

Paris, le 23 mars 2010

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Immobilier en Ile-de-France à fin janvier 2010 Reprise du nombre de ventes et stabilisation des prix confirmées

• Nombre de ventes de logements anciens

Lors des mois de novembre 2009, décembre 2009 et janvier 2010, le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France (26 200) est en hausse de 34 % par rapport à la même période de l'année écoulée (19 500 ventes).

Une nouvelle fois, cette hausse importante doit être relativisée. En effet, la comparaison est effectuée par rapport aux mois (an -1) pendant lesquels s'était manifestée de manière marquée la crise de confiance des ménages résultant de la situation économique de l'automne 2008.

La reprise constatée en fin d'année 2009 s'est donc confirmée en janvier 2010. Sur ce seul mois en effet, l'enquête permanente réalisée auprès des offices des Notaires de Paris-Ile-de-France indique que le nombre de ventes se situe à un niveau proche de celui enregistré au cours des mois de janvier des années 2005 à 2008. Ainsi, en janvier 2010, le nombre de transactions est supérieur de l'ordre de 50 % à celui de janvier 2009.

• Prix de ventes des logements anciens

Pour l'ensemble de la Région francilienne, la baisse des prix (tous logements anciens confondus) n'est plus que de -3,8 % en **rythme annuel**. Sur les **3 derniers mois glissants** observés, une hausse des prix de +1 % est enregistrée.

En variation sur un an, l'évolution du marché (tous logements confondus) demeure toutefois contrastée selon les zones géographiques :

- **Paris** (-2,0 % en janvier 2010 contre -4,2 % en décembre 2009)
- **Petite Couronne** (-4,4 % en janvier 2010 contre -5,9 % en décembre 2009)
- **Grande Couronne** (-4,7 % en janvier 2010 contre -6,5 % en décembre 2009)

Pour le 6^e mois consécutif, l'indice des prix augmente en Ile-de-France, et ceci avait fait suite à 9 mois de baisse ininterrompue.

Appartements – maisons : les prix des maisons anciennes ont baissé de -5,5 % en un an et celui des appartements anciens de -2,8 %. Toutefois, l'évolution sur 3 mois glissants (novembre et décembre 2009 et janvier 2010) des indices des appartements est en hausse (+1,8%) alors que celui des maisons reste en légère baisse (-0,7%).

Evolution sur longue période : les prix constatés lors des 3 derniers mois observés sont équivalents à ceux constatés en mars 2006 pour les maisons et aux prix enregistrés en août 2007 pour les appartements. Ils restent donc élevés en valeur absolue. Le marché reste caractérisé par la pénurie d'offre de biens à vendre.

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
Volumes de ventes dans les trois derniers mois											
nov. 2009 à jan. 2010	26 200	6 100	9 500	4 100	2 600	2 900	10 600	2 600	3 200	2 300	2 500
Evolution sur 1 an	+34%	+34%	+40%	+36%	+45%	+42%	+30%	+27%	+40%	+13%	+40%
Indice mensuel d'évolution des prix											
Valeur des indices jan. 2010 (provisoire)	193,7	212,2	196,6	192,8	211,2	192,6	177,8	183,5	169,8	175,1	189,4
Evolutions annuelles des indices de prix											
jan. 2009 / jan. 2008	-2,2 %	+1,0 %	-1,8 %	-1,3 %	-2,1 %	-2,5 %	-5,0 %	-4,0 %	-5,0 %	-5,4 %	-5,6 %
jan. 2010 / jan. 2009 (provisoire)	-3,8 %	-2,0 %	-4,4 %	-4,8 %	-2,3 %	-5,5 %	-4,7 %	-3,8 %	-4,6 %	-6,3 %	-3,9 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
nov. 2009 / août 2009	+0,9 %	+1,4 %	+1,2 %	+1,0 %	+1,6 %	+1,4 %	+0,1 %	0,0 %	+0,4 %	-0,1 %	-0,1 %
déc. 2009 / sept. 2009	+0,4 %	+0,7 %	+0,5 %	+0,5 %	+1,4 %	-0,2 %	-0,1 %	-0,1 %	-0,1 %	-0,9 %	+0,8 %
jan. 2010 / oct. 2009 (provisoire)	+1,0 %	+2,2 %	+0,3 %	+0,9 %	+1,9 %	-1,7 %	+0,4 %	+1,0 %	+1,1 %	-2,0 %	+1,2 %

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
Volumes de ventes dans les trois derniers mois											
nov. 2009 à jan. 2010	18 700	6 000	7 400	3 600	1 600	2 200	5 300	900	1 900	1 200	1 200
Evolution sur 1 an	+33%	+33%	+36%	+33%	+33%	+42%	+28%	+27%	+49%	+5%	+31%
Indice mensuel d'évolution des prix											
Valeur des indices jan. 2010 (provisoire)	208,2	212,6	208,1	200,2	238,3	208,2	197,6	212,2	186,0	198,4	217,5
Evolutions annuelles des indices de prix											
jan. 2009 / jan. 2008	-0,5 %	+0,9 %	-0,8 %	-0,6 %	-0,9 %	-1,2 %	-3,7 %	-2,6 %	-3,7 %	-4,6 %	-3,3 %
jan. 2010 / jan. 2009 (provisoire)	-2,8 %	-1,9 %	-3,6 %	-3,5 %	-1,9 %	-4,7 %	-3,8 %	-3,5 %	-2,1 %	-5,0 %	-6,3 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
nov. 2009 / août 2009	+1,3 %	+1,3 %	+1,5 %	+1,1 %	+2,3 %	+1,7 %	+1,0 %	+2,5 %	+0,7 %	+0,7 %	+1,2 %
déc. 2009 / sept. 2009	+1,1 %	+0,9 %	+1,7 %	+2,2 %	+2,8 %	+0,3 %	+0,6 %	+1,1 %	+1,1 %	-0,2 %	0,0 %
jan. 2010 / oct. 2009 (provisoire)	+1,8 %	+2,4 %	+1,4 %	+2,4 %	+2,1 %	-0,7 %	+1,0 %	0,0 %	+3,5 %	-0,9 %	-1,8 %

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
Volumes de ventes dans les trois derniers mois											
nov. 2009 à jan. 2010	7 500	n.s.	2 100	500	1 000	700	5 300	1 700	1 300	1 100	1 300
Evolution sur 1 an	+38%	n.s.	+58%	+61%	+69%	+43%	+31%	+27%	+28%	+23%	+49%
Indice mensuel d'évolution des prix											
Valeur des indices jan. 2010 (provisoire)	171,4	n.s.	176,8	170,8	189,9	170,3	169,3	177,7	159,0	165,5	178,8
Evolutions annuelles des indices de prix											
jan. 2009 / jan. 2008	-5,0 %	n.s.	-3,8 %	-3,5 %	-3,2 %	-4,8 %	-5,7 %	-4,3 %	-5,9 %	-5,8 %	-6,7 %
jan. 2010 / jan. 2009 (provisoire)	-5,5 %	n.s.	-6,1 %	-8,8 %	-2,7 %	-6,9 %	-5,1 %	-3,9 %	-6,6 %	-6,9 %	-2,8 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
nov. 2009 / août 2009	+0,1 %	n.s.	+0,8 %	+0,6 %	+0,9 %	+0,8 %	-0,3 %	-0,6 %	+0,2 %	-0,5 %	-0,7 %
déc. 2009 / sept. 2009	-1,0 %	n.s.	-1,9 %	-4,9 %	+0,1 %	-0,9 %	-0,4 %	-0,4 %	-1,0 %	-1,3 %	+1,2 %
jan. 2010 / oct. 2009 (provisoire)	-0,7 %	n.s.	-1,9 %	-3,8 %	+1,6 %	-3,5 %	+0,1 %	+1,2 %	-0,7 %	-2,5 %	+2,7 %

Rappel : base 100 en décembre 2000