



Les prix de l'immobilier dans le département des Hauts-de-Seine (92)

Découvrez le détail des prix pour un appartement ou une maison, dans l'ancien comme dans le neuf, ainsi que les loyers pratiqués au m2.



Découvrez les prix immobiliers dans les Hauts-de-Seine. (Thomas Samson/AFP)

Proches de la capitale, mais plus abordables, les Hauts-de-Seine séduisent toujours. Challenges revient en détail sur les prix de l'immobilier dans 18 communes du département des Hauts-de-Seine (92). Vous trouverez également ci-dessous de façon plus succincte les prix au m2 dans la plupart des communes du département.

Les prix au m2 en un clin d'oeil dans le 92 :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans le détail :

- Asnières
- Bois-Colombes
- Boulogne-Billancourt
- Clichy
- Courbevoie
- Garches
- Issy-les-Moulineaux

www.challenges.fr

Pays : France

Dynamisme : 120

[Visualiser l'article](#)

- Levallois-Perret
- Malakoff
- Meudon
- Montrouge
- Nanterre
- Neuilly-sur-Seine
- Puteaux
- Rueil-Malmaison
- Saint-Cloud
- Suresnes
- Vanves

Neuilly-sur-Seine

« Au dernier trimestre 2014, à Neuilly, le prix moyen de vente s'établissait à 8.511 euros », constate Jean-Louis Sadone, de l'agence du même nom. Le marché reste animé par les familles, qui s'agrandissent dans les quartiers proches des bonnes écoles, mais aussi par des seniors vendant une maison ou un grand appartement pour s'installer dans plus petit. « Le marché est très fluide jusqu'à 1,5 million d'euros », indique Catherine Van Aal, de Barnes Neuilly. En revanche, les demeures au-delà de 3 millions, nombreuses sur le marché, subissent des décotes allant jusqu'à 20 %. Ainsi, une maison à rénover de 280 m² doté d'un jardin de 80 m², proche de la rue Perronet, mise à prix 3 millions, s'est vendue 2,5 millions. Les très grands appartements souffrent aussi d'une décote, car les acheteurs disposant d'un budget suffisant (2 millions) préfèrent le plus souvent l'investir dans une maison. Un 250-m² à refaire, situé dans une rue perpendiculaire au bois de Boulogne, s'est ainsi vendu 2,13 millions d'euros (8.500 euros le m²).

Tendance : légère baisse

Evolution des prix au 4ème trimestre 2014 sur un an : -2,6%

Les prix dans les quartiers résidentiels :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Agnès Lambert



Levallois-Perret

D'après MeilleursAgents.com, les prix ont à peine baissé à Levallois-Perret l'an dernier, se stabilisant à 7.502 euros le m². « La demande porte principalement sur les petites surfaces jusqu'à 50 m². Et lorsque le prix est raisonnable, quelques visites suffisent pour vendre », précise Laetitia de Francqueville, de Laforêt Immobilier. Mais les prix font le grand écart selon les quartiers : les beaux appartements avec terrasse et vue dépassent les 9.500 euros le m² vers Greffulhe, tandis qu'on se loge pour moins de 6.000 euros le m² côté Clichy. A noter, les immeubles de grande hauteur du quartier So Ouest ont du mal à séduire. Ainsi, un 48-m² au 16^e étage d'un immeuble datant de 1970 a trouvé preneur pour 275.000 euros, soit 5.700 euros le m². Les Parisiens, qui représentent la moitié des acheteurs de la ville, privilégient les quartiers centraux proches de la ligne de métro. « Les produits rares, comme les appartements familiaux avec 4 chambres dans de beaux immeubles anciens, se vendent en 48 heures et au prix du mandat », constate Olivier Decamus, d'Imax.

Tendance : stable

Evolution des prix au 4^{ème} trimestre 2014 sur un an : -1,5%

Les prix dans les quartiers résidentiels :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

A.L.

CLICHY

La réputation de Clichy est déjà bien établie : « La ville est un excellent marché de report pour ceux qui ne peuvent s'offrir Levallois ou le XVII^e arrondissement », explique Telmo Madeira, d'Era Clichy. La ville plaît aux jeunes couples qui cherchent des surfaces allant du studio au 3-pièces, à environ 5.500 euros le m² dans le centre-ville.

CLICHY :

Tendance : en baisse

www.challenges.fr

Pays : France

Dynamisme : 120



Evolution des prix au 4ème trimestre 2014 sur un an : +3,1%

Les prix dans les quartiers résidentiels :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Lisa Telfizian

ASNIERES, BOIS-COLOMBES, COURBEVOIE

Les Parisiens sont toujours nombreux à s'intéresser à Courbevoie et Asnières, deux villes très bien desservies par les transports en commun. Il s'agit de jeunes couples réalisant un premier achat ou de familles déjà propriétaires. « De nombreux acheteurs commencent par chercher à Courbevoie et Asnières avant de s'installer à Bois-Colombes, toute proche, où l'on trouve de très beaux biens à vendre », constate Olivier Decamus, d'Imax. Ce dynamisme se traduit par des prix stables, à 5.561 euros le m2 en moyenne à Courbevoie, 4.545 euros le m2 à Asnières et 4.799 euros le m2 à Bois-Colombes, selon MeilleursAgents.com. A cheval sur les trois communes, le quartier de Bécon est toujours très recherché.

Côté Courbevoie, il faut déboursier entre 5.500 et 6.500 euros le m2 dans l'ancien et 1.000 euros de plus dans le moderne. Près d'une vingtaine de programmes neufs sont en cours dans le secteur, dont une majorité à Asnières. Il faut ainsi compter 5.300 à 5.500 euros le m2 pour s'installer dans un programme Nexity aux Grésillons, soit 360.000 euros pour un 3-pièces.

Tendance : stable

Evolution des prix au 4ème trimestre 2014 sur un an :

ASNIERES : -4,7%

BOIS-COLOMBES : +0,2%

COURBEVOIE : -4,8%

Les prix dans les quartiers résidentiels :



iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

A. L.

NANTERRE, SURESNES, PUTEAUX

A Nanterre, la plus forte demande se concentre sur les appartements de 150.000 à 400.000 euros, au centre, à proximité du RER. Mais la baisse des prix peut atteindre 10 % pour de grandes surfaces dans des immeubles des années 1970. Les pavillons de 100 m² avec un jardinet se vendent jusqu'à 600.000 euros.

A Suresnes, les quartiers le long de la ligne du tram bénéficient de la même attractivité que le centre-ville. Le turnover est important sur les 3 et 4-pièces entre 400.000 et 450.000 euros, dans des immeubles de caractère ou des résidences de bon standing. A près de 1 million, il est encore possible de dénicher une maison dans le sélect Village anglais. Il faut compter 700.000 euros pour un pavillon dans le quartier Liberté.

A cinq minutes de la Porte Maillot, Puteaux dispose du RER, du métro, d'un tramway et du train vers Saint-Lazare. Mais le centre-ville et le Vieux Puteaux manquent d'offres. Le quartier Colline recèle de petites maisons datées années 1930, en meulière, autour de 490.000 euros.

Tendance : légère baisse

Evolution des prix au 4ème trimestre 2014 sur un an :

NANTERRE : -6,1%

SURESNES : -1,3%

PUTEAUX : +4,3%

Les prix dans les quartiers résidentiels :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :



iframe : datawrapper.dwcdn.net

Nicole Gex

SAINT-CLOUD, GARCHES, RUEIL-MALMAISON

Malgré une atmosphère d'attente et un ralentissement persistant des transactions, Rueil-Malmaison conserve un certain dynamisme, sa verdure et ses entreprises attirant toujours les familles à la recherche de la chambre supplémentaire, à un prix moyen plutôt stable.

Alors que les nombreux quartiers de Rueil recèlent toujours quelques maisons avec jardin et de beaux appartements en résidences arborées, Saint-Cloud offre un marché immobilier très diversifié, dynamisé par une forte demande, de nombreux moyens de transport modernes et une proximité de la Défense qui motivent cadres neuilléens ou parisiens, à des tarifs qui baissent en cas de défauts. Les ingénieurs viennent y concurrencer les jeunes couples avec apport.

Garches réagit comme toujours en fonction d'une offre encore plus restreinte, accessible surtout à des connaisseurs locaux, qui jouent à plein les négociations discrètes de gré à gré.

Tendance : légère baisse

Evolution des prix au 4ème trimestre 2014 sur un an :

SAINT-CLOUD : -4,4%

GARCHES : -4,8%

RUEIL-MALMAISON : +0,3%

Les prix dans les quartiers résidentiels :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Anaïck Salaün-Guéry



BOULOGNE-BILLANCOURT

« La ville est toujours aussi recherchée mais la reconstitution du stock de logements ces deux dernières années laisse davantage de choix aux acquéreurs, allonge les délais de vente et ouvre le champ aux négociations », constate Mikael Kapin, de l'agence Féau. « Un rabais de 3 à 5 % sur les beaux produits peut aller jusqu'à 7 ou 8 % en cas de défaut », ajoute Gabriel Assedou, de l'agence Era. La balle est donc dans le camp des acheteurs dans une gamme de prix très large, commençant à 5.500 euros le m2 dans le sud de la ville, dans les immeubles des années 1960, pour dépasser parfois les 10.000 euros le m2 près du bois. La baisse des prix touche également le neuf, qui se vend autour de 8.000 euros le m2 sur le Trapèze. « Le réajustement des prix du neuf, sans compter les frais de notaire offerts, tire l'ancien de proximité et de qualité vers le bas. Celui-ci suscite moins d'envie et les prix s'en ressentent », observe Paul Dufour, de l'agence du Quartier.

Tendance : baisse

Evolution des prix au 4ème trimestre 2014 sur un an : -1,5%

Les prix dans les quartiers résidentiels :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Elisabeth Lelogeais

ISSY-LES-MOULINEAUX, MEUDON

A Issy, les affaires tournent au ralenti. Cette commune attire toujours les Parisiens, mais ses prix sont encore jugés trop élevés par les acquéreurs. Résultat, depuis deux ans, le nombre de transactions se contracte et les délais de vente s'allongent. « Les négociations peuvent atteindre 10 % pour les biens avec défaut », note Frank Béasse, directeur de l'agence Century 21. Si les investisseurs sont rares, les primo-accédants reviennent « à condition de bénéficier d'un apport élevé », précise Gilles Parent, expert immobilier et gérant de l'agence du même nom. Les secteurs les plus dynamiques sont ceux du centre-ville, près de la mairie et de Corentin-Celton, desservis par le métro, ou encore de l'île Saint-Germain. Dans la ville voisine de Meudon, la baisse des prix est désormais limitée car « l'offre reste inférieure à la demande », selon Arnaud Werth, de Laforêt. Les couples avec enfants quittent volontiers le sud de Paris pour s'installer dans une maison avec un beau jardin.

Tendance : légère baisse

www.challenges.fr

Pays : France

Dynamisme : 120



Evolution des prix au 4ème trimestre 2014 sur un an :

ISSY-LES-MOULINEAUX: +0,7%

MEUDON: +0,4%

Les prix dans les quartiers résidentiels :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

Pauline Janicot

VANVES, MALAKOFF, MONTROUGE

Ces trois communes du Sud-Ouest parisien n'échappent pas à la morosité. Les acquéreurs, notamment les Parisiens en quête d'un logement plus grand, sont toujours présents, mais ils prennent leur temps avant de se décider. « Ces derniers n'hésitent pas à négocier les biens qui ont des défauts et ceux qui sont mis en vente à des prix trop élevés » explique Gaëlle Quidelleur, de l'agence Orpi Savanne Immobilier. C'est surtout le cas à Vanves et Malakoff qui sont appréciés par les familles pour leur centre-ville à l'ambiance provinciale et la proximité du métro. Dans ces deux communes, les prix baissent depuis un an, de l'ordre de 3 à 5 %. La chute est plus limitée à Montrouge, qui profite encore d'un certain dynamisme. Les logements proches de la mairie sont les plus recherchés car ils bénéficient du métro et des petits commerces. En revanche, les biens situés dans les secteurs excentrés sont à la peine. C'est le cas, par exemple, vers l'avenue Aristide-Briand.

Tendance : légère baisse

Evolution des prix au 4ème trimestre 2014 sur un an :

VANVES : -3,6%

MALAKOFF : -3,5%

MONTROUGE : -2%

Les prix dans les quartiers résidentiels :

www.challenges.fr

Pays : France

Dynamisme : 120



iframe : datawrapper.dwcdn.net

Les prix dans les quartiers meilleur marché :

iframe : datawrapper.dwcdn.net

P.J.