

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Immobilier en Île-de-France à la fin août 2009 Poursuite de la stabilisation du marché

● Volumes des ventes de logements anciens

Au cours des mois de juin, juillet et août 2009, le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France (34 100 ventes) est en baisse de 13 % par rapport à la même période de 2008 (39 400 ventes).

La stabilisation du nombre de ventes (tous logements confondus) se poursuit même si une baisse est encore enregistrée dans tous les départements de la Région francilienne, avec des disparités importantes (entre -8 % pour Paris et -23 % pour la Seine-Saint-Denis).

Sur les 8 premiers mois de l'année, la diminution du nombre de transactions par rapport à la même période de l'année 2008 est de 26,5 % (-35 % par rapport à 2007).

Sur l'ensemble de la Région, le nombre des ventes est en baisse de -12 % pour les appartements anciens et de -16 % pour les maisons anciennes.

● Prix de ventes de logements anciens

Pour l'ensemble de l'Ile-de-France, sur un an, les prix des logements anciens (tous bien confondus) sont en baisse de -9,1 % au mois d'août 2009. Ce chiffre est légèrement supérieur à celui enregistré en juillet 2009 (-9,5% sur un an). L'évolution annuelle se situe entre -7,6 % à Paris et -12,2 % dans les Yvelines.

La baisse en variation annuelle (tous logements confondus) :

- **Paris** (- 7,6 % en août comme en juin contre -8,0 % en juillet),
- **Petite Couronne** (-8,3 % en août contre -8,8 % en juillet),
- **Grande Couronne** (-11,0 % en août contre -11,2 % en juillet).

Néanmoins, au cours des trois derniers mois observés, les prix des appartements n'ont plus baissé à Paris et en Petite Couronne et leur baisse est faible en Grande Couronne.

Sur un an, l'écart entre l'évolution des indices des prix des appartements et des maisons se réduit. Toutefois, il demeure encore sensible, puisque le prix des maisons a baissé de -11,3 % contre -7,9 % pour les appartements.

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-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

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

juin 2009 à août 2009	34 100	7 800	11 800	5 000	3 100	3 800	14 500	3 900	4 200	3 400	3 000
Evolution sur 1 an	-13%	-8%	-16%	-14%	-23%	-14%	-14%	-11%	-14%	-16%	-15%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices août 2009 (provisoire)	190.1	204.8	194.0	189.3	204.3	194.0	176.3	183.2	165.4	176.2	188.8
-------------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

août 2008 / août 2007	+3.5 %	+8.2 %	+2.3 %	+3.5 %	+2.0 %	+0.8 %	+0.9 %	+0.3 %	+1.8 %	+1.1 %	-0.2 %
août 2009 / août 2008 (provisoire)	-9.1 %	-7.6 %	-8.3 %	-8.5 %	-8.8 %	-7.7 %	-11.0 %	-9.4 %	-12.2 %	-11.7 %	-10.0 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

juin 2009 / avril 2009	-3.3 %	-4.0 %	-2.9 %	-4.1 %	-2.5 %	-1.4 %	-3.0 %	-1.6 %	-4.5 %	-3.3 %	-1.8 %
juillet 2009 / mai 2009	-1.4 %	-1.8 %	-0.4 %	-0.4 %	-1.5 %	+0.6 %	-1.8 %	-1.1 %	-3.4 %	-1.4 %	-0.1 %
août 2009 / juin 2009 (provisoire)	+0.3 %	+0.1 %	+0.9 %	+0.4 %	+0.6 %	+1.9 %	-0.1 %	+1.6 %	-1.8 %	+0.4 %	+0.4 %

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

juin 2009 à août 2009	23 000	7 300	9 100	4 300	1 900	2 800	6 700	1 300	2 200	1 700	1 500
Evolution sur 1 an	-12%	-7%	-16%	-13%	-26%	-11%	-12%	-8%	-13%	-18%	-8%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices août 2009 (provisoire)	202.1	205.5	202.8	193.7	229.4	206.9	192.7	208.1	178.7	196.4	215.3
-------------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

août 2008 / août 2007	+5.4 %	+8.3 %	+3.1 %	+3.7 %	+1.8 %	+2.5 %	+2.3 %	+3.3 %	+2.4 %	+1.3 %	+2.6 %
août 2009 / août 2008 (provisoire)	-7.9 %	-7.4 %	-7.1 %	-7.8 %	-6.1 %	-6.3 %	-10.3 %	-9.6 %	-10.3 %	-10.0 %	-11.1 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

juin 2009 / avril 2009	-3.5 %	-3.9 %	-2.9 %	-3.4 %	-3.6 %	-1.5 %	-3.2 %	-1.7 %	-4.0 %	-1.2 %	-4.2 %
juillet 2009 / mai 2009	-1.6 %	-1.8 %	-0.9 %	-1.2 %	-1.4 %	0,0 %	-2.2 %	-2,0 %	-2.5 %	-1.9 %	-2.2 %
août 2009 / juin 2009 (provisoire)	0,0 %	+0.2 %	+0.3 %	-0.7 %	+0.6 %	+1.9 %	-1,0 %	-0.7 %	-0.9 %	-1.1 %	-1.4 %

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

juin 2009 à août 2009	10 500	n.s.	2 700	600	1 100	900	7 800	2 600	2 000	1 700	1 500
Evolution sur 1 an	-16%	n.s.	-20%	-21%	-18%	-20%	-15%	-13%	-15%	-13%	-21%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices août 2009 (provisoire)	171.7	n.s.	178.8	176.4	184.5	175.6	169.2	178.2	156.6	167.9	178.8
-------------------------------------------	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

août 2008 / août 2007	+0.4 %	n.s.	+1.0 %	+2.7 %	+2.2 %	-1.9 %	+0.2 %	-0.4 %	+1.4 %	+1.0 %	-1.4 %
août 2009 / août 2008 (provisoire)	-11.3%	n.s.	-10.6 %	-10.6 %	-11.4 %	-9.9 %	-11.3 %	-9.4 %	-13.5 %	-12.4 %	-9.5 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

juin 2009 / avril 2009	-3,0 %	n.s.	-2.9 %	-6.3 %	-1.3 %	-1.3 %	-3,0 %	-1.6 %	-4.9 %	-4.3 %	-0.6 %
juillet 2009 / mai 2009	-1,0 %	n.s.	+0.6 %	+2.1 %	-1.6 %	+1.6 %	-1.5 %	-0.9 %	-4.1 %	-1.1 %	+0.9 %
août 2009 / juin 2009 (provisoire)	+0.8 %	n.s.	+2.2 %	+4.3 %	+0.6 %	+1.9 %	+0.3 %	+2.1 %	-2.4 %	+1.1 %	+1.2 %

Rappel : base 100 en décembre 2000