
Immobilier à fin avril 2016 : un marché francilien toujours très actif et quelques tensions sur les prix

Publié le 30/06/2016

Selon les Notaires de Paris-Ile-de-France, fin avril 2016, l'activité du marché à Paris et en Ile-de-France est restée dynamique. L'érosion lente et très progressive des prix a confirmé aux vendeurs comme aux acquéreurs que l'heure était à la stabilité...

Selon les **Notaires de Paris-Ile-de-France**, fin avril 2016, **l'activité du marché à Paris et en Ile-de-France est restée dynamique**. L'érosion lente et très progressive des prix a confirmé aux vendeurs comme aux acquéreurs que l'heure était à la stabilité et que l'attentisme n'était plus de mise. Le niveau exceptionnellement attractif des taux d'intérêt et le regain de confiance constaté dans les enquêtes d'opinion du début du printemps 2016 ont continué de donner le coup de pouce nécessaire pour motiver les acquéreurs et soutenir les ventes. Toutefois, **quelques tensions sur les prix sont à prévoir dans les prochains mois**.

Comment ont évolué les prix des appartements et des maisons en Ile-de-France au printemps 2016 ?

Largement fluidifié, le marché immobilier affiche dans la Région depuis le printemps 2015 une reprise d'activité qui ne s'est pas démentie (+9 % de ventes en un an).

En un an, à fin avril 2016, le prix des appartements anciens n'a pas évolué en Ile-de-France (à 5.260 €/m²). **Un appartement coûtait 4.220 €/m² en Petite Couronne et 2.860 €/m² en Grande Couronne.**

Pour les maisons anciennes, les évolutions de prix sont à peine plus marquées (+0,2 % en un an). **Devenir propriétaire d'une maison coûtait donc 287.500 € fin avril 2016**, contre 287.200 € un an auparavant (337.900 euros en Petite Couronne et 266.200 euros en Grande Couronne).

Quel est le niveau des prix à Paris à la fin avril 2016 ?

Dans la Capitale, le prix de vente au m2 s'établit à **8.050 €/m2 fin avril 2016** (+1,6 % de hausse en un an).

Pour rappel, au 1er trimestre 2016, les prix étaient supérieurs à 10.000 €/m2 dans les 1er, 3e, 4e, 5e, 6e et 7e arrondissements, et restaient inférieurs à 7.000 €/m2 dans le 19e et le 20e.

Le quartier le moins onéreux de Paris est Pont-de-Flandre (19e), toujours sous les 6.000 €/m2 (5.680 €), le plus cher Odéon (6e) au-dessus de 14.000 €/m2 (à 14.120 €/m²), soit 8.500 euros d'écart entre les deux par mètre carré.

Vers une légère hausse des prix franciliens à l'été 2016 ?

Les indicateurs avancés des notaires franciliens anticipent des prix légèrement plus haussiers à l'été 2016 dans la Région.

Ainsi, à Paris, le prix des appartements anciens est **attendu à 8.180 euros/m² fin août 2016** (+0,8% sur 3 mois).

D'ici la fin de l'été 2016, les prix des appartements anciens dans la Région devraient aussi légèrement augmenter (+ 1% sur 3 mois, à 5.330 euros/m²), comme ceux des maisons (+2% en 3 mois, à 293.700 euros), tout en restant stables si l'on observe les évolutions sur un an.

(C) Dessin : Fotolia