



## Conjoncture de l'immobilier et de la construction

2<sup>ème</sup> trimestre 2024

### SYNTHÈSE



De **2,2 % en juin**, l'inflation sur un an se maintient au même niveau depuis avril.

L'indice du **coût de la construction des immeubles à usage d'habitation augmente de 3 %** entre T4 2023 et T1 2024 (+26 % depuis fin 2019).



**Les prix de vente des logements suivent une tendance à la baisse (-5,6 % en 1 an et -1,15 % depuis le T1 2024)**, qui impacte de façon inégale les 4 EPT des Hauts-de-Seine : **1/3 des communes du département continuent d'enregistrer des prix en hausse sur les appartements**, et près de la moitié sur les maisons.



**Baisse confirmée des taux d'intérêt (3,70 % en juin)**, qui devrait se poursuivre.

**Reprise de la production de crédits** qui retrouve son niveau de novembre 2023 (8,6 Md€), liée à un contexte plus favorable pour les emprunteurs.

**Mais fort recul du nombre de transactions** avec moins de 200 000 transactions au T1 2024, soit -20 % sur un an à l'échelle nationale.



Le T2 2024 affiche une **hausse de la construction par rapport au T1 (+28 %)**, mais les mises en chantier **de logements individuels neufs** dans le département diminuent de manière plus marquée que la moyenne régionale (-46 % sur un an). Concernant la commercialisation des **logements collectifs neufs**, on note une **augmentation du nombre de logements mis en vente** et une diminution des délais de vente (env. 11 mois).



**Le nombre de locaux non résidentiels mis en chantier au T2 2024 a augmenté**, après un fort repli en 2023 qui impactait tous les domaines d'activité à l'exception des locaux industriels. L'évolution la plus forte concerne **les bureaux mis en chantier, divisés par 7 entre 2022 et 2023**, mais qui restent, malgré tout, la **part majoritaire des locaux mis en chantier (130 000 m<sup>2</sup> au T1 2024)**.

**Le taux de vacance des logements dans le département (7,7 % en 2022)** reste inférieur à la moyenne nationale (8,2 %), mais tend à s'en rapprocher.

**Le taux de vacance de bureaux continue de croître pour atteindre 15,74 %** au niveau départemental au T2 2023 (+4,37 points entre 2021 et 2023). Avec un taux de vacance de plus de 20 %, l'EPT « Boucle Nord de Seine » est le plus touché par la difficulté de commercialisation des bureaux.

## I. CONJONCTURE ÉCONOMIQUE GÉNÉRALE

En juin 2024, les prix à la consommation (indice des prix à la consommation INSEE - IPC <sup>1</sup>) augmentent de 0,1 % sur un mois, et de 2,2 % sur un an. Ce léger ralentissement de l'inflation s'explique par le ralentissement sur un an des prix de l'énergie (+4,8 % après +5,7 %) dû à celui des produits pétroliers (+0,7 % après +2,9 %), ainsi que par celui des prix de l'alimentation (+0,8 % après +1,3 %).

Selon l'enquête de conjoncture mensuelle auprès des ménages de l'Insee, la confiance des ménages est globalement stable depuis décembre 2023. L'indicateur synthétique de confiance oscille autour de 90 points depuis le début de l'année 2024, contre 83 un an plus tôt.

La part des ménages qui estiment qu'il est opportun de faire des achats importants est en hausse : bien qu'il reste négatif, le solde d'opinion correspondant a ainsi gagné 7 points depuis février. Les perspectives des ménages concernant leur situation financière future reste stable sur un mois et l'opportunité d'épargner diminue (-1 point) selon les ménages sondés.

L'indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation a augmenté de 3 % entre le T4 2023 et le T1 2024 et de +7,2 % depuis T1 2023, et +26 % depuis fin 2019 (source Insee – ICC).

## II. PRIX DES LOGEMENTS ET NIVEAUX DES LOYERS

- Les **prix de vente des logements suivent une tendance à la baisse** (-5,6 % en 1 an et -1,15 % entre T2 et T1 2024), mais **elle impacte de façon inégale les 4 EPT** des Hauts-de-Seine : 1/3 des communes du département continuent d'enregistrer des prix en hausse sur les appartements, et près de la moitié sur les maisons.
- Le **taux de vacance** des logements dans le département (7,7 % en 2022) **reste inférieur à la moyenne nationale (8,2 %)**, mais tend à s'en rapprocher.

- Prix de vente des logements anciens

Au premier trimestre 2024, les prix des logements (neufs et anciens) en France métropolitaine diminuent de 1,4 % par rapport au trimestre précédent en données corrigées des variations saisonnières (CVS)<sup>2</sup>. Cette dynamique est aussi observée dans le département des Hauts-de-Seine où, d'après *Meilleurs agents*, les prix ont baissé de 5,6 % en un an.

En juin 2024, le prix moyen du m<sup>2</sup> pour les appartements (6 548 €/m<sup>2</sup>) est en repli de 1,15 % par rapport à mars (6 623 €/m<sup>2</sup>).

Le prix moyen du m<sup>2</sup> pour les maisons a connu une moindre baisse de l'ordre de 0,33 % en juin (6 970 €/m<sup>2</sup>) comparé à mars (6 993 €/m<sup>2</sup>).

Ces baisses se répercutent de façon inégale sur les Établissements Publics Territoriaux du département ainsi que sur les communes : entre le T1 et le T2 2024, bien, que les prix du m<sup>2</sup> des appartements et des maisons sont en baisse dans la plupart des communes, 11 communes<sup>3</sup> présentent néanmoins une hausse de 1 à 4 % sur cette période pour les prix des appartements, et 17 communes<sup>4</sup> pour les maisons. Le détail des prix et variations par commune est présenté ci-dessous.

<sup>1</sup> Le panier de l'IPC prend en compte une partie des dépenses liées au logement : les loyers et les charges, les dépenses en énergie et les petits travaux d'entretien et de réparation.

<sup>2</sup> Note de conjoncture INSEE 21/06/2024

<sup>3</sup> La Garenne-Colombes, Gennevilliers, Villeneuve-la-Garenne, Issy-les-Moulineaux, Vanves, Bagneux, Châtillon, Le Plessis-Robinson, Malakoff, Montrouge et Sceaux.

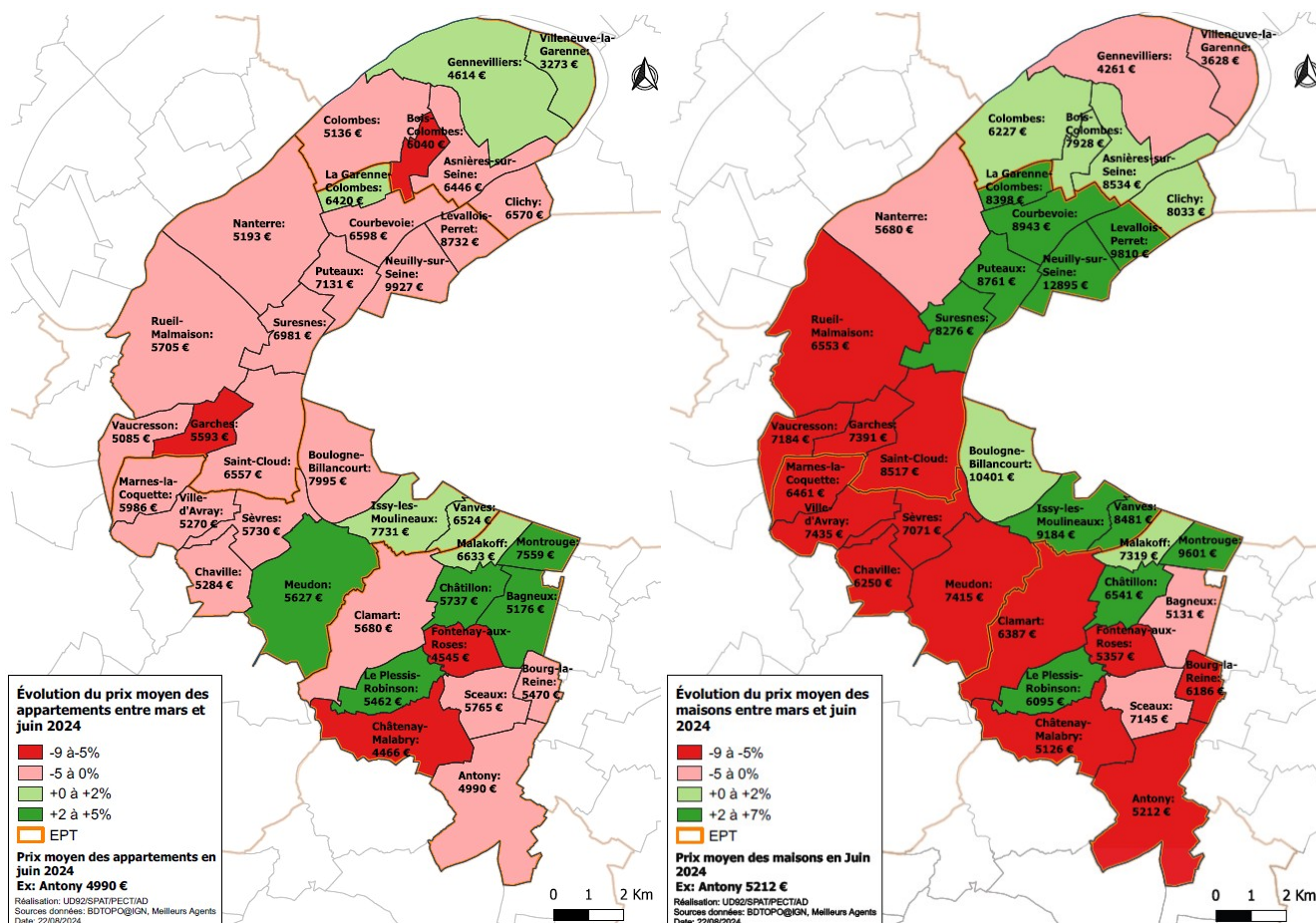
<sup>4</sup> Courbevoie, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Suresnes, Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Clichy, Colombes, Châtillon, Le Plessis-Robinson, Malakoff, Montrouge, Boulogne-Billancourt, Meudon, Vanves.

167-177, avenue Joliot-Curie

92013 NANTERRE cedex

Tél : 01 40 97 20 00

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>



Evolution des prix moyens au m<sup>2</sup> des appartements et maisons par commune en mars et en juin 2024 – source Meilleurs agents

### ○ Loyers

Sur un an, les loyers augmentent de 2,4 % en avril 2024 (après +2,3 % en janvier 2024). Ils sont en hausse de 1,9 % dans le secteur libre et de 3,4 % dans le secteur social (source Insee – indice des loyers d’habitation).

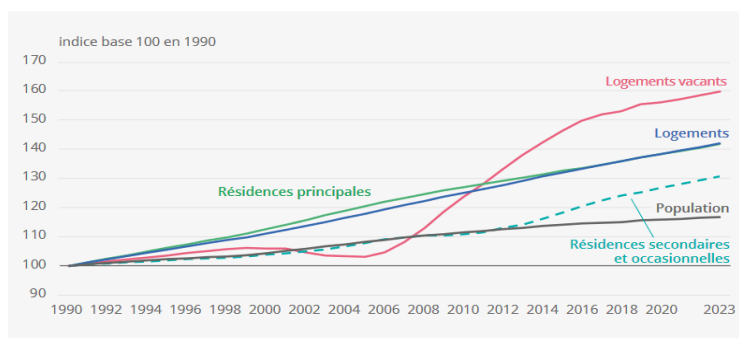
### ○ Vacance des logements

En 2023, 3,1 millions de logements sont vacants en France hors Mayotte, soit 8,2 % du parc de logements.

Dans les Hauts de Seine, le taux est inférieur à la moyenne nationale, mais en très forte augmentation (7,7 % en 2022, contre 5 % en 2021, et une moyenne stable autour de 6,5 % depuis 2014).

Le nombre de logements vacants a augmenté de près de 1,2 million depuis 1990, soit une hausse de 60 % surtout dans les départements en déprise démographique. Cette augmentation intervient essentiellement à partir de 2005 et atteint depuis 2,5 % en moyenne par an.

Paris concentre près d’un tiers des logements vacants de la région alors qu’elle ne représente que moins d’un quart des logements franciliens.



Evolution de la population et du nombre de logements par catégorie entre 1990 et 2023 (source Insee)

### III. CRÉDITS IMMOBILIERS – TRANSACTIONS

- **Baisse confirmée des taux d'intérêt (3,70 % en juin)**, qui devrait se poursuivre, suite à l'abaissement par la Banque Centrale Européenne des taux directeurs en juin 2024.
- **Reprise de la production de crédits** au T2 2024, qui retrouve son niveau de novembre 2023 (8,6 Mds€), liée à un contexte plus favorable pour les emprunteurs.
- **Mais fort recul du nombre de transactions** : au T1 2024, moins de 200 000 transactions, soit -20 % sur un an.

En juin 2024, les taux d'intérêt des crédits à l'habitat hors renégociations diminuent pour atteindre 3,70 %, après une baisse régulière depuis le pic de janvier 2024 à 4,17 % (source : Banque de France). La baisse des taux d'intérêt devrait se poursuivre, suite à l'abaissement le 6 juin par la Banque centrale européenne de ses taux directeurs, pour la première fois depuis cinq ans<sup>5</sup>.

Dans les Hauts-de-Seine, les taux de crédits immobiliers moyens s'établissent légèrement en deçà et suivent la même tendance à la baisse : 3,54 % en juin, contre un pic à 4,04 % en décembre 2024 selon l'agence immobilière Le partenaire<sup>6</sup>.

La production nationale de crédits amorce une reprise au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 : elle est remontée à 8,6 Mds€ en juin 2024 après environ 18 mois de recul et un point bas atteint en mars 2024 à 6,9 Mds€, (crédits à l'habitat hors renégociations). Ce rebond s'inscrit dans un contexte plus favorable pour les emprunteurs.

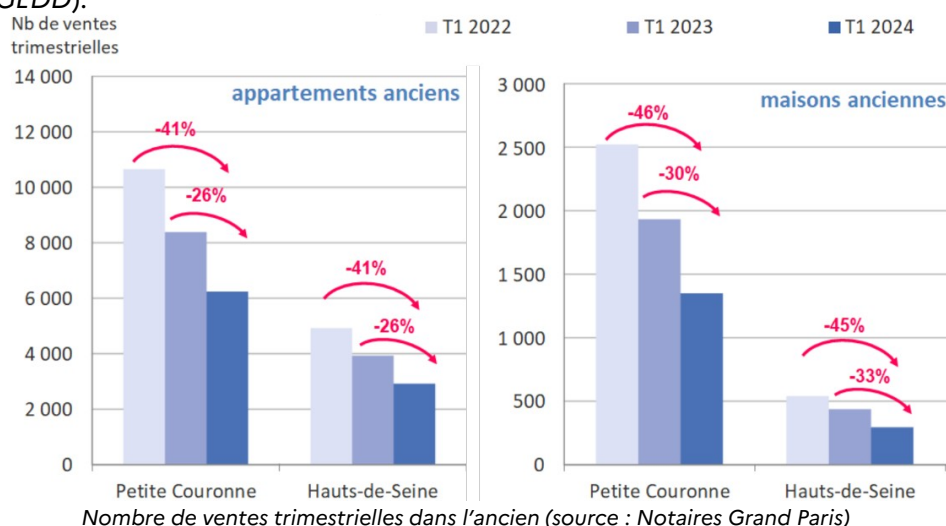
Au niveau national, la chute des transactions immobilières depuis 2021 se poursuit avec 186 900 transactions sur le T1 2024, soit une baisse de -13,8 % par rapport au T4 2023 et -20 % par rapport au T1 2023 (source : CGEDD).

Pour les appartements :

Forts reculs de l'activité en petite couronne et pour les Hauts de Seine : -26 % en un an et -41 % en deux ans.

Pour les maisons :

Il s'agit du marché le plus affecté : -30 % par rapport au T1 2023 et -46 % par rapport au trimestre 2022 en petite couronne ; -33 % et -45 % pour les Hauts-de-Seine.



Les délais moyens de transactions se sont raccourcis depuis trois mois dans l'ensemble des grandes métropoles. *MeilleursAgents* relève également une stabilisation de la marge de négociation des futurs acquéreurs. La marge de négociation moyenne (pour les biens non vendus au prix affiché) passe sous la barre des 4,5 % à Paris (contre près de 5 % au début de l'année).

### IV. DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION NEUVE ET COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS

- La production de logements neufs continue à diminuer sur les 12 derniers mois, plus marquée dans le département que la moyenne régionale sur le logement individuel.
- **Augmentation de la construction de logements au T2 2024** (1 558 logements, soit +28 % par rapport au T1 2024).
- **Augmentation du nombre de logements collectifs mis en vente et diminution des délais de vente** pour les logements collectifs.

<sup>5</sup> BCE, Communiqué de presse du 6 juin

<sup>6</sup> © LE-PARTENAIRE.FR : observatoire Marché Immobilier Hauts-De-Seine (92) via LE-PARTENAIRE.FR

167-177, avenue Joliot-Curie

92013 NANTERRE cedex

Tél : 01 40 97 20 00

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

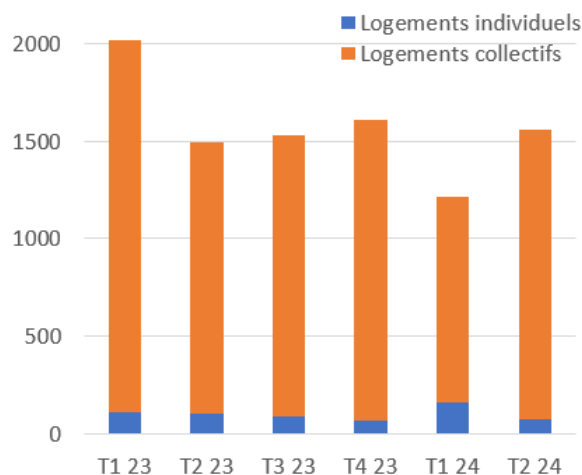
### ○ Mise en chantier des logements neufs

Le bilan 2023 à l'échelle départementale met en évidence une baisse par rapport à 2022 sur les mises en chantier (-45,69 %). Ce ralentissement s'accroît d'année en année et est largement plus important dans les Hauts-de-Seine qu'aux échelles supérieures (-25,62 % au niveau régional et -23,95 % au niveau national). Cette baisse des mises en chantier concerne à la fois les logements individuels (-41,63 %) et collectifs (-45,80 %), et tous les Établissements Publics Territoriaux à l'exception de Grand-Paris-Seine-Ouest (+30,51 % sur les logements mis en chantier).

Sur le premier semestre 2024, le nombre de logements mis en chantier s'établit à 2 771, soit -21 % par rapport la même période en 2023. Cette baisse concerne uniquement les logements collectifs et résidences (-23 %), la production de logements individuels ayant augmenté sur la même période (+11 %).

Au T2 2024, on note néanmoins une augmentation de 28% des mises en chantier par rapport au T1 2024, liée à l'augmentation des mises en chantier de logements individuels et résidences (+41%).

Cette augmentation est inégalement répartie sur le territoire : +30,54 % pour BNS et + 102,84 % pour POLD, mais -58.29 % pour GPSO et -68.13 % pour VS GP.

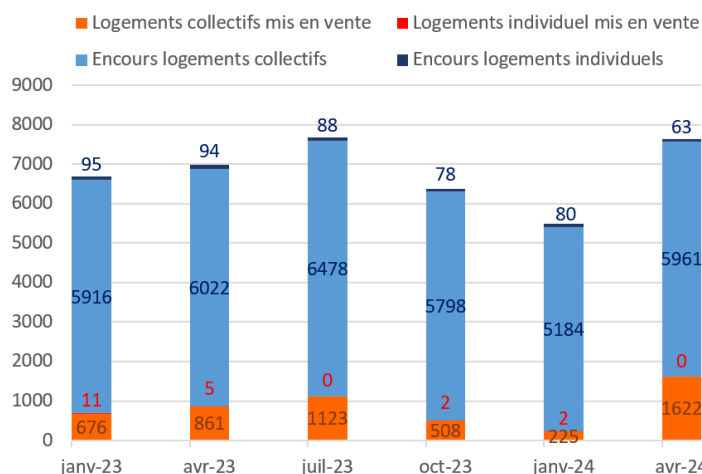


Nombre de logements commencés par mois dans les Hauts-de-Seine (source MTE-MCT / SDES)

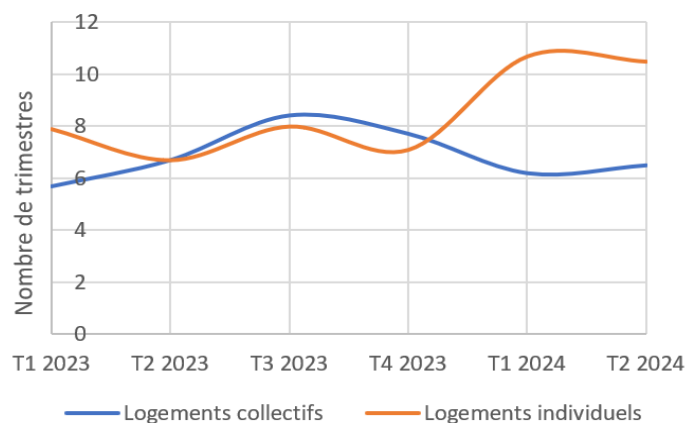
La surface des logements individuels reste stable autour de sa moyenne sur les 12 derniers mois (67 m<sup>2</sup>), celle observée depuis le début d'année 2024 pour les logements individuels en revanche est supérieure à la moyenne sur les 12 derniers mois (environ 135 m<sup>2</sup>, contre une moyenne à 121 m<sup>2</sup>).

### ○ Commercialisation des logements neufs

Le volume des ventes de logements neufs en petite couronne diminue depuis deux ans, avec une baisse plus marquée pour les maisons. Au deuxième trimestre 2024, on note toutefois une remontée des mises en vente de logements collectifs dans les Hauts de Seine (1 622 logements, contre 225 au T1 2024) mais également une augmentation du nombre de logements collectifs restants à la vente par rapport au deuxième semestre 2023. Sur la même période, le délai moyen d'écoulement du nombre de logements disponibles à la vente aux particuliers augmente sensiblement pour les logements individuels (de 7 à 10 trimestres) mais diminue pour le collectif (approximativement un an et demi de délais en moyenne – source MTE-MCT / SDES).



Nombre de logements neufs destinés aux particuliers en commercialisation (source MTE-MCT / SDES)



Délai moyen d'écoulement des logements neufs, en trimestres

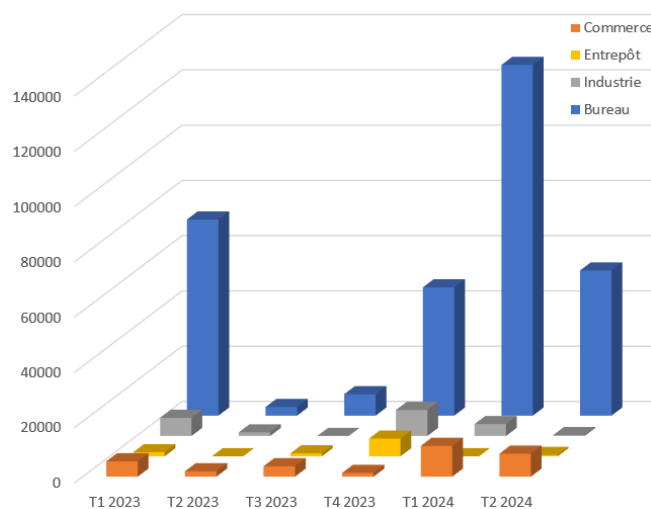
## V. IMMOBILIER TERTIAIRE ET LOCAUX D'ACTIVITÉS

- **Augmentation des mises en chantier de locaux non résidentiels au T2 2024**, après un fort repli en 2023 qui impactait tous les domaines d'activité à l'exception des locaux industriels. Les bureaux restent la part majoritaire des mises en chantier (130 000 m<sup>2</sup> au T1 2024).
- **Croissance du taux de vacance des bureaux**, qui atteint 15,74 % au niveau départemental au 2<sup>ème</sup> semestre 2023. Avec un taux de vacance de plus de 20 % BNS est l'EPT le plus touché par la difficulté de commercialisation des bureaux.

En 2023 dans les Hauts-de-Seine, les mises en chantier des surfaces de locaux d'activité ont baissé de 34,78 % par rapport à 2022 pour un volume de 280 000 m<sup>2</sup> environ en 2023). Elle concerne principalement BNS (-63,67 %) et POLD (-76,95 %). La répartition territoriale de ces variations est présentée en annexe.

Les bureaux restent la destination principale des locaux non résidentiels mis en chantier dans le département (43 % du total au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024). Après un fort repli en 2023 par rapport à 2022 (-73 %), la construction de bureaux sur le premier semestre 2024 a été multipliée par 1,4 par rapport au premier semestre 2023, du fait d'un premier trimestre très haut (près de 130 000 m<sup>2</sup> mis en chantier). Le deuxième trimestre 2024 est nettement en repli par rapport au début d'année.

À noter également une augmentation importante des mises en chantier de locaux dédiés au commerce aux T1 et T2 2024 (multipliée par 1,6 par rapport à 2023).



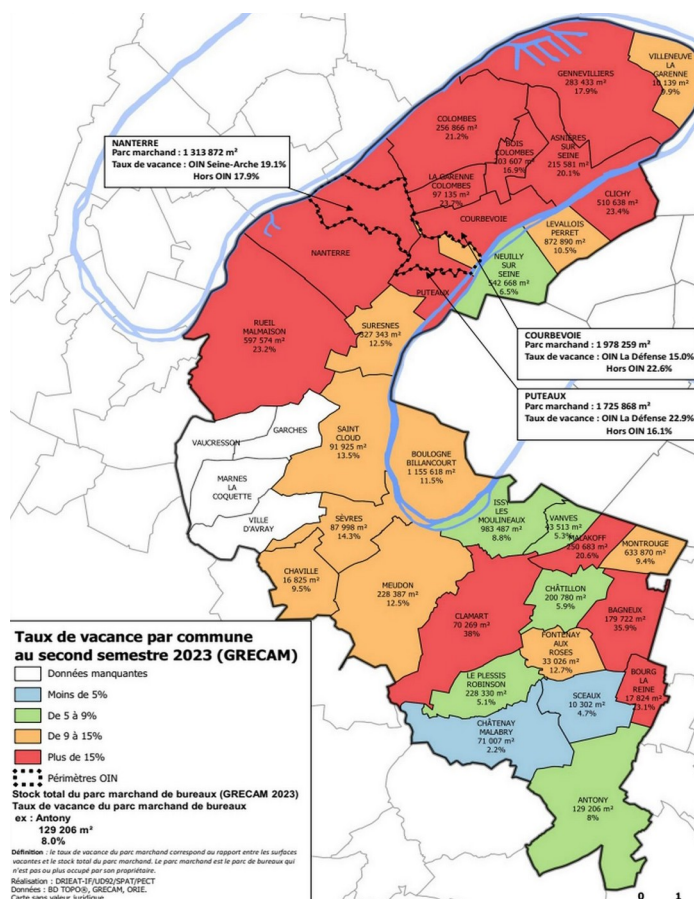
Variations trimestrielles des mises en chantier de locaux non résidentiels dans les Hauts-de-Seine (source MTE-MCT / SDES)

○ Vacance de bureaux

Le taux de vacance de bureaux dans les Hauts-de-Seine et atteint 15,74 % au 2<sup>nd</sup> semestre 2023, soit +4, 37 points depuis 2021.

Cette hausse est observée dans tous les établissements publics territoriaux toutefois elle est plus accentuée au nord qu'au sud du département. En effet, la vacance de bureau est certes en hausse dans les EPT GPSO et VSGP mais moins importante que celle observée dans BNS et POLD. Ces derniers enregistrent des taux de vacance considérables : ils passent d'environ 12 % en 2021 à 17,10 % (POLD) et 20,50 % (BNS) en 2023.

Dans ce contexte, les opérations de transformation de bureaux en logement restent peu nombreuses mais les Hauts-de-Seine comptent 70 % des opérations de reconversion d'Île-de-France : environ 380 000 m<sup>2</sup> de bureaux reconvertis depuis 2018 dans les Hauts-de-Seine, répartis sur environ 70 opérations, contre 545 000 m<sup>2</sup> en petite couronne (GRECAM).



## Annexes

Prix moyen des appartements et des maisons par communes, en mars et juin 2024 (source : Meilleurs Agents)

| Communes              | Appartements            |                        |        | Maisons                 |                         |        |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|--------|
|                       | Prix moyen en Mars      | Prix moyen en Juin     | Écart  | Prix moyen en Mars      | Prix moyen en Juin      | Écart  |
| Antony                | 5 047 €/m <sup>2</sup>  | 4 990 €/m <sup>2</sup> | -1,13% | 5 609 €/m <sup>2</sup>  | 5 212 €/m <sup>2</sup>  | -7,08% |
| Asnières-sur-Seine    | 6 626 €/m <sup>2</sup>  | 6 446 €/m <sup>2</sup> | -2,72% | 8 436 €/m <sup>2</sup>  | 8 534 €/m <sup>2</sup>  | 1,16%  |
| Bagneux               | 5 030 €/m <sup>2</sup>  | 5 176 €/m <sup>2</sup> | 2,90%  | 5 139 €/m <sup>2</sup>  | 5 131 €/m <sup>2</sup>  | -0,16% |
| Bois-Colombes         | 6 637 €/m <sup>2</sup>  | 6 040 €/m <sup>2</sup> | -9,00% | 7 781 €/m <sup>2</sup>  | 7 928 €/m <sup>2</sup>  | 1,89%  |
| Boulogne-Billancourt  | 8 153 €/m <sup>2</sup>  | 7 995 €/m <sup>2</sup> | -1,94% | 10 214 €/m <sup>2</sup> | 10 401 €/m <sup>2</sup> | 1,83%  |
| Bourg-la-Reine        | 5 550 €/m <sup>2</sup>  | 5 470 €/m <sup>2</sup> | -1,44% | 6 652 €/m <sup>2</sup>  | 6 186 €/m <sup>2</sup>  | -7,01% |
| Châtenay-Malabry      | 4 747 €/m <sup>2</sup>  | 4 466 €/m <sup>2</sup> | -5,92% | 5 519 €/m <sup>2</sup>  | 5 126 €/m <sup>2</sup>  | -7,12% |
| Châtillon             | 5 532 €/m <sup>2</sup>  | 5 737 €/m <sup>2</sup> | 3,71%  | 6 174 €/m <sup>2</sup>  | 6 541 €/m <sup>2</sup>  | 5,94%  |
| Chaville              | 5 313 €/m <sup>2</sup>  | 5 284 €/m <sup>2</sup> | -0,55% | 6 718 €/m <sup>2</sup>  | 6 250 €/m <sup>2</sup>  | -6,97% |
| Clamart               | 5 795 €/m <sup>2</sup>  | 5 680 €/m <sup>2</sup> | -1,98% | 6 831 €/m <sup>2</sup>  | 6 387 €/m <sup>2</sup>  | -6,50% |
| Clichy                | 6 726 €/m <sup>2</sup>  | 6 570 €/m <sup>2</sup> | -2,32% | 7 990 €/m <sup>2</sup>  | 8 033 €/m <sup>2</sup>  | 0,54%  |
| Colombes              | 5 298 €/m <sup>2</sup>  | 5 136 €/m <sup>2</sup> | -3,06% | 6 223 €/m <sup>2</sup>  | 6 227 €/m <sup>2</sup>  | 0,06%  |
| Courbevoie            | 6 837 €/m <sup>2</sup>  | 6 598 €/m <sup>2</sup> | -3,50% | 8 428 €/m <sup>2</sup>  | 8 943 €/m <sup>2</sup>  | 6,11%  |
| Fontenay-aux-Roses    | 4 879 €/m <sup>2</sup>  | 4 545 €/m <sup>2</sup> | -6,85% | 5 787 €/m <sup>2</sup>  | 5 357 €/m <sup>2</sup>  | -7,43% |
| Garches               | 5 955 €/m <sup>2</sup>  | 5 593 €/m <sup>2</sup> | -6,08% | 7 948 €/m <sup>2</sup>  | 7 391 €/m <sup>2</sup>  | -7,01% |
| Gennevilliers         | 4 544 €/m <sup>2</sup>  | 4 614 €/m <sup>2</sup> | 1,54%  | 4 272 €/m <sup>2</sup>  | 4 261 €/m <sup>2</sup>  | -0,26% |
| Issy-les-Moulineaux   | 7 624 €/m <sup>2</sup>  | 7 731 €/m <sup>2</sup> | 1,40%  | 8 724 €/m <sup>2</sup>  | 9 184 €/m <sup>2</sup>  | 5,27%  |
| La Garenne-Colombes   | 6 345 €/m <sup>2</sup>  | 6 420 €/m <sup>2</sup> | 1,18%  | 7 950 €/m <sup>2</sup>  | 8 398 €/m <sup>2</sup>  | 5,64%  |
| Le Plessis-Robinson   | 5 204 €/m <sup>2</sup>  | 5 462 €/m <sup>2</sup> | 4,96%  | 5 744 €/m <sup>2</sup>  | 6 095 €/m <sup>2</sup>  | 6,11%  |
| Levallois-Perret      | 8 919 €/m <sup>2</sup>  | 8 732 €/m <sup>2</sup> | -2,10% | 9 466 €/m <sup>2</sup>  | 9 810 €/m <sup>2</sup>  | 3,63%  |
| Malakoff              | 6 590 €/m <sup>2</sup>  | 6 633 €/m <sup>2</sup> | 0,65%  | 7 315 €/m <sup>2</sup>  | 7 319 €/m <sup>2</sup>  | 0,05%  |
| Marnes-la-Coquette    | 6 253 €/m <sup>2</sup>  | 5 986 €/m <sup>2</sup> | -4,27% | 6 944 €/m <sup>2</sup>  | 6 461 €/m <sup>2</sup>  | -6,96% |
| Meudon                | 5 512 €/m <sup>2</sup>  | 5 627 €/m <sup>2</sup> | 2,09%  | 7 951 €/m <sup>2</sup>  | 7 415 €/m <sup>2</sup>  | -6,74% |
| Montrouge             | 7 330 €/m <sup>2</sup>  | 7 559 €/m <sup>2</sup> | 3,12%  | 9 245 €/m <sup>2</sup>  | 9 601 €/m <sup>2</sup>  | 3,85%  |
| Nanterre              | 5 382 €/m <sup>2</sup>  | 5 193 €/m <sup>2</sup> | -3,51% | 5 704 €/m <sup>2</sup>  | 5 680 €/m <sup>2</sup>  | -0,42% |
| Neuilly-sur-Seine     | 10 368 €/m <sup>2</sup> | 9 927 €/m <sup>2</sup> | -4,25% | 12 544 €/m <sup>2</sup> | 12 895 €/m <sup>2</sup> | 2,80%  |
| Puteaux               | 7 398 €/m <sup>2</sup>  | 7 131 €/m <sup>2</sup> | -3,61% | 8 287 €/m <sup>2</sup>  | 8 761 €/m <sup>2</sup>  | 5,72%  |
| Rueil-Malmaison       | 5 779 €/m <sup>2</sup>  | 5 705 €/m <sup>2</sup> | -1,28% | 7 039 €/m <sup>2</sup>  | 6 553 €/m <sup>2</sup>  | -6,90% |
| Saint-Cloud           | 6 620 €/m <sup>2</sup>  | 6 557 €/m <sup>2</sup> | -0,95% | 9 133 €/m <sup>2</sup>  | 8 517 €/m <sup>2</sup>  | -6,74% |
| Sceaux                | 5 909 €/m <sup>2</sup>  | 5 765 €/m <sup>2</sup> | -2,44% | 7 359 €/m <sup>2</sup>  | 7 145 €/m <sup>2</sup>  | -2,91% |
| Sèvres                | 5 806 €/m <sup>2</sup>  | 5 730 €/m <sup>2</sup> | -1,31% | 7 563 €/m <sup>2</sup>  | 7 071 €/m <sup>2</sup>  | -6,51% |
| Suresnes              | 7 059 €/m <sup>2</sup>  | 6 981 €/m <sup>2</sup> | -1,10% | 7 807 €/m <sup>2</sup>  | 8 276 €/m <sup>2</sup>  | 6,01%  |
| Vanves                | 6 405 €/m <sup>2</sup>  | 6 524 €/m <sup>2</sup> | 1,86%  | 8 019 €/m <sup>2</sup>  | 8 481 €/m <sup>2</sup>  | 5,76%  |
| Vaucresson            | 5 310 €/m <sup>2</sup>  | 5 085 €/m <sup>2</sup> | -4,24% | 7 640 €/m <sup>2</sup>  | 7 184 €/m <sup>2</sup>  | -5,97% |
| Ville d'Avray         | 5 330 €/m <sup>2</sup>  | 5 270 €/m <sup>2</sup> | -1,13% | 7 957 €/m <sup>2</sup>  | 7 435 €/m <sup>2</sup>  | -6,56% |
| Villeneuve-la-Garenne | 3 240 €/m <sup>2</sup>  | 3 273 €/m <sup>2</sup> | 1,02%  | 3 635 €/m <sup>2</sup>  | 3 628 €/m <sup>2</sup>  | -0,19% |

Prix moyen des appartements et des maisons par EPT, en juin 2024 (source : Meilleurs Agents)

| Territoires | Appartements           |                          | Maisons                |                          |
|-------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|             | Prix moyen en juin     | Écart par rapport à mars | Prix moyen en juin     | Écart par rapport à mars |
| POLD        | 6 720 €/m <sup>2</sup> | -2,70 %                  | 8 401 €/m <sup>2</sup> | 0,50 %                   |
| BNS         | 5 347 €/m <sup>2</sup> | -3,00 %                  | 6 435 €/m <sup>2</sup> | 0,71 %                   |
| VSGP        | 5 589 €/m <sup>2</sup> | -0,21 %                  | 6 373 €/m <sup>2</sup> | -1,78 %                  |
| GPSO        | 6 268 €/m <sup>2</sup> | -0,49 %                  | 7 837 €/m <sup>2</sup> | -2,17 %                  |

Répartition territoriale des logements mise en chantier en 2021, 2022, 2023 (source : SDES)

| Territoires          |                           | Années                 |                        |                        | Variation par période |           |
|----------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------|
|                      |                           | 2021                   | 2022                   | 2023                   | 2021/2022             | 2022/2023 |
| BNS                  | Surface (m <sup>2</sup> ) | 200 503 m <sup>2</sup> | 134 326 m <sup>2</sup> | 112 539 m <sup>2</sup> | -33,01 %              | -16,22 %  |
|                      | Nombre                    | 3 063                  | 2 237                  | 1 687                  | -26,97 %              | -24,59 %  |
| POLD                 | Surface (m <sup>2</sup> ) | 237 865 m <sup>2</sup> | 255 388 m <sup>2</sup> | 96 989 m <sup>2</sup>  | 7,37 %                | -62,02 %  |
|                      | Nombre                    | 3 789                  | 4 267                  | 1 329                  | 12,62 %               | -68,85 %  |
| GPSO                 | Surface (m <sup>2</sup> ) | 65 799 m <sup>2</sup>  | 60 012 m <sup>2</sup>  | 95 114 m <sup>2</sup>  | -8,79 %               | 58,49 %   |
|                      | Nombre                    | 950                    | 1 016                  | 1 326                  | 6,95 %                | 30,51 %   |
| VSGP                 | Surface (m <sup>2</sup> ) | 285 555 m <sup>2</sup> | 255 634 m <sup>2</sup> | 128 606 m <sup>2</sup> | -10,48 %              | -49,69 %  |
|                      | Nombre                    | 4 207                  | 3 796                  | 1 804                  | -9,77 %               | -52,47 %  |
| Total Hauts-de-Seine | Nombre de logements       | 12 123                 | 11 322                 | 6 153                  | -6,61 %               | -45,65 %  |
| Total Île-de-France  | Nombre de logements       | 122 690                | 123 264                | 93 954                 | 0,47 %                | -23,78 %  |

Répartition territoriale des surfaces de locaux d'activité mises en chantier en 2021, 2022, 2023 (source : SDES)

| Territoires          | Années                   |                          |                          | Variation par période |           |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------|
|                      | 2021                     | 2022                     | 2023                     | 2021/2022             | 2022/2023 |
| BNS                  | 105 335 m <sup>2</sup>   | 98 257 m <sup>2</sup>    | 35 698 m <sup>2</sup>    | -6,72 %               | -63,67 %  |
| POLD                 | 327 639 m <sup>2</sup>   | 130 921 m <sup>2</sup>   | 76 212 m <sup>2</sup>    | -60,04 %              | -41,79 %  |
| GPSO                 | 44 177 m <sup>2</sup>    | 85 467 m <sup>2</sup>    | 123 858 m <sup>2</sup>   | 93,46 %               | 44,92 %   |
| VSGP                 | 44 492 m <sup>2</sup>    | 107 130 m <sup>2</sup>   | 117 089 m <sup>2</sup>   | 140,78 %              | 9,30 %    |
| Total Hauts-de-Seine | 608 480 m <sup>2</sup>   | 432 284 m <sup>2</sup>   | 281 937 m <sup>2</sup>   | -28,96 %              | -34,78 %  |
| Total Île-de-France  | 3 150 188 m <sup>2</sup> | 3 488 857 m <sup>2</sup> | 2 440 133 m <sup>2</sup> | 10,75 %               | -30,06 %  |