



**CONFERENCE DE PRESSE IMMOBILIERE  
EN ILE DE FRANCE**

**3<sup>ème</sup> trimestre 2013**

28 novembre 2013



**Ouverture des travaux**

**Christian BÉNASSE**

*Président  
de la Chambre des Notaires de Paris*



# Introduction

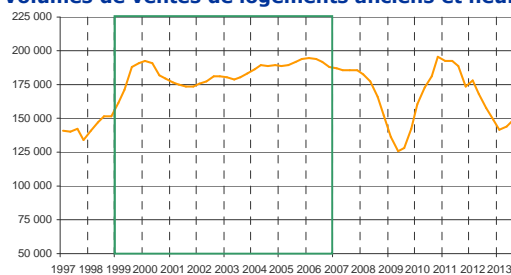
## Thierry DELESALLE

Notaire à Paris



### VOLUME ET PRIX EN ILE-DE-FRANCE

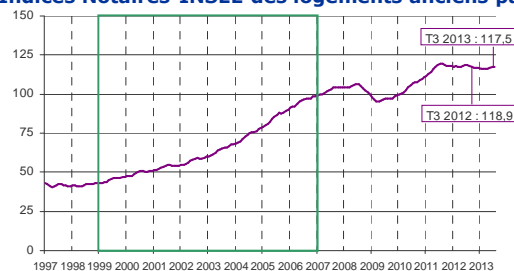
Volumes de ventes de logements anciens et neufs par année glissante



T4 2012-T3 2013 : 148 900 logements  
-6% par rapport au T4 2011-T3 2012

La période de référence 1999-2007 est définie par un nombre élevé de ventes de logements et des prix en hausse.

Indices Notaires-INSEE des logements anciens par trimestre



Variation annuelle :  
-1,2% par rapport au T3 2012

Variation trimestrielle brute :  
+1,1% par rapport au T2 2013

Variation trimestrielle CVS :  
-0,3% par rapport au T2 2013

Base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010



## PARIS ET PETITE COURONNE

**Frédéric DUMONT**

*Notaire à Montreuil*



## VOLUME DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

### Comparaison des volumes de ventes d'appartements anciens :

3° trim. 2013 : 7 550 ventes

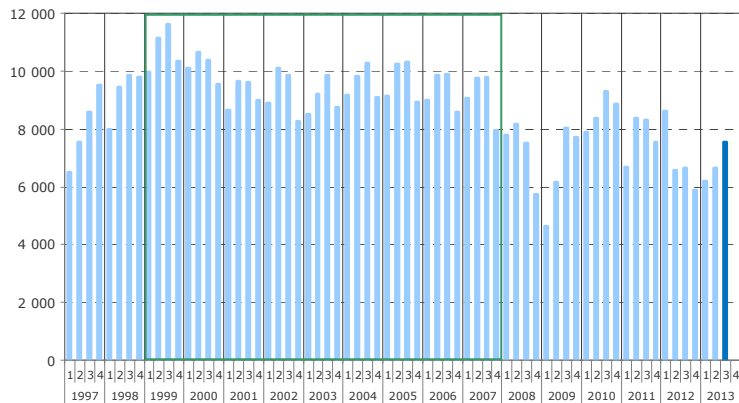
3° trim. 1999-2007\* : 10 180 ventes

Evolution du 3° trim. 2013 / 3° trim. 2012 : **14%**

Evolution du 3° trim. 2013 / 3° trim. 1999-2007 : **-26%**

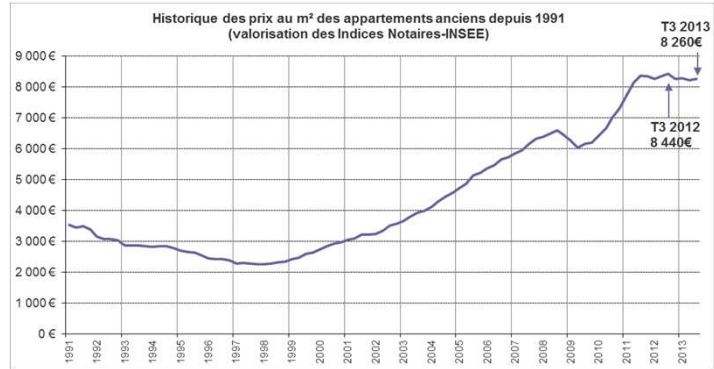
\* La période de référence 1999-2007 est définie par un nombre élevé de ventes de logements et des prix en hausse.

### Historique des volumes de ventes depuis 1997 par trimestre



## PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

### Prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens au 3<sup>e</sup> trimestre 2013 (prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)

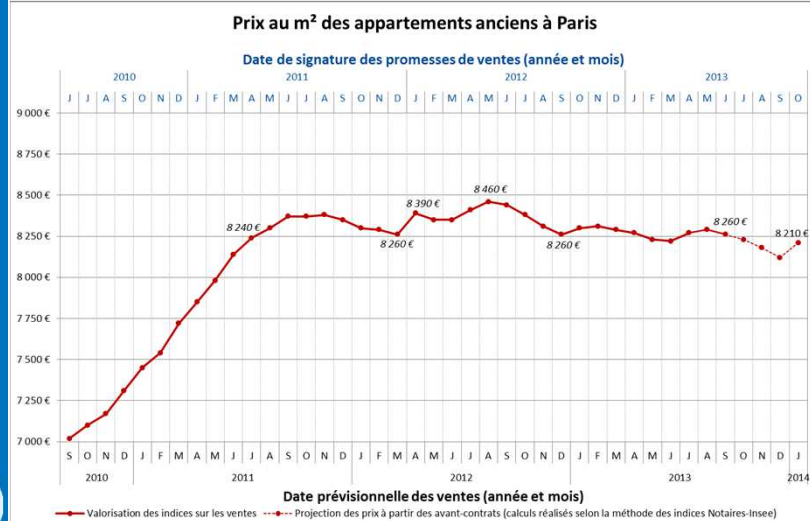


	Paris				
	T3 2012	T4 2012	T1 2013	T2 2013	T3 2013
Indice brut	131,1	128,3	128,8	127,7	128,3
Prix au m <sup>2</sup> (€)	8 440 €	8 260 €	8 290 €	8 220 €	8 260 €
Variation annuelle brute	0,7%	-1,1%	0,4%	-1,7%	-2,1%
Variation trimestrielle brute	1,0%	-2,1%	0,3%	-0,9%	0,5%

Notaires  
Paris-Ile-de-France

## PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

### Indicateur avancé sur les prix

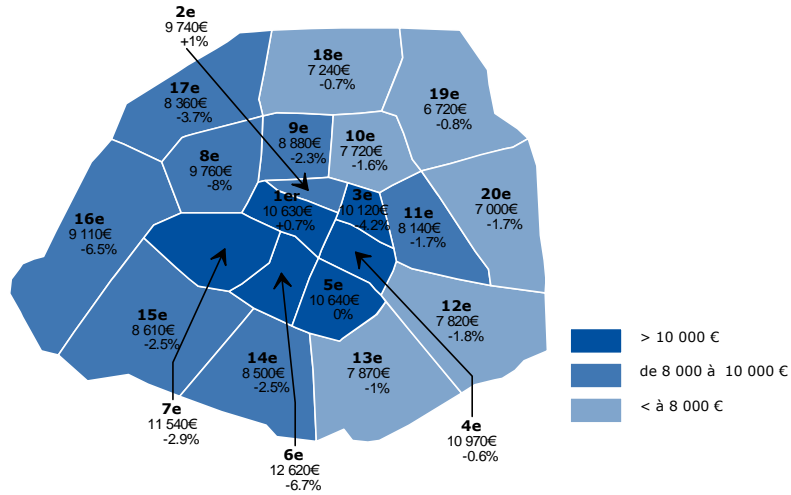


## PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

PARIS :  
8 260 €  
-2,1% sur 1 an  
0,5% sur 3 mois

Prix au m<sup>2</sup> médian des appartements anciens au 3<sup>e</sup> trimestre 2013  
et évolution annuelle des prix au m<sup>2</sup> (T3 2013/T3 2012)



## VOLUMES DES APPARTEMENTS EN PETITE COURONNE

### Comparaison des volumes de ventes :

#### Appartements anciens

	Variation	Variation
	T3 2013 / T3 2012	T3 2013 / T3 1999-2007
Hauts-de-Seine	8%	-12%
Seine-Saint-Denis	14%	-21%
Val-de-Marne	18%	-13%
<b>Petite Couronne</b>	<b>12%</b>	<b>-14%</b>

#### Appartements neufs

	Variation
	T3 2013 / T3 2012
Hauts-de-Seine	17%
Seine-Saint-Denis	57%
Val-de-Marne	37%
<b>Petite Couronne</b>	<b>36%</b>

## PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN PETITE COURONNE

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

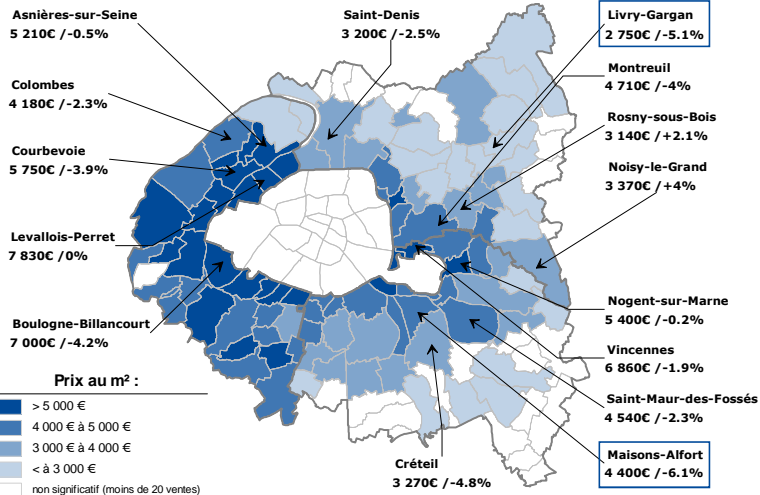
**PETITE  
COURONNE :**  
4 420 €  
-1,3% sur 1 an  
0,6% sur 3 mois

**HAUTS-DE-SEINE :**  
5 370 €  
-1,5% sur 1 an  
0,4% sur 3 mois

**SEINE-SAINT-  
DENIS :**  
3 290 €  
-1,0% sur 1 an  
0,9% sur 3 mois

**VAL-DE-MARNE :**  
4 290 €  
-1,0% sur 1 an  
0,9% sur 3 mois

### Prix au m<sup>2</sup> médians des appartements anciens par commune\* et évolution sur un an (T3 2013/T3 2012)

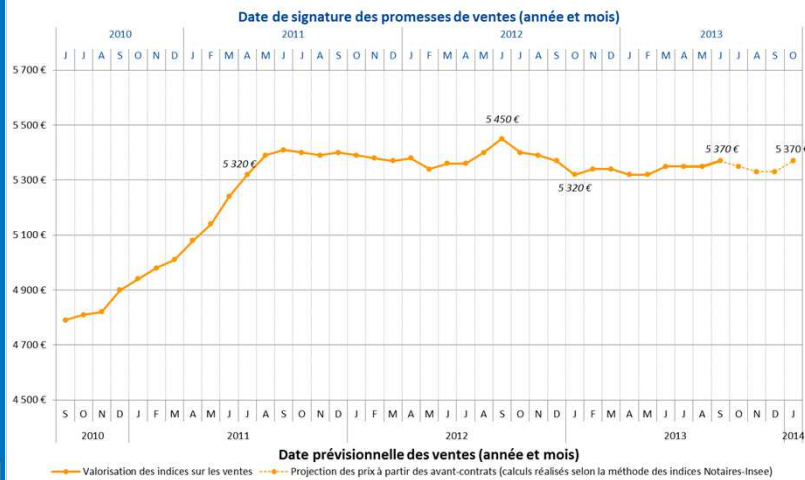


\*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 3<sup>e</sup> trimestres 2012 et 2013)

## PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS DANS LES HAUTS-DE-SEINE

### Indicateur avancé sur les prix

#### Prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens dans les Hauts-de-Seine



## VOLUMES DES MAISONS EN PETITE COURONNE

### Comparaison des volumes de ventes :

#### Maisons anciennes

	Variation	
	T3 2013 / T3 2012	T3 2013 / T3 1999-2007
Hauts-de-Seine	13%	-12%
Seine-Saint-Denis	11%	-20%
Val-de-Marne	5%	-17%
<b>Petite Couronne</b>	<b>9%</b>	<b>-17%</b>

#### Maisons neuves

	Variation
	T3 2013 / T3 2012
Hauts-de-Seine	non significatif par département
Seine-Saint-Denis	
Val-de-Marne	
<b>Petite Couronne</b>	<b>-19%</b>

## PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN PETITE COURONNE

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

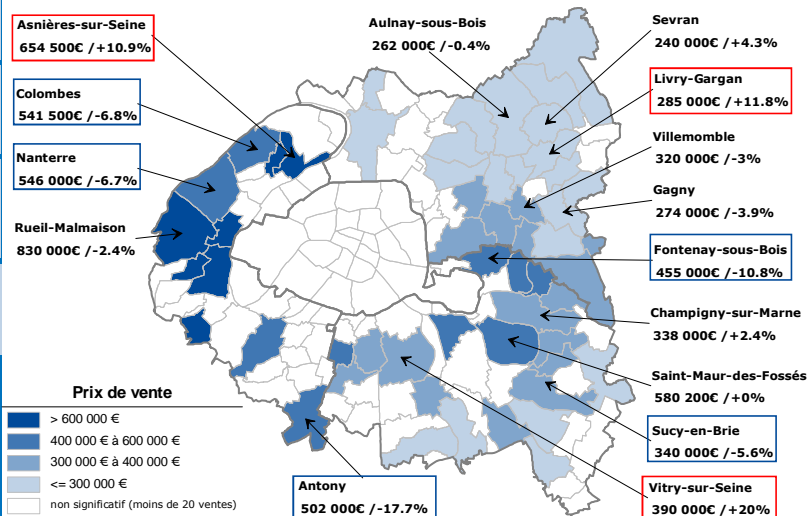
**PETITE  
COURONNE :**  
359 100 €  
-0,4% sur 1 an  
1,5% sur 3 mois

**HAUTS-DE-SEINE :**  
581 100 €  
0,2% sur 1 an  
1,5% sur 3 mois

**SEINE-SAINT-  
DENIS :**  
277 700 €  
-0,9% sur 1 an  
1,3% sur 3 mois

**VAL-DE-MARNE :**  
358 200 €  
-0,5% sur 1 an  
1,7% sur 3 mois

### Prix de vente médians des maisons anciennes par commune\* et évolution sur un an (T3 2013/T3 2012)



## GRANDE COURONNE

**Christian GODARD**

*Notaire à Claye-Souilly (77)*

  
Notaires  
Paris-Ile-de-France

## VOLUMES DES APPARTEMENTS EN GRANDE COURONNE

### Comparaison des volumes de ventes :

#### Appartements anciens

	Variation	Variation
	T3 2013 / T3 2012	T3 2013 / T3 1999-2007
Seine-et-Marne	24%	11%
Yvelines	13%	-23%
Essonne	21%	-13%
Val-d'Oise	6%	-25%
<b>Grande Couronne</b>	<b>16%</b>	<b>-15%</b>

#### Appartements neufs

	Variation
	T3 2013 / T3 2012
Seine-et-Marne	-3%
Yvelines	10%
Essonne	3%
Val-d'Oise	1%
<b>Grande Couronne</b>	<b>2%</b>

  
Notaires  
Paris-Ile-de-France



## PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN GRANDE COURONNE

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

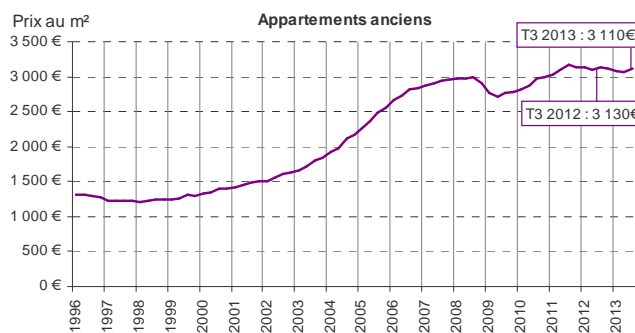
### Historique des prix en Grande Couronne depuis 1996

3<sup>e</sup> trimestre 2013 :

3 110 € (valorisation des indices Notaires-INSEE)

Variation annuelle : -0,7%

Variation trimestrielle brute (non CVS) : 1,4%



Notaires  
Paris-Ile-de-France

## PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN GRANDE COURONNE

### Prix au m<sup>2</sup> médians des appartements anciens par commune\* et évolution sur un an (T3 2013/T3 2012)

	Prix/m <sup>2</sup>	Variation annuelle
<b>VAL-D'OISE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>2 830 €</b>	<b>-0,3%</b>
Cergy	2 920 €	3,1%
Cornelles-en-Parisis	3 480 €	n.s.
Deuil-la-Barre	3 060 €	3,6%
Franconville	2 490 €	-4,9%
Pontoise	2 890 €	6,5%

	Prix/m <sup>2</sup>	Variation annuelle
<b>SEINE-ET-MARNE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>2 760 €</b>	<b>-0,2%</b>
Avon	2 100 €	-2,5%
Bussy-Saint-Georges	3 360 €	-5,9%
Chelles	2 890 €	2,0%
Meaux	2 530 €	9,7%
Villeparisis	2 950 €	8,7%

	Prix/m <sup>2</sup>	Variation annuelle
<b>YVELINES</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>3 870 €</b>	<b>-1,1%</b>
Chatou	4 330 €	-1,3%
Elanecourt	2 710 €	4,7%
Houilles	3 650 €	-8,2%
Marly-le-Roi	3 570 €	0,2%
Versailles	5 630 €	-1,4%

	Prix/m <sup>2</sup>	Variation annuelle
<b>ESSONNE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>2 770 €</b>	<b>-0,6%</b>
Chilly-Mazarin	2 480 €	-3,0%
Corbeil-Essonnes	2 580 €	-4,8%
Évry	2 010 €	-0,5%
Massy	3 370 €	12,8%
Palaiseau	3 300 €	0,5%

\*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 3<sup>e</sup> trimestres 2012 et 2013)

Notaires  
Paris-Ile-de-France

## VOLUMES DES MAISONS EN GRANDE COURONNE

### Comparaison des volumes de ventes :

#### Maisons anciennes

	Variation	Variation
	T3 2013 / T3 2012	T3 2013 / T3 1999-2007
Seine-et-Marne	17%	-13%
Yvelines	8%	-22%
Essonne	27%	-10%
Val-d'Oise	13%	-26%
<b>Grande Couronne</b>	<b>16%</b>	<b>-17%</b>

#### Maisons neuves

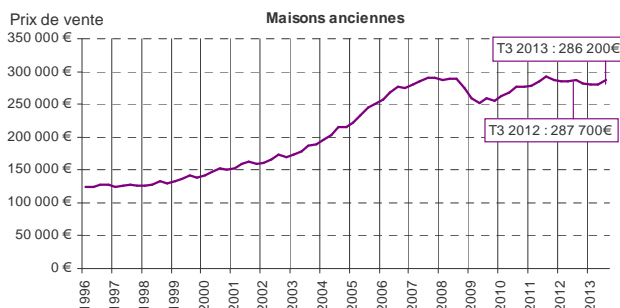
	Variation
	T3 2013 / T3 2012
Seine-et-Marne	n.s.
Yvelines	n.s.
Essonne	n.s.
Val-d'Oise	n.s.
<b>Grande Couronne</b>	<b>-30%</b>

## PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

Valorisation  
des indices  
Notaires-INSEE

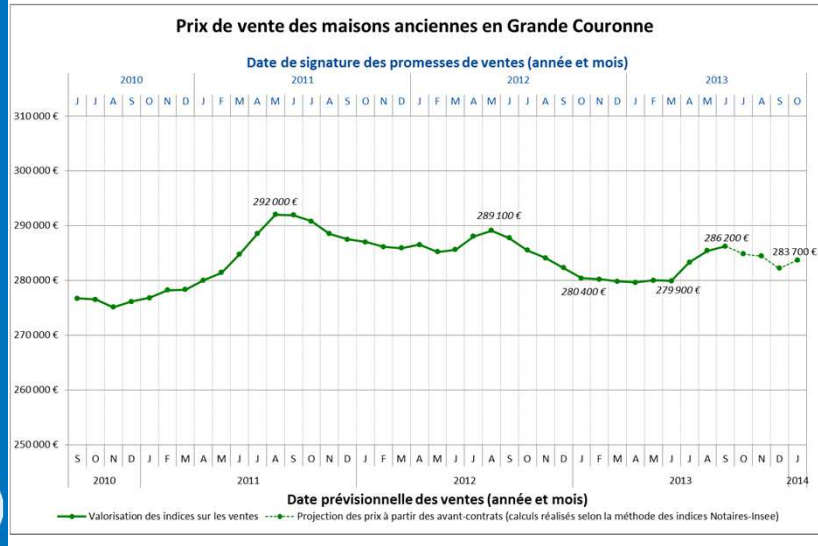
### Historique des prix en Grande Couronne depuis 1996

3<sup>e</sup> trimestre 2013 :  
286 200 € (valorisation des indices Notaires-INSEE)  
Variation annuelle : -0,5%  
Variation trimestrielle brute (non CVS) : 2,3%



## PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

### Indicateur avancé sur les prix



## PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

### Prix médians des maisons anciennes par commune\* et évolution sur un an (T3 2013/T3 2012)

	Prix de vente	Variation annuelle
<b>VAL-D'OISE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>281 300 €</b>	<b>-0,2%</b>
Argenteuil	285 000 €	0,4%
Cormeilles-en-Parisis	335 000 €	-4,3%
Goussainville	237 000 €	5,3%
Herblay	335 000 €	8,1%
Montigny-lès-Cormeilles	313 000 €	15,9%

	Prix de vente	Variation annuelle
<b>SEINE-ET-MARNE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>243 200 €</b>	<b>-0,5%</b>
Chelles	278 000 €	-7,6%
Combs-la-Ville	249 000 €	-1,2%
Ozoir-la-Ferrière	308 000 €	3,7%
Pontault-Combault	297 100 €	-1,9%
Savigny-le-Temple	216 000 €	-15,6%

	Prix de vente	Variation annuelle
<b>YVELINES</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>372 900 €</b>	<b>-0,6%</b>
Chatou	655 000 €	9,1%
Conflans-Sainte-Honorine	335 000 €	4,7%
Houilles	462 000 €	4,0%
Le Vésinet	846 000 €	-18,3%
Montesson	547 500 €	3,1%

	Prix de vente	Variation annuelle
<b>ESSONNE</b> (valorisation des indices Notaires-INSEE)	<b>290 700 €</b>	<b>-0,8%</b>
Brunoy	360 000 €	4,3%
Corbeil-Essonnes	228 000 €	-1,8%
Montgeron	315 000 €	1,0%
Savigny-sur-Orge	285 000 €	-2,7%
Yerres	335 000 €	1,5%

\*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 3<sup>e</sup> trimestres 2012 et 2013)

**LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER  
EN ILE DE FRANCE – 3° trimestre 2013**

**Conclusion**



**LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER  
EN ILE DE FRANCE – 3° trimestre 2013**

**Questions de la salle**



**LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER  
EN ILE DE FRANCE – 3° trimestre 2013**

**Prochains rendez-vous :**

- ✓ **aujourd'hui 12h Club Notarial Immobilier**
- ✓ **jeudi 27 février Conférence de presse et Club Notarial Immobilier**

