Volumes et prix à fin mai 2018

Un marché francilien toujours fluide mais moins dynamique



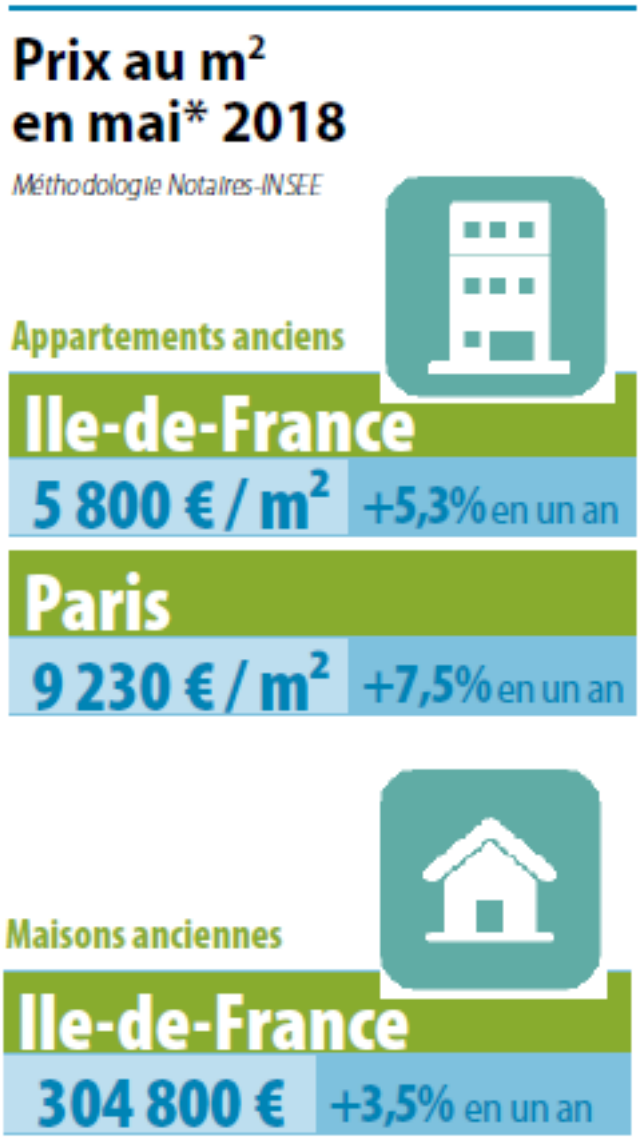
Avec 41 790 ventes de logements anciens en Ile-de-France de mars à mai 2018, **l'activité du marché immobilier francilien est en recul de 7% par rapport à mars-mai 2017**. Il faut toutefois noter qu'au cours de cette période un nombre record de 45 000 ventes avait été enregistré.

Ce léger repli est constaté par les notaires franciliens, au même niveau pour les appartements et les maisons (-7% pour les deux segments de marché). Il est plus sensible, en revanche, à Paris et en Petite Couronne (respectivement -9% et -8%) qu'en Grande Couronne (-5%).

Toutefois, le marché francilien conserve un net dynamisme : le nombre de logements vendus est encore supérieur de 29% par rapport à la période mars-mai des 10 dernières années (2008-2017) et de 11% par rapport à mars-mai des années 1999-2007, période de haute activité du marché francilien. Les premiers résultats concernant l'activité du mois de juin 2018 confirment la tendance d'érosion des ventes.

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

Vers une modération des hausses de prix



En Ile-de-France sur un an, de mai* 2017 à mai* 2018, les prix des logements anciens ont augmenté de 4,7%. Les hausses annuelles de prix sont plus sensibles pour les maisons (+4,8% en Petite couronne, +2,9% en Grande Couronne) que pour les appartements (respectivement +4,3% et +1,6%).

En 3 mois, de février* à mai* 2018, **les prix des logements franciliens ont augmenté de 1,2%** (+1,6% après correction des variations saisonnières), le prix des maisons ayant progressé légèrement plus que celui des appartements (+1,7% contre +1%).

Malgré des prix déjà très élevés, la Capitale enregistre encore une hausse du prix au m² des appartements de 7,5% en un an. Le prix s'établissait fin mai* 2018 à 9 230 € le m². **D'après les données issues des avant-contrats, ce prix serait porté à 9 420 €/m² en septembre* 2018, avec une évolution annuelle attendue à +5,3%**. La tendance à la hausse des prix parisiens se poursuivrait donc, mais de manière moins soutenu.

Dans le reste de la Région, les augmentations annuelles de prix de septembre* 2017 à septembre* 2018 devraient être faibles. D’après les indicateurs avancés issus des avant-contrats, les évolutions annuelles du prix des appartements seraient ramenées à +0,8% pour la Petite Couronne et +0,3% pour la Grande Couronne.

En Banlieue, les prix des maisons anciennes devraient augmenter modérément de 1,9% en un an d’ici fin septembre* 2018, de manière homogène entre la Petite et la Grande Couronne (respectivement +1,8% et +1,9%).