

Confirmation à la hausse des prix du neuf à Paris et en Ile-de-France

24/03/2017 - Trouver-un-logement-neuf.com, site spécialiste de l'immobilier neuf, publie en ce printemps de l'immobilier, un baromètre spécial sur les prix du neuf à Paris et en Ile-de-France. Un baromètre en temps réel qui confirme la progression des prix des appartements neufs dans les 40 villes les plus dynamiques de la région parisienne et notamment à Paris, où le prix d'un trois-pièces, surface de référence, a légèrement progressé en 6 mois.

Légère progression des prix des appartements neufs en Ile-de-France

Comparé à septembre dernier, les prix de l'immobilier neuf en Ile-de-France ont progressé dans les villes les plus actives en matière de promotion immobilière. Il faut compter aujourd'hui en moyenne 317 125 € pour acquérir un trois-pièces en Ile-de-France, contre 315 750 € il y a 6 mois en arrière, soit + 0.43 %. Paradoxalement, les villes franciliennes où les prix augmentent sont aussi nombreuses que les villes où le prix moyen diminue mais les corrections sont actuellement plus fortes à la hausse qu'à la baisse.

Paris suit à la hausse cette tendance

Comme ailleurs en Ile-de-France, le prix d'un logement neuf à Paris a progressé de + 0.44 % en 6 mois pour un T3. Il faut compter en ce mois de mars 686 000 € en moyenne pour acquérir un trois-pièces dans Paris.

Une tendance à la hausse qui se confirme sur toutes les autres typologies de logements : exemple : + 2.65 % en 6 mois pour un T2 à 464 000 €, + 1.76 % pour un T4 à 1 041 000 €.

Prix moyen de l'immobilier neuf à Paris		
Surface	Prix moyen Mars 2017	Evolution sur 6 mois
Studio	318 000 €	+ 9,3 %
Deux-pièces	464 000 €	+ 2,65 %
Trois-pièces	686 000 €	+ 0,5 %
Quatre-pièces	1 041 000 €	+ 1,75 %
Cinq-pièces et +	1 506 000 €	+ 11,25 %

Parmi les arrondissements les plus dynamiques en matière de construction neuve, c'est-à-dire avec au minimum 5 programmes neufs en cours de commercialisation, le 20ème arrondissement reste le plus abordable : 522 200 € pour un T3, tandis que le 14ème arrondissement affiche un prix moyen à 771 400 €. Le prix d'un trois-pièces dans le 15ème enregistre lui une forte baisse : - 3.67 %, soit presque 25 000 € de moins en 6 mois, à 664 800€.

Des augmentations plus marquées dans les Hauts-de-Seine

Même si Issy-les-Moulineaux et Rueil-Malmaison font partie des plus fortes corrections à la baisse, le département des Hauts-de-Seine a plutôt tendance à voir ses prix du neuf progresser lors des 6 derniers mois. Les hausses sont en effet plus marquées comme à Puteaux : + 6.26 %, Nanterre : + 5.98 %, Bois-Colombes : + 5.62 %, Châtenay-Malabry : + 5.5 % ou encore Boulogne-Billancourt : + 2.95 %. Sur les 10 villes les plus actives du département, le prix moyen atteint 395 290 pour un trois-pièces, soit + 0.7 % en 6 mois.

Hors Paris, les Hauts-de-Seine trident d'ailleurs toujours le top 5 des villes les plus chères d'Ile-de-France avec un T3 à Boulogne-Billancourt à 610 200 € en moyenne. Issy-les-Moulineaux passe tout de même sous la barre des 500 000 € après une correction de 10.21 % en 6 mois, à 495 700 €. Compter 487 200 € pour un T3 à Puteaux.

D'importantes évolutions à la baisse en Seine-Saint-Denis

A l'inverse, la Seine-Saint-Denis enregistre actuellement de fortes corrections. Le prix moyen d'un appartement neuf trois-pièces sur la dizaine de villes les plus actives recule de 1.57 % en 6 mois à 245 711 €. Noisy-le-Sec est d'ailleurs la plus forte baisse de ce baromètre francilien : - 13.97 % par rapport à septembre 2016 ; même si l'on observe aussi la présence de Bagnolet et Romainville dans les plus fortes hausses.

Où investir en Ile-de-France avec 120 000 €, 200 000 €, 300 000 €, 500 000 € ?

Pour investir dans l'immobilier neuf en Ile-de-France, la mise de départ est au-delà des 112 000€. Il s'agit d'ailleurs d'une des plus fortes progression parmi les studios : compter 112 600 € pour acquérir un studio à Epinay-sur-Seine (93).

Pour 120 000 € : un studio à Poissy (78)

Pour 140 000 € : un T2 à Melun (77)

Pour 200 000 € : un T2 à Vitry-sur-Seine (94)

Pour 225 000 € : un T3 à Poissy (78)

Pour 250 000 € : un T3 à Villiers-sur-Marne (94)

Pour 260 000 € : un T2 à Châtenay-Malabry (92) ou un T3 à Romainville (93)

Pour 280 000 € : un T4 à Noisy-le-Grand (94)

Pour 300 000 € : un T4 à Franconville (95)

Pour 500 000 € : un T2 à Paris 15^{ème}

Top 5 des villes les plus chères			Top 5 des villes les moins chères		
1	Paris	686 000 €	1	Melun (77)	185 400 €
2	Boulogne-Billancourt (92)	610 200 €	2	Trappes (78)	195 600 €
3	Issy-les-Moulineaux (92)	495 700 €	3	Corbeil-Essonnes (91)	197 800 €
4	Puteaux (92)	487 200 €	4	Epinay-sur-Seine (93)	202 600 €
5	Nogent-sur-Marne (94)	408 300 €	5	Mennecy (91)	205 300 €

Prix moyen d'un appartement neuf T3 constaté le 22/03/2017 parmi les localités franciliennes avec au moins 5 programmes neufs en cours de commercialisation

Méthodologie : une méthode de calcul en temps réel

Le prix moyen actuel de l'immobilier neuf dans les villes d'Ile-de-France a été calculé le mardi 22 mars 2017 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 5 programmes immobiliers neufs différents pour chaque localité, soit plusieurs centaines de prix de logements neufs, comparés à 6 mois 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 6 000 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.

Confirmation de la hausse des prix du neuf à Paris et en Ile-de-France

Top 10 des plus fortes hausses des prix de l'immobilier neuf en 6 mois

	Localités	Prix T3 Septembre 2016	Prix T3 Mars 2017	Variation
1	Trappes (78)	174 000 €	195 600 €	+ 11.04 %
2	Bezons (95)	225 800 €	245 500 €	+ 8.02 %
3	Vitry-sur-Seine (94)	243 100 €	263 800 €	+ 7.85 %
4	Puteaux (92)	456 700 €	487 200 €	+ 6.26 %
5	Nanterre (92)	309 500 €	329 200 €	+ 5.98 %
6	Bois-Colombes (92)	337 400 €	357 500 €	+ 5.62 %
7	Châtenay-Malabry (92)	324 800 €	343 700 €	+ 5.50 %
8	Corbeil-Essonnes (91)	189 700 €	197 800 €	+ 4.10 %
9	Romainville (93)	250 400 €	259 700 €	+ 3.58 %
10	Bagnolet (93)	286 500 €	295 500 €	+ 3.05 %

Top 10 des plus fortes baisses des prix de l'immobilier neuf sur 6 mois

	Localités	Prix T3 Avril 2016	Prix T3 Octobre 2016	Variation
1	Noisy-le-Sec (93)	235 700 €	206 800 €	- 13.97 %
2	Issy-les-Moulineaux (94)	546 300 €	495 700 €	- 10.21 %
3	Argenteuil (95)	229 400 €	215 800 €	- 6.30 %
4	Rueil-Malmaison (92)	396 400 €	382 200 €	- 3.72 %
5	Paris 15ème	689 200 €	664 800 €	- 3.67 %
6	Epinay-sur-Seine (93)	208 300 €	202 600 €	- 2.81 %
7	Montévrain (77)	225 600 €	219 800 €	- 2.64 %
8	Asnières-sur-Seine (92)	317 000 €	309 000 €	- 2.59 %
9	Aubervilliers (93)	262 800 €	256 800 €	- 2.34 %
10	Colombes (92)	299 100 €	292 700 €	- 2.19 %

Contact Presse

Gao Communication
33, route de Vignières
74 000 Annecy
04 5009 5009

redaction@gao-communication.com