

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin novembre 2012 La baisse du nombre des ventes s'accompagne de premières baisses des prix

• Nombre de ventes de logements anciens

De septembre à novembre 2012, **30.000 logements anciens** ont été vendus en Ile-de-France, soit **une baisse de 11%** par rapport à la même période en 2011 et de 22% à comparer aux 38.600 transactions conclues à la même période il y a deux ans. La baisse du nombre de ventes se poursuit donc à un rythme inférieur à celui du printemps et de l'été où les volumes reculaient de 20 à 25% par rapport à 2011. Il faut dire que la comparaison se fait par rapport à une dernière partie d'année 2011 où l'activité marquait déjà sensiblement le pas.

Les marchés de la maison et des appartements sont affectés dans des proportions identiques.

Tous les départements affichent un nombre de transactions en repli par rapport à la même période l'an dernier. Comme lors des mois précédents, la baisse des volumes affecte davantage la Seine-Saint-Denis et le Val-d'Oise (-16% de ventes par rapport à septembre-novembre 2011). Les Hauts-de-Seine résistent mieux (-6%).

• Prix de vente des logements anciens

Après une phase assez longue de résistance, la baisse des prix semble s'installer, amplifiant le mouvement décelé le mois passé.

Les prix des logements anciens en Ile-de-France sont en repli de 0,9% d'août* à novembre* 2012 (-0,8% pour les appartements et -1,1% pour les maisons).

Mais tous les biens et tous les secteurs géographiques ne sont pas concernés par cette légère baisse des prix et des poches de résistance demeurent encore.

Ainsi, le prix au m² des appartements anciens est resté stable en Petite Couronne et n'a guère évolué en Grande Couronne (+0,4%) d'août* à novembre* 2012.

En revanche, une tendance baissière se dessine dans la Capitale. Dans notre dernier communiqué du 20 décembre, nous annoncions en octobre* une très légère érosion des prix dans Paris, par rapport à juillet*. Cette érosion a été confirmée et elle s'est accentuée.

Les prix au m² ont reculé de 1,8% à Paris en 3 mois, passant de 8.460 € en août* à 8.300 € en novembre*. D'après les dernières projections de prix calculées par les Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats de vente à Paris, les prix des appartements anciens passeraient progressivement en dessous de la barre de 8.300 euros/m² au printemps.

Dans tous les départements, les maisons anciennes enregistrent une baisse des prix sur 3 mois, allant de 0,6% dans les Hauts-de-Seine à 2,1% en Seine-Saint-Denis. Le prix unitaire d'une maison ancienne en Ile-de-France recule à 307.500 € en novembre* 2012, soit une baisse de 1,1% par rapport à août* 2012.

En conclusion, l'année 2012 aura connu une évolution erratique en termes de prix. Globalement, les variations de prix seront stables (ou très légèrement baissières) entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre, avec une revalorisation jusqu'en milieu d'année effacée en fin de période.

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : « novembre* » correspond à la période septembre-octobre-novembre, « octobre* » à la période août-septembre-octobre, « août* » à la période juin-juillet août, « juillet » à la période de mai-juin-juillet.

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 (sept. 2012-nov. 2012)

sept. 2012-nov. 2012	30 000	6 400	11 100	4 700	2 900	3 500	12 500	3 500	3 300	3 000	2 700
évolution sur 1 an : sept. 2012-nov. 2012 comparé à sept. 2011-nov. 2011	-11%	-13%	-10%	-6%	-16%	-9%	-11%	-11%	-11%	-7%	-16%

Indice des prix (sept. 2012-nov. 2012)

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

sept. 2012-nov. 2012	117,8	128,9	117,2	120,0	113,0	115,3	109,8	107,5	112,1	108,7	109,5
----------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	--------------	-------	-------	-------	-------

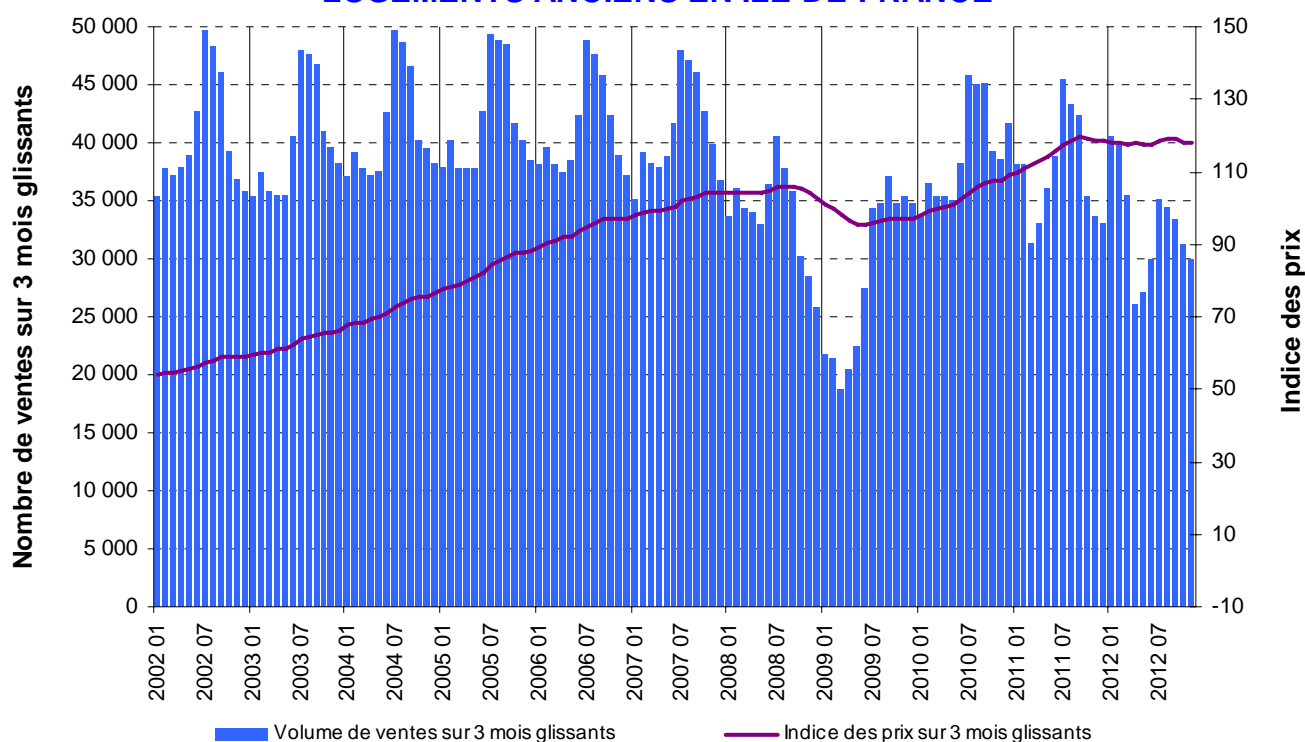
Evolutions annuelles des indices de prix

sept. 2012-nov. 2012 comparé à sept. 2011-nov. 2011	-0,7 %	-0,9 %	-0,7 %	-0,4 %	-1,4 %	-0,6 %	-0,5 %	+0,0 %	-0,8 %	-0,8 %	-0,1 %
-----------------------------------------------------------	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

sept. 2012-nov. 2012 comparé à juin 2012-août 2012	-0,9 %	-1,8 %	-0,4 %	-0,1 %	-1,0 %	-0,4 %	-0,5 %	-0,7 %	-0,2 %	-0,6 %	-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 (sept. 2012-nov. 2012)

sept. 2012-nov. 2012	20 500	6 300	8 500	4 100	1 900	2 600	5 600	1 200	1 700	1 400	1 300
évolution sur 1 an : sept. 2012-nov. 2012 comparé à sept. 2011-nov. 2011	-11%	-13%	-9%	-6%	-16%	-9%	-13%	-15%	-13%	-9%	-15%

Prix au m² sous-jacents aux indices (sept. 2012-nov. 2012)

sept. 2012-nov. 2012	5 530 €	8 300 €	4 440 €	5 390 €	3 290 €	4 300 €	3 130 €	2 760 €	3 920 €	2 780 €	2 840 €
----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

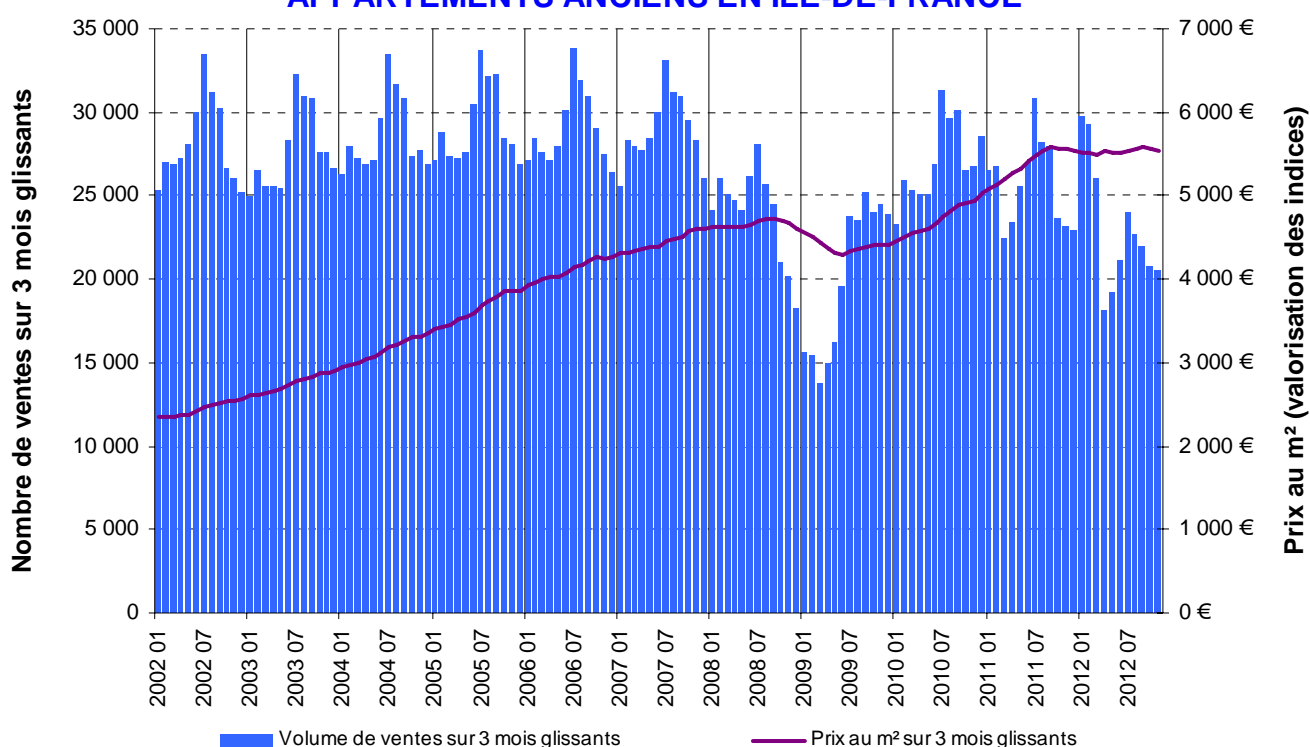
Evolutions annuelles des prix

sept. 2012-nov. 2012 comparé à sept. 2011-nov. 2011	-0,4 %	-0,9 %	0,0 %	+0,0 %	-0,4 %	+0,1 %	+0,1 %	+0,4 %	0,0 %	+0,0 %	0,0 %
-----------------------------------------------------	---------------	--------	-------	--------	--------	--------	---------------	--------	-------	--------	-------

Evolutions trimestrielles des prix

sept. 2012-nov. 2012 comparé à juin 2012-août 2012	-0,8 %	-1,8 %	+0,0 %	0,0 %	0,0 %	+0,2 %	+0,4 %	+0,0 %	+0,5 %	+0,4 %	+0,5 %
----------------------------------------------------	---------------	--------	--------	-------	-------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

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

Volumes de ventes (sept. 2012-nov. 2012)

sept. 2012-nov. 2012	9 500	n.s.	2 600	600	1 000	900	6 800	2 300	1 600	1 500	1 400
évolution sur 1 an : sept. 2012-nov. 2012 comparé à sept. 2011-nov. 2011	-10%	n.s.	-10%	-2%	-17%	-6%	-10%	-9%	-8%	-6%	-16%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (sept. 2012-nov. 2012)

sept. 2012-nov. 2012	307 500	n.s.	358 100	581 300	276 000	357 200	286 100	242 700	373 900	290 800	280 000
----------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

sept. 2012-nov. 2012 comparé à sept. 2011-nov. 2011	-1,3 %	n.s.	-2,2 %	-2,0 %	-2,7 %	-1,9 %	-0,8 %	-0,1 %	-1,5 %	-1,3 %	-0,2 %
-----------------------------------------------------	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

sept. 2012-nov. 2012 comparé à juin 2012-août 2012	-1,1 %	n.s.	-1,4 %	-0,6 %	-2,1 %	-1,5 %	-1,0 %	-1,0 %	-0,8 %	-1,2 %	-1,3 %
----------------------------------------------------	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

