Volumes et prix à fin avril 2016

L’activité est restée dynamique **34 550 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de février 2016 à avril 2016.** Comme attendu, les ventes continuent de progresser, mais **la croissance** (+9% par rapport à février-avril 2015) **est un peu moins rapide que les mois précédents.** Le volume de ventes est en hausse de 9% par rapport à la moyenne de ces 10 dernières années mais reste encore inférieur de 6% comparé à la période de 1999-2007.

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

La progression de l’activité bénéficie toujours à tous les segments de marché, avec toutefois un peu plus de vigueur pour les appartements anciens (+11%) que pour les maisons (+6%). Paris et la Grande Couronne sont également un peu moins dynamiques l’un et l’autre (+7%) que la Petite Couronne (+13%).

Les premiers résultats pour mai 2016 restent bons. **Le marché, largement fluidifié, a bénéficié de taux d’intérêt exceptionnellement attractifs qui constituent un moteur essentiel de l’activité aujourd’hui.** Il a aussi bénéficié d'un regain de confiance perceptible dans les enquêtes d'opinion du début de printemps.

Quelques tensions en perspective sur les prix dans les prochains mois

En un an, les prix des logements anciens ont peu varié (+0,4%) en Ile-de-France : +0,5% pour les appartements et +0,2% pour les maisons.

De premières hausses de prix se manifestent tout de même dans la Capitale où le prix au m² a progressé de 1,6% d’avril 2015 à avril 2016. En revanche, la tendance surun an reste légèrement orientée à la baisse pour les appartements en Petite Couronne (-0,2%) et plus encore quand on s’éloigne vers la Grande Couronne (-1,2%).

Sur 3 mois (de janvier* à avril* 2016), les prix des logements anciens sont stables.

En revanche, les indicateurs avancés sur les avant-contrats des Notaires Franciliens anticipent tous un climat un peu plus haussier à l'été, qui s'explique en partie par une composante saisonnière. A Paris, le prix au m² des appartements anciens qui s'établit à 8 050 € en avril* 2016 (+1,6% sur 1 an, +0,8% sur 3 mois) est attendu autour 8 180 € en août* 2016, soit une hausse trimestrielle de 2,2%. **La variation annuelle des prix dans la Capitale serait également de +2,2%, puisque les prix s'étaient maintenus autour de 8 000 € pendant toute l'année 2015 et début 2016.**

Dans les autres secteurs géographiques, les prix des appartements anciens augmenteraient d'environ 1%, en variation annuelle comme trimestrielle. Toujours d'après les indicateurs avancés, les prix des maisons anciennes en Ile-de-France devraient progresser de 2,0% en 3 mois (de mai* 2016 à août* 2016), mais ils resteraient stables (0%) sur un an.

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