Immobilier à Paris et en Ile-de-France : la pression sur les prix s’accentue

Publié le 29/09/2016



Selon les dernières données des Notaires de Paris-Ile-de-France, à fin juillet 2016, la hausse du volume des ventes dans la Région francilienne n’a pas connu de pause pendant l’été. Les tensions sur les prix des appartements et des maisons se confirment,

Selon les dernières données des Notaires de Paris-Ile-de-France, à fin juillet 2016, la hausse du volume des ventes dans la Région francilienne n’a pas connu de pause pendant l’été. Les tensions sur les prix des appartements et des maisons se confirment, notamment à Paris, et devraient se poursuivre dans les prochains mois.

Consultez la version interactive du communiqué de presse immobilier mensuel du 30 septembre 2016

Comment évoluent les prix immobiliers en Ile-de-France ?

Dans la Région, les premières tensions apparues ce printemps sur les prix se confirment en juillet 2016 et devraient s’accentuer pour les prochains mois.

Ces augmentations récentes de prix tirent désormais à la hausse les chiffres annuels.

Ainsi en juillet 2016, les prix des logements anciens ont augmenté de 1,7% en Ile-de-France : +1,8% pour les appartements (à 5.370 euros/m²) et +1,4% pour les maisons (295.100 euros).

En 3 mois, d’avril à juillet 2016, les prix ont gagné 1,8% pour les appartements et 2,7% pour les maisons. La prise en compte de la saisonnalité, forte pendant l’été, modère toutefois cette hausse

(+0,9% pour les appartements et +0,8% pour les maisons).

Combien coûte un appartement à Paris ?

Dans Paris, le prix au m² des appartements s'établissait à 8.210 € en juillet 2016 (+3% en un an).

Pour rappel, fin juin 2016, 7 arrondissements parisiens étaient au-dessus des 10.000 euros/m² et 2 sous les 7.000 euros/m², l'écart des prix entre l'arrondissement le plus cher et le moins cher dans Paris étant de plus de 5.300 euros/m².

Quelles sont les perspectives d'évolution des prix à Paris et en Ile-de-France d'ici novembre 2016 ?

Les indicateurs avancés sur les avant-contrats des notaires franciliens accentuent la tendance à la hausse des prix dans les prochains mois en Ile-de-France.

Le prix au m² des appartements à Paris pourrait de nouveau approcher 8.400 € en novembre 2016, avec une hausse annuelle de près de 5%. Les quatre années d'érosions régulières et modérées des prix dans la Capitale se trouveraient ainsi effacées.

Une hausse plus limitée (d'environ 2 à 4% par an), est attendue ailleurs pour les appartements (5.490 euros/m² pour un appartement francilien) comme pour les maisons en Ile-de-France (à 298.700 euros) d'ici novembre 2016.

Comment se portent les volumes de ventes d'appartements et de maisons ?

Près de 48.000 logements anciens ont été vendus de mai à juillet 2016, soit 11% de plus qu'à la même période en 2015. La progression est assez homogène avec une hausse de 10% pour les appartements et de 13% pour les maisons. Pendant la période, c'est en Petite Couronne que le marché a été le plus actif (+14%).

Depuis le printemps 2015, l'activité se redresse, dynamisée par des conditions de financement exceptionnellement attractives, la fin de l'attentisme et des relations fluidifiées entre acquéreurs et vendeurs.

Dans la moitié des départements d'Ile-de-France, les ventes dépassent désormais les excellents niveaux des années 1999 à 2007 et elles restent légèrement en retrait dans les autres.

(C) Photo : Fotolia