



| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
Chambre du  
GRAND PARIS

## FNAIM du Grand Paris

# 30<sup>ème</sup> Observatoire des prix du logement du Grand Paris

- Prix et fluidité du marché du logement en 2014
- Comparaison des marchés immobiliers de Paris, Londres et New-York





AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

# Marché immobilier du Grand Paris : prix, volume et pouvoir d'achat

-1 %

pour les prix  
à Paris et en Ile de France  
1<sup>er</sup> trimestre 2015

-12 %

pour les volumes  
à Paris en 2014

+2 %

de pouvoir d'achat immobilier  
des ménages  
1<sup>er</sup> trimestre 2015

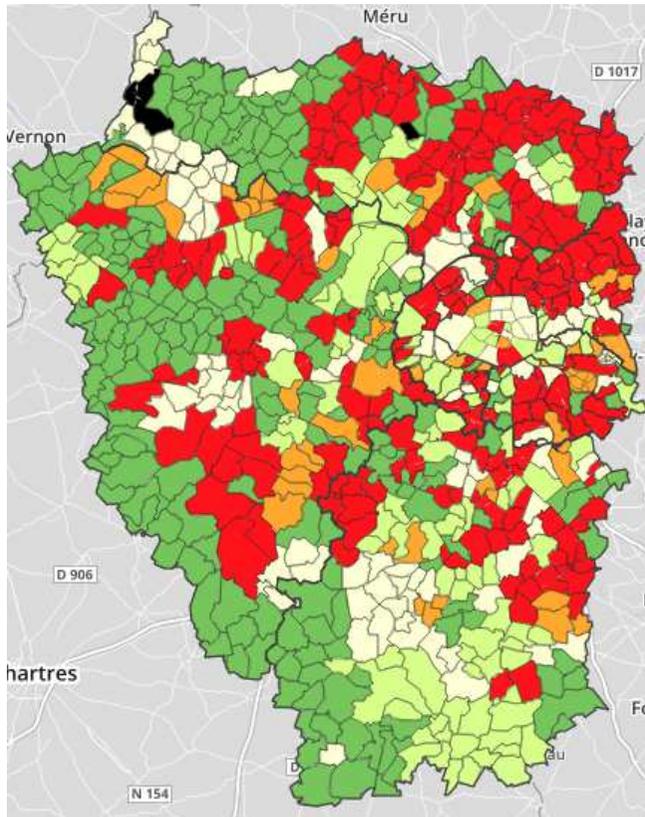
-13 %

pour les volumes  
en Ile de France en 2014



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

# Marché immobilier du Grand Paris : fluidité du marché



Une plus grande fluidité sur le marché, témoin d'un regain d'activité sur le marché de l'immobilier francilien

Département	Indice de fluidité Jestimo au 15 décembre 2014	Indice de fluidité Jestimo au 15 avril 2015	Evolution sur 4 mois
75 - Paris	0.96	1.00	+4.5%
78 - Yvelines	0.97	1.00	+3.2%
91 - Essonne	0.99	1.00	+1.2%
92 - Hauts de Seine	0.96	1.04	+8.2%
93 - Seine-Saint-Denis	0.98	1.07	+8.8%
94 - Val-de-Marne	0.96	1.05	+9.4%
95 - Val d'Oise	1.02	1.09	+7.3%
Ensemble	0.98	1.04	+6.1%



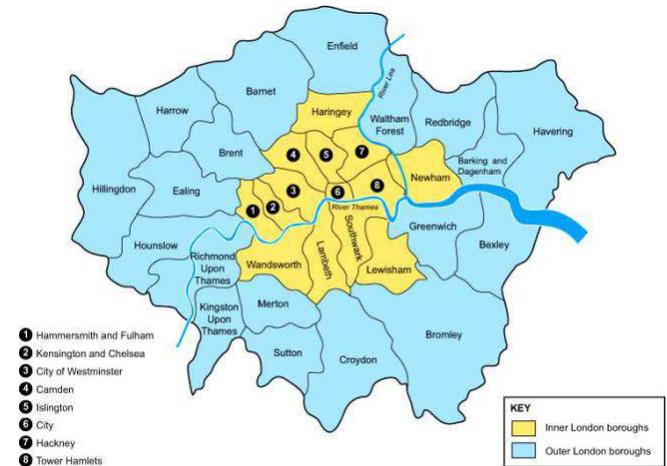
AGIR POUR LE LOGEMENT |  
Chambre du  
GRAND PARIS

# Comparaison Paris, Londres, New-York

## New-York *versus* Manhattan



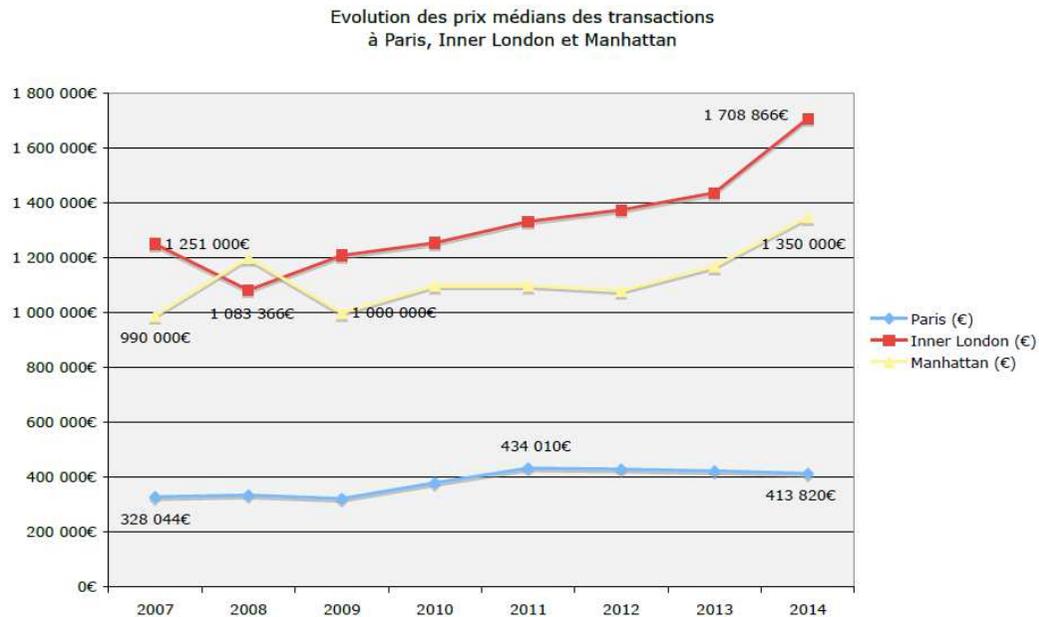
## Greater London *versus* Inner London





AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

# Evolution des prix de l'immobilier



Par rapport à Paris :

> les prix médians sont 3,2 fois supérieurs à Manhattan

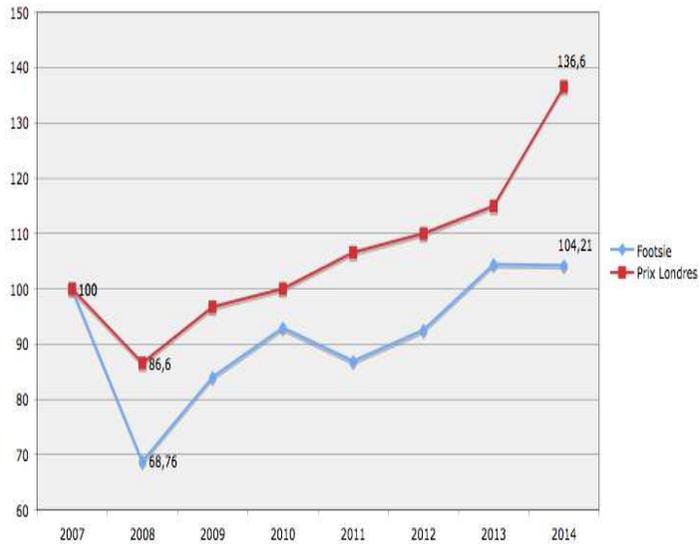
> les prix médians sont 4,1 fois supérieurs sur Inner Londres



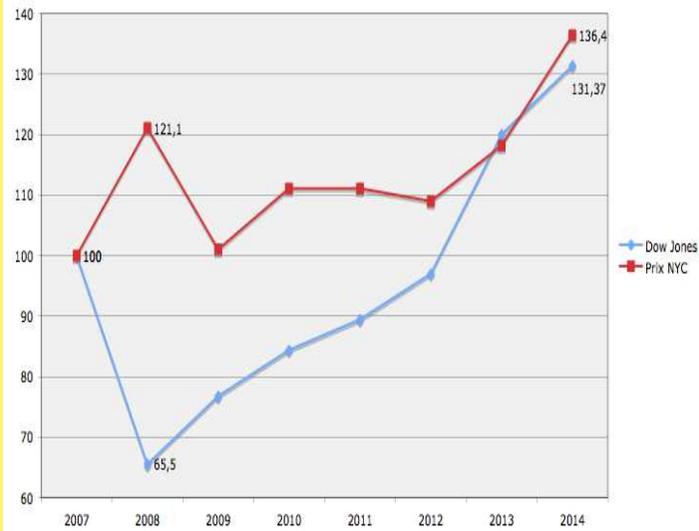
AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

# Evolution comparative des marchés boursiers et immobiliers

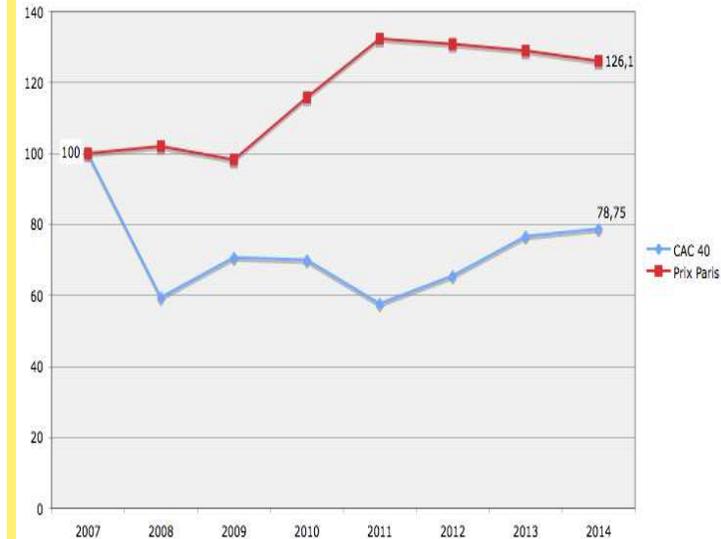
Comparaison LONDRES  
Prix de la bourse / prix de l'immobilier



Comparaison NEW-YORK  
Prix de la bourse / prix de l'immobilier

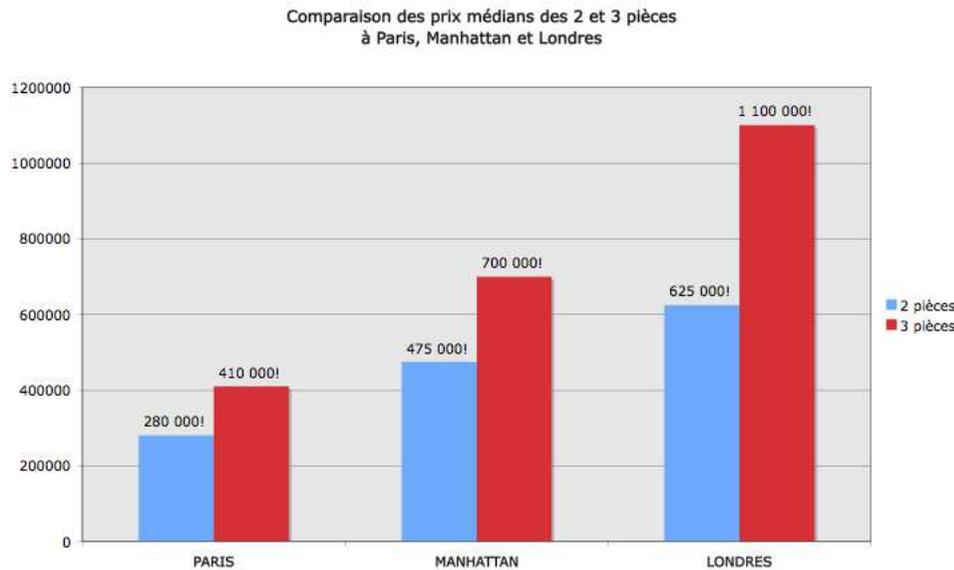


Comparaison PARIS  
Prix de la bourse / prix de l'immobilier





# Prix médians des 2/3 pièces



>Les 2 et 3 pièces représentent l'essentiel du patrimoine bâti

- Paris : 55,31 %

- New York City : 57,30 %

- Londres : 53,4 %

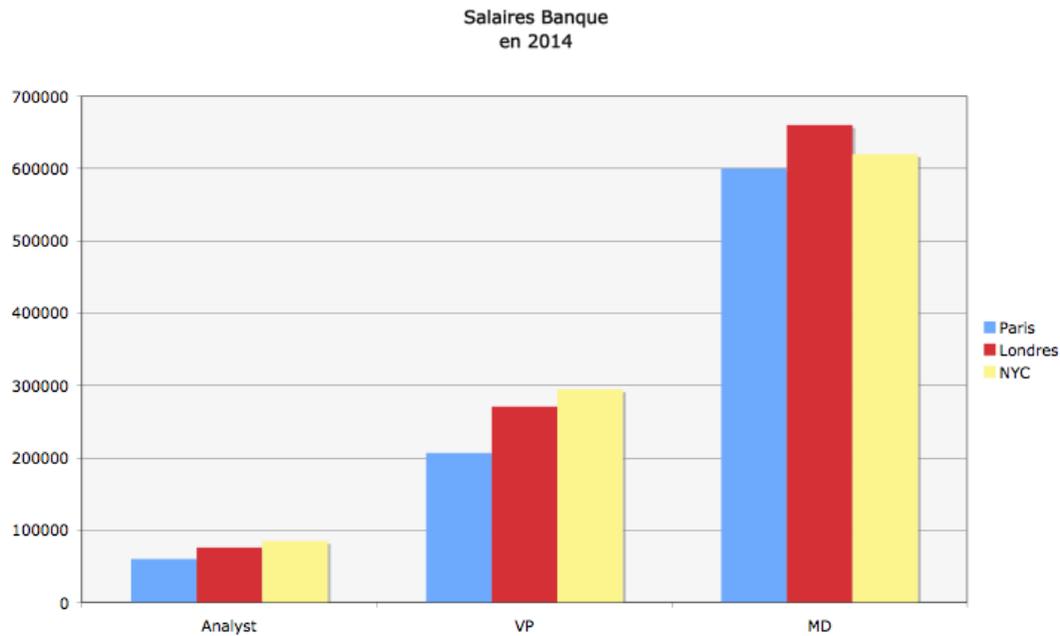
>Les ventes concentrées sur ce type de biens : plus de 70 % des affaires réalisées

>Les 2/3 pièces sont 70 % plus chers à Manhattan et 130 % plus chers sur Inner London, par rapport à Paris



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

# Comparaison des salaires dans un secteur : la banque

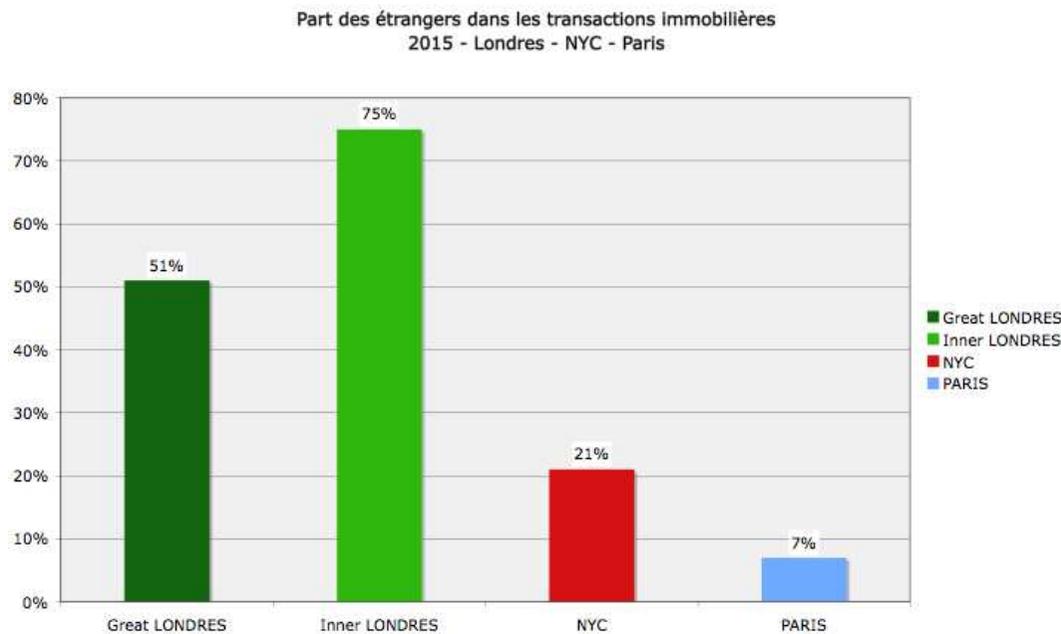


>Des différences de salaires qui n'expliquent par les écarts de prix du logement.

>Une variation comprise entre +3 à +42 % à New-York et entre +10 et +30 % à Londres



# Comparaison de la part des acquéreurs étrangers dans les transactions immobilières



>L'attractivité de Londres et New-York à l'international comme facteur important.

>Les acquéreurs étrangers représentent :

- 7% des transactions à Paris
- 21 % à New-York
- 50 % à Great London, voire 75% dans Inner London



FNAIM

AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

## Pour conclure : où est la bulle ?

Des tops des prix compris entre  
**50 et 60 000 euros le m<sup>2</sup>**

Une augmentation des prix de  
**18 % en 2014**

Des acquéreurs étrangers représentant  
**50 % des transactions**



Des tops des prix compris entre  
**80 et 90 000 euro le m<sup>2</sup>**

Une augmentation des prix de  
**14 % en 2014**

Des acquéreurs étrangers représentant  
**21 % des transactions**



Des tops des prix compris entre  
**25 et 35 000 euro le m<sup>2</sup>**

Une baisse des prix de  
**1 à 2 % en 2014**

Des acquéreurs étrangers représentant  
**7 % des transactions**

