

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin janvier 2013 Les volumes de ventes reculent toujours et l'ajustement modéré sur les prix se confirme

• Nombre de ventes de logements anciens

De novembre 2012 à janvier 2013, **28.000 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France**. Comparé à ce qui est observé pendant les années de forte activité, le nombre de ventes a baissé de 20% environ.

Par rapport à la période novembre 2011 à janvier 2012, le volume de transactions en Ile-de-France accuse un recul encore plus sévère (-31% à fin janvier 2013). Cette période intégrait, il est vrai, l'exceptionnel mois de janvier 2012 qui a précédé le changement de régime d'imposition des plus-values immobilières.

Dans le détail, **le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France a baissé de 17% de novembre 2011 à novembre 2012, puis de 26% de décembre 2011 à décembre 2012 et enfin de 42% de janvier 2012 à janvier 2013.**

En janvier 2012, l'afflux de ventes avait davantage bénéficié au marché parisien et à celui des appartements. De ce fait, de novembre 2012 à janvier 2013, **ces deux segments de marché subissent par contrecoup les baisses les plus fortes** (de -44% en un an dans Paris, à -34% pour les appartements franciliens). Toujours par rapport à la même période, le marché des maisons résiste un peu mieux (-22% en Ile-de-France).

• Prix de vente des logements anciens

Tous logements confondus, la tendance à la baisse des prix est confirmée en Ile-de-France, avec des prix en recul de 1,1% d'octobre* 2012 à janvier* 2013. Cette tendance s'observe à la fois pour les appartements franciliens avec une diminution de prix de 1% (de -0,7% à Paris à -1,5% dans les Yvelines) et pour les maisons avec un recul de 1,5% (-1,1% dans le Val-d'Oise à -1,9% dans les Hauts-de-Seine). A noter que ces chiffres sont livrés non corrigés des variations saisonnières.

Tous les départements de la Région affichent des baisses de prix des logements anciens d'octobre* 2012 à janvier* 2013. Mais les évolutions des prix par secteur géographique sont légèrement divergentes selon la période observée. Ainsi à fin janvier 2013, la baisse des prix des logements sur 3 mois est plus marquée en Petite Couronne (-1,4%) et Grande Couronne (-1,3%) qu'à Paris (-0,7%), contrairement à ce que l'on observait au 4^e trimestre 2012.

Les prix résistent encore dans la Capitale, même si la baisse semble enclenchée. **A Paris, le prix au m² d'un appartement ancien s'établit à 8.320 €** en janvier* 2013 et reste à un niveau pratiquement stable en un an (+0,3%). La baisse sur 3 mois (-0,7%) est sensiblement moins marquée qu'elle ne l'était en décembre* 2012 (-1,9%). Les dernières projections de prix calculées par les Notaires de Paris - Ile-de-France sur les avant-contrats de ventes à Paris, indiquent que cette tendance à la baisse, modérée, se prolongera dans les prochains mois. Par rapport au point haut observé en août 2012, une baisse cumulée du prix de vente de 4,5% environ en 9 mois pourrait être observée en mai 2013.

En Grande Couronne, l'ajustement sur les prix des appartements (-1,2% en 3 mois) est plus prononcé en janvier* 2013 qu'en décembre* 2012 (-0,3%).

Pour les maisons anciennes, les prix ont baissé de 1,5% en Ile-de-France de octobre* 2012 à janvier* 2013. Le prix unitaire d'une maison en Ile-de-France s'établissait à 302.800 € à fin janvier* 2013. En un an, le prix a reculé de 1,7%.

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

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

Tous logements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (nov. 2012-janv. 2013)

Nov. 2012-janv. 2013	28 000	5 900	10 300	4 400	2 700	3 200	11 700	3 500	3 000	2 700	2 500
Evolution sur 1 an : nov. 2012-janv. 2013 comparé à nov. 2011-janv. 2012	-31%	-44%	-28%	-29%	-30%	-26%	-25%	-17%	-31%	-26%	-25%

Indice des prix* (nov. 2012-janv. 2013)

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

Nov. 2012-janv. 2013	116,8	129,1	115,7	118,3	111,8	113,9	108,2	106,0	110,2	107,1	108,2
----------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

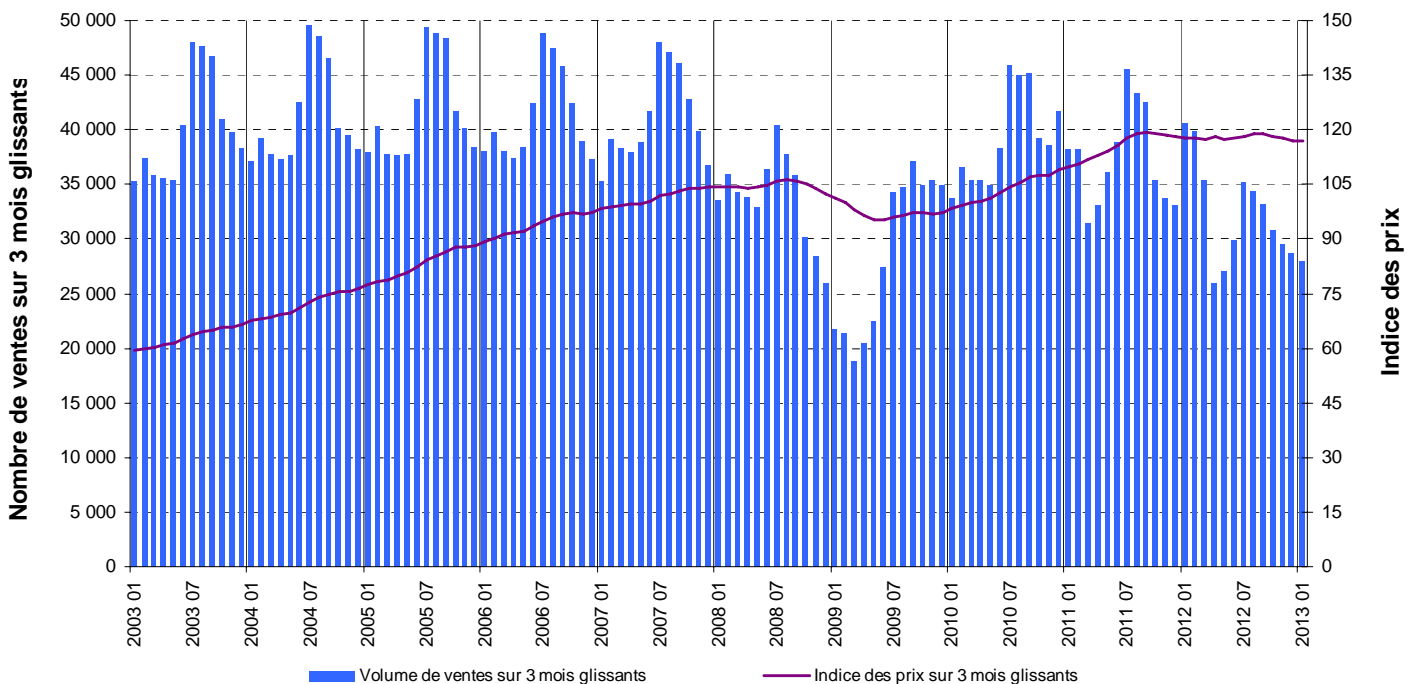
Evolutions annuelles des indices de prix*

Nov. 2012-janv. 2013 comparé à nov. 2011-janv. 2012	-0,9 %	+0,3 %	-1,2 %	-1,1 %	-1,4 %	-1,1 %	-1,7 %	-1,7 %	-1,8 %	-2,0 %	-1,0 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix*

Nov. 2012-janv. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	-1,1 %	-0,7 %	-1,4 %	-1,5 %	-1,3 %	-1,3 %	-1,3 %	-1,3 %	-1,5 %	-1,4 %	-1,0 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

LOGEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



* Les prix ne sont pas corrigés des variations saisonnières.

Appartements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (nov. 2012-janv. 2013)

Nov. 2012-janv. 2013	19 500	5 900	8 000	3 900	1 700	2 400	5 500	1 200	1 600	1 400	1 300
Evolution sur 1 an : nov. 2012-janv. 2013 comparé à nov. 2011-janv. 2012	-34%	-44%	-30%	-30%	-31%	-29%	-28%	-24%	-33%	-29%	-24%

Prix* au m² sous-jacents aux indices (nov. 2012-janv. 2013)

Nov. 2012-janv. 2013	5 500 €	8 320 €	4 380 €	5 330 €	3 250 €	4 250 €	3 090 €	2 720 €	3 850 €	2 750 €	2 810 €
----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

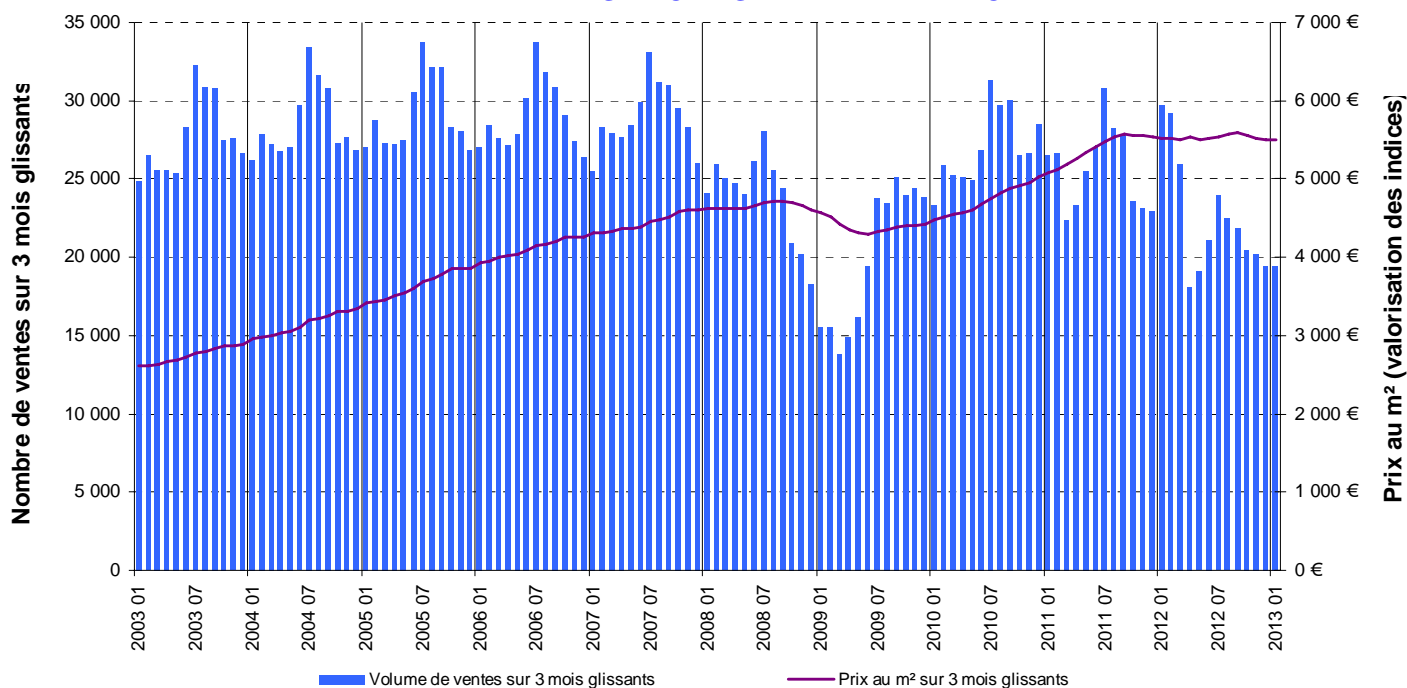
Evolutions annuelles des prix*

Nov. 2012-janv. 2013 comparé à nov. 2011-janv. 2012	-0,5 %	+0,3 %	-1,1 %	-1,2 %	-1,3 %	-1,0 %	-1,2 %	-0,9 %	-1,3 %	-1,5 %	-1,1 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix*

Nov. 2012-janv. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	-1,0 %	-0,7 %	-1,3 %	-1,4 %	-1,4 %	-1,1 %	-1,2 %	-0,9 %	-1,5 %	-1,1 %	-0,8 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



* Les prix ne sont pas corrigés des variations saisonnières.

Maisons anciennes

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

Volumes de ventes (nov. 2012-janv. 2013)

Nov. 2012-janv. 2013	8 500	n.s.	2 300	500	1 000	900	6 200	2 300	1 300	1 300	1 300
Evolution sur 1 an : nov. 2012-janv. 2013 comparé à nov. 2011-janv. 2012	-22%	n.s.	-22%	-23%	-27%	-15%	-21%	-13%	-28%	-23%	-25%

Prix* de vente en € sous-jacents aux indices (nov. 2012-janv. 2013)

Nov. 2012-janv. 2013	302 800	n.s.	353 200	569 900	273 900	352 100	281 400	239 000	367 000	286 100	276 500
----------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

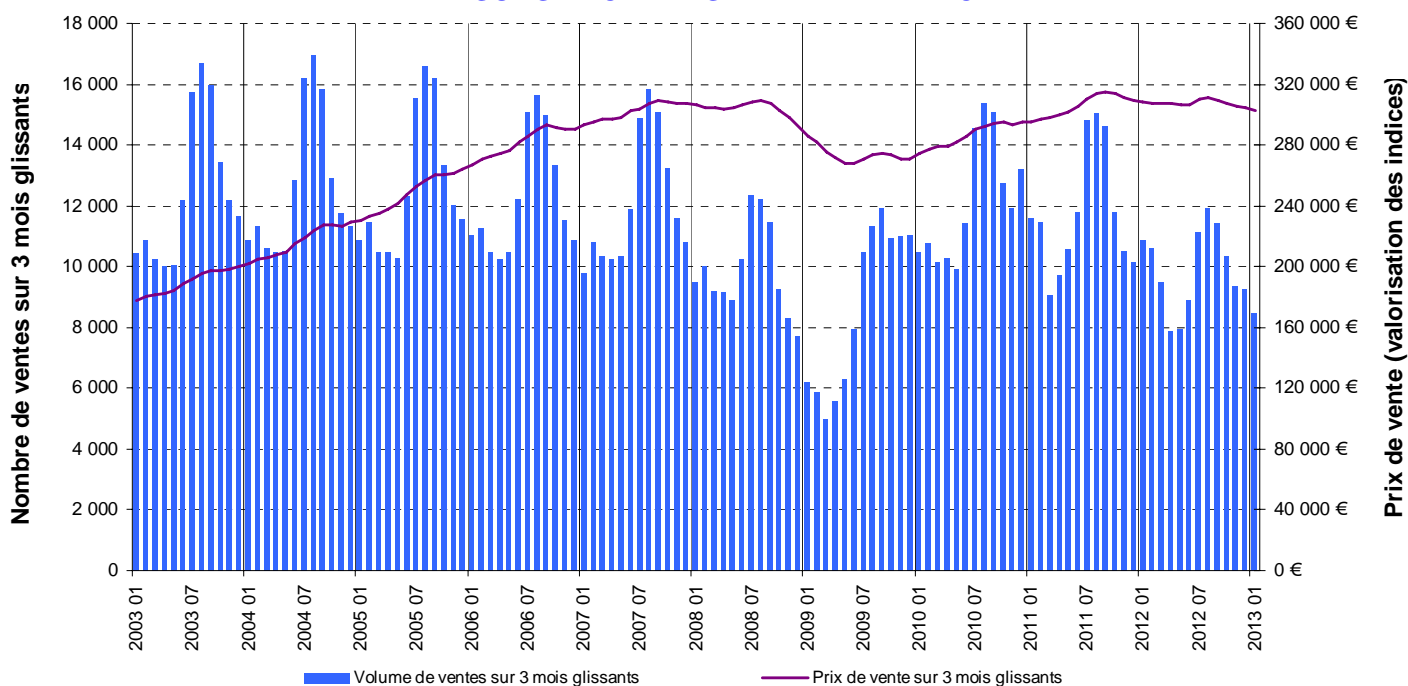
Evolutions annuelles des prix*

Nov. 2012-janv. 2013 comparé à nov. 2011-janv. 2012	-1,7 %	n.s.	-1,3 %	-1,0 %	-1,5 %	-1,4 %	-1,9 %	-2,0 %	-2,2 %	-2,3 %	-1,0 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix*

Nov. 2012-janv. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	-1,5 %	n.s.	-1,6 %	-1,9 %	-1,2 %	-1,6 %	-1,4 %	-1,5 %	-1,5 %	-1,6 %	-1,1 %
--	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE



* Les prix ne sont pas corrigés des variations saisonnières.