Volumes et prix à fin janvier 2018

Des volumes de ventes encore très élevés malgré un mois de janvier 2018 en retrait

L’activité est restée très soutenue en Ile-de-France de novembre 2017 à janvier 2018 et globalement les ventes de logements anciens ont augmenté de 8% par rapport à la même période il y a un an.

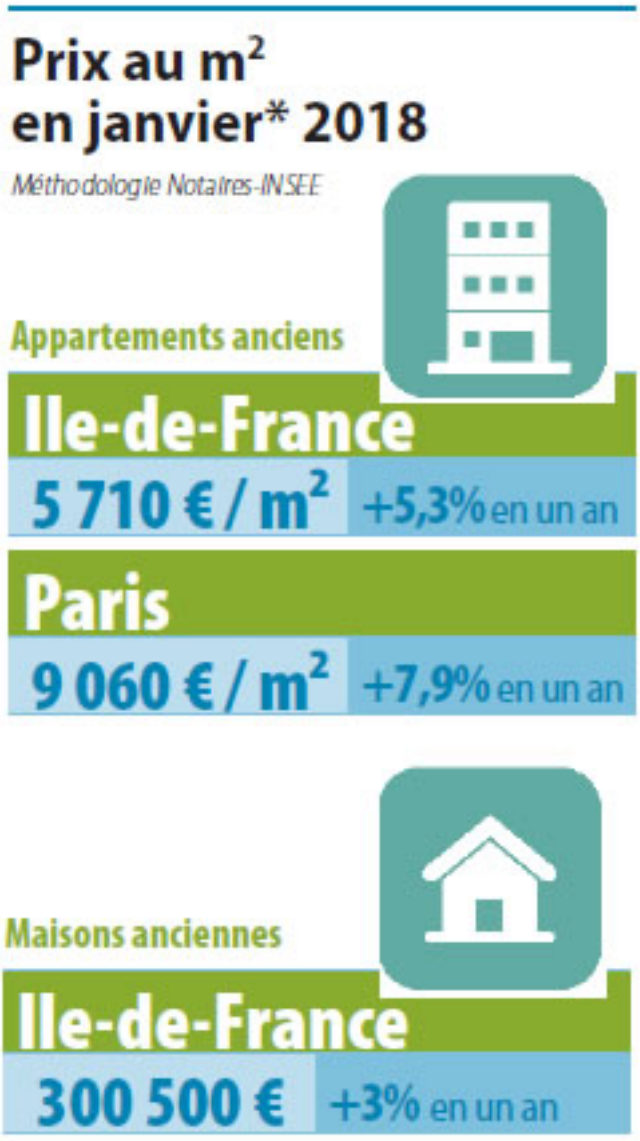
La poussée des ventes, encore très forte en fin d’année 2017, s’est interrompue en janvier 2018. Cependant le volume de ventes dans la région est resté élevé et d’après les premiers résultats des notaires franciliens, **l’activité est repartie à la hausse en février 2018.**

De novembre 2017 à janvier 2018, les ventes sont supérieures d’un quart par rapport au niveau moyen de ces 10 dernières années et de 13% par rapport à la période de forte activité des années 1999-2007.

Les progressions annuelles les plus fortes s’observent sur les appartements en Grande Couronne, où les prix sont moins élevés et l’offre abondante, ainsi que sur les maisons en Petite Couronne. Mais le dynamisme du marché reste généralisé. Comme en 2017, la Capitale reste pénalisée par le manque de biens immobiliers proposés à l’achat et les ventes y progressent un peu moins qu’ailleurs.

Consultez les prix de l'immobilier à Paris et en Ile-de-France depuis 1991

Une hausse des prix essentiellement concentrée sur Paris



La hausse annuelle des prix des logements anciens s'est très légèrement ralentie en janvier* 2018. En effet, les prix avaient peu évolué en fin d'année 2017, avec même une décélération ponctuelle, excepté à Paris. **En un an, en Ilede-France, les prix ont augmenté de 4,5% en janvier* 2018.**

La poussée annuelle des prix est plus vive pour les appartements (+5,3%) en Ile-de-France. Elle est toujours tirée par la Capitale (+7,9%). Elle est plus réduite lorsque l'on s'éloigne de Paris, avec une hausse de 4% en Petite Couronne et des prix quasiment stables en Grande Couronne (+0,9%). **En janvier* 2018, la hausse annuelle des prix des maisons est de 3%.**

Paris reste un marché à part. D'après nos indicateurs avancés sur les avant-contrats, dans la

Capitale, **le prix au m² des appartements anciens ressort à 9 060 € en janvier* 2018. Il devrait atteindre 9 330 € le m² en mai* 2018, la hausse annuelle s'élevant à 8,6%.**

Les autres indicateurs avancés sur les avant-contrats anticipent pour les prochains mois, **un retour de la tendance haussière pour les appartements en Petite Couronne** (+1,8% de février* à mai* 2018). Cela conduirait à une augmentation annuelle de 4,8% en Petite Couronne, de 1,2% en Grande couronne et +5,9% sur l'ensemble de l'Ile-de-France, toujours tirée par la Capitale de mai 2017* à mai 2018*.

En banlieue, les prix des maisons anciennes devraient augmenter de 1,6% en 3 mois (1,8% en Petite Couronne, 1,4% en Grande Couronne) et de 3,1% en un an (3,8% en Petite Couronne, 2,7% en Grande Couronne).

* Les statistiques sont calculées sur les ventes observées sur 3 mois (janvier correspond à la période allant de novembre à janvier).