

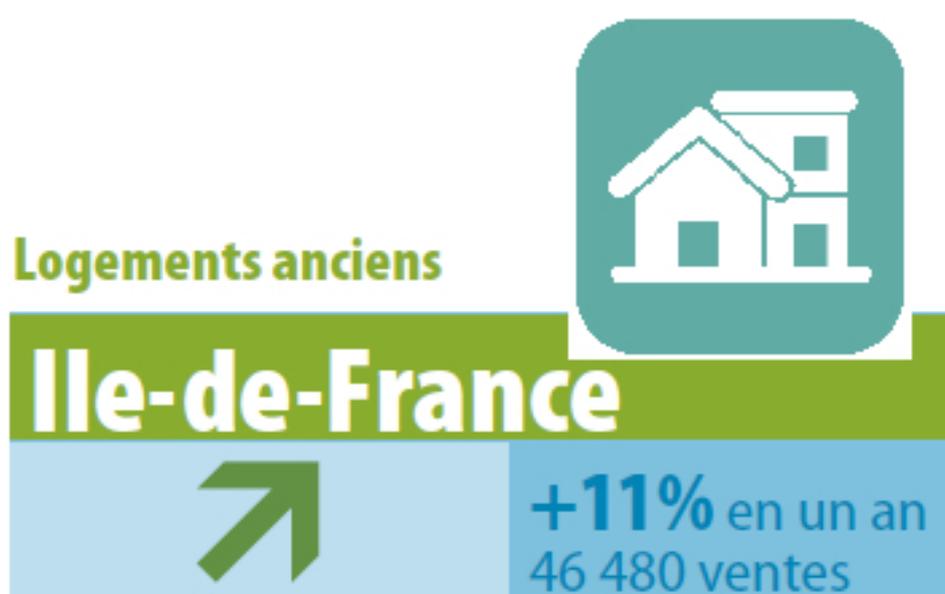
Volumes et prix à fin octobre 2017

L'activité immobilière francilienne est restée très dynamique en 2017. Les prix devraient s'assagir début 2018, excepté dans Paris

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

Des volumes de ventes exceptionnels mais la croissance de l'activité se modère

Volumes de ventes de août à octobre 2017



Près de 46 500 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France d'août à octobre 2017, en hausse de 11% en un an. L'activité a augmenté de 28% par rapport à la même période de ces 10 dernières années, soit plus de 10 000 ventes supplémentaires. Les volumes de ventes de logements anciens d'août à octobre 2017 sont également en hausse de 15% par rapport à la moyenne 1999-2007. Le dynamisme est généralisé en Ile-de-France : les ventes d'appartements progressent de 11% et celles des maisons de 10%. Paris affiche une progression légèrement moins forte de 7%.

D'après les premiers résultats des notaires franciliens, les volumes de ventes de novembre 2017 sont restés très soutenus. Consécutivement à cette consolidation à un très haut niveau d'activité, **l'année 2017 devrait s'achever avec plus de 180 000 ventes de logements anciens sur l'ensemble de la Région, avec une croissance de plus de 15% par rapport à 2016.**

Prix : Paris a dépassé les 9 000 € le m² et continuerait son cavalier seul dans les prochains mois

Prix au m² en octobre* 2017

Méthodologie Notaires-INSEE



Appartements anciens

Ile-de-France

5 760 € / m² +6,2% en un an

Paris

9 020 € / m² +8,4% en un an



Maisons anciennes

Ile-de-France

305 800 € +3% en un an

En rythme annuel pour l'Ile-de-France, les prix des logements anciens ont augmenté de 5,2% en octobre* 2017, avec une hausse un peu plus rapide pour les appartements (6,2%) que pour les maisons (3%). L'augmentation annuelle des prix est moins soutenue lorsque l'on s'éloigne du coeur de

l'agglomération.

Ce constat est également valable pour les évolutions trimestrielles : les prix des appartements s'accroissent de plus de 2% à Paris et en Petite Couronne, mais de 1,2% seulement en Grande Couronne.

Dans les prochains mois, à Paris, l'augmentation des prix se prolongerait au rythme élevé qu'elle connaît. Le prix au m² des appartements anciens a atteint **9 020 € en octobre* 2017**, soit une augmentation de +2,3% en 3 mois (+2,3% également en données corrigées des variations) et de +8,4% en un an. D'après les prix issus des avant-contrats, le prix au m² dans la Capitale devrait approcher **9 200 € le m² en février* 2018 (+8,9% en un an)**.

En Petite et en Grande Couronnes, une légère érosion des valeurs des appartements est au contraire attendue dans les prochains mois, de l'ordre de 2%. Cependant et compte tenu des hausses passées, en janvier* 2018, le prix des appartements en Petite Couronne resterait encore en légère hausse, par rapport à janvier* 2017 (+2,7%). En revanche, en Grande Couronne, dans la mesure où les prix n'avaient guère évolué début 2017, on attend une très légère baisse annuelle des prix de l'ordre de 1%.

Les prix des maisons anciennes devraient peu évoluer dans les prochains mois.

Cependant, la progression annuelle du prix des maisons en Ile-de-France passerait de 3% en octobre* 2017 à 4,6% en janvier* 2018.

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