

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France à fin octobre 2013 : Evolutions modérées des prix comme des ventes

• Nombre de ventes de logements anciens

34.070 logements anciens ont été vendus d'août à octobre 2013, en hausse de 11% par rapport à la même période en 2012.

La timide amélioration observée depuis la fin du printemps s'est donc prolongée et le déficit d'activité de ce début d'année semble se combler progressivement. Au final, les volumes de ventes 2012 et 2013 pourraient être assez proches, même si ces deux années présentent des profils très différents.

Ce léger mieux est assez généralisé. D'août à octobre 2013 et dans l'ancien, les ventes d'appartements ont gagné 11% de ventes supplémentaires par rapport à la même période en 2012, celles de maisons 12%. Tous les départements voient leur activité s'étoffer avec une hausse de leurs ventes qui varie entre 18% pour les Yvelines et 4% pour la Seine-Saint-Denis.

Pour autant, **l'activité n'a pas retrouvé de véritable dynamisme**. Ainsi, et malgré la progression déjà décrite, les ventes d'août à octobre 2013 reculent de 4% par rapport à août-octobre 2011 et de 16% par rapport à la même période observée en période de marché dynamique.

• Prix de vente des logements anciens

Dans la continuité de ce que nous observons depuis plus de deux ans, **les prix oscillent toujours dans un couloir étroit**, résistant à la baisse malgré un nombre de ventes faible.

La dernière période étudiée n'échappe pas à la tendance : les variations trimestrielles demeurent très limitées et il faut observer les évolutions sur un an pour voir se dessiner une modeste tendance baissière.

En un an, le prix des logements anciens a baissé de 1,3% en Ile-de-France, avec un recul légèrement plus fort pour les appartements (-1,5%) que pour les maisons (-0,8%).

En 3 mois (de juillet* à octobre* 2013), les prix ont stagné, avec une très légère érosion de 0,3% pour les appartements anciens en Ile-de-France, et des évolutions à peine positives ou à peine négatives dans tous les départements. La prise en compte de la saisonnalité confirme l'orientation très légèrement baissière (-0,6% en données corrigées des variations saisonnières).

Les maisons enregistrent une petite augmentation de leur prix unitaire de 0,5% en 3 mois avec des variations un peu plus marquées à l'ouest (+1,3% dans les Hauts-de-Seine et +1,1% dans les Yvelines).

Dans Paris, le prix au m² des appartements anciens s'établit à 8.240 € à fin octobre* (-0,4% sur 3 mois). Il a baissé de 1,6% en un an.

Les indicateurs avancés sur les avant-contrats anticipent la poursuite de la stagnation des valeurs dans les prochains mois, que ce soit pour les appartements dans Paris et les Hauts-de-Seine ou pour les maisons en Grande Couronne.

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

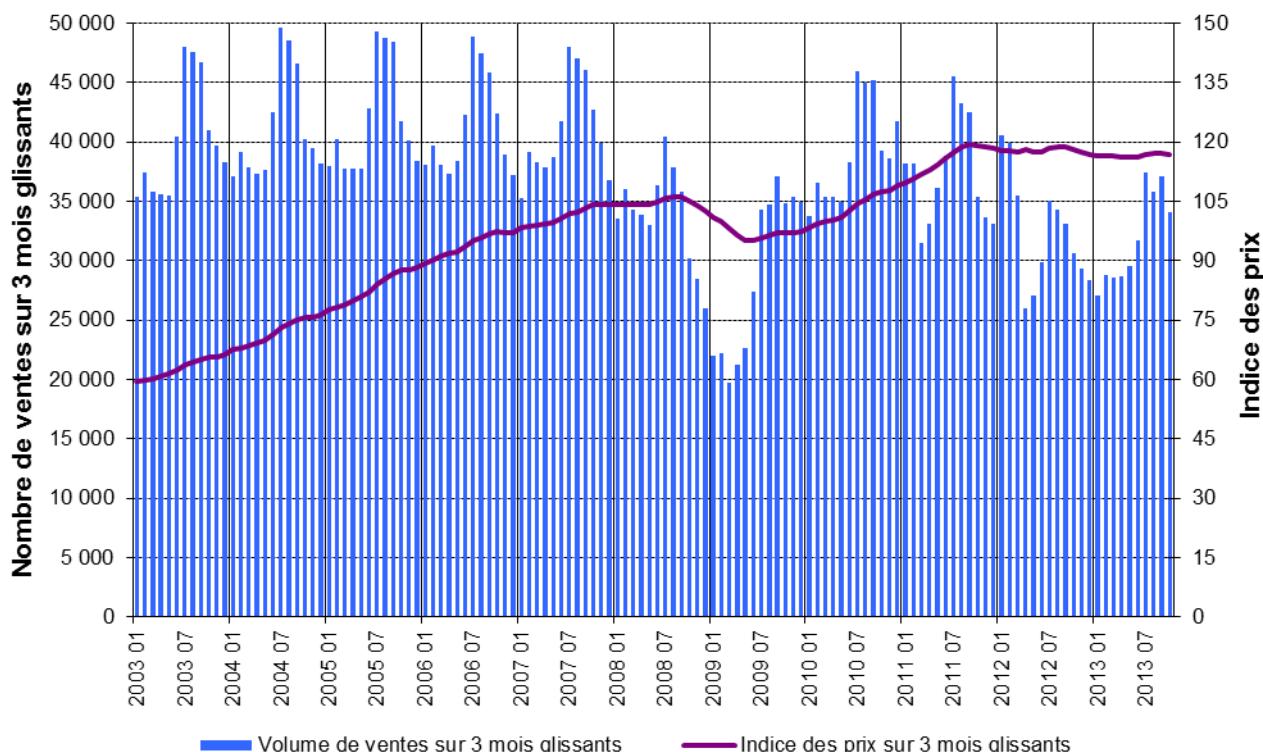
Dossier réalisé avec les données de la Base BIEN

Notaires de Paris – Ile-de-France – 12, avenue Victoria 75001 Paris / www.notaires.paris-idf.fr / Twitter : @NotairesParidf

Tous logements anciens

	Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
Volumes de ventes (août 2013 - oct. 2013)											
août 2013-oct. 2013	34 070	7 150	12 190	5 230	3 020	3 940	14 740	4 120	3 940	3 680	3 000
évolution sur 1 an : août 2013-oct. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	+11%	+15%	+9%	+12%	+4%	+10%	+11%	+11%	+10%	+18%	+6%
Indice des prix (août 2013 - oct. 2013)											
Rappel : base 100 au 1 ^e trimestre 2010											
août 2013-oct. 2013	116,7	127,9	116,0	118,6	112,2	114,2	108,5	106,7	110,4	107,3	108,3
Evolutions annuelles des indices de prix											
août 2013-oct. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	-1,3 %	-1,6 %	-1,1 %	-1,3 %	-1,0 %	-1,0 %	-1,1 %	-0,7 %	-1,3 %	-1,3 %	-0,9 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
évolutions brutes : août 2013-oct. 2013 comparé à mai 2013-juil. 2013	0,0 %	-0,3 %	-0,1 %	-0,1 %	-0,1 %	0,0 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,5 %	+0,3 %	-0,2 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : août 2013-oct. 2013 / mai 2013-juil. 2013	-0,3%	-0,4%	-0,6%	-0,6%	-0,7%	-0,5%	0,2%	0,8%	0,2%	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 (août 2013 - oct. 2013)

août 2013-oct. 2013	22 540	7 120	9 150	4 410	1 880	2 860	6 260	1 360	2 000	1 660	1 250
évolution sur 1 an : août 2013-oct. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	+11%	+15%	+9%	+9%	+4%	+11%	+9%	+13%	+10%	+16%	-4%

Prix au m² sous-jacents aux indices (août 2013 - oct. 2013)

août 2013-oct. 2013	5 470 €	8 240 €	4 390 €	5 320 €	3 280 €	4 260 €	3 080 €	2 730 €	3 830 €	2 730 €	2 800 €
---------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

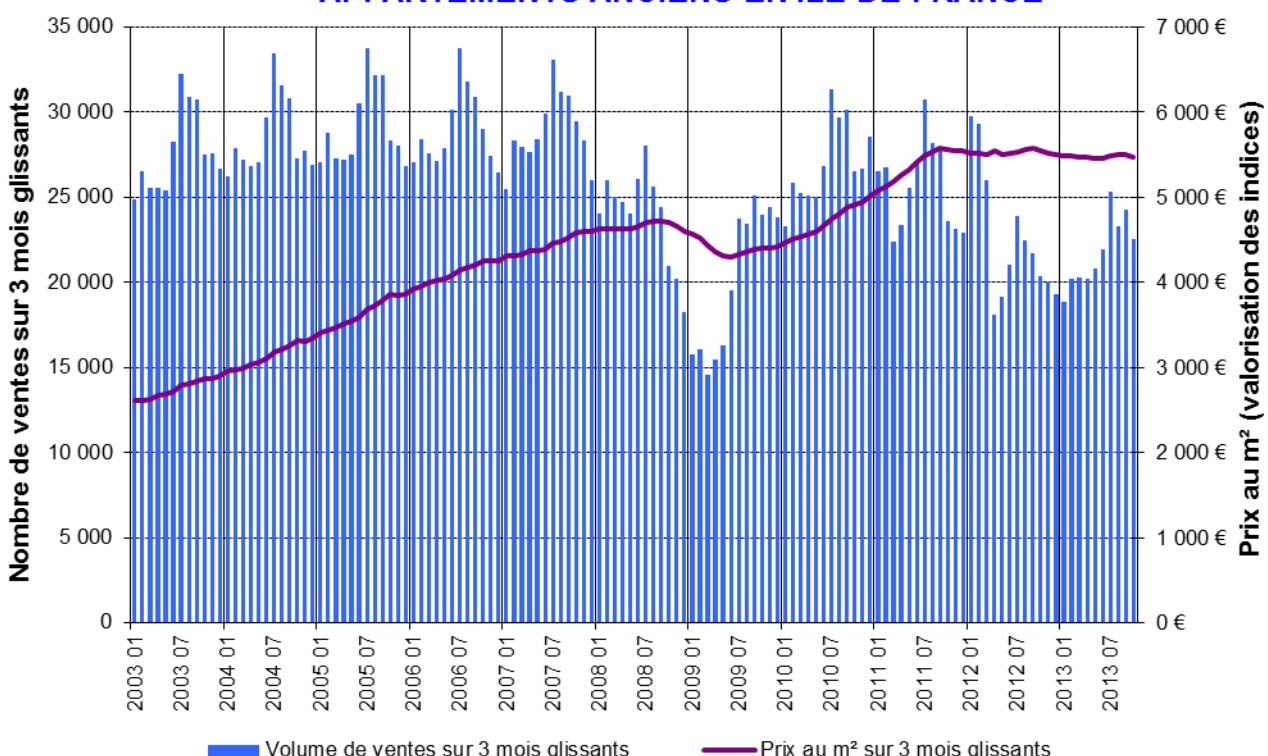
Evolutions annuelles des prix

août 2013-oct. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	-1,5 %	-1,6 %	-1,2 %	-1,5 %	-0,5 %	-0,9 %	-1,6 %	-0,5 %	-2,1 %	-1,6 %	-1,3 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

évolutions brutes : août 2013-oct. 2013 comparé à mai 2013-juil. 2013	-0,3 %	-0,4 %	-0,2 %	-0,5 %	+0,4 %	-0,1 %	-0,1 %	+0,4 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,1 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : août 2013-oct. 2013 / mai 2013-juil. 2013	-0,6%	-0,4%	-0,8%	-0,9%	-0,3%	-0,7%	-0,7%	0,3%	-0,8%	-1,1%	-0,7%

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

	Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95
Volumes de ventes (août 2013 - oct. 2013)											
août 2013-oct. 2013	11 540	n.s.	3 030	810	1 150	1 070	8 480	2 760	1 940	2 020	1 750
évolution sur 1 an : août 2013-oct. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	+12%	n.s.	+10%	+27%	+3%	+7%	+13%	+10%	+11%	+20%	+14%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (août 2013 - oct. 2013)											
août 2013-oct. 2013	304 800	n.s.	355 500	578 800	272 900	354 200	283 300	240 600	370 100	287 800	277 600
Evolutions annuelles des prix											
août 2013-oct. 2013 comparé à août 2012-oct. 2012	-0,8 %	n.s.	-1,0 %	-0,4 %	-1,6 %	-1,0 %	-0,8 %	-0,8 %	-0,7 %	-1,0 %	-0,7 %

Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : août 2013-oct. 2013 comparé à mai 2013-juil. 2013	+0,5 %	n.s.	+0,3 %	+1,3 %	-0,7 %	+0,2 %	+0,6 %	+0,7 %	+1,1 %	+0,8 %	-0,2 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : août 2013-oct. 2013 / mai 2013-juil. 2013	0,4%	n.s.	-0,1%	0,8%	-1,2%	0,0%	0,7%	0,9%	0,9%	0,8%	-0,2%

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

