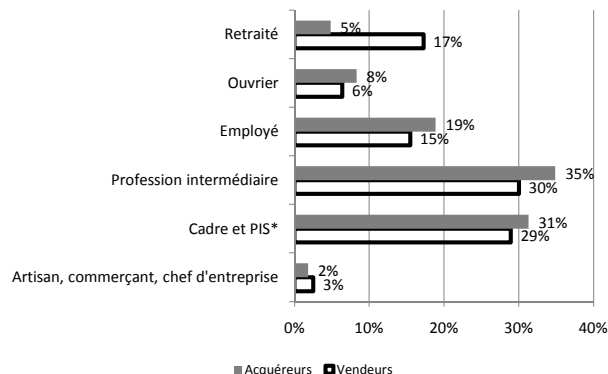
Source : BIEN

#### CSP vendeurs et acquéreurs à La Verrière



Source : BIEN

#### CSP vendeurs et acquéreurs à Saint-Quentin-en-Yvelines

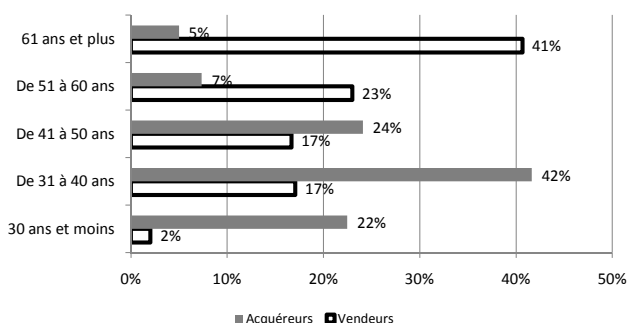


### Age des vendeurs et des acquéreurs de 1996 à 2009

	La Verrière				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
30 ans et moins	5	2%	55	22%	-20	1 120	6%	6 824	27%	-21
De 31 à 40 ans	42	17%	102	42%	-25	6 310	33%	9 303	36%	-3
De 41 à 50 ans	41	17%	59	24%	-7	4 752	24%	5 600	22%	2
De 51 à 60 ans	58	23%	18	7%	16	4 038	21%	2 818	11%	10
61 ans et plus	100	41%	11	5%	36	3 088	16%	1 140	4%	12
Non renseigné	7	3%	8	3%	0	8 070	30%	1 693	6%	24
<b>Total sans les non renseignés</b>	<b>246</b>	<b>100%</b>	<b>245</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>19 308</b>	<b>100%</b>	<b>25 685</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

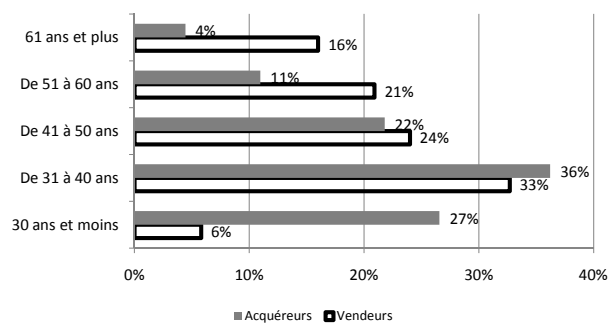
Source : BIEN

#### Age des vendeurs et des acquéreurs à La Verrière



Source : BIEN

#### Age des vendeurs et des acquéreurs à Saint-Quentin-en-Yvelines



### Lieu d'habitation des acquéreurs et des vendeurs au moment de la transaction de 1996 à 2009

	La Verrière				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
Commune	170	68%	59	24%	44	13 578	49%	9 231	34%	15
Agglomération Yvelines	8	3%	62	25%	-22	1 851	7%	4 961	18%	-11
Paris	23	9%	82	39%	-30	2 936	11%	6 438	23%	-12
Petite couronne	ss	R	ss	R	-1	1 575	6%	589	2%	4
Grande couronne	6	2%	27	11%	-9	2 490	9%	2 341	9%	0
Province	6	2%	8	3%	-1	454	2%	915	3%	-1
Etranger	28	11%	6	2%	9	3 038	11%	1 518	6%	5
Non renseigné	ss	R	ss	R	2	184	1%	111	0%	1
<b>Total</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>27 378</b>	<b>100%</b>	<b>27 378</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique