

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, 17 % de ventes de logements de Saint-Quentin-en-Yvelines se situent à Trappes, mais Trappes concentre 30 % des ventes d'appartements neufs de l'agglomération.

275 logements ont été vendus à Trappes en 2009 ; 4 ventes sur 5 concernent des appartements.

Le nombre de ventes de logements baisse à Trappes entre 2008 et 2009, de manière plus sensible qu'à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines.

**Trappes concentre 19 % des logements de Saint-Quentin-en-Yvelines (RP Insee 2007)**

### Transactions en 2009

|                           | Trappes    |             |               | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |               | Commune / SQY |
|---------------------------|------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------|---------------|---------------|
|                           | Nombre     | %           | évol. 1 an    | Nombre                    | %           | évol. 1 an    |               |
| Appartements anciens      | 89         | 32%         | -23,9%        | 809                       | 49%         | -7,6%         | 11%           |
| Appartements neufs        | 139        | 51%         | -37,1%        | 456                       | 27%         | 9,1%          | 30%           |
| <b>Total appartements</b> | <b>228</b> | <b>83%</b>  | <b>-32,5%</b> | <b>1 265</b>              | <b>76%</b>  | <b>-2,2%</b>  | <b>18%</b>    |
| Maisons anciennes         | 47         | 17%         | -38,2%        | 385                       | 23%         | -13,5%        | 12%           |
| Maisons neuves            | 0          | 0%          | -             | 16                        | 1%          | -51,5%        | -             |
| <b>Total maisons</b>      | <b>47</b>  | <b>17%</b>  | <b>-42,0%</b> | <b>401</b>                | <b>24%</b>  | <b>-16,1%</b> | <b>12%</b>    |
| <b>Ensemble</b>           | <b>275</b> | <b>100%</b> | <b>-34,4%</b> | <b>1 666</b>              | <b>100%</b> | <b>-6,0%</b>  | <b>17%</b>    |

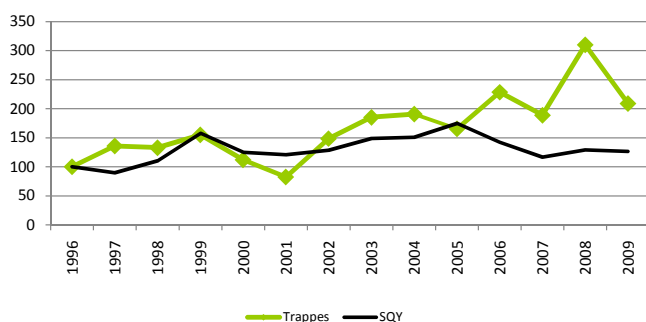
Source : BIEN

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

|                            | Trappes |            |              | Saint-Quentin-en-Yvelines |            |              | Commune / SQY |
|----------------------------|---------|------------|--------------|---------------------------|------------|--------------|---------------|
|                            | Nombre  | évol. 1 an | évol. 10 ans | Nombre                    | évol. 1 an | évol. 10 ans |               |
| Ventes autres que logement | 26      | -33,3%     | -27,8%       | 107                       | -36,7%     | -38,2%       | 24%           |

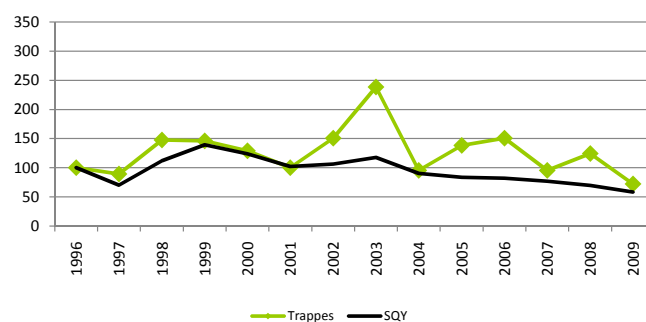
Source : BIEN

#### 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 logement** à Trappes est inférieur à celui de Saint-Quentin-en-Yvelines et il baisse entre 2008 et 2009 tant en collectif qu'en individuel.

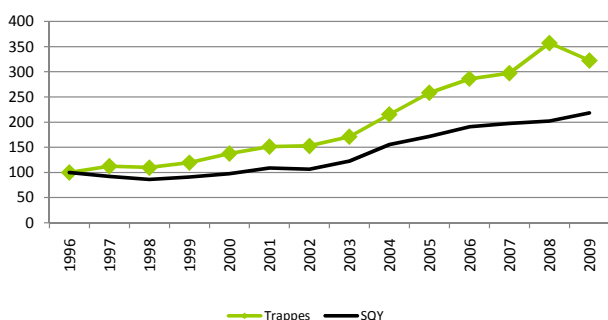
Sur les dix dernières années, le prix des appartements s'est revalorisé progressivement par rapport à la moyenne de l'agglomération ; la progression du prix des maisons est proche de celle de l'agglomération.

### Prix des logements en 2009

|                              | Trappes                |               |               | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |               | Ecart de prix (en €/m <sup>2</sup> )<br>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         | 2 190                  | -3,9%         | 157,6%        | 2 750                     | -6,5%       | 115,9%        | -560  |
| Appartements neufs           | 2 930                  | -1,3%         | 92,8%         | 3 780                     | 10,9%       | 98,6%         | -850  |
| <b>Ensemble appartements</b> | <b>2 320</b>           | <b>-9,7%</b>  | <b>169,8%</b> | <b>3 270</b>              | <b>7,9%</b> | <b>140,4%</b> | <b>-950</b>   |
| Maisons anciennes            | 2 360                  | -11,9%        | 85,8%         | 3 010                     | -3,5%       | 90,1%         | -650  |
| Maisons neuves               | -                      | -             | -             | 3 120                     | 6,5%        | 85,4%         | -   |
| <b>Ensemble maisons</b>      | <b>2 360</b>           | <b>-11,9%</b> | <b>85,8%</b>  | <b>3 040</b>              | <b>0,0%</b> | <b>91,2%</b>  | <b>-680</b>   |

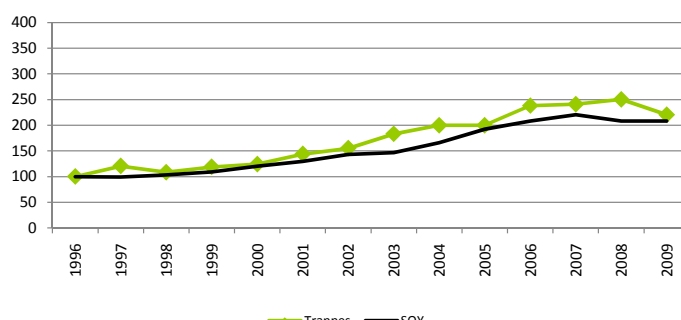
Source : BIEN

#### 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 Trappes se distingue de celle de Saint-Quentin-en-Yvelines par une moindre part des cadres, des PIS (professions intellectuelles supérieures) et des professions intermédiaires et une plus forte proportion des employés et surtout des ouvriers à Trappes.

En 2009, la proportion de jeunes acquéreurs (30 ans et moins) est plus forte à Trappes que dans l'agglomération.

### CSP des acquéreurs en 2009

|                            | Trappes    |             |               | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |              | Commune / SQY |
|----------------------------|------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------|--------------|---------------|
|                            | Nombre     | %           | évol. 1 an    | Nombre                    | %           | évol. 1 an   |               |
| Artisan, Com., Chef d'ent. | 11         | 4%          | 83,3%         | 54                        | 3%          | 86,2%        | 20%           |
| Cadre et PIS*              | 44         | 16%         | -12,0%        | 442                       | 27%         | -11,4%       | 10%           |
| Profession Intermédiaire   | 78         | 28%         | -50,0%        | 547                       | 33%         | -11,1%       | 14%           |
| Employé                    | 64         | 23%         | -37,3%        | 303                       | 18%         | -3,5%        | 21%           |
| Ouvrier                    | 49         | 18%         | -24,6%        | 116                       | 7%          | -4,9%        | 42%           |
| Retraité                   | 10         | 4%          | -47,4%        | 90                        | 5%          | 30,4%        | 11%           |
| Non renseigné              | 19         | 7%          | -9,5%         | 114                       | 7%          | -8,8%        | 17%           |
| <b>Total</b>               | <b>275</b> | <b>100%</b> | <b>-34,4%</b> | <b>1 666</b>              | <b>100%</b> | <b>-6,0%</b> | <b>17%</b>    |

PIS = professions intellectuelles supérieures

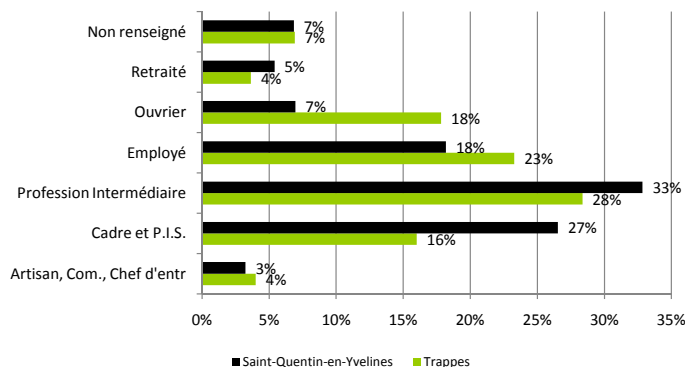
Source : BIEN

### Age des acquéreurs en 2009

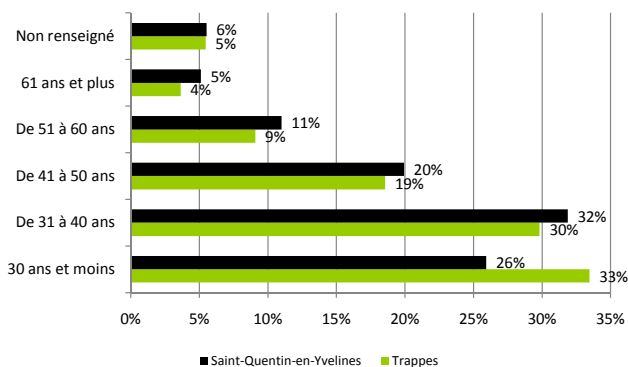
|                 | Trappes    |             |               | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |              | Commune / SQY |
|-----------------|------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------|--------------|---------------|
|                 | Nombre     | %           | évol. 1 an    | Nombre                    | %           | évol. 1 an   |               |
| 30 ans et moins | 92         | 33%         | -34,8%        | 432                       | 26%         | -12,6%       | 21%           |
| De 31 à 40 ans  | 82         | 30%         | -46,1%        | 531                       | 32%         | -19,3%       | 15%           |
| De 41 à 50 ans  | 51         | 19%         | -13,6%        | 332                       | 20%         | 12,2%        | 15%           |
| De 51 à 60 ans  | 25         | 9%          | -30,6%        | 194                       | 11%         | 16,2%        | 13%           |
| 61 ans et plus  | 10         | 4%          | -33,3%        | 85                        | 5%          | 16,4%        | 12%           |
| Non renseigné   | 15         | 5%          | -6,3%         | 92                        | 6%          | 8,2%         | 16%           |
| <b>Total</b>    | <b>275</b> | <b>100%</b> | <b>-34,4%</b> | <b>1 666</b>              | <b>100%</b> | <b>-6,0%</b> | <b>17%</b>    |

Source : BIEN

CSP des acquéreurs en 2009



Age des acquéreurs en 2009



Source : BIEN

61 % des acquéreurs d'un logement à Trappes résident dans l'agglomération au moment de la transaction. Cette proportion est supérieure à celle de la moyenne de l'agglomération (50 % des acquéreurs d'un logement à Saint-Quentin-en-Yvelines sont saint-quentinois). 23 % des acquéreurs d'un logement à Trappes résident dans les Yvelines hors Saint-Quentin, même proportion qu'à l'échelle de l'agglomération.

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

|                 | Trappes    |             |               | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |              | Commune / SQY |
|-----------------|------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------|--------------|---------------|
|                 | Nombre     | %           | évol. 1 an    | Nombre                    | %           | évol. 1 an   |               |
| Commune         | 104        | 38%         | -36,2%        | 570                       | 34%         | -17,4%       | 18%           |
| Agglomération   | 64         | 23%         | -34,7%        | 272                       | 16%         | -18,6%       | 24%           |
| Yvelines        | 63         | 23%         | -36,4%        | 380                       | 23%         | -2,3%        | 17%           |
| Paris           | 6          | 2%          | 100,0%        | 44                        | 3%          | 41,9%        | 14%           |
| Petite couronne | 16         | 6%          | -30,4%        | 136                       | 8%          | 5,4%         | 12%           |
| Grande couronne | ss         | R           | -80,0%        | 48                        | 3%          | -20,0%       | R             |
| Province        | 13         | 5%          | -27,8%        | 159                       | 10%         | 91,6%        | 8%            |
| Etranger        | 0          | 0%          | -             | 9                         | 0%          | 28,6%        | 0%            |
| Non renseigné   | R          | R           | -20,0%        | 48                        | 3%          | -2,0%        | R             |
| <b>Total</b>    | <b>275</b> | <b>100%</b> | <b>-34,4%</b> | <b>1 666</b>              | <b>100%</b> | <b>-6,0%</b> | <b>17%</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».

La répartition des vendeurs par CSP (catégories socio-professionnelles) de Trappes se distingue de celle de Saint-Quentin-en-Yvelines par une moindre part des cadres et PIS (professions intellectuelles supérieures) et des retraités et une plus forte proportion des autres CSP surtout des ouvriers. Comme pour les acquéreurs, la part des vendeurs jeunes (30 ans et moins) est plus importante à Trappes que dans l'agglomération.

### CSP des vendeurs en 2009

|                                      | Trappes    |             |               | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |               | Commune / SQY |
|--------------------------------------|------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------|---------------|---------------|
|                                      | Nombre     | %           | évol. 1 an    | Nombre                    | %           | évol. 1 an    |               |
| Artisan, Com., Chef d'ent.           | 5          | 4%          | 150,0%        | 29                        | 3%          | -6,5%         | 17%           |
| Cadre et PIS*                        | 10         | 7%          | -54,5%        | 302                       | 27%         | -13,7%        | 3%            |
| Profession Intermédiaire             | 51         | 36%         | -1,9%         | 332                       | 30%         | -7,3%         | 15%           |
| Employé                              | 30         | 21%         | -33,3%        | 160                       | 14%         | -19,6%        | 19%           |
| Ouvrier                              | 22         | 15%         | 29,4%         | 54                        | 5%          | 3,8%          | 41%           |
| Retraité                             | 24         | 17%         | -42,9%        | 232                       | 21%         | -7,2%         | 10%           |
| Non renseigné                        | 133        | 48%         | -44,4%        | 557                       | 33%         | 4,9%          | 24%           |
| <b>Total sans les non renseignés</b> | <b>142</b> | <b>100%</b> | <b>-21,1%</b> | <b>1 109</b>              | <b>100%</b> | <b>-10,6%</b> | <b>13%</b>    |

PIS = professions intellectuelles supérieures

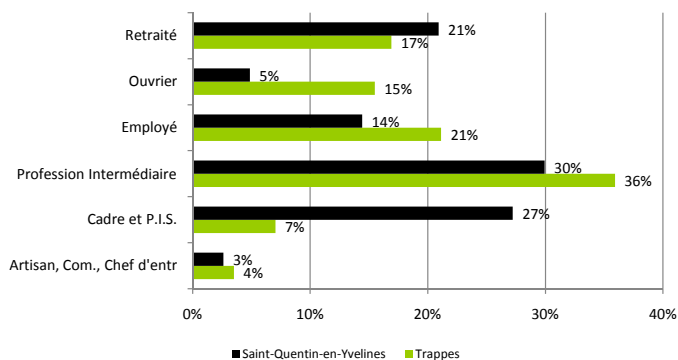
Source : BIEN

### Age des vendeurs en 2009

|                                      | Trappes    |             |               | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |               | Commune / SQY |
|--------------------------------------|------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------|---------------|---------------|
|                                      | Nombre     | %           | évol. 1 an    | Nombre                    | %           | évol. 1 an    |               |
| 30 ans et moins                      | 20         | 14%         | -16,7%        | 68                        | 6%          | -39,8%        | 29%           |
| De 31 à 40 ans                       | 48         | 33%         | 4,3%          | 379                       | 34%         | -11,9%        | 13%           |
| De 41 à 50 ans                       | 31         | 21%         | -26,2%        | 218                       | 19%         | -7,6%         | 14%           |
| De 51 à 60 ans                       | 21         | 15%         | -27,6%        | 231                       | 20%         | -2,9%         | 9%            |
| 61 ans et plus                       | 24         | 17%         | -52,0%        | 237                       | 21%         | -11,6%        | 10%           |
| Non renseigné                        | 131        | 48%         | -42,5%        | 533                       | 32%         | 9,4%          | 25%           |
| <b>Total sans les non renseignés</b> | <b>144</b> | <b>100%</b> | <b>-24,6%</b> | <b>1 133</b>              | <b>100%</b> | <b>-11,8%</b> | <b>13%</b>    |

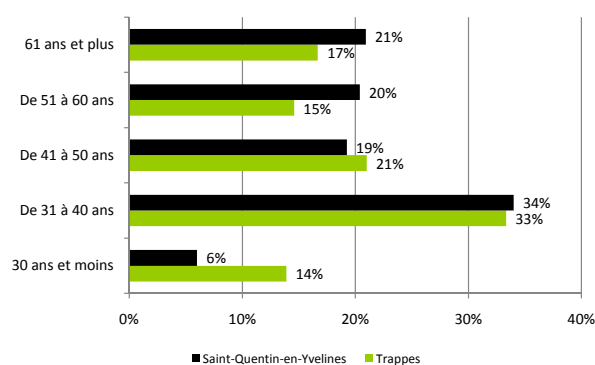
Source : BIEN

#### CSP des vendeurs en 2009



Source : BIEN

#### Age des vendeurs en 2009



Dans l'ancien, la plupart des vendeurs habitent le logement qu'ils vendent. Ainsi, une forte proportion de vendeurs d'un logement à Trappes sont trappistes. Par ailleurs, 44 % des vendeurs d'un logement à Trappes sont localisés en zone centrale de l'agglomération parisienne (Paris et petite couronne) où sont situés les sièges sociaux des promoteurs qui vendent les logements neufs.

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

|                 | Trappes    |             |               | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |              | Commune / SQY |
|-----------------|------------|-------------|---------------|---------------------------|-------------|--------------|---------------|
|                 | Nombre     | %           | évol. 1 an    | Nombre                    | %           | évol. 1 an   |               |
| Commune         | 110        | 40%         | -18,5%        | 793                       | 47%         | -20,5%       | 14%           |
| Agglomération   | ss         | R           | -57,1%        | 149                       | 9%          | -13,9%       | R             |
| Yvelines        | 7          | 3%          | -56,3%        | 301                       | 18%         | 32,0%        | 2%            |
| Paris           | 80         | 29%         | -27,9%        | 84                        | 5%          | -6,7%        | 95%           |
| Petite couronne | 42         | 15%         | -61,5%        | 93                        | 6%          | 57,6%        | 45%           |
| Grande couronne | ss         | R           | -             | 42                        | 2%          | 35,5%        | R             |
| Province        | 22         | 8%          | -29,0%        | 149                       | 9%          | 17,3%        | 15%           |
| Etranger        | ss         | R           | 200,0%        | 10                        | 1%          | -23,1%       | R             |
| Non renseigné   | 7          | 3%          | -22,2%        | 45                        | 3%          | -16,7%       | 16%           |
| <b>Total</b>    | <b>275</b> | <b>100%</b> | <b>-34,4%</b> | <b>1 666</b>              | <b>100%</b> | <b>-6,0%</b> | <b>17%</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**

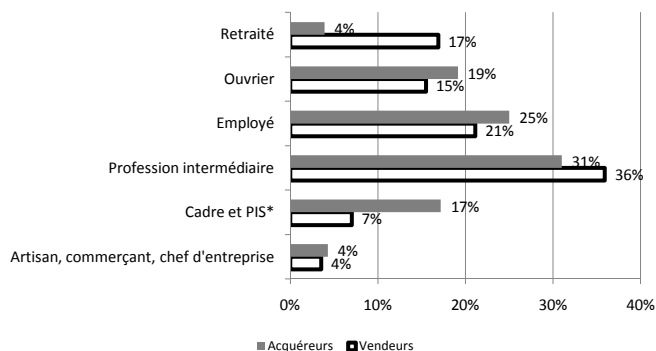
**Catégories socioprofessionnelles des acquéreurs et des vendeurs en 2009**

|                                      | Trappes    |             |            |             | 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          | 4%          | 11         | 4%          | 0                    | 29                        | 3%          | 54           | 3%          | 0                    |
| Cadre et PIS*                        | 10         | 7%          | 44         | 17%         | -10                  | 302                       | 27%         | 442          | 29%         | -2                   |
| Profession intermédiaire             | 51         | 36%         | 78         | 31%         | 5                    | 332                       | 30%         | 547          | 35%         | -5                   |
| Employé                              | 30         | 21%         | 64         | 25%         | -4                   | 160                       | 14%         | 303          | 20%         | -6                   |
| Ouvrier                              | 22         | 15%         | 49         | 19%         | -4                   | 54                        | 5%          | 116          | 7%          | -2                   |
| Retraité                             | 24         | 17%         | 10         | 4%          | 13                   | 232                       | 21%         | 90           | 6%          | 15                   |
| Non renseigné                        | 133        | 48%         | 19         | 7%          | 41                   | 557                       | 33%         | 114          | 7%          | 26                   |
| <b>Total sans les non renseignés</b> | <b>142</b> | <b>100%</b> | <b>256</b> | <b>100%</b> | <b>-</b>             | <b>1 109</b>              | <b>100%</b> | <b>1 552</b> | <b>100%</b> | <b>-</b>             |

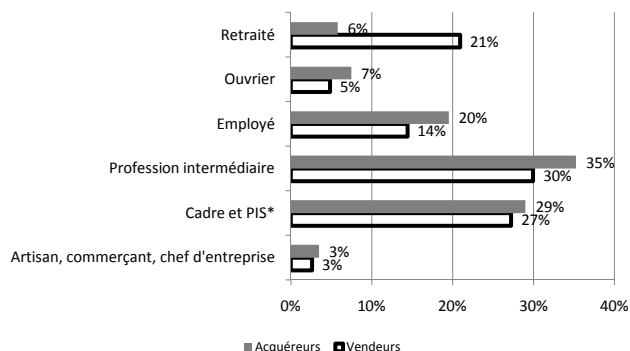
\*PIS = professions intellectuelles supérieures

Source : BIEN

**CSP vendeurs et acquéreurs à Trappes**



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



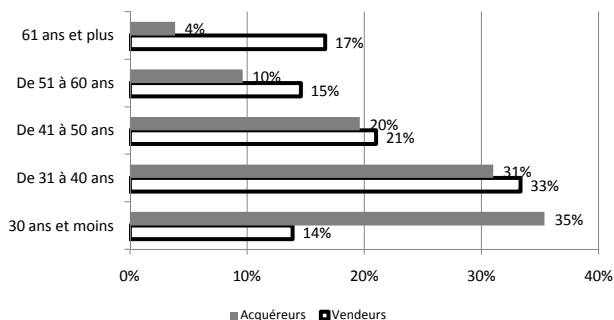
Source : BIEN

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

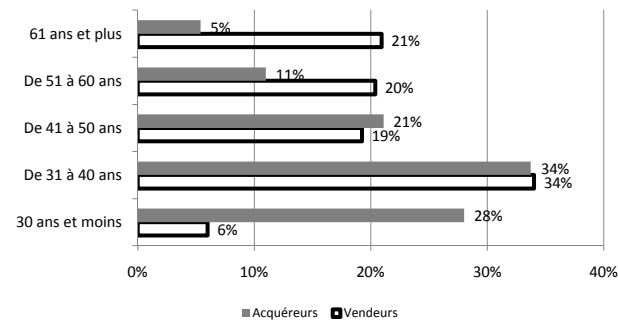
|                                      | Trappes    |             |            |             | Ecart en points de % | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |              |             | Ecart en points de % |
|--------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|----------------------|---------------------------|-------------|--------------|-------------|----------------------|
|                                      | Vendeurs   |             | Acquéreurs |             |                      | Vendeurs                  |             | Acquéreurs   |             |                      |
|                                      | Nombre     | %           | Nombre     | %           |                      | Nombre                    | %           | Nombre       | %           |                      |
| 30 ans et moins                      | 20         | 14%         | 92         | 35%         | - 26                 | 68                        | 6%          | 432          | 28%         | - 22                 |
| De 31 à 40 ans                       | 48         | 33%         | 82         | 31%         | - 13                 | 379                       | 34%         | 531          | 34%         | 0                    |
| De 41 à 50 ans                       | 31         | 21%         | 51         | 20%         | - 8                  | 218                       | 19%         | 332          | 21%         | - 2                  |
| De 51 à 60 ans                       | 21         | 15%         | 25         | 10%         | - 1                  | 231                       | 20%         | 194          | 11%         | 9                    |
| 61 ans et plus                       | 24         | 17%         | 10         | 4%          | 5                    | 237                       | 21%         | 85           | 5%          | 16                   |
| Non renseigné                        | 131        | 48%         | 15         | 5%          | 43                   | 533                       | 32%         | 92           | 6%          | 26                   |
| <b>Total sans les non renseignés</b> | <b>144</b> | <b>100%</b> | <b>260</b> | <b>100%</b> | <b>-</b>             | <b>1 133</b>              | <b>100%</b> | <b>1 574</b> | <b>100%</b> | <b>-</b>             |

Source : BIEN

**Age des vendeurs et des acquéreurs à Trappes**



**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**

|                 | Trappes    |             |            |             | Ecart en points de % | Saint-Quentin-en-Yvelines |             |              |             | Ecart en points de % |
|-----------------|------------|-------------|------------|-------------|----------------------|---------------------------|-------------|--------------|-------------|----------------------|
|                 | Vendeurs   |             | Acquéreurs |             |                      | Vendeurs                  |             | Acquéreurs   |             |                      |
|                 | Nombre     | %           | Nombre     | %           |                      | Nombre                    | %           | Nombre       | %           |                      |
| Commune         | 110        | 40%         | 104        | 38%         | 2                    | 793                       | 47%         | 570          | 34%         | 13                   |
| Agglomération   | ss         | R           | 64         | 23%         | R                    | 149                       | 9%          | 272          | 16%         | - 7                  |
| Yvelines        | 7          | 3%          | 63         | 23%         | - 20                 | 301                       | 18%         | 380          | 23%         | - 5                  |
| Paris           | 80         | 29%         | 6          | 2%          | 27                   | 84                        | 5%          | 44           | 3%          | 2                    |
| Petite couronne | 42         | 15%         | 16         | 6%          | 9                    | 93                        | 6%          | 136          | 8%          | - 2                  |
| Grande couronne | ss         | R           | ss         | R           | 0                    | 42                        | 2%          | 48           | 3%          | - 1                  |
| Province        | 22         | 8%          | 13         | 5%          | 3                    | 149                       | 9%          | 159          | 10%         | - 1                  |
| Etranger        | ss         | R           | 0          | 0%          | R                    | 10                        | 1%          | 9            | 0%          | 1                    |
| Non renseigné   | 7          | 3%          | ss         | R           | R                    | 45                        | 3%          | 48           | 3%          | 0                    |
| <b>Total</b>    | <b>275</b> | <b>100%</b> | <b>275</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