

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France à fin août 2013

Un léger redressement des ventes, et des prix qui résistent

• Nombre de ventes de logements anciens

36.290 logements anciens ont été vendus de juin à août 2013 en Ile-de-France, soit une hausse de 6% par rapport à juin-août 2012 (34.330 ventes).

Comme les mois précédents, cette légère hausse bénéfice au marché des appartements (+6%) comme à celui des maisons (+6%). De la même façon, les volumes de ventes se sont consolidés sur tous les départements de l'Ile-de-France.

Il semble donc se confirmer qu'un point bas a été franchi au 1^{er} trimestre 2013 et que depuis les volumes de ventes tendent à se redresser par rapport à l'année précédente.

Mais la comparaison par rapport à d'autres périodes moins récentes nuance sensiblement l'amélioration et montre bien que **le nombre de ventes de logements reste encore faible. Ainsi, les ventes de juin à août 2013 demeurent inférieures de 16% au nombre de transactions observées de juin à août 2011 et inférieures de 24% au nombre moyen de ventes observé de juin à août de 1999 à 2007.**

• Prix de vente des logements anciens

Dans la continuité de ce que nous observons depuis 2 ans, l'évolution des prix se caractérise par une stabilité que, dans la période actuelle, on pourrait appeler de la résistance.

En un an, les prix des logements anciens ont baissé de 1,2% sur l'ensemble de la région. Cette diminution s'observe tant pour les appartements (-1,2%) que pour les maisons (-1,1%). La réduction annuelle des prix atteint au maximum 2% à Paris et n'est à l'opposé que de 0,4% dans le Val-d'Oise.

Toutefois, en 3 mois (de mai* à août* 2013), les prix des logements anciens ont augmenté de 1,2% en Ile-de-France (+1,9% pour les maisons contre +0,8% pour les appartements). **A Paris, le prix des appartements anciens connaît une très légère progression en 3 mois (+0,8% de mai* à août*) et atteint 8.290 € /m² à fin août* 2013.**

Ces augmentations doivent beaucoup à la saisonnalité, traditionnellement forte pendant l'été alors que les ménages se hâtent de concrétiser leur acquisition avant la rentrée des classes. **Si l'on prend en compte la variation saisonnière, la tendance annuelle est confirmée.** Ainsi, le prix des maisons anciennes a peu évolué sur l'ensemble de la région francilienne (-0,5% en 3 mois). De la même façon, le prix au m² des appartements après correction de la saisonnalité recule de 0,4%.

Les indicateurs avancés des Notaires de Paris – Ile-de-France sur les prix issus des avant-contrats prévoient une baisse modérée des prix de vente dans Paris jusqu'à la fin de l'année 2013.

Toujours d'après ces indicateurs avancés, le prix de vente des maisons anciennes en Grande Couronne devrait également s'éroder jusqu'à fin décembre 2013, tandis que le prix au m² des appartements anciens dans les Hauts-de-Seine resterait stable.

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : « août* » correspond à la période allant de juin à août, « mai* » à celle allant de mars à mai.

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

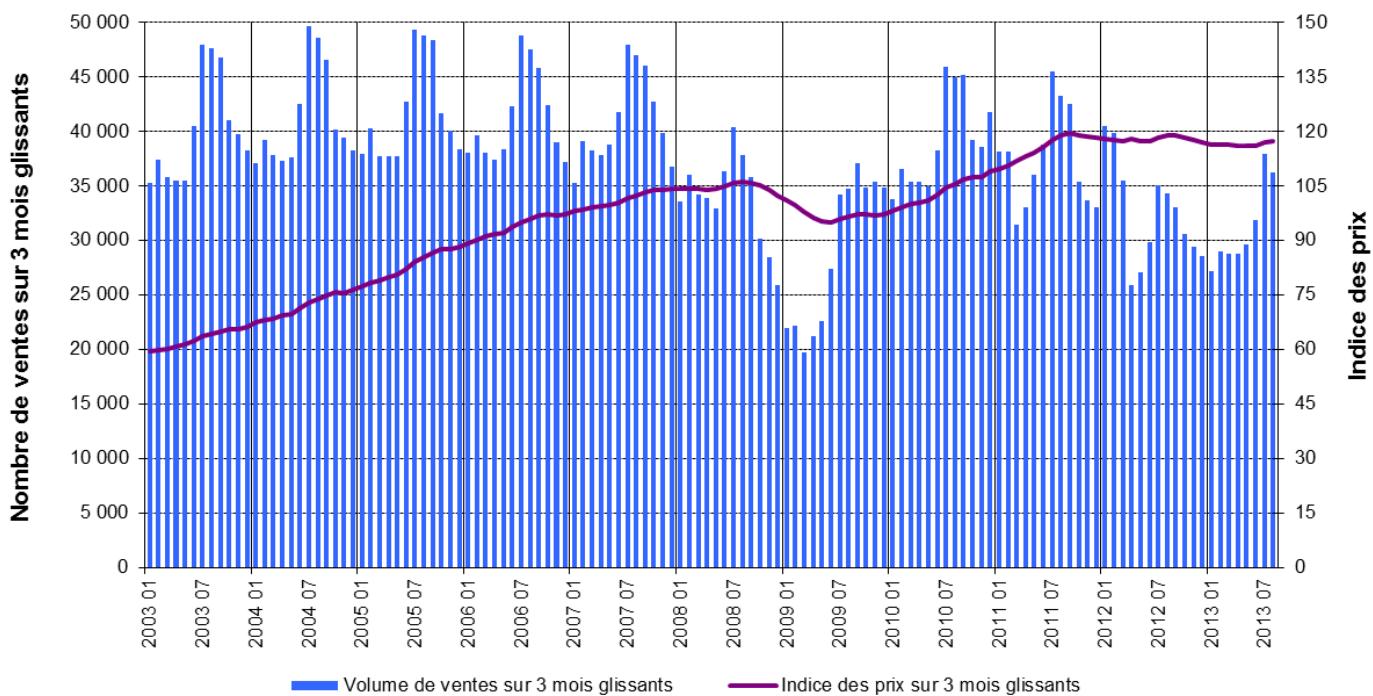
Dossier réalisé avec les données de la Base BIEN

Notaires de Paris – Ile-de-France – 12, avenue Victoria 75001 Paris / www.notaires.paris-idf.fr / Twitter : @NotairesParidf

Tous logements anciens

	Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Volumes de ventes (juin 2013 - août 2013)											
juin 2013-août 2013	36 290	6 900	13 060	5 360	3 440	4 260	16 330	4 450	4 510	4 130	3 240
évolution sur 1 an : juin 2013-août 2013 comparé à juin 2012-août 2012	+6%	+3%	+4%	-1%	+6%	+10%	+8%	+8%	+7%	+16%	+1%
Indice des prix (juin 2013 - août 2013)											
Rappel : base 100 au 1 ^e trimestre 2010											
juin 2013-août 2013	117,5	128,7	116,7	119,2	113,1	115,0	109,4	107,4	111,1	108,2	109,8
Evolutions annuelles des indices de prix											
juin 2013-août 2013 comparé à juin 2012-août 2012	-1,2 %	-2,0 %	-0,8 %	-0,8 %	-0,9 %	-0,6 %	-0,9 %	-0,9 %	-1,1 %	-1,0 %	-0,4 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
évolutions brutes : juin 2013-août 2013 comparé à mars 2013-mai 2013	+1,2 %	+0,8 %	+1,1 %	+0,7 %	+1,7 %	+1,4 %	+1,6 %	+1,9 %	+1,2 %	+1,9 %	+1,8 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : juin 2013-août 2013 / mars 2013-mai 2013	-0,4%	-0,3%	-0,7%	-0,9%	-0,5%	-0,4%	-0,3%	0,1%	-0,9%	-0,2%	0,1%

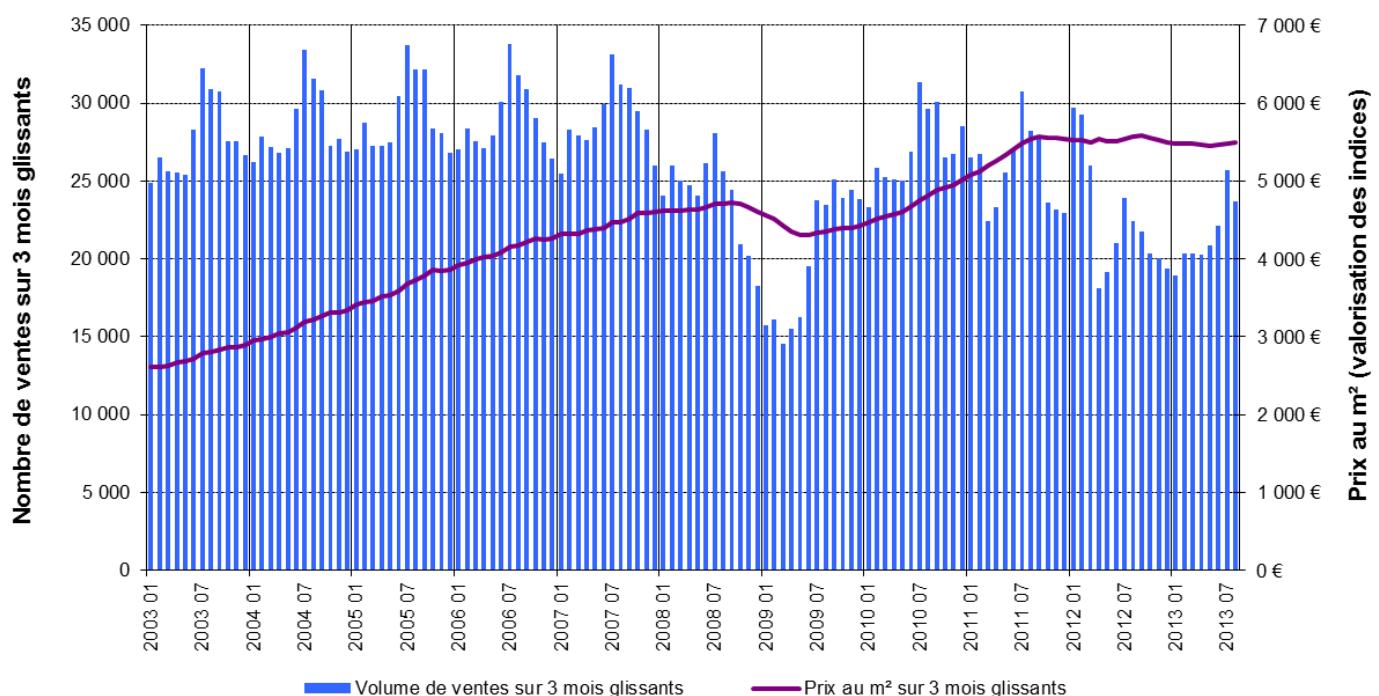
LOGEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Appartements anciens

	Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Volumes de ventes (juin 2013 - août 2013)											
juin 2013-août 2013	23 700	6 860	9 880	4 570	2 190	3 120	6 950	1 470	2 310	1 790	1 390
évolution sur 1 an : juin 2013-août 2013 comparé à juin 2012-août 2012	+6%	+3%	+5%	-0%	+9%	+13%	+9%	+17%	+8%	+7%	+3%
Prix au m² sous-jacents aux indices (juin 2013 - août 2013)											
juin 2013-août 2013	5 500 €	8 290 €	4 410 €	5 350 €	3 280 €	4 280 €	3 110 €	2 750 €	3 860 €	2 760 €	2 830 €
Evolutions annuelles des prix											
juin 2013-août 2013 comparé à juin 2012-août 2012	-1,2 %	-2,0 %	-0,6 %	-0,8 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,5 %	-0,1 %	-1,0 %	-0,1 %	0,0 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : juin 2013-août 2013 comparé à mars 2013-mai 2013	+0,8 %	+0,8 %	+0,8 %	+0,6 %	+1,3 %	+1,2 %	+1,0 %	+1,3 %	+0,4 %	+1,5 %	+1,6 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : juin 2013-août 2013 / mars 2013-mai 2013	-0,4%	-0,3%	-0,6%	-0,9%	-0,3%	-0,2%	-0,3%	0,7%	-1,2%	0,1%	0,3%

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

	Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95
Volumes de ventes (juin 2013 - août 2013)											
juin 2013-août 2013	12 590	n.s.	3 180	800	1 250	1 140	9 380	2 980	2 210	2 340	1 850
évolution sur 1 an : juin 2013-août 2013 comparé à juin 2012-août 2012	+6%	n.s.	+1%	-3%	+2%	+2%	+8%	+5%	+5%	+23%	+0%
Prix de vente en € sous-jacents aux indices (juin 2013 - août 2013)											
juin 2013-août 2013	307 500	n.s.	359 200	581 400	277 700	358 100	285 700	242 400	372 200	289 600	281 900
Evolutions annuelles des prix											
juin 2013-août 2013 comparé à juin 2012-août 2012	-1,1 %	n.s.	-1,1 %	-0,5 %	-1,5 %	-1,3 %	-1,2 %	-1,2 %	-1,2 %	-1,6 %	-0,6 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : juin 2013-août 2013 comparé à mars 2013-mai 2013	+1,9 %	n.s.	+1,7 %	+1,2 %	+2,2 %	+1,8 %	+2,0 %	+2,1 %	+1,9 %	+2,1 %	+2,0 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : juin 2013-août 2013 / mars 2013-mai 2013	-0,5%	n.s.	-0,8%	-1,0%	-0,7%	-0,7%	-0,3%	-0,2%	-0,6%	-0,4%	0,0%

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

