

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin novembre 2011 Des volumes de ventes moins élevés partout en Ile-de-France et des prix plus hésitants

• Nombre de ventes de logements anciens

De septembre à novembre 2011, **34 700 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, soit une baisse de 10 %** par rapport à la même période de l'année 2010 et 11 % par rapport aux 38 800 transactions conclues en moyenne de 1999 à 2007, alors que le marché était marqué par des ventes soutenues et des prix en hausse.

Une nouvelle fois, le marché parisien contribue notamment au mouvement de repli de l'activité, avec un recul de ses ventes de 13 % par rapport à 2010 et de 22 % par rapport à la période de référence. **Mais l'infléchissement des ventes s'étend désormais à l'ensemble de la région.** Tous les départements sans exception affichent un nombre de transactions en recul par rapport à la même période de l'an dernier. La baisse varie de 5 % en Seine-Saint-Denis à 17 % dans les Hauts-de-Seine, département qui partage de nombreuses évolutions avec la capitale.

• Prix de vente des logements anciens

Le prix de vente des appartements qui avait stagné les mois passés est en légère hausse au mois de novembre 2011* avec à Paris un prix record de **8 390 euros** contre 8 370 euros au cours des deux derniers mois. La hausse sur un trimestre est réduite à 1,1 % (4 % sur le même trimestre de 2010).

Les dernières projections des prix calculés par les Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats réalisés sur Paris traduisent néanmoins une très légère érosion du marché avec, pour les appartements parisiens, un prix de vente projeté compris entre 8 200 et 8 300 euros à fin mars* 2012.

Si les prix des appartements ont très légèrement progressé entre septembre* et novembre* à Paris, dans les Hauts-de-Seine (+0,3 %) et dans les Yvelines (+0,4 %), **ils sont en repli plus ou moins marqué dans tous les autres départements (de -0,3% en Seine-Saint-Denis à -1,9% en Seine-et-Marne).**

Pour les maisons, tous les départements de la région sont en baisse, à la seule exception des Hauts-de-Seine. Le prix unitaire d'une maison en Ile-de-France recule à 311 300 euros en novembre*, soit une progression de 1,2 % en 2 mois, dont 0,9 % sur le dernier mois.

Avec ralentissement de la hausse des **prix des logements anciens** de ces derniers mois les évolutions annuelles sont désormais plus modérées, même si elles demeurent encore soutenues. Le rythme annuel de la hausse des prix continue de se réduire progressivement : 10,3 % à fin novembre 2011* contre 10,8 % il y a 1 mois (et 12,9 % au printemps 2011 pour l'ensemble des logements de la région)

C'est à nouveau à Paris que s'observe le ralentissement le plus significatif, la hausse annuelle étant ramenée à 17,0 % au lieu de 19,3 % 2 mois auparavant. L'ajustement est moindre en Petite Couronne (10,1 % contre 10,4 en octobre* et 11,5 % en septembre*) et en Grande Couronne (5,2 % contre 5,6 % en octobre* et 6,0 % en septembre*), toujours en variation annuelle.

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois :

« Novembre* » correspond à la période allant de septembre à novembre, « octobre* » à la période allant de août à octobre, « septembre* » à la période allant de juillet à septembre....

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. Cette méthodologie a été modifiée à l'occasion de la publication des indices Notaires – INSEE de septembre 2011.

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 (sept. 2011-nov. 2011)

Sept. 2011-nov. 2011	34 700	7 400	12 700	5 100	3 600	4 000	14 500	3 900	3 900	3 400	3 300
Evolution sur 1 an : sept. 2011-nov. 2011 comparé à sept. 2010-nov. 2010	-10%	-13%	-11%	-17%	-5%	-9%	-8%	-6%	-10%	-9%	-6%

Indice des prix (sept. 2011-nov. 2011)

Rappel : base 100 au 1^e trimestre 2010

Sept. 2011-nov. 2011	118,7	130,2	118,0	120,6	114,7	116,0	110,4	107,6	113,1	109,6	109,7
-------------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

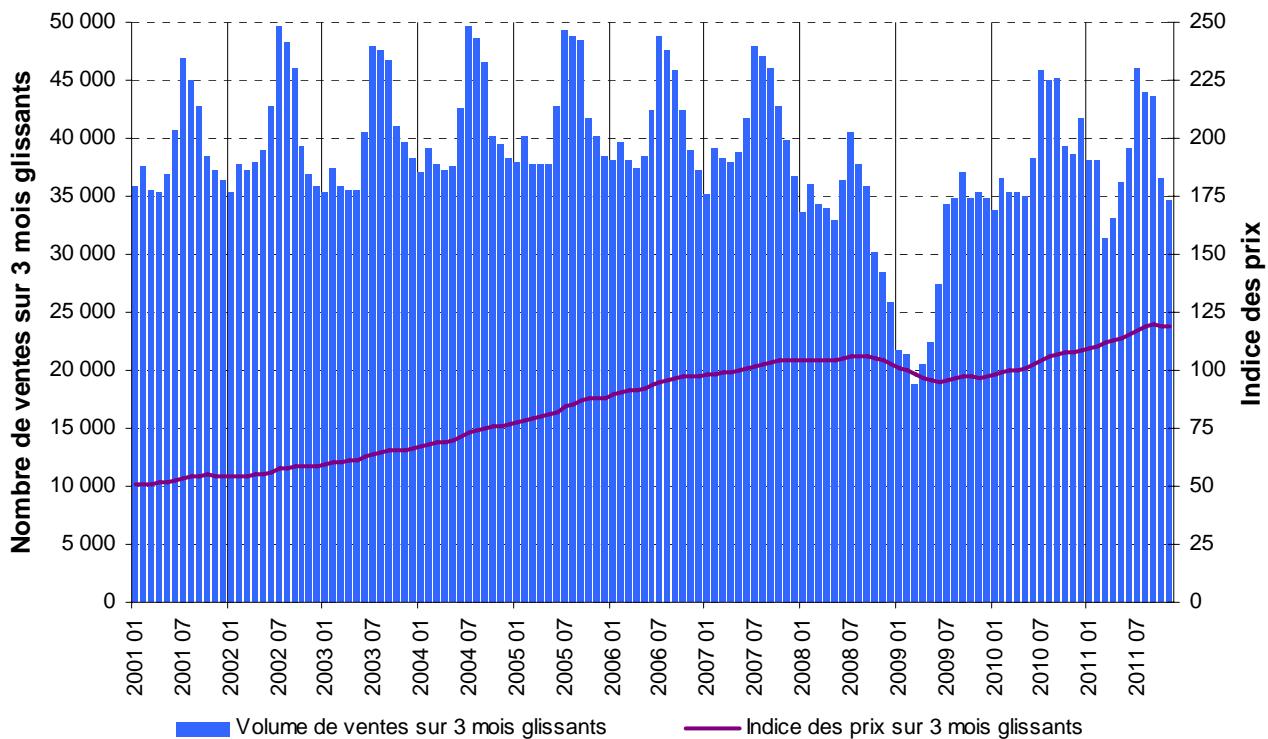
Evolutions annuelles des indices de prix

Sept. 2011-nov. 2011 comparé à sept. 2010-nov. 2010	+10,3 %	+17,0 %	+10,1 %	+11,9 %	+7,8 %	+8,6 %	+5,2 %	+3,0 %	+7,4 %	+4,7 %	+4,5 %
-----------------------------------------------------------	----------------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Sept. 2011-nov. 2011 comparé à juin 2011-août 2011	-0,1 %	+1,1 %	-0,1 %	+0,3 %	-0,4 %	-0,5 %	-1,0 %	-1,9 %	-0,2 %	-1,1 %	-1,3 %
-------------------------------------------------------------	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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 (sept. 2011-nov. 2011)

Sept. 2011-nov. 2011	23 700	7 400	9 800	4 500	2 300	3 000	6 600	1 300	2 100	1 600	1 500
Evolution sur 1 an : sept. 2011-nov. 2011 comparé à sept. 2010-nov. 2010	-11%	-13%	-11%	-17%	-1%	-9%	-9%	-7%	-8%	-12%	-7%

Prix au m² sous-jacents aux indices (sept. 2011-nov. 2011)

Sept. 2011-nov. 2011	5 560 €	8 390 €	4 450 €	5 400 €	3 310 €	4 300 €	3 140 €	2 750 €	3 920 €	2 780 €	2 840 €
----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

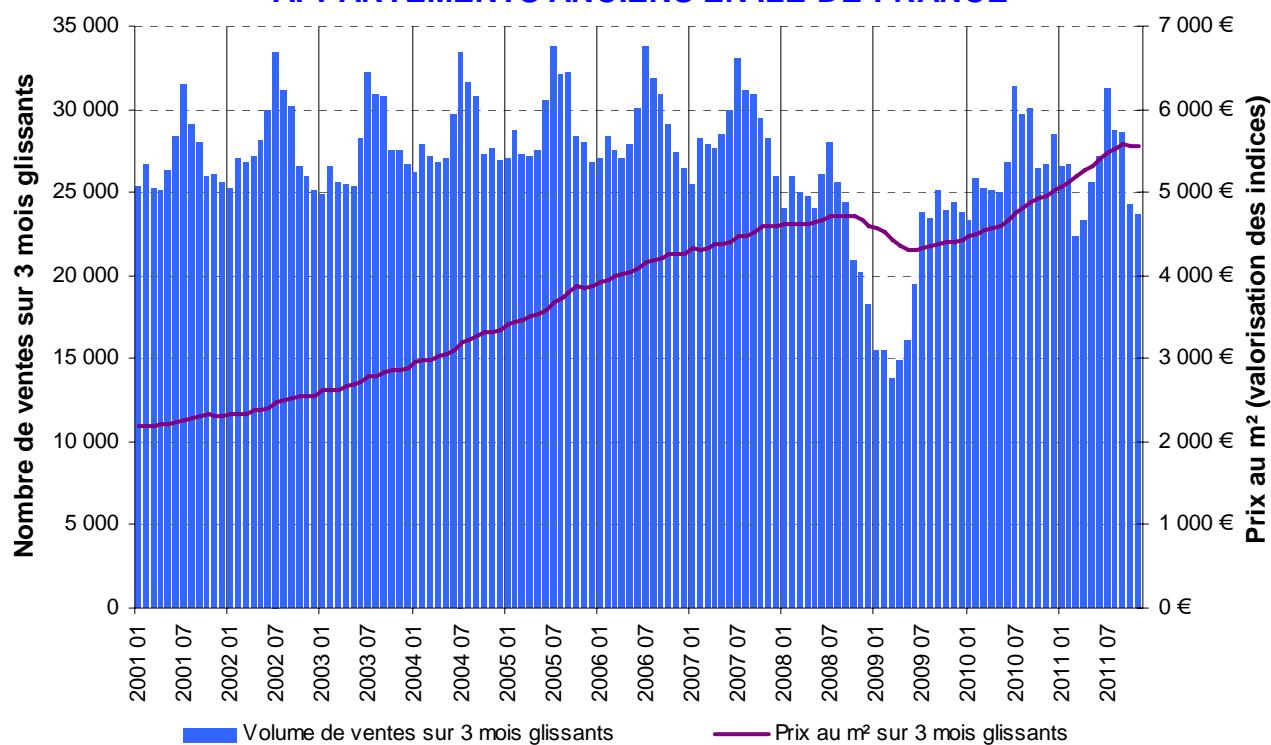
Evolutions annuelles des prix

Sept. 2011-nov. 2011 comparé à sept. 2010-nov. 2010	+12,4 %	+17,0 %	+10,5 %	+12,1 %	+7,6 %	+8,9 %	+5,8 %	+2,5 %	+8,7 %	+4,2 %	+4,2 %
-----------------------------------------------------	----------------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

Sept. 2011-nov. 2011 comparé à juin 2011-août 2011	+0,3 %	+1,1 %	0,0 %	+0,3 %	-0,4 %	-0,5 %	-0,7 %	-1,9 %	+0,4 %	-1,3 %	-1,2 %
----------------------------------------------------	---------------	--------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

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

Volumes de ventes (sept. 2011-nov. 2011)

Sept. 2011-nov. 2011	10 900	n.s.	2 900	700	1 300	1 000	7 900	2 500	1 800	1 800	1 800
Evolution sur 1 an : sept. 2011-nov. 2011 comparé à sept. 2010-nov. 2010	-8%	n.s.	-11%	-12%	-10%	-11%	-8%	-6%	-13%	-5%	-6%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (sept. 2011-nov. 2011)

Sept. 2011-nov. 2011	311 300	n.s.	365 900	592 300	283 700	364 000	288 500	243 100	379 600	294 900	280 600
----------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

Sept. 2011-nov. 2011 comparé à sept. 2010-nov. 2010	+6,2 %	n.s.	+9,2 %	+11,4 %	+8,0 %	+8,0 %	+4,9 %	+3,2 %	+6,3 %	+5,1 %	+4,7 %
-----------------------------------------------------	---------------	------	--------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

Sept. 2011-nov. 2011 comparé à juin 2011-août 2011	-0,9 %	n.s.	-0,2 %	+0,1 %	-0,3 %	-0,4 %	-1,2 %	-1,9 %	-0,7 %	-1,0 %	-1,4 %
----------------------------------------------------	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

