

23 avril 2015

# Communiqué de presse mensuel

## Conjoncture immobilière francilienne en février\* 2015

### Des volumes de ventes en décroissance et des prix toujours en baisse modérée

En Ile-de-France, les volumes de transactions ne traduisent pas encore les frémissements annoncés par certains acteurs de l'immobilier. L'activité et les prix restaient orientés à la baisse. Mais les premiers résultats laissent espérer une reprise des ventes en mars.

#### Volumes de ventes de décembre 2014 à février 2015

Logements anciens


**Ile-de-France**

**-14%** en un an  
31 110 ventes

#### Des volumes de ventes encore faibles

31 110 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de décembre 2014 à février 2015, en baisse de 14% par rapport à la même période il y a un an, et de 13% par rapport à la moyenne de ces dix dernières années.

Ce recul des ventes affecte tous les départements de l'Ile-de-France, avec un **repli un peu moins sévère pour les maisons (-10%) que pour les appartements (-15%) et pour les secteurs les plus lointains**. Ainsi, le nombre de ventes d'appartements anciens a reculé de 15% à Paris et dans l'Essonne et de 26% dans les Hauts-de-Seine alors que les ventes de maisons se sont stabilisées dans le Val-d'Oise (-1%) et ont légèrement progressé dans le Val-de-Marne (+2%).

Cependant, **les premiers résultats pour les ventes de mars, nettement plus encourageants, pourraient venir compenser, au moins en partie, le repli des ventes pendant les deux premiers mois de l'année.**

#### Prix au m<sup>2</sup> en février\* 2015

Indices Notaires-INSEE



Appartements anciens

**Ile-de-France**
**5 290 € / m<sup>2</sup>** **-2,1%** en un an

**Paris**
**7 920 € / m<sup>2</sup>** **-2,9%** en un an

#### Baisse continue des prix

Comme les mois précédents, la **baisse du prix des logements se prolonge autour de 2% en rythme annuel en Ile-de-France**, pour les appartements comme pour les maisons.

En 3 mois, les prix des logements anciens ont baissé de 0,7% et de 0,1% si l'on prend en compte la saisonnalité.

Le recul des prix s'est légèrement accéléré dans la Capitale. **En février\* 2015, le prix de vente au m<sup>2</sup> ressort à 7 920 euros par m<sup>2</sup> (-2,9% en un an)**. Il a cédé 1,2% de novembre\* 2014 à février\* 2015 et 0,8% en données corrigées des variations saisonnières, ce qui atténue le recul en cette période de l'année.

D'après les données issues des avant-contrats de ventes des Notaires d'Ile-de-France, une tendance globalement baissière se poursuivra ensuite pour les appartements. Parallèlement, de très légères hausses de prix pourraient se manifester pour les maisons.

**Téléchargez la note méthodologique**

\*Les statistiques sont calculées sur les ventes observées sur 3 mois : février correspond à la période allant de décembre à février, novembre correspond à septembre-novembre...

#### Informations presse

Chambre des Notaires de Paris - Élise EROUT : 01 44 82 24 32 - elise.erout@paris.notaires.fr

Albera Conseil - Louis JUBLIN : 01 48 24 04 50 - l.jublin@alberaconseil.fr

# Synthèse des chiffres

## Les volumes de ventes

Logements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	de décembre 2014 à février 2015	31 110	6 600	11 100	13 420
Evolutions en 1 an	déc. 2014-fév. 2015 comparé à déc. 2013- fév. 2014	-14%	-15%	-17%	-10%

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	de décembre 2014 à février 2015	21 300	6 560	8 630	6 100
Evolutions en 1 an	déc. 2014-fév. 2015 comparé à déc. 2013- fév. 2014	-15%	-15%	-19%	-11%

Maisons anciennes		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Grande Couronne
Volumes de ventes	de décembre 2014 à février 2015	9 810	n.s.	2 470	7 320
Evolutions en 1 an	déc. 2014-fév. 2015 comparé à déc. 2013- fév. 2014	-10%	n.s.	-10%	-10%

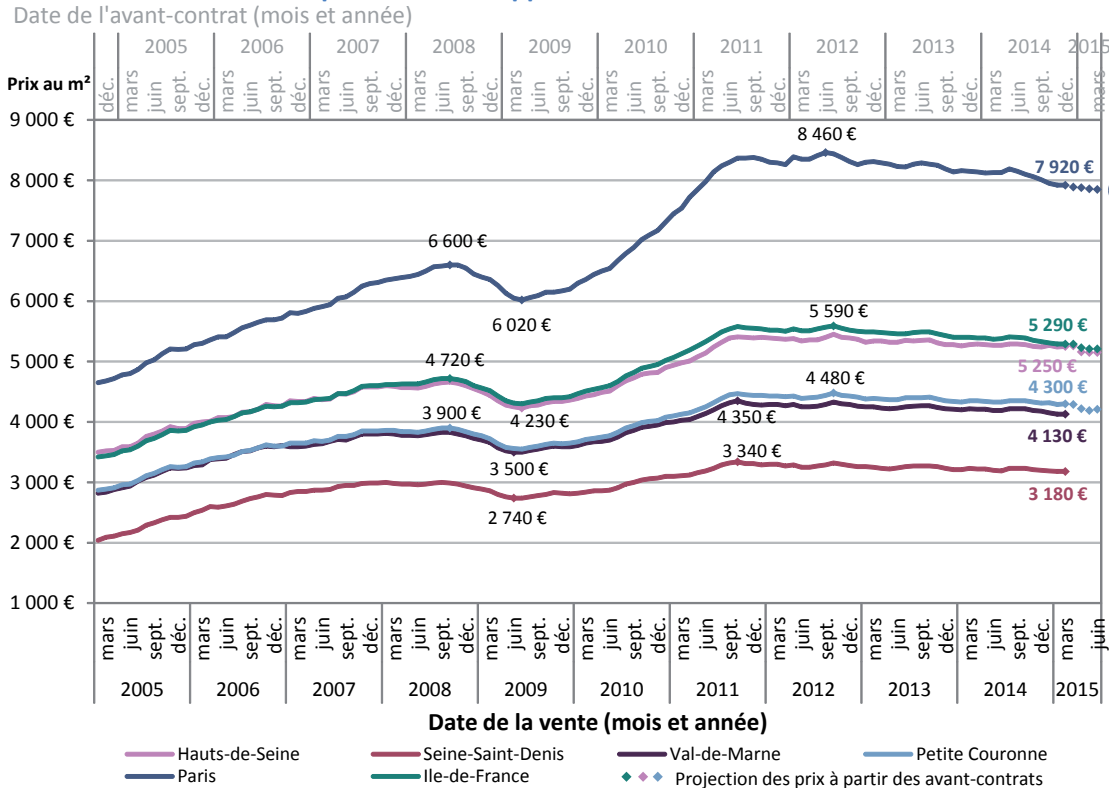
## Les prix

Appartements anciens		Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix au m <sup>2</sup>	de décembre 2014 à février 2015	5 290 €	7 920 €	4 300 €	5 250 €	3 180 €	4 130 €	2 960 €	2 580 €	3 750 €	2 590 €	2 660 €
Evolutions en 1 an	déc. 2014-fév. 2015 comparé à déc. 2013- fév. 2014	-2,1 %	-2,9 %	-1,0 %	-0,5 %	-1,4 %	-2,0 %	-2,0 %	-3,4 %	-0,1 %	-3,4 %	-3,0 %
Evolutions brutes en 3 mois	déc. 2014-fév. 2015 comparé à sept. 2014-nov. 2014	-0,8 %	-1,2 %	-0,3 %	+0,2 %	-0,5 %	-1,2 %	-0,6 %	-2,5 %	+0,9 %	-1,2 %	-1,4 %
Evolutions CVS en 3 mois	déc. 2014-fév. 2015 comparé à sept. 2014-nov. 2014	-0,3%	-0,8%	+0,2%	+0,7%	+0,2%	-0,7%	0,0%	-2,1%	+1,5%	-0,5%	-0,8%

Maisons anciennes		Ile-de-France	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Prix de vente (€)	de décembre 2014 à février 2015	289 600	339 600	558 000	259 000	337 600	268 500	227 100	352 200	272 500	263 200
Evolutions en 1 an	déc. 2014-fév. 2015 comparé à déc. 2013- fév. 2014	-2,1 %	-1,7 %	-1,4 %	-1,9 %	-1,9 %	-2,2 %	-2,5 %	-1,8 %	-2,1 %	-2,7 %
Evolutions brutes en 3 mois	déc. 2014-fév. 2015 comparé à sept. 2014-nov. 2014	-0,7 %	-0,8 %	-1,6 %	0,0 %	-0,8 %	-0,6 %	-0,7 %	-0,4 %	-0,2 %	-1,4 %
Evolutions CVS en 3 mois	déc. 2014-fév. 2015 comparé à sept. 2014-nov. 2014	+0,1%	+0,5%	+0,3%	+1,0%	+0,3%	0,0%	-0,3%	+0,6%	+0,6%	-1,1%

# Projections des prix des logements anciens

**Prix en février\* 2015 et projection en juin\* 2015**  
**du prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens en Petite Couronne**

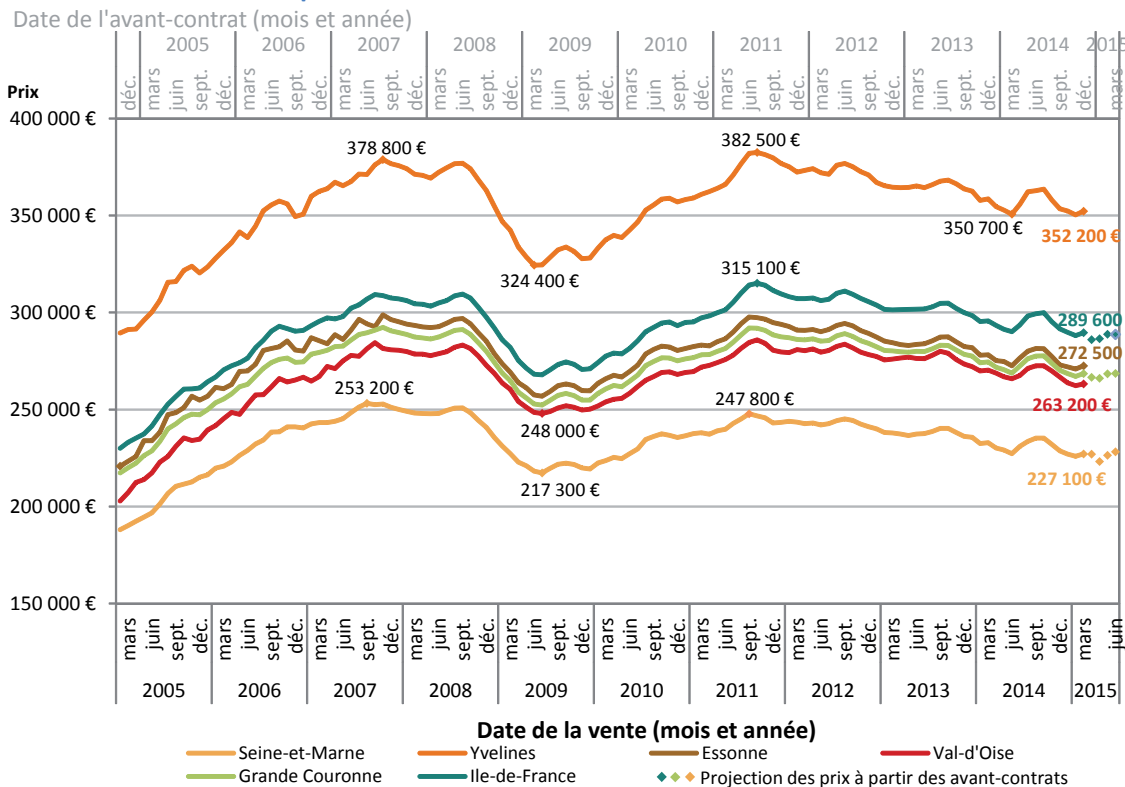


**Projection des prix en juin\* 2015 :**

- Paris 7 850 €
- Ile-de-France 5 210 €
- Hauts-de-Seine 5 150 €
- Petite Couronne 4 210 €

février\* correspond à la période allant de décembre à février, juin\* d'avril à juin

**Prix en février\* 2015 et projection en juin\* 2015**  
**du prix de vente des maisons anciennes en Grande Couronne**



**Projection des prix en juin\* 2015 :**

- Ile-de-France 288 700 €
- Grande Couronne 268 600 €
- Seine-et-Marne 228 200 €

février\* correspond à la période allant de décembre à février, juin\* d'avril à juin