

Conjoncture immobilière parisienne

Situation générale

- ✓ Un marché plus fluide et des évolutions de prix encore modérées.
- ✓ L'embellie s'accompagne de premières tensions sur les prix.
- ✓ Cependant, le marché reste très fragile faute d'une amélioration sensible de la conjoncture économique.
- ✓ Dans le contexte actuel très anxiogène, il est indispensable que les prix restent raisonnables.

L'amélioration des volumes de ventes s'est prolongée.

- ✓ Le contexte financier est favorable, le niveau attractif des taux d'intérêt (autour de 2%) et la menace médiatisée d'une hausse des crédits a encouragé la concrétisation des projets.
- ✓ On observe une bonne tenue du marché avec un net regain des ventes de logements au 3^{ème} trimestre 2015 (+22% en un an)
- ✓ Toutefois, les volumes des ventes (12 mois) des appartements anciens restent 14% inférieurs à la moyenne constatée sur la période 1999-2007.

Premières tensions sur les prix dans un contexte encore globalement baissier

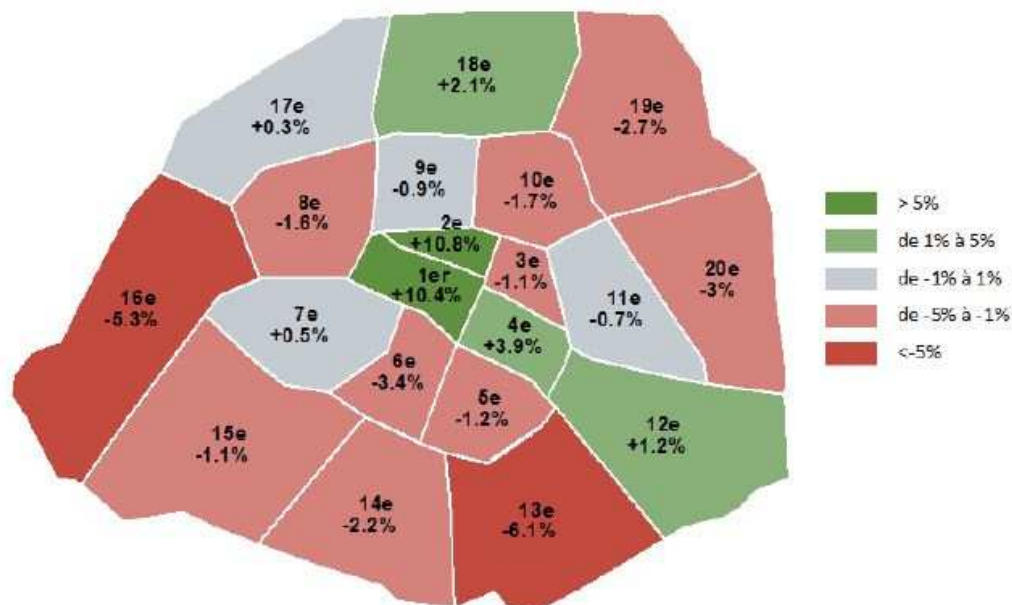
- ✓ La barre des 8000€ le m² est à nouveau franchie au 3^{ème} trimestre 2015 à Paris.
- ✓ La baisse annuelle est désormais réduite à 1%.
- ✓ Les prix devraient peu évoluer au cours des prochains mois et se stabiliser juste au dessus des 8000€ le m².

Perspectives : Quels moteurs durables pour l'activité ?

- ✓ Les éléments qui ont soutenu l'activité se maintiendraient dans les prochains mois.
- ✓ Le contexte anxiogène pourrait conforter la valeur refuge traditionnelle de l'immobilier.
- ✓ Il manque encore des moteurs solides pour que s'enclenche une dynamique durable :
 - ✓ L'amélioration de la situation des ménages (Emploi et revenu)
 - ✓ Un contexte juridique (blocage des loyers) et fiscal moins défavorable à l'investissement..
- ✓ Dans ce contexte, la sagesse des prix et la confiance joueront un rôle déterminant.

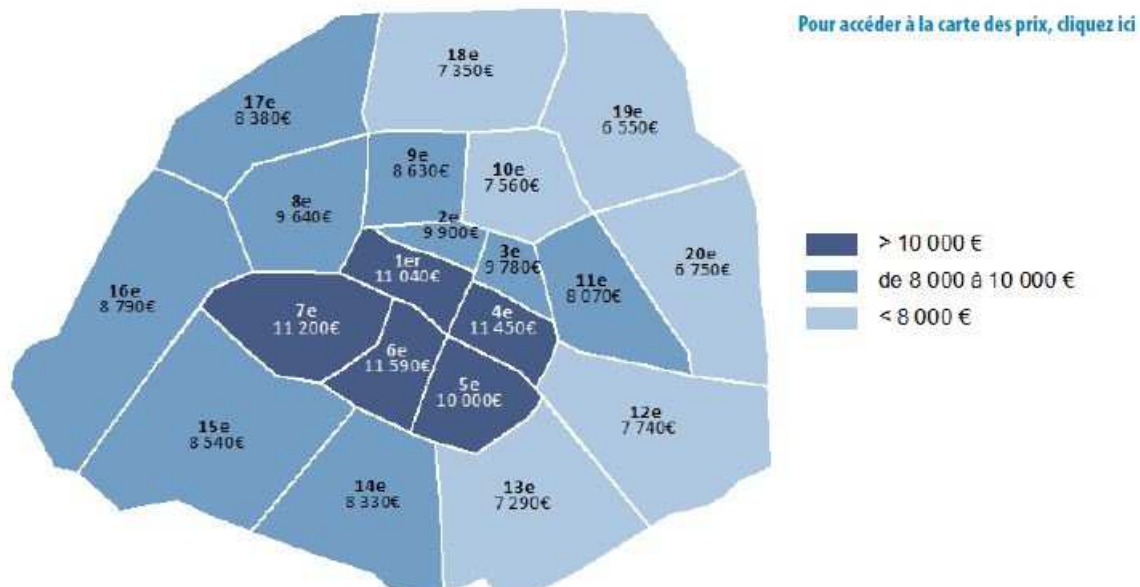
Conjoncture immobilière parisienne

Evolution annuelle des prix au m² médians des appartements anciens à Paris par arrondissement au 3^e trimestre 2015



Quatre arrondissements à plus de 11 000 € le m²

Prix au m² médians des appartements anciens à Paris par arrondissement au 3^e trimestre 2015



Pour accéder à la carte des prix, cliquez ici

Conjoncture immobilière parisienne



Prix des appartements anciens à Paris (valorisation des indices Notaires-INSEE)	T3 2015	Projection janvier* 2016
Prix au m ²	8 020 €	8 030 €
Variation en 1 an	-0,9%	1,2%
Variation brute en 3 mois	1,7%	-0,4%
Variation CVS en 3 mois	0,9%	0,2%

* Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier (octobre de août à octobre)

Les quartiers les plus abordables

Arr.	Quartier	Prix/m ²	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
19	Pont de Flandre	6 030 €	9,0%	11,3%
18	La Goutte-d'Or	6 060 €	-2,4%	16,3%
19	Amérique	6 180 €	-4,6%	10,2%
18	La Chapelle	6 360 €	-0,3%	21,8%
20	Saint-Fargeau	6 410 €	-1,4%	11,9%

Les quartiers les plus chers

Arr.	Quartier	Prix/m ²	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
8	Champs-Élysées	14 530 €	27,1%	41,3%
4	Notre-Dame	13 380 €	5,6%	n.s.
6	Odéon	12 840 €	0,9%	10,8%
6	Monnaie	12 550 €	4,6%	10,9%
6	St-Germain-des-Prés	12 100 €	-15,0%	13,6%