

L'immobilier à Paris

le résidentiel

Le volume des ventes des appartements anciens diminue à Paris en 2011 ainsi qu'en Ile-de-France. La hausse des prix se poursuit mais à un rythme moins soutenu.

Le volume des ventes d'appartements anciens⁽¹⁾ libres a diminué de 9% au 3^{ème} trimestre 2011 dans la capitale par rapport au même trimestre de l'année précédente. La baisse a été moins marquée en Ile-de-France (-4%).

Sur un an, le nombre de ventes (33 310) est resté stable fin septembre 2011 par rapport à la même période de l'année précédente alors qu'en Ile-de-France, il a augmenté de 4%.

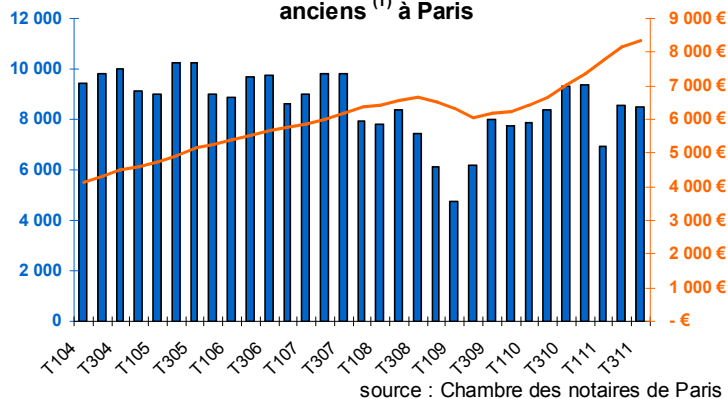
Malgré un tassement des transactions, la poussée des prix s'est poursuivie à Paris mais à un rythme de moins en moins soutenu. Les prix des appartements anciens ont, en effet, augmenté, au 3^{ème} trimestre 2011, de 2,6% sur 3 mois (+4,6% le trimestre précédent et +5,8% au 1^{er} trimestre 2011) et de 19,1% sur un an. En Ile-de-France, la hausse a été 3,1% au 3^{ème} trimestre 2011 sur un trimestre (+14,3% sur un an).

Paris demeure le département le plus cher d'Ile-de-France avec un prix moyen de 8 360 €/m² au 3^{ème} trimestre 2011 pour les appartements anciens et de 9 154 €/m² dans le neuf au 2^{ème} trimestre.

Dans l'ancien, les arrondissements les plus chers restent au 3^{ème} trimestre 2011 les 6^{ème}, 7^{ème} et 4^{ème} arrondissements. Le 6^{ème} arrondissement atteint un prix moyen (12 650 €/m²) deux fois élevé que le 19^{ème} arrondissement (6 350 €/m²).

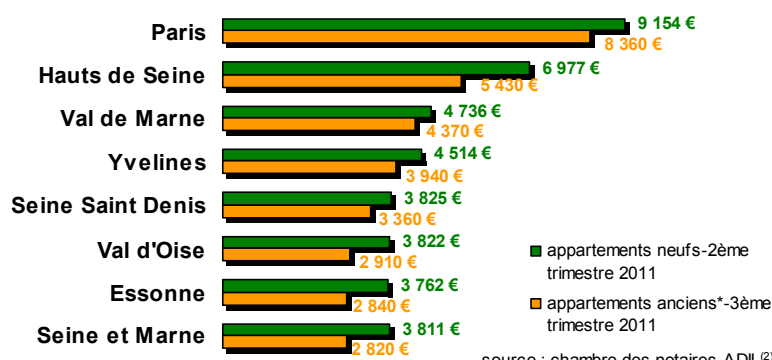
L'offre de logements neufs disponible à Paris connaît un regain d'activité au 1^{er} semestre 2011 tout en restant néanmoins marginal. Avec 551 logements neufs disponibles (5,6 % de l'offre régionale), fin juin 2011, dont 273 dans le 19^{ème} arrondissement, 96 dans le 18^{ème} et 88 dans le 11^{ème}, l'offre a en effet augmenté à Paris de 141% au 1^{er} semestre 2011 par rapport au 1^{er} semestre 2010 selon l'ADIL⁽²⁾.

Evolution des ventes et des prix au m² des appartements anciens⁽¹⁾ à Paris

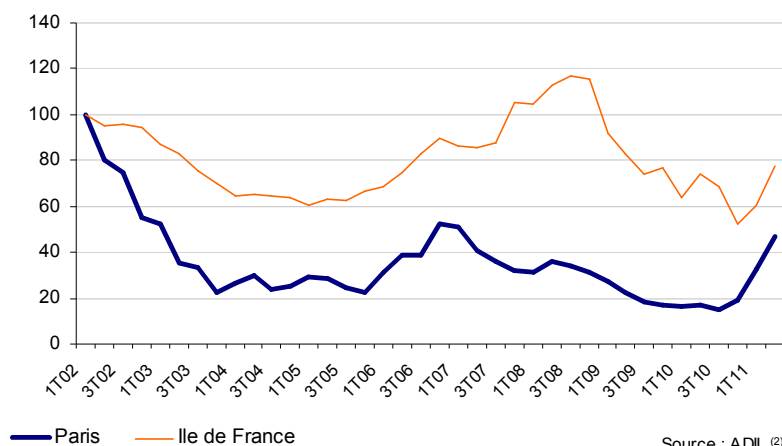


33 310 ventes d'appartements anciens⁽¹⁾ sur les 4 derniers trimestres - soit 30% des 110 066 ventes d'appartements anciens en Ile-de-France

Prix au m² des appartements



Evolution du nombre de logements neufs disponibles (base 100 : année 2002)



(1) appartements anciens : appartements de plus de 5 ans. La vente des appartements anciens représente 97% de l'ensemble des ventes à Paris.

(2)ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement- «le marché de l'immobilier neuf en Ile-de-France-2011 ».