

## Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin août 2010

### De nouveaux records de prix à Paris et en Petite Couronne dans un marché très actif

#### • Nombre de ventes de logements anciens\*

Le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France sur la période de juin à août 2010 s'élève à **46 100 unités**. Il s'inscrit en hausse de **33%** par rapport à la même période de 2009. Cette progression s'échelonne de 20% en Seine-Saint-Denis à 41% dans les Hauts-de-Seine. Sur l'ensemble de l'Ile-de-France, la hausse du nombre de ventes est de 30% pour les appartements et de 38% pour les maisons, par rapport à la période juin-août 2009.

Le niveau d'activité de 2007 (47 000 ventes sur la région de juin à août) est quasiment retrouvé.

Néanmoins, les disparités locales demeurent sensibles. Dans les Hauts-de-Seine, il s'est vendu de juin à août 2010 7% de biens immobiliers de plus qu'en 2007 à la même période, alors qu'à Paris et en Seine-Saint-Denis le nombre de ventes de juin à août 2010 s'avère encore inférieur de respectivement 6% et 8% par rapport à la période juin-août 2007.

#### • Prix de vente des logements anciens\*

En Ile-de-France, la hausse des prix s'est accélérée en août, avec une poussée de **10,2%** en **rythme annuel** (de août\* 2009 à août\* 2010). Comme les mois précédents, l'augmentation se modère quand on s'éloigne de la Capitale.

- **Paris** : +12,9% en rythme annuel en août\* (contre +11,6% en juillet\*)
- **Petite Couronne** : +10,8 % en août\* sur un an (contre +10,1% en juillet\*)
- **Grande Couronne** : +7,4 % en août\* sur un an (contre +7,1% en juillet\*)

**Sur les 3 derniers mois observés** : les prix des logements anciens, tous biens confondus, ont progressé de **4,5%** sur l'ensemble de l'Ile-de-France entre mai\* et août\* 2010, après une hausse de 4,2% de avril\* à juillet\* 2010.

**Evolution sur longue période** : l'indice des prix tous logements anciens confondus en Ile-de-France atteint 209,8 et dépasse ainsi pour la première fois le pic atteint au mois de septembre 2008 (209,4). Les nouveaux sommets de prix des logements anciens concernent Paris et la Petite Couronne.

**Pour les appartements anciens, l'indice des prix d'août\* 2010 dépasse une fois encore les sommets historiques à Paris et en Petite Couronne.**

En revanche, pour les maisons anciennes en Ile-de-France, le rattrapage ne s'est pas encore opéré et l'indice des prix demeure inférieur de 4,5% par rapport au point le plus haut d'août\* 2008 (193,7).

*\* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : " août " correspond à la période allant de juin à août, " juillet " à la période allant de mai à juillet, " juin " à la période d'avril à juin et " avril " à la période de février à avril.*

#### 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

## Tous logements anciens

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

### Volumes de ventes (juin 2010-août 2010)

juin 2010-août 2010	<b>46 100</b>	9 200	16 400	7 200	4 100	5 200	20 400	5 200	6 000	4 800	4 400
évolution sur 1 an : juin 2010-août 2010 comparé à juin 2009-août 2009	<b>+33%</b>	+25%	+34%	+41%	+20%	+36%	+35%	+32%	+40%	+38%	+30%

### Indice des prix (juin 2010-août 2010)

Rappel : base 100 au 4<sup>e</sup> trimestre 2000

juin 2010-août 2010	<b>209,8</b>	232,2	214,3	211,7	222,6	212,7	189,7	196,0	177,3	190,1	205,0
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

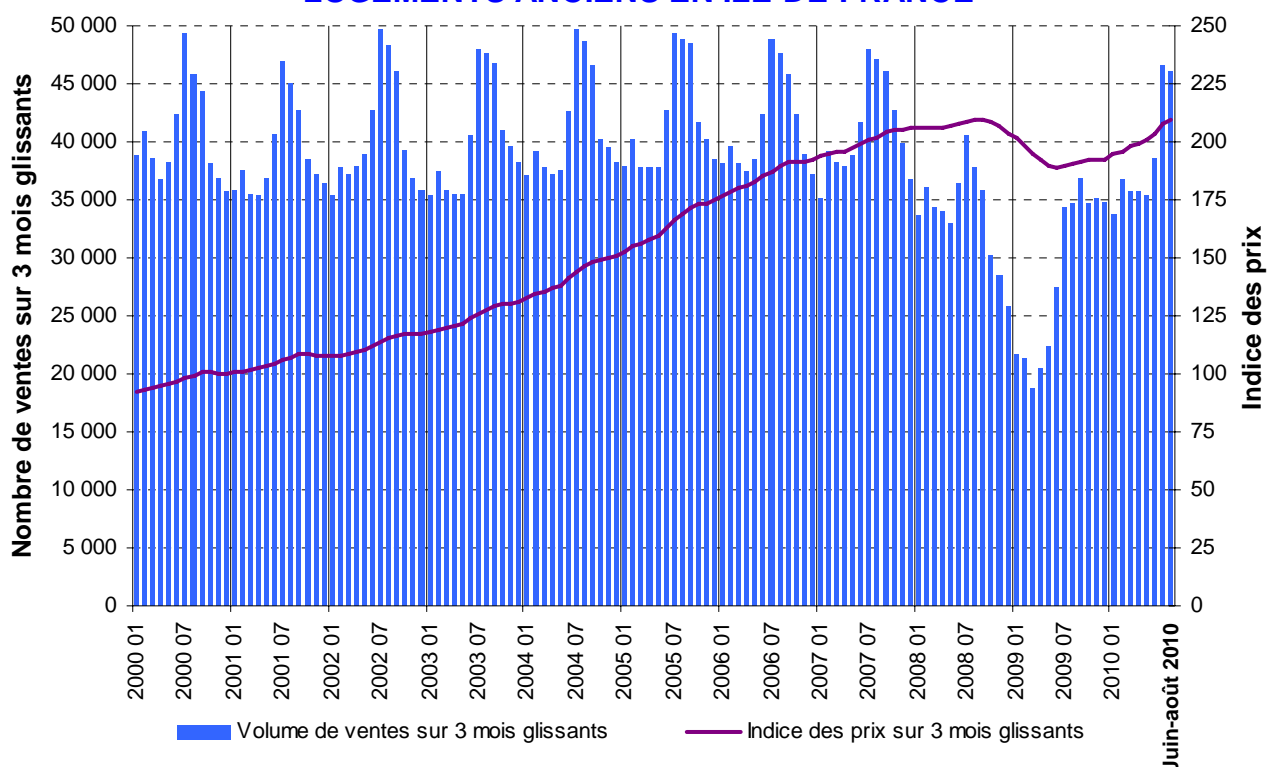
### Evolutions annuelles des indices de prix

juin 2010-août 2010 comparé à juin 2009-août 2009	<b>+10,2 %</b>	+12,9 %	+10,8 %	+12,2 %	+8,9 %	+10,0 %	+7,4 %	+7,8 %	+6,1 %	+6,8 %	+9,5 %
---	----------------	---------	---------	---------	--------	---------	--------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

juin 2010-août 2010 comparé à mars 2010-mai 2010	<b>+4,5 %</b>	+5,5 %	+4,6 %	+4,4 %	+4,3 %	+5,2 %	+3,6 %	+3,8 %	+4,3 %	+3,3 %	+2,6 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

## 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 (juin 2010-août 2010)

juin 2010-août 2010	<b>30 500</b>	9 100	12 400	6 100	2 500	3 700	<b>9 000</b>	1 600	3 100	2 200	2 100
évolution sur 1 an : juin 2010-août 2010 comparé à juin 2009-août 2009	<b>+30%</b>	+25%	+32%	+38%	+17%	+33%	<b>+34%</b>	+28%	+36%	+34%	+35%

### Indice des prix (juin 2010-août 2010)

Rappel : base 100 au 4<sup>e</sup> trimestre 2000

juin 2010-août 2010	<b>225,8</b>	232,7	224,6	217,3	251,6	224,8	<b>211,0</b>	228,8	193,4	217,7	238,0
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	--------------	-------	-------	-------	-------

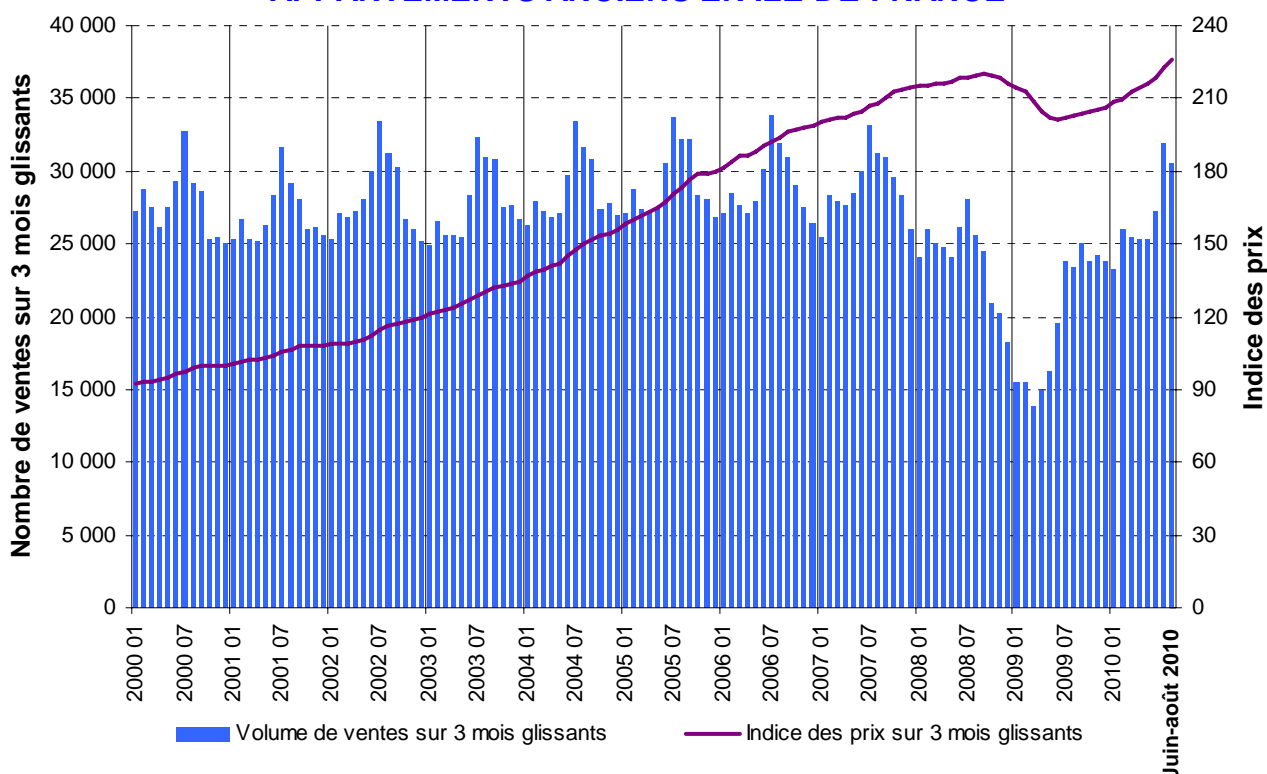
### Evolutions annuelles des indices de prix

juin 2010-août 2010 comparé à juin 2009-août 2009	<b>+11,5 %</b>	+13,0 %	+10,8 %	+12,3 %	+9,5 %	+8,8 %	<b>+8,8 %</b>	+10,1 %	+7,7 %	+9,6 %	+9,5 %
---	----------------	---------	---------	---------	--------	--------	---------------	---------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

juin 2010-août 2010 comparé à mars 2010-mai 2010	<b>+4,6 %</b>	+5,5 %	+4,3 %	+4,7 %	+4,3 %	+3,6 %	<b>+3,0 %</b>	+2,0 %	+3,2 %	+2,9 %	+3,1 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

## APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



## Maisons anciennes

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

### Volumes de ventes (juin 2010-août 2010)

juin 2010-août 2010	<b>15 600</b>	n.s.	4 100	1 100	1 600	1 400	<b>11 400</b>	3 600	2 900	2 600	2 400
évolution sur 1 an : juin 2010-août 2010 comparé à juin 2009-août 2009	<b>+38%</b>	n.s.	+42%	+70%	+25%	+45%	<b>+36%</b>	+34%	+45%	+42%	+26%

### Indice des prix (juin 2010-août 2010)

Rappel : base 100 au 4<sup>e</sup> trimestre 2000

juin 2010-août 2010	<b>185,0</b>	n.s.	196,6	194,8	199,8	195,3	<b>180,5</b>	189,4	166,6	178,7	192,4
---------------------	--------------	------	-------	-------	-------	-------	--------------	-------	-------	-------	-------

### Evolutions annuelles des indices de prix

juin 2010-août 2010 comparé à juin 2009-août 2009	<b>+7,7 %</b>	n.s.	+10,7 %	+11,8 %	+8,2 %	+12,0 %	<b>+6,6 %</b>	+7,2 %	+4,8 %	+5,5 %	+9,5 %
---	---------------	------	---------	---------	--------	---------	---------------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

juin 2010-août 2010 comparé à mars 2010-mai 2010	<b>+4,4 %</b>	n.s.	+5,2 %	+3,4 %	+4,3 %	+7,9 %	<b>+3,9 %</b>	+4,3 %	+5,2 %	+3,6 %	+2,3 %
--	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

## MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

