

IMMOBEL RAPPORT ANNUEL 2018

ANALYSE DE MARCHÉ : FRANCE

I. MARCHÉ RÉSIDENTIEL

A. PARIS

La tendance à la hausse sur le marché immobilier résidentiel parisien se confirme : l'augmentation des prix se poursuit, pour atteindre des niveaux record, car la demande reste soutenue et l'offre relativement limitée. Au troisième trimestre de 2017, les prix ont progressé à un taux de 7,8% sur un an. Les conditions de marché ne devraient pas changer : les taux d'intérêt demeurent faibles et la situation économique est favorable.

B. RÉGIONS

Les zones métropolitaines en dehors de Paris bénéficient de l'activité économique. Les prix grimpent, mais pas aussi rapidement qu'à Paris.

C. POPULATION

La population française a gagné 259 000 unités (0,39%) en 2017. Cette évolution est attribuable à concurrence de 189 800 habitants au solde naturel net et de 69 000 habitants aux migrations internationales nettes.

Si le nombre de ménages a également augmenté en France, leur taille s'est réduite. En effet, la part des ménages comptant une ou deux personnes dans le total des ménages s'est étendue pour atteindre plus de 67,0% en 2014.

D. PARC DE LOGEMENTS

Au début de l'année 2016, le parc de logements en France était estimé à 34,5 millions d'unités, soit environ 1,0% de plus chaque année au cours des 30 dernières années. Plus de 40% de ce parc sont situés dans des zones urbaines de plus de 100 000 résidents (15% dans la région parisienne).

E. PRIX

La hausse des prix des logements s'est accentuée au troisième trimestre de 2017, soit 3,9% par rapport à l'année précédente. Les prix des habitations neuves ont gagné 3,6%, ce qui est légèrement inférieur à ceux des logements de seconde main qui ont augmenté de 3,9%. La dynamique des prix de l'immobilier résidentiel est contrastée dans le pays. Les prix des appartements ont atteint 8 940 €/m² à Paris au troisième trimestre 2017, contre 3 670 €/m² à Lyon et 3 730 €/m² à Bordeaux.

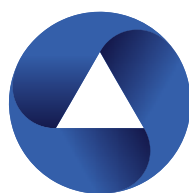
F. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les mises en chantier ont affiché une croissance de 19,3% au troisième trimestre de 2017 (en glissement annuel) et le nombre de permis de bâtir a augmenté de 10,0%.

Statistiques clés : prix moyen des appartements à Paris de 8 670 €/m² ; 499,400 permis de bâtir résidentiels pour de nouvelles constructions émis jusqu'en septembre 2017 ; 416 363 800 nouveaux logements achevés en 2016.



Notre rapport annuel 2018 est également disponible en ligne :
annualreport2018.immobelgroup.com/fr



IMMOBEL
since 1863