



Extrait du Guide épargne et placements

<https://www.francetransactions.com/actus/immobilier/marche-immo/immobilier-neuf-les-prix-toujours-en-hausse-1-71-en-6-mois-partout-en-france.html>

Immobilier neuf : les prix toujours en hausse (+1.71% en 6 mois), partout en France

- Actualités - Actualités Immobilier - Actualités de l'immobilier -



Date de mise en ligne : vendredi 17 novembre 2017

Description :

Dans son dernier baromètre des prix des logements neufs, Trouver-un-logement-neuf.com, confirme la tendance haussière des prix du neuf au cours de cette année 2017.

Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés

La hausse des prix de l'immobilier neuf se confirme cette année ; même si sur l'ensemble du territoire, la progression sur les six derniers mois, semble plutôt lissée. Sur les 180 villes les plus dynamiques en matière de promotion immobilière, soit avec au moins 5 programmes neufs en commercialisation par localité, Trouver-un-logementneuf.com comptabilise 110 augmentations pour 70 baisses.

Mais au global, la hausse est de 1.71 % en six mois. Le prix moyen d'un trois-pièces en France, typologie de référence de ce baromètre, est ainsi de 260 524 Euros. Cela représente une hausse moyenne de 4 400 Euros environ depuis mai dernier. Reste que d'importants écarts apparaissent : -* 32 % pour le prix moyen d'un trois-pièces à Saint-Priest, près de Lyon jusqu'à + 30 % pour Cannes.

Les plus fortes variations de prix

Top 5 des villes les plus chères			Top 5 des villes les moins chères		
1	Paris	704 000 €	1	Brest	159 000 €
2	Boulogne-Billancourt	626 000 €	2	Vaulx-en-Velin	162 500 €
3	Cannes	617 000 €	3	Bouguenais	164 500 €
4	Issy-les-Moulineaux	524 500 €	4	Vénissieux	173 000 €
5	La Baule	484 500 €	5	Perpignan	173 500 €

Top 10 des plus fortes hausses des prix de l'immobilier neuf sur 6 mois			
	Localités	Prix T3 Novembre 2017	Variation sur 6 mois
1	Cannes (06)	617 200 €	+ 30.7 %
2	Saint-Malo (35)	244 000 €	+ 27.6 %
3	Chatillon (92)	427 000 €	+ 20.8 %
4	Versailles (78)	444 400 €	+ 15.4 %
5	Toulon (83)	233 500 €	+ 15.4 %
6	Livry-Gargan (93)	234 800 €	+ 15.3 %
7	Reims (51)	182 300 €	+ 13.4 %
8	Thionville (57)	194 700 €	+ 12 %
9	Seynod (74)	263 000 €	+ 10.9 %
10	La Baule-Escoublac (44)	484 700 €	+ 10.5 %

Top 10 des plus fortes hausses de prix en 6 mois © Trouver-un-logement-neuf.com

Même si c'est plutôt rare : le prix moyen d'un trois-pièces à Cannes a progressé de 145 000 Euros et donc de 30.7 % en six mois. La commercialisation d'un programme neuf d'exception fait grimper la moyenne. Mais on trouve aussi d'importantes hausses : + 73 500 Euros pour un T3 en moyenne à Chatillon dans les Hauts-de-Seine, + 59 400 Euros à Versailles dans les Yvelines ou encore + 46 100 Euros à La Baule. Cela représente des augmentations de 10 à 20 %, plaçant ces villes dans le top 10 des plus fortes progressions. Des villes qui étaient jusqu'ici régulièrement dans le baromètre des villes les plus chères et qui le resteront d'autant plus avec ces nouvelles augmentations.

La cité corsaire, Saint-Malo, joue au yo-yo après une certaine accalmie l'an dernier, le prix d'un trois-pièces repart

fortement à la hausse : + 27 %, soit 244 000 Euros. A l'inverse, pas d'uniformité dans les localités enregistrant de fortes baisses. On observe des villes touristiques plutôt chères : -* 17 % à Hyères et -* 9 % au Lavandou, dans le Var, au-delà des 285 000 Euros ; mais aussi des communes en périphérie de grandes villes très abordables : comme Vitrolles mais aussi Lomme dans la banlieue de Lille ; Bouguenais, près de Nantes ou Mont-Saint-Aignan, proche de Rouen, à moins de 190 000 Euros.

Les plus fortes baisses de prix

Top 10 des plus fortes baisses des prix de l'immobilier neuf en 6 mois			
	Localités	Prix T3 Novembre 2017	Variation sur 6 mois
1	Saint-Priest (69)	200 700 €	- 32.4 %
2	Nancy (54)	199 700 €	- 20.2 %
3	Hyères (83)	285 400 €	- 16.9 %
4	Bouguenais (44)	164 700 €	- 12.3 %
5	Grasse (06)	228 400 €	- 11.4 %
6	Vitrolles (13)	181 000 €	- 11 %
7	Cugnaux (31)	190 400 €	- 9.7 %
8	Le Lavandou (83)	296 900 €	- 9 %
9	Lomme (59)	188 100 €	- 8.9 %
10	Mont-Saint-Aignan (76)	201 600 €	- 8.8 %

Méthodologie : une méthode de calcul en temps réel

Le prix moyen actuel de l'immobilier neuf dans les villes françaises a été calculé le lundi 13 novembre 2017 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 5 programmes immobiliers neufs différents pour chaque localité, soit plusieurs dizaines de prix de logements neufs comparés.

Top 10 des plus fortes baisses de prix en 6 mois © Trouver-un-logement-neuf.com

Saint-Priest, dans le Rhône, à l'est de Lyon, enregistre la plus forte baisse de ce baromètre : -* 32 % pour retrouver le cap des 200 000 Euros pour un trois-pièces.

Pas d'effet sur les prix de la zone B2

A noter que parmi les plus fortes baisses de ce baromètre, il n'y a aucune ville de la zone B2. Zone qui doit, selon la Stratégie Logement du gouvernement, ne plus être éligible au [dispositif pinel](#) et voir la quotité du [ptz](#) se réduire à compter de 2018. Pour l'heure, aucune importante diminution des prix n'est visible dans cette zone dite détendue qui ne devrait plus à terme bénéficier de ces aides à la pierre.

A l'inverse, même si les prix y restent très accessibles, Thionville, en B2, fait partie du top 10 des plus fortes hausses de prix : + 12 % en six mois à 195 000 Euros le T3 en moyenne. Ces villes moyennes qui restent très accessibles. Dans le top 5 des villes les plus chères de ce baromètre, on trouve les habituelles : Paris, Boulogne-Billancourt, Issyles-Moulineaux en région parisienne, mais aussi Cannes et La Baule pour les communes plus touristiques.

Parmi les villes les plus accessibles, il apparaît plusieurs villes moyennes où il faut compter moins de 190 000 Euros pour acquérir un trois-pièces : Brest à seulement 159 000 Euros, Perpignan à 173 500 Euros mais aussi Dijon : 180 000 Euros pour un T3 en moyenne, Clermont-Ferrand, Reims (malgré une très forte hausse) ou encore Saint-Nazaire à moins de 184 000 Euros pour un trois-pièces. Entre Paris et Brest, l'écart est de 4.4, c'est-à-dire que l'on peut actuellement s'offrir l'équivalent de 4 appartements neufs à Brest pour le prix d'un seul trois-pièces dans la capitale.