

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin juillet 2011

Le nombre de ventes résiste, la hausse des prix commence à s'affaiblir

• Nombre de ventes de logements anciens

De mai à juillet 2011, **46 300 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, soit une quasi stabilité (+1 %)** par rapport à la même période de l'année 2010 (même volume d'appartements, +3 % pour les maisons). Par rapport à l'année dernière, les volumes de ventes se sont raffermis en mai 2011, avant de ralentir (-3 %) en juin puis en juillet. Le volume de transactions sur cette période est inférieur de 5 % à celui de la période de croissance des marchés immobiliers (1999-2007), où se vendaient en moyenne 48 800 logements de mai à juillet.

Par département, l'activité a été particulièrement soutenue dans le Val-d'Oise (+13 % par rapport à 2010 et +2 % par rapport à la période de référence). A contrario, elle est un peu moins dynamique dans les Hauts-de-Seine (-7 % en un an, -3 % par rapport à la période de référence) et à Paris (-2 % en un an, mais -14 % par rapport à la période de référence).

• Prix de vente des logements anciens

Avec un accroissement de 13,0 % en un an à fin juillet 2011*, le rythme de hausse du prix des logements anciens en Île-de-France demeure incontestablement élevé. Toutefois, il commence à ralentir puisque la hausse s'élevait à 13,9 % en un an à fin juin*. Ce mouvement est observé sur l'ensemble des marchés de la Région francilienne.

Ainsi, en Grande Couronne, la hausse est de seulement 5,5 % en un an pour l'ensemble des logements (contre 6,8 % un mois plus tôt). Comme c'est souvent le cas, la Petite Couronne présente une situation intermédiaire, avec une hausse certes importante, limitée cependant à 12,2 % en rythme annuel (contre 12,3 % un mois plus tôt).

De mai* à juin* 2011, l'augmentation mensuelle des prix dans Paris atteignait 1,7 %. Elle a été ramenée à 1,1 % de juin* à juillet* 2011. Cette croissance désormais plus modérée permet pour la première fois depuis la reprise de 2009, une légère atténuation de la hausse annuelle des prix dans la Capitale (de 22,9 % en juin* 2011 à 21,8 % en juillet* 2011). **Le prix des appartements à Paris atteint 8 270 euros en juillet* 2011.** Les dernières projections des prix calculées par les Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats confirment que la hausse des prix devrait s'interrompre à l'automne.

En Ile-de-France, le prix des appartements anciens a augmenté de 1,4 % de mai* à juin* 2011 et de 1,0 % de juin* à juillet* pour atteindre 5 550 euros le m². Cela modère la hausse annuelle des prix qui passe à 16,7 % en rythme annuel en juillet* 2011, contre 17,7 % un mois plus tôt.

Le prix des maisons continue à progresser plus lentement que celui des appartements. Il se rapproche de sa valeur maximale de 311 400 euros, valeur atteinte en août 2008. Après une hausse de 1,2 % de mai* à juin* 2011 et 1,1 % de juin* à juillet*, il atteint désormais 309 200 euros. En un an, la hausse du prix des maisons passe de 6,8 % en juin* à 6,0 % en juillet*.

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois :
« Juillet* » correspond à la période allant de mai à juillet, « juin* » à la période allant de avril à juin et « mai* » à la période allant de mars à mai.

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. 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.

Informations presse : Maurice MONGELARD 01 44 82 24 35 / Patricia CHAPELOTTE 01 48 24 04 50

Téléchargez ce communiqué sur www.paris.notaires.fr

Dossier réalisé avec les données de la Base BIEN
Notaires de Paris – Ile-de-France – 12, avenue Victoria 75001 Paris / www.paris.notaires.fr

Tous logements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (mai 2011-juillet 2011)

mai 2011-juillet 2011	46 300	9 600	16 500	6 800	4 500	5 300	20 100	5 000	5 900	4 500	4 800
évolution sur 1 an : mai 2011-juillet 2011 comparé à mai 2010-juillet 2010	+1%	-2%	-1%	-7%	+6%	+1%	+4%	+3%	+3%	+0%	+13%

Indice des prix (mai 2011-juillet 2011)

Rappel : base 100 au 4^e trimestre 2000

mai 2011-juillet 2011	232,5	277,3	234,5	239,3	233,1	227,9	197,7	197,0	194,8	193,6	208,0
-----------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

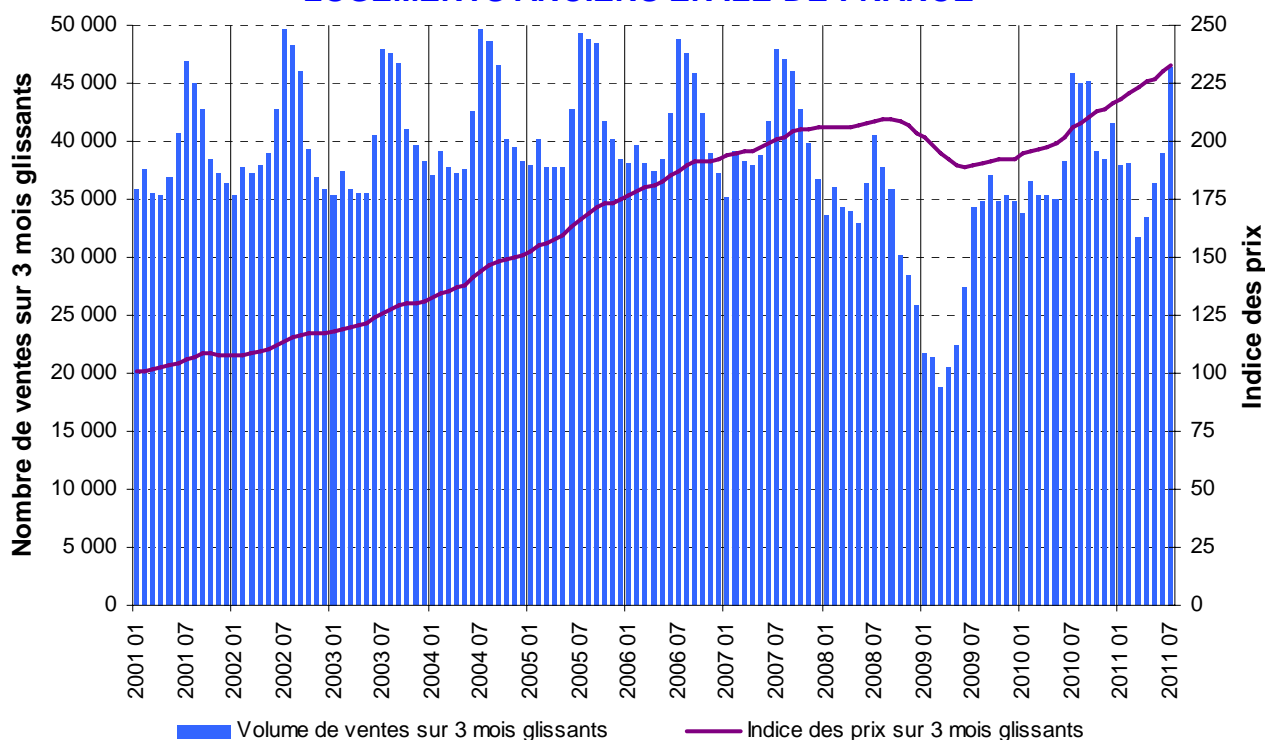
Evolutions annuelles des indices de prix

mai 2011-juillet 2011 comparé à mai 2010-juillet 2010	+13,0 %	+22,0 %	+12,2 %	+15,7 %	+7,9 %	+9,7 %	+5,5 %	+2,0 %	+9,1 %	+3,8 %	+5,2 %
-------------------------------------------------------------	----------------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mai 2011-juillet 2011 comparé à févr. 2011-avril 2011	+3,1 %	+4,3 %	+3,4 %	+3,7 %	+3,1 %	+3,2 %	+1,6 %	-0,3 %	+3,1 %	+0,8 %	+1,9 %
-------------------------------------------------------------	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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 (mai 2011-juillet 2011)

mai 2011-juillet 2011	31 300	9 600	12 600	5 800	2 900	3 900	9 100	1 700	3 000	2 100	2 300
évolution sur 1 an : mai 2011-juillet 2011 comparé à mai 2011-juillet 2010	+0%	-2%	-2%	-7%	+5%	+1%	+5%	+10%	+1%	-2%	+15%

Prix au m² sous-jacents aux indices (mai 2011-juillet 2011)

mai 2011-juillet 2011	5 550 €	8 270 €	4 460 €	5 520 €	3 190 €	4 280 €	3 100 €	2 750 €	3 900 €	2 690 €	2 790 €
-----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

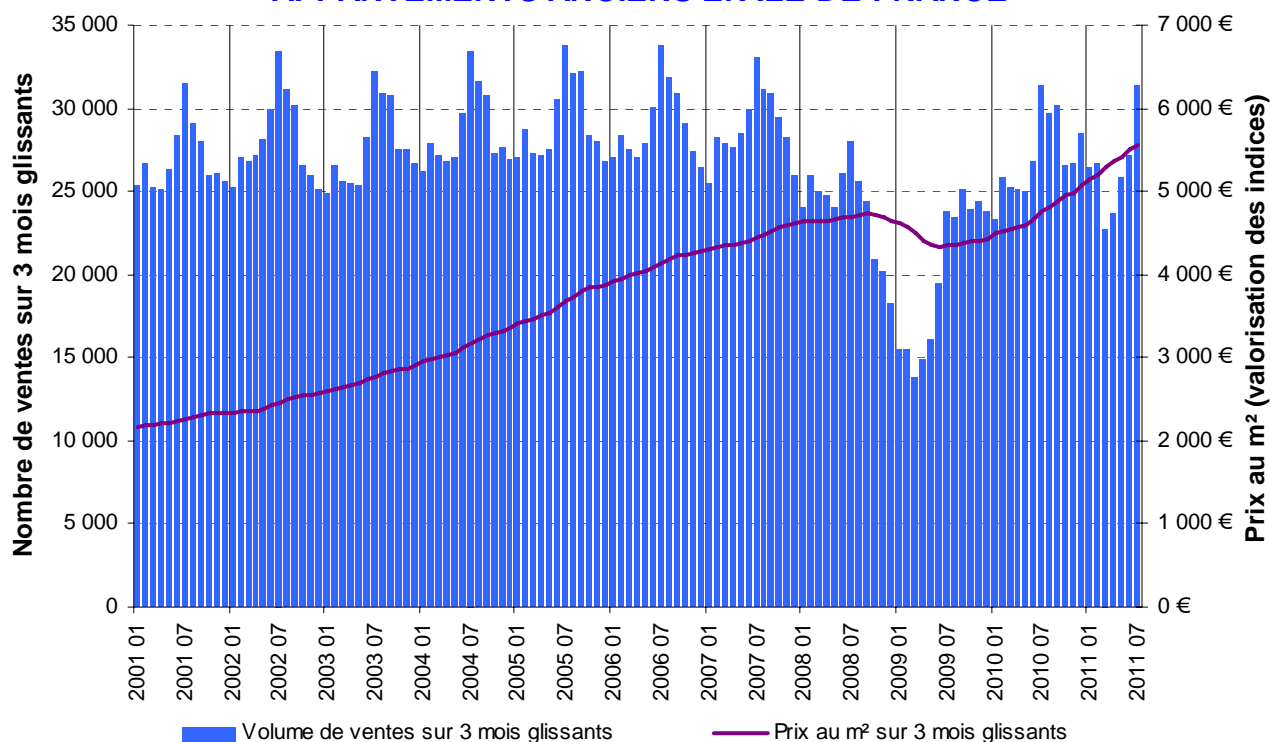
Evolutions annuelles des prix

mai 2011-juillet 2011 comparé à mai 2010-juillet 2010	+16,7%	+21,8%	+14,4%	+17,3%	+8,4%	+12,4%	+6,8%	+3,9%	+10,4%	+3,0%	+4,9%
-------------------------------------------------------------	---------------	--------	--------	--------	-------	--------	--------------	-------	--------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des prix

mai 2011-juillet 2011 comparé à févr. 2011-avril 2011	+3,4%	+4,4%	+3,2%	+3,4%	+1,7%	+3,5%	+1,1%	-1,6%	+3,0%	-0,4%	+0,3%
-------------------------------------------------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	--------------	-------	-------	-------	-------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

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

Volumes de ventes (mai 2011-juillet 2011)

mai 2011-juillet 2011	15 000	n.s.	3 900	900	1 600	1 400	11 000	3 300	2 800	2 300	2 600
évolution sur 1 an : mai 2011-juillet 2011 comparé à mai 2010-juillet 2010	+3%	n.s.	+1%	-10%	+10%	+1%	+4%	-1%	+4%	+2%	+11%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (mai 2011-juillet 2011)

mai 2011-juillet 2011	309 200	n.s.	361 900	591 700	275 100	364 400	286 800	240 500	384 300	288 100	278 500
-----------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

mai 2011-juillet 2011 comparé à mai 2010-juillet 2010	+6,0 %	n.s.	+7,7 %	+10,6 %	+7,3 %	+5,2 %	+4,9 %	+1,5 %	+8,2 %	+4,1 %	+5,3 %
-------------------------------------------------------------	---------------	------	--------	---------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

mai 2011-juillet 2011 comparé à févr. 2011-avril 2011	+2,4 %	n.s.	+4,0 %	+4,6 %	+4,6 %	+2,7 %	+1,9 %	+0,1 %	+3,1 %	+1,5 %	+2,6 %
-------------------------------------------------------------	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

