

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin octobre 2010

Des hausses de prix toujours importantes et des volumes de ventes soutenus

De nouveaux indicateurs avancés sur les prix, calculés sur les avant-contrats de vente, ont été présentés lors de la réunion du 9 décembre 2010 de l'association DINAMIC (association constituée pour assurer la promotion et le développement des bases immobilières notariales). Vous pouvez consulter ces premiers résultats sur le site : www.paris.notaires.fr (Rubrique « Espace presse – Communiqués »). Ces nouveaux indicateurs viennent compléter les indices de prix des Notaires de Paris – Ile-de-France, qui s'appuient sur les ventes et qui sont présentés ci-dessous.

• Nombre de ventes de logements anciens*

Le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France sur la période d'août à octobre 2010 s'élève à **39 700 unités**. Il s'inscrit en hausse de **14%** par rapport à la même période de l'année 2009. Le rythme d'augmentation annuelle des ventes est désormais moins vif car l'activité de la fin 2009 était déjà marquée par le mouvement de reprise qui s'est poursuivi en 2010.

Cette progression s'échelonne de 9% dans l'Essonne à 21% dans les Hauts-de-Seine. Sur l'ensemble de l'Ile-de-France, la hausse annuelle du nombre de ventes est de 13% pour les appartements et de 17% pour les maisons par rapport à la période août-octobre 2009.

Comme les mois précédents, le niveau d'activité constaté approche celui de la période 1999-2007 (40.600 ventes en moyenne sur la région d'août à octobre pour cette période de référence). Cependant, des spécificités locales demeurent. Dans les Hauts-de-Seine, il s'est vendu, d'août à octobre 2010, 10% de biens immobiliers de plus qu'en 1999-2007 à la même période. A Paris, le nombre de ventes d'août à octobre 2010 s'avère encore inférieur de 9% par rapport à la moyenne d'août-octobre de 1999 à 2007.

• Prix de vente des logements anciens*

En Ile-de-France, les prix des logements anciens ont augmenté de **11,7% sur un an** (d'octobre* 2009 à octobre* 2010).

- **Paris** : +15,6% en octobre* sur un an (contre +13,8% en septembre*)
- **Petite Couronne** : +11,4% en octobre* sur un an (contre +10,9% en septembre*)
- **Grande Couronne** : +8,6% en octobre* sur un an (contre +7,9% en septembre*)

Sur les 3 derniers mois observés, les prix des logements anciens, tous biens confondus, ont progressé de **3,4%** sur l'ensemble de l'Ile-de-France entre juillet* et octobre* 2010, après une hausse de 4,3% de juin* à septembre* 2010.

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : "octobre" correspond à la période allant d'août à octobre, "septembre" à la période allant de juillet à septembre, "août" à la période de juin à août et "juin" à la période 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 (août 2010-oct. 2010)

Août 2010-oct. 2010	39 700	8 500	14 600	6 300	3 700	4 600	16 600	4 100	4 900	3 800	3 800
Evolution sur 1 an : août 2010-oct. 2010 comparé à août 2009-oct. 2009	+14%	+11%	+17%	+21%	+10%	+18%	+14%	+13%	+16%	+9%	+16%

Indice des prix (août 2010-oct. 2010)

Rappel : base 100 au 4^e trimestre 2000

Août 2010-oct. 2010	214,4	240,0	218,4	215,7	226,5	217,0	192,3	196,9	181,2	191,8	208,1
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

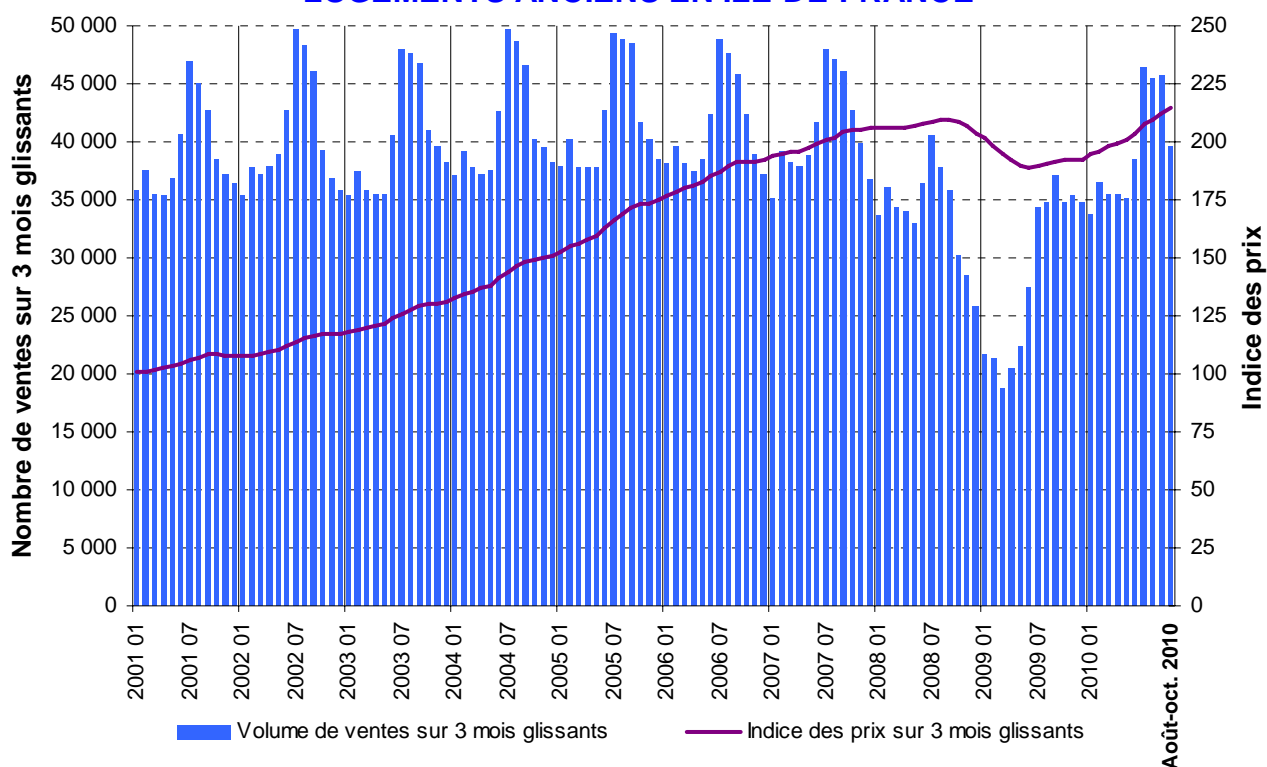
Evolutions annuelles des indices de prix

Août 2010-oct. 2010 comparé à août 2009-oct. 2009	+11,7 %	+15,6 %	+11,4 %	+13,0 %	+9,3 %	+10,7 %	+8,6 %	+8,4 %	+7,9 %	+7,4 %	+11,2 %
---	----------------	---------	---------	---------	--------	---------	--------	--------	--------	--------	---------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Août 2010-oct. 2010 comparé à mai 2010-juillet 2010	+3,4 %	+5,0 %	+3,0 %	+3,3 %	+3,0 %	+2,7 %	+2,2 %	+0,8 %	+3,1 %	+1,5 %	+2,9 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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 (août 2010-oct. 2010)

Août 2010-oct. 2010	27 000	8 400	11 100	5 500	2 200	3 400	7 500	1 400	2 500	1 800	1 800
Evolution sur 1 an : août 2010-oct. 2010 comparé à août 2009-oct. 2009	+13%	+11%	+17%	+22%	+5%	+18%	+11%	+19%	+5%	+3%	+22%

Indice des prix (août 2010-oct. 2010)

Rappel : base 100 au 4^e trimestre 2000

Août 2010-oct. 2010	231,8	240,5	229,8	222,6	258,0	229,3	213,9	231,6	196,9	219,9	240,1
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

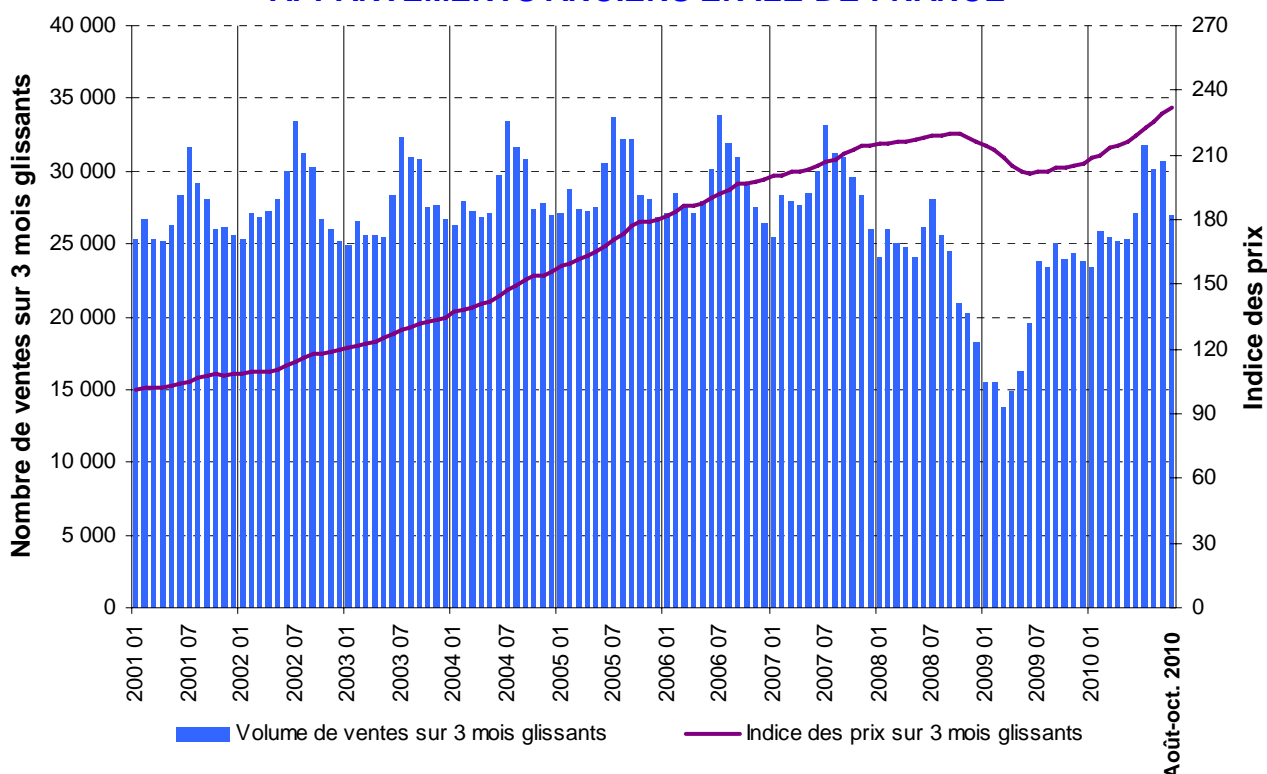
Evolutions annuelles des indices de prix

Août 2010-oct. 2010 comparé à août 2009-oct. 2009	+13,4 %	+15,8 %	+12,0 %	+13,9 %	+10,6 %	+9,4 %	+9,3 %	+9,2 %	+9,5 %	+9,9 %	+8,4 %
---	----------------	---------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Août 2010-oct. 2010 comparé à mai 2010-juillet 2010	+3,9 %	+5,0 %	+3,3 %	+3,8 %	+3,5 %	+2,3 %	+2,4 %	+2,2 %	+2,8 %	+2,0 %	+2,1 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (août 2010-oct. 2010)

Août 2010-oct. 2010	12 700	n.s.	3 500	800	1 500	1 200	9 200	2 700	2 400	2 000	2 000
Evolution sur 1 an : août 2010-oct. 2010 comparé à août 2009-oct. 2009	+17%	n.s.	+18%	+18%	+18%	+18%	+16%	+9%	+30%	+16%	+10%

Indice des prix (août 2010-oct. 2010)

Rappel : base 100 au 4^e trimestre 2000

Août 2010-oct. 2010	187,6	n.s.	198,8	195,2	201,8	199,5	183,0	189,9	170,8	180,3	195,9
---------------------	--------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

Août 2010-oct. 2010 comparé à août 2009-oct. 2009	+8,7 %	n.s.	+10,3 %	+9,9 %	+8,0 %	+13,1 %	+8,3 %	+8,2 %	+6,7 %	+6,3 %	+12,5 %
---	---------------	------	---------	--------	--------	---------	--------	--------	--------	--------	---------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Août 2010-oct. 2010 comparé à mai 2010-juillet 2010	+2,4 %	n.s.	+2,5 %	+1,6 %	+2,5 %	+3,4 %	+2,1 %	+0,5 %	+3,4 %	+1,2 %	+3,3 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

