
Volumes et prix à fin janvier 2016

Dans la lignée des mois précédents, le nombre de ventes reste soutenu avec des prix sans changement.

Une activité toujours soutenue malgré une baisse de régime en janvier

Le marché continue à bien se tenir et affiche un bon niveau d'activité.

35 940 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de novembre 2015 à janvier 2016, soit une hausse de 29% par rapport à la même période de novembre 2014 à janvier 2015 (+30% pour les appartements, +25% pour les maisons).

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

Les résultats sont en progression de 9% par rapport à la même période de ces 10 dernières années (32 900 ventes en moyenne) et quasiment équivalents à ce que l'on observait pour la période haute.

Le coeur de l'agglomération a été encore plus dynamique (+36% à Paris et +33% en Petite Couronne) que la Grande Couronne (+22%).

On observe cependant **une moindre progression, lorsque l'on compare janvier 2016 à janvier 2015 (+11%)** et surtout un recul de 8% par rapport à un mois de janvier moyen de ces 10 dernières années. Il est naturellement prématuré de tirer des conclusions de ce mouvement ponctuel qui ne contredit pas la bonne tenue globale des ventes.

Stabilité prolongée des prix franciliens

Les évolutions de prix restent très modérées (-0,4% en Ile-de-France en un an), avec un bilan très légèrement positif pour les maisons (+0,4%) et très légèrement négatif pour les appartements (-0,7%).

Sur les 3 derniers mois (de novembre à janvier), les prix des logements anciens ont baissé de 1,1% en Ile-de-France, ramené à -0,1% après correction de la variation saisonnière.

Ces tendances devraient se prolonger, avec des perspectives légèrement plus haussières pour les maisons, dont les prix sont traditionnellement plus volatils.

A Paris, le prix au m² des appartements anciens s'établit à **8 000 €** le m² en janvier* 2016 (+0,8% sur 1 an, -0,4% sur 3 mois). D'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats des Notaires de Paris-Ile-de-France, on anticipe très peu d'évolutions et un prix de 8 030 € en mai* 2016, ce qui laisserait une **hausse annuelle de 1,9%**. Ailleurs, les variations trimestrielles et annuelles des prix des appartements seraient également très faibles.

Pour les maisons, on attend peu d'évolutions dans les prochains mois. Mais compte tenu des évolutions passées et de quelques tendances plus haussières récentes, on attend une hausse annuelle des prix de 2 à 3% selon les départements.

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