

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, Montigny-le-Bretonneux concentre 28 % des ventes de logements de Saint-Quentin-en-Yvelines. Le nombre de ventes de logements baisse entre 2008 et 2009, à Montigny comme à l'échelle de l'agglomération.

466 logements ont été vendus à Montigny en 2009 ; 82 % de ces ventes concernent des appartements. Sur les dix dernières années, le nombre d'appartements vendus est resté assez stable (avec toutefois une poussée en 1999 et 2004). Le nombre de maisons vendues baisse lentement depuis une dizaine d'années mais est resté stable l'année dernière.

Montigny-le-Bretonneux concentre 25 % des logements de Saint-Quentin-en-Yvelines (RP Insee 2007)

Transactions en 2009

	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Appartements anciens	280	60%	1,8%	809	49%	-7,6%	35%
Appartements neufs	101	22%	-23,5%	456	27%	9,1%	22%
Total appartements	381	82%	-6,4%	1 265	76%	-2,2%	30%
Maisons anciennes	85	18%	0,0%	385	23%	-13,5%	22%
Maisons neuves	0	0%	0,0%	16	1%	-51,5%	0%
Total maisons	85	18%	0,0%	401	24%	-16,1%	21%
Ensemble	466	100%	-5,3%	1 666	100%	-6,0%	28%

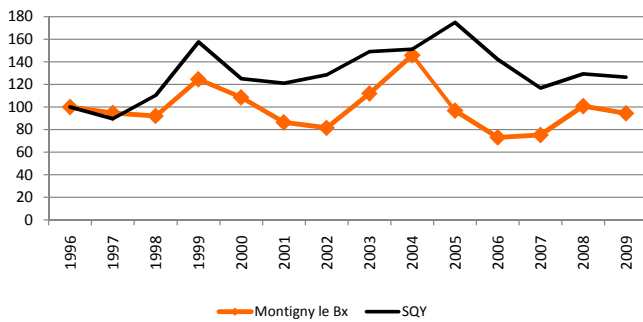
Source : BIEN

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

	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	évol. 1 an	évol. 10 ans	Nombre	évol. 1 an	évol. 10 ans	
Ventes autres que logement	22	-26,7%	-29,0%	107	-36,7%	-38,2%	21%

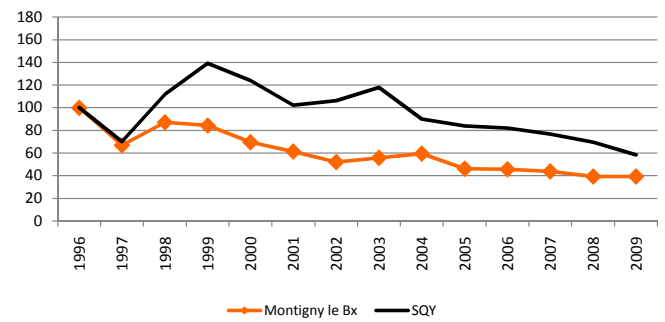
Source : BIEN

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 appartements à Montigny-le-Bretonneux stagne depuis 2006. Il est ainsi devenu inférieur à celui de Saint-Quentin-en-Yvelines, avec la baisse de la part des logements neufs vendus à Montigny-le-Bretonneux.

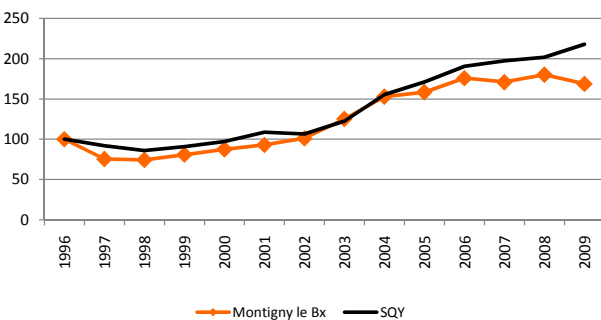
Le prix des maisons est légèrement supérieur à Montigny par rapport à la moyenne de l'agglomération, mais il baisse entre 2008 et 2009.

Prix des logements en 2009

	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Ecart de prix (en €/m ²) Commune / SQY
	Euros / m ²	évol. 1 an	évol. 10 ans	Euros / m ²	évol. 1 an	évol. 10 ans	
Appartements anciens	2 950	-8,1%	100,7%	2 750	-6,5%	115,9%	200
Appartements neufs	3 740	2,5%	92,8%	3 780	10,9%	98,6%	-40
Ensemble appartements	3 090	-6,4%	108,8%	3 270	7,9%	140,4%	-180
Maisons anciennes	3 210	-8,0%	87,7%	3 010	-3,5%	90,1%	200
Maisons neuves	-	-	-	3 120	6,5%	85,4%	-
Ensemble maisons	3 210	-8,0%	88,8%	3 040	0,0%	91,2%	170

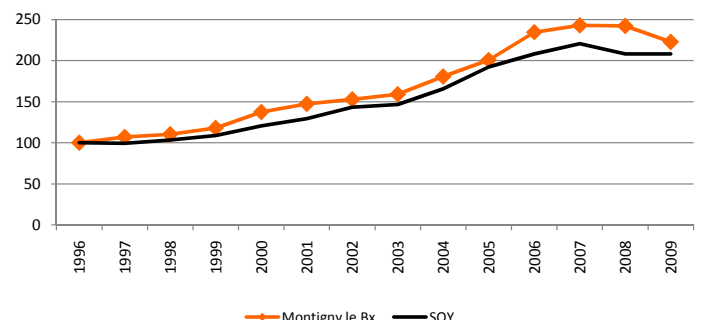
Source : BIEN

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 Montigny-le-Bretonneux est proche de celle de Saint-Quentin-en-Yvelines avec toutefois une plus grande proportion des cadres et PIS (professions intellectuelles supérieures) à Montigny.
La répartition par âge des acquéreurs à Montigny est similaire à celle de l'agglomération.

CSP des acquéreurs en 2009

	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Artisan, Com., Chef d'ent.	14	3%	100,0%	54	3%	86,2%	26%
Cadre et PIS*	158	34%	-15,5%	442	27%	-11,4%	36%
Profession Intermédiaire	152	32%	-9,0%	547	33%	-11,1%	28%
Employé	64	14%	-8,6%	303	18%	-3,5%	21%
Ouvrier	15	3%	50,0%	116	7%	-4,9%	13%
Retraité	32	7%	52,4%	90	5%	30,4%	36%
Non renseigné	31	7%	3,3%	114	7%	-8,8%	27%
Total	466	100%	-5,3%	1 666	100%	-6,0%	28%

PIS = professions intellectuelles supérieures

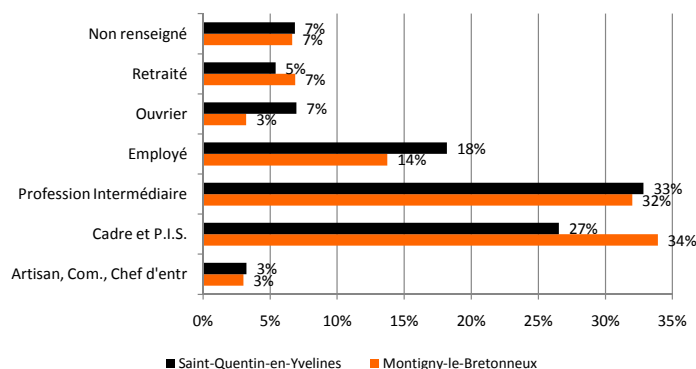
Source : BIEN

Age des acquéreurs en 2009

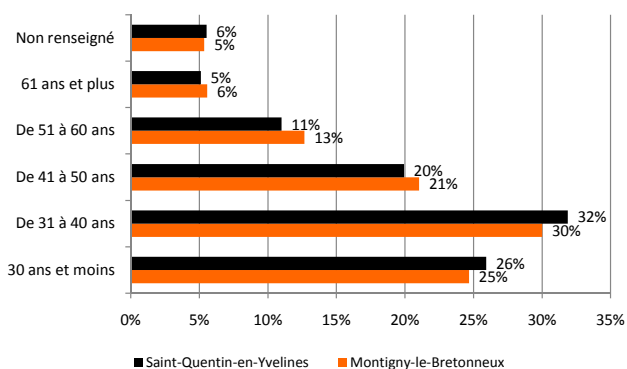
	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
30 ans et moins	115	25%	3,6%	432	26%	-12,6%	27%
De 31 à 40 ans	143	30%	-23,1%	531	32%	-19,3%	27%
De 41 à 50 ans	98	21%	10,1%	332	20%	12,2%	30%
De 51 à 60 ans	59	13%	-4,8%	194	11%	16,2%	30%
61 ans et plus	26	6%	8,3%	85	5%	16,4%	31%
Non renseigné	25	5%	25,0%	92	6%	8,2%	27%
Total	466	100%	-5,3%	1 666	100%	-6,0%	28%

Source : BIEN

CSP des acquéreurs en 2009



Age des acquéreurs en 2009



Source : BIEN

57 % des acquéreurs d'un logement à Montigny-le-Bretonneux résident dans l'agglomération au moment de la transaction. 39 % sont même ignymontains. Ces proportions sont plus fortes pour les acquéreurs à Montigny que pour les acquéreurs dans l'ensemble de l'agglomération.

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

	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Commune	183	39%	-30,9%	570	34%	-17,4%	32%
Agglomération	85	18%	32,8%	272	16%	-18,6%	31%
Yvelines	92	20%	27,8%	380	23%	-2,3%	24%
Paris	14	3%	-30,0%	44	3%	41,9%	32%
Petite couronne	45	10%	36,4%	136	8%	5,4%	33%
Grande couronne	9	2%	-25,0%	48	3%	-20,0%	19%
Province	23	5%	15,0%	159	10%	91,6%	14%
Etranger	7	1%	600,0%	9	0%	28,6%	78%
Non renseigné	8	2%	60,0%	48	3%	-2,0%	17%
Total	466	100%	-5,3%	1 666	100%	-6,0%	28%

Source : BIEN

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».

Les cadres et PIS (profession intellectuelles supérieures) constituent la CSP (catégorie socio professionnelle) la plus représentée parmi les vendeurs de logement à Montigny-le-Bretonneux. Ils représentent une proportion nettement supérieure à Montigny par rapport aux vendeurs sur l'ensemble de l'agglomération. Les vendeurs d'un logement à Montigny-le-Bretonneux ont tendance à être plus âgés que les vendeurs à Saint-Quentin-en-Yvelines.

CSP des vendeurs en 2009

	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Artisan, Com., Chef d'ent.	5	2%	-28,6%	29	3%	-6,5%	17%
Cadre et PIS*	105	36%	-16,7%	302	27%	-13,7%	35%
Profession Intermédiaire	80	28%	-14,9%	332	30%	-7,3%	24%
Employé	31	11%	-29,5%	160	14%	-19,6%	19%
Ouvrier	8	3%	60,0%	54	5%	3,8%	15%
Retraité	58	20%	26,1%	232	21%	-7,2%	25%
Non renseigné	179	38%	5,3%	557	33%	4,9%	32%
Total sans les non renseignés	287	100%	-10,9%	1 109	100%	-10,6%	26%

PIS = professions intellectuelles supérieures

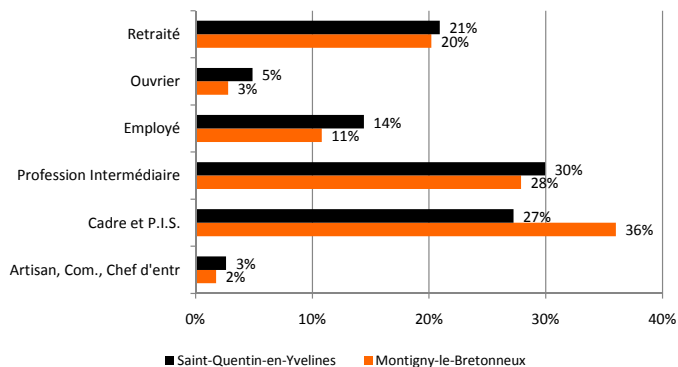
Source : BIEN

Age des vendeurs en 2009

	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
30 ans et moins	8	3%	-61,9%	68	6%	-39,8%	12%
De 31 à 40 ans	93	31%	-22,5%	379	34%	-11,9%	25%
De 41 à 50 ans	60	20%	-7,7%	218	19%	-7,6%	28%
De 51 à 60 ans	74	24%	0,0%	231	20%	-2,9%	32%
61 ans et plus	68	22%	38,8%	237	21%	-11,6%	29%
Non renseigné	163	35%	0,0%	533	32%	9,4%	31%
Total sans les non renseignés	303	100%	-7,9%	1 133	100%	-11,8%	27%

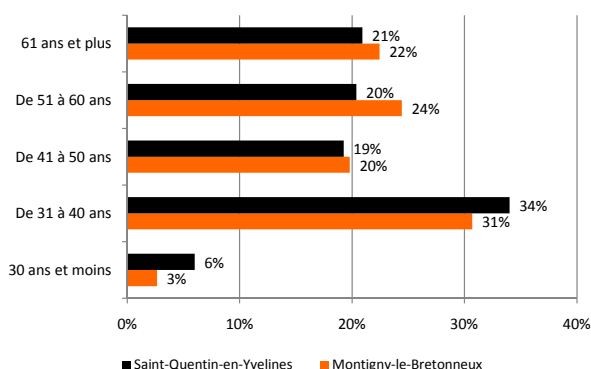
Source : BIEN

CSP des vendeurs en 2009



Source : BIEN

Age des vendeurs en 2009



Bon nombre de vendeurs habitent le logement qu'ils vendent, ainsi une majorité des vendeurs d'un logement à Montigny-le-Bretonneux sont ignymontains. Une forte proportion des vendeurs d'un logement à Montigny en 2009 résident également à Paris ou en petite couronne, du fait notamment des appartements neufs vendus par des promoteurs, dont le siège est le plus souvent en zone centrale de l'agglomération parisienne.

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

	Montigny-le-Bretonneux			Saint-Quentin-en-Yvelines			Commune / SQY
	Nombre	%	évol. 1 an	Nombre	%	évol. 1 an	
Commune	209	45%	-7,9%	793	47%	-20,5%	26%
Agglomération	13	3%	0,0%	149	9%	-13,9%	9%
Yvelines	19	4%	-29,6%	301	18%	32,0%	6%
Paris	61	13%	-28,2%	84	5%	-6,7%	73%
Petite couronne	89	19%	23,6%	93	6%	57,6%	96%
Grande couronne	11	2%	120,0%	42	2%	35,5%	26%
Province	52	11%	-3,7%	149	9%	17,3%	35%
Etranger	0	0%	-100,0%	10	1%	-23,1%	0%
Non renseigné	12	3%	71,4%	45	3%	-16,7%	27%
Total	466	100%	-5,3%	1 666	100%	-6,0%	28%

Source : BIEN

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

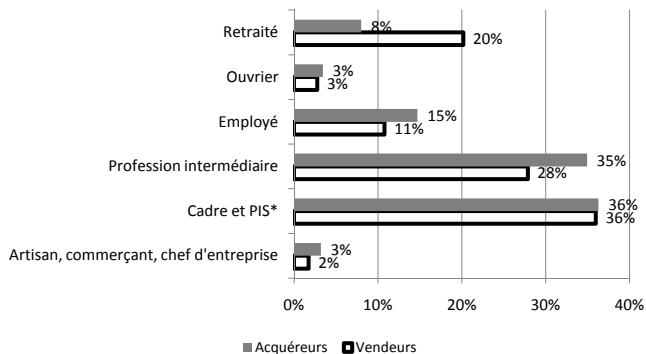
Catégories socioprofessionnelles des acquéreurs et des vendeurs en 2009

	Montigny-le-Bretonneux				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%	14	3%	-1	29	3%	54	3%	0
Cadre et PIS*	105	36%	158	36%	0	302	27%	442	29%	-2
Profession intermédiaire	80	28%	152	35%	-7	332	30%	547	35%	-5
Employé	31	11%	64	15%	-4	160	14%	303	20%	-6
Ouvrier	8	3%	15	3%	0	54	5%	116	7%	-2
Retraité	58	20%	32	8%	12	232	21%	90	6%	15
Non renseigné	179	38%	31	7%	31	557	33%	114	7%	26
Total sans les non renseignés	287	100%	435	100%	-	1 109	100%	1 552	100%	-

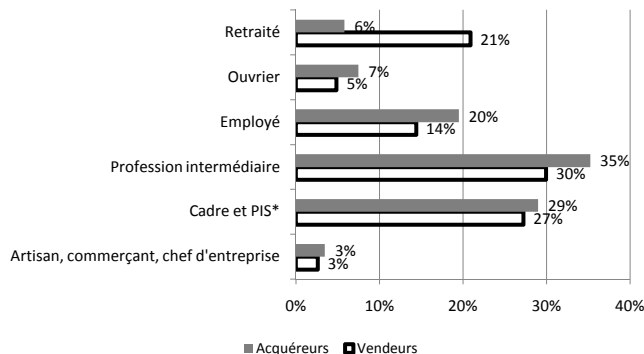
*PIS = professions intellectuelles supérieures

Source : BIEN

CSP vendeurs et acquéreurs à Montigny-le-Bretonneux



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



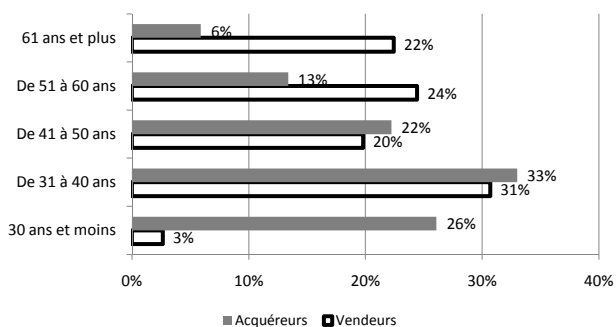
Source : BIEN

Age des vendeurs et des acquéreurs en 2009

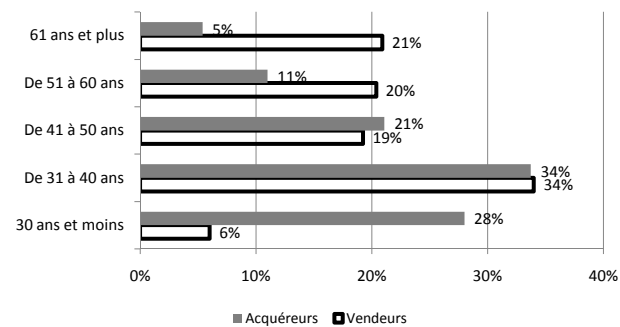
	Montigny-le-Bretonneux				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
30 ans et moins	8	3%	115	26%	-23	68	6%	432	28%	-22
De 31 à 40 ans	93	31%	143	33%	-2	379	34%	531	34%	0
De 41 à 50 ans	60	20%	98	22%	-2	218	19%	332	21%	-2
De 51 à 60 ans	74	24%	59	13%	11	231	20%	194	11%	9
61 ans et plus	68	22%	26	6%	16	237	21%	85	5%	16
Non renseigné	163	35%	25	5%	30	533	32%	92	6%	26
Total sans les non renseignés	303	100%	441	100%	-	1 133	100%	1 574	100%	-

Source : BIEN

Age des vendeurs et des acquéreurs à Montigny-le-Bretonneux



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

	Montigny-le-Bretonneux				Ecart en points de %	Saint-Quentin-en-Yvelines				Ecart en points de %
	Vendeurs		Acquéreurs			Vendeurs		Acquéreurs		
	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	
Commune	209	45%	183	39%	6	793	47%	570	34%	13
Agglomération	13	3%	85	18%	-15	149	9%	272	16%	-7
Yvelines	19	4%	92	20%	-16	301	18%	380	23%	-5
Paris	61	13%	14	3%	10	84	5%	44	3%	2
Petite couronne	89	19%	45	10%	9	93	6%	136	8%	-2
Grande couronne	11	2%	9	2%	0	42	2%	48	3%	-1
Province	52	11%	23	5%	6	149	9%	159	10%	-1
Etranger	0	0%	7	1%	-1	10	1%	9	0%	1
Non renseigné	12	3%	8	2%	-1	45	3%	48	3%	0
Total	466	100%	466	100%	-	1 666	100%	1 666	100%	-

Source : BIEN