
Marché immobilier : les premiers ajustements sur les prix en Ile-de-France

Publié le 28/02/2013

Les Notaires de Paris – Ile-de-France ont diffusé les chiffres du marché immobilier francilien à fin décembre 2012 lors d'une conférence de presse organisée le 28 février 2013 à la Chambre des Notaires de Paris..

Selon les dernières données des Notaires de Paris – Ile-de-France, en 2012, le marché immobilier francilien a été dominé par un fort recul du nombre de ventes, qui a fini par faire baisser les prix dans la Région.

? Une année dominée par un recul du nombre de ventes

150.000 logements neufs et anciens ont été vendus en Ile-de-France en 2012, soit une diminution de 13% du nombre de ventes par rapport à l'année 2011.

Cette baisse du nombre des transactions sur un an concerne à la fois les appartements (-12%) et les maisons (-14%), dans le neuf (-18%) et dans l'ancien (-12% chacun). La diminution du nombre de transactions est également constatée dans tous les départements de la Région.

? Une baisse des prix de vente en Ile-de-France

Un recul des prix, qui est général dans la Région francilienne, est enregistré fin décembre 2012. Cet ajustement du niveau des prix est plus sensible au cœur de l'agglomération et plus marqué pour le marché des appartements.

Prix des appartements - Avec un prix moyen au m² à 5.510 euros, les prix des appartements franciliens ont diminués de 1,4% entre septembre et décembre 2012, de manière plus marquée en Petite Couronne (-1,3%). Le prix moyen au m² est de 4.420 euros en Petite Couronne et de 3.130 euros en Grande Couronne.

Prix à Paris - Dans la Capitale, les prix des appartements ont diminué de 2% au 4e trimestre 2012, pour s'établir à 8.270 euros/m². Cette tendance baissière devrait se poursuivre dans les prochains mois dans la Capitale selon les indicateurs avancés des Notaires de Paris – Ile-de-France.

Fin décembre 2012, les prix au m2 demeurent supérieurs à 10.000 euros dans les 8 premiers arrondissements de la Capitale. Seuls les prix au m2 dans les 19e et 20e arrondissements se situent sous la barre des 7.000 euros.

Les quartiers les plus onéreux de la Capitale sont la Monnaie (14.730 euros/m2) et Odéon (14.170 euros/m2) dans le 6e arrondissement. Les quartiers les moins chers sont La Goutte-d'Or et La Chapelle (6.220 euros/m2), tous deux situés dans le 19e arrondissement.

Prix des maisons - Fin décembre 2012, le prix unitaire d'une maison francilienne est en moyenne de 306.500 euros (284.400 euros en Grand Couronne et 358.800 euros en Petite Couronne). Ce prix a diminué de 1% en un an et est resté stable au 4e trimestre 2012.

VOIR AUSSI :

Téléchargez le dossier de presse de la conférence (4e trimestre 2012)

Téléchargez le diaporama de la conférence de presse (4e trimestre 2012)

Photo : © PIXARNO - Fotolia