



TABLEAU DE BORD économique de l'Île-de-France

L'AMÉLIORATION DE L'ÉCONOMIE FRANCILIENNE TOUJOURS LABORIEUSE

L'amélioration de l'état de santé de l'économie francilienne est restée laborieuse au deuxième trimestre 2016. Ainsi, même si le nombre de demandeurs d'emploi en catégorie A dans la région s'est de nouveau réduit, le rythme de baisse a ralenti comparativement au premier trimestre. De même, la diminution du nombre de défaillances d'entreprises ne s'est pas confirmée en Ile-de-France au printemps dernier et leur niveau est par conséquent resté très élevé. Surtout, les tragiques événements du 13 novembre dernier ont continué à affecter l'activité des secteurs liés au tourisme et le déficit de nuitées hôtelières entre novembre et juin derniers a approché les 4,0 millions. En contrepartie, le secteur immobilier et le BTP ont continué à bénéficier d'une bonne orientation ; par ailleurs, la région a continué à créer des emplois et le taux de chômage s'est réduit de 0,2 point pour atteindre 8,5 %, un niveau inédit depuis l'automne 2012.

Conjoncture française

Après trois trimestres bien orientés (dont + 0,7 % au premier trimestre 2016), le PIB hexagonal a subi un coup d'arrêt au deuxième trimestre 2016 (- 0,1 %). Certes, le commerce extérieur a limité l'ampleur de la baisse du PIB en contribuant positivement à l'activité mais, dans le même temps, les effets de variations de stocks ont été particulièrement défavorables ; l'investissement (- 0,2 %) et les dépenses de consommation des ménages (- 0,1 %) ont également tiré la croissance vers le bas. Après le deuxième trimestre 2016, l'acquis de croissance est ainsi de + 1,1 % mais l'objectif de + 1,5 % sur l'ensemble de l'année semble désormais difficilement atteignable. Dans ce contexte, le début d'inflexion du nombre de demandeurs d'emploi en catégorie A dans l'Hexagone s'est interrompu et, en août, les demandeurs d'emploi étaient près de 3,6 millions, soit un niveau quasiment équivalent à celui observé un an plus tôt.

Tendances à court terme

Les toutes dernières informations disponibles montrent que l'activité francilienne a tourné au ralenti l'été dernier ; ainsi, l'activité dans les services marchands a été tirée vers le bas par le transport et l'hôtellerie-restauration et, malgré un mois d'août plus favorable que le mois de juillet, les cadences de production ont peiné à repartir à la hausse dans l'industrie. Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi en catégorie A en Ile-de-France a certes moins augmenté en août qu'au niveau national (+ 0,7 % contre + 1,4 %) mais il n'en a pas moins atteint 677 740. Pour les semaines à venir, le maintien de l'euro à un niveau faible (la devise s'échangeait fin-septembre contre 1,12 \$) va continuer à favoriser les débouchés hors zone euro des entreprises franciliennes les plus tournées vers l'export. En contrepartie, côté demande interne, la remontée du prix du pétrole (le Brent oscille aux environs de 50 \$ depuis début juin alors qu'il était sous les 30 \$ en janvier) va probablement ralentir progressivement la consommation des ménages, déjà contrainte par le niveau élevé du chômage.

Indice de la production nationale industrielle

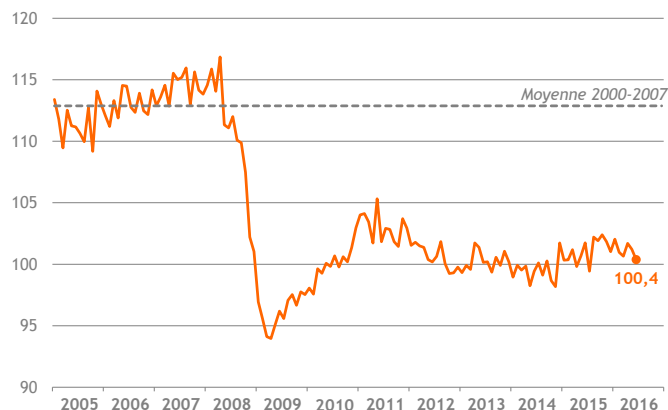
2^{es} trimestre 2016 - glissement annuel

+ 0,4 %

Même si elle est restée orientée à la hausse en glissement annuel (+ 0,4 %), la production industrielle hexagonale s'est malgré tout une nouvelle fois infléchie au deuxième trimestre 2016 : -0,1% comparativement à celle du premier trimestre 2016, après déjà - 0,5 % en début d'année. Par conséquent, elle est restée à un niveau proche de ceux dans lesquels elle était encluee de 2012 à 2014 : ainsi, en juin dernier, l'Indice de la Production Industrielle (IPI) a atteint 100,4, soit un niveau à peine équivalent à sa moyenne depuis janvier 2012 (100,5) et, surtout, très éloigné de ceux d'avant-crise (- 11,1 % par rapport sa moyenne de janvier 2000 à décembre 2007). Au plan sectoriel, l'activité a été particulièrement morose dans les industries agroalimentaires (- 2,3 % par rapport au premier trimestre 2016 et - 3,0 % par rapport au deuxième trimestre 2015) alors que la fabrication de matériels de transport a, au contraire, atténué le mouvement de baisse (+ 1,7 % sur un trimestre et + 7,6 % sur un an).

Indice de la production nationale industrielle

(données cjo-cvs - base 100 en 2010)



Source : Insee

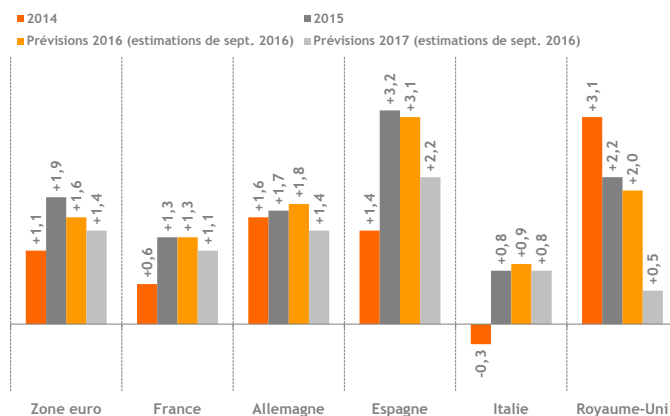
La conjoncture européenne

2^e trimestre 2016 - PIB de la zone euro

+ 0,3 %

Alors qu'elle avait bénéficié d'un rythme plus soutenu début 2016 (+ 0,5 % au premier trimestre 2016), la croissance de la zone euro a été moins dynamique au deuxième trimestre 2016 et s'est établie à + 0,3 % ; la croissance sur l'ensemble de l'UE28 a, elle aussi, ralenti et est passée de + 0,5 % au premier trimestre 2016 à + 0,4 % au trimestre suivant. Dans les principales économies européennes, les niveaux de croissance se sont avérés très hétérogènes d'un pays à l'autre. L'Espagne a une nouvelle fois enregistré une des meilleures performances européennes (+ 0,8 %) tandis que la France (- 0,1 %) et l'Italie (0,0 %) ont tiré la moyenne continentale vers le bas. Dans le même temps, la croissance allemande est ressortie à + 0,4 % et la croissance britannique à + 0,6 %. Parallèlement, le taux de chômage a continué à se réduire en Europe : à respectivement 8,6 % et 10,1 % en juin dernier, il est au plus bas depuis mars 2009 dans l'Union européenne et depuis juillet 2011 en zone euro.

Croissance du PIB dans les principaux pays de l'UE



Source : COE - Rexecode

Chiffres clés

	Ile-de-France	France	Part Ile-de-France/France
Superficie (en km ²)	12 012	543 965	2,2 %
Nombre de communes	1 281	36 565	3,5 %
Population (en millions - au 1 ^{er} janv. 2015 - Insee)	12,07	66,38 (France métrop. : 64,28)	18,2 % (18,8 %)
Densité de la population au km²	1 005	122	-
PIB 2013 (en volume, en milliards d'euros - Insee)	624,4	2 057,2 (France métrop. : 2 018,0)	30,3 % (30,9 %)
PIB/habitant 2013 (en euros - Insee)	53 617	32 126 (France métrop. : 32 550)	-
PIB/emploi 2013 (en euros - Insee)	105 287	78 012 (France métrop. : 78 297)	-
Emplois salariés marchands (2 ^e trimestre 2016 - Insee Ile-de-France)	4 125 700	15 572 300	26,5 %
Taux de chômage (2 ^e trimestre 2016 - Insee Ile-de-France)	8,5 %	9,9 % (France métrop. : 9,6 %)	-

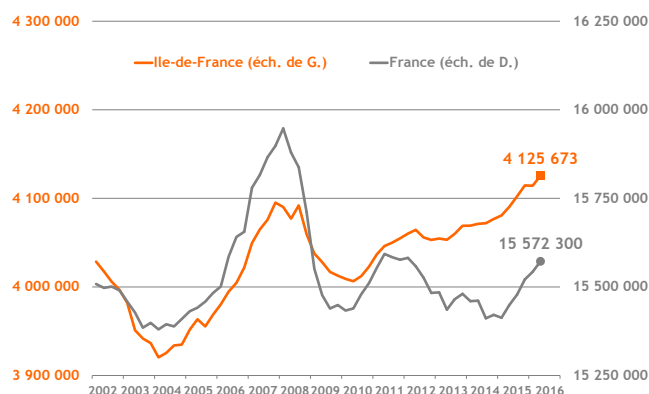
Emploi salarié marchand

2^e trimestre 2016 - glissement annuel

+ 0,9 %

Après un léger coup d'arrêt au premier trimestre 2016, le niveau de l'emploi salarié marchand en Ile-de-France a repris sa marche en avant au deuxième trimestre 2016. Ainsi, dans la continuité des résultats observés depuis mi-2013, il a augmenté au printemps dernier de 0,3 % sur un trimestre et de 0,9 % sur un an. L'emploi salarié est désormais supérieur de 0,7 % à son point haut d'avant la récession de 2008-2009 dans la région alors qu'il accuse toujours un déficit conséquent au niveau national (- 2,4 %). Par ailleurs, cette amélioration dans la région dissimule toujours des variations sectorielles contrastées : si l'emploi dans le tertiaire a augmenté de 1,5 % sur un an au printemps 2016, ceux de l'industrie et de la construction sont restés orientés à la baisse (respectivement - 1,5 % et - 0,8 % en glissement annuel).

Emploi salarié marchand (données cvs)



Source : Insee Ile-de-France

Demande d'emploi

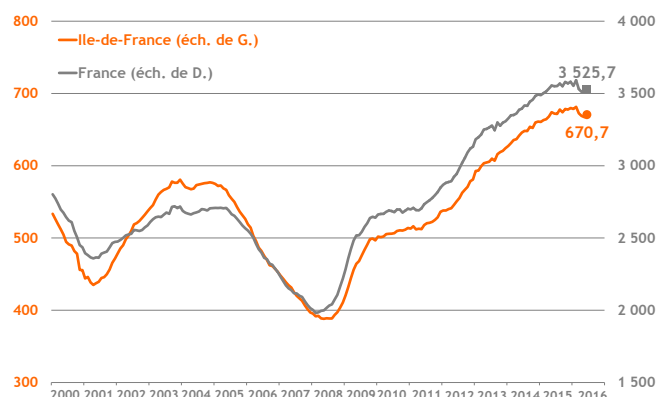
juin 2016 - glissement annuel

- 0,2 %

Comme au trimestre précédent, le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A en Ile-de-France s'est réduit au deuxième trimestre 2016. Cependant, le rythme de baisse a ralenti : - 1 850 entre fin-mars 2016 et fin-juin 2016, après - 7 270 entre fin-décembre 2015 et fin-mars 2016. Il paraît d'autant plus prématuré d'envisager une inflexion durable du nombre de demandeurs d'emploi que la diminution sur un an ne s'élève qu'à 0,2 % ; qui plus est, l'ampleur de la baisse en glissement annuel a été inférieure dans la région à celle observée au niveau national (- 0,7 % entre juin 2015 et juin 2016). Quoiqu'il en soit, malgré le léger mouvement de baisse de ces derniers mois, l'augmentation par rapport au point bas de 2008 reste conséquente en Ile-de-France (+ 72,8 %, soit + 282 450 demandeurs d'emploi).

Note : les demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi sont regroupés en cinq catégories différentes ; parmi celles-ci, la catégorie A regroupe les demandeurs d'emploi sans aucune activité tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi.

Demande d'emploi en fin de mois (catégorie A, données cvs)



Sources : Direccte Ile-de-France et Dares

Taux de chômage

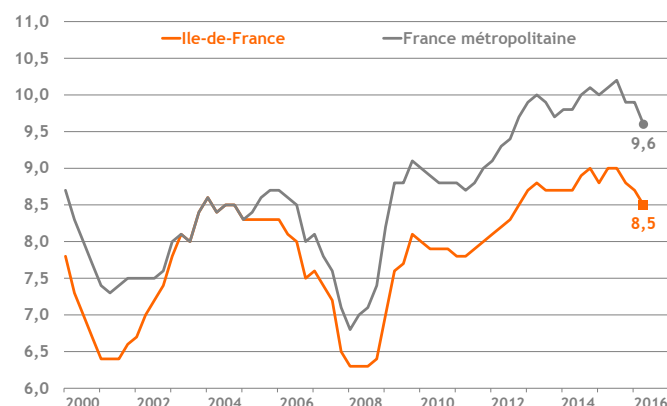
2^e trimestre 2016

8,5 %

Dans la continuité des résultats observés depuis fin-2015, le taux de chômage francilien s'est infléchi de 0,2 point en moyenne sur l'ensemble du deuxième trimestre 2016 et a atteint 8,5 %. Il s'est ainsi réduit de 0,5 point depuis le point haut de l'été 2015 et est au plus bas depuis l'automne 2012 ; pour autant, il demeure élevé et son niveau actuel reste bien supérieur à ceux d'avant-crise (+ 2,2 points par rapport à l'été 2008).

Par ailleurs, la tendance observée au niveau national a été équivalente puisque le taux de chômage s'est réduit de 0,3 point : il s'est élevé à 9,6 % au deuxième trimestre 2016 en France métropolitaine. L'augmentation du taux de chômage depuis le début de la crise (+ 2,8 points) y reste plus marquée qu'en Ile-de-France.

Taux de chômage (données cvs en moyenne trimestrielle, en %)



Source : Insee Ile-de-France

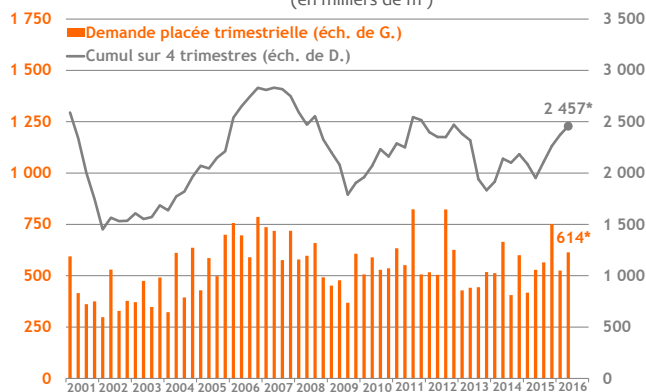
Immobilier d'entreprises

2^e trimestre 2016 - Surfaces de bureaux commercialisés

613 800 m²

Au deuxième trimestre 2016, la demande placée de bureaux en Ile-de-France a franchi le cap des 500 000 m² pour la cinquième fois consécutive ; elle est ainsi ressortie à 613 800 m². Ce niveau a représenté une augmentation de 16,1 % par rapport au deuxième trimestre 2015. Cette orientation positive a été particulièrement favorisée par le segment des grandes transactions ; deux opérations de plus de 25 000 m² ont notamment été enregistrées au printemps dernier : prise à bail par Saint-Gobain de 49 000 m² dans la tour M2 à La Défense et acquisition par Altice de l'immeuble Qu4drans-Est (25 800 m²) dans le 15^e arrondissement. Grâce aux bons résultats de début 2016, en cumul sur quatre trimestres, la demande placée a approché les 2,5 millions de mètres carrés commercialisés. Ce niveau est comparable à ceux de 2011 et 2012 mais reste, en contrepartie, éloigné des volumes d'avant-crise (environ 2,8 millions par an en 2006 et 2007).

Evolution de la demande placée de bureaux en Ile-de-France (en milliers de m²)



Source : GIE Immostat
* : données provisoires pour le 2^e trimestre 2016

Prix des logements anciens

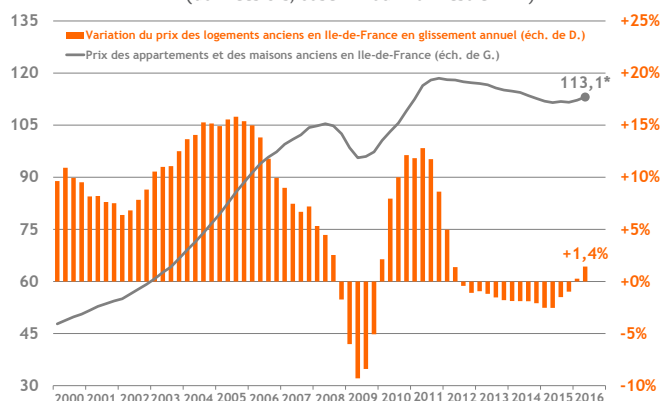
2^e trimestre 2016 - Prix des logements anciens - glissement annuel

+ 1,4 %

Au deuxième trimestre 2016, le prix des logements anciens (appartements et maisons confondus) en Ile-de-France a confirmé être reparti à la hausse : il a en effet enregistré des augmentations de 0,8 % par rapport au premier trimestre 2016 et de 1,4 % comparativement au deuxième trimestre 2015. Ainsi, depuis le point d'inflexion de mi-2015, les prix immobiliers franciliens ont regagné 1,4 % (+ 1,6 % pour les appartements et + 1,2 % pour les maisons).

Néanmoins, la baisse de trois ans et demi entre début 2012 et mi-2015 n'est pas encore effacée : tous types de biens confondus, les prix sont encore inférieurs de 4,6 % à leur point haut du quatrième trimestre 2011. Le mouvement haussier demeure donc encore modeste.

Evolution des prix des appartements et maisons anciens en Ile-de-France (données cvs, base 100 au 1^{er} trimestre 2010)



Source : Insee Ile-de-France
* : données provisoires pour le 2^e trimestre 2016

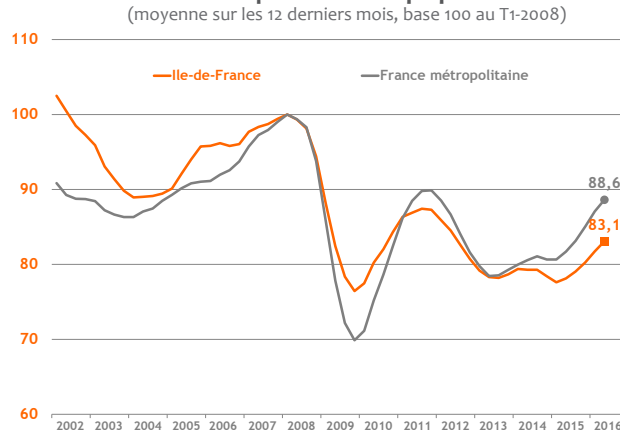
Emploi intérimaire

juin 2016 - glissement annuel

+ 8,0 %

L'emploi intérimaire a représenté 94 708 équivalents temps plein (ETP) en Ile-de-France en juin 2016. Ainsi, dans la continuité de la tendance observée depuis début 2015, l'intérim a évolué favorablement dans la région au deuxième trimestre 2016 : + 8,0 % en juin dernier par rapport à juin 2015. Ces récentes variations favorables de l'emploi intérimaire francilien sont de bon augure quant au comportement de l'emploi salarié dans les mois à venir, notamment dans les secteurs de la construction et de l'industrie. Cependant, elles s'avèrent insuffisantes pour redynamiser un marché de l'intérim toujours morose : d'une part, le nombre moyen d'emplois intérimaires en ETP en Ile-de-France de juillet 2015 à juin 2016 est resté inférieur de 16,9 % à son point haut de début 2008 ; d'autre part, le redressement de l'emploi temporaire en Ile-de-France demeure moins soutenu que celui enregistré au niveau national (le déficit par rapport à 2008 y atteint 11,4 %).

Evolution du volume de travail temporaire en équivalent temps plein (moyenne sur les 12 derniers mois, base 100 au T1-2008)



Source : Dares

Créations d'entreprises

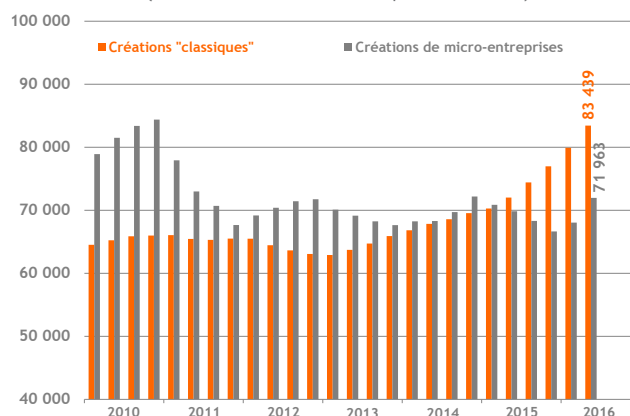
créations d'entreprises - 2^e trimestre 2016

41
302

Quelque 41 302 entreprises ont été créées en Ile-de-France au deuxième trimestre 2016, ce qui a porté le total sur les douze derniers mois à plus de 155 400. Ce volume de créations au deuxième trimestre 2016 a représenté une augmentation très conséquente en glissement annuel ; ainsi, les créations d'avril à juin derniers ont été supérieures de 22,0 % à celles de la même période de 2015. Cette tendance haussière est liée à la fois aux créations « classiques » qui ont crû de 19,2 % sur un an au printemps 2016 et aux créations sous le régime de la micro-entreprise qui ont augmenté pour la deuxième fois consécutive (+ 25,3 %). Au plan national, les variations ont également été positives mais se sont avérées de moindre ampleur qu'en Ile-de-France : les créations « classiques » en France ont ainsi crû de 14,6 % sur un an et les créations de micro-entreprises ont enregistré une hausse de 7,5 %.

Note : le terme « micro-entreprise » employé ici désigne le régime des auto-entrepreneurs jusqu'au 31 décembre 2014 et celui de la micro-entreprise à partir du 1^{er} janvier 2015.

Créations d'entreprises en Ile-de-France (données brutes en cumul sur quatre trimestres)



Source : Insee Ile-de-France

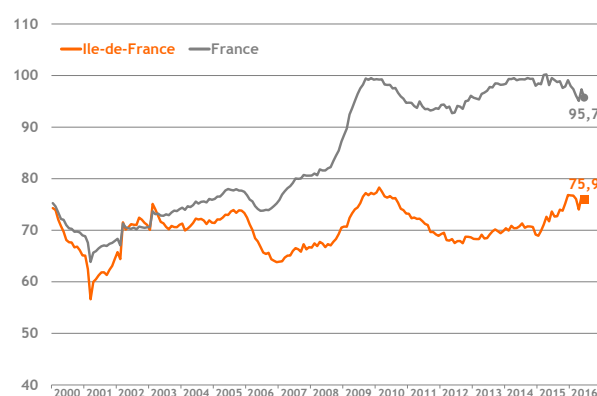
Défaillances d'entreprises

juin 2016 - glissement annuel

+ 3,1 %

Après avoir crû sensiblement tout au long de l'année 2015, le nombre des défaillances d'entreprises recensées en Ile-de-France a amorcé un début d'inflexion au premier trimestre 2016. Toutefois, ce mouvement de baisse ne s'est pas confirmé au deuxième trimestre 2016 et l'heure semble plutôt être à la stabilisation. Le nombre de défaillances demeure par conséquent élevé et les augmentations en glissement annuel sont restées importantes au printemps dernier : elles ont atteint 1,9 % en avril, 6,7 % en mai et 3,1 % en juin. Au niveau national, le nombre de procédures collectives a commencé à diminuer dès mi-2015 et le mouvement de baisse est plus évident qu'en Ile-de-France ; le niveau y reste néanmoins proche à la fois du pic post-récession de 2008-2009 et des points hauts de 1993.

Procédures collectives en Ile-de-France (données en cumul sur 12 mois, base 100 en décembre 1993)



Source : OCED (Observatoire Consulaire des Entreprises en Difficultés de la CCI Paris Ile-de-France, www.oced.cci-paris-idf.fr), données fournies par les tribunaux de commerce

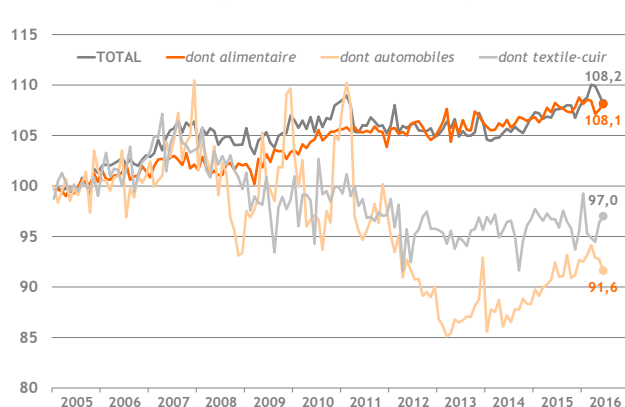
Dépenses de consommation des ménages

Automobiles - 2^e trimestre 2016 - glissement annuel

+ 1,4 %

Après avoir été dynamiques au premier trimestre 2016, les dépenses de consommation en biens des ménages français se sont seulement stabilisées au deuxième trimestre 2016 (+ 0,0 % par rapport au trimestre précédent). Elles ont malgré tout augmenté de 1,9 % par rapport au deuxième trimestre 2015. La faiblesse persistante de l'inflation (+ 0,2 % en juin 2016) n'a ainsi pas suffi à stimuler les dépenses des ménages. Cette morosité a été symbolisée par l'évolution des dépenses en habillement qui se sont réduites de 0,6 % sur un trimestre et de 1,0 % sur un an ; a contrario, les achats d'automobiles, certes en recul de 0,9 % sur un trimestre, ont crû de 1,4 % sur un an. Toutefois, il est à souligner que, malgré ce printemps décevant, la tendance sur plus longue période des dépenses en biens en France est restée positive : elles ont crû de 3,3 % entre mars 2014 et juin 2016.

Indices du volume des ventes de biens en France (données cvs, base 100 en 2005)



Source : Insee

Commerce extérieur

Exportations - 2^e trimestre 2016 - glissement annuel

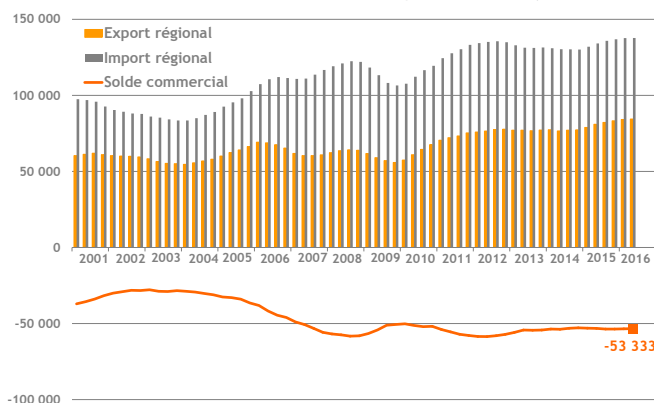
+ 1,2 %

Après avoir bénéficié d'une tendance favorable à compter de début 2015, les échanges commerciaux de l'Ile-de-France ont tourné au ralenti au printemps 2016. En l'occurrence, les exportations en valeur déclarées par les entreprises franciliennes au deuxième trimestre 2016 ont été inférieures de 1,8 % à celles du trimestre précédent et n'ont augmenté que de 1,2 % par rapport à celles du même trimestre de 2015 ; pourtant, les exportations auraient dû rester stimulées par le maintien de l'euro à des niveaux faibles face au dollar (malgré une légère remontée depuis fin-2015, la monnaie unique s'est échangée contre moins d'1,15 \$ tout au long du deuxième trimestre 2016). Parallèlement, les importations ont également plafonné : - 1,3 % sur un trimestre et seulement + 0,2 % sur un an. Au final, le niveau du déficit commercial francilien sur les douze derniers mois est resté aux alentours des 53,0 milliards d'euros, un niveau stable depuis deux ans et demi.

* CAF/FAB : comptabilisation qui consiste à considérer les importations coût, assurance et frais compris jusqu'à notre frontière et les exportations, franco à bord à notre frontière.

Commerce extérieur d'Ile-de-France

(données brutes CAF/FAB* hors matériel militaire, en millions d'euros en cumul sur quatre trimestres)



Source : Direction générale des douanes et droits indirects, Ministère de l'Économie et des Finances

Hôtellerie

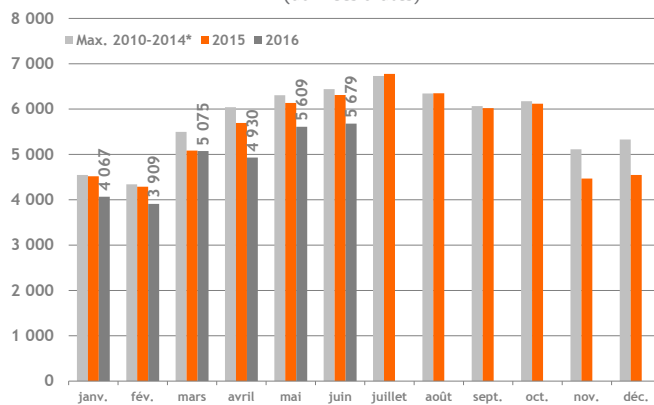
nuitées dans les hôtels franciliens - 2^e trimestre 2016 - glissement annuel

- 10,6 %

Les conséquences des attentats du 13 novembre dernier ont continué à être ressenties dans l'hôtellerie francilienne au deuxième trimestre 2016. Le nombre de nuitées dans les hôtels de la région s'est élevé à 16,2 millions au printemps dernier, soit - 10,6 % par rapport à la même période de 2015. L'ampleur des baisses a été conséquente tout au long du trimestre : - 13,4 % en avril et - 8,6 % en mai ; la tenue de l'Euro 2016 de football (10 matchs se sont déroulés à Paris et à Saint-Denis en juin) n'a pas permis d'inverser la tendance puisque le repli a atteint 10,0 % en juin. La diminution de la fréquentation de la clientèle étrangère a de nouveau été particulièrement importante : - 13,9 % en glissement annuel sur l'ensemble du deuxième trimestre 2016, contre - 6,0 % pour la clientèle hexagonale. Conséquence de ces baisses, le déficit de nuitées de novembre à juin derniers par rapport à la même période un an plus tôt a atteint près de 3,9 millions.

Nombre de nuitées dans l'hôtellerie

(données brutes)



Source : Insee Ile-de-France (champ : hôtels de 0* à 5*)

* : la série « Max 2010-2014 » correspond au maximum des taux d'occupation de chacun des mois de 2010 à 2014

Trafic aéroportuaire

trafic passagers - juin 2016 - glissement annuel

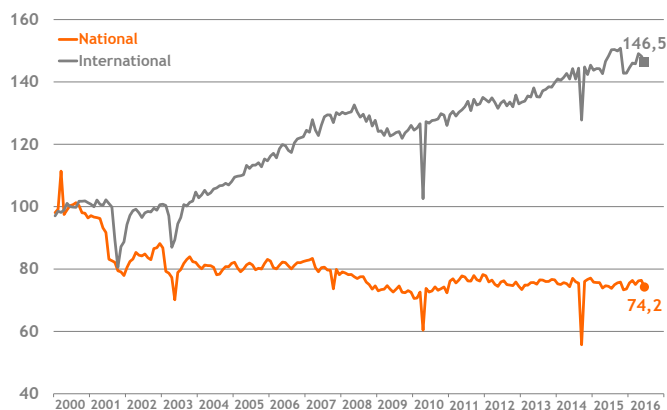
- 1,0 %

Après avoir souffert, comme le secteur hôtelier, des conséquences des attentats survenus le 13 novembre dernier, le trafic passagers de Paris Aéroport est reparti à la hausse début 2016. Ainsi, après les augmentations déjà enregistrées au cours du premier trimestre, le trafic des mois d'avril et mai a successivement crû de 4,3 % et de 1,4 %. Cependant, l'activité semble hésitante et le mois de juin a subi un repli de 1,0 %.

Malgré cette baisse en fin de deuxième trimestre 2016, le trafic passagers sur les douze derniers mois (de juillet 2015 à juin 2016) s'est élevé à 96,1 millions de passagers, soit un niveau supérieur au record établi sur l'année calendaire 2015 (95,4 millions).

Trafic passagers

(données cvs, base 100 en 2000)



Source : Paris Aéroport

Industrie

Stabilité de la production

Après avoir tourné au ralenti au premier trimestre 2016, la production de l'industrie francilienne a été tout juste stable au trimestre suivant. Par conséquent, le taux d'utilisation des capacités de l'outil productif a été tout aussi stable et est resté en deçà de sa moyenne de longue période. Les évolutions ont néanmoins été hétérogènes d'un secteur à l'autre : l'activité dans la région a notamment favorablement évolué dans la chimie et la pharmacie alors qu'elle a été en retrait dans la fabrication de matériels de transport. Pour les mois à venir, les carnets de commandes bénéficient d'une bonne consistance et laissent entrevoir des perspectives positives.

Bâtiment et travaux publics

L'activité continue de se redresser

Le redressement de l'activité du BTP s'est confirmé au deuxième trimestre 2016. Ainsi, le volume d'affaires dans les travaux publics a bénéficié d'une nouvelle amélioration ; dans le bâtiment, l'activité a augmenté dans le gros œuvre et a même enregistré une forte hausse dans le second œuvre. Ces tendances favorables ont, malgré tout, été facilitées par des prix des devis toujours tirés à la baisse. Pour les mois à venir, les carnets de commandes sont jugés bien étoffés, notamment dans le secteur des travaux publics, et les entrepreneurs tablent sur la poursuite de l'augmentation de leur chiffre d'affaires.

Commerce de gros

Nouvelle hausse du volume d'affaires

Dans la continuité de la tendance observée depuis fin-2015, le courant d'affaires du commerce de gros est resté orienté à la hausse au deuxième trimestre 2016 ; cette évolution globalement positive du secteur est avant tout le fait de l'augmentation des transactions dans le négoce de produits agroalimentaires alors que le volume des ventes de produits industriels n'a que modérément crû au printemps dernier. Pour les mois à venir, les prévisions des chefs d'entreprise sont optimistes, particulièrement, là aussi, dans l'agroalimentaire : en effet, les carnets de commandes sont satisfaisants et les négociants misent par conséquent sur un nouveau développement de leur courant d'affaires à court terme.

Services marchands

Orientation positive

Après un bon début d'année, l'activité dans les services marchands franciliens a conservé son orientation positive au deuxième trimestre 2016. Cette augmentation du volume d'affaires a permis quelques renforcements d'effectifs. Toutefois, si la plupart des secteurs ont été orientés à la hausse, ce n'est pas le cas des transports routiers, ni de l'hôtellerie-restauration : en effet, les transports ont pâti en fin de trimestre des perturbations liées aux inondations ; le secteur de l'hôtellerie-restauration est, quant à lui, toujours en difficulté depuis les attentats de novembre.

Ces résultats sont issus de l'enquête de conjoncture menée par la Direction générale Ile-de-France de la Banque de France (www.banque-france.fr/economie-et-statistiques/conjoncture-et-croissance/publications-regionales/publications/ile-de-france.html) auprès d'un échantillon représentatif d'entreprises appartenant aux principaux secteurs de l'économie régionale.

Dossier du trimestre

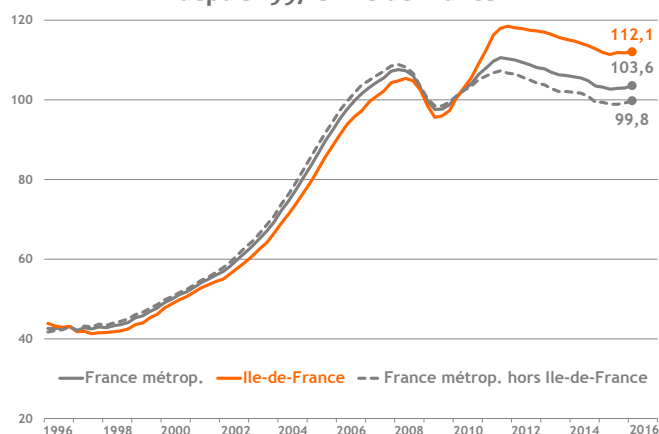
Le marché immobilier francilien parmi les plus chers d'Europe

Si, ces trente dernières années, le marché immobilier francilien a subi des difficultés (crise de 1990 à 1996, récession économique de 2008-2009, etc.), il a globalement été très nettement orienté à la hausse. Ainsi, depuis leur point bas d'après le krach immobilier du début des années 90, les prix des logements (appartements et maisons) anciens franciliens ont été multipliés par 2,7 (+ 171,4 % entre le troisième trimestre 1997 et le premier trimestre 2016). Cette augmentation a été plus conséquente qu'en province où, sur la même période, les prix ont crû de 132,1 %.

Cependant, la moindre ampleur de la hausse en province sur vingt ans comparativement à ce qui est observé dans la région-capitale est uniquement liée aux évolutions post-récession économique de 2008-2009. En effet, entre l'été 1997 et le printemps 2009, les variations ont été très semblables : + 131,5 % en Ile-de-France contre + 129,1 % en moyenne dans le reste de la France métropolitaine. Les causes de cette déconnexion résident principalement dans l'important déséquilibre offre-demande en Ile-de-France. L'offre de logements est en effet inférieure à la demande dans la région-capitale et la construction de nouveaux logements y demeure insuffisante pour répondre aux besoins. Conséquence de ce contexte de marché tendu, les prix des logements franciliens augmentent de manière particulièrement rapide en phase haussière et sont plus résilients en phase baissière.

Par ailleurs, l'analyse de l'évolution du marché immobilier francilien comparativement à celles des autres métropoles européennes montre que les prix et leurs variations sont très hétérogènes d'une ville à l'autre, particulièrement depuis la récession de 2008-2009. Les évolutions des marchés et des prix sont en effet dépendants de facteurs multiples : environnement économique, environnement

Les prix des logements anciens ont crû de 171 % depuis 1997 en Ile-de-France



Source : Insee

fiscal, conditions d'emprunt, etc. Ainsi, la dernière mise à jour du « Deloitte Property Index » montre que, pour 200 000 €, il est possible d'acheter seulement 11 m² dans le neuf dans le centre de Londres et 19 m² à Paris. Pour la même somme, la surface est plus de deux fois supérieure à Amsterdam (55 m²), Milan (55 m²) et Barcelone (56 m²). A Berlin et Madrid, en moyenne, il est possible d'acquérir plus de 60 m² (respectivement 63 et 67 m²).

Pour en savoir plus :

« Le marché immobilier francilien parmi les plus chers d'Europe », Enjeux Ile-de-France du Crocis n°185, septembre 2016, étude téléchargeable sur www.crocis.cci-paris-idf.fr

Publication rédigée par Mickaël LE PRIOL

Pour en savoir plus :

Le Crocis publie également une note semestrielle de synthèse sur la situation de l'emploi et de la conjoncture économique en Ile-de-France ainsi que des tableaux de bord de la conjoncture des départements franciliens. Ces documents sont tous téléchargeables sur notre site www.crocis.cci-paris-idf.fr dans la rubrique « Conjoncture ».

Le Centre Régional d'Observation du Commerce de l'Industrie et des Services de la Chambre de commerce et d'industrie de Région Paris - Ile-de-France analyse les grandes mutations économiques de l'Ile-de-France et de ses territoires. Il rassemble et traite les principales données structurelles et conjoncturelles permettant d'identifier et d'analyser les évolutions économiques de l'Ile-de-France

CROCIS de la CCI Paris Ile-de-France - 27 avenue de Friedland - 75382 PARIS cedex 08
 tél. : +33 (0) 1 55 65 82 00 - fax : +33 (0) 1 55 65 82 62 - e-mail : crocis@cci-paris-idf.fr

Retrouvez toutes nos publications sur www.crocis.cci-paris-idf.fr
 Suivez nous sur Twitter https://twitter.com/CROCIS_CCI_IDF

Président : Alain BUAT
 Responsable : Isabelle SAVELLI-THIAULT
 Industrie - Démographie d'entreprises : Yves BURFIN
 Commerce - Enquêtes - Développement durable : Julien TUILLIER
 Conjoncture - Benchmark européen : Mickaël LE PRIOL
 Services : Bénédicte GUALBERT
 Veille économique : Marielle GUERARD,
 PAO - Multimédia : Nathalie PAGNOUX
 Administration - Secrétariat : Isabelle BURGOT-LAMBERT

Directeur de la publication : Etienne GUYOT
 Directeur de la rédaction : France MOROT-VIDELAINE
 Rédacteur en chef : Isabelle SAVELLI-THIAULT
 Maquette et mise en page : Nathalie PAGNOUX

Crédit photo : ©Ph. Guignard - Air Images - CCI Paris Ile-de-France
 Reproduction autorisée à la condition expresse de mentionner la source

Dépôt légal : Septembre 2016

ISSN : 1266-3255