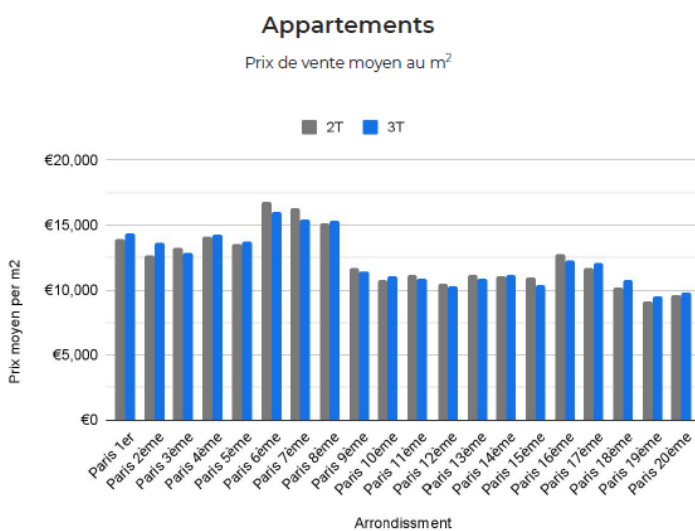


Etude du marché immobilier résidentiel au 3^e trimestre 2021,

Ventes et locations : les prix s'envolent à Paris et en Île-de-France

Paris, octobre 2021. Premier réseau immobilier transfrontalier indépendant d'Europe, CASAFARI dispose de la base de données la plus complète d'Europe, couvrant toutes les classes d'actifs en France, Espagne, Italie et Portugal. Sa dernière analyse* du marché de l'immobilier résidentiel en Île-de-France fait ressortir une hausse généralisée des prix et des loyers avec, néanmoins, quelques disparités.

A Paris, beaucoup de hausses et de rares baisses

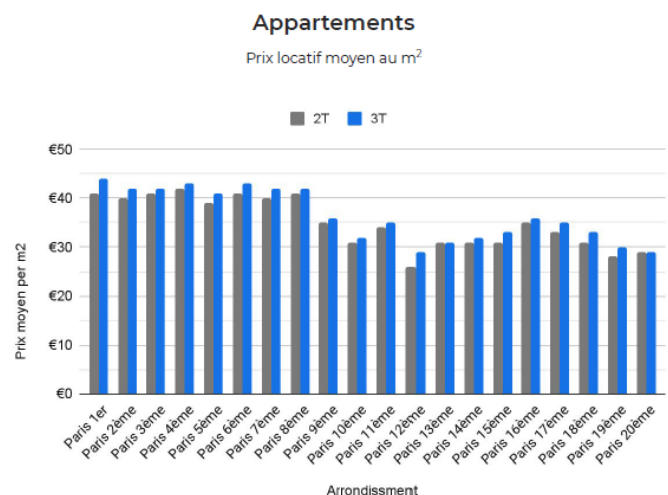


Les prix de vente parisiens ont, en moyenne, progressé de 6,2% entre le 2^e et le 3^e trimestre 2021. « Dans la capitale française, le prix moyen s'établissait à 12 298 €/m² au 3^e trimestre. Mais cela ne doit pas faire oublier un marché très contrasté : 16 007 €/m² dans le 6^e arrondissement et presque la moitié moins, 9 523 €/m², dans le 19^e », analyse Maxime Hueber, Directeur France de CASAFARI.

Les hausses les plus fortes ont été constatées dans les 2^e et 18^e arrondissements : respectivement +7,6% (13 627 €/m²) et + 5,1 % (10 757 €/m²). Les plus fortes baisses se concentrent, quant à elles, dans les 6^e (-4,3%) et 7^e (-5,3%), qui restent néanmoins les quartiers les plus chers de la capitale. « Les arrondissements centraux comme ceux situés à l'ouest de la capitale continuent d'afficher les prix les plus élevés », ajoute Maxime Hueber.

Ce scénario contrasté se retrouve sur le marché locatif. « Le loyer mensuel moyen est en hausse de 5,9%, à 36 €/m². Tous les arrondissements voient leurs loyers progresser entre les 2^e et 3^e trimestres, à l'exception des 13^e et 20^e où ils sont restés stables », observe Maxime Hueber.

C'est dans les 12^e et 1^{er} arrondissements que la hausse est la plus forte : respectivement + 11,5% et + 7,3%. On pourra aussi noter le même taux de croissance du prix au m² dans les 3^e et 4^e arrondissements avec 2,4% de hausse.



Contact Presse

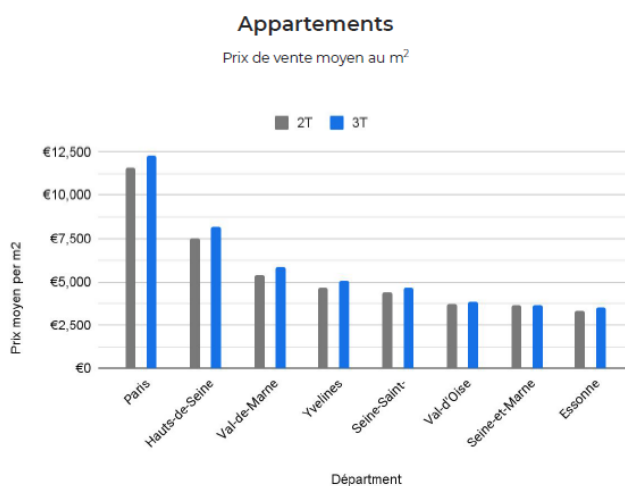
Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com

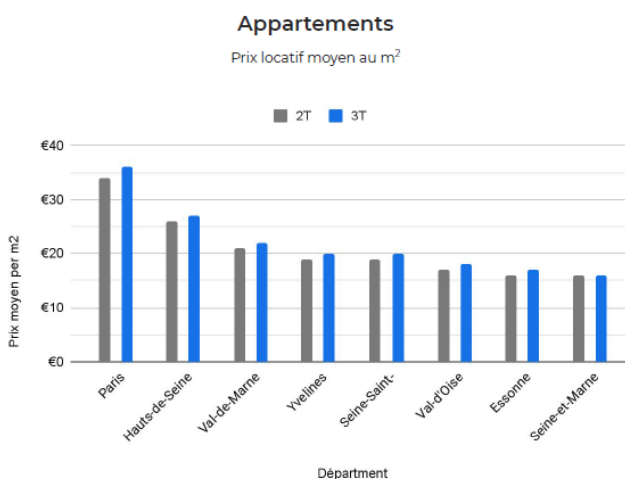
Dans le 12^e les loyers mensuels sont passés de 26 à 29 €/m² et de 41 à 44 €/m² dans le 1^{er}. Sur le marché locatif aussi, l'écart est important : 44 €/m² dans le 1^{er} et 29 €/m² dans le 20^e.

Île-de-France : hausse des prix généralisée, mais stabilité en Seine-et-Marne

Entre les 2^e et 3^e trimestres de cette année, les prix de vente ont augmenté dans l'ensemble des départements d'Île-de-France, à l'exception de la Seine-et-Marne où ils sont restés stables. Les plus fortes hausses, supérieures à 8%, ont été observées dans le Val-de-Marne et dans les Hauts-de-Seine : respectivement + 8,4% et + 8,2%. Comme dans la capitale, l'écart type est important : un appartement revient à 8 158 €/m² dans les Hauts-de-Seine et à seulement 3 543 €/m² en Seine-et-Marne. La fourchette est encore plus large pour les maisons individuelles : 856 997 € en moyenne dans les Hauts-de-Seine et quatre fois moins en Seine et Marne, à 225 595 €.



Même constat du côté des loyers, où les plus fortes hausses ont été observées dans les départements de l'Essonne (+6,3% à 17 €/m²), du Val-d'Oise (+5,9% à 18 €/m²) et de Paris (+5,9% à 36 €/m²). La Seine-et-Marne reste là aussi, le seul département épargné par ces hausses, en restant stable à 16 €/m².



Méthodologie

*Les études de marché réalisées par CASAFARI se concentrent sur les données du marché résidentiel en France, en Espagne et au Portugal. Les indicateurs ont été collectés à partir de la base de données immobilières la plus complète du marché, représentant, 125 millions d'annonces, de 14 millions de propriétés différentes, diffusées sur 17 000 sources. Cette base de données est supportée par des technologies d'intelligence artificielle et de machine learning afin d'obtenir les prix les plus réalistes du marché.

A propos de CASAFARI ...

CASAFARI, le premier réseau immobilier transfrontalier indépendant d'Europe, connecte plus de 15 000 professionnels de l'immobilier grâce à des outils innovants favorisant la collaboration et à une base de données immobilière, de plus de 125 millions d'annonces issues de plus de 17 000 sources différentes, couvrant toutes les classes d'actifs en France, Espagne, Italie et Portugal. CASAFARI a également développé des applications personnalisées telles que des services de méta-recherche, d'analyse de marché comparative, d'indicateurs de marché et des flux d'information quotidiens. La société possède une technologie unique de machine learning et de gestion de bases de données afin d'indexer, de nettoyer, de classer et de lisser les doublons de millions d'annonces immobilières issus de milliers de sites Web dans différentes langues. Depuis son lancement en 2018, CASAFARI a conquis des clients majeurs, parmi lesquels Sotheby's International Realty, Coldwell Banker, les franchises RE/MAX, Savills, Fine & Country, Engel & Voelkers, Keller Williams ainsi que d'importants investisseurs institutionnels ou des promoteurs tels que Stoneweg, Kronos, Vanguard and Vic Properties. Aujourd'hui, Casafari poursuit son expansion en Europe grâce à l'intégration de l'investissement stratégique de Starwood Capital Group à hauteur de 20 millions de dollars, afin de s'étendre aux marchés allemands et anglais.

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com

Appartements à la vente - par arrondissement

Arrondissement	Prix moyen			Prix moyen per m2		
	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021
Paris 1er	€1,109,727	€1,140,884	2.8%	€13,867	€14,364	3.6%
Paris 2ème	€747,765	€787,961	5.4%	€12,663	€13,627	7.6%
Paris 3ème	€1,110,029	€1,003,863	-9.6%	€13,278	€12,850	-3.2%
Paris 4ème	€1,133,538	€1,121,058	-1.1%	€14,051	€14,312	1.9%
Paris 5ème	€920,552	€924,257	0.4%	€13,511	€13,745	1.7%
Paris 6ème	€1,739,937	€1,603,022	-7.9%	€16,726	€16,007	-4.3%
Paris 7ème	€1,985,330	€1,843,065	-7.2%	€16,281	€15,421	-5.3%
Paris 8ème	€1,970,312	€1,949,051	-1.1%	€15,130	€15,320	1.3%
Paris 9ème	€1,156,690	€1,107,258	-4.3%	€11,675	€11,446	-2.0%
Paris 10ème	€834,370	€873,662	4.7%	€10,767	€11,095	3.0%
Paris 11ème	€683,021	€673,853	-1.3%	€11,104	€10,888	-1.9%
Paris 12ème	€745,265	€725,668	-2.6%	€10,469	€10,330	-1.3%
Paris 13ème	€744,027	€740,595	-0.5%	€11,149	€10,861	-2.6%
Paris 14ème	€764,154	€750,499	-1.8%	€11,005	€11,121	1.1%
Paris 15ème	€815,533	€764,823	-6.2%	€10,998	€10,428	-5.2%
Paris 16ème	€1,758,728	€1,681,678	-4.4%	€12,724	€12,315	-3.2%
Paris 17ème	€903,322	€911,955	1.0%	€11,693	€12,102	3.5%
Paris 18ème	€609,116	€592,492	-2.7%	€10,234	€10,757	5.1%
Paris 19ème	€577,954	€542,530	-6.1%	€9,190	€9,523	3.6%
Paris 20ème	€562,497	€574,986	2.2%	€9,613	€9,826	2.2%

Appartements à la location - par arrondissement

Arrondissement	Prix moyen			Prix moyen per m2		
	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021
Paris 1er	€2,000	€2,165	8.3%	€41	€44	7.3%
Paris 2ème	€1,836	€1,939	5.6%	€40	€42	5.0%
Paris 3ème	€1,807	€1,968	8.9%	€41	€42	2.4%
Paris 4ème	€1,878	€2,062	9.8%	€42	€43	2.4%
Paris 5ème	€1,695	€1,790	5.6%	€39	€41	5.1%
Paris 6ème	€2,109	€2,317	9.9%	€41	€43	4.9%
Paris 7ème	€2,150	€2,209	2.7%	€40	€42	5.0%
Paris 8ème	€2,423	€2,626	8.4%	€41	€42	2.4%
Paris 9ème	€1,749	€1,842	5.3%	€35	€36	2.9%
Paris 10ème	€1,451	€1,402	-3.4%	€31	€32	3.2%
Paris 11ème	€1,440	€1,423	-1.2%	€34	€35	2.9%
Paris 12ème	€1,139	€1,232	8.2%	€26	€29	11.5%
Paris 13ème	€1,312	€1,356	3.4%	€31	€31	0.0%
Paris 14ème	€1,383	€1,360	-1.7%	€31	€32	3.2%
Paris 15ème	€1,462	€1,611	10.2%	€31	€33	6.5%
Paris 16ème	€1,984	€2,196	10.7%	€35	€36	2.9%
Paris 17ème	€1,643	€1,788	8.8%	€33	€35	6.1%
Paris 18ème	€1,227	€1,192	-2.9%	€31	€33	6.5%
Paris 19ème	€1,186	€1,199	1.1%	€28	€30	7.1%
Paris 20ème	€1,171	€1,134	-3.2%	€29	€29	0.0%

Contact Presse

Galivel & Associés - Gaëtan Heu / Carol Galivel – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com