

## Nouvelle baisse des prix à Paris, plus de contrastes en Ile-de-France

23 avril 2013 - Avec une base de plus de 4 100 programmes immobiliers neufs, [Trouver-un-logement-neuf.com](http://trouver-un-logement-neuf.com) présente une photographie en temps réel des prix du neuf à Paris et en Ile-de-France en ce mois d'avril 2013. Un baromètre qui confirme l'accentuation de la baisse des prix à Paris, mais également des contrastes plus prononcés entre les villes et les départements franciliens.

### Accentuation de la baisse dans Paris intra-muros

Que du vert... que ce soit sur un mois ou sur 6 mois en arrière, la baisse des prix de l'immobilier neuf à Paris s'accroît encore en ce mois d'avril.

Sur toutes les surfaces, les prix diminuent : - 12 % pour le prix d'un studio en 6 mois, la baisse gagne même les grands logements de cinq-pièces et plus. Un recul qui s'est accentué notamment sur le dernier mois pour certains types d'appartement.

Compter 670 000 € pour acheter un trois-pièces dans la capitale, soit un recul de plus de 11 % en 6 mois.

### Toujours plus de contrastes entre les villes d'Ile-de-France

En dehors de Paris, le contraste entre les villes d'Ile-de-France est toujours aussi grand. En effet, il faut compter plus de 545 000 € pour acheter un trois-pièces à Issy-les-Moulineaux ou Levallois-Perret, dans les Hauts-de-Seine, villes actuellement les plus chères, après Paris, pour la surface la plus commercialisée par les promoteurs.

A l'inverse, une dizaine de villes franciliennes propose un prix moyen en-dessous de 200 000 € pour acheter un appartement de type T3 : Fleury-Mérogis en Essonne, Stains en Seine-Saint-Denis, Meaux en Seine-et-Marne... Fleury est aujourd'hui la ville la meilleure marché : compter 163 000 € en moyenne pour s'acheter un trois-pièces.

En revanche, parmi les 56 villes étudiées dans ce baromètre pour l'Ile-de-France, on constate une presque parité entre les villes enregistrant une baisse et celles où l'on observe une hausse : 26 baisses, contre 30 hausses.

### Amplification de la baisse dans les villes les plus dynamiques

Parmi les 15 villes de notre baromètre, c'est-à-dire celles ayant le plus de programmes neufs en commercialisation actuellement, [Trouver-un-logement-neuf.com](http://trouver-un-logement-neuf.com) note que les baisses ont tendance à s'accroître depuis le dernier baromètre en novembre 2012. En effet, parmi les 6 villes où les prix baissent ce mois d'avril par rapport à 6 mois en arrière, 5 avaient déjà enregistré une baisse lors de la précédente analyse.

Ville	Prix 3-pièces Avril 2013	Sur 6 mois
Asnières sur Seine - 92	354 375 €	-5,92%
Nanterre - 92	286 216 €	-5,35%
Maison Alfort - 94	322 750 €	-5,16%
Franconville - 95	223 400 €	-3,26%
Boulogne-Billancourt - 92	509 667 €	-2,95%
Drancy - 93	222 550 €	-1,48%
Carrières sous Poissy - 78	225 000 €	1,20%
Massy - 91	271 750 €	2,85%
Corbeil-Essonnes - 91	199 250 €	3,23%
Argenteuil - 95	240 889 €	3,92%
Saint Denis - 93	233 789 €	4,50%
Aulnay-sous-Bois - 93	218 000 €	8,78%
Vitry sur Seine - 94	271 600 €	9,04%
Meaux - 77	186 154 €	9,27%
Sartrouville - 78	284 333 €	10,76%

## Les trois principaux enseignements d'avril 2013

### Prix moyen de l'immobilier neuf à Paris \*

Types de surfaces	Prix moyen actuel	Evolution sur 1 mois	Evolution sur 6 mois
Studio / 1 pièce	308 000 €	↓ -11.24% (347 000 €)	↓ -12.5% (352 000 €)
2 pièces	455 000 €	↓ -2.57% (467 000 €)	↓ -10.96% (511 000 €)
3 pièces	670 000 €	↓ -12.07% (762 000 €)	↓ -11.73% (759 000 €)
4 pièces	962 000 €	↓ -1.33% (975 000 €)	↓ -14.94% (1 131 000 €)
5 pièces et +	1 480 000 €	↓ -9.04% (1 627 000 €)	↓ -0.07% (1 481 000 €)

1 - Accentuation de la baisse des prix dans Paris intra-muros sur toutes les surfaces

*Voir les [prix de l'immobilier neuf à Paris](#)*

2 - Toujours plus de contrastes entre les villes d'Ile-de-France

### Prix indicatifs moyens par surface - Immobilier neuf Ile-de-France

LOCALITÉ	TYPES DE SURFACES				
	Studio / 1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
<b>Paris</b> <small>(prix immobilier neuf Paris)</small>	308 000 €	455 000 €	670 000 €	962 000 €	1 480 000 €
<b>Boulogne-Billancourt</b> <small>(prix immobilier neuf Boulogne-Billancourt)</small>	246 000 €	381 000 €	510 000 €	742 000 €	1 094 000 €
<b>Saint-Denis</b> <small>(prix immobilier neuf Saint-Denis)</small>	148 000 €	194 000 €	234 000 €	274 000 €	312 000 €
<b>Argenteuil</b> <small>(prix immobilier neuf Argenteuil)</small>	163 000 €	190 000 €	241 000 €	255 000 €	352 000 €

*Voir les [prix de l'immobilier neuf en Ile-de-France](#)*

### Prix moyen de l'immobilier neuf à Asnières-sur-Seine \*

Types de surfaces	Prix moyen actuel	Evolution sur 1 mois	Evolution sur 6 mois
Studio / 1 pièce	204 000 €	↑ +2% (200 000 €)	↓ -4.67% (214 000 €)
2 pièces	249 000 €	↑ +1.63% (245 000 €)	↓ -13.54% (288 000 €)
3 pièces	354 000 €	↓ -0.84% (357 000 €)	↓ -6.1% (377 000 €)
4 pièces	490 000 €	↑ +3.81% (472 000 €)	↓ -2.58% (503 000 €)
5 pièces et +	650 000 €	▬ 0% (650 000 €)	▬ 0% (650 000 €)

3 - Les baisses sont de plus en plus prononcées dans les villes les plus dynamiques, exemple à Asnières-sur-Seine

*Voir les [prix de l'immobilier neuf à Asnières-sur-Seine](#)*

### 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 lundi 22 avril 2013 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 2 programmes immobiliers neufs différents pour chaque ville, soit plusieurs centaines de prix de logements neufs comparés. Une variation sur 6 mois, calculée selon ces mêmes sources, est également proposée aux internautes.

### 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 avril 2013 le cap des 4 100 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](#), dédié à l'éco-habitat et l'écoconstruction
- [Infos.trouver-un-logement-neuf.com](#), site d'informations sur l'immobilier neuf
- [Loi-duflot.trouver-un-logement-neuf.com](#), nouveau site consacré à l'investissement locatif avec la loi Duflot
- [Trouver-un-logement.com](#), site d'annonces immobilières.