
Les logements par taille en Banlieue (2011-2015)

Une baisse de prix cumulée un peu plus notable qu'à Paris et qui affecte davantage les appartements que les maisons.

Comme à Paris, les prix maximums ont été atteints en 2011 ou 2012, selon les types de biens.

Le recul cumulé des prix a été plus sensible pour les appartements de grande taille en Petite comme en Grande Couronne

En Petite Couronne, les prix ont baissé de 5,6% depuis le sommet du 3e trimestre 2012, les baisses les plus importantes se portant sur les grands appartements de 5 pièces et plus (-9,6%) et de 4 pièces (-6,9%), tandis que les studios ont vu leur prix reculer de 5,6%, les 2 pièces de 5,3% et les 3 pièces de 5,2%.

A titre d'exemple, dans les Hauts-de-Seine, le recul va de 5,1% pour les studios à 10,3% pour les grands appartements.

Plus éloigné de Paris, **le marché des appartements de Grande Couronne a connu un repli de son prix au m² de 8,7%, plus important mais également plus homogène qu'en Petite Couronne.** Les studios ont baissé de 10,6%. Peut-être que ce segment de marché est devenu plus concurrentiel suite aux reventes de logements d'anciens programmes de défiscalisation qui viennent augmenter l'offre disponible ?

Le recul des valeurs des autres types d'appartements sont proches, de 9% pour les appartements de 3 pièces, 8,6% pour les appartements de 2 pièces comme ceux de 4 pièces et de 8,3% pour ceux de 5 pièces et plus. **On notera aussi que la petite hausse des prix du 3e trimestre 2015 a été compensée par une baisse équivalente au 4e trimestre.**

En Grande Couronne, les prix des grandes maisons ont un peu mieux résisté.

La baisse des prix des maisons est plus limitée que celle des appartements avec un recul total de 7,9% par rapport aux points hauts de 2011 ou 2012.

Ce sont les petites maisons de 3 pièces et moins qui ont le plus reculé (-10,1%). Celles de 4 pièces

affichent une baisse de prix de 8,6%.

Les grandes maisons sont celles qui ont le mieux résisté avec une diminution limitée à 7,4% pour les 5 pièces et à 7,7% pour les grandes maisons de 6 pièces et plus.

La hausse des prix du 3e trimestre 2015 n'était que saisonnière et elle a finalement été gommée au 4e trimestre comme pour les appartements.

En conclusion, **tous ces marchés de banlieue connaissent une baisse limitée de leur prix depuis 4 ans.** Ce repli est loin de compenser la hausse de 2009 à 2011 et encore moins l'ensemble du mouvement haussier initié en 1998.

(C) Photo : Fotolia