Volumes et prix à fin novembre 2017

La croissance des ventes reste forte mais perd en intensité

Le marché immobilier continue d'atteindre des records. **46 130 ventes de logements anciens ont été enregistrées sur l'ensemble de la Région de septembre à novembre 2017. Les ventes ont augmenté de 10%** par rapport à septembre-novembre 2016 (41 760 ventes), un peu plus rapidement pour les appartements (+11%) que pour les maisons (8%). L'activité continue donc de progresser mais un à rythme moins soutenu qu'au printemps et à l'été 2017, ce qui n'étonne guère compte tenu du niveau déjà atteint à cette même période l'an passé.

En Ile-de-France, les ventes de logements anciens sont supérieures de 31% par rapport à la période septembre-novembre des 10 dernières années, représentant plus de 10 800 transactions supplémentaires. Les ventes se situent aussi 19% audessus de la moyenne des excellentes années 1999-2007 (38 800 ventes en 3 mois). Certains départements comme la Seine-et-Marne et la Seine-Saint-Denis enregistrent toutefois une croissance plus modérée de leurs ventes.

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

Les premiers résultats concernant l’activité de décembre 2017 restent très dynamiques et **l’année 2017 devrait s’achever avec une croissance des ventes de logements anciens en Ile-de-France de l’ordre de 16% par rapport à 2016.**

Comme annoncé, la hausse des prix se modère progressivement, sauf dans Paris

Prix au m² en novembre* 2017

Méthodologie Notaires-INSEE

Appartements anciens

Ile-de-France

5 740 € / m² **+5,9%** en un an

Paris

9 040 € / m² **+8,5%** en un an

Maisons anciennes

Ile-de-France

303 900 € **+3,3%** en un an

En un an en Ile-de-France, les prix des logements anciens ont augmenté de 5,1% en novembre* 2017, toujours tirés par la Capitale (+8,5%). En Ile-de- France hors Paris, les appartements (+3,7% en un an) se valorisent un peu plus vite que les maisons (+3,3%) et la Petite Couronne davantage que la Grande Couronne.

Sur 3 mois en Ile-de-France, la hausse du prix des logements anciens est limitée à 0,4% en novembre* 2017 (+1,3% en données corrigées des variations saisonnières).

Le prix au m² des appartements anciens a atteint 9 040 € en novembre* 2017 dans la Capitale, en hausse de +1,7% en 3 mois (+2,2% en CVS). D'après les données issues des avant-contrats, la hausse se prolongerait et le prix au m² parisien devrait atteindre **9 260 € en mars* 2018, avec une nouvelle accélération de la hausse annuelle à 9,5%.**

En revanche, **le prix des appartements se stabiliserait dans les prochains mois en Petite et Grande Couronne** (respectivement +0,4% et -0,4%) de décembre* 2017 à mars* 2018. Ces quelques mois de modération réduiraient l'augmentation annuelle des prix à 3,5% en Petite Couronne, de mars* 2017 à mars* 2018, et la tendance redeviendrait très légèrement baissière (-0,6%) en Grande Couronne.

Le prix des maisons anciennes devrait rester stable en 3 mois et augmenter de 3,5% en un an en Ile-de-France (4,3% en Petite Couronne, 3,2% en Grande Couronne).