
Volumes et prix à fin octobre 2016

Favorisé par des taux de crédit à l'habitat toujours exceptionnellement attractifs, le dynamisme du marché se prolonge. **43 600 logements anciens ont été vendus d'août à octobre 2016, soit 9% de plus qu'à la même période en 2015.** Les résultats par segment de marché restent peu différenciés avec une amélioration des volumes de ventes de 8% pour les appartements et de 10% pour les maisons.

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



Les volumes de ventes

Dans Paris, on retrouve de nouveau des progressions moins soutenues du nombre de ventes que dans la plupart des départements de la Couronne.

Au cours de cette période, **le nombre de ventes est supérieur de 20% à celui des mois d'août à octobre de ces 10 dernières années et de 7% par rapport à la période de forte activité de 1999-2007.** Pourtant, le mois d'octobre a été nettement moins dynamique que les deux mois précédents.

Les indicateurs avancés des notaires franciliens pour novembre anticipent des volumes de ventes mieux orientés qu'en octobre, qui devraient permettre de conclure **une année 2016 globalement**

dynamique.

Prix au m² en octobre* 2016

Méthodologie Notaires-INSEE

Appartements anciens



Ile-de-France

5 440 € / m² +2,8% en un an

Paris

8 320 € / m² +3,7% en un an

Maisons anciennes



Ile-de-France

297 200 € +1,4% en un an

Le niveau élevé de l'activité pèse sur les

prix

Dans la continuité des mois précédents, **l'accélération des ventes tire à la hausse les prix en Ile-de-France.**

Sur un an, la progression des prix des logements anciens atteint **2,4% dans la Région** (2,8% pour les appartements et 1,4% pour les maisons en octobre* 2016).

Mais cette progression a tendance à s'accélérer.

En 3 mois, de juillet* à octobre* 2016, les prix ont augmenté de 1,5% pour les appartements et de 0,8% pour les maisons (respectivement 1,3% et 0,6% après correction de la saisonnalité).

Comme attendu, **la tendance haussière se prolongera dans les prochains mois, avec des variations de prix qui deviendront plus fortes qu'actuellement.** Elles seront comprises entre 2% et 5,4% selon les départements en février* 2017.

Dans Paris, le prix au m² des appartements s'établit à 8 320 € en octobre* 2016 (+3,7% un an). Nos indicateurs avancés anticipent en février* 2017 un prix au m² de 8 440 €, proche du record historique, ce qui conduirait à une hausse annuelle des prix de 5,4%.

Pour les maisons, après une légère érosion des valeurs assez habituelle en fin d'année, les prix repartiraient à la hausse début 2017. On attend une hausse annuelle des prix des maisons de 2,8% en février* 2017.

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