

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France à fin novembre 2013 : Progression des ventes et baisse des prix toujours modérée

• Nombre de ventes de logements anciens

35.570 logements anciens ont été vendus de septembre à novembre 2013, **en hausse de 21%** par rapport à la même période en 2012 et de 6% par rapport à 2011.

Cette embellie bénéficie aussi bien au marché des appartements anciens (+21% par rapport à 2012) qu'à celui des maisons anciennes (+22%). Cette hausse des ventes concerne tous les départements d'Ile-de-France.

L'amélioration du volume des ventes au second semestre 2013 a permis de combler le déficit d'activité du premier semestre. De ce fait, les ventes de logements anciens en Ile-de-France sur les 11 premiers mois de l'année 2013 sont supérieures de 2% à celles enregistrées de janvier à novembre 2012.

Nos premiers indicateurs montrent que la tendance se serait poursuivie en décembre ; au total, en 2013, le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France connaîtrait une hausse qui pourrait approcher 5% par rapport à 2012.

• Prix de vente des logements anciens

Les ajustements sur les prix sont toujours modérés.

En un an, les prix des logements anciens se sont repliés de 1,5% en Ile-de-France. Cette baisse, plus sensible pour les appartements (-1,6%) que pour les maisons (-1,3%), est assez homogène sur l'ensemble du territoire francilien (de -1,3% à Paris à -1,9% dans l'Essonne).

En 3 mois, (d'août* à novembre* 2013), cette tendance semble s'être un peu accentuée puisque les prix ont subi une baisse de 1,1% en Ile-de-France. Cette érosion est en partie due à la saisonnalité. Le facteur saisonnier joue en effet plus fortement pour les maisons : les prix non corrigés des variations saisonnières ont baissé de 1% contre +0,4% si l'on prend en compte la saisonnalité (jusqu'à +1,8% dans les Hauts-de-Seine). Certains marchés enregistrent néanmoins des baisses de prix atteignant 1,3% après correction des variations saisonnières (appartements anciens dans l'Essonne et le Val-d'Oise, maisons anciennes en Seine-Saint-Denis).

A Paris, le prix au m² des appartements anciens s'établit à 8.200 € à fin novembre*, **en baisse de 1,1% sur 3 mois et de 1,3% sur un an.**

Les indicateurs avancés des Notaires de Paris – Ile-de-France, (calculés sur les prix issus des avant-contrats), anticipent dans la Capitale une très légère remontée des prix au printemps 2014 de quelques dizaines d'euros par m². Même constat pour les appartements anciens dans les Hauts-de-Seine. Au-delà de ces quelques variations très modestes, il faut retenir que dans ces deux départements, les prix continuent d'osciller dans un tunnel étroit, sans ajustement franc. En revanche, la baisse des prix des maisons anciennes en Grande Couronne devrait se poursuivre dans les prochains mois.

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

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. 2013 - nov. 2013)

sept. 2013-nov. 2013	35 570	8 080	13 080	5 540	3 350	4 190	14 410	4 050	3 870	3 530	2 960
évolution sur 1 an : sept. 2013-nov. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	+21%	+27%	+21%	+22%	+20%	+22%	+18%	+18%	+18%	+24%	+13%

Indice des prix (sept. 2013 - nov. 2013)

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

sept. 2013-nov. 2013	115,8	127,3	115,1	118,0	110,9	113,3	107,4	105,3	109,6	106,2	107,3
----------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

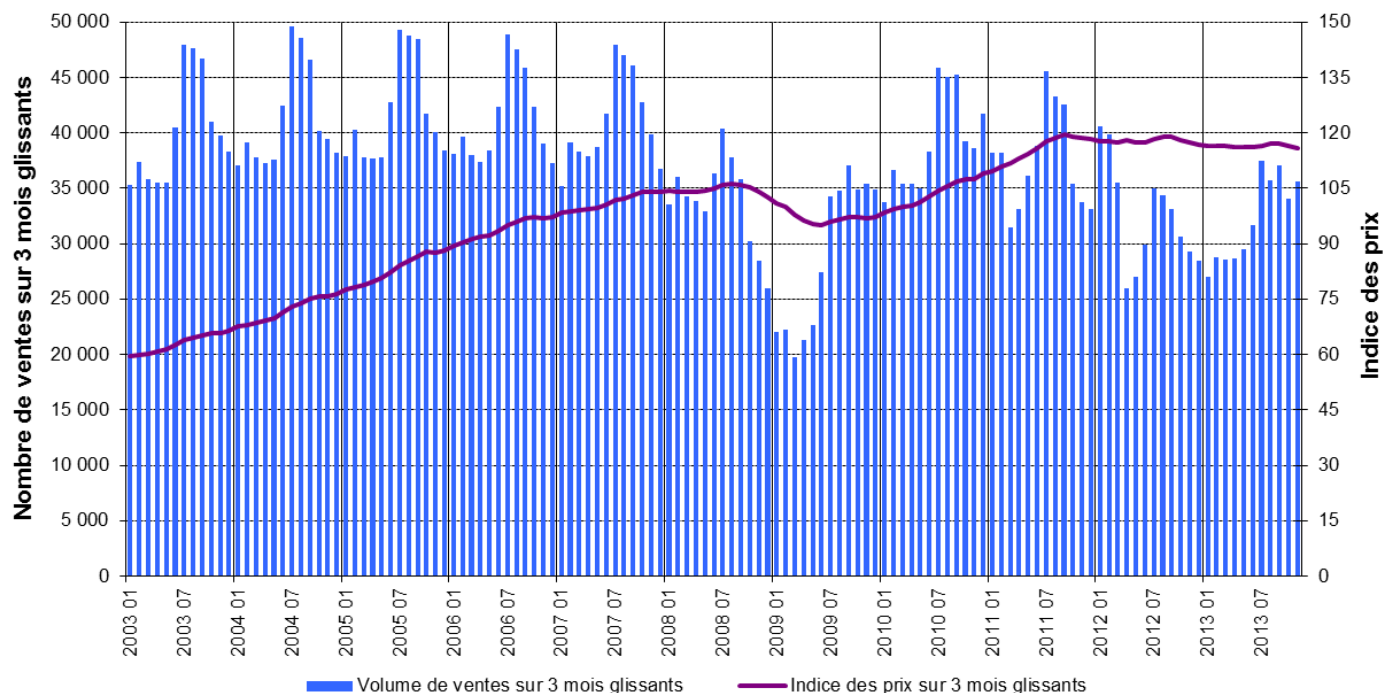
Evolutions annuelles des indices de prix

sept. 2013-nov. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	-1,5 %	-1,3 %	-1,5 %	-1,4 %	-1,7 %	-1,4 %	-1,7 %	-1,5 %	-1,8 %	-1,9 %	-1,6 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

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

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. 2013 - nov. 2013)

sept. 2013-nov. 2013	24 270	8 050	9 950	4 760	2 160	3 030	6 270	1 370	1 980	1 640	1 280
évolution sur 1 an : sept. 2013-nov. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	+21%	+27%	+21%	+21%	+20%	+21%	+14%	+18%	+14%	+21%	+3%

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

sept. 2013-nov. 2013	5 440 €	8 200 €	4 360 €	5 290 €	3 240 €	4 220 €	3 060 €	2 710 €	3 820 €	2 710 €	2 780 €
----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

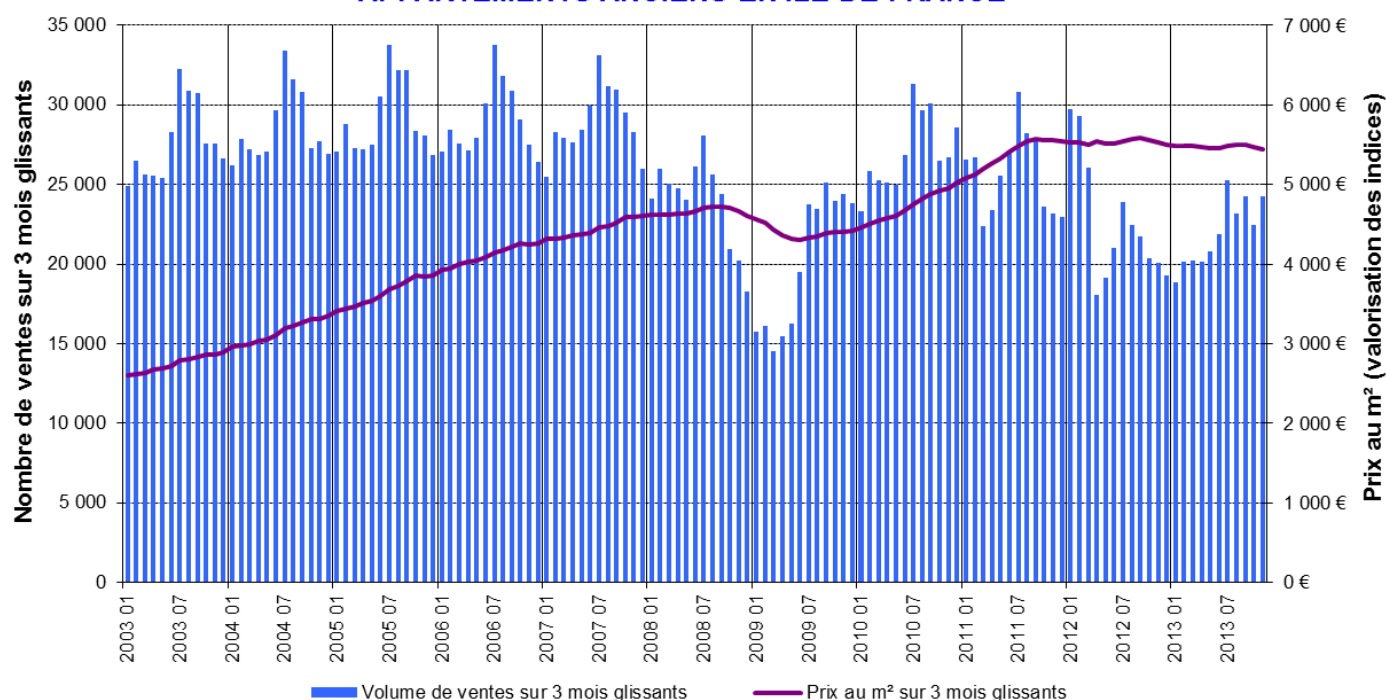
Evolutions annuelles des prix

sept. 2013-nov. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	-1,6 %	-1,3 %	-1,6 %	-1,7 %	-1,3 %	-1,5 %	-2,2 %	-1,3 %	-2,5 %	-2,2 %	-2,0 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

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

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. 2013 - nov. 2013)											
sept. 2013-nov. 2013	11 300	n.s.	3 130	780	1 190	1 170	8 140	2 680	1 890	1 890	1 680
évolution sur 1 an : sept. 2013-nov. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	+22%	n.s.	+23%	+30%	+18%	+23%	+22%	+18%	+22%	+26%	+23%
Prix de vente en € sous-jacents aux indices (sept. 2013 - nov. 2013)											
sept. 2013-nov. 2013	301 500	n.s.	352 500	576 500	269 800	351 000	280 000	237 300	366 500	284 100	274 600
Evolutions annuelles des prix											
sept. 2013-nov. 2013 comparé à sept. 2012-nov. 2012	-1,3 %	n.s.	-1,1 %	0,0 %	-2,1 %	-1,3 %	-1,5 %	-1,6 %	-1,2 %	-1,7 %	-1,3 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : sept. 2013-nov. 2013 comparé à juin 2013-août 2013	-1,0 %	n.s.	-1,0 %	+1,0 %	-2,7 %	-1,3 %	-1,1 %	-1,3 %	-0,3 %	-1,1 %	-1,9 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : sept. 2013-nov. 2013 / juin 2013-août 2013	0,4%	n.s.	0,2%	1,8%	-1,3%	0,1%	0,4%	0,4%	1,0%	0,3%	-0,4%

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

