

Etude du marché immobilier résidentiel européen au 1^{er} trimestre 2022

Alors que Paris reste la capitale la plus chère d'Europe, Rome et Lisbonne voient leurs prix chuter

Paris, le 21 juin 2022. Premier réseau immobilier indépendant d'Europe, CASAFARI dispose de la base de données la plus complète d'Europe, représentant plus de 154 millions d'annonces couvrant toutes les classes d'actifs en France, Espagne, Italie et au Portugal. Sa dernière analyse* compare les prix de l'immobilier dans les capitales de ces pays.

Paris en tête des capitales les plus chères d'Europe

Comparatif des appartements (T2) en vente dans différentes capitales européennes						
Ville	Prix moyen des biens en vente (T4 2021)	Prix moyen des biens en vente (T1 2022)	Evolution	Prix moyen au m ² (T4 2021)	Prix moyen au m ² (T1 2022)	Evolution
Paris	438 091 €	429 966 €	-1,9%	11 760 €	11 736 €	-0,2%
Lisbonne	416 500 €	395 784 €	-5,0%	6 350 €	5 818 €	-8,4%
Madrid	250 400 €	259 640 €	3,7%	4 415 €	4 453 €	0,9%
Rome	172 000 €	201 090 €	16,9%	3 505 €	3 404 €	-2,9%

« Au 1^{er} trimestre 2022, un appartement parisien de 2 pièces était affiché en moyenne à 429 966 € (contre 437 650€ au dernier trimestre 2021), pour un prix au m² de 11 736 € (11 760 €/m² au T4 2021). Malgré ces légères baisses, que ce soit au niveau du prix moyen affiché ou du prix au m², Paris reste largement en tête des capitales les plus chères », explique Maxime Hueber, Vice-Président de CASAFARI. Parmi les villes analysées par CASAFARI, Lisbonne est la 2^e capitale la plus chère avec 5 818 €/m², suivie de Madrid avec 4 453 €/m². Rome conserve quant à elle la dernière position de ce classement, avec un prix moyen au m² de 3 404 €.

« Alors qu'à Paris et à Madrid, le prix au m² reste stable, on observe de fortes baisses à Rome, avec -2,9% entre le T4 2021 et le T1 2022 et à Lisbonne, avec -8,4%. Si la capitale italienne voit son marché immobilier se dévaluer ces dernières années au profit d'autres villes du pays, comme Milan ou Florence, la baisse à Lisbonne est très significative d'un rééquilibrage du marché », complète Maxime Hueber.

A Rome, avec une hausse du prix moyen des biens en vente et une baisse du prix moyen au m², il est possible d'en déduire que la surface des T2 mis à la vente a augmenté entre le T4 2021 et le T1 2022.

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

Focus sur le marché francilien : Un plafond de verre atteint ?

Prix moyen des appartements à la vente en Ile-de-France (en €/m ²)			
Département	1er janvier 2022	31 mars 2022	Evolution
Paris	11 239 €	11 129 €	-0,98%
Hauts-de-Seine	7 475 €	7 462 €	-0,17%
Val-de-Marne	5 538 €	5 636 €	1,77%
Yvelines	4 562 €	4 583 €	0,46%
Seine-Saint-Denis	4 333 €	4 429 €	2,22%
Val-d'Oise	3 673 €	3 693 €	0,54%
Seine-et-Marne	3 611 €	3 670 €	1,63%

En Ile-de-France, CASAFARI observe de légères hausses sur le prix moyen des appartements en vente entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2022, dans la plupart des départements, à l'exception de Paris et des Hauts-de-Seine. « *Nous observons une baisse du prix dans les deux départements franciliens les plus chers (11 129 €/m² à Paris et 7 462 €/m² dans les Hauts-de-Seine). Nous ne sommes plus sur un marché de vendeur, mais sur un marché où les acheteurs peuvent négocier, causant la baisse des prix* », ajoute Maxime Hueber.

Concernant la capitale, les arrondissements les plus chers au 1^{er} trimestre sont les 6^e et 7^e arrondissements, avec respectivement 15 851 €/m² et 15 235 €/m². « *A l'inverse, les arrondissements dans lesquels le prix au m² est en dessous de la barre des 10 000 €/m², sont les 19^e avec 9 384 €/m², 20^e avec 9 725 €/m² et 13^e avec 9 783 €/m²* », poursuit-il.

Prix moyen des appartements à la vente en Ile-de-France (en €)			
Département	1er janvier 2022	31 mars 2022	Evolution
Paris	620 000 €	600 000 €	-3,23%
Hauts-de-Seine	470 125 €	475 950 €	1,24%
Val-de-Marne	325 000 €	330 000 €	1,54%
Yvelines	280 000 €	284 500 €	1,61%
Seine-Saint-Denis	254 000 €	257 500 €	1,38%
Val-d'Oise	220 500 €	225 000 €	2,04%
Seine-et-Marne	203 000 €	208 000 €	2,46%

Lorsque l'on compare le prix moyen des appartements en vente en Ile-de-France au 31 mars 2022, par rapport à celui du 1^{er} janvier 2022, on observe une augmentation générale du prix des biens en vente, à l'exception de Paris. « *Cette augmentation suit logiquement le mouvement haussier des prix au m² et confirme le mouvement des acheteurs vers la banlieue pour ne pas avoir à rogner sur la surface* », conclut Maxime Hueber.

Méthodologie

**Les études de marché réalisées par CASAFARI se concentrent sur les données du marché résidentiel en France, en Espagne en Italie et au Portugal. Les indicateurs ont été collectés à partir de la base de données immobilières la plus complète du marché, représentant 154 millions d'annonces et 67 millions de propriétés différentes, diffusées sur 20 000 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.*

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

A propos de CASAFARI ...

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 issues 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