
Immobilier Paris / IDF : comment évolue le marché en 2018 ?

Publié le 03/07/2018

Selon les dernières données des Notaires de Paris-Ile-de-France, le marché immobilier francilien a enregistré au printemps 2018 une bonne tenue de l'activité immobilière francilienne et des hausses de prix plus homogènes entre appartements et maisons.

Selon les dernières données des Notaires de Paris-Ile-de-France, le marché immobilier francilien a enregistré au printemps 2018 une bonne tenue de l'activité immobilière francilienne et des hausses de prix plus homogènes entre appartements et maisons.

L'activité est toujours très dynamique mais elle n'est plus sur les sommets de 2017. Le marché immobilier francilien fait toutefois preuve d'une bonne résistance. La stabilisation des prix des appartements et des maisons en cours, à l'exception de la Capitale.

Prix en Ile-de-France : quelle hausse pour les appartements et les maisons ?

En Ile-de-France sur un an, d'avril 2017 à avril 2018, le prix des logements anciens a globalement augmenté de 4,6%. Le prix des appartements francilien a augmenté de +5,4% (à 4.550 euros /m² en Petite Couronne et 2.950 euros/m² en Grande Couronne). En ce qui concerne les maisons, les prix sont en hausse annuelle de + 3% (avec un prix de maison à 356.100 euros en Petite Couronne, et 280.200 euros en Grande Couronne fin avril 2018). La hausse annuelle est de fait un peu plus homogène entre l'individuel et le collectif.

En un an, les prix des appartements devraient augmenter de 1,4% en Petite Couronne et de 1% en Grande couronne. En Banlieue, les prix des maisons anciennes seraient en hausse de 3,6% en un an. Fin août 2018, le prix des maisons est ainsi attendu à 315.900 euros (contre 302.700 euros en avril) et à 5880 euros / m² pour les appartements (contre 5.780 euros/m² en avril).

Prix à Paris : toujours élevés et en hausse

Dans Paris, le prix au m² des appartements anciens a atteint 9.160 € en avril 2018 (soit +1,1% en 3 mois et +7,5% en un an). Les prix parisiens oscillent entre 12.000 euros dans les 1er et 6e

arrondissements et 7.550 euros dans le 19e. D'après les données issues des avant-contrats, le prix au m² devrait atteindre le nouveau record de 9.360 € le m² en août 2018 (+1,5% en 3 mois). Dans la Capitale, la hausse annuelle des prix se trouverait ainsi ramenée à 5,2% d'août 2017 à août 2018. Elle se poursuivrait donc à un rythme réduit.

A NOTER

Acheter ou vendre son logement : tout est une question d'âge

D'après une étude des notaires franciliens, on ne se positionne pas de la même façon, selon son âge, sur le marché de l'accession à la propriété. Assez naturellement, la vie active est la phase où l'on devient propriétaire, la retraite celle où l'on vend.

En 2017, en Ile-de-France, près d'un logement sur deux a été acheté par un acquéreur de moins de 39 ans. Cependant, les plus de 60 ans représentent encore 10% des acquéreurs.

Les vendeurs sont très représentés entre 35 et 40 ans, sans doute l'âge d'une 1re revente, lorsqu'il faut trouver davantage de place avec l'arrivée d'enfants ou lors d'une séparation. Un second pic de ventes s'observe entre 60 et 65 ans lors du départ à la retraite.

Détail de l'étude en cliquant ici
