

CASAFARI

Etude de marché

3ème Trimestre 2021

France

COPYRIGHT© CASAFARI LLC

www.casafari.com

La dernière étude de marché de **CASAFARI** se concentre sur les données du 3e trimestre 2021, en France.

Les datas sont obtenues à partir de la base de données la plus complète du marché, alimentée par des technologies d'intelligence artificielle et de *machine learning* pour obtenir les indicateurs les plus réalistes de l'immobilier en Europe.

Ce rapport analyse le marché résidentiel, principalement des appartements et des maisons d'habitation individuels.



125 Millions
d'annonces



17 Mille
sites



14 Millions
de propriétés

CASAFARI est le plus grand réseau immobilier indépendant d'Europe, qui connecte plus de 15 000 professionnels de l'immobilier, grâce aux fonctions MLS. Il regroupe des données provenant de plus de 17 000 sources différentes et de plus de 125 millions d'annonces immobilières, mises à jour en temps réel !

CASAFARI

Etude de Marché

3ème Trimestre, 2021

France



COPYRIGHT© CASAFARI LLC

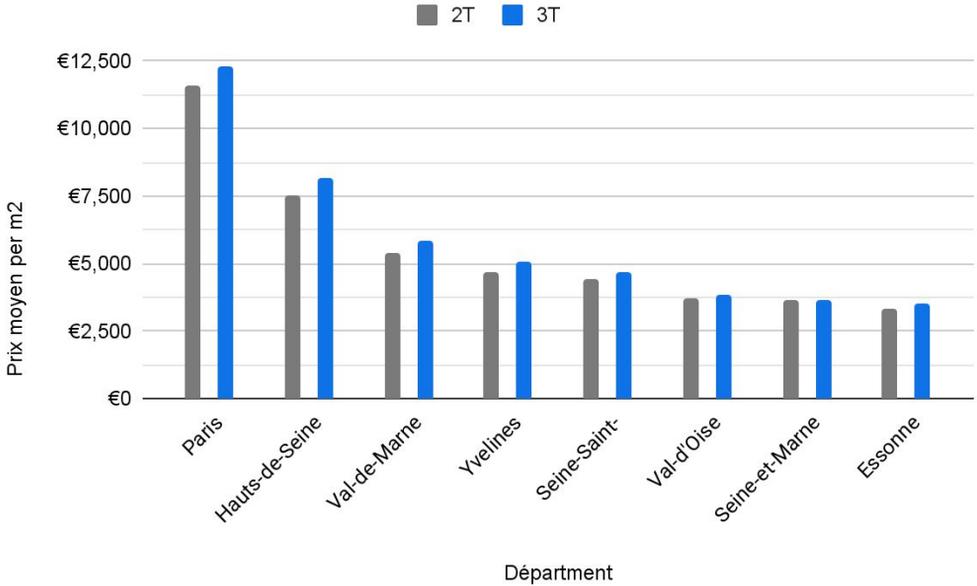
www.casafari.com

Île-de-France



Appartements

Prix de vente moyen demandé par m²

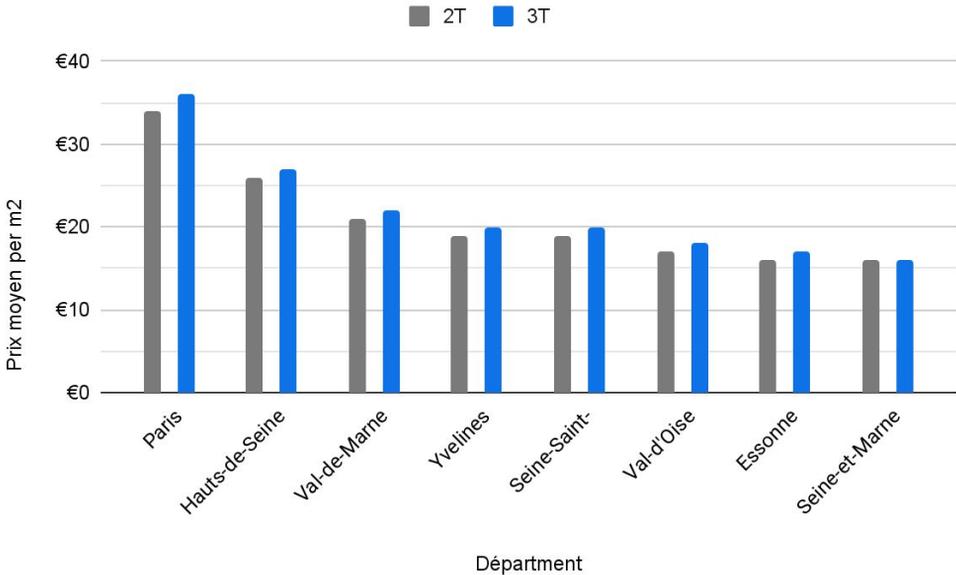


Entre le 2ème et le 3ème trimestre de cette année, les plus fortes augmentations des **prix de vente moyens demandés par m²** ont été observées dans le Val-de-Marne (8,4%), suivi par les Hauts-de-Seine (8,2%).

Les prix au mètre carré, pour les appartements à vendre, ont également connu une hausse dans tous les départements d'Île-de-France, dans le même laps de temps, à l'exception de la Seine-et-Marne.

Appartements

Prix locatif moyen demandé par m²

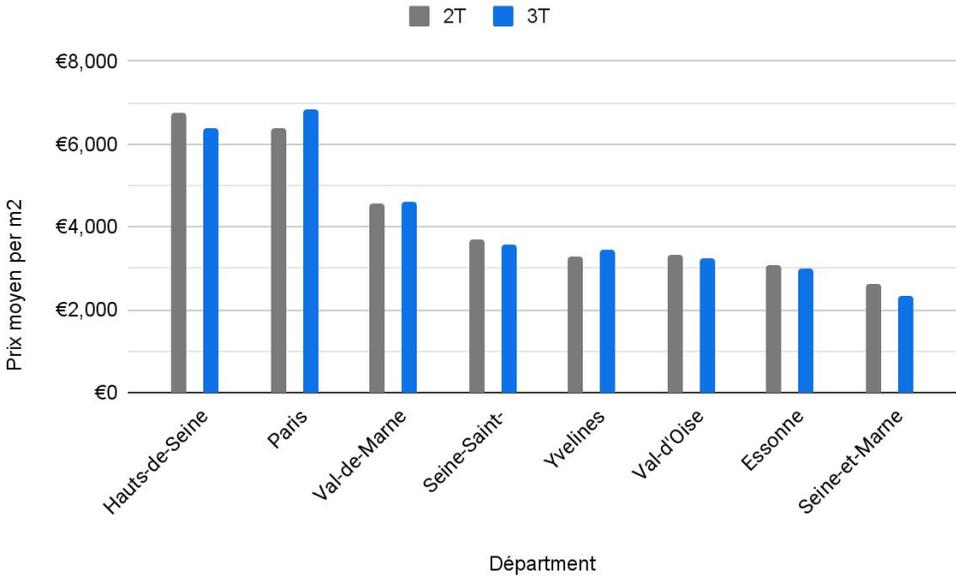


Les hausses les plus importantes du **prix de location moyen demandé par m²**, entre les deux derniers trimestres de 2021, ont été observées dans les départements de l'Essonne (6,3 %), du Val-d'Oise (5,9 %) et de Paris (5,9%).

À l'exception de la Seine-et-Marne, tous les départements d'Île-de-France ont connu une augmentation du prix du mètre carré concernant les appartements à louer.

Maisons

Prix de vente moyen demandé par m²



Les hausses les plus importantes du **prix de vente moyen demandé par m² des maisons**, entre les deux derniers trimestres de cette année, ont été observées à Paris (7,3%) et dans les Yvelines (7,1%).

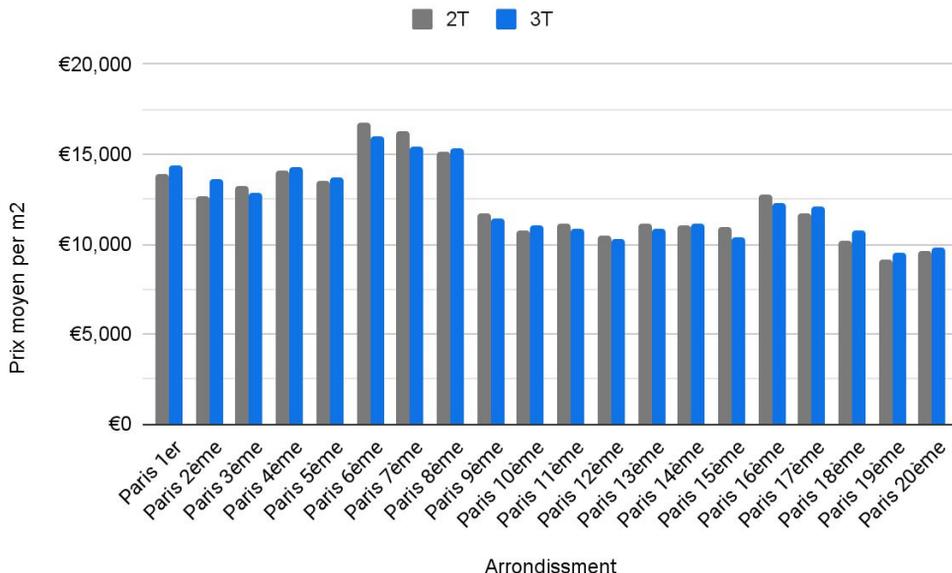
La plus forte baisse du prix de vente moyen par m² des maisons en Île-de-France a été observée en Seine-et-Marne (-11,1%), tandis que la plus forte hausse a été observée à Paris, à hauteur de 7,2%.

Paris



Appartements

Prix de vente moyen demandé par m²

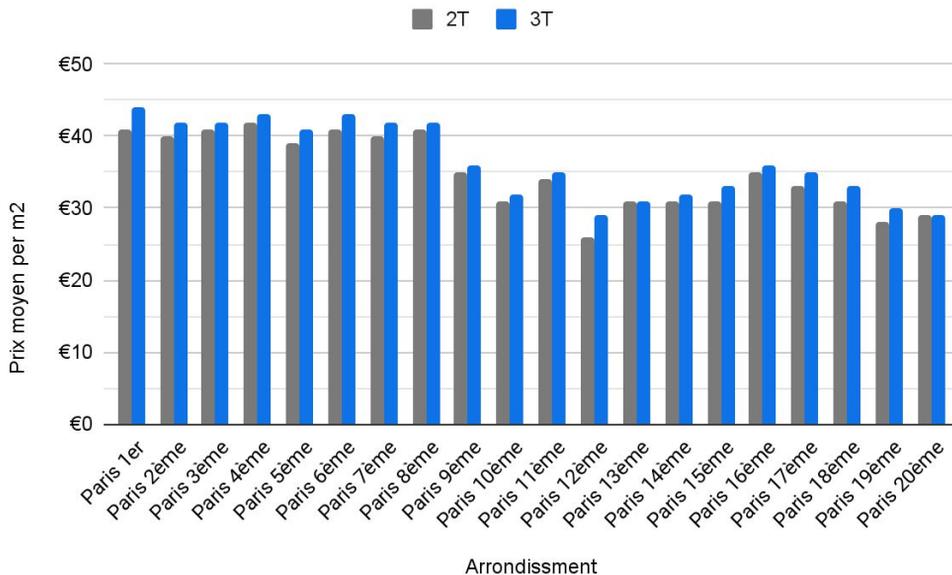


Seuls les 2ème, 7ème, 15ème et 18ème arrondissements ont connu des variations de 5% ou plus du **prix demandé par mètre carré des appartements à vendre** en comparant les deux derniers trimestres de 2021 (respectivement 7,6%, -5,3%, -5,2% et 5,1%).

La plus forte augmentation du prix par mètre carré des appartements à vendre, entre les deux derniers trimestres de 2021, a été observée dans le 2ème arrondissement, avec 7,6%, tandis que la plus forte baisse a été observée dans le 7ème, avec -5,3%.

Appartements

Prix locatif moyen demandé par m²



A l'exception des 13ème et 20ème arrondissements, tous les arrondissements de Paris ont connu une augmentation du **prix demandé par mètre carré des appartements à louer**, au cours des deux derniers trimestres de 2021.

La plus forte augmentation ayant été observée à Paris 12ème, à hauteur de 11,5%.

Appartements à la vente - par département

Département	Prix moyen demandé			Prix moyen demandé par m2		
	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021
Paris	€1,038,248	€1,024,776	-1.3%	€11,584	€12,298	6.2%
Hauts-de-Seine	€612,873	€629,251	2.7%	€7,539	€8,158	8.2%
Val-de-Marne	€383,383	€392,459	2.4%	€5,414	€5,866	8.4%
Yvelines	€381,113	€378,406	-0.7%	€4,711	€5,053	7.3%
Seine-Saint-Denis	€297,488	€297,309	-0.1%	€4,430	€4,665	5.3%
Val-d'Oise	€250,987	€248,130	-1.1%	€3,691	€3,824	3.6%
Seine-et-Marne	€227,481	€224,000	-1.5%	€3,628	€3,629	0.0%
Essonne	€222,755	€225,688	1.3%	€3,302	€3,543	7.3%

Appartements à la location - par département

Département	Prix moyen demandé			Prix moyen demandé par m2		
	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021
Paris	€1,619	€1,695	4.7%	€34	€36	5.9%
Hauts-de-Seine	€1,230	€1,288	4.7%	€26	€27	3.8%
Val-de-Marne	€947	€993	4.9%	€21	€22	4.8%
Yvelines	€913	€961	5.3%	€19	€20	5.3%
Seine-Saint-Denis	€884	€915	3.5%	€19	€20	5.3%
Val-d'Oise	€795	€837	5.3%	€17	€18	5.9%
Essonne	€752	€808	7.4%	€16	€17	6.3%
Seine-et-Marne	€727	€753	3.6%	€16	€16	0.0%

Maisons à la vente - par département

Département	Prix moyen demandé			Prix moyen demandé par m2		
	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021	2T 2021	3T 2021	2T 2021 vs 3T 2021
Hauts-de-Seine	€886,768	€856,997	-3.4%	€6,758	€6,391	-5.4%
Paris	€886,572	€951,470	7.3%	€6,382	€6,839	7.2%
Val-de-Marne	€524,459	€541,289	3.2%	€4,552	€4,627	1.6%
Seine-Saint-Denis	€396,565	€388,144	-2.1%	€3,688	€3,574	-3.1%
Yvelines	€388,784	€416,211	7.1%	€3,297	€3,466	5.1%
Val-d'Oise	€354,435	€347,058	-2.1%	€3,326	€3,264	-1.9%
Essonne	€315,471	€319,058	1.1%	€3,088	€3,017	-2.3%
Seine-et-Marne	€271,022	€255,595	-5.7%	€2,633	€2,340	-11.1%

Appartements à la vente - par arrondissement

Arrondissement	Prix moyen demandé			Prix moyen demandé par 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 demandé			Prix moyen demandé par 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%

CASAFARI

Etude de marché

3ème Trimestre 2021

France

COPYRIGHT© CASAFARI LLC

www.casafari.com