

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin juillet 2012 Un marché en attente : les ventes reculent toujours, les prix continuent à se maintenir

• Nombre de ventes de logements anciens

De mai à juillet 2012, 36.000 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, soit une baisse de 21 à 22% par rapport aux transactions conclues au cours des deux dernières années.

Le mouvement de recul des ventes en Ile-de-France est général. Cette tendance affecte le marché des maisons (-23% sur un an) comme celui des appartements (-20%). Il concerne également tous les départements de la région, avec une meilleure résistance pour les appartements dans l'Essonne (-13%) et les maisons dans les Hauts-de-Seine (-9%). A l'inverse, le Val-d'Oise est davantage pénalisé, avec un recul des ventes de logements anciens (tous logements confondus) atteignant 31% par rapport à l'année précédente.

• Prix de vente des logements anciens

Fin juillet* 2012, les prix sont toujours dans une phase de résistance, malgré le recul sensible des ventes. Ils n'ont guère évolué que ce soit par rapport à avril* 2012, ou par rapport à juillet* 2011.

Dans la Capitale, le prix de vente au m² s'établit à 8.410 € en juillet 2012* (+0,2% en 3 mois). Depuis l'automne 2011, ce prix oscille autour de 8.350 €.

D'après les dernières projections des prix calculées par les Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats, les prix de vente à Paris devraient s'inscrire en légère hausse dans les deux prochains mois, pour afficher ensuite un très léger recul, soit un prix à fin septembre à 8.580 euros/m² et à 8.550 euros/m² fin octobre. Au-delà de ces variations, modestes au demeurant, c'est bien la stabilisation des prix qui domine.

Pour les appartements anciens, le prix au m² a également stagné en 3 mois en Petite Couronne (-0,3%), ainsi qu'en Grande Couronne (0%).

En un an, les prix au m² ont peu évolué (+1% sur l'ensemble de la région). Ils sont passés de 4.390 € il y a un an à 4.420 € en Petite Couronne, et 3.130 € à 3.110 € en Grande Couronne. Dans l'Essonne et le Val-d'Oise, les prix des appartements anciens ont légèrement baissé en un an (respectivement -1,2% et -1%).

Pour les maisons anciennes, les prix ont conservé leur niveau d'il y a un an (+0,4%) pour s'établir à 311.200 € sur l'ensemble de la région. Une légère hausse des prix des maisons d'avril* à juillet* 2012 est toutefois enregistrée (+1,2% en Ile-de-France), notamment en Petite Couronne (+1,8%).

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois :
« juillet* » correspond à la période mai-juin-juillet, « avril* » à la période allant de février à avril...

Pour rappel : les chiffres de l'immobilier publiés par les Notaires de Paris - Ile-de-France

Les calculs d'évolution de volumes de ventes et d'indices de prix des tableaux ci-après sont réalisés à partir des transactions signées dans les offices de notaires. Ils concernent les logements anciens vendus en Ile-de-France sur les 3 derniers mois disponibles. Ces résultats, publiés moins de 2 mois après la fin de la période analysée, sont provisoires et sont donc recalculés pour chaque communiqué. Le nombre de ventes indiqué n'est pas le nombre de transactions présentes dans la base BIEN mais une estimation du nombre réel des ventes enregistrées. Les indices de prix sont calculés en suivant la méthodologie de calcul des indices Notaires – INSEE. Ils ne sont pas corrigés des variations saisonnières. Cette méthodologie a été modifiée à l'occasion de la publication des indices Notaires – INSEE de septembre 2011.

Informations presse : Maurice MONGELARD 01 44 82 24 35 / Patricia CHAPELOTTE 01 48 24 04 50

Téléchargez ce communiqué sur www.notaires.paris-idf.fr

Tous logements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (mai 2012-juillet 2012)

mai 2012-juillet 2012	36 000	7 600	13 300	5 700	3 400	4 100	15 100	3 900	4 400	3 600	3 200
évolution sur 1 an : mai 2012-juillet 2012 comparé à mai 2011-juillet 2011	-21%	-20%	-19%	-15%	-23%	-19%	-23%	-25%	-20%	-17%	-31%

Indice des prix (mai 2012-juillet 2012)

Rappel : base 100 au 1^{er} trimestre 2010

mai 2012-juillet 2012	118,6	130,6	117,2	119,8	113,6	115,3	110,3	108,5	112,2	109,1	110,3
-----------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

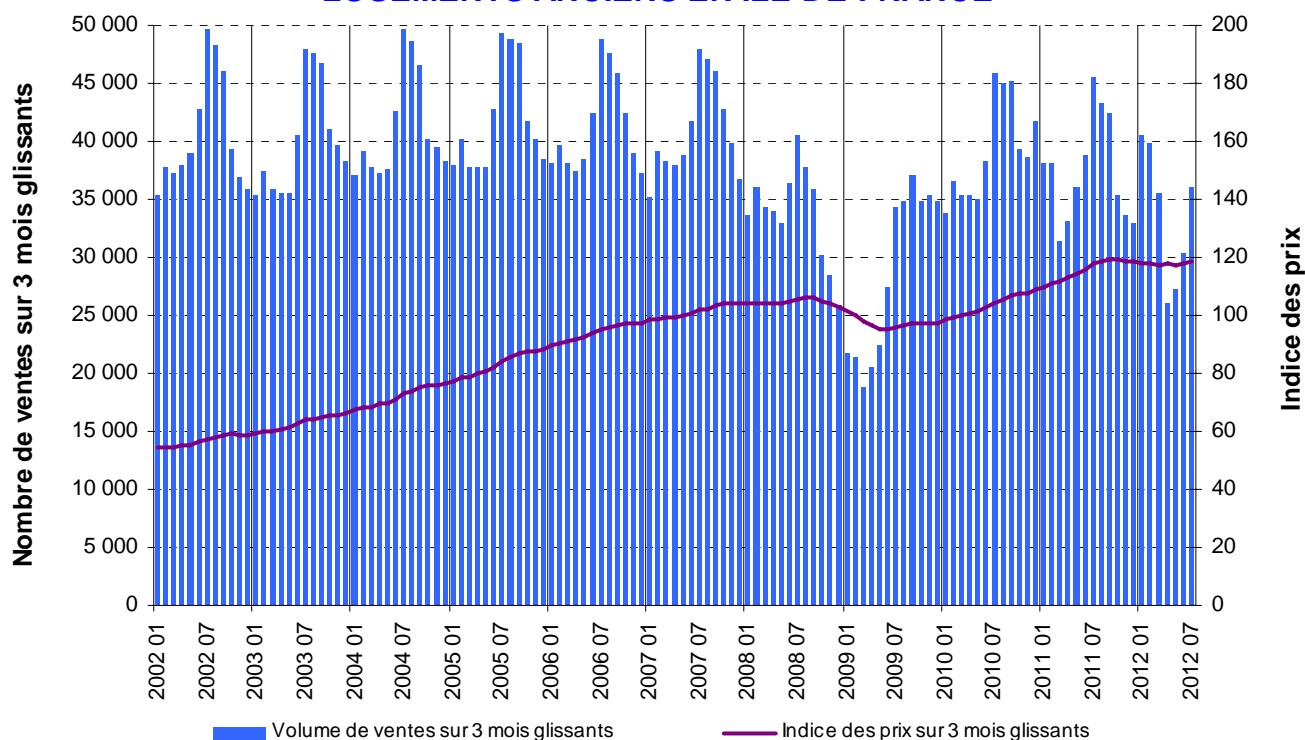
Evolutions annuelles des indices de prix

mai 2012-juillet 2012 comparé à mai 2011-juillet 2011	+0,8 %	+2,1 %	+0,5 %	+1,0 %	-0,1 %	+0,2 %	0,0 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,5 %	+0,2 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mai 2012-juillet 2012 comparé à février 2012-avril 2012	+0,4 %	+0,2 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,6 %	+0,3 %	+0,6 %	+0,7 %	+0,5 %	+0,5 %	+0,7 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

LOGEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Appartements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (mai 2012-juillet 2012)

mai 2012-juillet 2012	24 700	7 600	10 200	4 900	2 300	3 000	6 900	1 300	2 300	1 800	1 500
évolution sur 1 an : mai 2012-juillet 2012 comparé à mai 2011-juillet 2011	-20%	-20%	-18%	-16%	-20%	-20%	-22%	-25%	-20%	-13%	-32%

Prix au m² sous-jacents aux indices (mai 2012-juillet 2012)

mai 2012-juillet 2012	5 540 €	8 410 €	4 420 €	5 370 €	3 280 €	4 270 €	3 110 €	2 760 €	3 880 €	2 750 €	2 820 €
-----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

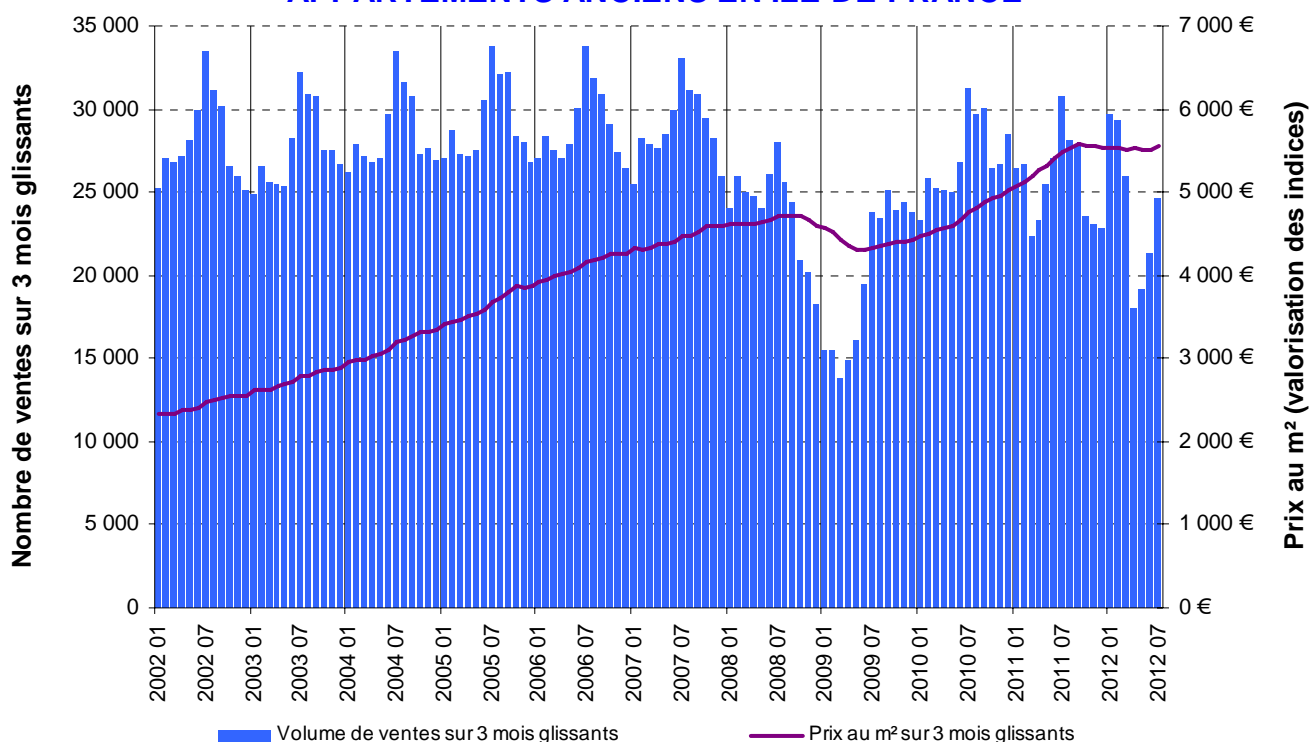
Evolutions annuelles des prix

mai 2012-juillet 2012 comparé à mai 2011-juillet 2011	+1,0 %	+2,1 %	+0,5 %	+1,0 %	-0,3 %	+0,0 %	-0,5 %	-0,6 %	+0,1 %	-1,2 %	-1,0 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

mai 2012-juillet 2012 comparé à février 2012-avril 2012	+0,0 %	+0,2 %	-0,3 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,4 %	0,0 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,3 %	0,0 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	--------	--------	--------	-------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

Ile-de-France

75

PC

92

93

94

GC

77

78

91

95

Volumes de ventes (mai 2012-juillet 2012)

mai 2012-juillet 2012	11 300	n.s.	3 100	800	1 200	1 100	8 200	2 600	2 100	1 800	1 700
évolution sur 1 an : mai 2012-juillet 2012 comparé à mai 2011-juillet 2011	-23%	n.s.	-20%	-9%	-28%	-18%	-24%	-26%	-20%	-20%	-30%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (mai 2012-juillet 2012)

mai 2012-juillet 2012	311 200	n.s.	363 000	585 800	281 100	362 200	289 200	245 400	377 000	294 100	284 300
-----------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

mai 2012-juillet 2012 comparé à mai 2011-juillet 2011	+0,4 %	n.s.	+0,6 %	+0,9 %	+0,2 %	+0,6 %	+0,2 %	+0,1 %	+0,1 %	-0,1 %	+1,0 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

mai 2012-juillet 2012 comparé à février 2012-avril 2012	+1,2 %	n.s.	+1,8 %	+1,8 %	+1,9 %	+1,6 %	+0,9 %	+1,0 %	+0,8 %	+1,0 %	+1,1 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

