
Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France avant l'été 2016

Publié le 21/07/2016



La bonne tenue de l'activité sur le marché immobilier francilien s'est prolongée jusqu'au début de l'été 2016. Cette activité dynamique exerce désormais une légère pression sur les prix, qui devraient à nouveau légèrement augmenter sur les marchés les plu

La bonne tenue de l'activité sur le marché immobilier francilien s'est prolongée jusqu'au début de l'été 2016. Cette activité dynamique exerce désormais une légère pression sur les prix, qui devraient à nouveau légèrement augmenter sur les marchés les plus chers de la Région Ile-de-France d'ici fin septembre 2016.

Comment évoluent les prix des appartements et des maisons franciliens à fin mai 2016 ?

Depuis un peu plus d'un an, le marché immobilier francilien est sorti de son attentisme. Jusqu'à présent la hausse des volumes de ventes était restée sans impact sur les prix.

Fin mai 2016, selon les notaires, les prix continuent globalement de stagner en Ile-de-France, mais quelques départements, en particulier les plus chers et notamment Paris, connaissent désormais de très légères hausses de prix.

En un an, les prix des logements anciens affichent une petite augmentation de 0,9% en Ile-de-France (+1,1% pour les appartements et +0,5% pour les maisons).

Fin mai 2016, un appartement coûtait 5.280 euros/m² en moyenne en Ile-de-France (4.250 euros/m² en Petite Couronne et 2.870 euros/m² en Grande Couronne). Le prix unitaire d'une maison dans la Région s'élevait à 287.500 euros (339.500 euros en Petite Couronne et 265.700 euros en Grande Couronne).

Comment évoluent les prix des appartements à Paris ?

Le prix moyen au mètre carré d'un appartement dans la Capitale s'élevait à 8.060 euros à fin mai 2016. En un an, le prix au m² à Paris a augmenté de +2,3%, jouant un rôle clé dans la hausse des prix dans la Région.

Selon les indicateurs avancés des notaires franciliens, les prix devraient continuer à légèrement augmenter à Paris durant l'été pour atteindre 8.240 euros/m² d'ici septembre 2016.

Comment vont évoluer les prix franciliens d'ici fin septembre 2016 ?

Une tendance davantage orientée à la hausse des prix est attendue selon les indicateurs avancés sur les avant-contrats, ce qui est assez habituel en cette période de l'année. La variation annuelle des prix franciliens resterait encore assez limitée en septembre 2016, avec une hausse attendue des prix des appartements de 1,4% (à 5.380 euros/m² en moyenne), tirée par les prix parisiens.

Les prix des maisons devraient rester stables d'ici septembre 2016 (293.800 euros attendus pour une maison francilienne).

Comment se porte l'activité immobilière à Paris et en Ile-de-France ?

Le printemps 2016 a encore été très actif sur le marché francilien. 36.290 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de mars à mai 2016. Dans la continuité des mois précédents, la reprise de l'activité s'est prolongée mais à un rythme devenu moins rapide.

Les ventes ont augmenté de 13% par rapport à la même période en 2015 (+14% pour les

appartements et +10% pour les maisons). Le dynamisme particulier du mois de mai 2016 doit être rapproché d'un nombre de jours ouvrables sensiblement plus élevé que l'an dernier.

Au total, les ventes de mars à mai 2016 sont supérieures de 13% aux 32.100 ventes enregistrées en moyenne ces 10 dernières années et elles approchent (-3%) celles de la période de forte activité (1999-2007).

Juin 2016 s'inscrirait dans la continuité, avec une activité encore dynamique et toujours stimulée par des taux d'intérêt exceptionnellement attractifs, mais avec des progressions moins soutenues qu'en fin d'année dernière ou au début 2016.

Consultez la version interactive du communiqué de presse immobilier mensuel du 21 juillet 2016