

Paris, le 24 juillet 2012

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin mai 2012 La baisse des ventes se poursuit mais les prix résistent

• Nombre de ventes de logements anciens

Le ralentissement de l'activité observé sur la période février-avril 2012 s'est poursuivi au mois de mai.

De mars à mai 2012, 27 400 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, soit une baisse de 24% par rapport aux 36 100 transactions conclues de mars à mai 2011, et un recul de 27% par rapport à la même période de 1999 à 2007. La baisse concerne autant le marché des appartements que celui des maisons.

Tous les départements franciliens enregistrent une baisse notable des transactions, notamment dans le Val-d'Oise où les ventes de logements anciens ont reculé de 33% par rapport à mars-mai 2011. Les départements les moins touchés sont les Hauts-de-Seine et l'Essonne (-17% par rapport à l'année dernière pour les appartements anciens).

D'après nos premiers indicateurs, cette tendance baissière a continuée en juin, ce qui laisse présager un second trimestre 2012 en net repli par rapport à l'année précédente.

• Prix de vente des logements anciens

Avec le ralentissement de l'activité les prix sont entrés dans une phase de stagnation. En Ile-de-France, les prix des logements anciens sont restés stables (+0,1% entre mars* et mai* 2012).

Pour les appartements anciens, le prix au m² s'est très légèrement réduit en Petite Couronne (-0,5% en 3 mois) et a légèrement reculé en Grande Couronne (-1,0%). Il s'établit à 5 520 € à fin mai* sur l'ensemble de la région.

Dans l'Essonne et le Val-d'Oise en revanche, les prix des appartements anciens ont presque retrouvé leur niveau enregistré un an auparavant (respectivement +0,7% et +0,8% sur un an).

Dans la Capitale, le prix de vente au m² est passé de 8 390 € en avril* à 8 330 € en mai*, soit un léger recul de 0,7% en un mois. Depuis novembre 2011, les prix à Paris ne cessent de fluctuer autour de 8400 €. Cependant, 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 à partir de juillet, s'inscrire en légère hausse.

Pour les maisons anciennes, les prix ont progressé de 0,5% en Ile-de-France de mars* à mai* 2012 pour atteindre 308 500 € l'unité en Ile-de-France.

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois :

« mai* » correspond à la période mars-avril-mai, « février* » à la période allant de décembre à février...

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 (mars 2012-mai 2012)

mars 2012-mai 2012	27 400	5 900	10 200	4 400	2 700	3 100	11 300	3 100	3 000	2 800	2 300
évolution sur 1 an : mars 2012-mai 2012 comparé à mars 2011-mai 2011	-24%	-26%	-22%	-17%	-25%	-25%	-26%	-21%	-30%	-17%	-33%

Indice des prix (mars 2012-mai 2012)

Rappel : base 100 au 1^e trimestre 2010

mars 2012-mai 2012	117,8	129,3	116,7	119,3	112,9	114,8	109,9	108,3	111,7	108,7	109,6
--------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

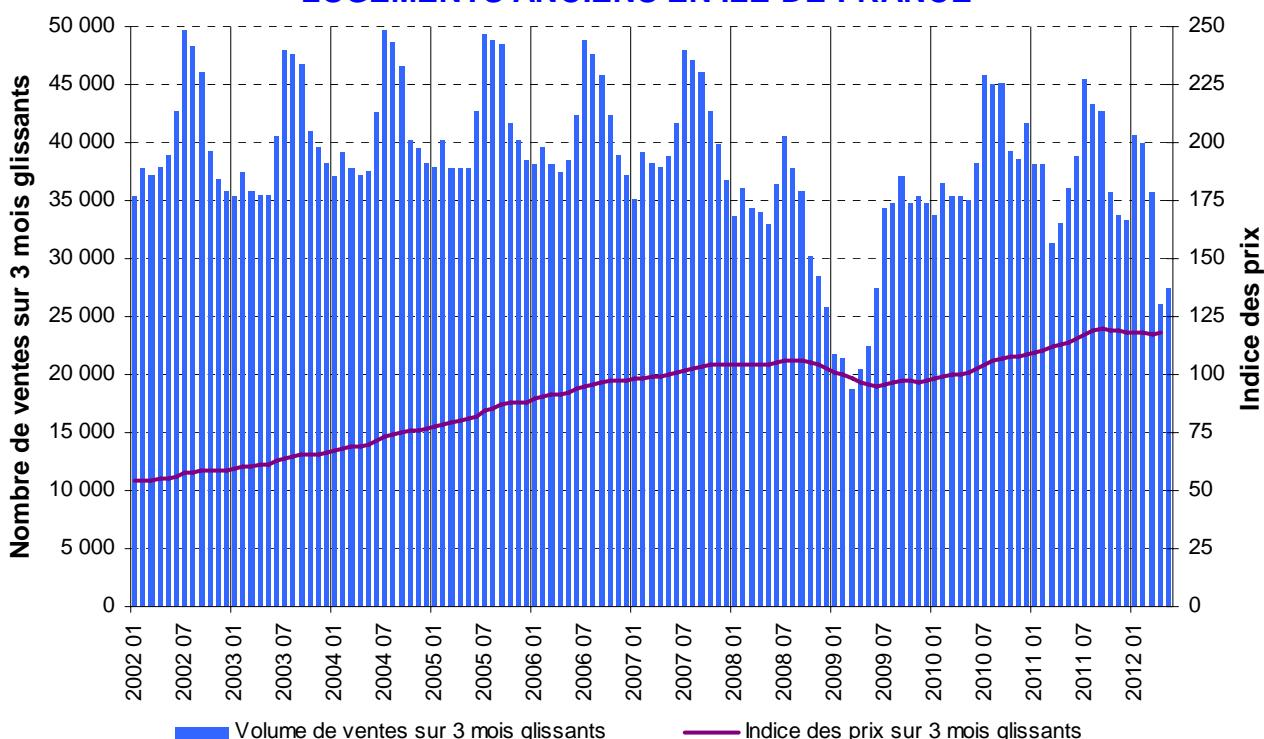
Evolutions annuelles des indices de prix

mars 2012-mai 2012 comparé à mars 2011-mai 2011	+3,2 %	+4,4 %	+3,4 %	+4,1 %	+2,7 %	+2,9 %	+1,9 %	+1,8 %	+2,4 %	+1,5 %	+1,6 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mars 2012-mai 2012 comparé à décembre 2011-février 2012	+0,1 %	+0,5 %	-0,2 %	-0,2 %	-0,4 %	-0,2 %	-0,1 %	+0,4 %	-0,2 %	-0,2 %	-0,3 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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 (mars 2012-mai 2012)

mars 2012-mai 2012	19 300	5 800	7 900	3 800	1 700	2 400	5 600	1 200	1 700	1 500	1 200
évolution sur 1 an : mars 2012-mai 2012 comparé à mars 2011-mai 2011	-24%	-26%	-22%	-18%	-28%	-23%	-26%	-20%	-30%	-16%	-35%

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

mars 2012-mai 2012	5 520 €	8 330 €	4 410 €	5 370 €	3 280 €	4 270 €	3 110 €	2 780 €	3 870 €	2 760 €	2 820 €
--------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

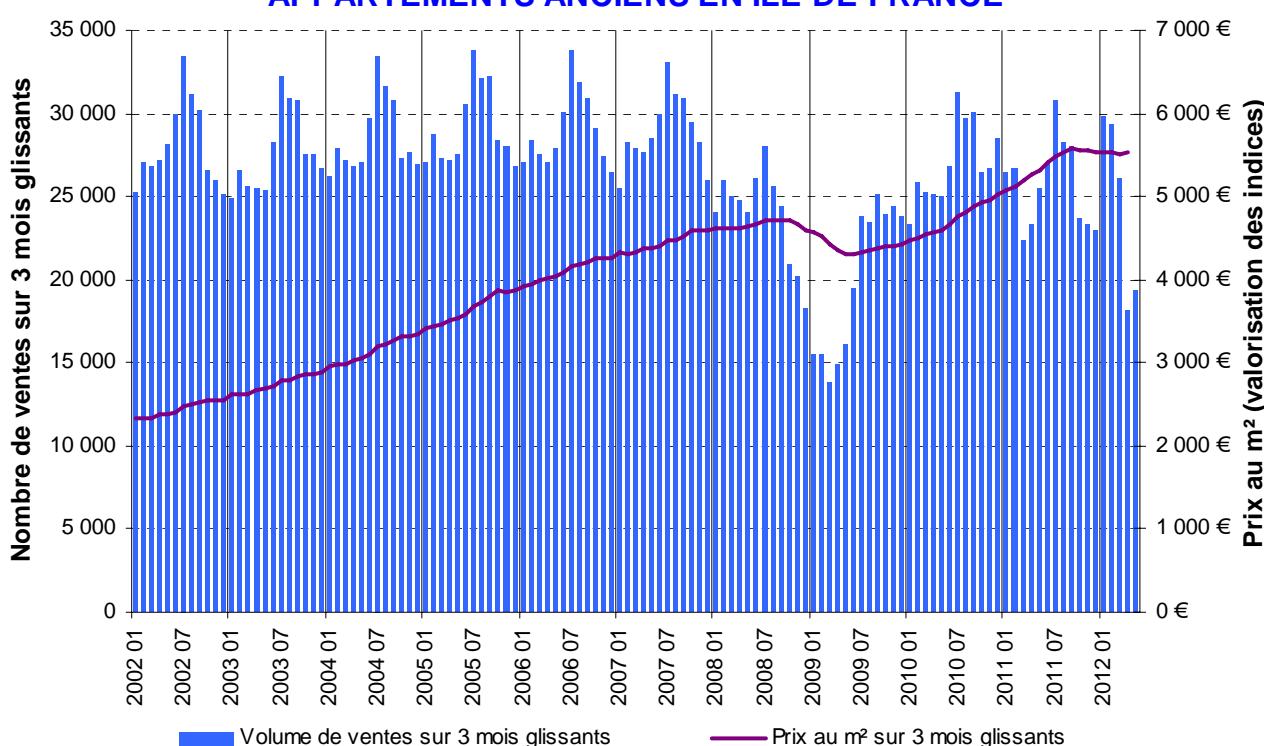
Evolutions annuelles des prix

mars 2012-mai 2012 comparé à mars 2011-mai 2011	+3,6 %	+4,4 %	+3,7 %	+4,3 %	+2,6 %	+3,2 %	+1,5 %	+1,4 %	+2,2 %	+0,7 %	+0,8 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

mars 2012-mai 2012 comparé à décembre 2011-février 2012	-0,1 %	+0,5 %	-0,5 %	-0,4 %	-0,7 %	-0,5 %	-1,0 %	+0,4 %	-1,4 %	-1,3 %	-1,2 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

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

Volumes de ventes (mars 2012-mai 2012)

mars 2012-mai 2012	8 000	n.s.	2 300	500	1 000	700	5 700	1 900	1 300	1 300	1 200
évolution sur 1 an : mars 2012-mai 2012 comparé à mars 2011-mai 2011	-24%	n.s.	-21%	-5%	-20%	-32%	-25%	-22%	-29%	-18%	-31%

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

mars 2012-mai 2012	308 500	n.s.	357 700	576 100	277 500	357 400	287 600	244 400	375 500	292 300	281 700
--------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

mars 2012-mai 2012 comparé à mars 2011-mai 2011	+2,4 %	n.s.	+2,7 %	+3,0 %	+2,7 %	+2,4 %	+2,2 %	+1,9 %	+2,6 %	+2,1 %	+2,1 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

mars 2012-mai 2012 comparé à décembre 2011-février 2012	+0,5 %	n.s.	+0,3 %	+0,7 %	+0,1 %	+0,3 %	+0,5 %	+0,4 %	+0,8 %	+0,5 %	+0,3 %
--	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

