

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Retour à un rythme normal de fonctionnement en termes de nombre de ventes et de prix

#### • Volumes des ventes de logements anciens

Lors des mois de septembre, octobre et novembre 2009, le nombre de vente de logements anciens en Ile-de-France (34 600) est en hausse de + 17 % par rapport aux mêmes mois de l'année 2008 (29 600 ventes).

Cette hausse significative était attendue, elle s'explique notamment par le fait que la période considérée de 2009 est comparée avec la même période de 2008, période de quasi-totale glaciation du marché immobilier (pour rappel : baisse de 26 % du nombre de transactions fin 2008 par rapport à la même période de 2007).

La baisse du nombre de ventes sur 11 mois (janvier / novembre 2009) par rapport à la même période de 2008 est de - 17,4 %. Elle devrait se situer aux alentours de - 15 % sur l'ensemble de l'année 2009. Le nombre total de ventes au cours de l'année écoulée devrait de son côté se situer aux alentours de 120 000 logements anciens vendus.

La crise a été contenue après le trou d'air des 6 premiers mois de 2009. Mais, le second semestre marque plus un retour à un rythme normal de fonctionnement qu'une étape déterminante vers une reprise durable.

#### • Prix de ventes de logements anciens

Pour l'ensemble de la Région Ile-de-France, la baisse des prix est de 7 % en rythme annuel, tous biens immobiliers confondus, lors des mois de septembre, octobre et novembre 2009 comparés à la même période de 2008.

Sur les 3 derniers mois observés, on enregistre une hausse des prix de 1 % par rapport au mois précédent. La stabilisation des prix semble donc toujours d'actualité. Les prix constatés sur la période étudiée sont, en effet, proches de ceux constatés au printemps 2009.

Les évolutions en variation annuelle (tous logements confondus) :

- **Paris** (- 5,6 % en novembre contre - 6,7 % en octobre)
- **Petite Couronne** (- 7,3 % en novembre contre - 7,8 % en octobre)
- **Grande Couronne** (- 7,9 % en novembre contre - 8,7 % en octobre)

**Appartements – maisons** : l'écart entre l'évolution de l'indice des prix des appartements et celui des maisons est stable, les maisons ont baissé de 8,5 % en un an contre 6,2 % pour les appartements. On note toutefois qu'entre octobre et novembre 2009, l'indice a augmenté pour les appartements (+ 0,4%) et diminué pour les maisons (- 0,5%).

**Evolution sur longue période** : les prix constatés lors de ces 3 derniers mois sont équivalents à ceux constatés en avril 2006 pour les maisons et en juin 2007 pour les appartements.

#### 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 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 / Patricia CHAPELOTTE : 01 48 24 04 50

	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
<b>Volumes de ventes dans les trois derniers mois</b>											
septembre 2009 à nov. 2009	34 600	8 300	12 500	5 100	3 400	3 900	13 900	3 500	3 800	3 400	3 100
Evolution sur 1 an	+17%	+24%	+14%	+15%	+5%	+21%	+16%	+9%	+22%	+18%	+18%
<b>Indice mensuel d'évolution des prix</b>											
Valeur des indices nov. 2009 (provisoire)	192,2	208,9	195,6	190,5	207,9	194,9	177,3	182,8	167,9	176,7	189,1
<b>Evolutions annuelles des indices de prix</b>											
nov. 2008 / nov. 2007	+0,6 %	+4,4 %	+0,4 %	+2,3 %	-0,4 %	-2,0 %	-2,3 %	-1,7 %	-2,1 %	-2,0 %	-3,5 %
nov. 2009 / nov. 2008 (provisoire)	-7,0 %	-5,6 %	-7,3 %	-9,1 %	-5,7 %	-5,8 %	-7,9 %	-7,0 %	-8,6 %	-8,9 %	-6,8 %
<b>Evolutions trimestrielles des indices de prix</b>											
sept. 2009 / juin 2009	+1,7 %	+1,9 %	+1,8 %	+1,7 %	+2,1 %	+1,7 %	+1,5 %	+0,9 %	+2,5 %	+1,7 %	+0,2 %
oct. 2009 / juillet 2009	+1,4 %	+1,5 %	+1,8 %	+1,4 %	+2,7 %	+1,6 %	+1,1 %	+0,8 %	+1,4 %	+0,7 %	+1,3 %
nov. 2009 / août 2009 (provisoire)	+1,0 %	+1,6 %	+1,1 %	+1,0 %	+1,7 %	+0,8 %	+0,3 %	+0,5 %	+0,5 %	-0,6 %	+1,0 %

Rappel : base 100 en décembre 2000

## 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
<b>Volumes de ventes dans les trois derniers mois</b>											
septembre 2009 à nov. 2009	24 300	8 200	9 500	4 400	2 200	2 900	6 600	1 200	2 200	1 800	1 400
Evolution sur 1 an	+16%	+24%	+11%	+12%	-2%	+20%	+15%	+11%	+22%	+13%	+10%
<b>Indice mensuel d'évolution des prix</b>											
Valeur des indices nov. 2009 (provisoire)	204,9	208,8	204,8	194,9	234,9	208,6	195,7	212,7	180,4	198,9	221,0
<b>Evolutions annuelles des indices de prix</b>											
nov. 2008 / nov. 2007	+2,1 %	+4,4 %	+0,6 %	+1,5 %	+0,1 %	-0,7 %	-1,2 %	0,0 %	-1,2 %	-2,0 %	-1,2 %
nov. 2009 / nov. 2008 (provisoire)	-6,2 %	-5,8 %	-6,2 %	-7,6 %	-3,4 %	-5,2 %	-7,0 %	-5,4 %	-7,9 %	-6,8 %	-6,2 %
<b>Evolutions trimestrielles des indices de prix</b>											
sept. 2009 / juin 2009	+1,3 %	+1,7 %	+0,8 %	+0,1 %	+1,5 %	+1,6 %	+1,0 %	+0,2 %	+1,3 %	+0,6 %	+1,5 %
oct. 2009 / juillet 2009	+1,1 %	+1,3 %	+0,9 %	+0,7 %	+1,5 %	+0,8 %	+1,1 %	+2,4 %	+0,4 %	+0,7 %	+2,4 %
nov. 2009 / août 2009 (provisoire)	+1,2 %	+1,4 %	+1,1 %	+0,7 %	+2,3 %	+1,0 %	+0,9 %	+2,4 %	+0,5 %	+0,1 %	+1,7 %

Rappel : base 100 en décembre 2000

## 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
<b>Volumes de ventes dans les trois derniers mois</b>											
septembre 2009 à nov. 2009	10 300	n.s.	3 000	700	1 300	1 000	7 300	2 300	1 700	1 600	1 700
Evolution sur 1 an	+20%	n.s.	+23%	+29%	+19%	+23%	+18%	+7%	+23%	+23%	+25%
<b>Indice mensuel d'évolution des prix</b>											
Valeur des indices nov. 2009 (provisoire)	172,7	n.s.	179,7	177,3	186,7	175,4	169,4	176,7	159,6	167,6	176,9
<b>Evolutions annuelles des indices de prix</b>											
nov. 2008 / nov. 2007	-2,0 %	n.s.	-0,2 %	+4,8 %	-0,9 %	-4,2 %	-2,8 %	-2,1 %	-2,8 %	-1,9 %	-4,6 %
nov. 2009 / nov. 2008 (provisoire)	-8,5 %	n.s.	-9,4 %	-13,4 %	-7,8 %	-6,8 %	-8,4 %	-7,3 %	-9,1 %	-9,9 %	-7,1 %
<b>Evolutions trimestrielles des indices de prix</b>											
sept. 2009 / juin 2009	+2,6 %	n.s.	+3,9 %	+7,5 %	+2,7 %	+1,8 %	+1,7 %	+1,0 %	+3,5 %	+2,3 %	-0,4 %
oct. 2009 / juillet 2009	+1,9 %	n.s.	+3,5 %	+3,7 %	+3,8 %	+2,9 %	+1,1 %	+0,5 %	+2,2 %	+0,7 %	+0,8 %
nov. 2009 / août 2009 (provisoire)	+0,6 %	n.s.	+1,1 %	+1,7 %	+1,1 %	+0,6 %	+0,1 %	+0,0 %	+0,4 %	-1,0 %	+0,7 %

Rappel : base 100 en décembre 2000