

La hausse des prix du logement neuf s'étend ces six derniers mois

13/02/2018 - Spécialiste de l'immobilier neuf sur Internet, Trouver-un-logement-neuf.com, enregistre en ce mois de février une nouvelle pression à la hausse sur les prix des logements neufs en France dans les 200 villes les plus dynamiques en matière de promotion immobilière. Les augmentations de prix concernent désormais près de 7 villes sur 10 en six mois sur le trois-pièces, surface de référence de ce baromètre.

Votre ville fait-elle partie des 128 villes de ce baromètre où les prix de l'immobilier neuf progressent lors des six derniers mois ? A l'inverse, souhaitez-vous investir dans l'une des 66 villes où les prix diminuent depuis septembre dernier ?

Parmi les villes les plus dynamiques en matière de promotion immobilière, avec au moins 5 programmes neufs en commercialisation, la hausse concerne une proportion plus importante de villes que lors du précédent baromètre à l'automne : deux-tiers des localités sont désormais impactées par des augmentations de prix.

La progression représente 1.9 % en six mois, soit 4 800 € supplémentaires sur le prix d'un trois-pièces. Il faut compter en moyenne 256 800 € actuellement pour acquérir un logement neuf de trois-pièces dans ces presque 200 villes où l'on construit le plus.

Fortes corrections dans les villes touristiques

Trouver-un-logement-neuf.com compte de nombreuses villes touristiques ou du littoral parmi les plus fortes hausses et baisses de ce Top France. Hyères dans le Var enregistre ainsi la plus forte baisse de ce baromètre : - 17.3 %, ce qui représente près de 57 000 € de moins sur le prix moyen d'un trois-pièces. Dans le même temps, Saint-Malo, en Ile-et-Vilaine et Antibes, dans les Alpes-Maritimes, voient leurs prix du neuf progresser de 16.4 %, soit + 52 000 € pour le prix d'un T3 à Antibes.

Dans ces classements, il y a aussi des villes comme Beausoleil : + 9.7 % ou Roquebrune-sur-Argens : + 16.1 % mais aussi Saint-Laurent-du-Var : - 9.2 %, Argelès-sur-Mer : - 7.4 % ou encore Le Cannet : - 7.1 %. D'importantes variations qui pourraient s'expliquer par la mise sur le marché de programmes neufs plus ou moins haut de gamme.

L'immobilier neuf à Paris de plus en plus cher

Parmi les plus fortes hausses, on voit aussi Sainte-Maxime dans le Var qui devient la 2^{ème} ville la plus chère de France avec un prix moyen d'un trois-pièces à 574 000 €, + 7.65 % en six mois. Un programme neuf d'exception y propose des trois-pièces à plus de 1.1 million d'euros.

Toujours parmi les villes les plus bâtisseuses, Paris reste encore la plus coûteuse avec un T3 à 747 000 € en moyenne, + 9.6 % en six mois, Issy-les-Moulineaux complète le podium, suivi par Cannes et La Baule.

A l'inverse, Brest, Pau ou encore Vaulx-en-Velin dans la banlieue lyonnaise offrent les prix les plus attractifs de ce top 5 des villes les moins chères, à moins de 160 000 € pour un T3.

A noter que Bouguenais, dans la périphérie de Nantes, 5^{ème}, enregistre une parfaite stabilité des prix du neuf sur les

Top 5 des villes les plus chères			Top 5 des villes les moins chères		
1	Paris	747 000 €	1	Pau	155 000 €
2	Sainte-Maxime	574 000 €	2	Saint-Vincent-de-Tyrosse	156 000 €
3	Issy-les-Moulineaux	552 000 €	3	Brest	157 500 €
4	Cannes	541 500 €	4	Vaulx-en-Velin	160 500 €
5	La Baule	471 500 €	5	Bouguenais	166 000 €

six derniers mois, à 166 000 € pour un T3. Lille offre également des prix stables depuis septembre 2017 à 221 600 € pour un appartement neuf de trois-pièces.

Prix moyen d'un appartement neuf T3 constaté le 13/02/2018 parmi les localités avec au moins 5 programmes neufs

Où les prix du neuf varient-ils le plus sur un an ?

Si les prix restent stables à Lille sur les six derniers mois, c'est loin d'être le cas à Bordeaux où le cap des 300 000 € vient d'être franchi en ce début 2018. La hausse atteint même 25 % en un an ! Idem à Saint-Malo. Antibes, Bonneville en Haute-Savoie et le 2^{ème} arrondissement de Marseille enregistrent des augmentations de prix supérieures à 20 % si l'on regarde un an en arrière. Sur les douze derniers mois, c'est toujours à Hyères où les prix subissent la plus forte correction à la baisse : - 27 %. Nancy, Meudon ou Lyon 2^{ème} offrent des diminutions de prix au-delà des 13 % sur une année.

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

	Localités	Prix T3 Février 2018	Variation sur 6 mois
1	Saint-Malo (35)	243 000 €	+ 16,4 %
2	Antibes (06)	396 500 €	+ 16,4 %
3	Roquebrune-sur-Argens (83)	283 000 €	+ 16.1 %
4	Lormont (33)	216 500 €	+ 15 %
5	Colombes (92)	341 900 €	+ 12.1 %
6	Chambéry (73)	222 500 €	+ 11.9 %
7	Toulon (83)	240 100 €	+ 11.5 %
8	Cugnaux (31)	216 800 €	+ 10 %
9	Saint-Genis-Pouilly (01)	332 900 €	+ 9.7 %
10	Beausoleil (06)	450 400 €	+ 9.7 %

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

	Localités	Prix T3 Février 2018	Variation sur 6 mois
1	Hyères (83)	272 700 €	- 17.3 %
2	Nancy (54)	198 100 €	- 12.2 %
3	Villepinte (93)	182 100 €	- 10.6 %
4	Saint-Laurent-du-Var (06)	286 000 €	- 9.2 %
5	Rillieux-la-Pape (69)	170 900 €	- 9 %
6	Amiens (80)	185 300 €	- 8.8 %
7	Bischheim (67)	180 700 €	- 8 %
8	Aubagne (13)	190 000 €	- 7.9 %
9	Argelès-sur-Mer (66)	192 800 €	- 7.4 %
10	Le Cannet (06)	316 300 €	- 7.1 %

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 février 2018 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 dizaines de prix de logements neufs comparés.

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'écohabitat 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.