

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France Des ventes plus nombreuses et des prix stables

#### • Nombre de ventes de logements anciens

**36 520 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de décembre 2013 à février 2014**, en hausse de 27% par rapport à même période il y a un an, caractérisée par un marché atone.

L'activité s'est redressée tant pour les appartements que pour les maisons. Tous les départements franciliens connaissent une hausse du nombre de transactions, même si la progression s'avère moins soutenue pour certains d'entre eux en Grande Couronne (+14% dans les Yvelines et +5% seulement dans le Val-d'Oise).

**Pour cette période, les ventes ont retrouvé le niveau qu'elles atteignaient alors en moyenne pour les 10 dernières années.**

**L'anticipation de la hausse des droits de mutations lors de la vente d'un bien immobilier semble avoir donné un coup de pouce ponctuel à l'activité dans certains départements.** Par rapport à la même période il y a un an, le nombre de ventes de logements anciens de décembre 2013 à février 2014 a augmenté de 37% en Seine-et-Marne et de 38% dans l'Essonne, départements où les plans de financement s'avèrent souvent plus tendus et où les droits de mutation augmentaient au 1<sup>er</sup> mars 2014. En revanche, **les premiers indicateurs des Notaires de Paris-Ile-de-France laissent anticiper un coup de frein sur l'activité du mois de mars 2014.**

A Paris, l'augmentation du nombre des ventes doit être relativisée. Si le volume de ventes pendant la période a augmenté de 30% par rapport à décembre 2012-février 2013, il demeure encore en net recul par rapport aux périodes dynamiques constatées dans le passé.

#### • Prix de vente des logements anciens

**La légère érosion des valeurs se poursuit, sans que le mouvement ne s'intensifie, avec une baisse annuelle du prix des logements anciens de 1,4% en Ile-de-France à fin février\* 2014.**

En Ile-de-France, le prix des appartements anciens (5 410 €/m<sup>2</sup> à fin février\*) a reculé de 1,5% en an, avec des baisses un peu plus marquées en Grande Couronne (-1,9%) et plus particulièrement dans les Yvelines (-2,5%). Dans le même temps, le prix des maisons a diminué de **1,3%** sur la région (297 400 €). Les situations sont plus contrastées localement avec une baisse annuelle de 3% en Seine-Saint-Denis et une légère progression dans les Hauts-de-Seine (+0,8%).

En 3 mois, si l'on compare février\* 2014 à novembre\* 2013, **le prix des logements anciens a baissé de 0,5% en Ile-de-France, celui des appartements de 0,4% et celui des maisons de 0,9%**. La prise en compte de la saisonnalité modère encore la tendance et confirme que l'on reste en période de stagnation des prix (+0,1% tous logements confondus, +0,2% pour les appartements et -0,2% pour les maisons).

**Dans Paris**, le prix au m<sup>2</sup> des appartements anciens s'établit, sans grand changement, à **8 160 €** à fin février\* 2014 (-0,4% en 3 mois et +0,3% après correction des variations saisonnières). Les prix ont reculé de 1,8% en un an ce qui constitue une baisse un peu plus accentuée que la moyenne de l'Ile-de-France.

Les indicateurs issus des avant-contrats de vente pour les appartements à Paris et dans les Hauts-de-Seine, et pour les maisons en Grande Couronne, anticipent le maintien de cette tendance pour les prochains mois.

\* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : « février\* » correspond à la période allant de décembre à février, « novembre\* » à celle 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](http://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 (dec. 2013 - fev. 2014)

dec. 2013-fev. 2014	<b>36 520</b>	8 050	13 480	6 080	3 470	3 930	14 990	4 630	3 710	3 890	2 750
évolution sur 1 an : dec. 2013-fev. 2014 comparé à dec. 2012-fev. 2013	<b>+27%</b>	+30%	+29%	+31%	+31%	+23%	+24%	+37%	+14%	+38%	+5%

### Indice des prix (dec. 2013 - fev. 2014)

Rappel : base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010

dec. 2013-fev. 2014	<b>114,9</b>	126,7	114,5	117,5	109,8	112,7	106,0	104,0	107,9	104,8	106,2
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

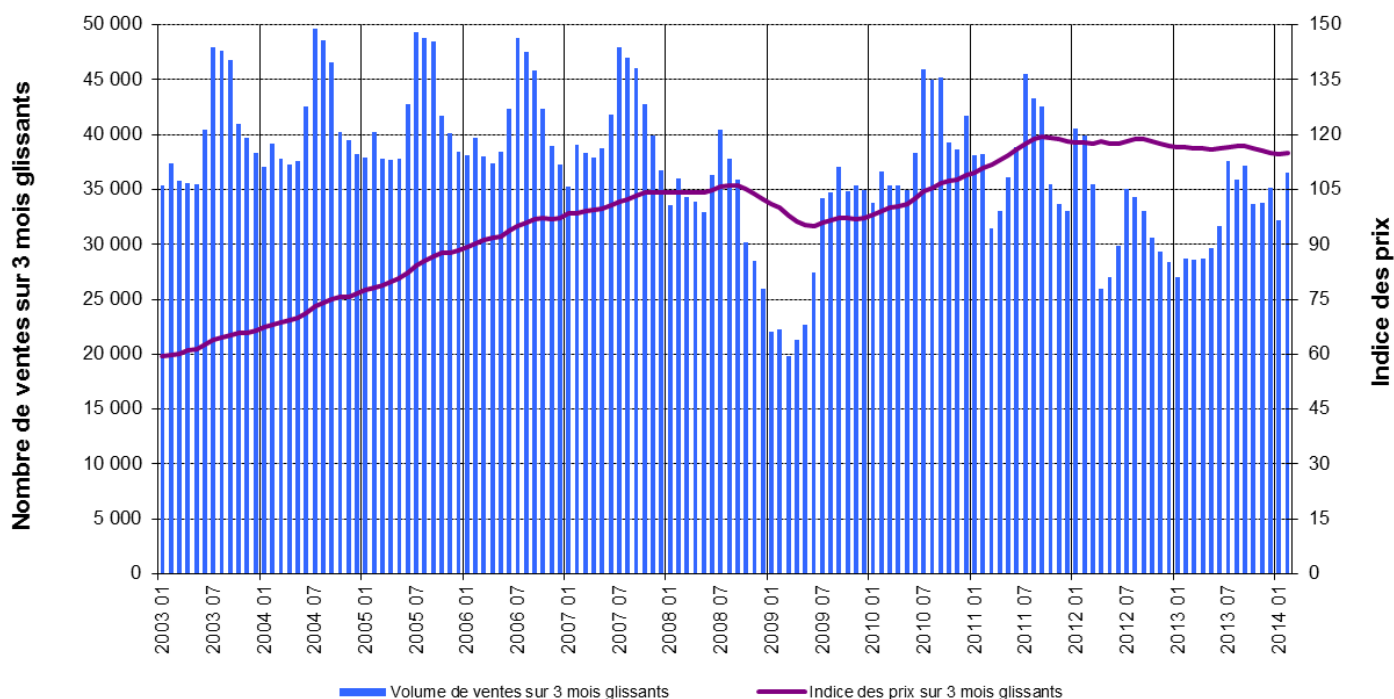
### Evolutions annuelles des indices de prix

dec. 2013-fev. 2014 comparé à dec. 2012-fev. 2013	<b>-1,4 %</b>	-1,8 %	-1,0 %	-0,8 %	-1,6 %	-0,9 %	-1,6 %	-1,5 %	-1,7 %	-1,6 %	-1,6 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

évolutions brutes : dec. 2013-fev. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	<b>-0,5 %</b>	-0,4 %	-0,3 %	-0,2 %	-0,7 %	-0,3 %	-0,9 %	-0,9 %	-1,0 %	-0,9 %	-0,7 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : dec. 2013-fev. 2014 / sept. 2013-nov. 2013	<b>0,1%</b>	0,3%	0,5%	0,7%	0,1%	0,4%	-0,5%	-0,7%	-0,3%	-0,3%	-0,6%

## 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 (dec. 2013 - fev. 2014)

dec. 2013-fev. 2014	<b>25 690</b>	8 010	10 710	5 390	2 280	3 040	6 970	1 710	2 070	1 900	1 290
évolution sur 1 an : dec. 2013-fev. 2014 comparé à dec. 2012-fev. 2013	<b>+27%</b>	+31%	+29%	+29%	+32%	+27%	+21%	+44%	+14%	+29%	-0%

### Prix au m<sup>2</sup> sous-jacents aux indices (dec. 2013 - fev. 2014)

dec. 2013-fev. 2014	<b>5 410 €</b>	8 160 €	4 350 €	5 280 €	3 230 €	4 220 €	3 020 €	2 680 €	3 760 €	2 680 €	2 750 €
---------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

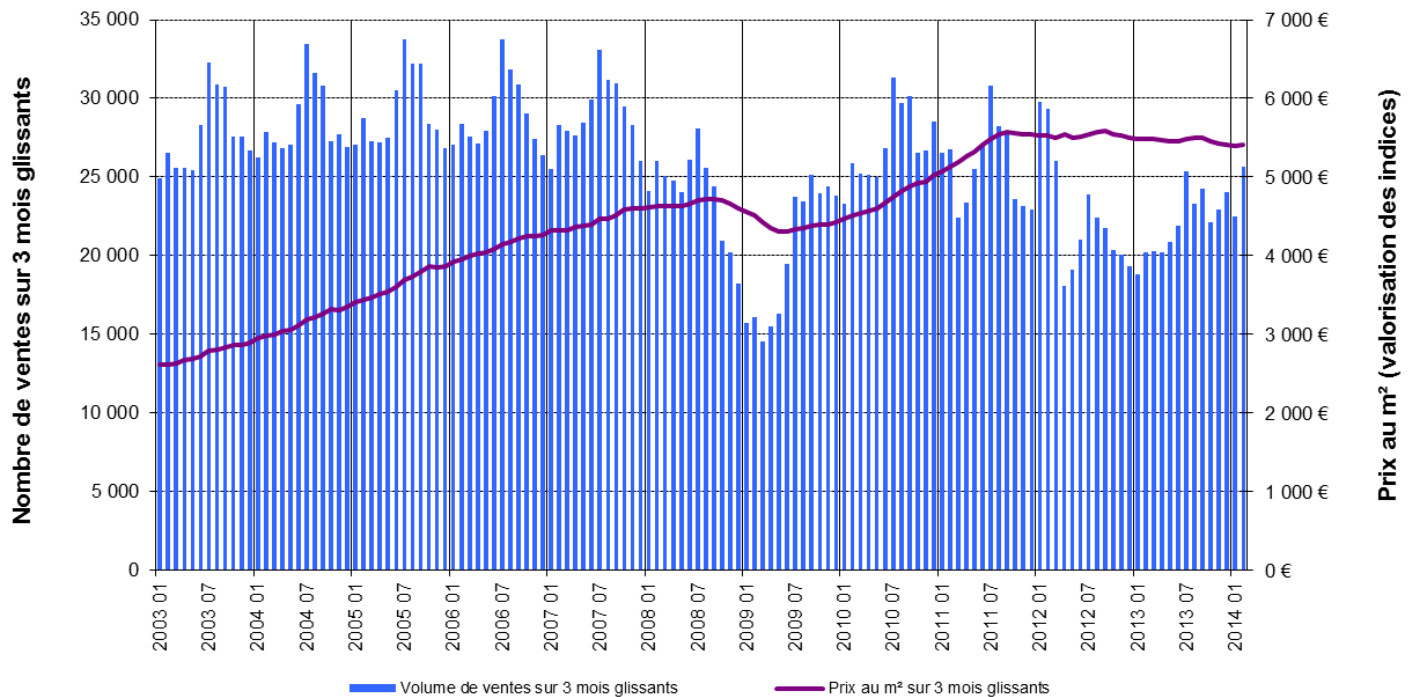
### Evolutions annuelles des prix

dec. 2013-fev. 2014 comparé à dec. 2012-fev. 2013	<b>-1,5 %</b>	-1,8 %	-0,9 %	-1,1 %	-0,4 %	-0,5 %	-1,9 %	-1,1 %	-2,5 %	-1,6 %	-1,6 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des prix

évolutions brutes : dec. 2013-fev. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	<b>-0,4 %</b>	-0,4 %	0,0 %	-0,1 %	-0,1 %	+0,2 %	-0,9 %	-0,8 %	-1,2 %	-0,7 %	-0,6 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : dec. 2013-fev. 2014 / sept. 2013-nov. 2013	<b>0,2%</b>	0,3%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	-0,7%	-1,0%	-0,9%	-0,4%	-0,4%

## APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes											
	Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95
<b>Volumes de ventes (dec. 2013 - fev. 2014)</b>											
dec. 2013-fev. 2014	<b>10 840</b>	n.s.	2 780	690	1 190	900	8 020	2 930	1 640	2 000	1 460
évolution sur 1 an : dec. 2013-fev. 2014 comparé à dec. 2012-fev. 2013	<b>+27%</b>	n.s.	+26%	+46%	+29%	+11%	+27%	+33%	+14%	+49%	+10%
<b>Prix de vente en € sous-jacents aux indices (dec. 2013 - fev. 2014)</b>											
dec. 2013-fev. 2014	<b>297 400</b>	n.s.	347 700	571 000	265 100	346 100	276 200	234 100	361 000	279 900	271 500
<b>Evolutions annuelles des prix</b>											
dec. 2013-fev. 2014 comparé à dec. 2012-fev. 2013	<b>-1,3 %</b>	n.s.	-1,2 %	+0,8 %	-3,0 %	-1,4 %	-1,4 %	-1,6 %	-1,0 %	-1,6 %	-1,6 %
<b>Evolutions trimestrielles des prix</b>											
évolutions brutes : dec. 2013-fev. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	<b>-0,9 %</b>	n.s.	-1,0 %	-0,6 %	-1,4 %	-1,1 %	-0,9 %	-0,9 %	-0,8 %	-1,0 %	-0,8 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : dec. 2013-fev. 2014 / sept. 2013-nov. 2013	<b>-0,2%</b>	n.s.	0,2%	1,1%	-0,5%	-0,2%	-0,3%	-0,6%	0,1%	-0,3%	-0,7%

## MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

