
IMMOBILIER DANS LE GRAND PARIS

Publié le 07/08/2019

Après un printemps 2019 encore très actif en termes de volumes de ventes, l'activité sur le marché immobilier du Grand Paris est encore dynamique selon les dernières données des Notaires du Grand Paris. La hausse du prix des logements dans la Région francilienne se poursuit pendant l'été 2019, y compris à Paris, malgré des niveaux de prix records, et atteint encore les 4% en un an.



Prix, volumes : un point sur le marché au coeur de l'été

Comment évoluent les prix des logements anciens en Ile-de-France ?

En un an, de mai 2018 à mai 2019, les prix des logements anciens franciliens ont augmenté de 3,9%, dont 4,9% pour les appartements (à 6.080 euros/m²), et 1,6% pour les maisons (à 308.200 euros).

Comme habituellement, les hausses de prix sont plus modérées lorsque l'on s'éloigne de la Capitale : +6,5% à Paris, +4,6% en Petite Couronne et +0,6% en Grande Couronne.

Sur l'ensemble de la Région en 3 mois, de février à mai 2019, les prix des logements ont peu évolué (+0,6%, dont +1,2% pour les appartements et -0,6% pour les maisons).

Quelles sont les perspectives d'évolution des prix dans les prochains mois ?

Dans les prochains mois, les hausses de prix devraient être un peu plus soutenues dans le Grand Paris. Le prix d'un appartement en Ile-de-France atteindra 6.300 euros/m² à la fin de l'été. Une maison francilienne coûtera 320.600 euros fin septembre 2019.

En Petite Couronne, le prix des appartements anciens augmenterait de 4,7% en un an, tandis que la hausse du prix des maisons pourrait légèrement s'atténuer (+3,5%). En Grande Couronne, la progression des prix serait plus rapide pour les maisons (+2,0%) que pour les appartements (+1,5%), phénomène saisonnier habituellement constaté.

Quel est le niveau des prix à Paris à l'été 2019 ?

Fin mai 2019, le prix d'un appartement parisien s'élevait à 9.810 euros par m², soit un niveau jamais atteint pour la Capitale. D'après les prix issus des avant-contrats des Notaires du Grand Paris, le prix au m² des appartements à Paris approchera 10.200 € en septembre 2019, dépassant ainsi largement la barre des 10.000 euro annoncée depuis plusieurs mois.

Nombre de ventes : où en est-on ?

Selon les Notaires du Grand Paris, 45.560 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de mars à mai 2019, avec une croissance de 11% par rapport à la même période l'an dernier et de 37% par rapport à mars-mai des 10 dernières années. La progression du volume des ventes a été encore plus soutenue pour les maisons (+13%), que pour les appartements (+10%). Les mois d'avril et mai 2019 ont été particulièrement dynamiques en termes de vente dans tous les secteurs du Grand Paris.

D'après les premiers indicateurs des notaires, l'activité est restée bien orientée en juin 2019.