
Quelle est la situation du marché immobilier francilien à fin 2013 ?

Publié le 27/02/2014

Globalement le marché immobilier francilien est encore au ralenti. Le nombre de ventes est en demi-teinte sur l'ensemble de 2013, et l'orientation des prix reste baissière même si les ajustements demeurent modérés.

Globalement le marché immobilier francilien est encore au ralenti. Le nombre de ventes est en demi-teinte sur l'ensemble de 2013, et l'orientation des prix reste baissière même si les ajustements demeurent modérés.

Les volumes de ventes en Ile-de-France en 2013

En Ile-de-France au dernier trimestre 2013, **les volumes de ventes ont progressé de 29% par rapport au 4e trimestre 2012**, dont il faut rappeler la médiocrité. Ces ventes viennent compenser le faible nombre de ventes du début d'année 2013.

Neuf et ancien confondus, près de 156.000 ventes de logements ont été enregistrés en 2013.

L'activité a donc augmenté de 4% en un an, mais elle reste encore inférieure de 10% aux volumes de ventes de ces 10 dernières années.

Les prix de vente en Ile-de-France en 2013

Les prix des logements anciens a reculé de 1,7% tant sur l'année 2013 qu'au dernier trimestre 2013. En 2013, le recul des prix au niveau national était de 1,4%.

Ce recul des prix en un an en Ile-de-France est de 1,9% pour les appartements et de 1,2% pour les maisons. Sur le dernier trimestre 2013, la baisse atteint 1,8% pour les appartements anciens et 1,5% pour les maisons, du fait de fortes variations saisonnières.

Une maison en Ile-de-France coûte en moyenne 300.100 euros fin 2013, et un appartement se vend en moyenne à 5.400 euros le m².

Les prix à Paris en 2013

A Paris, le prix au m² s'élève à 8 140 euros au 4e trimestre 2013, en baisse de 1,6% par rapport au trimestre précédent et de 1,5% en un an. Selon les indicateurs avancés des notaires, une tendance légèrement haussière des prix devrait être enregistrée dans les prochains mois dans la Capitale.

Quelles évolutions en 2014 ?

Accédants et investisseurs immobiliers ont besoin de confiance et de visibilité pour réaliser leurs projets.

Sans changement majeur attendu sur les leviers de reprise du marché immobilier, le scénario d'un « attentisme persistant », avec des volumes de ventes encore inférieurs à la moyenne de ces 10 dernières années, et la matérialisation, en fin d'année, d'une lente décrue des prix, semble l'évolution la plus rationnelle.

Mais le marché immobilier, en ce contexte incertain et insaisissable, peut réserver des surprises, en fonction de la confiance des ménages en l'avenir.

Consultez notre carte des prix de l'immobilier en Ile-de-France au dernier trimestre 2014.

(Attention, pensez à vider l'historique de votre navigateur pour actualiser la carte avec les données de décembre 2013)

(C) Photo : Fotolia