

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Volumes de ventes et prix toujours à la hausse sur le marché francilien

• Nombre de ventes de logements anciens

De mars à mai 2011, **36 800 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France**, soit une hausse de 5% par rapport à la même période de l'année 2010 (+4,5% pour les appartements, +7,6% pour les maisons). Après un mois de mars soutenu, suivi d'une activité moyenne en avril, le nombre de ventes au mois de mai 2011 est élevé, dépassant même le nombre moyen de ventes en mai, pendant la période haute de 1999-2007.

L'activité du mois de mai a certes été amplifiée par un nombre de jours ouvrés exceptionnellement élevé cette année. Mais la performance obtenue sur trois mois montre qu'il n'y a pas eu cette année de ralentissement des ventes au printemps.

Dans la plupart des départements, le nombre de ventes est en hausse, comparé à celui de mars-mai 2010. Seul le département des Hauts-de-Seine voit son activité se réduire.

Les premières tendances disponibles laissent anticiper un mois de juin 2011 en léger repli par rapport à l'année précédente. Mais au total, au 1^{er} semestre 2011, le volume de ventes dans l'ancien en Ile-de-France devrait avoisiner celui constaté sur la même période il y a un an.

• Prix de vente des logements anciens

Sur l'ensemble de l'Ile-de-France, le prix des appartements anciens a augmenté de 1,3% en avril* 2011 et 1,0% en mai* pour atteindre **5 420 euros le m²**.

Dans Paris, la hausse est toujours très élevée avec une augmentation mensuelle de 1,6 % en avril* et 1,4 % en mai, portant la hausse annuelle à 22,7% de mai 2010* à mai 2011*. Confirmant les prévisions faites depuis six mois par les notaires, le prix des appartements anciens atteint désormais **8 020 euros le m²** à fin mai 2011 dans la Capitale. Les premières données concernant les avant-contrats de vente dans Paris indiquent que la hausse des prix de vente ne fléchira pas pendant l'été 2011.

La stagnation du prix des maisons anciennes se confirme en Ile-de-France, ce prix est resté voisin de 302.000 euros en mai. Aucun département de la région n'a encore retrouvé les plus hauts niveaux de prix de l'été 2008.

Tous logements confondus, le rythme annuel de hausse des prix demeure donc soutenu en Ile-de-France. Il se situe encore à un niveau élevé : +14,2% fin avril et +13,9% fin mai. En effet, la poussée des prix s'est encore amplifiée à Paris, mais les hausses se sont modérées sur d'autres segments de marché, en particulier pour les maisons (+7% en un an).

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

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

Tous logements anciens

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

Volumes de ventes (mars 2011-mai 2011)

mars 2011-mai 2011	36 800	8 100	13 400	5 300	3 700	4 300	15 400	4 000	4 400	3 400	3 600
évolution sur 1 an : mars 2011-mai 2011 comparé à mars 2010-mai 2010	+5%	+2%	+2%	-6%	+5%	+11%	+10%	+14%	+12%	+5%	+9%

Indice des prix (mars 2011-mai 2011)

Rappel : base 100 au 4^e trimestre 2000

mars 2011-mai 2011	226,8	269,4	227,3	230,8	226,3	222,6	194,8	196,7	190,1	191,8	204,6
--------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

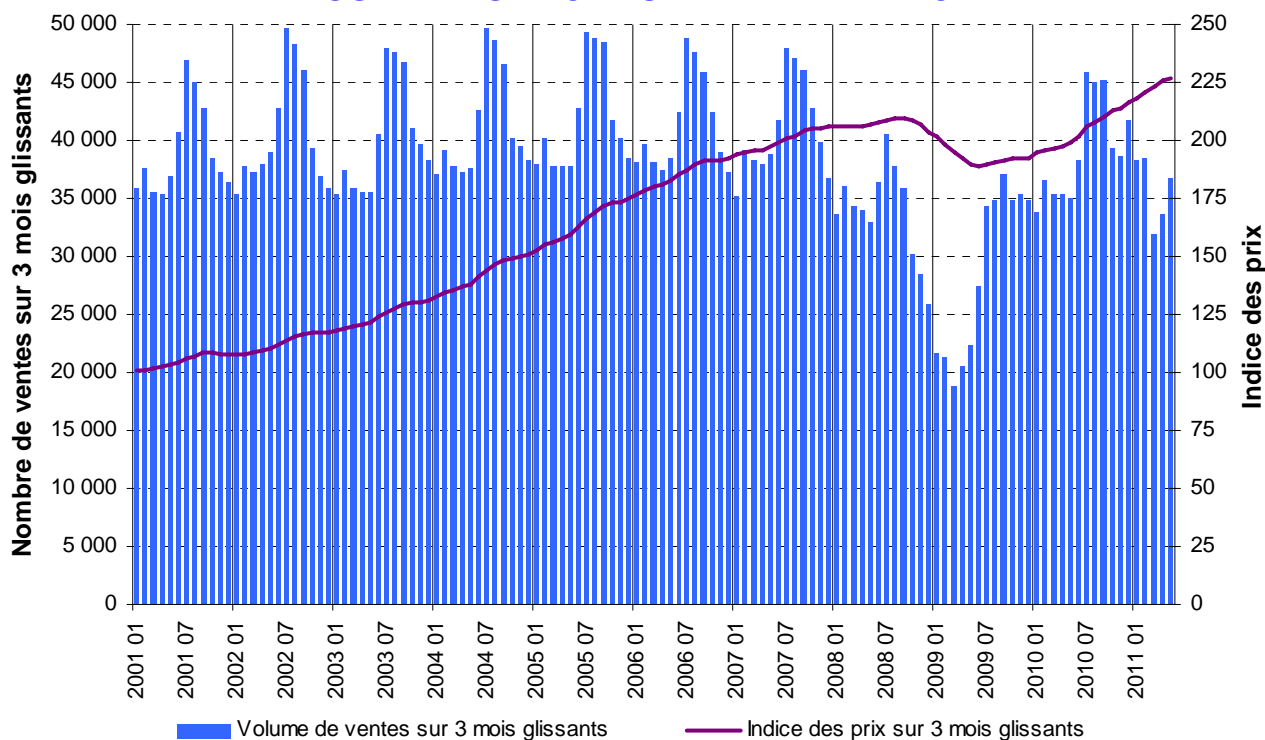
Evolutions annuelles des indices de prix

mars 2011-mai 2011 comparé à mars 2010-mai 2010	+13,9 %	+23,0 %	+12,3 %	+14,8 %	+7,9 %	+11,6 %	+7,1 %	+5,4 %	+10,2 %	+5,8 %	+5,3 %
---	----------------	---------	---------	---------	--------	---------	--------	--------	---------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mars 2011-mai 2011 comparé à déc. 2010-fév. 2011	+2,8 %	+5,7 %	+1,5 %	+1,8 %	+1,5 %	+0,9 %	+1,2 %	+0,4 %	+2,6 %	+0,1 %	+0,7 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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 (mars 2011-mai 2011)

mars 2011-mai 2011	26 100	8 000	10 400	4 700	2 500	3 200	7 700	1 500	2 500	1 700	1 900
évolution sur 1 an : mars 2011-mai 2011 comparé à mars 2010-mai 2010	+5%	+2%	+1%	-5%	+5%	+7%	+13%	+15%	+14%	+3%	+20%

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

mars 2011-mai 2011	5 420 €	8 020 €	4 360 €	5 370 €	3 140 €	4 200 €	3 060 €	2 760 €	3 810 €	2 680 €	2 770 €
--------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

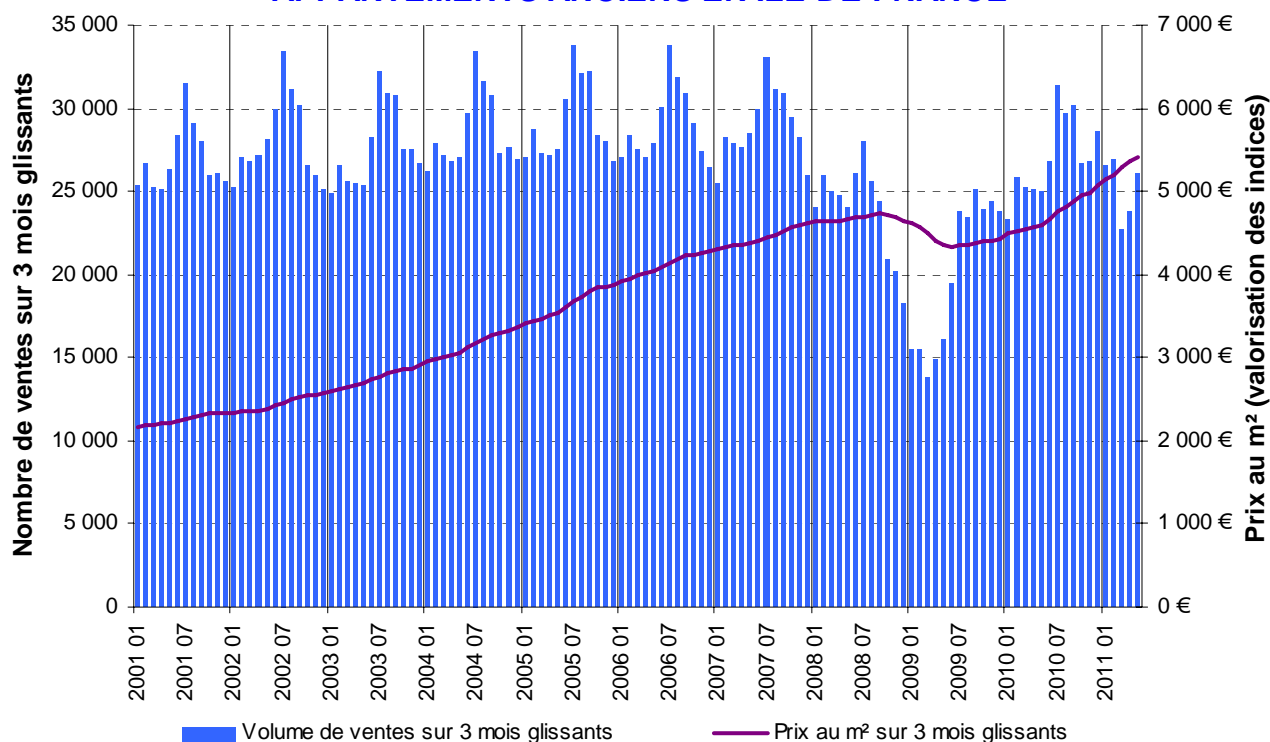
Evolutions annuelles des prix

mars 2011-mai 2011 comparé à mars 2010-mai 2010	+17,6 %	+22,7 %	+15,4 %	+17,9 %	+10,2 %	+13,7 %	+7,8 %	+5,8 %	+10,5 %	+5,1 %	+6,1 %
---	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------------	--------	---------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

mars 2011-mai 2011 comparé à déc. 2010-fév. 2011	+4,1 %	+5,6 %	+3,2 %	+3,7 %	+1,3 %	+3,3 %	+1,4 %	+1,0 %	+2,6 %	0,0 %	+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 (mars 2011-mai 2011)

mars 2011-mai 2011	10 700	n.s.	2 900	600	1 200	1 100	7 700	2 500	1 800	1 600	1 700
évolution sur 1 an : mars 2011-mai 2011 comparé à mars 2010-mai 2010	+8%	n.s.	+8%	-12%	+6%	+26%	+8%	+14%	+10%	+7%	-2%

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

mars 2011-mai 2011	301 700	n.s.	344 600	550 800	263 400	353 100	282 300	239 800	374 700	284 600	272 700
--------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

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

Evolutions trimestrielles des prix

mars 2011-mai 2011 comparé à déc. 2010-fév. 2011	+0,3 %	n.s.	-2,1 %	-4,6 %	+1,7 %	-3,1 %	+1,0 %	+0,2 %	+2,6 %	+0,1 %	+0,9 %
--	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

