

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Poursuite de la baisse des prix en Ile-de-France, et volumes de ventes stables

• Nombre de ventes de logements anciens

Sur l'ensemble de la Région francilienne, **29 440 logements anciens ont été vendus de mars à mai 2014**, soit 1% de moins par rapport à mars-mai 2013 (-1% sur un an pour les appartements, ventes étales pour les maisons).

Le volume de ventes est donc stable par rapport à la même période il y a un an, le rebond d'activité observé en février 2014 intervenu avant la hausse des droits d'enregistrement n'étant plus comptabilisé dans la période observée.

Cette stabilité masque **de nettes disparités entre les départements franciliens**. Dans les Hauts-de-Seine et la Seine-et-Marne, les ventes ont reculé respectivement de 17% et 12% en un an. En revanche, dans le Val-d'Oise, elles ont augmenté de 18% en un an et le volume de ventes de mars à mai 2014 est assez proche du volume moyen des 10 dernières années.

En Ile-de-France, les ventes de logements anciens sont inférieures de 12% à la moyenne des transactions de mars à mai des 10 dernières années et de 22% si l'on compare à la moyenne observée en période de haute activité du marché.

Au total sur la Région, le nombre de ventes de logements anciens cumulées sur les 5 premiers mois de l'année 2014 est supérieur de 5% aux ventes enregistrées de janvier à mai 2013.

• Prix de vente des logements anciens

Sur un an, la baisse des prix des logements anciens s'accroît légèrement pour atteindre 2,1% en Ile-de-France. En 2 ans ½, les prix des logements anciens ont baissé de près de 5%.

Sur l'ensemble de la Région Ile-de-France, **l'érosion des prix est plus sensible pour les maisons (-3,7% de mai* 2013 à mai* 2014) que pour les appartements (-1,3% en un an)**. La variation du prix des maisons oscille entre -2,5% en Seine-Saint-Denis et -5% dans les Hauts-de-Seine, marché très restreint en volume.

Pour les appartements, le recul est plus marqué en Grande Couronne (-2,7% en un an et des variations allant jusqu'à -3,6% en Seine-et-Marne) qu'à Paris (-1,2%) et en Petite Couronne (-0,8%).

Sur 3 mois, de février* à mai* 2014, le prix des logements anciens en Ile-de-France a baissé de 0,8%. Cette baisse touche davantage le marché des maisons (-1,6%) que celui des appartements (-0,3%).

Dans Paris, le prix au m² des appartements anciens s'établit sans changement depuis le dernier prix communiqué à **8130 €** à fin mai* 2014 (en baisse de 0,2% en 3 mois et de 1,2% en un an).

Les indicateurs avancés des Notaires de Paris-Ile-de-France sur les avant-contrats de ventes prévoient pour les prochains mois une légère baisse des prix à Paris. En revanche, une légère hausse des prix devrait être enregistrée dans les mois qui viennent pour les appartements dans les Hauts-de-Seine et les maisons en Grande Couronne.

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

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 :

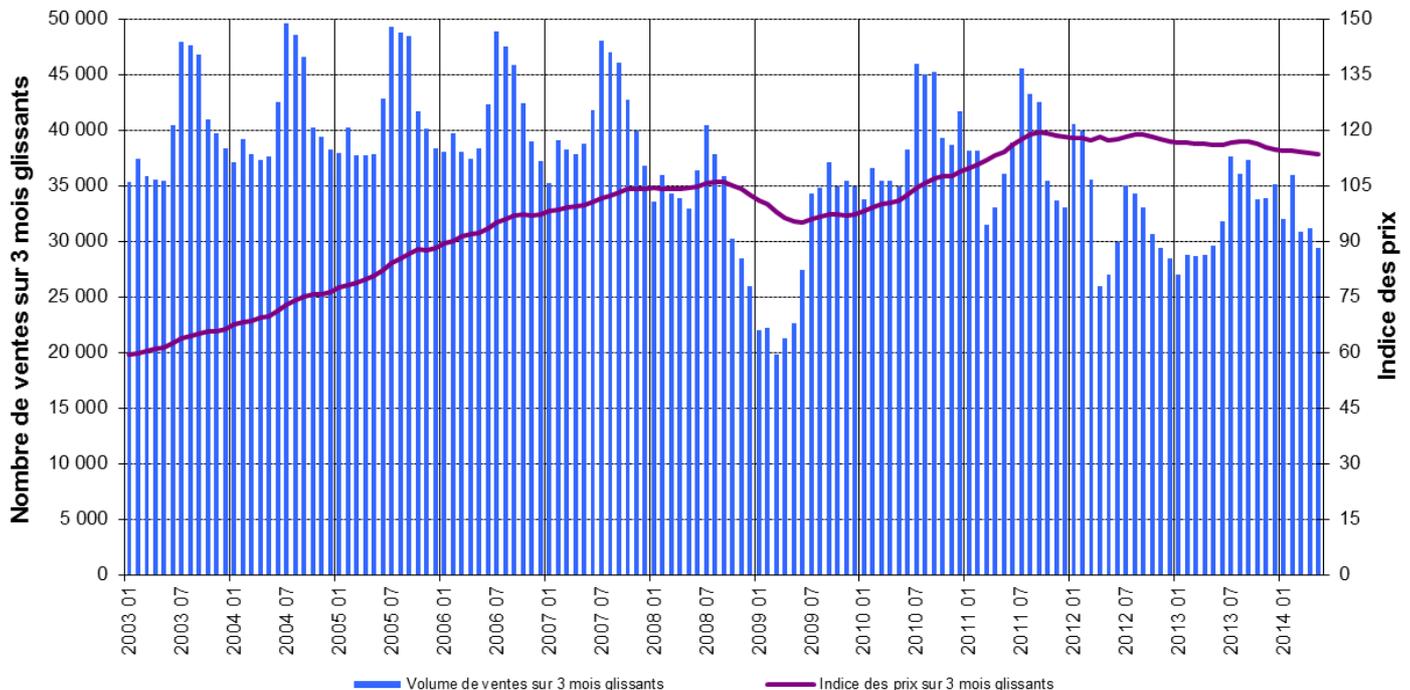
CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS : Elise EROUT - 01 44 82 24 32 – elise.erout@paris.notaires.fr
ALBERA CONSEIL : Louis JUBLIN - 01 48 24 04 50 – ljublin@alberaconseil.fr

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 (mars 2014 - mai 2014)											
mars 2014-mai 2014	29 440	6 780	10 610	3 940	3 240	3 430	12 060	3 040	3 160	2 910	2 950
évolution sur 1 an : mars 2014-mai 2014 comparé à mars 2013-mai 2013	-1%	+6%	-4%	-17%	+9%	+2%	-1%	-12%	-4%	-2%	+18%
Indice des prix (mars 2014 - mai 2014) Rappel : base 100 au 1 ^{er} trimestre 2010											
mars 2014-mai 2014	113,7	126,2	113,5	116,3	109,5	111,5	104,1	101,5	106,4	102,7	104,4
Evolutions annuelles des indices de prix											
mars 2014-mai 2014 comparé à mars 2013-mai 2013	-2,1 %	-1,2 %	-1,7 %	-1,7 %	-1,6 %	-1,7 %	-3,3 %	-3,7 %	-3,0 %	-3,3 %	-3,2 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
évolutions brutes : mars 2014-mai 2014 comparé à déc. 2013-fév. 2014	-0,8 %	-0,2 %	-0,5 %	-0,6 %	-0,1 %	-0,7 %	-1,4 %	-2,1 %	-1,0 %	-1,6 %	-1,2 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : mars 2014-mai 2014 / déc. 2013-fév. 2014	-0,5%	-0,5%	-0,1%	-0,3%	0,5%	-0,2%	-0,9%	-1,8%	-0,4%	-1,0%	-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 (mars 2014 - mai 2014)

mars 2014-mai 2014	20 590	6 760	8 230	3 510	2 170	2 550	5 600	1 080	1 660	1 510	1 350
évolution sur 1 an : mars 2014-mai 2014 comparé à mars 2013-mai 2013	-1%	+6%	-5%	-16%	+12%	+0%	-4%	-22%	-10%	-1%	+20%

Prix au m² sous-jacents aux indices (mars 2013 - mai 2014)

mars 2014-mai 2014	5 380 €	8 130 €	4 340 €	5 270 €	3 220 €	4 200 €	2 990 €	2 620 €	360 €	2 640 €	2 710 €
--------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-------	---------	---------

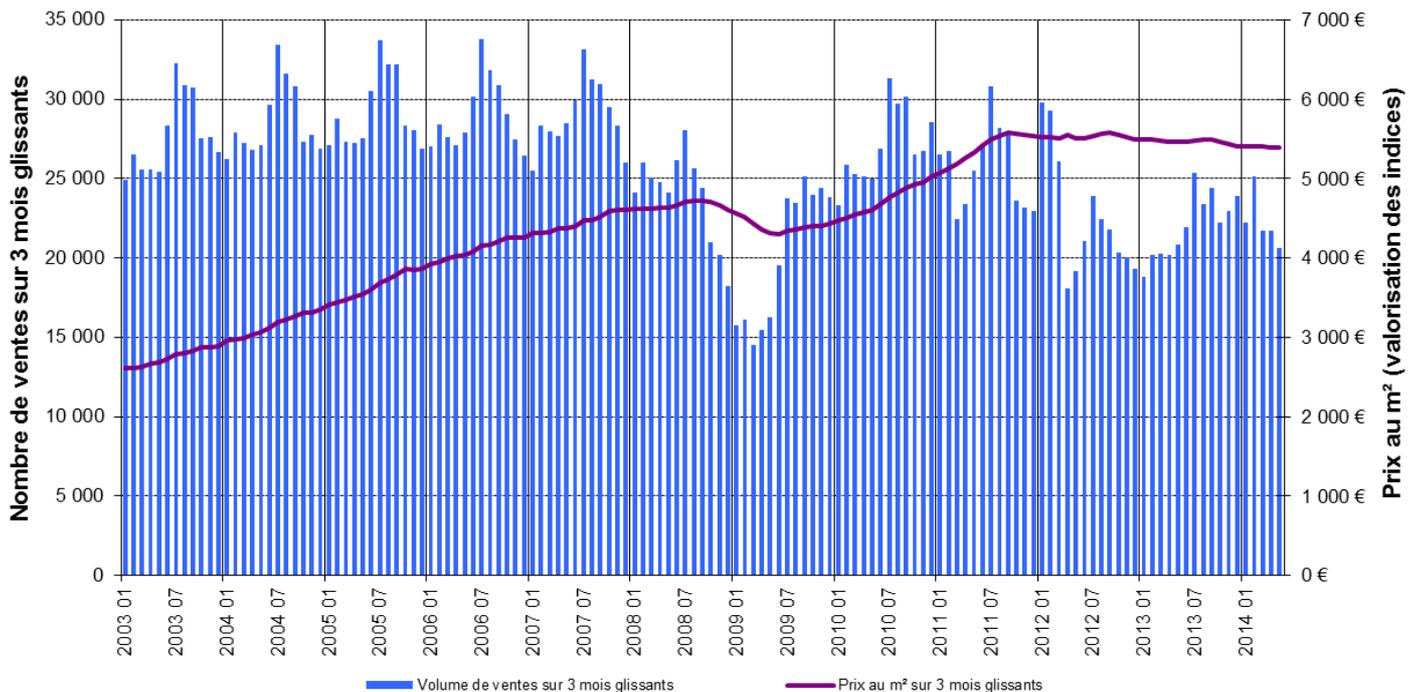
Evolutions annuelles des prix

mars 2014-mai 2014 comparé à mars 2013-mai 2013	-1,3 %	-1,2 %	-0,8 %	-0,9 %	-0,7 %	-0,7 %	-2,7 %	-3,6 %	-2,1 %	-3,1 %	-2,6 %
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

évolutions brutes : mars 2014-mai 2014 comparé à déc. 2013-fév. 2014	-0,3 %	-0,2 %	-0,2 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,4 %	-0,9 %	-2,1 %	+0,1 %	-1,5 %	-1,3 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : mars 2014-mai 2014 / déc. 2013-fév. 2014	-0,1%	-0,5%	0,3%	0,4%	0,2%	0,2%	-0,1%	-2,0%	1,1%	-0,6%	-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 (mars 2014 - mai 2014)											
mars 2014-mai 2014	8 850	n.s.	2 380	440	1 070	870	6 460	1 950	1 510	1 400	1 600
évolution sur 1 an : mars 2014-mai 2014 comparé à mars 2013-mai 2013	+0%	n.s.	-2%	-24%	+2%	+7%	+2%	-5%	+2%	-3%	+16%
Prix de vente en € sous-jacents aux indices (mars 2013 - mai 2014)											
mars 2014-mai 2014	290 600	n.s.	339 900	546 000	265 000	339 200	269 800	228 500	351 400	274 000	266 600
Evolutions annuelles des prix											
mars 2014-mai 2014 comparé à mars 2013-mai 2013	-3,7 %	n.s.	-3,8 %	-5,0 %	-2,5 %	-3,6 %	-3,6 %	-3,7 %	-3,8 %	-3,4 %	-3,5 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : mars 2014-mai 2014 comparé à déc. 2013-fév. 2014	-1,6 %	n.s.	-1,2 %	-2,7 %	+0,3 %	-1,1 %	-1,7 %	-2,1 %	-1,9 %	-1,6 %	-1,2 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : mars 2014-mai 2014 / déc. 2013-fév. 2014	-1,3%	n.s.	-1,1%	-3,1%	0,8%	-0,8%	-1,4%	-1,7%	-1,6%	-1,2%	-0,9%

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

