
Volumes et prix à fin février 2017

La bonne tenue de l'activité immobilière francilienne ne se dément toujours pas.

Consultez les prix de l'immobilier à Paris et en Ile-de-France depuis 1991

Volumes de ventes de déc. 2016 à fév. 2017

Logements anciens



Ile-de-France



+19% en un an
42 060 ventes

Prix au m² en février* 2017

Méthodologie Notaires-INSEE

Appartements anciens



Ile-de-France

5 460 € / m² **+3,8%** en un an

Paris

8 430 € / m² **+5,2%** en un an

Maisons anciennes



Ile-de-France

293 700 € **+1,9%** en un an

se prolonge

De décembre 2016 à février 2017, **42 000 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, soit une hausse de 19%** par rapport à la période décembre 2015-février 2016. La progression atteint 22% par rapport aux 34 400 ventes signées en moyenne ces 10 dernières années et 8% comparé à la période de référence "haute" du marché (1999-2007).

La hausse des ventes a bénéficié tout autant aux appartements qu'aux maisons et tous les départements franciliens connaissent une poussée de leur activité. Cependant, Paris est une nouvelle fois un peu en retrait avec une hausse annuelle des ventes d'appartements un peu inférieure à la tendance régionale (+14% contre +19% en Ile-de-France). D'ailleurs, Paris est le seul département à ne pas avoir retrouvé ou dépassé le niveau d'activité moyen de la période 1999-2007.

Les premiers résultats de mars 2017 font état d'une nouvelle progression des ventes. L'approche des élections présidentielles est restée sans effet sur le marché au 1er trimestre. En revanche, l'orientation haussière des taux d'intérêt a pu inciter les acquéreurs à concrétiser rapidement leur acquisition.

Tendance haussière des prix confirmée, dans la Capitale en particulier

En un an, de février* 2016 à février* 2017, les prix des logements anciens ont augmenté de 3,2% en Ile-de-France, avec une progression de 3,8% pour les appartements et de 1,9% pour les maisons.

En 3 mois et sur l'ensemble de la Région, les prix des appartements ont progressé de 0,8% (+1,3% après correction de la variation saisonnière). Ils n'ont guère évolué pour les maisons, cédant 0,2% en 3 mois et laissant au final une hausse de 0,7%, une fois la saisonnalité prise en compte.

Paris continue d'afficher les évolutions de prix les plus rapides, tirant l'ensemble du marché à la hausse. Le prix au m² des appartements anciens s'établit ainsi à **8 430 € en février* 2017**, en hausse annuelle de 5,2%. On attend un nouveau renforcement de cette tendance haussière dans les prochains mois. D'après les indicateurs avancés des notaires franciliens, **le prix au m² dans la Capitale pourrait approcher 8 700 € le m² en juin* 2017**, soit 240 € de plus que le précédent record de 2012.

La hausse annuelle atteindrait alors 7%. Toujours d'après les données issues des avant-contrats, **les évolutions seraient plus modérées en banlieue** d'ici juin 2017. Pour les appartements, les prix augmenteraient en un an de 2,8% en Petite Couronne et de 2,7% en Grande Couronne. Concernant les maisons, on attend une hausse annuelle des prix de vente de 2,6% en juin*.

* Les statistiques sont calculées sur les ventes observées sur 3 mois (février correspond à la période allant de décembre à février,...).