# Volumes et prix à fin avril2017

De février à avril 2017, 44 270 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, établissant **un record historique d'activité depuis 20 ans** pour la période observée.

### Ventes : le dynamisme de l'activité ne se dément pas

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

Bien que très soutenue, la progression a été un peu moins forte en avril qu'en mars 2017. Cela n'empêche pas une expansion remarquable du niveau des ventes, pour les 3 mois étudiés, de 31% par rapport à l'an dernier, de 41% par rapport aux 10 dernières années, et surtout de 21% par rapport à la moyenne de la période 1999-2007 où l'activité s'était longuement maintenue à très haut niveau.

**La progression reste généralisée dans tous les départements de l'Ile-de-France** et elle bénéficie autant aux appartements qu'aux maisons sur l'ensemble de la Région. Le très haut niveau d'activité dans la Capitale (+33% en un an) et la poussée des ventes d'appartements en Grande Couronne (+37%) sont confirmés.

Dans l'Essonne, où la progression annuelle du nombre de ventes est la plus modérée de la Région, les ventes ont tout de même augmenté de 18% pour les maisons et de 24% pour les appartements.

La hausse des volumes de ventes s'est prolongée en mai.

### La pression de l'activité pousse les prix à la hausse surtout dans le coeur de l'agglomération et pour les appartements

La hausse des prix continue de se diffuser du centre vers la périphérie et de s'amplifier.

**En un an, les prix des logements anciens ont augmenté de 3,6% en Ile-de-France.** Les progressions restent plus fortes pour les appartements (+4%) que pour les maisons (+2,6%). En avril*, les prix des logements anciens ont augmenté de 1,1% en 3 mois et de 1,3% après correction de la variation saisonnière.

La poussée des prix s'est prolongée **dans Paris**, avec **un prix au m² des appartements anciens qui s'établit à 8 510 €** en avril* 2017, en hausse annuelle de 5,5%, soit un **nouveau record pour la Capitale.**

**Une nouvelle accélération de la hausse des prix est attendue pendant l'été** pour les appartements en Ile-de-France, d'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats des notaires franciliens.

Dans la Capitale, le prix au m² devrait atteindre 8 900 € en août* 2017. La progression annuelle s'accélérerait encore pour atteindre 7,7%. **En un peu plus de 2 ans,** et par rapport au point bas de mai* 2015, **le prix au m² aurait augmenté de plus de 1 000 € dans Paris.** En Petite Couronne, les prix progresseraient de 4,1% en un an et en Grande Couronne de 2,1%.

La progression annuelle des valeurs serait plus modérée pour les maisons dont le marché est plus détendu, particulièrement en Grande Couronne. On attend une hausse annuelle des prix des maisons de 1,8% en Ile-de-France en août* 2017.

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