

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France à fin janvier 2014

Confirmation de l'amélioration du nombre de ventes et d'une légère réduction des prix

• Nombre de ventes de logements anciens

32.500 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de novembre 2013 à janvier 2014, **soit une hausse de 20%** par rapport à la période de novembre 2012 - janvier 2013 où l'activité avait plafonné à 27.000 ventes. Dans l'ancien, la progression atteint 21% pour les appartements et 18% pour les maisons. La reprise de l'activité est également visible sur tous les secteurs géographiques.

L'amélioration de l'activité observée au 2nd semestre 2013 est donc confirmée, malgré un mois de janvier 2014 assez terne.

Les premiers indicateurs des Notaires de Paris-Ile-de-France montrent que les volumes de ventes seraient bien orientés en février 2014, en particulier dans certains départements connaissant une augmentation de leur taxe départementale en mars.

Malgré cette embellie, le volume de ventes de novembre 2013 à janvier 2014 s'inscrit encore en recul de 5% en moyenne par rapport à la même période ces 10 dernières années, et de 11%, par rapport à la période haute de 1999-2007.

• Prix de vente des logements anciens

Les variations de prix restent modestes. En un an, les prix des logements anciens ont **baissé de 1,5%** en Ile-de-France. La tendance baissière a donc dominé, ce qui n'a pas empêché quelques mouvements de hausses ponctuelles dans le courant de l'année précédente.

Le recul annuel à fin janvier 2014 atteint 1,6% pour les appartements franciliens (à 5.400 €/m²) avec des baisses plus sensibles en Grande Couronne et notamment dans les Yvelines et le Val-d'Oise (respectivement 2,1% et 2,2%). Le prix des maisons a diminué de 1,3% en un an, avec davantage d'hétérogénéité que pour les appartements, dans les différents départements. Ainsi, les prix ont baissé de 2,8% en un an en Seine-Saint-Denis alors qu'ils ont augmenté de 0,7% dans les Hauts-de-Seine.

En 3 mois, les prix des logements anciens ont **baissé de 1,9%** en Ile-de-France (-1,8% pour les appartements et -2,3% pour les maisons). La prise en compte de la variation saisonnière vient modérer la tendance, traditionnellement forte en cette période de l'année. Elle conduit à une érosion des prix limitée à 0,4% tous logements confondus, à 0,8% pour les appartements et une quasi stabilité des prix (+0,3%) pour les maisons, lorsque l'on compare les indices de janvier* 2014 et d'octobre* 2013.

Dans Paris, le prix au m² des appartements anciens s'établit **8.150 € à fin janvier* 2014** (-1,4% en 3 mois et -0,4% après correction de la variation saisonnière). En un an, les prix ont diminué de 1,8% dans la Capitale.

Les indicateurs avancés des notaires franciliens sur les avant-contrats laissent anticiper des prix de vente en très légère hausse au printemps 2014 dans Paris et présagent la poursuite de l'érosion des prix des maisons en Grande Couronne.

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

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.

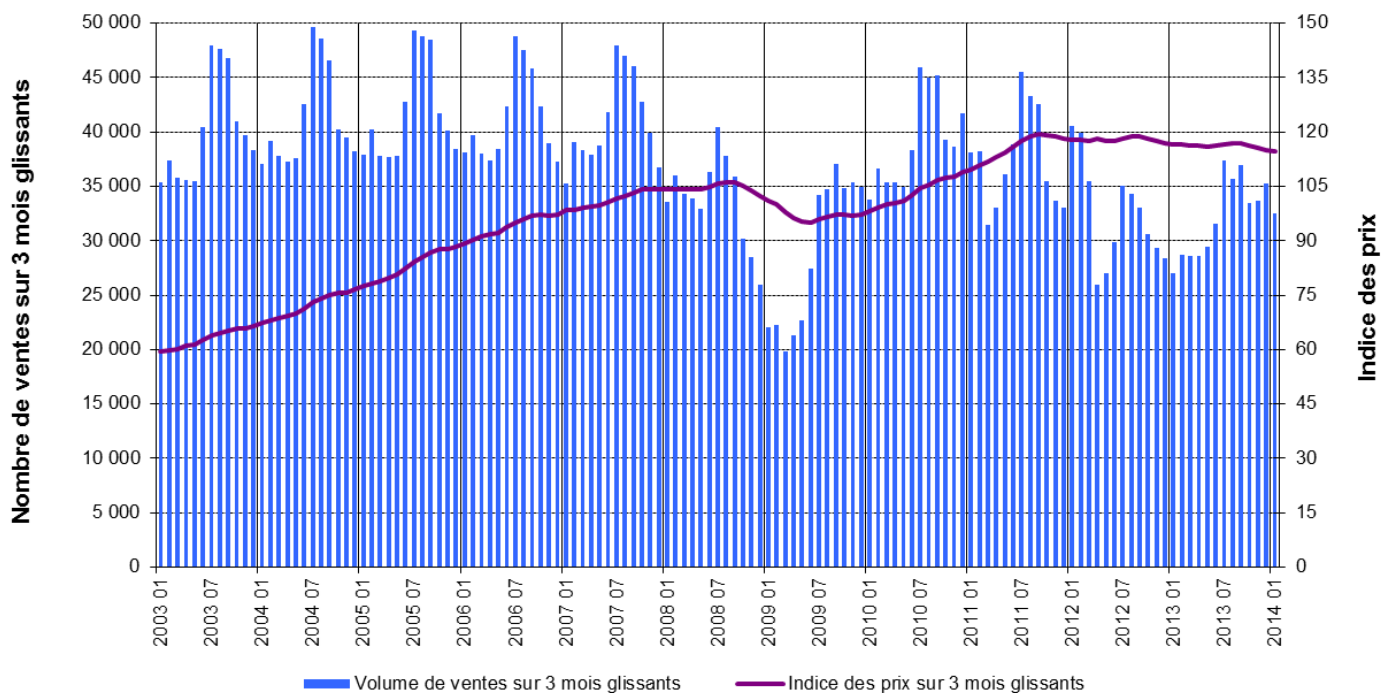
Informations presse : Maurice MONGELARD 01 44 82 24 35 / Patricia CHAPELOTTE 01 48 24 04 50

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 (nov. 2013 - janv. 2014)											
nov. 2013-janv. 2014	32 460	7 500	11 730	5 040	3 080	3 620	13 230	3 950	3 340	3 290	2 650
évolution sur 1 an : nov. 2013-janv. 2014 comparé à nov. 2012-janv. 2013	+20%	+28%	+19%	+17%	+24%	+19%	+17%	+20%	+13%	+25%	+8%
Indice des prix (nov. 2013 - janv. 2014) Rappel : base 100 au 1 ^{er} trimestre 2010											
nov. 2013-janv. 2014	114,8	126,5	114,2	117,2	109,5	112,2	106,0	103,9	108,2	105,0	105,8
Evolutions annuelles des indices de prix											
nov. 2013-janv. 2014 comparé à nov. 2012-janv. 2013	-1,5 %	-1,8 %	-1,2 %	-0,8 %	-2,0 %	-1,3 %	-1,7 %	-1,7 %	-1,4 %	-1,7 %	-2,0 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
évolutions brutes : nov. 2013-janv. 2014 comparé à août 2013-oct. 2014	-1,9 %	-1,4 %	-2,0 %	-1,7 %	-2,7 %	-2,1 %	-2,4 %	-2,6 %	-2,0 %	-2,4 %	-2,9 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : nov. 2013-janv. 2014 / août 2013-oct. 2013	-0,4%	-0,4%	-0,6%	-0,7%	-0,7%	-0,3%	-0,3%	-0,2%	-0,2%	-0,4%	-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 (nov. 2013 - janv. 2014)

nov. 2013-janv. 2014	22 810	7 460	9 270	4 480	2 040	2 750	6 080	1 440	1 840	1 590	1 210
évolution sur 1 an : nov. 2013-janv. 2014 comparé à nov. 2012-janv. 2013	+21%	+28%	+21%	+17%	+28%	+22%	+14%	+28%	+13%	+19%	-1%

Prix au m² sous-jacents aux indices (nov. 2013 - janv. 2014)

nov. 2013-janv. 2014	5 400 €	8 150 €	4 330 €	5 260 €	3 210 €	4 200 €	3 020 €	2 670 €	3 770 €	2 680 €	2 740 €
----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

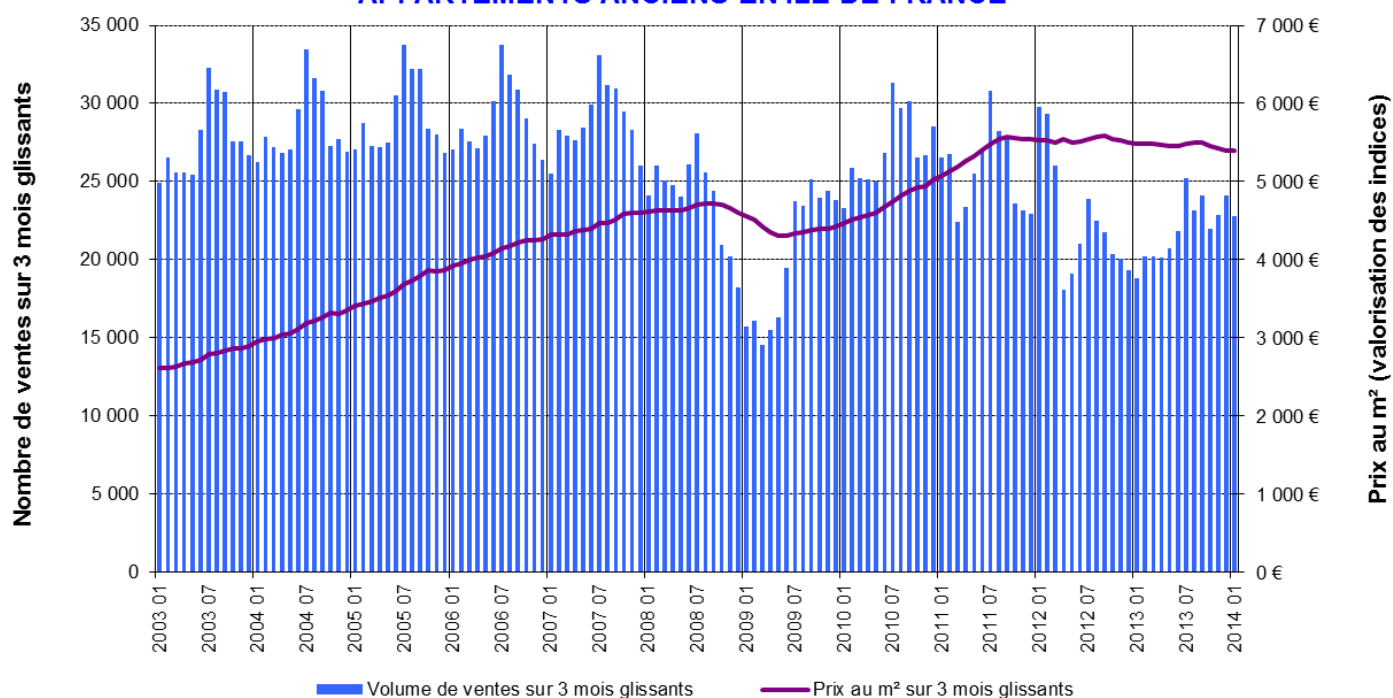
Evolutions annuelles des prix

nov. 2013-janv. 2014 comparé à nov. 2012-janv. 2013	-1,6 %	-1,8 %	-1,2 %	-1,1 %	-1,3 %	-1,2 %	-2,1 %	-1,8 %	-2,1 %	-2,0 %	-2,2 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

évolutions brutes : nov. 2013-janv. 2014 comparé à août 2013-oct. 2014	-1,8 %	-1,4 %	-1,8 %	-1,9 %	-1,8 %	-1,8 %	-2,7 %	-3,1 %	-2,5 %	-2,8 %	-2,6 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : nov. 2013-janv. 2014 / août 2013-oct. 2013	-0,8%	-0,4%	-0,8%	-0,9%	-0,9%	-0,5%	-1,5%	-1,3%	-1,5%	-1,6%	-1,5%

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes											
Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95	
Volumes de ventes (nov. 2013 - janv. 2014)											
nov. 2013-janv. 2014	9 660	n.s.	2 470	560	1 040	870	7 140	2 510	1 500	1 700	1 440
évolution sur 1 an : nov. 2013-janv. 2014 comparé à nov. 2012-janv. 2013	+18%	n.s.	+14%	+19%	+17%	+9%	+19%	+16%	+13%	+31%	+16%
Prix de vente en € sous-jacents aux indices (nov. 2013 - janv. 2014)											
nov. 2013-janv. 2014	297 700	n.s.	348 000	570 100	265 700	346 200	276 500	234 400	362 000	281 100	270 500
Evolutions annuelles des prix											
nov. 2013-janv. 2014 comparé à nov. 2012-janv. 2013	-1,3 %	n.s.	-1,1 %	+0,7 %	-2,8 %	-1,3 %	-1,4 %	-1,6 %	-0,9 %	-1,4 %	-1,8 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : nov. 2013-janv. 2014 comparé à août 2013-oct. 2014	-2,3 %	n.s.	-2,4 %	-1,1 %	-3,7 %	-2,7 %	-2,3 %	-2,5 %	-1,7 %	-2,2 %	-3,0 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : nov. 2013-janv. 2014 / août 2013-oct. 2013	0,3%	n.s.	-0,1%	0,2%	-0,6%	0,1%	0,4%	0,2%	0,9%	0,3%	0,0%

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

