



## Les prix de l'immobilier à Neuilly-sur-Seine (92200)

Découvrez le détail des prix en 2016 pour un appartement ou une maison, dans l'ancien comme dans le neuf, ainsi que les loyers pratiqués au m2.



Retrouvez les prix de l'immobilier à Neuilly-sur-Seine (C) AFP

### Les prix de l'immobilier :

En 2016

En 2015

### En 2016 :

En ce début d'année, le marché est actif, les acheteurs cherchant à profiter de la stabilisation des prix. « *L'activité est très fluide pour les biens familiaux entre 1 million et 2 millions d'euros* », indique Anne-Laure Antoine, de Daniel Féau Neuilly. Le prix moyen atteint désormais 9 000 euros le m2, selon MeilleursAgents, mais dépasse les 11 000 euros le m2 pour les appartements bien placés, dotés de beaux volumes et d'une vue, dans des immeubles aux belles parties communes.

Le marché des maisons est aussi très dynamique, avec des prix en recul de 15 à 20 % par rapport au plus haut d'il y a trois ans. « *La demande est forte et, lorsque la maison est bien positionnée, la vente se fait très vite* », indique Catherine Van Aal, de Barnes Neuilly, qui a conclu huit ventes depuis septembre, dont une majorité entre 2,8 et 3 millions. Fait rare, des Chinois ont acheté une maison avec un jardin de 320 m2 dans une rue perpendiculaire au bois de Boulogne pour 3,6 millions.

### TENDANCE : stable

### Quartier Saint-James :

Les adeptes du bois de Boulogne ne voudraient s'installer nulle part ailleurs qu'à Saint-James, où ils déboursent entre 9 000 et 10 000 euros le m2 pour des appartements dans la verdure avec balcon et de surface moyenne. Ainsi, un beau 125-m2 doté d'une triple exposition, avec parking, au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble récent, a été vendu 1,5 million d'euros, soit 12 000 euros le m2. A l'inverse, dans ce quartier, les grandes surfaces sans balcon ou terrasse sont moins cotées, les familles préférant souvent le centre de Neuilly. Un grand appartement familial de 185 m2 dans un immeuble datant des années 1930, à rénover et sans balcon, a été vendu 1,53 million, soit 8 300 euros le m2.



## Quartier Centre-ville :

C'est le secteur le plus recherché : « *En pied-à-terre ou en résidence principale, tout le monde cherche à acheter dans ce quartier* », indique Jean-Louis Sadone, de l'agence Sadone. Il faut y déboursier de 9 500 à 11 000 euros le m<sup>2</sup>, voire plus pour les surfaces familiales moyennes. Ainsi, un 118-m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un immeuble dans une voie privée du quartier Perronet, s'est vendu au prix du mandat, 1,3 million, dès les premières visites.

## Quartier de l'Hôpital américain :

Au-delà du boulevard Bineau, le quartier résidentiel de l'Hôpital américain est moins actif car plus loin des commerces. Les acheteurs y déboursent entre 8 000 et 9 000 euros le m<sup>2</sup>. Seuls les biens en étage élevés dans des immeubles de beau standing justifient de franchir cette barre. Sur le boulevard Victor-Hugo, un 108-m<sup>2</sup> à rénover avec parking a trouvé preneur pour 925 000 euros (8 600 euros le m<sup>2</sup>).

	QUARTIERS RÉSIDENTIELS BOIS DE BOULOGNE, KOENIG, SAINT-JAMES					
	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	202 300	387 800	247 400	306 200	590	880
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	323 700	809 300	395 900	489 800	950	1 300
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	566 500	944 200	692 800	857 200	1 650	2 150
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	728 400	1 213 900	890 700	1 102 100	2 130	2 760
Maison 120 m <sup>2</sup>	1 079 100	2 178 500	NS	NS	3 230	4 370

-0,7%

  

	QUARTIERS MEILLEUR MARCHÉ AVENUE CHARLES-DE-GAULLE, VICTOR-HUGO, BINEAU					
	PRIX DE L'ANCIEN (en euros)		PRIX DU NEUF		LOYERS MENSUELS	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
Studio 25 m <sup>2</sup>	168 600	310 200	206 200	244 900	490	710
2-pièces 40 m <sup>2</sup>	269 800	647 400	329 900	391 900	790	1 040
3-pièces 70 m <sup>2</sup>	472 100	755 300	577 300	685 800	1 380	1 720
4-pièces 90 m <sup>2</sup>	607 000	971 100	742 200	881 700	1 770	2 210
Maison 120 m <sup>2</sup>	899 300	1 582 800	NS	NS	2 690	3 490

NS : NON SIGNIFICATIF SOURCE : ARGUS DU LOGEMENT 2016

## En 2015 :

"Bien plus actif que l'an dernier, Neuilly affiche un prix moyen de 9 000 euros le m<sup>2</sup>", indique Jean-Louis Sadone, de l'agence Sadone. Dans le centre, ils se situent entre 9 000 et 10 000 euros le m<sup>2</sup>, voire un peu plus dans les voies privées du quartier Perronet. « Les acheteurs recherchent surtout des quartiers centraux proches du métro et des commerces. Ils sécurisent leur achat en pensant à la revente », précise Anne-Laure Antoine, de Daniel Féau Neuilly. « Le marché est fluide pour les biens de 130 à 150 m<sup>2</sup> », confirme Catherine Van Aal, chez Barnes. A Saint-James, la cote se situe de 8 000 à 10 000 euros le m<sup>2</sup>. Le quartier de l'Hôpital américain séduit, lui, les adeptes des espaces verts (8 000-9 000 euros le m<sup>2</sup>). Mais quel que soit le quartier, les grandes surfaces au-delà de 200 à 250 m<sup>2</sup> se négocient rarement plus de 8 500 euros le m<sup>2</sup>. Plusieurs maisons se sont vendues à des prix de 15 à 20 % inférieurs à ceux de 2013.

**Tendance** : stable

**Evolution des prix au 2ème trimestre 2015 sur un an** : -2,7%

**Les prix dans les quartiers résidentiels** :

www.challenges.fr  
Pays : France  
Dynamisme : 116



[Visualiser l'article](#)

Vidéos: <http://www.challenges.fr/immobilier/prix-immobilier-m2/20160418.CHA8017/les-prix-de-l-immobilier-a-neuilly-sur-seine-92200.html>

Source : *L'argus du Logement 2015 - 2016*