

Volumes et prix à fin août 2017

Volumes de ventes : nouveaux records historiques

Volumes de ventes de juin à août 2017

Logements anciens



Ile-de-France



+18% en un an
53 780 ventes

Dans la continuité du printemps, l'activité immobilière francilienne est restée très soutenue cet été. Avec 53 780 ventes de logements anciens en Ile-de-France de juin à août 2017, les ventes ont progressé de 18% par rapport à la même période en 2016, au même rythme pour les appartements (+18%) et pour les maisons (+19%).

De juin à août 2017, le nombre de ventes dépasse de 13% les résultats de la période 1999-2007 et de 33% la moyenne de ces dix dernières années.

Les marges de nouvelle progression se restreignent et l'augmentation des nombres de ventes devient moins forte. D'après nos premiers indicateurs, en septembre 2017, la croissance

des ventes serait modeste par rapport à septembre 2016.

Ce dynamisme concerne tous les départements à deux exceptions près. La Capitale, bridée par le manque de produits et des prix toujours plus élevés, affiche une progression de ses ventes limitée à 7% comparée à l'an dernier, tandis que le micromarché des maisons dans les Hauts-de-Seine enregistre une baisse des ventes de 4%.

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

Prix : l'écart se creuse entre Paris et la Banlieue

Prix au m² en août* 2017

Méthodologie Notaires-INSEE

Appartements anciens



Ile-de-France

5 700 € / m² +5,4% en un an

Paris

8 890 € / m² +7,4% en un an

Maisons anciennes



Ile-de-France

305 500 € +2,3% en un an

août* 2017 en Ile-de-France, les prix des logements anciens ont augmenté de 4,4%, de +5,4% pour les appartements et de +2,3% pour les maisons. Les variations s'atténuent à mesure que l'on s'éloigne de Paris, où les prix ont augmenté de 7,4% en un an.

En 3 mois, de mai* à août*, la hausse des prix des logements est restée soutenue (+3,5%), plus raisonnable (+1,6%) si l'on corrige des variations saisonnières et de l'impact traditionnellement haussier des mois d'été sur les prix.

D'après les indicateurs avancés des Notaires franciliens sur les avant-contrats, **la pression sur les prix se relâcherait jusqu'en décembre* 2017 pour les appartements dans tous les départements franciliens, excepté à Paris. De septembre* à décembre* 2017, les prix devraient légèrement baisser en Petite et Grande Couronne par rapport à leur très haut niveau d'été** (respectivement -2,2% et -3,3%). Cependant, et compte tenu des hausses passées, de décembre* 2016 à décembre* 2017, la Petite Couronne continuerait d'afficher des hausses annuelles de prix de l'ordre de 3% pour les appartements. En revanche, une légère baisse annuelle des prix n'est pas exclue en Grande Couronne.

Pour les maisons, malgré des hausses modérées attendues dans les prochains mois, la hausse annuelle des prix pourrait être d'environ 5% en décembre* 2017.

Enfin, Paris, ville monde et future ville olympique, reste un cas à part : la hausse des prix s'y accélère encore, malgré des niveaux records de prix déjà enregistrés. D'après les prix issus des avant-contrats, le prix au m² dans la Capitale devrait approcher 9 200€ le m² en décembre* 2017 avec une hausse annuelle d'environ 10%.

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