Volumes et prix à fin mai 2016

Un printemps actif sur le marché francilien

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

36 290 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de mars à mai 2016. Dans la continuité des mois précédents, la reprise de l’activité se prolonge mais à un rythme devenu moins rapide.

Les ventes ont augmenté de 13% par rapport à la même période en 2015. La progression est un peu plus affirmée pour les appartements (+14%) que pour les maisons (+10%). Le dynamisme particulier du mois de mai 2016 doit être rapproché d’un nombre de jours ouvrables sensiblement plus élevé que l’an dernier.

Au total, les ventes de mars à mai 2016 sont supérieures de 13% aux 32 100 ventes enregistrées en moyenne ces 10 dernières années et elles approchent (-3%) celles de la période de forte activité (1999-2007).

Juin 2016 s’inscrirait dans la continuité, avec une activité encore dynamique et toujours stimulée par des taux d’intérêt exceptionnellement attractifs, mais avec des progressions moins soutenues qu’en fin d’année dernière ou au début 2016.

Le bon niveau de l’activité provoque quelques tensions sur les prix des marchés les plus chers

Cela fait désormais un peu plus d’un an que le marché immobilier francilien est sorti de son attentisme. Jusqu’à présent la hausse des volumes de ventes était restée sans impact sur les prix.

Les prix continuent globalement de stagner en Ile-de-France, mais quelques départements, en particulier les plus chers et notamment Paris, connaissent désormais de très légères hausses.

En un an, les prix des logements anciens affichent une petite augmentation de 0,9% en Ile-de-France (+1,1% pour les appartements et +0,5% pour les maisons).

Pour les appartements, Paris joue un rôle clé dans ce mouvement avec une hausse annuelle de 2,3% en mai* 2016, qui s’avère beaucoup plus modérée dans les Hauts-de-Seine (+0,8%) et dans le Val-de-Marne (+0,5%). En Grande Couronne, les prix des appartements sont encore orientés à la baisse (-0,7% en un an).

Sur les 3 mois (de février* à mai* 2016), les prix des logements anciens sont stables (+0,1%) en Ile-de-France (+0,3% en CVS).

Les indicateurs avancés sur les avant-contrats des notaires franciliens confirment une tendance davantage orientée à la hausse durant l’été 2016, ce qui est d’ailleurs assez habituel à cette période de l’année. **Cependant, la variation annuelle des prix resterait encore assez limitée** en septembre* 2016, avec une hausse annuelle attendue de 1,4% pour les appartements en Ile-de-France. Ce mouvement de hausse est tiré par la Capitale (+2,8% en un an et 8 240 euros par m² attendus fin septembre 2016). Les prix resteraient quasi stables en revanche (-0,5%) pour les maisons.

CVS : corrigé des variations saisonnières

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