
L'immobilier francilien en 2014 en 10 questions

Publié le 26/02/2015



Les notaires de Paris – Ile-de-France ont diffusé les chiffres du marché immobilier à Paris et en Ile-de-France en 2014 et les perspectives d'évolution du marché d'ici avril 2015. Bilan : le niveau des ventes reste faible et la baisse des prix,...

Les notaires de Paris – Ile-de-France ont diffusé les chiffres du marché immobilier à Paris et en Ile-de-France en 2014 et les perspectives d'évolution du marché d'ici avril 2015. Bilan : le niveau des ventes reste faible et la baisse des prix, encore modeste dans la Région, devrait s'accroître.

1) Comment se portent les prix des logements franciliens ?

En Ile-de-France, les prix ont partout continué à s'éroder à un rythme lent, autour de 2% par an (-1,9% sur un an pour les appartements franciliens avec un prix à 5.300 €/m² et -2,1% pour les maisons avec un prix à 292.200 €).

2) Combien coûte une maison en Ile-de-France ?

Fin décembre 2014, une maison coûtait 340.400 euros en Petite Couronne (-2,2% sur un an) et 271.600 euros en Grande Couronne (-2,1%).

3) Combien coûte un appartement francilien ?

Le prix au m² d'un appartement était de 5.300 euros en Ile-de-France fin décembre 2014 (en baisse de 1,9% sur un an). En Petite Couronne, il fallait compter 4.290 euros/m² (-1,1% sur un an) et 2.950 euros/m² en Grande Couronne (-2,9%), pour acquérir un appartement.

4) Les prix à Paris vont-ils passer sous la barre des 8.000 euros/m² ?

A Paris, le prix au m² est à nouveau passé sous les 8.000 euros fin décembre 2014, à 7.960 euros/m² (-2,1% sur un an).

5) A combien s'élève la baisse des prix à Paris ?

Passant de 8.440 euros/m² fin septembre 2012 à 7.960 euros/m² en décembre 2014, les prix dans la Capitale ont diminués de 480 euros en deux ans (-5,6%).

6) Comment évoluent les prix par arrondissement ?

Les arrondissements de Paris ont connu des baisses de prix dans Paris entre -0,2% et -7,4% (baisse supérieure à 6% dans les 2e, 4e, et 7e arrondissements). Seuls les 5e, 8e et 9e arrondissements échappent à la baisse des prix. 4 arrondissements ont des prix supérieurs à 10.000 € le m² contre 8 il

y a deux ans. L'arrondissement le plus cher est le 6e (11.710 euros/m²) et le moins cher le 19e (6.620 euros/m²).

7) Quelle sont les différences de prix entre quartiers à Paris ?

Les quartiers les plus chers de la Capitale sont Odéon (13.970 euros/m²), Invalides (13.670 euros/m²), et Saint-Thomas-d'Aquin (12.670 euros/m²). Les quartiers les moins onéreux sont Pont-de-Flandres (5.690 euros/m²), La Goutte-d'Or (5.920 euros/m²), et la Villette (6.140 euros/m²).

8) Comment vont évoluer les prix en Ile-de-France ?

La baisse des prix est appelée à s'accélérer. Selon les indicateurs avancés des notaires franciliens, les prix devraient atteindre 7.840 euros/m² fin avril 2015 à Paris. Les prix des appartements reculeraient de 4,8% dans les Hauts-de-Seine et de 3,9% en Ile-de-France d'avril 2014 à avril 2015. La baisse annuelle du prix des maisons atteindrait 2,1% à la fin avril 2015.

9) Combien de logements ont été vendus en Ile-de-France en 2014 ?

Globalement en 2014, l'activité est restée faible en 2014 : les ventes ont stagné en 2014 à un niveau quasi équivalent à celui de 2013. Au total, 131.600 logements anciens ont été vendus en 2014, soit 1.500 de moins qu'en 2013 (-1%).

10) Quelles sont les perspectives du marché francilien en 2015 ?

Il est difficile de dresser des perspectives pour 2015. Tout dépendra d'un éventuel retour de la confiance des acteurs économiques et des ménages, dans un contexte de taux d'intérêt historiquement faibles. Une animation plus soutenue du marché du logement neuf est d'ores et déjà observée par les acteurs du secteur, notamment en raison de la mise en place du dispositif « PINEL ».

Le marché est clairement redevenu favorable aux acquéreurs. Les taux d'intérêt des crédits immobiliers restent exceptionnellement attractifs. Mais les échos dominants font état d'un attentisme persistant. Si les baisses de prix et la diminution des taux redonnent du pouvoir d'achat aux ménages, beaucoup de candidats acquéreurs s'inquiètent encore d'acheter trop cher ou trop tôt.

Cliquer ici pour consulter le dossier de presse digital

Cliquer ici pour consulter notre carte des prix de l'immobilier francilien

VIDÉO | Me Thierry DELESALLE, Notaire à Paris, présente les chiffres de l'immobilier au 4e trimestre 2014

(C) Photo : Fotolia