

---

# Les ventes de parkings en Ile-de-France, un marché spécifique

## Le nombre de ventes de parkings franciliens a peu évolué en 10 ans

En 30 ans, la population francilienne s'est accrue de plus de deux millions de personnes et le parc immobilier d'un million de logements, soit de près d'un quart. **Pourtant, dans le même temps, le nombre de parkings vendus seuls a peu évolué et reste proche de 10 000 par an depuis 20 ans.**

Plusieurs explications peuvent être avancées. Tout d'abord, la construction d'appartements est généralement couplée avec celle de parkings depuis près d'une quarantaine d'années. Alors que moins de 5% des appartements construits avant la Seconde Guerre mondiale sont vendus avec un parking, plus de 8 ventes d'appartements sur 10 intègrent un ou plusieurs parkings pour les immeubles construits à partir des années 1980.

**La croissance du parc d'appartements s'est donc doublée d'une croissance parallèle du nombre de parkings qui semblent attachés au bien lors de la vente, au moins pour les logements les plus récents.**

**Ensuite, les politiques de mobilité urbaine et des transformations sociologiques ont souvent poussé à l'utilisation des transports en commun, particulièrement dans le coeur de l'agglomération.** De ce fait, le taux d'équipement des ménages en voiture dans Paris a chuté de 42% en 2006 à 36% en 2015, alors qu'il dépasse 80% en France. D'ailleurs la part des ventes de parkings à Paris a légèrement baissé au fil du temps. Elle représente désormais environ 35% des ventes d'Ile-de-France, contre 40% en Petite Couronne et 25% en Grande Couronne.

Enfin, **d'autres types de stationnement (public, privé ou locatif) ont également pu se développer et venir apporter une solution aux besoins restants.**

**Les prix des parkings ont beaucoup moins évolué que ceux des logements**

---

Au final, la pression de la demande a sans doute été moindre que pour d'autres marchés. Le prix médian d'une place de parking au 1er semestre 2016 en Ile-de-France est de 16 000 € contre 10 700 € en 1996. Cette hausse de 50% en 20 ans se compare à un accroissement de 182% pour les appartements et d'une inflation générale des prix de 27%.

**La hiérarchie des prix des parkings par département reproduit celle des logements**, avec un prix médian culminant à 25 000 € la place de parking dans la Capitale, 18 000 € dans les Hauts-de-Seine, 13 000 € dans le Val-de-Marne et les Yvelines, 11 000 € en Seine-Saint-Denis et autour de 10 000 € dans les autres départements.

**Cependant, la hausse des prix des parkings a été plus forte en Grande Couronne et globalement les écarts de prix se sont réduits entre les départements**

De 1996 à 2016, la hausse des prix s'échelonne entre 30% en 20 ans à Paris à près de 90% dans le Val-d'Oise. Ce fort écart s'explique par le fait qu'à Paris les prix des parkings ont baissé de 1996 à 1999, ce qui n'a pas ou peu été le cas dans le reste de la Région.

**Mais globalement, les prix des parkings ont davantage progressé en Petite Couronne et plus encore en Grande Couronne où la nécessité de disposer d'une voiture est la plus forte.** En 1996, acheter un parking à Paris coûtait 3,5 fois plus cher que dans le département le plus abordable. Depuis 2002, le parking à Paris est entre 2,4 et 3 fois plus onéreux que celui du département le moins cher.