

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin avril 2012

Une baisse notable des volumes de ventes - des prix qui restent dynamiques.

• Nombre de ventes de logements anciens

Après un mois de janvier hors-norme dynamisé par la réforme sur l'imposition des plus-values immobilière, on observe un net ralentissement de l'activité.

De février à avril 2012, 26 400 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, soit une baisse de 20% par rapport aux 33 100 transactions conclues à la même période l'année précédente, et un recul de 28% par rapport à la même période de 1999 à 2007.

D'après les premiers éléments en notre possession, cette tendance se serait largement prolongée en mai 2012.

Le mouvement de baisse concerne tous les départements franciliens et l'ensemble du marché des logements anciens (-21% pour les appartements sur l'ensemble de l'Ile-de-France, -18% pour les maisons).

Le marché parisien est encore plus sévèrement touché, les ventes d'appartements anciens cédant 25% par rapport à février-avril 2011 et 42% par rapport à la période de référence 1999-2007.

Pour les maisons, on observe davantage de disparités au sein de la région : le Val-de-Marne affiche une baisse des ventes de 32% tandis que dans les Hauts-de-Seine les ventes de maisons n'ont baissé que de 3% par rapport à février-avril 2011.

• Prix de vente des logements anciens

L'érosion des prix constaté depuis octobre 2011 fait place, en avril* 2012, à une légère hausse à Paris et à une stagnation dans le reste de la région.

Pour les appartements anciens, le prix au m² s'établit en Ile-de-France à 5 550 €. Il s'est stabilisé en Petite Couronne (0,0% en 3 mois) et en Grande Couronne (-0,1%). Il a en revanche progressé en Seine-et-Marne (+1,1%) et à Paris (+1%).

Dans la capitale, le prix de vente au m² est passé de 8 260 euros en mars* à 8 380 euros en avril*, soit une hausse mensuelle de 1,5%. Après 4 mois de léger repli, les prix ont donc retrouvé leur niveau de novembre 2011.

Les dernières projections des prix calculées par les Notaires de Paris-Ile-de-France sur les avant-contrats présagent un prix de vente à Paris à fin août* 2012 aux alentours de 8 400 euros.

Pour les maisons anciennes, les prix ont progressé de 0,5% en Petite et Grande Couronne de janvier* à avril* 2012. Seul le Val-d'Oise se démarque avec une hausse un peu plus sensible qu'ailleurs de 1,4% en 3 mois. Le prix unitaire d'une maison en Ile-de-France s'établit en avril* à 309 700 €.

Les prix des logements anciens en Ile-de-France en avril* 2012 sont supérieurs de 4,8% à ceux d'avril* 2011 (3,3% pour les maisons, 5,5% pour les appartements). Les hausses annuelles de prix des appartements anciens ont été ramenées entre +1,3% en Seine-et-Marne et +6,8% à Paris.

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

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

***NOUVEAU : 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 (fev. 2012-avril 2012)

fev. 2012-avril 2012	26 400	5 300	9 800	4 200	2 700	3 000	11 300	3 200	2 900	2 700	2 500
évolution sur 1 an : fev. 2012-avril 2012 comparé à fev. 2011-avril 2011	-20%	-26%	-18%	-13%	-21%	-22%	-19%	-12%	-27%	-15%	-22%

Indice des prix (fev. 2012-avril 2012)

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

fev. 2012-avril 2012	118,4	130,1	117,2	119,8	113,6	115,5	110,3	108,3	112,3	109,2	110,3
----------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

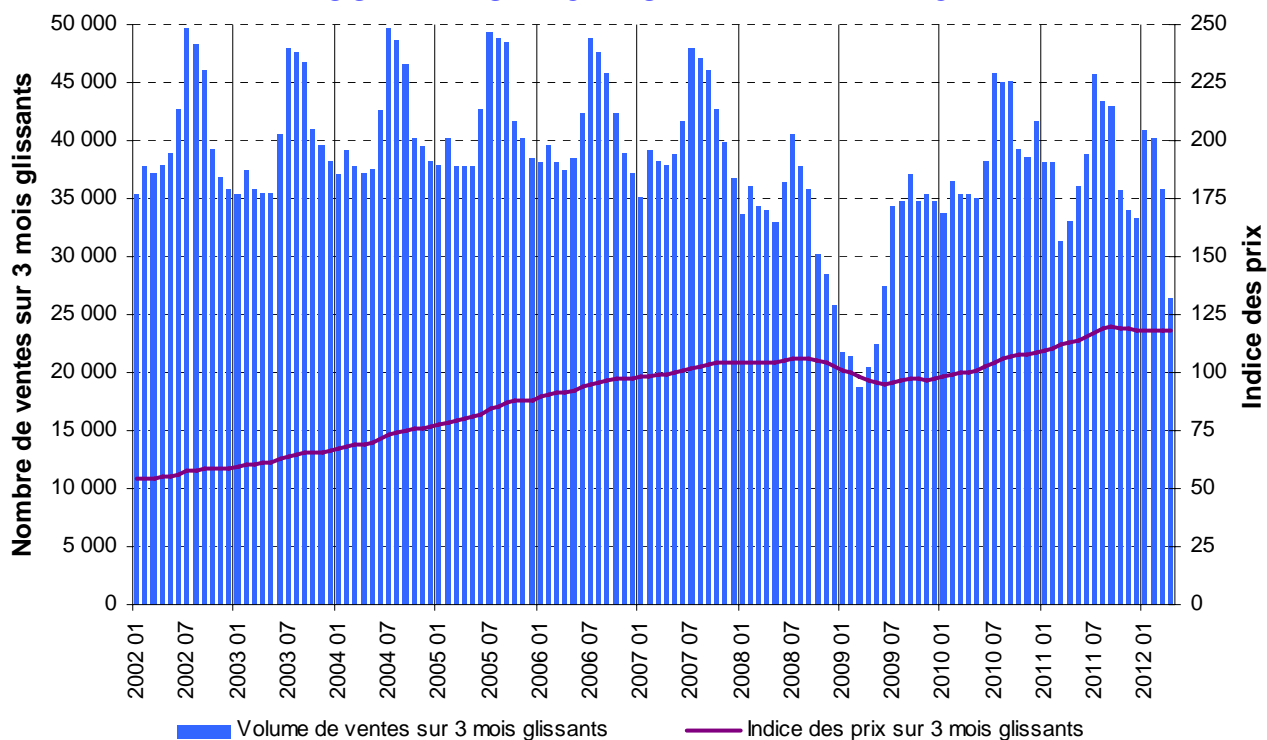
Evolutions annuelles des indices de prix

fev. 2012-avril 2012 comparé à fev. 2011-avril 2011	+4,8 %	+6,8 %	+5,0 %	+5,7 %	+4,0 %	+4,5 %	+2,8 %	+2,0 %	+3,6 %	+2,3 %	+2,8 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

fev. 2012-avril 2012 comparé à novembre 2011-janvier 2011	+0,5 %	+1,0 %	+0,1 %	+0,1 %	+0,1 %	+0,3 %	+0,3 %	+0,4 %	+0,1 %	-0,1 %	+0,9 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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 (fev. 2012-avril 2012)

fev. 2012-avril 2012	18 400	5 300	7 700	3 700	1 700	2 300	5 500	1 200	1 700	1 500	1 200
évolution sur 1 an : fev. 2012-avril 2012 comparé à fev. 2011-avril 2011	-21%	-25%	-18%	-14%	-24%	-19%	-21%	-15%	-26%	-15%	-25%

Prix au m² sous-jacents aux indices (fev. 2012-avril 2012)

fev. 2012-avril 2012	5 550 €	8 380 €	4 430 €	5 380 €	3 300 €	4 300 €	3 130 €	2 780 €	3 890 €	2 780 €	2 840 €
----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

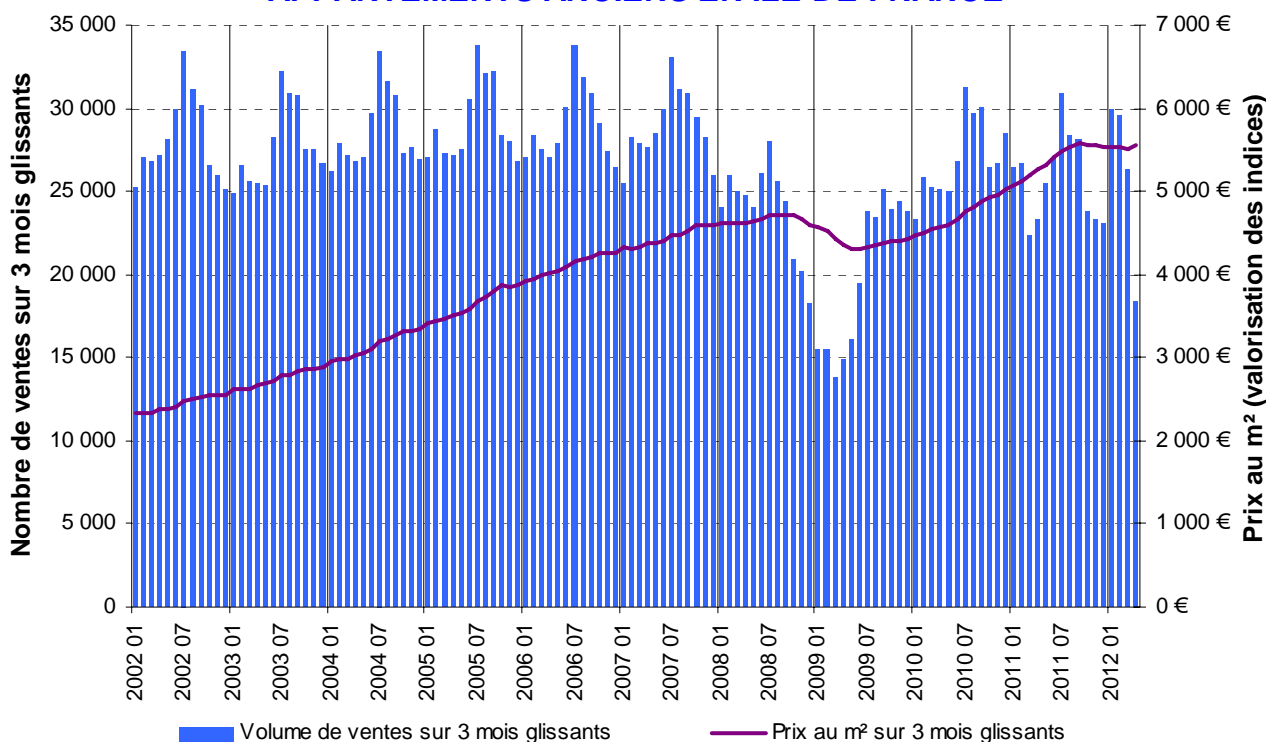
Evolutions annuelles des prix

fev. 2012-avril 2012 comparé à fev. 2011-avril 2011	+5,5 %	+6,8 %	+5,5 %	+6,0 %	+4,7 %	+5,0 %	+2,5 %	+1,3 %	+3,6 %	+1,6 %	+1,9 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

fev. 2012-avril 2012 comparé à novembre 2011-janvier 2011	+0,5 %	+1,0 %	0,0 %	-0,1 %	+0,2 %	+0,1 %	-0,1 %	+1,1 %	-0,4 %	-0,2 %	-0,1 %
---	---------------	--------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95
---------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Volumes de ventes (fev. 2012-avril 2012)

fev. 2012-avril 2012	8 000	n.s.	2 200	500	1 000	700	5 800	2 000	1 300	1 300	1 200
évolution sur 1 an : fev. 2012-avril 2012 comparé à fev. 2011-avril 2011	-18%	n.s.	-19%	-3%	-16%	-32%	-17%	-10%	-27%	-15%	-19%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (fev. 2012-avril 2012)

fev. 2012-avril 2012	309 700	n.s.	359 700	580 400	278 200	359 400	288 400	244 400	377 000	292 900	283 300
----------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

fev. 2012-avril 2012 comparé à fev. 2011-avril 2011	+3,3 %	n.s.	+3,8 %	+4,5 %	+3,3 %	+3,7 %	+3,0 %	+2,2 %	+3,6 %	+2,8 %	+3,3 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

fev. 2012-avril 2012 comparé à novembre 2011-janvier 2011	+0,5 %	n.s.	+0,5 %	+0,8 %	+0,1 %	+0,6 %	+0,5 %	+0,2 %	+0,5 %	+0,0 %	+1,4 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

