
Volumes et prix à fin août 2016

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

Près de 46 600 logements anciens ont été vendus de juin à août 2016. Les volumes de ventes ont été supérieurs de 9% par rapport à la même période en 2015, où l'activité avait déjà bien redémarré. Ils restent en léger retrait (-2%) par rapport aux excellents niveaux de ventes de 1999 à 2007.

Le mois d'août 2016 a donc été particulièrement dynamique. Cette tendance se prolongerait en septembre.

La hausse de l'activité a été un peu plus marquée pour les maisons (+13% pendant la période) que pour les appartements (+7%).

Prix : le mouvement haussier se diffuse

En août* 2016, le prix des logements anciens en Ile-de-France a augmenté de 1,8% en un an, avec une hausse de 2% pour les appartements et de 1,4% pour les maisons.

Si Paris affiche désormais un prix au m² en hausse de 3,3% en un an, soit 8 270 € le m² en août*, l'augmentation reste plus modérée en Petite Couronne pour les appartements (+1,4% en un an). Plus loin, en Grande Couronne, les prix des appartements sont encore globalement stables. Pour les maisons, en août *2016, les prix ont augmenté de 1,4% sur 12 mois en Ile-de-France.

C'est la période récente qui impulse la tendance. En août*, en 3 mois, les prix des appartements en Ile-de-France ont gagné 2% et celui des maisons 3,6%. Mais la correction de la variation saisonnière modère cette tendance haussière à 0,7% pour les appartements et 0,8% pour les maisons en 3 mois. Traditionnellement en cette période de l'année, les prix sont orientés à la hausse, surtout pour les maisons. C'est en effet une période de forte activité pour les changements

de résidence.

Ce mouvement haussier devrait se prolonger dans les prochains mois. Les indicateurs avancés des Notaires franciliens sur les avant-contrats confirment que l'érosion des prix de ces dernières années serait effacée dans Paris fin 2016.

On pourrait approcher un prix au m² de 8 500 € en décembre* 2016 dans la Capitale et afficher une hausse annuelle des prix de 6%.

Bien que moins affirmée, ailleurs dans la Région, la hausse annuelle avoisinerait 4% pour les appartements en Petite Couronne et les maisons en Grande Couronne et 3% pour les appartements en Grande Couronne.

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