Immobilier à Paris et en Ile-de-France : un nombre de ventes soutenu et des prix stables

Publié le 28/01/2016

Dans la lignée des mois précédents, à fin novembre 2015, le nombre de ventes de logements reste soutenu dans la Région francilienne et les prix sont globalement stables selon les Notaires de Paris-Ile-de-France.

Dans la lignée des mois précédents, à fin novembre 2015, le nombre de ventes de logements reste soutenu dans la Région francilienne et les prix sont globalement stables selon les Notaires de Paris-Ile-de-France.

Quels niveaux de prix à Paris et en Ile-de-France à fin novembre 2015 ?

Malgré la reprise des ventes, les évolutions des prix sont encore modérées et le prix des logements anciens reste très légèrement en deçà de celui constaté il y a un an en Ile-de-France (-0,7%).

Pour les appartements, l'érosion des prix de 1,1% est d'autant plus marquée que l'on s'éloigne du cœur de l'Agglomération parisienne.

Ainsi de novembre 2014 à novembre 2015, le prix au m² a stagné dans Paris (-0,1%), où il s'établit désormais à 8.000 € le m².

Il a baissé de 1,8% en Petite Couronne (à 4.240 euros/m²) et de 2,1% en Grande Couronne (2.920 euros/m²).

Les prix sont stables **pour les maisons** sur un an (+0,1% en Ile-de-France) : prix unitaire d'une maison à 271.400 euros en Grande Couronne et à 340.900 euros en Petite Couronne.

En 3 mois (d'août à novembre 2015), les variations sont de faible amplitude, de -0,4% pour les appartements en Ile-de-France (+0,5% corrigé des variations saisonnières) et de -0,6% pour les maisons (+0,8% corrigé des variations saisonnières).

Comment vont évoluer les prix des logements franciliens en 2016 ?

D'après les indicateurs avancés sur les avant-contrats des notaires franciliens, le prix au m² se stabiliserait dans la Capitale autour de 8.000 € pendant les 3 premiers mois de 2016. Cela laisserait

toutefois une variation annuelle des prix positive de 1,4%, liée à l'augmentation observée à l'été 2015.

En Petite Couronne, les prix des appartements baisseraient dans les prochains mois (environ 4.200 euros/m²).

En revanche, le marché de la maison afficherait des tendances haussières, et des hausses annuelles de prix pouvant osciller entre 3 et 4% à l'horizon de mars 2016.

Comment se porte le marché immobilier francilien ?

Environ 42.000 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de septembre à novembre 2015, soit 42% de plus qu'à la même période en 2014.

Le marché retrouve donc un niveau d'activité historiquement élevé (supérieur de 21% à la moyenne de ces 10 dernières années, et en hausse de 9% comparé par rapport à 1999-2007).

Septembre, octobre et novembre 2015 ont affiché chacun des résultats en forte croissance et la tendance s'est poursuivie en décembre dernier.

2015 a donc été une année active en termes de ventes avec une croissance annuelle des volumes de ventes de logements anciens supérieure à 15% en Ile-de-France.

La reprise bénéficie encore à tous les départements et aux appartements comme aux maisons. La Capitale affiche une envolée de 49% de ses ventes par rapport à la même période en 2014, avec 9.500 appartements vendus de septembre à novembre 2015. Rappelons que le marché parisien avait subi à l'automne 2014 un tassement de son activité, consécutivement à la fin du dispositif d'abattement exceptionnel de 25% sur les plus-values. Le mouvement de hausse des ventes à Paris s'en trouve donc amplifié.

(C) Photo : Fotolia