

---

## Volumes et prix à fin novembre 2016

Avec 43 600 ventes de logements anciens en Ile-de-France de septembre à novembre 2016, soit 7% de plus qu'à la même période en 2015, **le niveau d'activité est élevé**. Le nombre de transactions est supérieur de 25% à celui des dix dernières années (35 000 ventes en moyenne de septembre à novembre) et supérieur de 12% à la période de haute activité de 1999-2007.

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

### L'activité atteint des niveaux historiquement élevés

Cette progression des ventes de logements est plus prononcée en Petite Couronne (+11%) qu'en Grande Couronne (+5%) ou qu'à Paris (+4%). Elle est **plus marquée pour les appartements (+8%) que pour les maisons (+4%)**.

Le mois de novembre 2016 s'est avéré très actif en termes de ventes et d'après les indicateurs avancés des notaires franciliens, la tendance s'est poursuivie en décembre.

Grâce à une embellie des ventes de plus en plus marquée au fil des trimestres, **2016 se dresse comme une année particulièrement dynamique**, avec un volume de ventes de logements anciens qui devrait dépasser d'environ 10% celui de l'année 2015.

### Des prix tirés à la hausse par les volumes de ventes

Ce dynamisme du marché des logements engendre les mêmes effets que ceux déjà constatés les derniers mois **avec des prix en hausse annuelle de 2,5% sur l'ensemble de la Région en novembre\* 2016**.

Cette progression des prix s'atténue à mesure que l'on s'éloigne de la Capitale : +3,9% à Paris, +2,5% en Petite Couronne et +1,3% en Grande Couronne. La hausse annuelle des prix franciliens concerne davantage les appartements (+2,9%) que les maisons (+1,7%).

**D'août\* à novembre\* 2016, après correction des variations saisonnières, les prix des logements anciens n'ont augmenté que de 0,7% dans la Région. Le prix de vente des maisons a légèrement reculé sur cette période (-1,2% en 3 mois).**

**A Paris**, le prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens s'établit à 8 340 € en novembre\* 2016 (+3,9% en un an). D'après les prix issus des avant-contrats, le prix au m<sup>2</sup> pourrait légèrement dépasser le record historique d'août 2012 (8 460 €) et atteindre **8 470 € en mars\* 2017**, en hausse de 5,7% sur un an. Hors de Paris, les prix des appartements devraient moins augmenter en un an, d'environ 1 à 4% selon les départements.

**Le prix de vente des maisons en Ile-de-France** devrait continuer à diminuer en décembre (hors correction saisonnière) avant de remonter sur les premiers mois de 2017. La variation annuelle serait alors en hausse de **3,1% en mars\* 2017**.

---

\* Les statistiques sont calculées sur les ventes observées sur 3 mois (novembre correspond à la période allant de septembre à novembre,...).