

## 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>**.

**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 m<sup>2</sup>** 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](http://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  | <b>36 800</b> | 8 100 | 13 400 | 5 300 | 3 700 | 4 300 | 15 400 | 4 000 | 4 400 | 3 400 | 3 600 |
| évolution sur 1 an :<br>mars 2011-mai 2011<br>comparé à<br>mars 2010-mai 2010 | <b>+5%</b>    | +2%   | +2%    | -6%   | +5%   | +11%  | +10%   | +14%  | +12%  | +5%   | +9%   |

### Indice des prix (mars 2011-mai 2011)

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

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

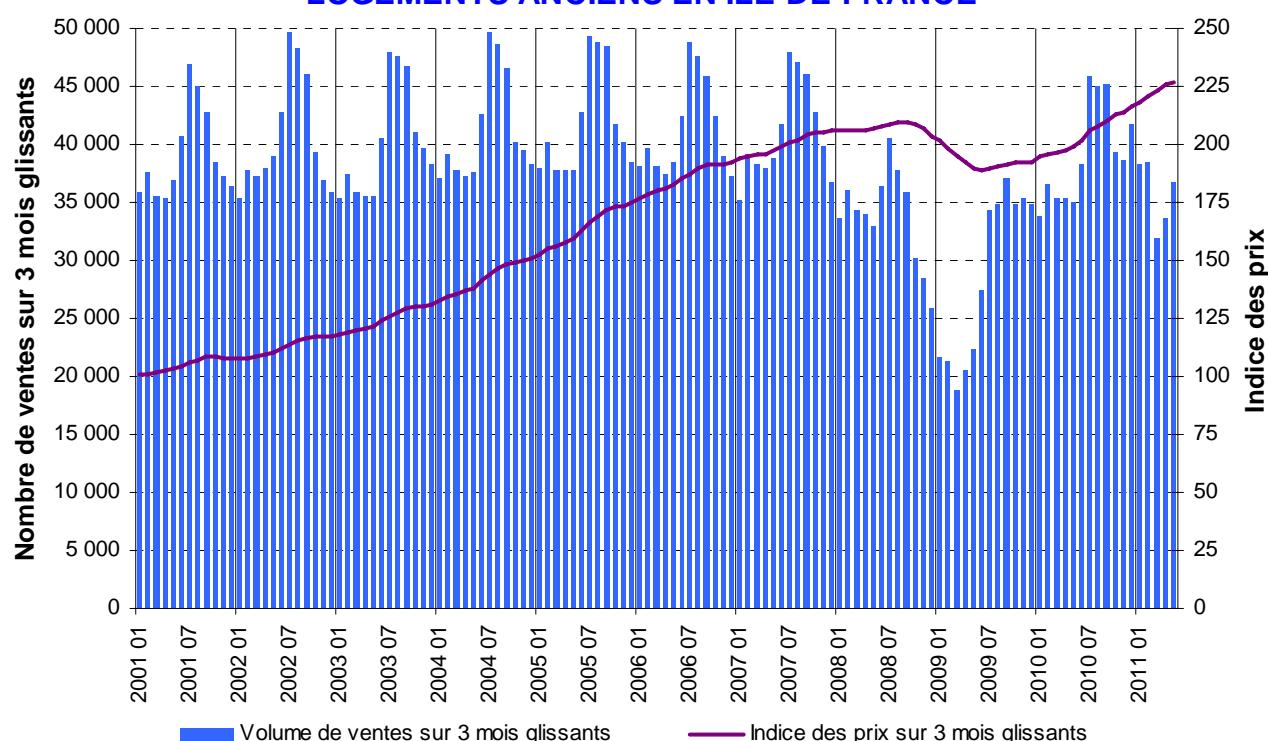
### Evolutions annuelles des indices de prix

|   |                |         |         |         |        |         |        |        |         |        |        |
|---|----------------|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
| mars 2011-mai 2011<br>comparé à<br>mars 2010-mai 2010 | <b>+13,9 %</b> | +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<br>comparé à<br>déc. 2010-fév. 2011 | <b>+2,8 %</b> | +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  | <b>26 100</b> | 8 000 | 10 400 | 4 700 | 2 500 | 3 200 | 7 700 | 1 500 | 2 500 | 1 700 | 1 900 |
| évolution sur 1 an :<br>mars 2011-mai 2011<br>comparé à<br>mars 2010-mai 2010 | <b>+5%</b>    | +2%   | +1%    | -5%   | +5%   | +7%   | +13%  | +15%  | +14%  | +3%   | +20%  |

### Prix au m<sup>2</sup> sous-jacents aux indices (mars 2011-mai 2011)

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

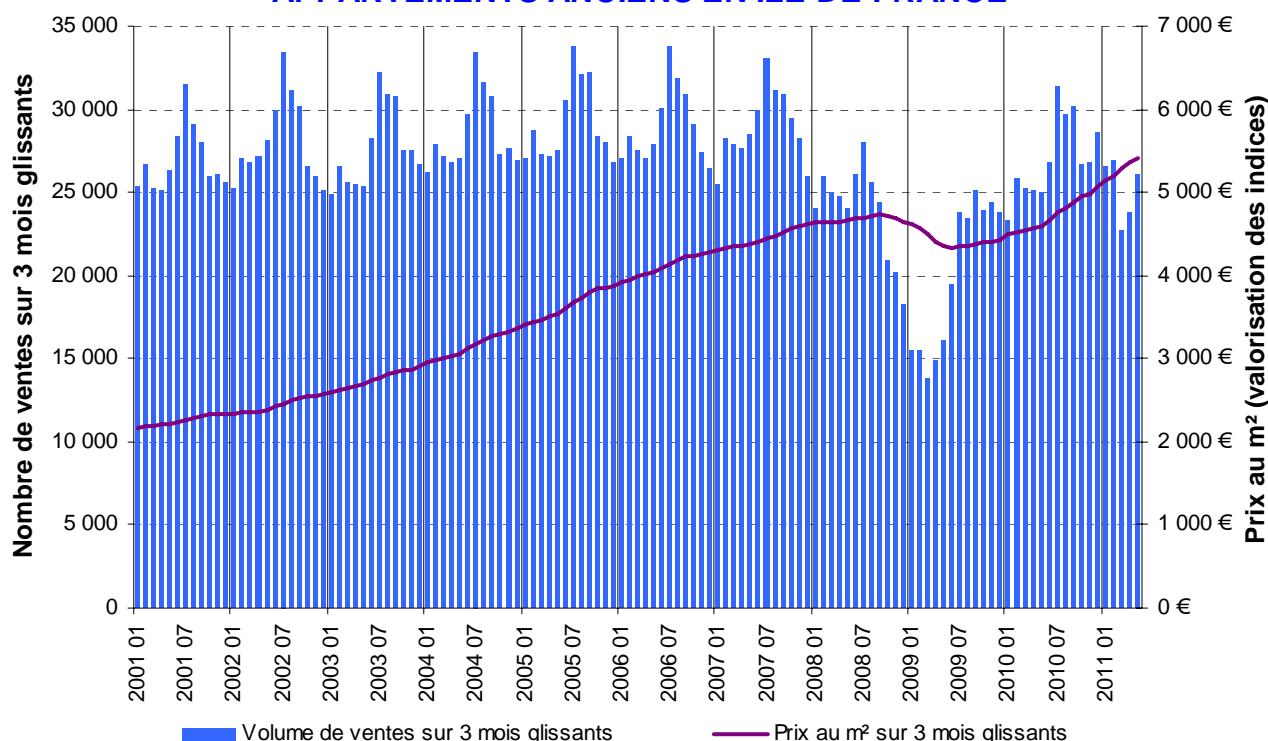
### Evolutions annuelles des prix

|   |                |         |         |         |         |         |        |        |         |        |        |
|---|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
| mars 2011-mai 2011<br>comparé à<br>mars 2010-mai 2010 | <b>+17,6 %</b> | +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<br>comparé à<br>déc. 2010-fév. 2011 | <b>+4,1 %</b> | +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      |
|---|----------------|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Volumes de ventes (mars 2011-mai 2011)</b>                                 |                |      |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| mars 2011-mai 2011  | <b>10 700</b>  | n.s. | 2 900   | 600     | 1 200   | 1 100   | 7 700   | 2 500   | 1 800   | 1 600   | 1 700   |
| évolution sur 1 an :<br>mars 2011-mai 2011<br>comparé à<br>mars 2010-mai 2010 | <b>+8%</b>     | n.s. | +8%     | -12%    | +6%     | +26%    | +8%     | +14%    | +10%    | +7%     | -2%     |
| <b>Prix de vente en € sous-jacents aux indices (mars 2011-mai 2011)</b>       |                |      |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| mars 2011-mai 2011  | <b>301 700</b> | n.s. | 344 600 | 550 800 | 263 400 | 353 100 | 282 300 | 239 800 | 374 700 | 284 600 | 272 700 |
| <b>Evolutions annuelles des prix</b>  |                |      |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| mars 2011-mai 2011<br>comparé à<br>mars 2010-mai 2010                         | <b>+7,0 %</b>  | n.s. | +6,0 %  | +4,7 %  | +5,6 %  | +7,8 %  | +6,8 %  | +5,3 %  | +10,1 % | +6,1 %  | +4,9 %  |
| <b>Evolutions trimestrielles des prix</b>                                     |                |      |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| mars 2011-mai 2011<br>comparé à<br>déc. 2010-fév. 2011                        | <b>+0,3 %</b>  | 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

