

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

27 février 2014

Bilan du marché immobilier en 2013

Selon l'indice Notaires-INSEE des prix des logements anciens en France, des Notaires de France, à fin décembre 2013, les prix des logements anciens ont reculé sur un an de 1,4% aussi bien pour les appartements que pour les maisons. Par rapport au trimestre précédent, selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS), ils sont en légère baisse pour les appartements (-0,2%) et en hausse de +0,6% pour les maisons.

En Province, le recul des prix sur un an est similaire pour les maisons (-1,4%) et moins accentuée pour les appartements avec -1,0%. A noter que, sur le dernier trimestre, les prix (CVS) sont en hausse pour les appartements (+0,4%) et les maisons (+0,7%).

Le nombre annuel de mutations a augmenté au rythme moyen de 1% par mois depuis février pour atteindre 723 000 sur l'année 2013.

En Ile-de-France au dernier trimestre 2013, les volumes de ventes ont progressé de 29% par rapport au 4^e trimestre 2012, dont il faut rappeler la médiocrité. Ils viennent compenser le faible nombre de ventes du début d'année. Neuf et ancien confondus, près de 156 000 ventes de logements ont été enregistrées en 2013. L'activité a donc augmenté de 4% en un an, mais elle reste encore inférieure de 10% aux volumes de ventes de ces 10 dernières années.

L'indice Notaires-INSEE des logements anciens a reculé de 1,7% tant sur l'année 2013 qu'au dernier trimestre. En données CVS, la baisse n'est que de 0,4% sur le dernier trimestre.

Le recul en un an en Ile-de-France est de 1,9% pour les appartements et de 1,2% pour les maisons. Sur le dernier trimestre, la baisse atteint 1,8% pour les appartements anciens et 1,5% pour les maisons du fait de fortes variations saisonnières. En données CVS, la tendance à la baisse est moins marquée pour les appartements anciens (-0,8%) et les maisons anciennes sont en très légère hausse (+0,3%).

Dans Paris, le prix au m² s'élève à 8 140 euros au 4^e trimestre 2013, en baisse de 1,6% par rapport au trimestre précédent (baisse de seulement 0,4% des indices CVS) et de 1,5% en un an.

Les notaires rappellent qu'accédants et investisseurs ont besoin de confiance et de visibilité pour réaliser leurs projets. Si la conjoncture économique s'améliore et si la stabilité fiscale se confirme, les tendances actuelles devraient se poursuivre en 2014, la lente érosion des prix permettant la remontée du nombre des transactions.

Ces perspectives 2014 pourraient cependant être remises en question aussi bien en cas de mauvaise nouvelle comme une éventuelle remontée des taux d'intérêt, ou de bonne nouvelle à l'image du retour du PTZ dans l'ancien par exemple.

CONTACTS PRESSE

CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT

Caroline GAFFET
Tél : 01 44 90 31 74
caroline.gaffet.csn@notaires.fr

CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS

Elise EROUT
Tél : 01 44 82 24 32
elise.erout@paris.notaires.fr