

Les prix du neuf repartent à la hausse : Lyon devient la 2ème grande ville la plus chère de France

15/09/2016 - Comme chaque mois, Trouver-un-logement-neuf.com, portail Internet dédié à l'immobilier neuf, publie un baromètre des prix des logements neufs. En cette rentrée, le site Internet a analysé le prix du neuf dans les 10 plus grandes villes françaises et surprise, Lyon se classe à la 2ème place devant Nice. Changement donc sur le podium mais pas seulement !

En marge de la reprise des ventes de logements neufs et confirmant les données officielles des promoteurs en matière de prix du neuf, le site Internet Trouver-un-logement-neuf.com constate une tendance à la hausse des prix de l'immobilier neuf en cette rentrée dans le top 10 des grandes villes françaises sur le prix d'un trois-pièces, le prix de référence de ce baromètre.

En effet, parmi les 10 grandes villes de l'hexagone, une hausse des prix s'observe dans 7 grandes villes dont Paris, contre seulement trois baisses.

	Villes	Prix T3 Sept 2016	Evolution à 6 mois
1	Paris	673 000 €	+ 2 %
2	Lyon	307 000 €	+ 4 %
3	Nice	291 000 €	- 7,5 %

Redémarrage de la hausse des prix du neuf à Paris

Après plusieurs années de baisse, les prix de l'immobilier neuf à Paris repartent à la hausse sur les 6 derniers mois : + 2 % à 673 000 € pour un trois-pièces. On reste loin de l'envolée constatée en 2013 où le prix moyen avait atteint 750 000 €.

La surprise vient du reste du podium avec Lyon qui détrône Nice de la deuxième place. Alors que les prix continuent de s'envoler dans la capitale des Gaules : + 4 % en 6 mois à 307 000 € pour un T3 ; sur la Côte d'Azur, Nice décroche encore : - 7.5 % à 291 000 € pour un appartement neuf de trois-pièces.

Marseille et Lille accusent les plus fortes hausses

S'il y a du mouvement sur le podium, la forte hausse des prix du neuf constatée à Lille et Marseille bouscule aussi le bas de classement. Avec + 7 % chacun, le prix d'un appartement neuf à Marseille atteint 224 000 € et permet à la cité phocéenne de se classer 7ème, devant Lille, 221 000 € pour un T3 neuf, 8ème. En queue de ce top 10, on trouve toujours Strasbourg et Toulouse, qui malgré une légère progression des prix, respectivement + 2.5 % et + 1.5 %, proposent les prix les plus attractifs de ce classement : 211 000 € pour un trois-pièces.

Bordeaux et Nantes restent orientées à la baisse

Tandis que cela baisse à Bordeaux et Nantes et que cela augmente légèrement à Montpellier, les prix de l'immobilier neuf de la 4ème à la 6ème place ont tendance à s'assagir en cette rentrée 2016. Il faut compter de 233 000 à 241 000 € pour acquérir un appartement neuf de trois-pièces de Nantes à Montpellier en passant par Bordeaux.

Dans le rétroviseur : quelle évolution sur 2 ans ?

Si l'on prend davantage de recul en comparant à la rentrée 2014, là encore, les bouleversements peuvent être importants. A Paris, les prix restent eux plutôt stables : - 6 000 € pour le prix d'un trois-pièces en deux ans. En revanche, confirmant les chiffres des 6 derniers mois, le prix d'un appartement neuf à Lyon est passé de 275 000 à 307 000 € : + 11.5 % entre septembre 2014 et septembre 2016. La tendance pour Nice est inverse : - 10.5 %, passant de 325 000 € à 291 000 € aujourd'hui.

A noter la forte hausse également pour Marseille : + 8.75 %, de 206 000 € à 224 000 €. Sur deux ans en arrière, la tendance est plutôt stable à Lille, Bordeaux et Strasbourg.

A Montpellier, les prix de l'immobilier neuf sont beaucoup plus sages désormais : - 11 000 € pour le prix d'un trois-pièces en deux ans, soit - 4.5 %, la dynamique est inversée à Nantes : + 3.5 % et + 8 000 € pour un prix moyen désormais identique : 233 000 € pour un trois-pièces neuf.

Top 10 des prix du neuf dans les grandes villes françaises

	Villes	Prix T3 Sept 2016	Evolution à 6 mois	Prix T3 Sept 2014	Evolution à 2 ans
1	Paris	673 000 €	+ 2 %	679 000 €	+ 1 %
2	Lyon	307 000 €	+ 4 %	275 000 €	+ 11,5 %
3	Nice	291 000 €	- 7,5 %	325 000 €	- 10,5 %
4	Bordeaux	241 000 €	- 2,5 %	238 000 €	+ 1,5 %
5	Nantes	233 000 €	- 3,5 %	225 000 €	+ 3,5 %
-	Montpellier	233 000 €	+ 0,5 %	244 000 €	- 4,5 %
7	Marseille	224 000 €	+ 7 %	206 000 €	+ 8,75 %
8	Lille	221 000 €	+ 7 %	223 000 €	- 1 %
9	Strasbourg	211 000 €	+ 2,5 %	212 000 €	- 0,5 %
-	Toulouse	211 000 €	+ 1,5 %	206 000 €	+ 2,5 %

Prix moyen d'un appartement neuf T3 constaté le 12/9/2016 dans les 10 grandes villes françaises sur une base minimale d'au moins 20 programmes neufs

Coup de projecteur sur les prix du neuf à Rennes

Hors classement, Rennes qui séduit toujours beaucoup les investisseurs, enregistre elle aussi une augmentation en cette rentrée.

La capitale de la Bretagne offre un prix moyen de 229 000 € pour un trois-pièces, + 2 % en 6 mois.

Les petites surfaces sont elles plus abordables en ce mois de septembre avec des prix des studios et des deux pièces en baisse d'au moins 3 %, comparé à six mois en arrière.

RENNES	Prix T3 Sept 2016	Evolution à 6 mois
Studio	115 000 €	- 3,5 %
2 pièces	159 000 €	- 3 %
3 pièces	229 000 €	+ 2 %
4 pièces	315 000 €	+ 1,5 %
5 pièces et +	442 000 €	+ 9,5 %

Méthodologie : une méthode de calcul en temps réel

Le prix moyen actuel de l'immobilier neuf dans les villes françaises a été calculé le lundi 12 septembre 2016 par type de surface, selon les prix indiqués chaque jour par les annonceurs du site Trouver-un-logement-neuf.com : sur une base minimale de 20 programmes immobiliers neufs différents pour chaque localité, soit plusieurs centaines de prix de logements neufs, comparés à 6 mois et deux ans en arrière.

A propos de Trouver-un-logement-neuf.com

Lancé en 2004, le portail Trouver-un-logement-neuf.com est désormais l'un des plus importants sites consacrés à l'immobilier neuf avec une offre de 6 100 programmes neufs et terrains à bâtir disponibles sur l'hexagone.

Trouver-un-logement-neuf.com est édité par la société Gao communication, qui réunit 4 autres sites Internet consacrés à l'immobilier neuf :

- Ecohabitat-9.trouver-un-logement-neuf.com, dédié à l'éco-habitat et l'écoconstruction
- Infos.trouver-un-logement-neuf.com, site d'informations sur l'immobilier neuf
- Loi-pinel.trouver-un-logement-neuf.com, nouveau site consacré à l'investissement locatif avec la loi Pinel
- Mon-logement-neuf.info, site d'échanges d'informations entre les promoteurs et leurs acquéreurs.