

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. Ces données concernent les ventes de logements réalisées en 2009.

En 2009, avec 112 ventes de logements, Magny-les-Hameaux concentre 7 % des ventes de Saint-Quentin-en-Yvelines. Le nombre de ventes baisse entre 2008 et 2009, à Magny comme dans l'agglomération. Sur les dix dernières années, les ventes de logements ont progressé plus vite à Magny qu'à Saint-Quentin. Les maisons représentent 61 % des ventes à Magny, alors qu'elles ne représentent qu'un quart des ventes dans l'agglomération. Cela est lié à la dominante individuel dans le parc de logement à Magny (70 % des logements).

**Magny-les-Hameaux concentre 6 % des logements de Saint-Quentin-en-Yvelines (RP Insee 2007)**

### Transactions en 2009

	Magny-les Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Appartements anciens	29	26%	31,8%	809	49%	-7,6%	4%
Appartements neufs	15	13%	-28,6%	456	27%	9,1%	3%
<b>Total appartements</b>	<b>44</b>	<b>39%</b>	<b>2,3%</b>	<b>1 265</b>	<b>76%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>3%</b>
Maisons anciennes	58	52%	16,0%	385	23%	-13,5%	15%
Maisons neuves	10	9%	-63,0%	16	1%	-51,5%	63%
<b>Total maisons</b>	<b>68</b>	<b>61%</b>	<b>-11,7%</b>	<b>401</b>	<b>24%</b>	<b>-16,1%</b>	<b>17%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>-6,7%</b>	<b>1 666</b>	<b>100%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>7%</b>

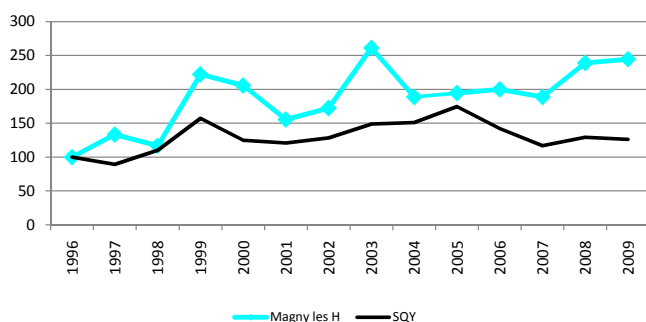
Source : BIEN

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

	Magny-les Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	évol. 1 an	évol. 10 ans	Nombre	évol. 1 an	évol. 10 ans	
Ventes autres que logement	19	5,6%	-40,6%	107	-36,7%	-38,2%	18%

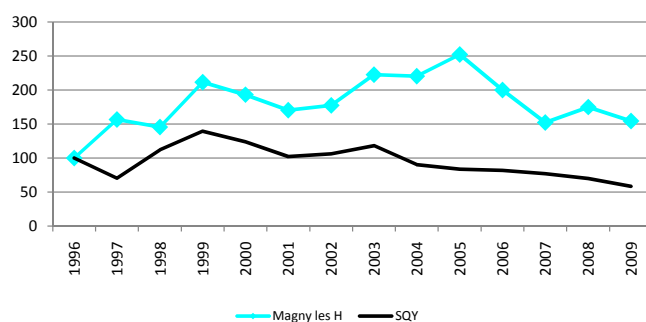
Source : BIEN

#### 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 du m<sup>2</sup> de logement à Magny-les-Hameaux est inférieur à celui de Saint-Quentin-en-Yvelines.

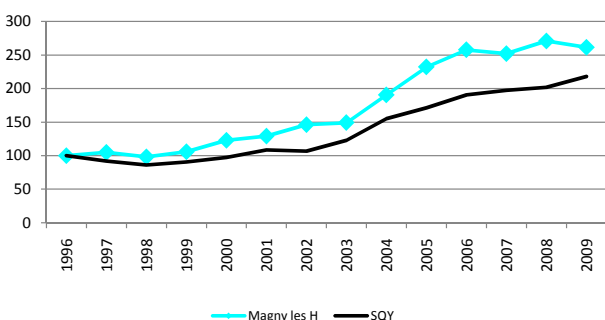
Sur les dix dernières années, le prix des appartements a progressé plus vite à Magny que dans l'agglomération. Sur la dernière année, contrairement à la tendance relevée à Saint-Quentin-en-Yvelines, Magny connaît une baisse du prix du logement, en lien avec la baisse de la part des logements neufs.

### Prix des logements en 2009

	Magny-les Hameaux			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	2 430	-15,3%	122,9%	2 750	-6,5%	115,9%	-320
Appartements neufs	4 050	40,1%	135,5%	3 780	10,9%	98,6%	270
<b>Ensemble appartements</b>	<b>2 770</b>	<b>-3,5%</b>	<b>147,3%</b>	<b>3 270</b>	<b>7,9%</b>	<b>140,4%</b>	<b>-500</b>
Maisons anciennes	2 690	-16,5%	72,4%	3 010	-3,5%	90,1%	-320
Maisons neuves	3 120	6,1%	-	3 120	6,5%	85,4%	0
<b>Ensemble maisons</b>	<b>2 740</b>	<b>-8,1%</b>	<b>75,6%</b>	<b>3 040</b>	<b>0,0%</b>	<b>91,2%</b>	<b>-300</b>

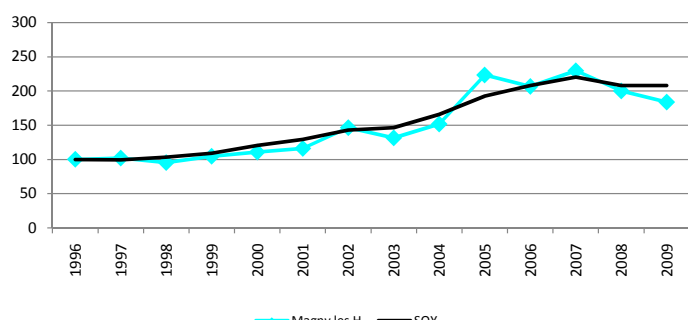
Source : BIEN

#### 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 Magny-les-Hameaux se distingue légèrement de celle de Saint-Quentin-en-Yvelines par une plus grande proportion des cadres et PIS (professions intellectuelles supérieures) et une moindre part des ouvriers et des retraités. L'âge des acquéreurs a tendance à augmenter tant à Magny que dans l'agglomération. Les acquéreurs âgés de 40 ans ou moins restent toutefois majoritaires.

### CSP des acquéreurs en 2009

	Magny-les-Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Artisan, Com., Chef d'ent.	ss	R	-25,0%	54	3%	86,2%	R
Cadre et PIS*	38	34%	11,8%	442	27%	-11,4%	9%
Profession Intermédiaire	39	35%	-17,0%	547	33%	-11,1%	7%
Employé	17	15%	-10,5%	303	18%	-3,5%	6%
Ouvrier	ss	R	-66,7%	116	7%	-4,9%	R
Retraité	ss	R	100,0%	90	5%	30,4%	R
Non renseigné	8	7%	60,0%	114	7%	-8,8%	7%
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>-6,7%</b>	<b>1 666</b>	<b>100%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>7%</b>

\*PIS = professions intellectuelles supérieures

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

### Age des acquéreurs en 2009

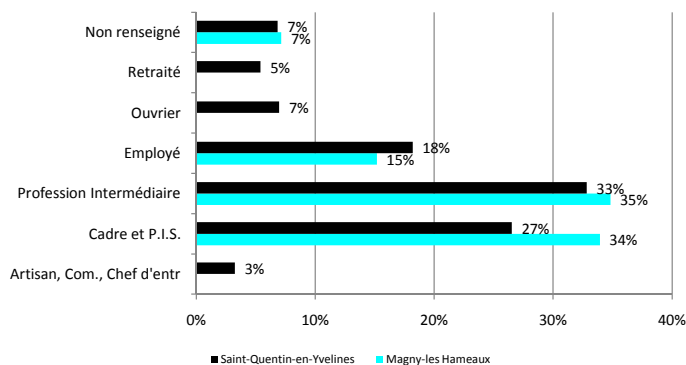
	Magny-les-Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
30 ans et moins	17	15%	-55,3%	432	26%	-12,6%	4%
De 31 à 40 ans	50	45%	16,3%	531	32%	-19,3%	9%
De 41 à 50 ans	23	21%	-11,5%	332	20%	12,2%	7%
De 51 à 60 ans	R	R	42,9%	194	11%	16,2%	R
61 ans et plus	ss	R	33,3%	85	5%	16,4%	R
Non renseigné	20	18%	166,7%	92	6%	8,2%	22%
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>-6,7%</b>	<b>1 666</b>	<b>100%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>7%</b>

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

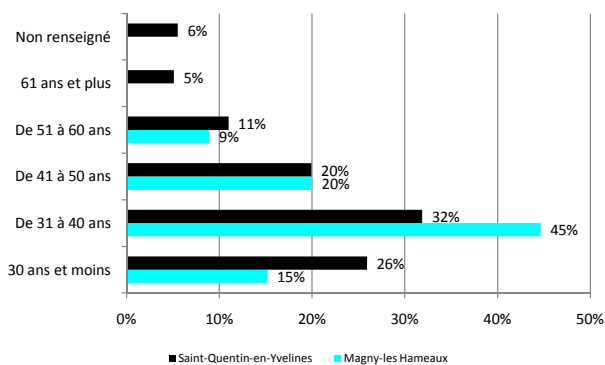
R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

CSP des acquéreurs en 2009



Source : BIEN

Age des acquéreurs en 2009



Les répartitions des acquéreurs selon leur lieu d'habitation au moment de la transaction à Magny et à Saint-Quentin-en-Yvelines sont comparables. 46 % des acquéreurs d'un logement à Magny résident dans l'agglomération. Cette proportion est en baisse entre 2008 et 2009, tant à Magny que dans l'agglomération.

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

	Magny-les-Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Commune	37	33%	-21,3%	570	34%	-17,4%	6%
Agglomération	15	13%	-21,1%	272	16%	-18,6%	6%
Yvelines	26	23%	8,3%	380	23%	-2,3%	7%
Paris	0	0%	-100,0%	44	3%	41,9%	0%
Petite couronne	14	13%	27,3%	136	8%	5,4%	10%
Grande couronne	11	10%	-26,7%	48	3%	-20,0%	23%
Province	ss	R	-	159	10%	91,6%	R
Etranger	0	0%	-	9	0%	28,6%	0%
Non renseigné	R	R	150,0%	48	3%	-2,0%	R
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>-6,7%</b>	<b>1 666</b>	<b>100%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>7%</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 les vendeurs de logements à Magny-les-Hameaux en 2009, les CSP (catégories socio professionnelles) les plus représentées sont les cadres et l'IS (professions intellectuelles supérieures), les professions intermédiaires et les retraités. Les répartitions de vendeurs selon la CSP, à Magny-les-Hameaux et à Saint-Quentin-en-Yvelines sont proches.

### CSP des vendeurs en 2009

	Magny-les Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Artisan, Com., Chef d'ent.	ss	R	-66,7%	29	3%	-6,5%	R
Cadre et PIS*	26	29%	44,4%	302	27%	-13,7%	9%
Profession Intermédiaire	26	29%	62,5%	332	30%	-7,3%	8%
Employé	14	15%	100,0%	160	14%	-19,6%	9%
Ouvrier	ss	R	100,0%	54	5%	3,8%	R
Retraité	22	24%	15,8%	232	21%	-7,2%	9%
Non renseigné	21	23%	-62,5%	557	33%	4,9%	4%
<b>Total sans les non renseignés</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>42,2%</b>	<b>1 109</b>	<b>100%</b>	<b>-10,6%</b>	<b>8%</b>

\*PIS = professions intellectuelles supérieures

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

### Age des vendeurs en 2009

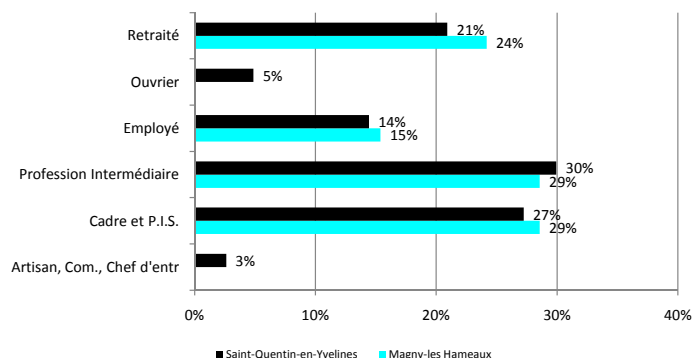
	Magny-les Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
30 ans et moins	ss	R	-	68	6%	-39,8%	R
De 31 à 40 ans	30	33%	50,0%	379	34%	-11,9%	8%
De 41 à 50 ans	27	29%	92,9%	218	19%	-7,6%	12%
De 51 à 60 ans	ss	R	-60,0%	231	20%	-2,9%	R
61 ans et plus	25	27%	25,0%	237	21%	-11,6%	11%
Non renseigné	20	18%	-60,0%	533	32%	9,4%	4%
<b>Total sans les non renseignés</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>31,4%</b>	<b>1 133</b>	<b>100%</b>	<b>-11,8%</b>	<b>8%</b>

Source : BIEN

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

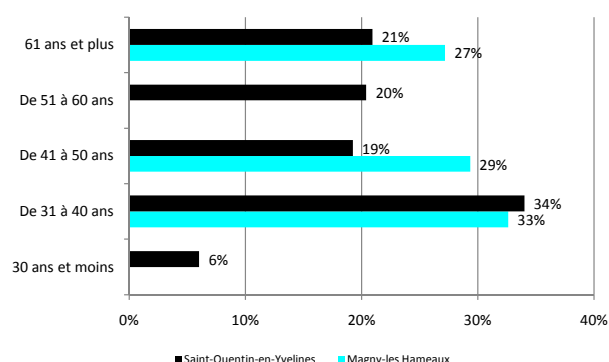
R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

### CSP des vendeurs en 2009



Source : BIEN

### Age des vendeurs en 2009



La moitié des logements vendus à Magny en 2009 l'ont été par des magnycois. Bon nombre de vendeurs habitent le logement qu'ils vendent.

22 transactions concernent un vendeur résidant en grande couronne hors Yvelines. Ainsi Magny concentre la moitié des ventes réalisées à Saint-Quentin-en-Yvelines par un vendeur résidant en grande couronne hors Yvelines.

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

	Magny-les Hameaux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Commune	58	51%	11,5%	793	47%	-20,5%	7%
Agglomération	ss	R	-	149	9%	-13,9%	R
Yvelines	ss	R	-33,3%	301	18%	32,0%	R
Paris	ss	R	-	84	5%	-6,7%	R
Petite couronne	ss	R	-	93	6%	57,6%	R
Grande couronne	22	19%	450,0%	42	2%	35,5%	52%
Province	18	16%	260,0%	149	9%	17,3%	12%
Etranger	0	0%	-100,0%	10	1%	-23,1%	0%
Non renseigné	ss	R	50,0%	45	3%	-16,7%	R
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>-6,7%</b>	<b>1 666</b>	<b>100%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>7%</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 en 2009**

	Magny-les Hameaux				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.	ss	R	ss	R	-2	29	3%	54	3%	0
Cadre et PIS*	26	29%	38	37%	-8	302	27%	442	29%	-2
Profession intermédiaire	26	29%	39	38%	-9	332	30%	547	35%	-5
Employé	14	15%	17	16%	-1	160	14%	303	20%	-6
Ouvrier	ss	R	ss	R	-1	54	5%	116	7%	-2
Retraité	22	24%	ss	R	R	232	21%	90	6%	15
Non renseigné	21	23%	8	7%	16	557	33%	114	7%	26
<b>Total sans les non renseignés</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>1 109</b>	<b>100%</b>	<b>1 552</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

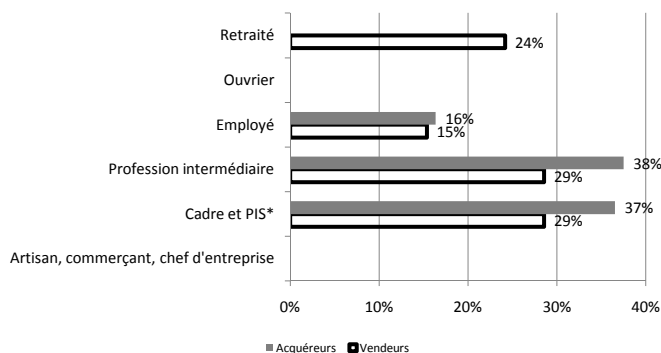
\*PIS = professions intellectuelles supérieures

ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

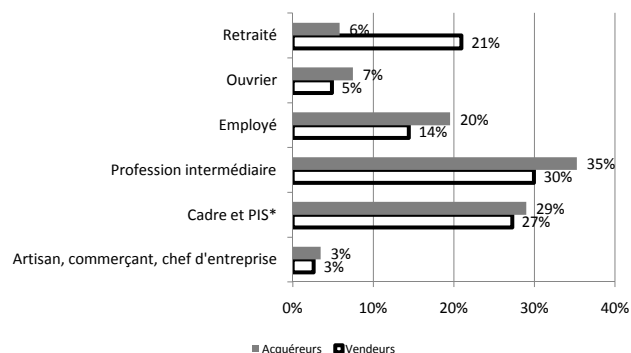
Source : BIEN

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

**CSP vendeurs et acquéreurs à Magny-les-Hameaux**



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



Source : BIEN

**Age des vendeurs et des acquéreurs en 2009**

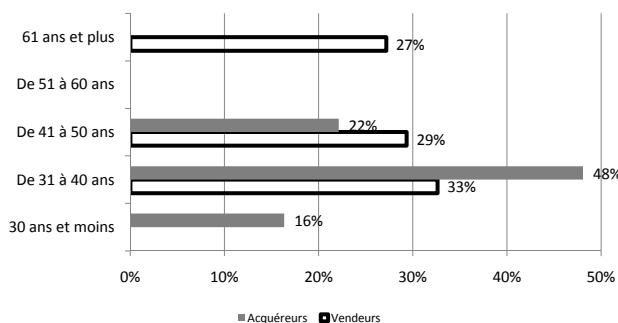
	Magny-les Hameaux				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
30 ans et moins	ss	R	17	16%	R	68	6%	432	28%	- 22
De 31 à 40 ans	30	33%	50	48%	- 15	379	34%	531	34%	0
De 41 à 50 ans	27	29%	23	22%	7	218	19%	332	21%	-2
De 51 à 60 ans	ss	R	R	R	- 4	231	20%	194	11%	9
61 ans et plus	25	27%	ss	R	R	237	21%	85	5%	16
Non renseigné	20	18%	8	7%	11	533	32%	92	6%	26
<b>Total sans les non renseignés</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>1 133</b>	<b>100%</b>	<b>1 574</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

Source : BIEN

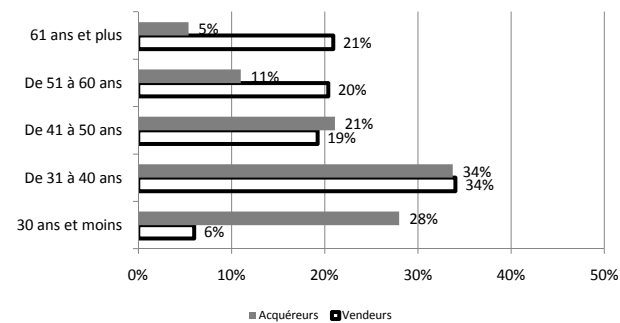
ss : secret statistique : valeur comprise entre 1 et 4

R : résultat non publié afin de masquer le secret statistique

**Age des vendeurs et des acquéreurs à Magny-les-Hameaux**



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



Source : BIEN

**Lieu d'habitation des acquéreurs et des vendeurs au moment de la transaction en 2009**

	Magny-les Hameaux				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
Commune	58	51%	37	33%	18	793	47%	570	34%	13
Agglomération	ss	R	15	13%	R	149	9%	272	16%	- 7
Yvelines	ss	R	26	23%	R	301	18%	380	23%	- 5
Paris	ss	R	0	0%	R	84	5%	44	3%	2
Petite couronne	ss	R	14	13%	R	93	6%	136	8%	- 2
Grande couronne	22	19%	11	10%	9	42	2%	48	3%	- 1
Province	18	16%	ss	R	R	149	9%	159	10%	- 1
Etranger	0	0%	0	0%	0	10	1%	9	0%	1
Non renseigné	ss	R	R	R	- 1	45	3%	48	3%	0
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>1 666</b>	<b>100%</b>	<b>1 666</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