

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Un marché progressivement moins tendu : les ventes se tassent et la hausse des prix devient moins vive

• Nombre de ventes de logements anciens

44 300 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de juin à août 2011, en érosion de 2 % par rapport à la même période en 2010. Le volume de transactions de cette période est inférieur de 7 % à celui de la phase de croissance des marchés immobiliers (1999-2007), où l'on enregistre en moyenne 47 500 ventes de logements anciens de juin à août.

Ce tassement de l'activité s'observe dans de nombreux départements franciliens. Se détachent Paris (-5%) et les Hauts-de-Seine (-8%) qui connaissent un ajustement plus sensible. A contrario, le nombre de vente s'est étoffé en Seine-Saint-Denis (+9%) et dans le Val-d'Oise (+7%).

• Prix de vente des logements anciens

Le tassement des ventes se double d'évolutions encore rapides, mais progressivement plus modérées, des prix en Ile-de-France. Tous logements confondus et pour l'ensemble de l'Ile-de-France, l'augmentation des prix a été de 0,9% de juillet* à août* 2011 alors qu'elle était de 1,1% de juillet à août 2010. Avec un accroissement de 13,1 % en un an à fin août 2011*, le rythme annuel de hausse du prix des logements anciens en Ile-de-France a très légèrement ralenti par rapport au mois dernier (13,3 %).

En Ile-de-France, **le prix de vente des appartements anciens** s'est accru de 0,8 % de juillet* à août* 2011, à comparer à une hausse de 1,3 % à la même période en 2010. La hausse annuelle des prix s'en trouve modérée : elle est ramenée de 17,8 % en mai et juin 2011 à 16,9% en juillet 2011, et à 16,5 % en août* 2011.

Le prix des appartements à Paris a atteint 8 350 euros en août* 2011. Mais, la nette atténuation de la hausse des prix des appartements anciens est confirmée dans la Capitale. Les dernières projections des prix calculés sur les avant-contrats confirment que la hausse des prix va prochainement s'interrompre. **Ainsi dans Paris, de juillet* à août* 2011, les prix ont augmenté de 0,8%** (à comparer à un accroissement mensuel de 1,5% pendant la même période en 2010). La décélération est également très nette par rapport au pic atteint en mars 2011 où les prix avaient progressé de 2,5% en un mois.

Cependant, en un an, et compte tenu des très fortes progressions passées, la poussée des prix des appartements reste très vive dans Paris et atteint encore 21,3% à la fin août 2011. Mais elle a commencé à s'atténuer par rapport aux mois précédents (23% de croissance annuelle en juin 2011, par exemple).

Sur un mois, **le prix des maisons anciennes** a augmenté de 1,0 % et un peu plus rapidement que celui des appartements. Cette nouvelle progression lui permet d'atteindre un prix unitaire de 313 900 euros et de dépasser le point haut atteint en août 2008, effaçant ainsi la baisse des prix. En un an, la hausse du prix des maisons a peu évolué, passant de 6,5 % en juillet* à 6,7 % en août* 2011.

* 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, et « juin * » à la période allant d'avril à juin.

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 (juin 2011-août 2011)

juin 2011-août 2011	44 300	8 600	15 800	6 400	4 400	5 000	19 900	5 000	5 800	4 500	4 600
évolution sur 1 an : juin 2011-août 2011 comparé à juin 2010-août 2010	-2%	-5%	-2%	-8%	+9%	-3%	+1%	-1%	-0%	-1%	+7%

Indice des prix (juin 2011-août 2011)

Rappel : base 100 au 4^e trimestre 2000

juin 2011-août 2011	235,3	279,9	238,2	243,2	236,3	231,9	199,9	200,3	195,6	196,7	210,7
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

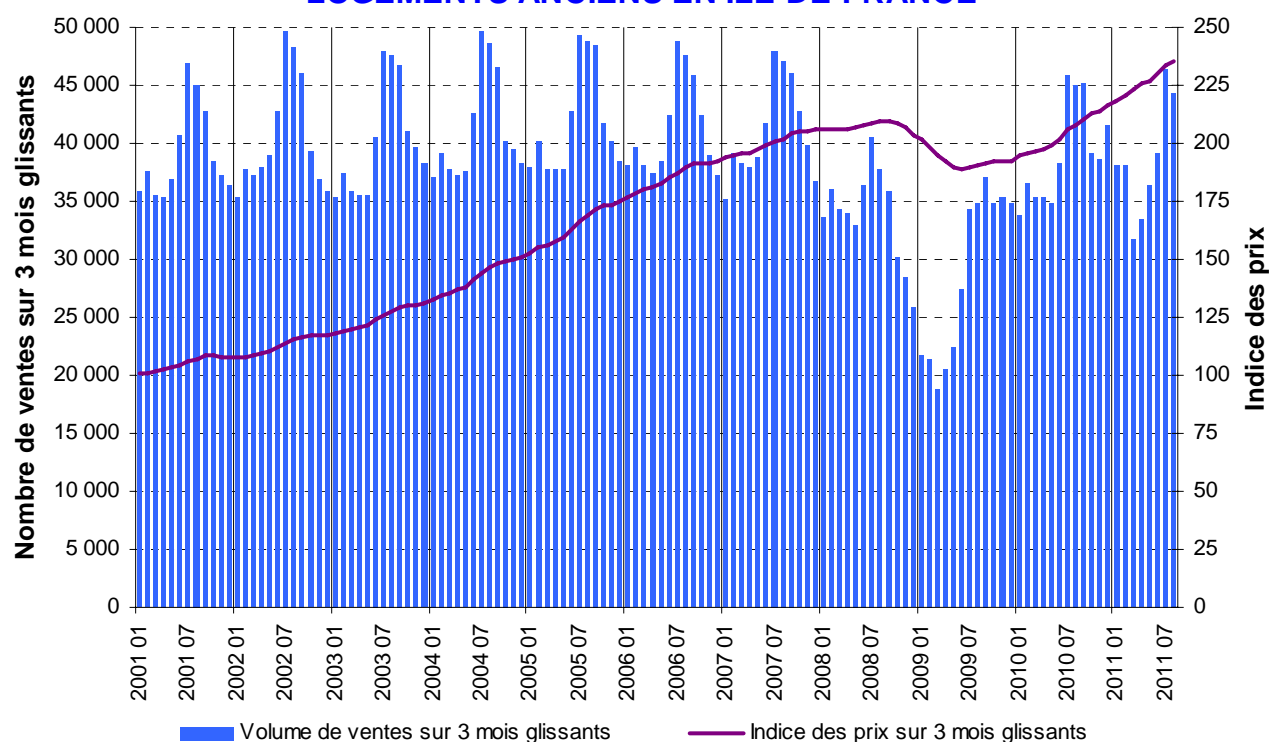
Evolutions annuelles des indices de prix

juin 2011-août 2011 comparé à juin 2010-août 2010	+13,1 %	+21,2 %	+12,8 %	+16,3 %	+8,0 %	+11,0 %	+5,8 %	+3,3 %	+8,5 %	+4,3 %	+5,7 %
---	----------------	---------	---------	---------	--------	---------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

juin 2011-août 2011 comparé à mars 2011-mai 2011	+3,6 %	+3,7 %	+4,6 %	+5,0 %	+4,4 %	+4,1 %	+2,7 %	+2,2 %	+3,0 %	+2,3 %	+3,0 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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 2011-août 2011)

juin 2011-août 2011	29 100	8 500	12 000	5 500	2 800	3 700	8 700	1 600	2 900	2 000	2 100
évolution sur 1 an : juin 2011-août 2011 comparé à juin 2010-août 2010	-2%	-5%	-2%	-8%	+9%	+1%	+2%	+3%	-1%	-3%	+10%

Prix au m² sous-jacents aux indices (juin 2011-août 2011)

juin 2011-août 2011	5 610 €	8 350 €	4 510 €	5 580 €	3 230 €	4 310 €	3 140 €	2 790 €	3 920 €	2 740 €	2 830 €
---------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

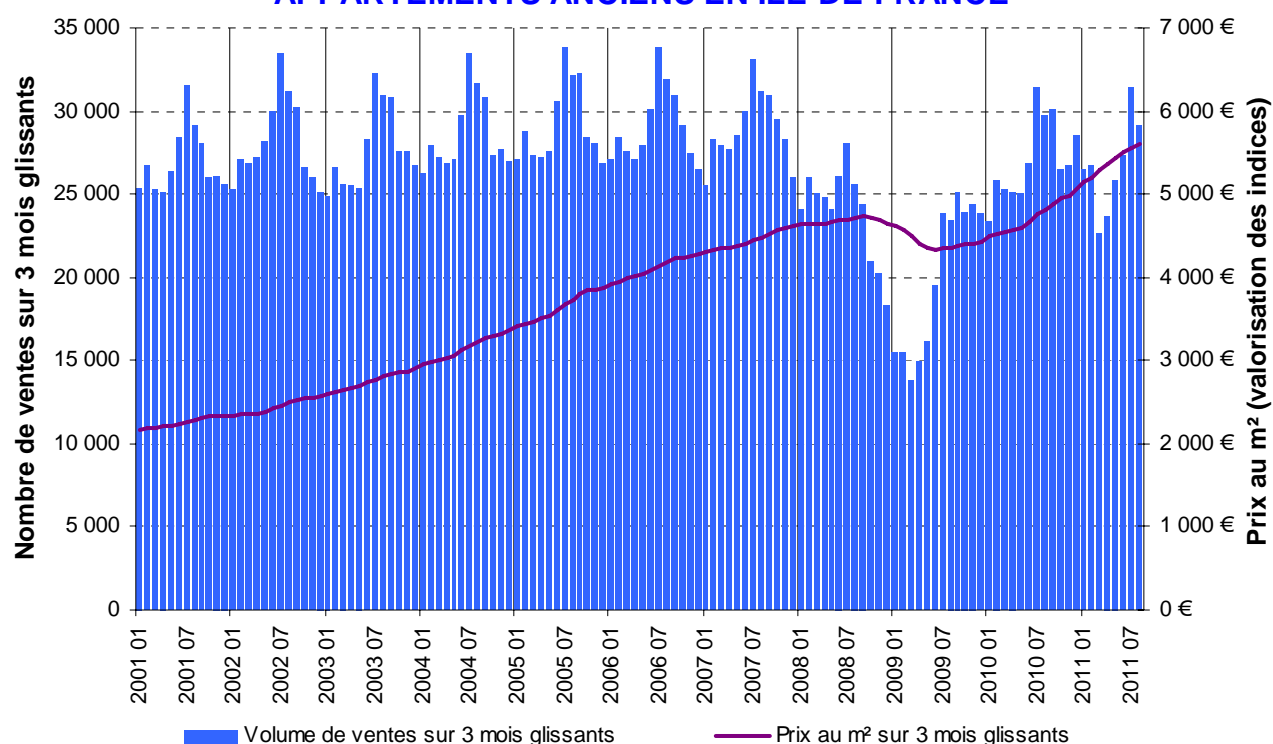
Evolutions annuelles des prix

juin 2011-août 2011 comparé à juin 2010-août 2010	+16,5 %	+21,3 %	+14,4 %	+17,2 %	+8,0 %	+12,8 %	+6,8 %	+5,1 %	+9,4 %	+3,8 %	+5,3 %
---	----------------	---------	---------	---------	--------	---------	---------------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

juin 2011-août 2011 comparé à mars 2011-mai 2011	+3,4 %	+3,9 %	+3,3 %	+3,7 %	+2,7 %	+2,8 %	+2,1 %	+1,3 %	+2,6 %	+1,8 %	+1,7 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

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

Volumes de ventes (juin 2011-août 2011)

juin 2011-août 2011	15 200	n.s.	3 900	900	1 700	1 300	11 300	3 400	2 900	2 400	2 500
évolution sur 1 an : juin 2011-août 2011 comparé à juin 2010-août 2010	-1%	n.s.	-4%	-8%	+9%	-14%	+0%	-3%	+1%	-0%	+5%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (juin 2011-août 2011)

juin 2011-août 2011	313 900	n.s.	372 400	612 400	279 700	377 300	290 100	244 500	385 700	292 400	282 300
---------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

juin 2011-août 2011 comparé à juin 2010-août 2010	+6,7%	n.s.	+9,7%	+13,2%	+8,0%	+8,0%	+5,4%	+2,9%	+7,9%	+4,5%	+5,8%
---	--------------	------	-------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des prix

juin 2011-août 2011 comparé à mars 2011-mai 2011	+4,0%	n.s.	+7,4%	+9,7%	+6,2%	+6,4%	+3,0%	+2,4%	+3,3%	+2,5%	+3,6%
--	--------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

