

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Une diminution encore modérée des prix malgré la baisse sensible du nombre de ventes

• Nombre de ventes de logements anciens

De décembre 2012 à février 2013, 29.500 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France. L'activité reste donc bien moins soutenue qu'il y a un an.

Par rapport à décembre 2011-février 2012, le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France **a reculé de 26%** entre décembre 2012 et février 2013. Il faut rappeler qu'en **janvier 2012, le marché francilien** (surtout les appartements et les biens situés dans la Capitale) **avait connu une forte activité** due au changement de régime d'imposition des plus-values immobilières.

Dans Paris, la baisse du volume des ventes est plus sensible (-37% par rapport à la même période un an auparavant) avec 6.300 ventes seulement enregistrées de décembre 2012 à février 2013. Dans la Région, le marché des maisons résiste mieux, avec une baisse des volumes de ventes de 18% sur la même période (contre une baisse de 29% pour le nombre de ventes d'appartements).

• Prix de vente des logements anciens

Toujours très modérés, les ajustements sur les prix en Ile-de-France ne s'amplifient pas, malgré la diminution sensible du nombre des ventes. Toutefois, la baisse des prix, même légère, concerne tous les départements d'Ile-de-France et aussi bien les appartements que les maisons.

- **En 3 mois, à fin février 2013**, les prix des logements anciens dans la Région Ile-de-France, tous biens confondus, reculent de 0,8%. Ce mouvement de baisse se retrouve dans tous les départements de la Région. Toutefois, l'ampleur de ce mouvement est encore incertaine. Il faudra donc sans doute attendre encore les données du printemps pour préciser le niveau des variations des prix.

Le prix des appartements anciens a baissé de 0,6% en Ile-de-France de novembre* 2012 à février* 2013 (-0,9% en Petite Couronne et -1,4% en Grande Couronne).

A Paris, le prix au m² d'un appartement ancien s'est établi à 8.290 € en février* 2013. Les indicateurs avancés sur les prix issus des avant-contrats font état d'une poursuite de la baisse des prix aux environs de 8.100 euros/m², qui semble constituer le prix de vente que l'on peut attendre dans la Capitale à la fin du 2^e trimestre 2013.

De novembre* 2012 à février* 2013, les maisons voient leur prix diminuer de 1,1%, avec des baisses à peine plus marquées en Grande Couronne (-1,2%) qu'en Petite Couronne (-1%).

- **Depuis un an, les évolutions des prix sont peu sensibles tant à Paris que dans la Couronne** (-1% sur un an pour l'ensemble des logements anciens, -0,7% pour les appartements et -1,6% pour les maisons). Après une poursuite de la hausse des prix sur un rythme de plus en plus modéré jusqu'à l'été 2012, **le marché connaît en effet depuis août 2012 un mouvement général d'érosion du niveau des prix qui ne s'accélère pas malgré la chute constatée sur les volumes de transactions.**

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

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 (déc. 2012-fév. 2013)

déc. 2012-fév. 2013	29 500	6 300	10 900	4 600	2 900	3 400	12 300	3 500	3 300	2 900	2 700
évolution sur 1 an : déc. 2012-fév. 2013 comparé à déc. 2011-fév. 2012	-26%	-37%	-24%	-25%	-24%	-22%	-21%	-16%	-24%	-23%	-22%

Indice des prix (déc. 2012-fév. 2013)

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

déc. 2012-fév. 2013	116,6	128,7	115,8	118,5	112,0	113,9	107,9	105,8	109,8	106,7	108,3
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	--------------	-------	-------	-------	-------

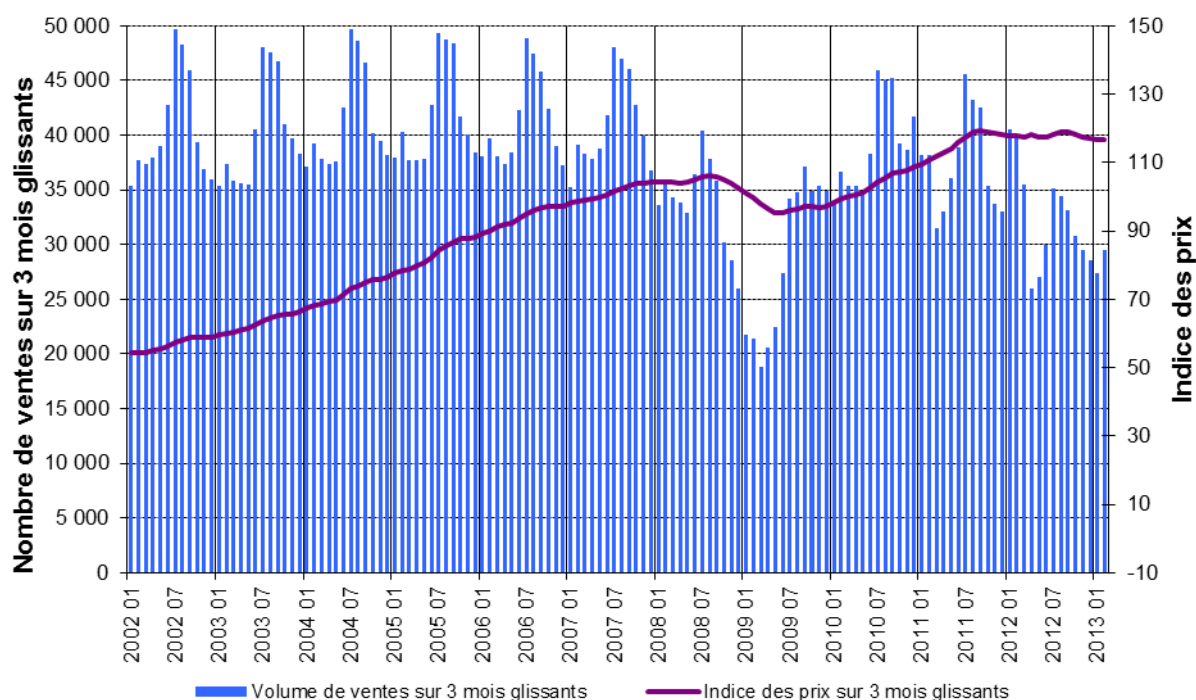
Evolutions annuelles des indices de prix

déc. 2012-fév. 2013 comparé à déc. 2011-fév. 2012	-1,0 %	+0,0 %	-1,0 %	-0,8 %	-1,2 %	-1,0 %	-1,9 %	-2,0 %	-1,9 %	-2,1 %	-1,5 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

déc. 2012-fév. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	-0,8 %	-0,2 %	-0,9 %	-1,0 %	-0,7 %	-0,8 %	-1,3 %	-1,1 %	-1,6 %	-1,4 %	-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 (déc. 2012-fév. 2013)

déc. 2012-fév. 2013	20 800	6 300	8 500	4 100	1 900	2 500	6 000	1 300	1 900	1 600	1 300
évolution sur 1 an : déc. 2012-fév. 2013 comparé à déc. 2011-fév. 2012	-29%	-37%	-25%	-25%	-26%	-25%	-24%	-23%	-24%	-24%	-24%

Prix au m² sous-jacents aux indices (déc. 2012-fév. 2013)

déc. 2012-fév. 2013	5 490 €	8 290 €	4 390 €	5 330 €	3 260 €	4 260 €	3 090 €	2 720 €	3 850 €	2 740 €	2 810 €
---------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

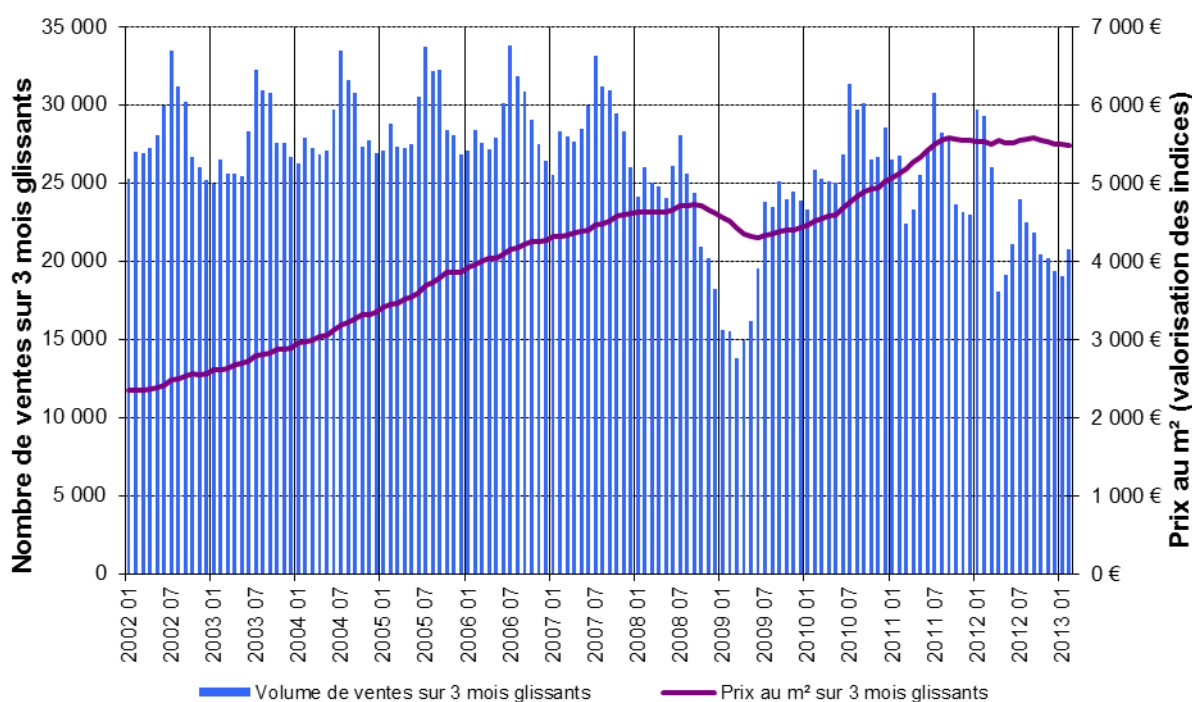
Evolutions annuelles des prix

déc. 2012-fév. 2013 comparé à déc. 2011-fév. 2012	-0,7 %	+0,0 %	-1,0 %	-0,9 %	-1,3 %	-0,9 %	-1,9 %	-1,9 %	-1,9 %	-2,1 %	-1,5 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

déc. 2012-fév. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	-0,6 %	-0,2 %	-0,9 %	-1,0 %	-0,8 %	-0,8 %	-1,4 %	-1,0 %	-1,7 %	-1,4 %	-0,9 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

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

Volumes de ventes (déc. 2012-fév. 2013)

déc. 2012-fév. 2013	8 700	n.s.	2 400	500	1 000	900	6 300	2 300	1 400	1 300	1 300
évolution sur 1 an : déc. 2012-fév. 2013 comparé à déc. 2011-fév. 2012	-18%	n.s.	-17%	-20%	-20%	-10%	-18%	-11%	-23%	-22%	-20%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (déc. 2012-fév. 2013)

déc. 2012-fév. 2013	302 200	n.s.	353 100	569 500	274 100	352 100	280 800	238 500	365 400	284 900	276 700
---------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

déc. 2012-fév. 2013 comparé à déc. 2011-fév. 2012	-1,6 %	n.s.	-0,9 %	-0,5 %	-1,2 %	-1,2 %	-1,9 %	-2,0 %	-1,9 %	-2,0 %	-1,5 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

déc. 2012-fév. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	-1,1 %	n.s.	-1,0 %	-1,3 %	-0,6 %	-1,0 %	-1,2 %	-1,1 %	-1,5 %	-1,5 %	-0,6 %
--	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

