

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Peu de changement : des volumes de ventes étales et peu d'ajustements des valeurs

• Nombre de ventes de logements anciens

En Ile-de-France, 38 780 logements anciens ont été vendus de mai à juillet 2014, soit 3% de plus qu'à la même période l'an dernier. Si le marché des appartements voit ses volumes de ventes stagner (+1% pendant la période), celui de la maison connaît une amélioration un peu plus nette (+8%).

Cependant et comme nous le rappelons depuis plusieurs mois, cette consolidation de l'activité doit être remise en perspective en faisant appel à des statistiques plus anciennes. En effet, il manque encore environ 4 700 ventes de logements anciens (soit environ 10%) pour retrouver le niveau d'activité constaté en moyenne de mai à juillet ces 10 dernières années. Le déficit est supérieur à 10 000 ventes par rapport à la période de haute activité du marché.

Lorsque l'on compare mai-juin-juillet 2014 à la même période en 2013, les différents départements de l'Ile-de-France présentent des situations assez hétérogènes, avec des progressions un peu plus notables à Paris (+11%) et en Seine-Saint-Denis (+10%) et une baisse du nombre de transactions de 6% dans les Yvelines.

De premières données laissent à penser que l'on pourrait observer ponctuellement pour le mois d'août une accélération conjoncturelle des ventes liée à l'arrivée à son terme du dispositif exceptionnel d'abattement de 25% sur les plus-values.

• Prix de vente des logements anciens

En un an, les prix des logements anciens ont baissé de 1,4% en Ile-de-France. Dans la continuité de ce que l'on observe depuis plus de 2 ans, la tendance à une légère érosion des valeurs se prolonge, au-delà de quelques phénomènes ponctuels parfois divergents.

Le prix des appartements anciens cède 1,3% sur un an en Ile-de-France (à 5 410 euros/m²), avec un repli plus marqué en Grande Couronne (-2,5%) qu'à Paris (-1%) et en Petite Couronne (-1%).

La baisse annuelle des prix des maisons, qui atteignait 3,3% à la fin du 2^e trimestre 2014 (298 200 euros), se trouve désormais limitée à 1,5%. En effet, le prix des maisons a connu une petite hausse pendant les 3 derniers mois qui modère la baisse annuelle des prix de ce segment de marché.

Plus précisément, en juillet* 2014 et sur 3 mois, les prix des logements anciens ont augmenté de 1,1% en Ile-de-France. La hausse a été plus sensible pour les maisons (+2,4%) que pour les appartements (+0,5%). Mais la correction de la variation saisonnière vient atténuer ce mouvement et laisse une hausse de 0,7% pour les maisons en 3 mois et un très léger repli de 0,2% pour les appartements.

Dans Paris, le prix au m² des appartements anciens est passé de 8 120 € à fin avril* 2014 à 8 190 € à fin juillet* 2014 (70 € de plus soit +0,8% en 3 mois). Mais une nouvelle fois, la prise en compte de la saisonnalité lisse la tendance et laisse une stagnation des prix pour les 3 derniers mois (+0%). **Les indicateurs avancés sur les avant-contrats laissent augurer de la poursuite d'un mouvement de légère baisse dans Paris.**

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

Pour rappel : les chiffres de l'immobilier publiés par les Notaires de Paris - Ile-de-France

Les calculs d'évolution de volumes 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.

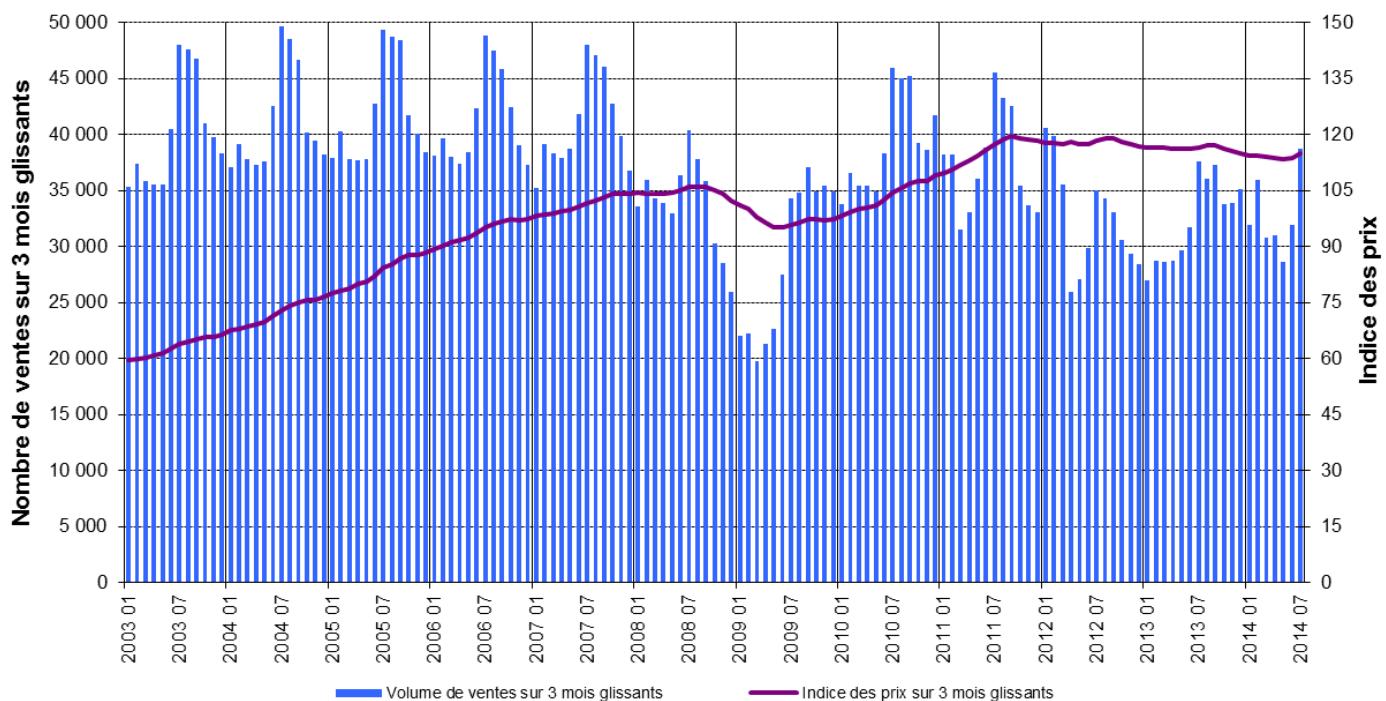
Informations presse : Maurice MONGELARD 01 44 82 24 35 / Patricia CHAPELOTTE 01 48 24 04 50

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 (mai 2014 - juillet 2014)											
mai 2014-juillet 2014	38 780	8 410	13 770	5 610	4 040	4 130	16 600	4 750	4 290	4 200	3 360
évolution sur 1 an : mai 2014-juillet 2014 comparé à mai 2013-juillet 2013	+3%	+11%	+1%	-2%	+10%	-2%	+1%	+4%	-6%	+7%	+1%
Indice des prix (mai 2014 - juillet 2014)											
Rappel : base 100 au 1 ^e trimestre 2010											
mai 2014-juillet 2014	115,0	127,1	114,7	117,6	110,4	112,8	105,8	103,7	108,0	104,6	106,0
Evolutions annuelles des indices de prix											
mai 2014-juillet 2014 comparé à mai 2013-juillet 2013	-1,4 %	-1,0 %	-1,1 %	-0,9 %	-1,6 %	-1,2 %	-2,0 %	-2,1 %	-1,6 %	-2,1 %	-2,3 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
évolutions brutes : mai 2014-juillet 2014 comparé à fev. 2014-avril 2014	+1,1 %	+0,8 %	+0,9 %	+0,9 %	+1,0 %	+1,1 %	+1,5 %	+1,8 %	+1,4 %	+1,3 %	+1,4 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : mai 2014-juillet 2014 / fev. 2014-avril 2014	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	-0,1%	0,2%	0,2%	0,6%	0,0%	0,1%	0,4%

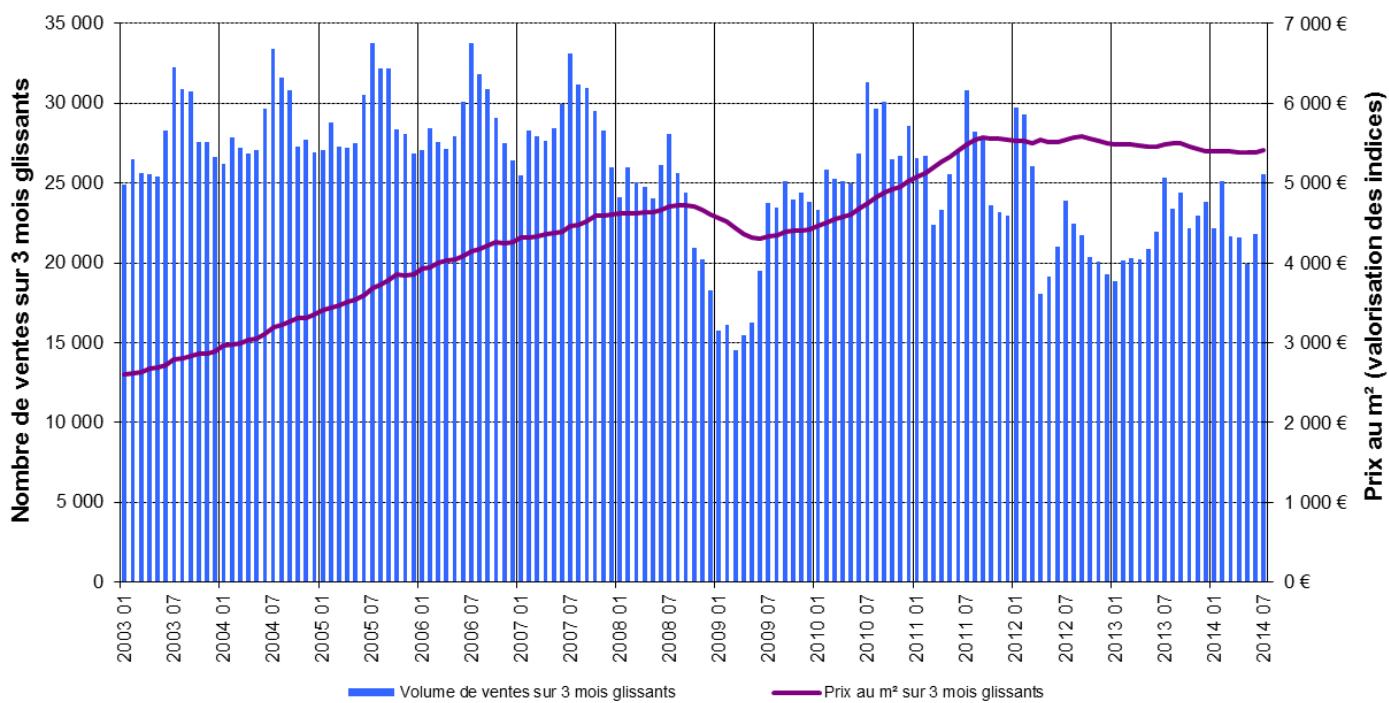
LOGEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Appartements anciens

	Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Volumes de ventes (mai 2014 - juillet 2014)											
mai 2014-juillet 2014	25 580	8 390	10 140	4 690	2 440	3 020	7 050	1 580	2 100	1 920	1 450
évolution sur 1 an : mai 2014-juillet 2014 comparé à mai 2013-juillet 2013	+1%	+11%	-3%	-5%	+1%	-3%	-4%	-5%	-10%	+5%	-2%
Prix au m² sous-jacents aux indices (mai 2014 - juillet 2014)											
mai 2014-juillet 2014	5 410 €	8 190 €	4 350 €	5 280 €	3 240 €	4 220 €	3 000 €	2 650 €	350 €	2 660 €	2 730 €
Evolutions annuelles des prix											
mai 2014-juillet 2014 comparé à mai 2013-juillet 2013	-1,3 %	-1,0 %	-1,0 %	-1,1 %	-0,8 %	-0,9 %	-2,5 %	-2,7 %	-2,3 %	-2,7 %	-2,4 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : mai 2014-juillet 2014 comparé à fev. 2014-avril 2014	+0,5 %	+0,8 %	+0,2 %	0,0 %	+0,5 %	+0,4 %	+0,1 %	+0,5 %	-0,2 %	+0,1 %	+0,5 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : mai 2014-juillet 2014 / fev. 2014-avril 2014	-0,2%	0,0%	-0,3%	-0,7%	0,1%	0,2%	-0,4%	0,3%	-1,1%	-0,3%	0,2%

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



	Maisons anciennes										
	Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95
Volumes de ventes (mai 2014 - juillet 2014)											
mai 2014-juillet 2014	13 200	n.s.	3 630	920	1 600	1 110	9 550	3 170	2 190	2 290	1 920
évolution sur 1 an : mai 2014-juillet 2014 comparé à mai 2013-juillet 2013	+8%	n.s.	+15%	+18%	+27%	+1%	+5%	+9%	-1%	+10%	+3%
Prix de vente en € sous-jacents aux indices (mai 2014 - juillet 2014)											
mai 2014-juillet 2014	298 200	n.s.	349 400	571 600	267 700	347 100	276 600	234 200	362 100	280 600	271 900
Evolutions annuelles des prix											
mai 2014-juillet 2014 comparé à mai 2013-juillet 2013	-1,5 %	n.s.	-1,3 %	+0,2 %	-2,6 %	-1,7 %	-1,7 %	-1,9 %	-1,0 %	-1,7 %	-2,2 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : mai 2014-juillet 2014 comparé à fev. 2014-avril 2014	+2,4 %	n.s.	+2,8 %	+4,5 %	+1,5 %	+2,2 %	+2,3 %	+2,3 %	+2,7 %	+2,1 %	+1,9 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : mai 2014-juillet 2014 / fev. 2014-avril 2014	0,7%	n.s.	0,9%	2,9%	-0,5%	0,1%	0,6%	0,7%	0,8%	0,3%	0,5%

