



**CRÉDIT FONCIER**

**Communiqué de presse**

Paris, le 12 avril 2016

## **Marché du logement en région Ile-de-France en 2016 : une embellie qui devrait se poursuivre**

Le Crédit Foncier a livré son analyse du marché immobilier de la région Ile-de-France (bilan 2015 et perspectives 2016) lors d'une conférence ce soir à Paris.

### **Ancien : un marché soutenu dans la région Ile-de-France**

- Dans le département de Paris, le volume de transactions est en hausse de 16 % en 2015 par rapport à 2014. Sur le marché des appartements anciens, l'activité est répartie dans tous les départements, notamment dans les Yvelines (+21,2 %), en Seine et Marne (+21,0 %), dans les Hauts-de-Seine (+18,3 %), dans l'Essonne (+16,3 %), dans le Val-de-Marne (+15,5 %), en Seine-Saint-Denis (+13,3 %) et dans le Val-d'Oise (+7,1%). La forte hausse du volume des transactions dans l'ancien constatée dans la région Ile-de-France, reflète celle enregistrée au plan national (+15,7 % vs 2014).
- En 2015, pour les appartements, l'activité dans l'ancien à Paris a représenté 27 % du total des transactions de la région Ile-de-France, suivie de près par le département des Hauts-de-Seine (22 %).
- D'une façon générale, les prix\* les plus élevés sont constatés sur Paris. Les appartements parisiens affichent un prix moyen compris entre 6 200€/m<sup>2</sup> et 10 600€/m<sup>2</sup>.
- En Ile-de-France, le marché des maisons individuelles récentes ou anciennes a connu un rebond très net dans presque tous les départements. Les plus fortes hausses ont été enregistrées dans les départements de la seconde couronne ; dans le Val-d'Oise (+14,7 % vs 2014), dans l'Essonne (+14,1 %), dans les Yvelines (+10,6 %) et en Seine-et-Marne (+10,0 %).

### **Neuf : une activité en forte hausse dans la région Ile-de-France**

- 24 439 logements neufs ont été réservés en 2015 en région Ile-de-France, soit 24 % du total France.
- 75 000 permis de construire ont été octroyés en 2015, soit une hausse de 19 % par rapport à 2014.
- 65 400 logements ont été construits en 2015, soit une hausse annuelle de 21,1 %.

Les conditions de crédit à l'habitat ont été extrêmement favorables en 2015, avec un niveau moyen de taux d'intérêt de 2,20 % fin décembre 2015. Ainsi, pour un financement avec une durée et une mensualité identiques, un particulier réalise un gain de 25 % de pouvoir d'achat immobilier en sept ans (fin 2008 vs fin 2015).

A fin mars 2016, le taux de crédit moyen est descendu à 1,97 %. Dans un contexte de taux d'intérêt qui devraient rester très bas en 2016, autour de 2,00 %, l'activité du marché du logement devrait poursuivre l'évolution favorable engagée fin 2015 et rester soutenue en région Ile-de-France, avec toutefois des disparités évidentes en fonction des départements.

### **Immobilier d'entreprise : un marché bien orienté en région Ile-de-France**

En Ile-de-France, le marché locatif des bureaux a enregistré une demande placée de 2,2 millions de m<sup>2</sup> en 2015. Les perspectives 2016 sont très encourageantes, le 1<sup>er</sup> trimestre se clôturant en hausse de 20 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 avec 492 000 m<sup>2</sup> placés, pour une perspective d'atterrissage annuelle autour de 2,3 millions de m<sup>2</sup>. Pour autant, le marché locatif des bureaux franciliens affiche toujours un niveau élevé de stock à louer avec 3,8 millions de m<sup>2</sup> à fin mars 2016. Malgré un léger recul au 1<sup>er</sup> trimestre 2016 (-3 %) il reste largement supérieur à la moyenne décennale qui s'élève à 3,3 millions de m<sup>2</sup>.

En 2015, le marché de l'investissement a connu une hausse avec 25,4 milliards investis\*\*\* (+15,3 % vs 2014). Paris confirme ainsi son rang de premier marché en immobilier d'entreprise.

\* Pour les données de prix, la source est : Les Prix Immobiliers / Crédit Foncier Immobilier, janvier 2016.

\*\* ImmoStat/prévisions Crédit Foncier Immobilier

\*\*\* Volume d'investissement annuel 2015 redressé par ImmoStat le 7/4/2016

\*\*

## A propos du Crédit Foncier

Le Crédit Foncier : rendre possible tous les projets immobiliers.

Le Crédit Foncier est une société spécialisée dans les financements et services immobiliers en France.

Filiale à 100% du Groupe BPCE, 2<sup>ème</sup> groupe bancaire en France\*, le Crédit Foncier s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence uniques pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels, les investisseurs et les collectivités locales. A tous, le Crédit Foncier apporte ses capacités d'innovation et de créativité, ainsi que son expérience d'un marché sur lequel il agit depuis plus de 160 ans.

Le Crédit Foncier déploie ses activités autour de cinq grands métiers : le financement immobilier des particuliers ; le financement des investisseurs et des professionnels de l'immobilier ; le financement des équipements publics ; les services immobiliers ; les opérations financières avec le refinancement.

Le Crédit Foncier est un des principaux acteurs du Prêt à Taux Zéro et du Prêt à l'Accession Sociale, dispositifs de prêts aidés qui permettent aux ménages à revenus modestes et intermédiaires de sauter le pas de l'accession.

\*2e en termes de parts de marché : 22,4 % de part de marché en épargne clientèle et 20,7 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2015 – toutes clientèles non financières).

### Contacts Presse

Nicolas Pécourt  
Directeur Communication externe et RSE  
T : 01 57 44 81 07  
[nicolas.pecourt@creditfoncier.fr](mailto:nicolas.pecourt@creditfoncier.fr)

Kayoum Seraly  
Responsable Communication Presse et Externe  
T : 01 57 44 78 34  
[kayoum.seraly@creditfoncier.fr](mailto:kayoum.seraly@creditfoncier.fr)

Suivez-nous sur : [twitter.com/CreditFoncier](https://twitter.com/CreditFoncier) | [facebook.com/CreditFoncier](https://facebook.com/CreditFoncier) | [youtube.com/CreditFoncier](https://youtube.com/CreditFoncier)