Volumes et prix à fin octobre 2018

L'activité se maintient à haut niveau en cette fin d’année avec des hausses de prix qui se prolongent

Une activité plus soutenue qu’en août-octobre 2017

Après une phase de très légère érosion au 1er semestre 2018, les volumes de ventes se sont stabilisés et sont désormais un peu plus soutenus que l’an dernier dans la région francilienne. Selon les données des Notaires du Grand Paris, **47 880 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France d’août à octobre 2018, en hausse de 6% par rapport à la même période en 2017**, avec un mois d’octobre particulièrement dynamique.

L’activité est supérieure de 31% par rapport à la moyenne des 10 dernières années pour la période et de 18% par rapport aux mois d’août à octobre des années 1999-2007.

Les premières tendances pour novembre 2018 font apparaitre une stabilité de l’activité par rapport à l’an dernier. Au-delà des variations modestes et ponctuelles, les résultats de l’année 2018 devraient rester très bons, avec un nombre de ventes quasiment identique à l’année record 2017.

Le dynamisme du marché est généralisé à l’ensemble de l’Ile-de –France. D’août à octobre 2018, les volumes de ventes progressent au même rythme pour les appartements et pour les maisons, et dans tous les départements de la région.

Téléchargez le communiqué de presse des Notaires du Grand Paris
Voir le communiqué de presse en ligne 20 décembre 2018

Hausses de prix toujours plus rapides au coeur de la région

En Ile-de-France en un an, d‘octobre 2017 à octobre 2018, les prix des logements anciens ont augmenté de 3,9%. Les progressions restent plus soutenues pour les appartements (4,7% en un an), tirés par Paris et la Petite Couronne, que pour les maisons (2,4%).

A Paris, le prix au m² des appartements anciens a atteint **9 550 € le m² en octobre 2018**, soit une hausse annuelle de 5,9%. La hausse se prolongerait au même rythme dans les prochains mois dans la Capitale. D’après les indicateurs avancés des notaires du Grand Paris sur les avant-contrats, on attend un prix de 9 650 € le m² en février 2019 et une augmentation de 6,1% en un an.

Dans les 3 prochains mois, de novembre 2018 à février 2019, les prix des appartements devraient en revanche peu évoluer sur l’ensemble de l’Ile-de-France (-0,3%).

Compte tenu des hausses passées, cela laisserait tout de même une hausse annuelle de 4,4% sur la région. Les hausses annuelles des prix des appartements resteraient plus fortes en Petite Couronne (+3,1%) qu’en Grande Couronne (+1,9%).

Comme c’est le cas habituellement en période hivernale, les prix des maisons connaitraient une très

légère érosion dans les prochains mois. La hausse annuelle des prix en février s’établirait à environ 3% pour les maisons en Ile-de-France, avec une fois encore des variations plus accentuées en Petite Couronne (+4.8%) qu’en Grande Couronne (+2,5%).