

LES PRIX

Résultats du 3ème trimestre et tendances au 4ème trimestre 2003



Les prix des appartements anciens libres à Paris

L'indice Notaires-INSEE provisoire s'établit au 3ème trimestre 2003 à 140,5, tandis que l'indice définitif du 2ème trimestre ressort à 136,4. L'augmentation trimestrielle est de 3% et annuelle de 12,4%. Le prix moyen au m² s'établit à 3 850 euros (soit 25 254 francs).

	Paris				
	Indice	Prix au m ² (€)	Prix au m ² (FF)	Variation annuelle	Variation trimestrielle
T3 2002	125,0	3 426 €	22 472 F	+9,3 %	+4,1 %
T4 2002	129,0	3 534 €	23 185 F	+10,4 %	+3,2 %
T1 2003	132,5	3 631 €	23 818 F	+12,8 %	+2,7 %
T2 2003	136,4	3 738 €	24 519 F	+13,6 %	+2,9 %
T3 2003	140,5	3 850 €	25 254 F	+12,4 %	+3,0 %

Indice Notaires-INSEE Paris et valorisation des prix au m²

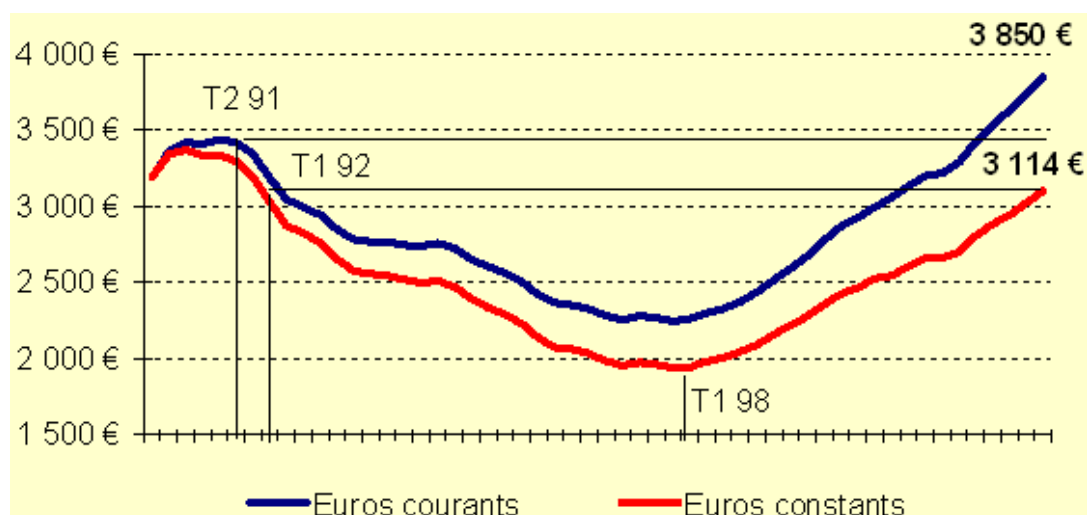
L'arrondissement le plus cher est le 6ème, avec 5 957 €/m² (+8,1%), devant le 7ème, avec 5 846 €/m² (+10,5%), suivi par le 5ème à 5 100 €/m² (+11,9%), le 8ème à 4 872 €/m² (+16,4%) qui passe devant le 4ème à 4 844 €/m² (+8%), le 16ème (à 4 832 €/m², soit +9,9%), le 1er (à 4 745 €/m², soit +7,8%), le 3ème à 4 392 €/m² (+12,9%) et le 15ème arrondissement (à 4 239 €/m², soit +12,8%), qui redépasse le 14ème (à 4 144 €/m², soit +12,8%).

A l'opposé, l'arrondissement le moins cher demeure le 19ème, à 2 755 €/m² (+13,5%), suivi du 18ème, à 2 927 €/m² (+16,7%), du 20ème, à 2 990 €/m² (+16,5%) du 10ème, à 3 036 €/m² (+15,3%) et du 11ème, à 3 461 €/m² (+12,9%).

Les arrondissements enregistrant les plus fortes progressions, en variation annuelle (3ème trimestre 2003 / 3ème trimestre 2002), sont les :

- 2ème + 17,7% (4 093 €/m²)
- 18ème + 16,7% (2 927 €/m²)
- 20ème + 16,5% (2 990 €/m²)
- 8ème + 16,4% (4 872 €/m²)
- 10ème + 15,3% (3 036 €/m²)
- 13ème + 13,5% (3 638 €/m²)
- 3ème + 12,9% (4 392 €/m²)
- 11ème + 12,9% (3 461 €/m²)

Trois arrondissements de Paris ont enregistré des progressions annuelles inférieures à 10% : il s'agit du 4ème arrondissement (+8%), du 6ème (+8,1%) et du 16ème (+9,9%). A noter également que le prix moyen du 7ème arrondissement a baissé de 0,7% au 3ème trimestre par rapport au trimestre précédent.



Prix des appartements à Paris en euro courant et en euro constant

Les prix des appartements anciens libres en Petite Couronne

L'indice Notaires-INSEE provisoire pour la Petite Couronne s'établit, au 3ème trimestre 2003, à 126,1, tandis que l'indice définitif du 2ème trimestre 2003 est à 121,5. L'augmentation trimestrielle est de 3,8% et annuelle de 12,7%. Le prix moyen au m² ressort à 2 303 euros (soit 15 108 francs).

Petite couronne					
	Indice	Prix au m ² (€)	Prix au m ² (FF)	Variation annuelle	Variation trimestrielle
T3 2002	112,0	2 044 €	13 409 F	+9,9 %	+4,1 %
T4 2002	114,9	2 097 €	13 759 F	+10,9 %	+2,6 %
T1 2003	117,4	2 143 €	14 060 F	+12,5 %	+2,2 %
T2 2003	121,5	2 219 €	14 553 F	+13,0 %	+3,5 %
T3 2003	126,1	2 303 €	15 108 F	+12,7 %	+3,8 %

Indice Notaires-INSEE en Petite Couronne et valorisation en prix au m²

Hauts-de-Seine					
	Indice	Prix au m ² (€)	Prix au m ² (FF)	Variation annuelle	Variation trimestrielle
T3 2002	116,9	2 547 €	16 708 F	+9,9 %	+4,6 %
T4 2002	119,6	2 606 €	17 093 F	+10,6 %	+2,3 %
T1 2003	122,2	2 661 €	17 458 F	+12,8 %	+2,1 %
T2 2003	126,8	2 762 €	18 117 F	+13,5 %	+3,8 %
T3 2003	131,5	2 863 €	18 781 F	+12,4 %	+3,7 %

Seine-Saint-Denis					
	Indice	Prix au m ² (€)	Prix au m ² (FF)	Variation annuelle	Variation trimestrielle
T3 2002	100,2	1 379 €	9 045 F	+9,7 %	+3,3 %
T4 2002	103,1	1 418 €	9 304 F	+10,8 %	+2,9 %
T1 2003	105,6	1 452 €	9 526 F	+11,9 %	+2,4 %
T2 2003	108,8	1 496 €	9 816 F	+12,1 %	+3,0 %
T3 2003	113,0	1 555 €	10 198 F	+12,7 %	+3,9 %

Val-de-Marne					
	Indice	Prix au m ² (€)	Prix au m ² (FF)	Variation annuelle	Variation trimestrielle
T3 2002	110,6	1 945 €	12 756 F	+10,2 %	+3,6 %
T4 2002	114,0	2 003 €	13 142 F	+11,6 %	+3,0 %
T1 2003	116,5	2 047 €	13 430 F	+12,5 %	+2,2 %
T2 2003	120,3	2 114 €	13 869 F	+12,6 %	+3,3 %
T3 2003	125,2	2 200 €	14 430 F	+13,1 %	+4,0 %

[Indices Notaires-INSEE par département et valorisation en prix au m²](#)

Parmi les communes, enregistrant un volume significatif de transactions immobilières, qui connaissent les hausses annuelles de prix les plus importantes, citons :

- Clichy S/Bois + 37,9% (972 €/m²)
- Fontenay S/Bois + 26,9% (2 125 €/m²)
- Asnières + 21,8% (2 281 €/m²)
- Montrouge + 19,7% (2 542 €/m²)
- Saint-Maur-des-Fossés + 18,9% (2 507 €/m²)
- Pantin + 18,5% (1 680 €/m²)
- Bois-Colombes + 18,2% (2 252 €/m²)
- Suresnes + 17,1% (2 804 €/m²)
- Colombes + 17,1% (1 849 €/m²)
- Vincennes + 16,6% (3 156 €/m²)
- Choisy-le-Roi + 16,4% (1 538 €/m²)
- Maison-Alfort + 16,3% (2 108 €/m²)
- Noisy-le-Grand + 16,2% (1 485 €/m²)
- Drancy + 16,1% (1 452 €/m²)
- Champigny S/Marne + 15,0% (1 753 €/m²)
- Puteaux + 14,7% (2 623 €/m²)
- Antony + 14,7% (2 285 €/m²)
- Issy-les-Moulineaux + 14,6% (2 858 €/m²)
- Charenton-le-Pont + 14,5% (2 964 €/m²)
- Nogent-sur-Marne + 14,3% (2 693 €/m²)

- Courbevoie + 14,1% (2 688 €/m²)
- Ivry S/Seine + 14,1% (1 773 €/m²)
- Clichy + 13,9% (2 067 €/m²)
- Levallois-Perret + 13,5% (3 498 €/m²)
- Neuilly + 12,7% (4 608 €/m²)
- Boulogne-Billancourt + 12,4% (3 360 €/m²)
- Saint-Ouen + 12,1% (1 533 €/m²)
- Montreuil + 11,9% (1 628 €/m²)
- Aubervilliers + 11,2% (1 332 €/m²)
- Vitry-sur-Seine + 11,1% (1 525 €/m²)
- Bondy + 10,7% (1 446 €/m²)