

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'immobilier en Ile-de-France – mai 2009 : Stabilisation de la baisse des volumes, accentuation de la baisse des prix

Volumes de ventes de logements anciens

Avec 23 000 ventes sur 3 mois, la baisse est de 32 % par rapport à l'année 2008 (contre 40 % en avril avec 20 900 ventes). Cette légère amélioration est le signe d'une stabilisation. La baisse atteint 42 % par rapport aux 3 mêmes mois de 2007.

L'évolution est assez uniforme en banlieue (-30 % à -35 % selon les départements) sauf dans les Yvelines (-38 %) et à Paris (-29 %) avec 5 600 ventes contre 8 000 en 2008 et 10 100 en 2007 sur la même période. (La baisse était de 14% sur la région entre 2007 et 2008 mais de 20% à Paris).

Prix de ventes des logements anciens

Pour l'ensemble de l'Ile de France, la baisse sur un an est de 7,9 % à fin mai 2009 (contre -6,8 % en avril). Elle est toujours plus marquée pour les maisons (-10,1 % sur la région) que pour les appartements (-6,6 % sur la région) et plus marquée en banlieue (-8,8 % en Grande Couronne et -8,6 % en Petite Couronne) qu'à Paris (-5,9 %).

Pour les appartements, la baisse est donc de 6,6 %. Elle va de 6,0 % à Paris à 7,9 % en Essonne. Pour les maisons, la baisse de 10,1 % pour la région s'échelonne de 7,9 % dans les Yvelines à 13,7 % dans les Hauts-de-Seine.

On peut noter que l'évolution trimestrielle des prix est négative entre février et mai dans tous les secteurs et tous les types de biens sauf les maisons dans les Yvelines où l'indice est stable.

Ces chiffres concernant des ventes dont le montant a été déterminé en début d'année montrent une forte résistance des prix dans un contexte de très grande diminution des transactions.

Pour rappel : les chiffres de l'immobilier publiés par les notaires

Les calculs d'évolution de volumes de ventes et d'indices de prix du tableau ci-dessous 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 données sont publiées moins de 2 mois après la fin de la période d'observation. Les promesses de ventes étant établies 2 à 3 mois avant la vente définitive, le délai entre la fin de la période de formation des prix et la publication de ces données est de l'ordre de 4 mois.

Les indices de prix sont calculés en suivant la méthodologie de calcul des indices Notaires – INSEE.

Informations presse : Maurice MONGELARD - 01 44 82 24 35

Tous logements anciens

	Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise
--	---------------	-------	-----------------	----------------	-------------------	--------------	-----------------	----------------	----------	---------	------------

Volumes de ventes dans les trois derniers mois

mars. 2009 à mai 2009	23 000	5 600	8 300	3 400	2 400	2 600	9 000	2 400	2 300	2 300	2 100
Evolution sur 1 an	-32%	-29%	-33%	-35%	-30%	-33%	-32%	-31%	-38%	-28%	-30%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices mai 2009 (provisoire)	190.7	205.6	192.6	188.3	204.3	191,0	178.1	181.4	171.4	175.5	189.6
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

mai 2008 / mai 2007	+5,0 %	+9,7 %	+4,9 %	+6,0 %	+4,2 %	+3,8 %	+1,6 %	+1,8 %	+2,1 %	+1,4 %	+0,7 %
mai 2009 / mai 2008 (provisoire)	-7,9 %	-5,9 %	-8,6 %	-8,5 %	-8,3 %	-9,2 %	-8,8 %	-9,2 %	-7,8 %	-10,4 %	-8,3 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mars 2009 / déc. 2008	-4,1 %	-2,8 %	-5,1 %	-5,2 %	-4,8 %	-5,3 %	-4,5 %	-4,9 %	-4,0 %	-4,4 %	-4,9 %
avr. 2009 / jan. 2009	-4,4 %	-4,1 %	-5,7 %	-6,0 %	-4,5 %	-6,1 %	-3,7 %	-3,6 %	-2,8 %	-4,8 %	-4,2 %
mai 2009 / février 2009 (provisoire)	-4,0 %	-4,5 %	-4,8 %	-5,6 %	-4,0 %	-4,1 %	-2,8 %	-3,7 %	-1,4 %	-4,5 %	-2,3 %

Rappel : base 100 en décembre 2000

Source : Base BIEN, Notaires de Paris-Ile-de-France

Appartements anciens

Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise
---------------	-------	-----------------	----------------	-------------------	--------------	-----------------	----------------	----------	---------	------------

Volumes de ventes dans les trois derniers mois

mars. 2009 à mai 2009	16 400	5 200	6 500	3 000	1 600	2 000	4 700	900	1 400	1 400	1 100
Evolution sur 1 an	-32%	-31%	-34%	-35%	-34%	-33%	-30%	-30%	-35%	-24%	-30%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices mai 2009 (provisoire)	202.8	205.9	201.9	194.7	228.2	202.6	196.4	211.8	181.9	199.2	221.3
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

mai 2008 / mai 2007	+6.6 %	+9.7 %	+4.7 %	+5.2 %	+4.6 %	+3.6 %	+2.3 %	+1.9 %	+2.4 %	+1.1 %	+3.7 %
mai 2009 / mai 2008 (provisoire)	-6.6 %	-6,0 %	-7,0 %	-6.8 %	-6.6 %	-7.7 %	-7.3 %	-6.3 %	-7.6 %	-7.9 %	-6.8 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mars 2009 / déc. 2008	-3.4 %	-2.7 %	-4,0 %	-3.8 %	-3.1 %	-4.8 %	-4.1 %	-4.4 %	-4,0 %	-4.4 %	-3.9 %
avr. 2009 / jan. 2009	-4.3 %	-3.9 %	-5.2 %	-5.1 %	-4.3 %	-6,0 %	-3.7 %	-2.9 %	-3.4 %	-4.1 %	-4.4 %
mai 2009 / février 2009 (provisoire)	-4.5 %	-4.5 %	-5.6 %	-5.2 %	-5.8 %	-6.2 %	-2.8 %	-2.3 %	-3.3 %	-2.5 %	-2.6 %

Rappel : base 100 en décembre 2000

Source : Base BIEN, Notaires de Paris-Ile-de-France

Maisons anciennes

Ile-de-France	Paris	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise
---------------	-------	-----------------	----------------	-------------------	--------------	-----------------	----------------	----------	---------	------------

Volumes de ventes dans les trois derniers mois

mars. 2009 à mai 2009	6 000	n.s.	1 700	300	900	500	4 300	1 500	900	1 000	1 000
Evolution sur 1 an	-32%	n.s.	-28%	-40%	-20%	-31%	-34%	-32%	-42%	-33%	-29%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices mai 2009 (provisoire)	172,0	n.s.	176,3	169,2	185,4	174,6	170,2	175,3	164,5	165,7	177,5
--	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

mai 2008 / mai 2007	+2,4 %	n.s.	+5,4 %	+8,6 %	+3,7 %	+4,1 %	+1,2 %	+1,8 %	+1,8 %	+1,5 %	-0,6 %
mai 2009 / mai 2008 (provisoire)	-10,1 %	n.s.	-11,7 %	-13,7 %	-9,8 %	-11,6 %	-9,5 %	-9,9 %	-7,9 %	-11,6 %	-9,1 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mars 2009 / déc. 2008	-5,5 %	n.s.	-7,4 %	-9,5 %	-6,4 %	-6,2 %	-4,7 %	-5,0 %	-4,1 %	-4,4 %	-5,3 %
avr. 2009 / jan. 2009	-4,7 %	n.s.	-6,6 %	-8,9 %	-4,8 %	-6,2 %	-3,7 %	-3,8 %	-2,4 %	-5,1 %	-4,0 %
mai 2009 / février 2009 (provisoire)	-2,9 %	n.s.	-3,3 %	-7,0 %	-2,3 %	-0,5 %	-2,7 %	-4,1 %	+0,0 %	-5,4 %	-2,1 %

Rappel : base 100 en décembre 2000

Source : Base BIEN, Notaires de Paris-Ile-de-France