

CASAFARI®

Étude de marché

Immobilier résidentiel

1er semestre 2021

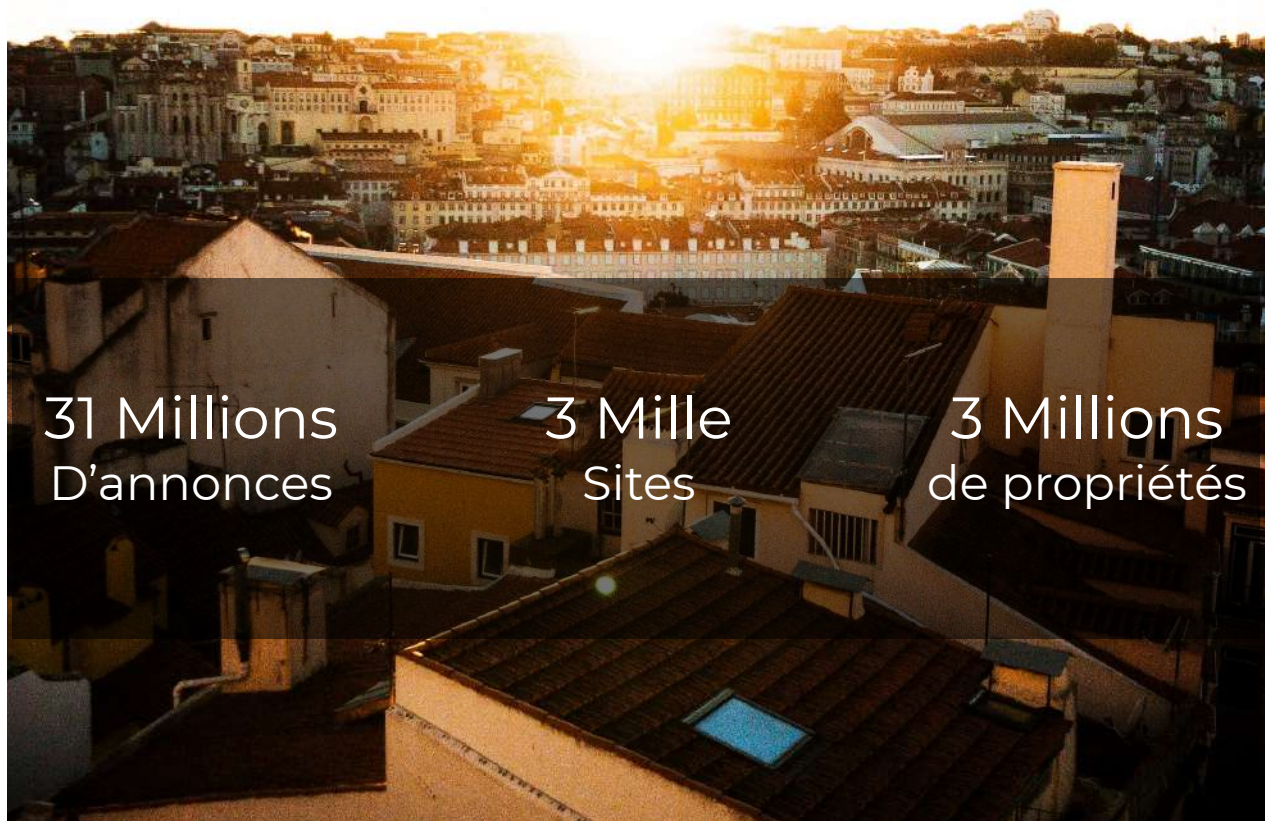
- Île-de-France
- Paris

Copyright© Casafari LLC
www.casafari.com



Immobilier résidentiel en Ile-de-France et Paris

La dernière étude de marché CASAFARI se concentre sur les données du premier semestre 2021, en Ile-de-France et à Paris. Les indicateurs ont été collectés à partir de la base de données immobilière la plus complète du marché, supportée par des technologies d'intelligence artificielle et de *machine learning* afin d'obtenir les prix les plus réalistes du marché immobilier en Europe. Ce rapport analyse le marché résidentiel, et notamment les appartements et maisons individuelles.



CASAFARI est le plus grand réseau immobilier indépendant d'Europe, connectant plus de 15000 professionnels, à travers des fonctionnalités de MLS. Nous consolidons les données issues de plus de 15 000 sources différentes et provenant de plus de 100 millions d'annonces, mises à jour en temps réel !

Résidentiel

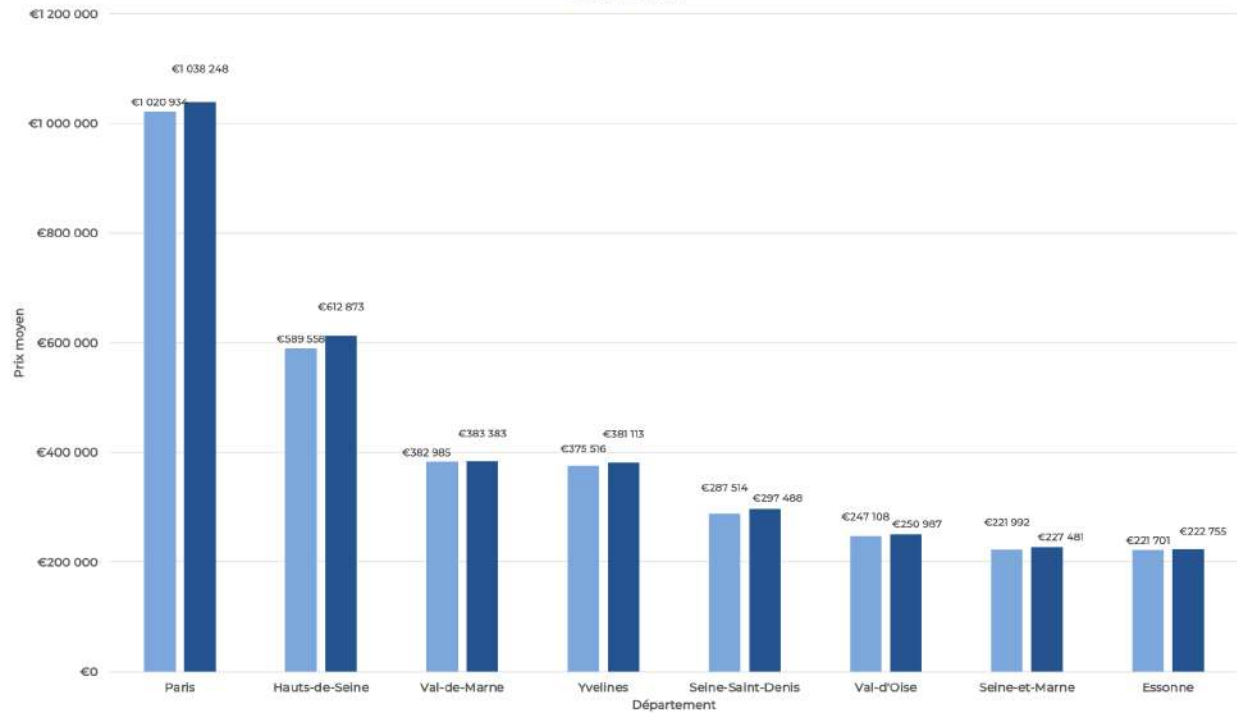


Île-de-France

Appartements

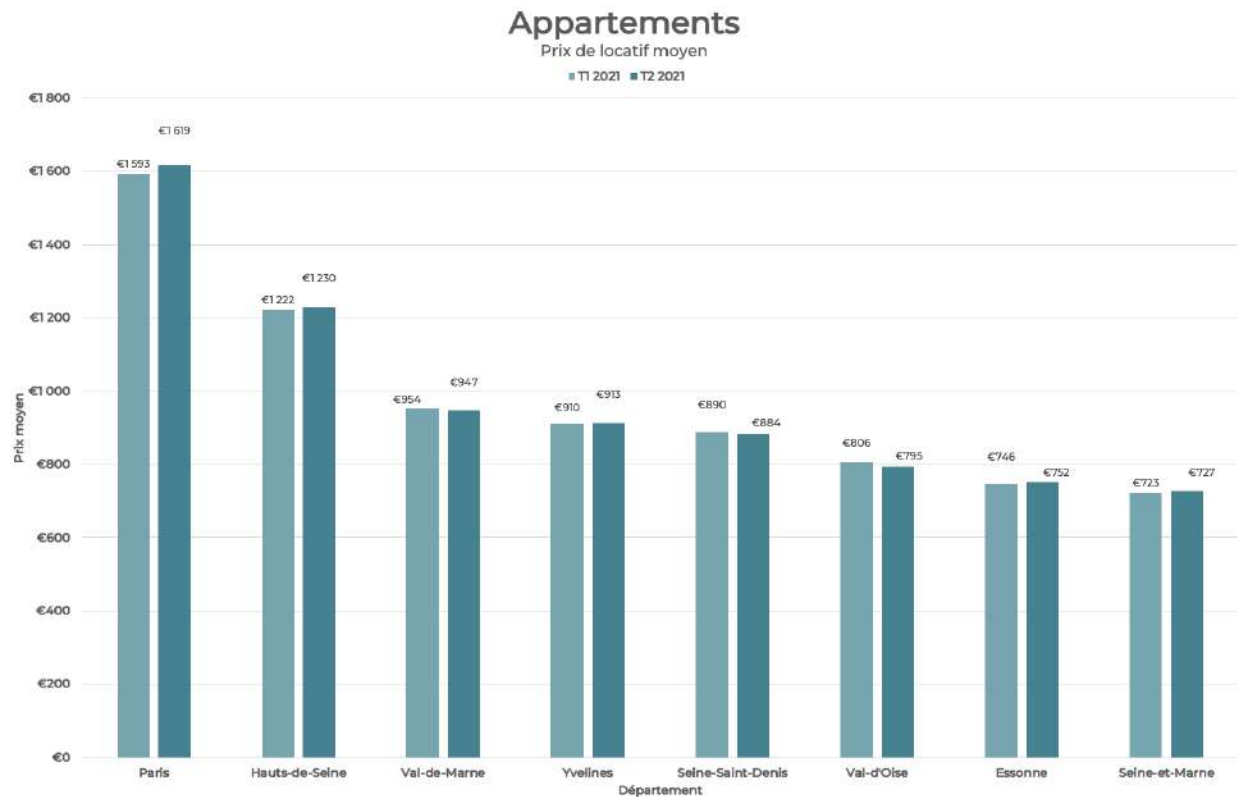
Prix de vente moyen

■ T1 2021 ■ T2 2021



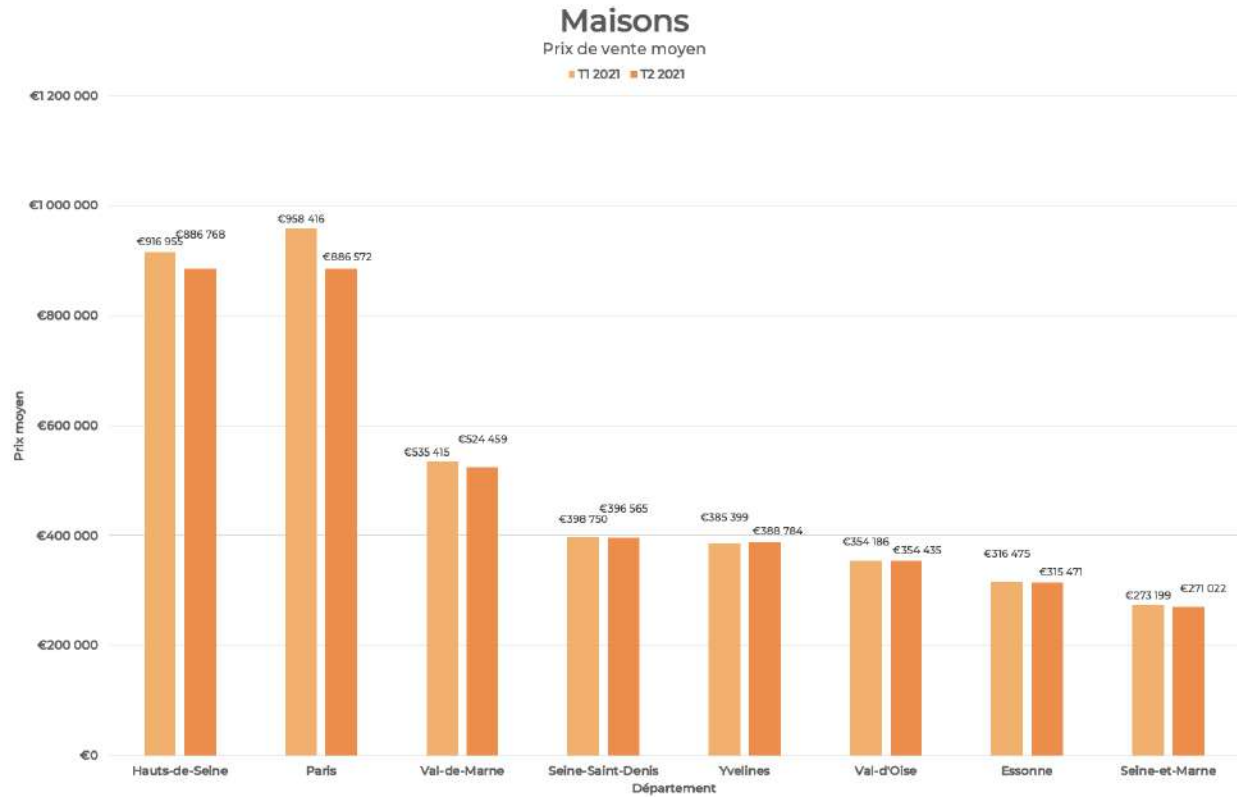
Graphique 1: Appartements à vendre, Île-de-France

- Les prix de vente des appartements en Île-de-France sont restés stables tout au long du 1er semestre.
- Le département des Hauts-de-Seine a connu la plus forte augmentation avec une variation de +3.95%.



Graphique 2: Appartements à louer, Île-de-France

- Concernant la location, nous observons la même tendance que le marché de la vente avec des prix constants.
- Le département de Paris a affiché la plus forte augmentation avec une variation de +1,6%.
- Le département du Val-d'Oise a affiché la plus forte baisse avec une variation de -1,3%.



Graphique 3: Maisons à vendre, Île-de-France

- Concernant les maisons individuelles, Paris a connu la plus forte baisse de prix, avec une variation de -7,5% et les Yvelines ont connu la plus forte augmentation avec une variation de +1%.

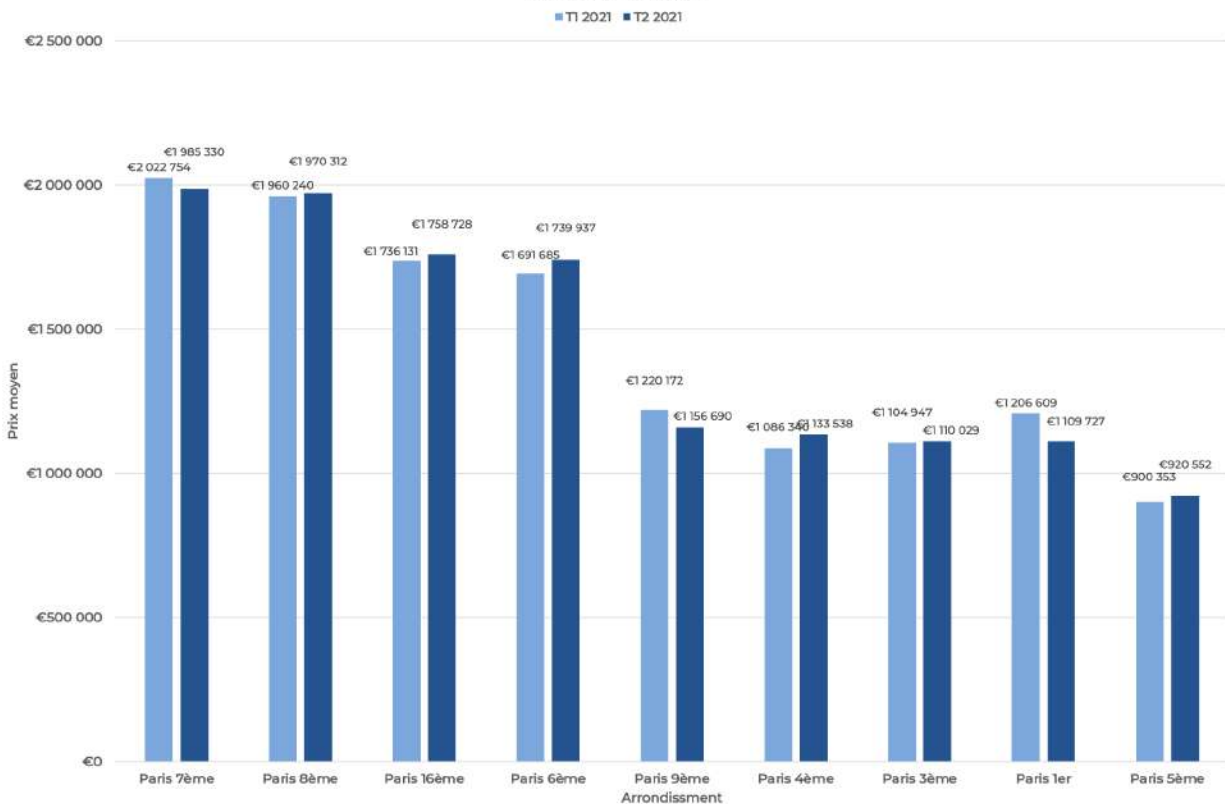
Résidentiel



Paris

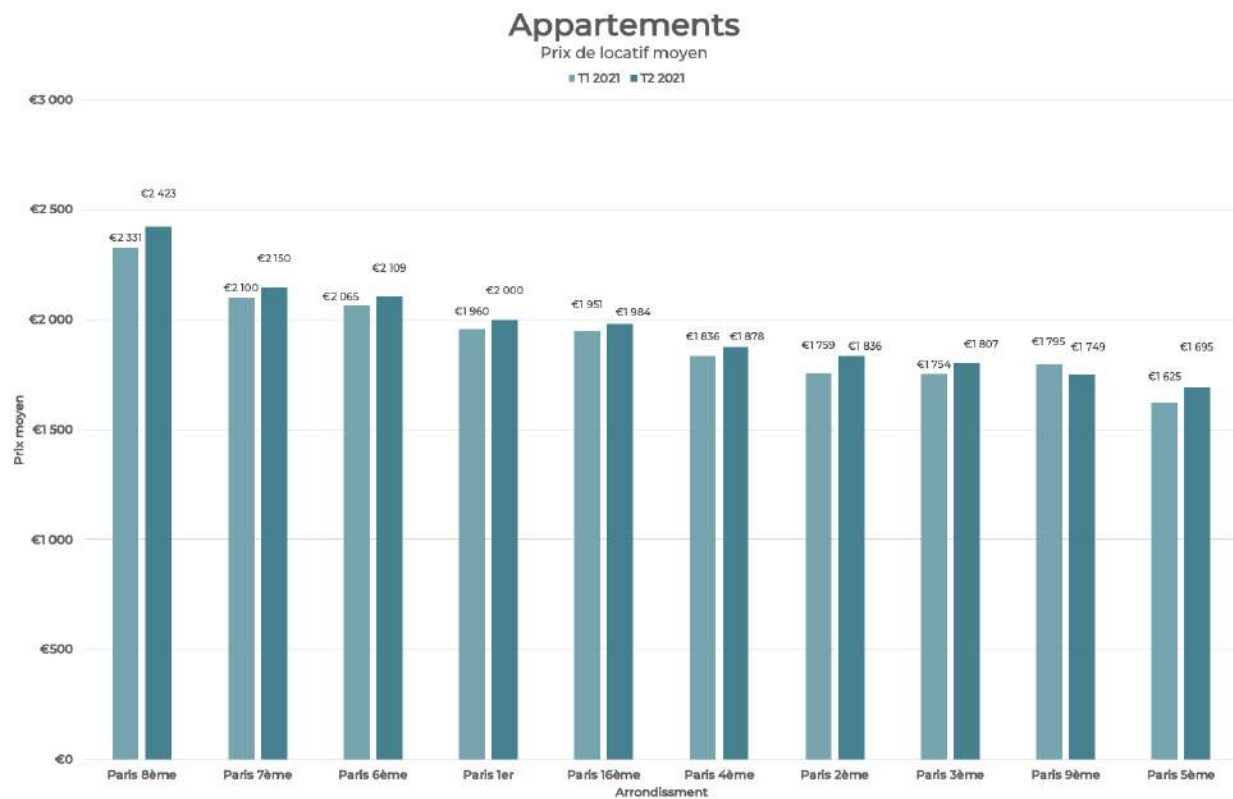
Appartements

Prix de vente moyen



Graphique 4: Appartements à vendre, top 10 des quartiers les plus chers, Paris

- A Paris, la plupart des arrondissements ont subi une évolution du prix moyen.
- Le 1er arrondissement a connu la plus forte baisse de prix, avec une variation de -8,03%.
- Le 10ème arrondissement a quant à lui connu la plus forte croissance avec une variation de +7,2%.



Graphique 5: Appartements à louer, top 10 des quartiers les plus chers, Paris

- De la même manière que pour le marché de la vente à Paris, nous observons une légère évolution sur les biens à la location.
- Les loyers des appartements situés dans le 12ème arrondissement ont subi la plus forte baisse de prix, avec une variation de -11%.
- Les loyers des appartements situés dans le 2ème arrondissement ont quant à eux augmenté de l'ordre de 4%.

Remarques

- En Île-de-France, les appartements à la vente et à la location ont conservé une certaine stabilité tout au long du premier semestre, aucun changement significatif n'a été observé pour chaque département. Les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne sont les départements qui ont subi la plus importante variation pour les transactions avec respectivement +3,95%, +3,47% et +2,47%.
- A Paris, le marché de la vente d'appartements a connu des variations sur certains quartiers, le 1er arrondissement affiche la plus forte baisse (-8,03%) tandis que le 10e arrondissement a connu la plus forte hausse, d'environ 7,2%.
- A Paris, le marché de la location d'appartements a connu des changements sur toutes les zones, le 12ème arrondissement affiche la plus forte baisse de prix (11,32%) alors que le 2ème arrondissement a connu la plus forte hausse, d'environ 4,37%.

Annexes

Île-de-France

Appartements à la vente :

Département	Prix moyen		%	Prix moyen au m2		%
	T1 2021	T2 2021		T1 2021	T2 2021	
Paris	€1020934	€1038248	1.70%	€11548	€11584	0.31%
Hauts-de-Seine	€589558	€612873	3.95%	€7556	€7539	-0.23%
Val-de-Marne	€382985	€383383	0.10%	€5435	€5414	-0.39%
Yvelines	€375516	€381113	1.49%	€4684	€4711	0.58%
Seine-Saint-Denis	€287514	€297488	3.47%	€4390	€4430	0.91%
Val-d'Oise	€247108	€250987	1.57%	€3681	€3691	0.26%
Seine-et-Marne	€221992	€227481	2.47%	€3587	€3628	1.13%
Essonne	€221701	€222755	0.48%	€3315	€3302	-0.36%

Appartements à la location:

Département	Prix moyen		%	Stock		%	Prix moyen au m2		%
	T1 2021	T2 2021		T1 2021	T2 2021		T1 2021	T2 2021	
Paris	€1593	€1619	1.62%	58362	55418	-5.04%	€34	€34	-0.82%
Hauts-de-Seine	€1222	€1230	0.63%	16551	17049	3.01%	€26	€26	0.05%
Val-de-Marne	€954	€947	-0.65%	8058	8370	3.87%	€21	€21	-0.59%
Yvelines	€910	€913	0.32%	7615	8056	5.79%	€19	€19	0.12%
Seine-Saint-Denis	€890	€884	-0.64%	6501	6841	5.23%	€19	€19	-0.95%
Val-d'Oise	€806	€795	-1.29%	4551	4641	1.98%	€17	€17	-0.74%
Essonne	€746	€752	0.89%	6328	6494	2.62%	€16	€16	-0.01%
Seine-et-Marne	€723	€727	0.53%	5860	6232	6.35%	€16	€16	-0.36%

Maisons à la vente:

Département	Prix moyen		%	Stock		%	Prix moyen au m2		%
	T1 2021	T2 2021		T1 2021	T2 2021		T1 2021	T2 2021	
Hauts-de-Seine	€916955	€886768	-3.29%	5061	4781	-5.53%	€6905	€6758	-2.12%
Paris	€958416	€886572	-7.50%	2203	2442	10.85%	€6764	€6382	-5.65%
Val-de-Marne	€535415	€524459	-2.05%	6437	6409	-0.43%	€4606	€4552	-1.17%
Seine-Saint-Denis	€398750	€396565	-0.55%	8821	8233	-6.67%	€3728	€3688	-1.07%
Yvelines	€385399	€388784	0.88%	21073	20385	-3.26%	€3293	€3297	0.10%
Val-d'Oise	€354186	€354435	0.07%	14715	15721	6.84%	€3304	€3326	0.67%
Essonne	€316475	€315471	-0.32%	22155	22596	1.99%	€3105	€3088	-0.55%
Seine-et-Marne	€273199	€271022	-0.80%	46327	47542	2.62%	€2642	€2633	-0.33%

Paris

Appartements à la vente:

Arrondissement	Prix moyen		%	Prix moyen au m2		%
	T1 2021	T2 2021		T1 2021	T2 2021	
Paris 1er	€1206609	€1109727	-8.03%	€13903	€13867	-0.26%
Paris 2ème	€777630	€747765	-3.84%	€12701	€12663	-0.30%
Paris 3ème	€1104947	€1110029	0.46%	€13324	€13278	-0.35%
Paris 4ème	€1086340	€1133538	4.34%	€14061	€14051	-0.07%
Paris 5ème	€900353	€920552	2.24%	€13581	€13511	-0.51%
Paris 6ème	€1691685	€1739937	2.85%	€16526	€16726	1.21%
Paris 7ème	€2022754	€1985330	-1.85%	€16309	€16281	-0.18%
Paris 8ème	€1960240	€1970312	0.51%	€14808	€15130	2.17%
Paris 9ème	€1220172	€1156690	-5.20%	€12064	€11675	-3.22%

Paris 10ème	€778332	€834370	7.20%	€10816	€10767	-0.45%
Paris 11ème	€664831	€683021	2.74%	€11193	€11104	-0.80%
Paris 12ème	€722109	€745265	3.21%	€10449	€10469	0.19%
Paris 13ème	€720886	€744027	3.21%	€10880	€11149	2.47%
Paris 14ème	€785930	€764154	-2.77%	€11352	€11005	-3.05%
Paris 15ème	€775711	€815533	5.13%	€10895	€10998	0.95%
Paris 16ème	€1736131	€1758728	1.30%	€12648	€12724	0.61%
Paris 17ème	€926993	€903322	-2.55%	€11734	€11693	-0.35%
Paris 18ème	€601786	€609116	1.22%	€10272	€10234	-0.37%
Paris 19ème	€582064	€577954	-0.71%	€9288	€9190	-1.05%
Paris 20ème	€568486	€562497	-1.05%	€9706	€9613	-0.96%

Appartements à la location:

Arrondissement	Prix moyen		%	Stock		%	Prix moyen au m2		%
	T1 2021	T2 2021		T1 2021	T2 2021		T1 2021	T2 2021	
Paris 1er	€1960	€2000	2.08%	1261	1186	-5.95%	€41	€41	1.36%
Paris 2ème	€1759	€1836	4.37%	1536	1435	-6.58%	€40	€40	2.28%
Paris 3ème	€1754	€1807	3.02%	1896	1815	-4.27%	€40	€41	1.36%
Paris 4ème	€1836	€1878	2.25%	1622	1597	-1.54%	€42	€42	0.92%
Paris 5ème	€1625	€1695	4.28%	2032	1870	-7.97%	€38	€39	0.60%
Paris 6ème	€2065	€2109	2.13%	2259	2007	-11.16%	€41	€41	0.61%
Paris 7ème	€2100	€2150	2.36%	2805	2573	-8.27%	€40	€40	1.54%
Paris 8ème	€2331	€2423	3.96%	2781	2559	-7.98%	€40	€41	1.21%
Paris 9ème	€1795	€1749	-2.57%	2034	1863	-8.41%	€35	€35	0.01%
Paris 10ème	€1473	€1451	-1.47%	2400	2348	-2.17%	€33	€31	-5.94%
Paris 11ème	€1423	€1440	1.24%	3644	3354	-7.96%	€34	€34	-0.85%
Paris 12ème	€1284	€1139	-11.32%	2196	2109	-3.96%	€31	€26	-15.23%
Paris 13ème	€1268	€1312	3.46%	2230	2015	-9.64%	€31	€31	0.89%

CASAFARI®

Paris 14ème	€1374	€1383	0.67%	3026	2775	-8.29 %	€31	€31	-2.12%
Paris 15ème	€1425	€1462	2.53%	6242	5880	-5.80 %	€31	€31	-0.79%
Paris 16ème	€1951	€1984	1.69%	6116	6002	-1.86%	€34	€35	0.40%
Paris 17ème	€1621	€1643	1.36%	5150	4937	-4.14%	€34	€33	-1.10%
Paris 18ème	€1211	€1227	1.29%	4667	4555	-2.40 %	€31	€31	-0.12%
Paris 19ème	€1207	€1186	-1.76%	2008	1863	-7.22%	€29	€28	-2.62%
Paris 20ème	€1179	€1171	-0.69 %	1986	1948	-1.91%	€30	€29	-1.21%