

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Comme attendu, la baisse des prix s'accentue

• Une activité atone en fin d'année

30 580 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de septembre à novembre 2014. Le nombre de ventes recule de **10%** par rapport à la même période en 2013 avec une baisse plus notable pour les appartements (-11%) que pour les maisons (-8%). Par rapport aux 35 800 ventes observées en moyenne pendant la période de 2004 à 2013, l'activité sur le marché francilien a cédé 15%.

On observe un net coup de frein dans la Capitale, après la poussée des ventes du mois d'août liée à la fin de l'abattement exceptionnel de 25% sur les plus-values immobilières. Le nombre de logements vendus dans Paris de septembre à novembre 2014 a diminué de 16% par rapport à septembre-novembre 2013. Les reculs sont également notables dans les Hauts-de-Seine (-13%) et les Yvelines (-19%).

Les premiers résultats pour décembre 2014 ne sont guère encourageants par rapport à l'année précédente. Ils laissent à penser que l'année 2014 s'achèvera sur des volumes de ventes en très légère érosion par rapport à 2013.

• Accentuation récente de la baisse des prix

L'atonie du marché en termes de ventes s'accompagne d'une baisse désormais plus rapide des prix.

En 3 mois, le prix des logements anciens a baissé de 1,5% en Ile-de-France. Cependant, la prise en compte de la saisonnalité limite le repli à 0,6%.

Le prix des appartements anciens recule de 1,4% en Ile-de-France (0,7% en correction des variations saisonnières - CVS) d'août* à novembre* 2014. La baisse trimestrielle des prix des appartements a été un peu plus prononcée en Grande Couronne (1,6%) qu'en Petite Couronne (1,1%).

Le prix des maisons en Ile-de-France a diminué de 1,8% en 3 mois (0,5% en CVS).

A Paris, le prix au m² des appartements anciens s'établit à 8 030 € le m² à fin novembre* 2014, laissant une baisse trimestrielle des prix de 1,5% en 3 mois.

Cette accentuation de la baisse est confirmée par nos projections à court terme. Un prix de 7 860 € le m² est projeté à la fin mars* 2015 dans la Capitale.

Nos projections anticipent également l'accentuation de la baisse des prix pour les appartements dans les Hauts-de-Seine, en Petite Couronne et en Ile-de-France ainsi que pour les maisons (entre -2% et -3% selon les secteurs de novembre* 2014 à mars* 2015 pour les deux types de biens).

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

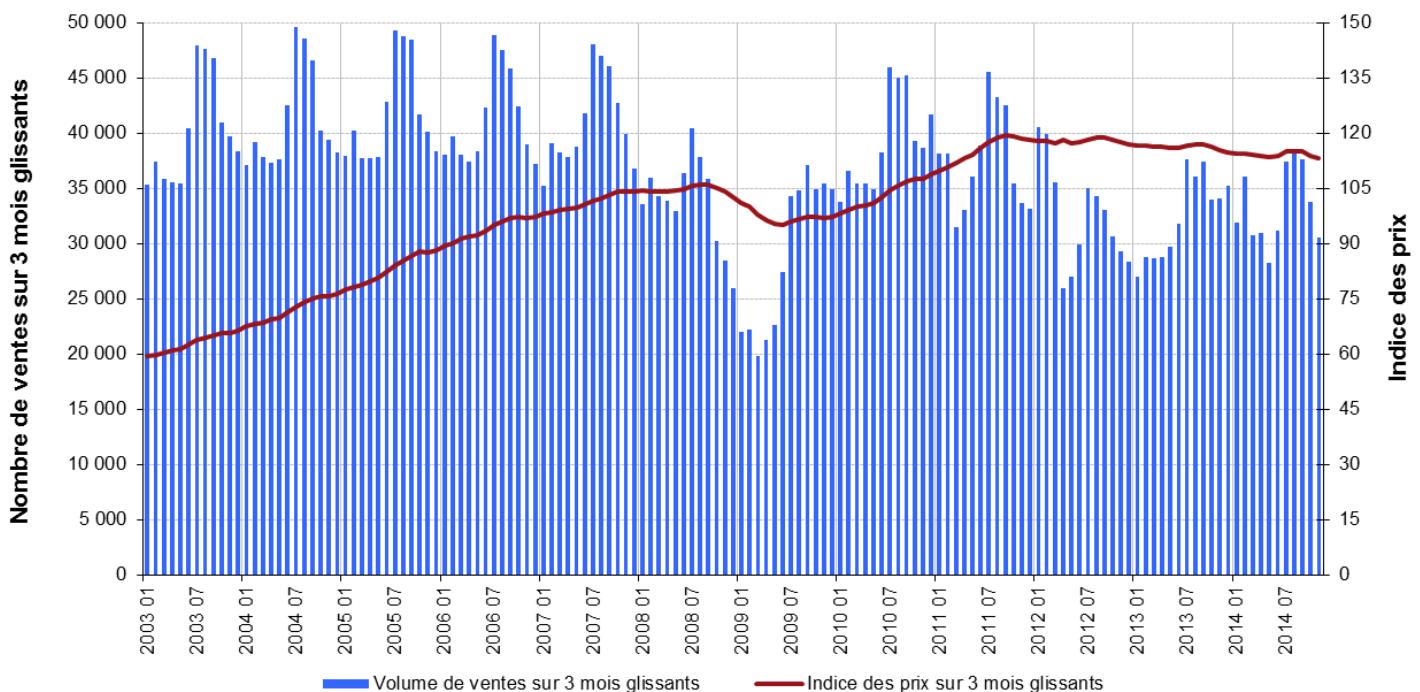
Informations presse : Elise EROUT 01 44 82 24 32 / Louis JUBLIN 01 48 24 04 50

Téléchargez ce communiqué sur www.notaires.paris-idf.fr

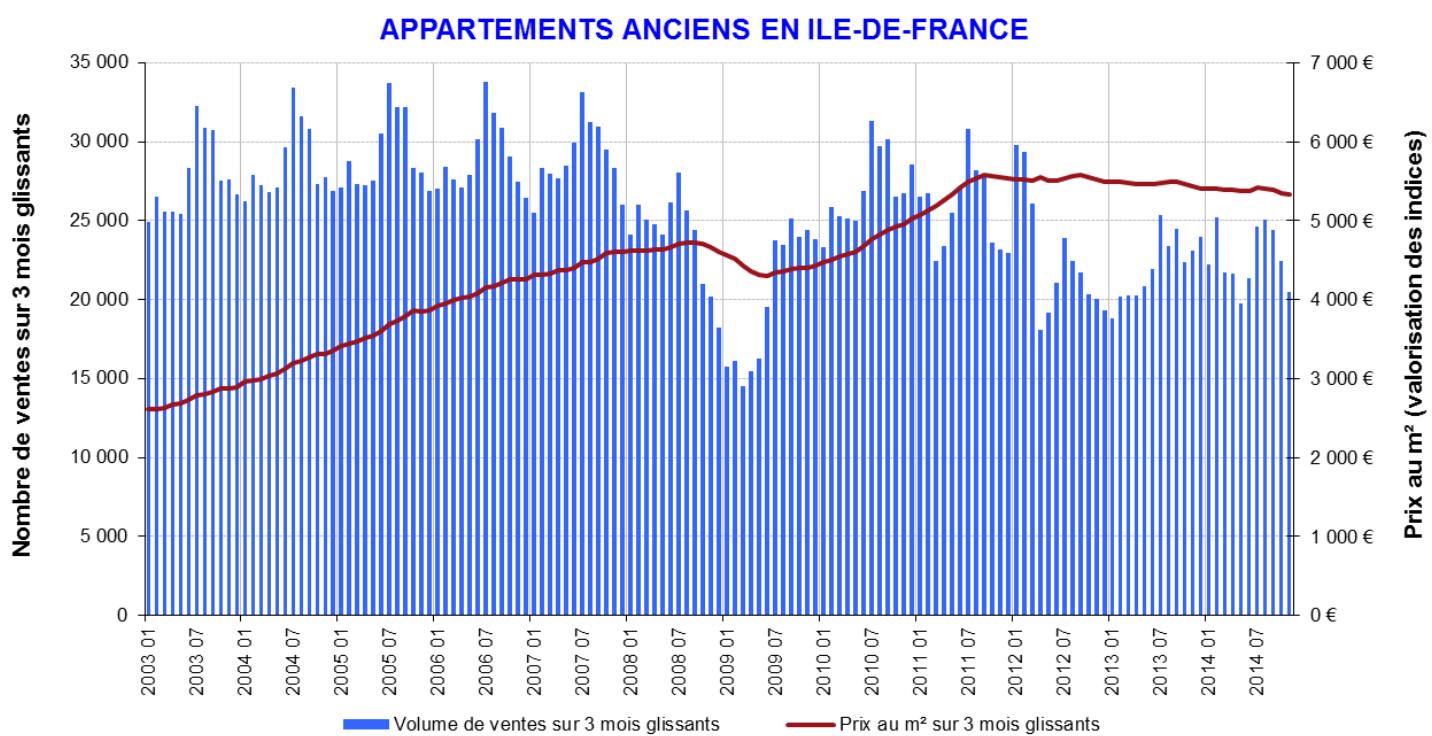
Tous logements anciens

	Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Volumes de ventes (sept. 2014 - nov. 2014)											
sept. 2014-nov. 2014	30 580	6 440	11 390	4 610	3 170	3 620	12 750	3 530	3 030	3 440	2 760
évolution sur 1 an : sept. 2014-nov. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	-10%	-16%	-9%	-13%	-5%	-6%	-9%	-9%	-19%	+1%	-6%
Indice des prix (sept. 2014 - nov. 2014)											
Rappel : base 100 au 1 ^{er} trimestre 2010											
sept. 2014-nov. 2014	113,3	124,6	113,3	116,6	107,9	111,3	104,6	102,8	106,8	103,0	104,7
Evolutions annuelles des indices de prix											
sept. 2014-nov. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	-1,8 %	-2,0 %	-1,3 %	-0,9 %	-2,3 %	-1,4 %	-2,1 %	-2,0 %	-1,9 %	-2,5 %	-2,1 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
évolutions brutes : sept. 2014-nov. 2014 comparé à juin 2014-août 2014	-1,5 %	-1,5 %	-1,5 %	-1,2 %	-2,3 %	-1,4 %	-1,6 %	-1,4 %	-1,5 %	-2,0 %	-1,5 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : sept. 2014-nov. 2014 / juin 2014-août 2014	-0,6%	-0,7%	-0,7%	-0,7%	-1,2%	-0,5%	-0,5%	-0,2%	-0,8%	-0,9%	-0,2%

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. 2014 - nov. 2014)											
sept. 2014-nov. 2014	20 470	6 390	8 600	3 990	1 990	2 630	5 470	1 130	1 590	1 520	1 230
évolution sur 1 an : sept. 2014-nov. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	-11%	-17%	-9%	-12%	-5%	-6%	-9%	-16%	-16%	-1%	-1%
Prix au m² sous-jacents aux indices (sept. 2014 - nov. 2014)											
sept. 2014-nov. 2014	5 330 €	8 030 €	4 310 €	5 230 €	3 200 €	4 180 €	2 980 €	2 650 €	310 €	2 620 €	2 700 €
Evolutions annuelles des prix											
sept. 2014-nov. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	-1,7 %	-2,1 %	-0,9 %	-1,0 %	-1,1 %	-0,8 %	-2,4 %	-1,9 %	-2,5 %	-2,8 %	-2,4 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : sept. 2014-nov. 2014 comparé à juin 2014-août 2014	-1,4 %	-1,5 %	-1,1 %	-1,1 %	-1,1 %	-0,9 %	-1,6 %	-0,7 %	-1,8 %	-2,1 %	-1,4 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : sept. 2014-nov. 2014 / juin 2014-août 2014	-0,7%	-0,7%	-0,5%	-0,6%	-0,6%	-0,3%	-1,2%	-0,1%	-1,5%	-1,5%	-0,9%



	Maisons anciennes										
	Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95
Volumes de ventes (sept. 2014 - nov. 2014)											
sept. 2014-nov. 2014	10 110	n.s.	2 780	620	1 180	990	7 280	2 390	1 440	1 920	1 530
évolution sur 1 an : sept. 2014-nov. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	-8%	n.s.	-8%	-18%	-4%	-6%	-8%	-5%	-22%	+3%	-9%
Prix de vente en € sous-jacents aux indices (sept. 2014 - nov. 2014)											
sept. 2014-nov. 2014	294 000	n.s.	342 800	568 600	258 500	340 900	273 200	231 400	358 300	276 000	268 400
Evolutions annuelles des prix											
sept. 2014-nov. 2014 comparé à sept. 2013-nov. 2013	-2,0 %	n.s.	-2,3 %	-0,9 %	-3,8 %	-2,4 %	-1,9 %	-2,0 %	-1,5 %	-2,3 %	-1,9 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : sept. 2014-nov. 2014 comparé à juin 2014-août 2014	-1,8 %	n.s.	-2,4 %	-1,6 %	-3,6 %	-2,3 %	-1,6 %	-1,6 %	-1,2 %	-1,9 %	-1,5 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : sept. 2014-nov. 2014 / juin 2014-août 2014	-0,5%	n.s.	-1,3%	-1,0%	-1,9%	-1,0%	-0,2%	-0,2%	-0,1%	-0,5%	0,2%

