
Immobilier francilien : quelles perspectives d'évolution pour le fin de l'année 2017 ?

Publié le 26/10/2017



Selon les Notaires de Paris – Ile-de-France, l'activité immobilière francilienne était, fin août 2017 encore soutenue. Le marché est désormais à deux vitesses pour les prix, avec des écarts qui se creusent entre Paris et la Banlieue, alors que des...

Selon les Notaires de Paris – Ile-de-France, l'activité immobilière francilienne était, fin août 2017 encore soutenue. Le marché est désormais à deux vitesses pour les prix, avec des écarts qui se creusent entre Paris et la Banlieue, alors que des records de prix continuent à être dépassés. Toutefois, à l'exception de Paris la pression sur les prix devrait légèrement retomber d'ici la fin de l'année.

Comment évoluent les prix franciliens ?

L'écart se creuse entre Paris et la Banlieue en termes de prix. Ainsi, d'août 2016 à août 2017 en Ile-de-France, les prix des logements anciens ont augmenté de 4,4%, de +5,4% pour les appartements (à 5.700 euros/m²) et de +2,3% pour les maisons (305.500 euros). Les variations s'atténuent à mesure que l'on s'éloigne de Paris, où les prix ont augmenté de 7,4% en un an.

Quelles évolutions des prix dans les prochains mois ?

Prix au m² en août* 2017

Méthodologie Notaires-INSEE

Appartements anciens



Ile-de-France

5 700 € / m² +5,4% en un an

Paris

8 890 € / m² +7,4% en un an

Maisons anciennes



Ile-de-France

305 500 € +2,3% en un an

D'après les indicateurs avancés des Notaires franciliens sur les avant-contrats, **la pression sur les prix se relâcherait jusqu'en décembre 2017 pour les appartements dans tous les départements franciliens, excepté à Paris.**

De septembre à décembre 2017, les prix devraient légèrement baisser en Petite et Grande Couronne par rapport à leur très haut niveau d'été (respectivement -2,2% et -3,3%). Cependant, et compte tenu des hausses passées, de décembre 2016 à décembre 2017, la Petite Couronne continuerait d'afficher des hausses annuelles de prix de l'ordre de 3% pour les appartements. En revanche, une légère baisse annuelle des prix n'est pas exclue en Grande Couronne.

Pour les maisons, malgré des hausses modérées attendues dans les prochains mois, la hausse annuelle des prix pourrait être d'environ 5% en décembre 2017.

Les records de prix sont-ils dépassés à Paris ?

Paris, ville monde et future ville olympique, reste un cas à part : la hausse des prix s'y accélère encore, malgré des niveaux records de prix déjà enregistrés (8.890 euros/m² fin août 2017). D'après les prix issus des avant-contrats, **le prix au m² dans la Capitale devrait approcher 9.200€ le m² en décembre 2017**, avec une hausse annuelle d'environ 10%.

Consultez la version interactive du communiqué de presse immobilier mensuel du 26 octobre 2017

Le nombre de ventes de biens immobiliers est-il toujours élevé ?

Volumes de ventes de juin à août 2017

Logements anciens



Ile-de-France



+18% en un an
53 780 ventes

De nouveaux records historiques de ventes ont été enregistrés dans la Région. Dans la continuité du printemps, l'activité immobilière francilienne est restée très soutenue à l'été. Avec 53.780 ventes de logements anciens en Ile-de-France de juin à août 2017, les ventes ont progressé de 18% par rapport à la même période en 2016, au même rythme pour les appartements (+18%) et pour les maisons (+19%).

De juin à août 2017, le nombre de ventes dépasse de 13% les résultats de la période 1999-2007 et de 33% la moyenne de ces 10 dernières années.

Les marges de nouvelle progression se restreignent et l'augmentation des nombres de ventes devient moins forte. D'après les premiers indicateurs des notaires, en septembre 2017, la croissance des ventes serait modeste par rapport à septembre 2016.

Ce dynamisme concerne tous les départements à deux exceptions près. La Capitale, bridée par le manque de produits et des prix toujours plus élevés, affiche une progression de ses ventes limitée à

7% comparée à l'an dernier, tandis que le micromarché des maisons dans les Hauts-de-Seine enregistre une baisse des ventes de 4%.

(C) Photo : Fotolia