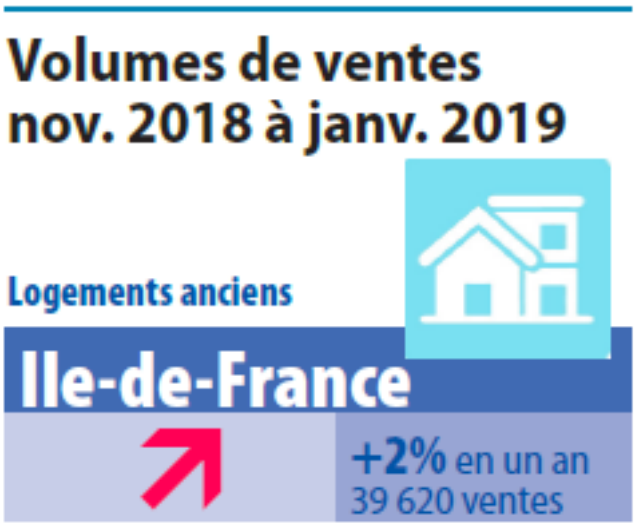
Volumes et prix à fin janvier 2019

Conjoncture immobilière francilienne en janvier 2019 : Dynamisme prolongé de l’activité et hausse régionale des prix des logements anciens de 4,5% en un an

Volumes de ventes : les marchés de la maison et de la Grande Couronne se distinguent



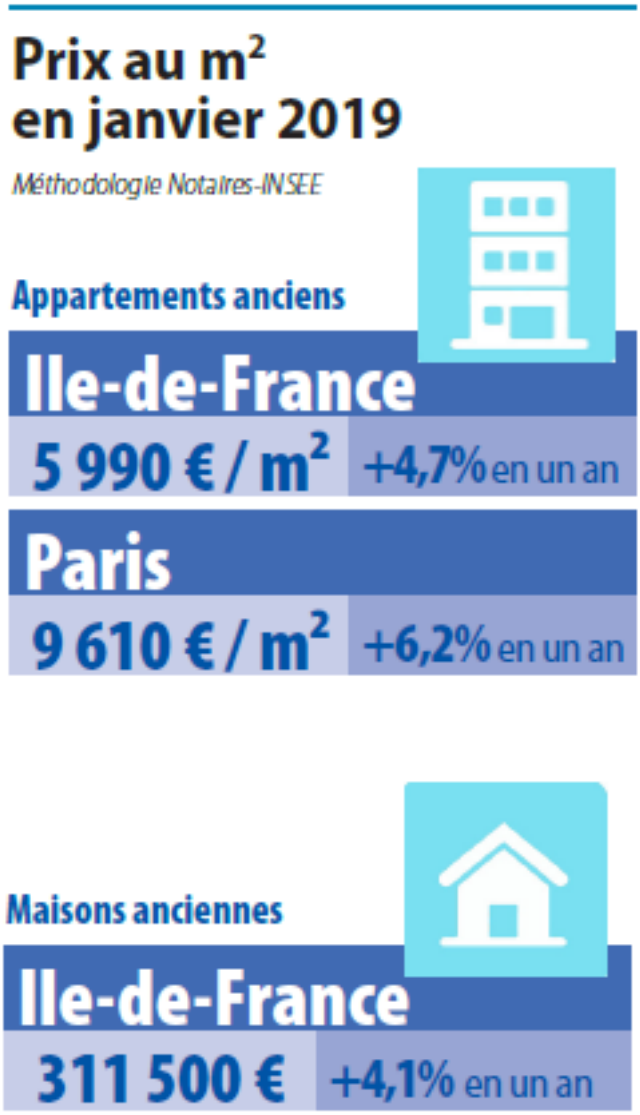
Selon les Notaires du Grand Paris, **39 620 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de novembre 2018 à janvier 2019, avec une croissance de 2% par rapport à novembre 2017 - janvier 2018** (38 730 ventes) et de 20% par rapport à novembre-janvier des 10 dernières années.

2019 commence sur un rythme soutenu. L’activité a été dynamique en janvier et d’après les premiers indicateurs, la tendance se serait prolongée en février.

De novembre 2018 à janvier 2019, les ventes d’appartements ont une nouvelle fois été en retrait de 6% dans la Capitale par rapport à la même période un an auparavant. Elles s’érodent également en Petite Couronne (-2%). En revanche, elles affichent une progression de 10% en Grande Couronne. Ces évolutions, contrastées selon les secteurs géographiques, laissent au final des volumes de ventes d’appartements stables sur l’ensemble de l’Ile-de-France.

Le marché de la maison francilienne est resté très actif : les ventes ont progressé de 8% sur la région, 2% en Petite Couronne et 10% en Grande Couronne.

Des évolutions de prix attendues sans grand changement au printemps 2019



En un an, de janvier 2018 à janvier 2019, **les prix des logements anciens franciliens ont augmenté de 4,5%** (4,7% pour les appartements et 4,1% pour les maisons). En 3 mois, d'octobre 2018 à janvier 2019, **les prix des logements ont stagné** (mais augmenté de 1,1% si l'on corrige de la variation saisonnière). La progression lente des prix s'est donc dans les faits poursuivie.

On attend peu d'évolutions majeures dans les prochains mois.

En Ile-de-France en un an, de mai 2018 à mai 2019, les prix devraient augmenter au même rythme de 4,7% pour les appartements.

Dans la Capitale, le prix au m² des appartements anciens a atteint **9 610 € en janvier 2019**, soit une hausse annuelle de 6,2%. D'après les prix issus des avant-contrats, il devrait atteindre **9 790 € en mai 2019 à Paris, soit +6,3% en un an.**

La hausse des prix se modérerait toujours au fur et à mesure qu'on s'éloigne de Paris : 4,4% en Petite Couronne (avec une hausse encore soutenue de 5,2% en Seine-Saint-Denis) mais 0,9% en Grande couronne, où le marché reste sans tension sur les prix malgré la hausse de l'activité.

En banlieue, **le prix des maisons anciennes devrait augmenter de 4% en un an** (6,2% en Petite Couronne, 3% en Grande Couronne) et de 1,2% en 3 mois. Le renforcement de la hausse des prix

des maisons en Petite Couronne, observée en fin d’année 2018 semble donc se prolonger début 2019. A l’inverse, les tensions restent moins marquées en Grande Couronne.

Télécharger le communiqué de presse immobilier du 28 mars 2019
Voir le communiqué de presse du 28 mars 2019 Au format liseuse