
Volumes et prix à fin novembre 2018

CONJONCTURE IMMOBILIERE FRANCILIENNE EN NOVEMBRE 2018 : LE NOMBRE DE VENTES PROGRESSE LEGEREMENT AVEC DES HAUSSES DE PRIX PLUS MODEREES

Une fin d'année 2018 active - Selon les Notaires du Grand Paris, **46.380 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de septembre à novembre 2018, soit 4% de plus qu'à la même période en 2017**. On note une hausse un peu plus forte pour les maisons (+7%) que pour les appartements (+3%).

L'activité en Ile-de-France est supérieure de 30% à celle de ces 10 dernières années en moyenne et de 19% par rapport à la période référente de "haut marché" 1999-2007.

La situation est néanmoins différente à Paris et dans la proche Couronne d'une part, dans la Grande Couronne d'autre part.

Dans la continuité des mois précédents, en Grande Couronne, où les prix restent plus accessibles et l'offre plus développée, les ventes ont progressé en un an à un rythme plus soutenu de 8%, quasi similaire pour les maisons et les appartements.

L'augmentation de l'activité est plus modeste en Petite Couronne (+1% pour les appartements et +5% pour les maisons) et dans Paris (+1%).

Les premières tendances laissent augurer d'un mois de décembre bien orienté et d'une année 2018 dynamique, qui sera donc proche du record historique de 2017.

Téléchargez le communiqué de presse (format PDF)

Consultez le communiqué de presse sur liseuse [Cliquez-ici](#)

Des hausses de prix un peu plus modérées et toujours plus marquées dans le coeur de l'agglomération - Les prix restent orientés à la hausse, mais avec des augmentations un peu moins rapides qu'en début d'année 2018.

En Ile-de-France et en un an, de novembre 2017 à novembre 2018, les prix de vente des logements anciens ont augmenté de 4,1%.

Les progressions de prix sont plus soutenues pour les appartements (+4,7% en un an), tirées par les hausses de prix constatées dans la Capitale (+5,8%).

Dans le même temps, en Petite Couronne, les hausses de prix oscillent entre 4% et 5% dans tous les départements, pour les appartements comme pour les maisons.

En revanche, en Grande Couronne, les hausses annuelles de prix restent plus faibles (+1,5% pour les appartements, +2% pour les maisons), proches de l'inflation.

D'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats des Notaires du Grand Paris, **la hausse des prix devrait se prolonger dans la Capitale. Le prix au m² des appartements parisiens ressort à 9 550 € en novembre* 2018, soit une croissance annuelle de +5,8%. Il devrait atteindre 9 670 €**

en mars* 2019, en hausse de 0,9% en 3 mois et de 6,3% en un an.

Dans les autres secteurs géographiques de la Région et à l'horizon du mois de mars 2019, on attend plutôt une stagnation des prix, parfois même quelques baisses d'un mois à l'autre. Cependant, et compte tenu des hausses passées, en un an et de mars 2018 à mars 2019, les prix des appartements devraient augmenter de 4,5% en Ile-de-France, de 2,9% en Petite Couronne et 2,1% en Grande Couronne. Parallèlement, le prix des maisons anciennes progresserait de 2,5% en un an, quasiment au même rythme en Petite Couronne (2,8%) et en Grande Couronne (+2,3%).