

## La hausse des prix de l'immobilier neuf à Paris se confirme

22 janvier 2014 - A Paris comme en Ile-de-France, une reprise de la hausse des prix de l'immobilier neuf se dessine en ce début 2014. Sur la surface de référence, le trois-pièces, le baromètre du portail Internet [Trouver-un-logement-neuf.com](http://Trouver-un-logement-neuf.com), qui réunit actuellement plus de 760 programmes neufs en Ile-de-France, montre une hausse de prix dans 60 % des communes franciliennes les plus dynamiques sur le marché du neuf.

### Augmentation confirmée des prix du neuf à Paris

Avec près de 4 % de hausse en 6 mois, le prix moyen d'un appartement neuf trois-pièces à Paris augmente de nouveau, selon [Trouver-un-logement-neuf.com](http://Trouver-un-logement-neuf.com).

Une tendance à la hausse confirmée sur le prix du deux et quatre-pièces.

Compter donc en moyenne 677 000 € pour acheter un trois-pièces à Paris en ce début d'année, ce qui reste tout de même en deçà de la barre symbolique des 700 000 €, franchie à plusieurs reprises en 2013.

Types de surfaces	Prix moyen actuel	Evolution sur 1 mois	Evolution sur 6 mois
Studio / 1 pièce	285 000 €	↓ -0.7% (287 000 €)	↓ -1.72% (290 000 €)
2 pièces	452 000 €	↓ -2.38% (463 000 €)	↑ +0.44% (450 000 €)
3 pièces	678 000 €	↑ +1.04% (671 000 €)	↑ +3.99% (652 000 €)
4 pièces	999 000 €	↑ +0.5% (994 000 €)	↑ +2.99% (970 000 €)
5 pièces et +	1 280 000 €	↓ -2.38% (1 311 000 €)	↓ -10.93% (1 437 000 €)

### Davantage d'augmentations de prix en Ile-de-France

Parmi les localités franciliennes les plus dynamiques sur le marché de l'immobilier neuf, [Trouver-un-logement-neuf.com](http://Trouver-un-logement-neuf.com) constate également une reprise de la hausse des prix.

En effet, 60 % de ces communes où l'on commercialise des programmes neufs enregistrent une augmentation. Des hausses qui peuvent atteindre + 13 % comme à Chelles en Seine-et-Marne, à 230 000 € en moyenne pour un T3.

A l'inverse, les baisses sont moins marquées : maximum - 8 % à Massy et Athis-Mons en Essonne, respectivement 265 000 € et 203 000 € pour un trois-pièces en moyenne.

### Des prix du neuf qui s'envolent dans les Hauts-de-Seine

Ce début d'année est marqué par le lancement de programmes neufs d'exception dans les Hauts-de-Seine qui font grimper les prix dans certaines localités, au-delà des 500 000 € pour un trois-pièces.

Exemple à Levallois-Perret où le prix moyen d'un trois-pièces devient équivalent à celui de Paris ! De même à Saint-Cloud, qui entre dans le top 5 des villes les plus chères d'Ile-de-France, avec un prix moyen de 508 000 € pour un trois-pièces.

A l'autre bout du classement, compter moins de 150 000 € désormais pour acheter un trois-pièces neuf à Fleury-Mérogis en Essonne. Une ville encore parmi les plus fortes baisses en ce début 2014, comme lors du précédent baromètre francilien en octobre.

Parmi les localités les plus attractives, il est aussi possible d'acheter pour moins de 190 000 € un trois-pièces à Melun, Bobigny ou Epinay-sur-Seine.

### Top 5 des plus localités les plus abordables d'Ile-de-France

- Fleury-Mérogis (91) : 147 000 €
- Le Mée-sur-Seine (77) : 158 000 €
- Melun (77) : 183 000 €
- Bobigny (93) : 186 000 €
- Epinay-sur-Seine (93) : 188 000 €

### Top 5 des villes les plus chères d'Ile-de-France

- Paris : 677 000 €
- Levallois-Perret (92) : 676 000 €
- Boulogne-Billancourt (92) : 536 000 €
- Saint-Cloud (92) : 508 000 €
- Montrouge (92) : 502 000 €

Prix moyen d'un trois-pièces constaté le 22 janvier 2013

**Accéder à l'ensemble  
des prix de l'immobilier  
neuf en Ile-de-France**

## Les 10 plus fortes hausses de prix du neuf en Ile-de-France sur 6 mois

Localité	Prix T3 Janvier 2014	Evolution sur 6 mois
Chelles (77)	230 004 €	+ 12,38 %
Meaux (77)	201 847 €	+ 9,68 %
Palaiseau (91)	269 687 €	+ 9,13 %
Rambouillet (78)	273 125 €	+ 8,70 %
Châtenay-Malabry (92)	312 346 €	+ 5,58 %
Corbeil-Essonnes (91)	205 217 €	+ 5,22 %
Saint-Ouen (93)	266 257 €	+ 5,01 %
Boulogne-Billancourt (92)	535 571 €	+ 4,54 %
Paris	677 010 €	+ 3,84 %
Rosny-sous-Bois (93)	248 143 €	+ 3,14 %

## Les 10 plus fortes baisses de prix du neuf en Ile-de-France sur 6 mois

Localité	Prix T3 Janvier 2014	Evolution sur 6 mois
Massy (91)	265 082 €	- 8,06 %
Athis-Mons (91)	203 757 €	- 8,05 %
Nanterre (92)	300 168 €	- 7,64 %
Colombes (92)	280 032 €	- 7,56 %
Fleury-Mérogis (91)	147 150 €	- 7,01 %
Vitry-sur-Seine (94)	250 810 €	- 6,98 %
Drancy (93)	215 696 €	- 6,51 %
Le Mée-sur-Seine (77)	157 775 €	- 5,72 %
Franconville (95)	210 393 €	- 5,57 %
Sartrouville (78)	266 231 €	- 5,06 %

### **Méthodologie : une méthode de calcul en temps réel**

Le prix moyen actuel de l'immobilier neuf à Paris et les principales villes d'Ile-de-France a été calculé le mercredi 22 janvier 2014 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 4 programmes immobiliers neufs différents pour chaque ville, soit plusieurs centaines 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 après avoir franchi en août 2013 le cap des 5 100 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 et l'immobilier neuf :

- [Ecohabitat-9.trouver-un-logement-neuf.com](http://Ecohabitat-9.trouver-un-logement-neuf.com), dédié à l'éco-habitat et l'écoconstruction
- [Infos.trouver-un-logement-neuf.com](http://Infos.trouver-un-logement-neuf.com), site d'informations sur l'immobilier neuf
- [Loi-duflot.trouver-un-logement-neuf.com](http://Loi-duflot.trouver-un-logement-neuf.com), nouveau site consacré à l'investissement locatif avec la loi Duflot
- [Trouver-un-logement.com](http://Trouver-un-logement.com), site d'annonces immobilières.