



Homelyoo présente

BAROMÈTRE IMMOBILIER #2

février 2021



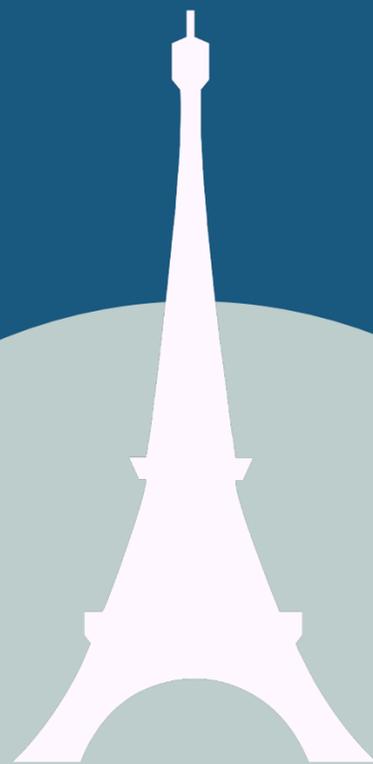
Homelyoo



Paris
Hauts-de-Seine



Homelyoo



Les tendances du marché
IMMOBILIER À PARIS

Baromètre Homelyoo février 2021





-2% sur les prix à Paris

PARIS AFFICHE DES PRIX/M2 EN BAISSSE !

En février 2021, les prix/m2 affichés pour les biens anciens mis en vente par les particuliers et les professionnels ont enregistré une baisse de -2% en 1 mois.

Le prix moyen affiché au m2 est sous la barre des 13 000 € en février 2021 pour une valeur à 12 810 €.

Un recul marqué dans le centre et l'ouest de la capitale.

L'offre dans l'ancien est en forte croissance au mois de février avec +37% d'annonces publiées par rapport à janvier.





Ticket d'entrée moyen 814 376 € pour 64m²

Le ticket d'entrée moyen affiché pour un appartement ancien à Paris diminue par rapport au mois de janvier à 814 376€, soit une baisse de -5.7%.

La surface moyenne des appartements anciens mis en vente est aussi en retrait à 64 m² en février (67 m² en janvier). Ce recul, combiné à la forte croissance de l'offre mise sur le marché indique que la part des "petites surfaces" publiées est supérieure au mois précédent.

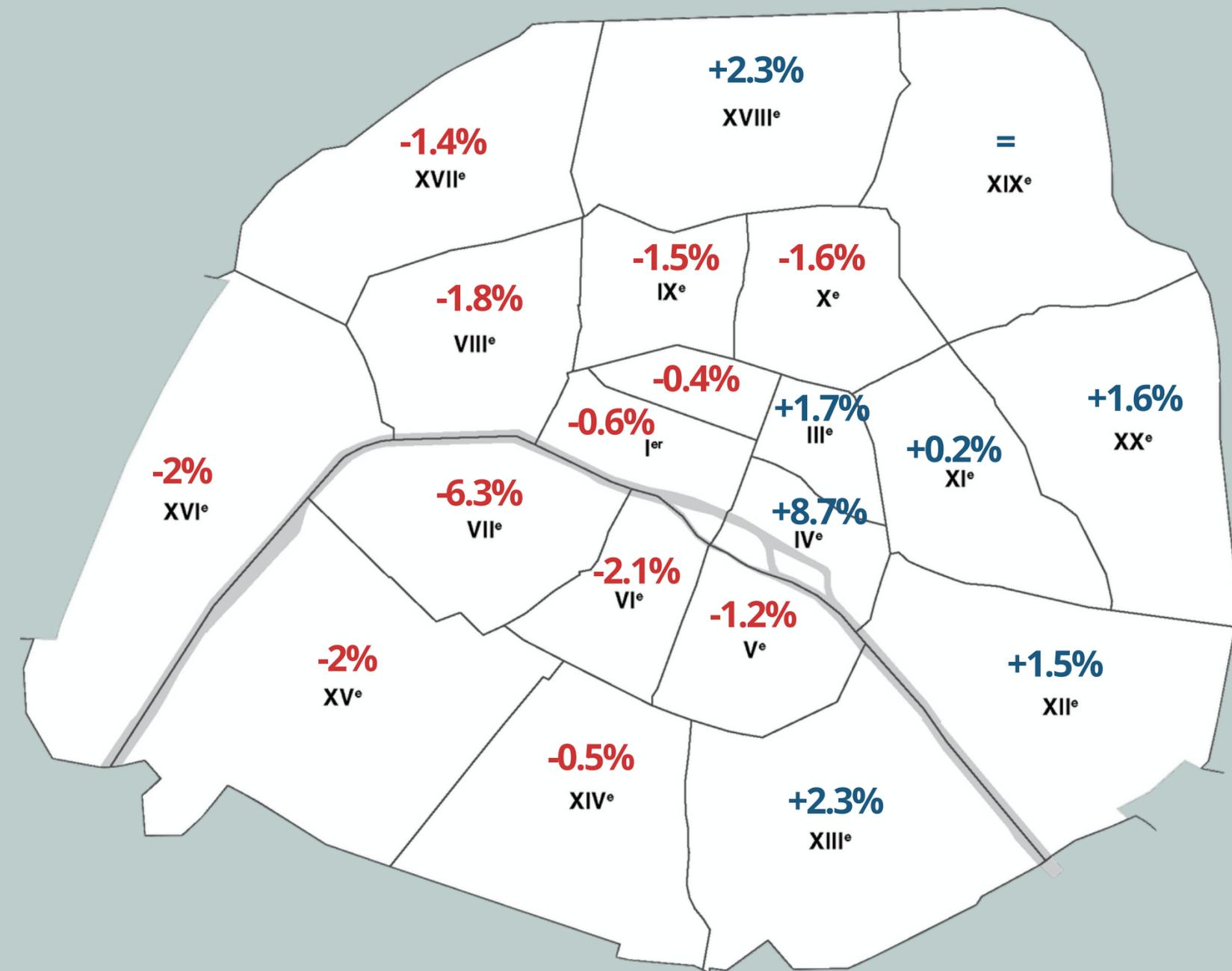


Un recul marqué dans le centre et l'ouest

Au centre de la capitale, la rive gauche observe un recul des prix affichés en février, avec notamment le 7ème arrondissement à -6.3%.

Pour le 2ème mois consécutif, les arrondissements du 8ème, 9ème, 10ème et 17ème affichent des prix en baisse dans l'ancien.

La moitié Est de la capitale progresse de façon continue par rapport à la fin de l'année 2020.





annonce publiée par Barnes,
rue du Bac pour 7.7 M€

La rive gauche perd un peu de sa valeur

Tout en demeurant les arrondissements les plus chers au m² affiché de la capitale, le 6^{ème} et le 7^{ème} affichent tous deux une valeur en recul :

- 6^{ème} : -2.1% à 17 365 €/m²,
- 7^{ème} : -6.3% à 17 464 €/m².

La forte baisse du 7^{ème} s'explique en partie par la mise en vente de 3 biens à plus de 30 000€/m² en janvier, contre 2 en février.

En parallèle, l'offre mise sur le marché est restée stable sur le mois de février.

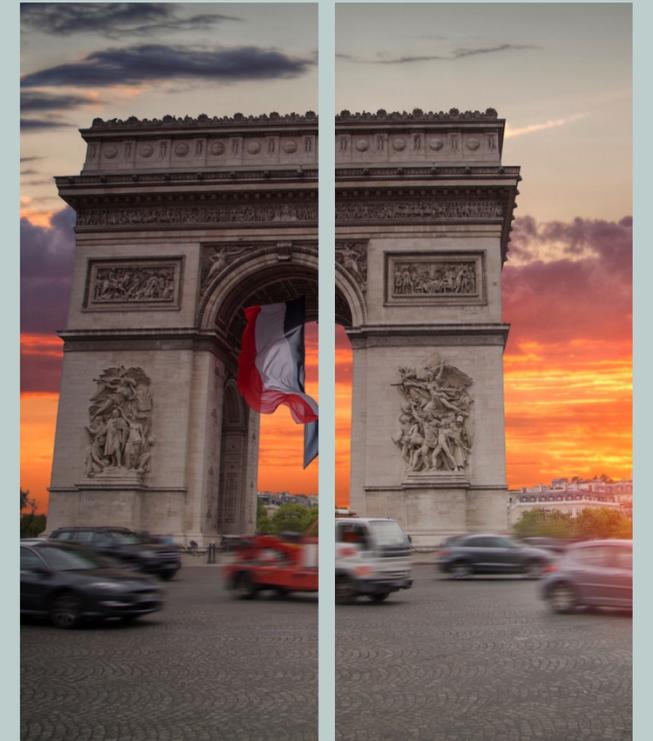
Quant au 5^{ème} arrondissement, affichant une valeur moins élevée du fait de sa proximité partielle avec le nord du 13^{ème}, il demeure un peu plus attractif : 14 458 €/m², en baisse de -1.2% sur le mois de février.

L'ouest en retrait sur les prix avec une offre en croissance

Le recul des prix/m² affichés dans le 8^{ème} et le 17^{ème} reste modéré par rapport à la moyenne parisienne (-2%) en février 2021.

Toutefois, c'est la 2^{ème} baisse observée depuis la fin 2020 sur ces 2 arrondissements.

Côté offre, 8^{ème} affiche une très forte progression du nombre de biens mis en vente en février : 225 annonces, soit +64% par rapport au mois de janvier. Quant au 17^{ème}, il reste dans le Top 3 des arrondissements de Paris à afficher le plus grand nombre d'offres publiées par les particuliers et les professionnels avec 536 annonces (derrière le 16^{ème} avec 643 publications, et le 18^{ème} avec 617).



8^{ème}

16 869€/m²
-1.8%

17^{ème}

12 418€/m²
-1.4%



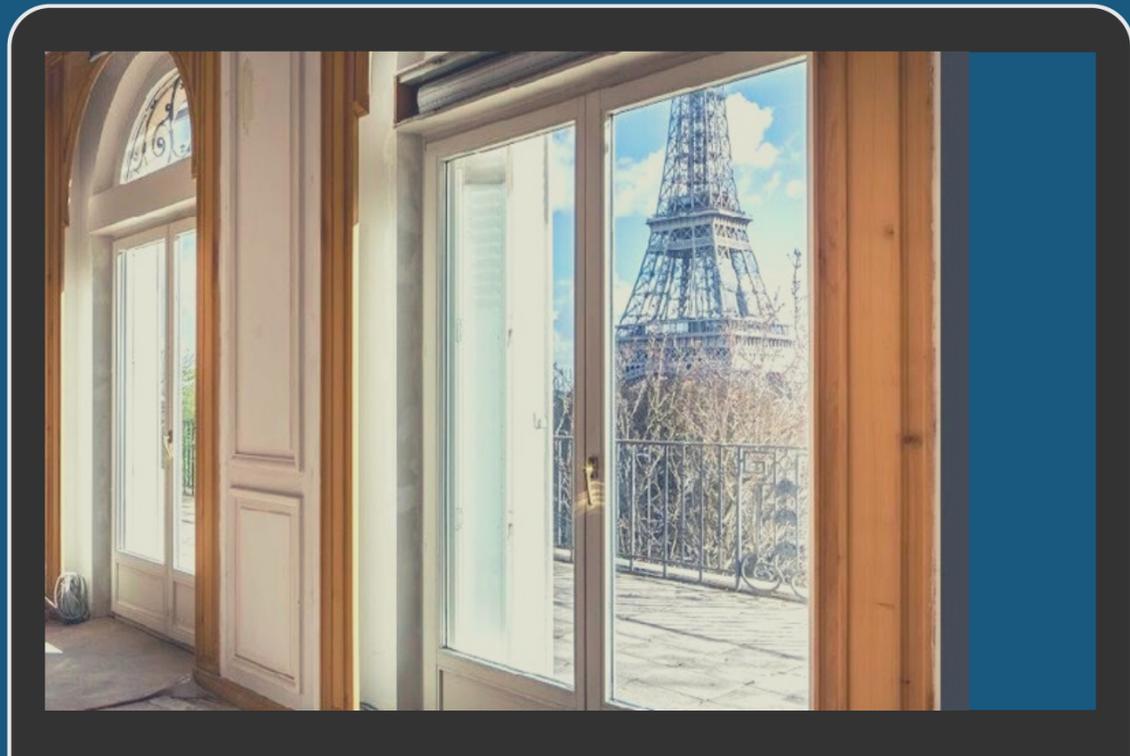
Les 9ème et 10ème ont moins la cote

Avec une forte croissance du nombre d'annonces publiées en février 2021, les 9ème et 10ème arrondissements de Paris marquent le pas quant aux valeurs affichées.

Le prix/m² moyen affiché dans le 9ème reste supérieur à 12 000€/m² mais montre un recul de -1.5% en février (après avoir enregistré -2.5% en janvier).

Dans le 10ème, la baisse de valeur en 1 mois (-1.6%) génère un prix/m² affiché qui passe sous la barre des 11 000€ en moyenne pour s'établir à 10 952 €.





L'annonce du mois !

La mise en vente record en février, c'est un triplex d'exception avec une terrasse plein sud offrant une vue imprenable sur la Tour Eiffel !

800 m² environ de superficie, pour un prix affiché de 20 millions d'euros honoraires d'agences inclus.

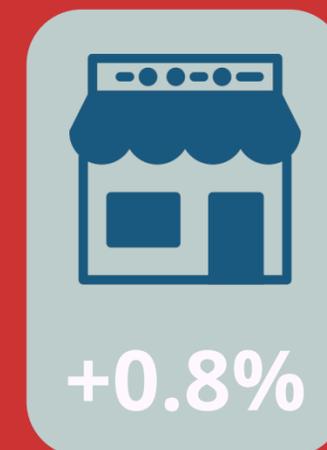
Une offre publiée par MC Immo le 3 février 2021.



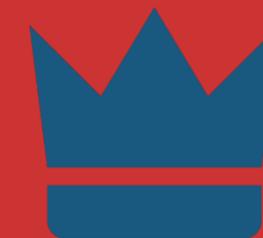
Les stratégies DES PROFESSIONNELS

Dans un marché d'annonces de professionnels et de particuliers plutôt baissier (-2%), il est intéressant de noter que les réseaux nationaux d'agences dites "vitrées" ont continué d'afficher des prix/m2 en légère hausse, tout comme les agences haut-de-gamme.

Le recul affiché des prix sur les portails digitaux est à relativiser sur le mois de février car le nombre d'offres publiées est minime ; ces marques travaillent majoritairement à travers leurs propres sites internet ou leurs fichiers clients.



réseaux
nationaux
d'agences physiques



+0.6%

enseignes
nationales
haut-de-gamme



-0.3%

réseaux
nationaux
mandataires



-1%

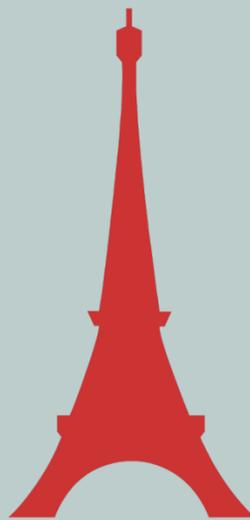
plateformes
digitales
immobilières



RÉCAP'

Le prix moyen au
mètre carré affiché

-2%



février
2021

évolution

1er arr.	15 319 €	-0,6%
2ème arr.	13 304 €	-0,4%
3ème arr.	14 373 €	1,7%
4ème arr.	15 654 €	8,7%
5ème arr.	14 458 €	-1,2%
6ème arr.	17 365 €	-2,1%
7ème arr.	17 464 €	-6,3%
8ème arr.	16 869 €	-1,8%
9ème arr.	12 435 €	-1,5%
10ème arr.	10 952 €	-1,6%
11ème arr.	11 539 €	0,2%
12ème arr.	11 137 €	1,5%
13ème arr.	10 793 €	2,3%
14ème arr.	11 932 €	-0,5%
15ème arr.	11 755 €	-2,0%
16ème arr.	13 917 €	-2,0%
17ème arr.	12 418 €	-1,4%
18ème arr.	10 932 €	2,3%
19ème arr.	9 814 €	0,0%
20ème arr.	9 990 €	1,6%



Homelyoo



Les tendances du marché **IMMOBILIER HAUTS-DE-SEINE (92)**

Baromètre Homelyoo Février 2021





+16% d'offres publiées en 1 mois

DES PRIX STABLES DANS UN MARCHÉ PLUTÔT DYNAMIQUE

En février 2021, le nombre d'annonces publiées par les particuliers et les professionnels, pour des appartements ou maisons dans l'ancien dans le département des Hauts-de-Seine (92) a progressé de +16% par rapport au mois de janvier.

Seules les villes de Nanterre, Garches, Bois-Colombes et Ville d'Avray ont observé une baisse du nombre d'annonces publiées en février par rapport à janvier dernier.

Si les prix affichés ont stagné en moyenne en février, 2/3 des villes du département voient tout de même leurs prix/m² affichés progresser.





Les maisons ont le vent en poupe

1 183 000 € pour 157m²



Le ticket d'entrée moyen affiché pour une maison ancienne dans les Hauts-de-Seine se met à nouveau à progresser à +2% (après un recul de -4% affiché en janvier) et s'élève désormais à 1 183 000€ en moyenne, pour une surface de 157m².

Une progression de +4.3% de la valeur moyenne affichée pour l'offre de maisons, qui s'explique notamment par les mises sur le marché en fortes hausses à Rueil-Malmaison et Boulogne-Billancourt, dont les prix/m² sont parmi les plus élevés pour les maisons.

Une maison dans les Hauts-de-Seine reste une denrée rare puisqu'elle représente toujours 11% de l'offre commercialisée en février (stable par rapport au mois de janvier).





Le prix moyen
des appartements

-0.5%

8 301€/m²

L'offre d'appartements continue de progresser depuis le début de l'année, avec une hausse sur février de +17% des annonces publiées par rapport au mois de janvier 2021, soit 3 189 offres.

Une progression qui reste toutefois inférieure à celle observée en janvier vs décembre (+118%).

Le prix moyen affiché par mètre carré continue de reculer légèrement à -0.5% en février, après -0.6% enregistré en janvier.

NB : si le prix/m² affiché des appartements est supérieur à celui des maisons, c'est notamment parce que la base de données des annonces publiées ne permet pas de tenir compte du poids des espaces extérieurs (jardins, terrasses, etc) dans les statistiques. Seule la superficie intérieure est renseignée.



Homelyoo

Ticket d'entrée moyen pour un appartement 575 466 € pour 69m²



Le ticket d'entrée moyen affiché pour un appartement ancien dans les Hauts-de-Seine reste stable sur les 2 premiers mois de l'année.

L'offre d'appartements anciens a été particulièrement dynamique en février sur les communes de Levallois-Perret, La Garenne-Colombes, Clichy, Puteaux et Suresnes, entraînant des prix soit stables soit en léger recul sur ces communes.

Les appartements de 3 à 5 pièces représentent environ 2/3 de l'offre sur le département, avec une offre en progression de 17%.





La valeur montante d'Issy-les-Moulineaux

Le prix/m² passe le cap des 9 000€

Sur le mois de février 2021, le prix moyen/m² à Issy-les-Moulineaux s'élève à 9 174€, soit une progression de +2% par rapport au mois précédent, et après avoir enregistré +6.2% sur le mois de janvier.

Une offre constituée à 95% par des appartements anciens. Il faut compter un budget moyen de 582 000€ pour un appartement de 63m² sur cette commune.



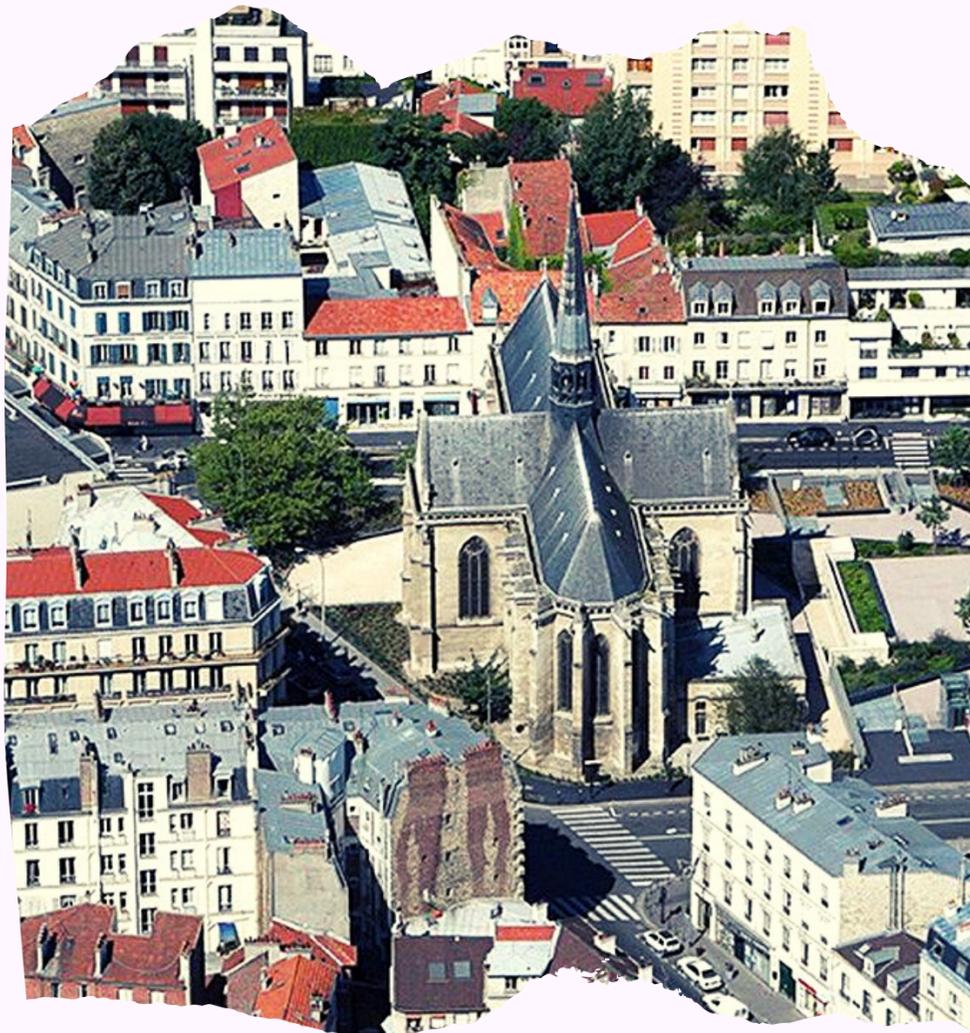


Saint-Cloud en mal de séduction

8 429 €/m², soit -5.6%

Sur le mois de février, Saint-Cloud est la commune emblématique des Hauts-de-Seine qui enregistre l'un des reculs de prix/m² les plus significatifs par rapport au mois précédent, malgré une offre en hausse de +25%.

Une perte de valeur affichée qui s'explique à la fois par la montée en puissance des appartements mis sur le marché en février et par la valeur en baisse du m² sur les maisons : -15%.



crédit photo LOIC VENANCE / AFP



Neuilly-sur-Seine en pleine forme

+4.2%

Le prix moyen affiché
maisons+appartements

13 896 €/m²

Neuilly-sur-Seine reste la commune affichant le prix/m² le plus élevé du département et renforce encore sa position avec une progression de +4.2% en février par rapport au mois précédent. Pour mémoire, elle affichait déjà +5.3% sur janvier vs décembre.

Pour un appartement à Neuilly, il faut compter un budget affiché d'environ 1 311 590 € pour une surface moyenne de 97.5 m².



crédit photo
r/Paris



Ville d'Avray

-12.2% sur le prix/m²



Avec une baisse de -12.2 sur le prix/m² affiché, Ville d'Avray est la ville des Hauts-de-Seine qui enregistre la plus forte baisse du département au mois de février.

La valeur moyenne passe sous les 7000€/m² pour se situer à 6545€/m², avec une offre qui a été divisée par 2 sur cette période.

Une baisse qui s'explique principalement par le fort recul des mises en vente d'appartements anciens sur le mois de février (-47%) et l'augmentation de la surface moyenne des appartements mis sur le marché.

Pour un appartement ancien à Ville d'Avray en février, il fallait compter un ticket d'entrée d'environ 464 300€ (-6.4%) pour une surface de 71m² (en augmentation de +9.2%).



RÉCAP'

Le prix moyen au
mètre carré affiché

=

	février 2021	évolution du prix/m2
Antony	6 075 €	0,2%
Asnières-Sur-Seine	7 069 €	2,0%
Bagneux	5 457 €	5,8%
Bois-Colombes	7 419 €	-3,4%
Boulogne-Billancourt	10 080 €	-1,5%
Bourg-la-Reine	6 544 €	1,7%
Châtenay-Malabry	5 494 €	-5,5%
Châtillon	6 798 €	4,7%
Chaville	6 973 €	0,8%
Clamart	6 742 €	1,5%
Clichy	7 826 €	-2,1%
Colombes	5 981 €	2,8%
Courbevoie	8 124 €	2,9%
Fontenay-Aux-Roses	5 504 €	-5,0%
Garches	7 452 €	-6,7%
Gennevilliers	5 108 €	8,8%
Issy-Les-Moulineaux	9 174 €	2,0%
La Garenne-Colombes	7 888 €	0,9%
Le Plessis-Robinson	5 815 €	-7,1%
Levallois-Perret	10 799 €	0,6%
Malakoff	7 422 €	2,5%
Meudon	6 868 €	3,0%
Montrouge	8 373 €	4,7%
Nanterre	6 061 €	1,3%
Neuilly-Sur-Seine	13 986 €	4,2%
Puteaux	8 007 €	-0,2%
Rueil-Malmaison	7 126 €	-1,8%
Saint-Cloud	8 429 €	-5,6%
Sceaux	7 073 €	-10,1%
Sèvres	7 585 €	3,2%
Suresnes	8 009 €	-0,8%
Vanves	7 297 €	-3,4%
Vaucresson	8 916 €	27,1%
Ville-d'Avray	6 545 €	-12,2%
Villeneuve-la-Garenne	3 618 €	0,1%





Méthodologie

Source

**Données issues de Yanport.
Annonces d'appartements anciens
en cours entre le 1/01/2021 et le 28/02/2021.**

**Retraitement des données incohérentes
(ex : surface ou prix non mentionnés, programmes
neufs, viager, enchères, erreurs de saisie...)**

Périmètre des portails immobiliers étudiés :
Seloger, Leboncoin, PAP, Bien Ici, Meilleurs Agents, A vendre à louer,
Logic-immo, Belles demeures, Propriétés Le Figaro, Lux Residence,
Paru Vendu, Figaro Immo, Immonot, Surface privée, Ouest France
Immo.

Professionnels

Réseaux d'agences nationales : Orpi,
Laforêt, Stéphane Plaza, Century 21,
L'Adresse, Keller Williams, Guy Hoquet, ERA.

Enseignes haut de gamme : Junot, Barnes,
Sotheby's, Daniel Féau, Vaneau.

Mandataires : IAD, Efficity, Capifrance,
Optimhome, Safti.

Plateformes digitales : Proprioo.com,
Hosman.co, Equinimo.

MERCI !
de votre attention

Contacts

Delphine Herman	delphine.herman@homelyoo.com	06 62 51 63 00
Julie Louis	julie.louis@homelyoo.com	06 82 99 10 93

