

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INDICES MENSUELS (Volumes et prix) – AVRIL 2008

Marché de l'immobilier ancien en Ile-de-France

- Baisse des volumes de ventes de – 3% entre février et avril 2008
- Le prix des logements anciens stabilisé à + 0,4% de hausse sur 3 mois

Volume - Le ralentissement d'activité observé au 1^{er} trimestre 2008 en Ile-de-France s'est poursuivi en avril. Le secteur du logement ancien, qui représente près de 90% des ventes de logements en Ile-de-France est à l'origine de cette baisse d'activité.

Cette tendance affecte aussi bien le marché des appartements (- 17% à Paris, - 10% en Petite Couronne et - 8% en Grande Couronne) que celui des maisons individuelles (- 12% en Petite Couronne et - 11% en Grande Couronne).

Prix - Concernant les prix des logements en Ile-de-France, on note une stabilité des évolutions trimestrielles. Alors que le mois avril est historiquement un mois où la variation trimestrielle repart à la hausse, la baisse constatée dans certains départements est toujours d'actualité. Hors Paris, l'évolution trimestrielle des prix est en baisse dans 5 des 7 départements pour les appartements anciens et dans 3 départements pour les maisons.

Tous logements anciens confondus, la hausse en Ile-de-France est de 0,4% sur un trimestre, tirée par une hausse des prix à Paris de + 1,3%.

En évolution annuelle, Paris fait exception avec une hausse qui se rapproche à nouveau des 10%. Cette hausse annuelle est désormais de + 2,6% en Grande Couronne et de +4,5% en Petite Couronne. Aucun des départements d'Ile-de-France ne connaît de baisse des prix, qu'il s'agisse des appartements ou des maisons.

Pour rappel : suivi mensuel du marché immobilier en Ile-de-France

Les Notaires de Paris-Ile-de-France ont mis en place un outil mensuel de suivi de l'évolution du marché immobilier en Ile-de-France. Il regroupe une série d'indices par types de biens et secteurs géographiques. Ces indicateurs sont calculés mensuellement à partir des références de biens mutés lors des 3 derniers mois : biens mutés en février, mars et avril pour l'indice d'avril 2008. La méthodologie est la même que celle utilisée pour le calcul trimestriel des indices Notaires-INSEE : les deux séries se confondent donc pour les mois de mars, juin, septembre et décembre qui correspondent à la publication des indices Notaires-INSEE. Ces indicateurs sont diffusés au début de chaque mois. Ils seront rendus définitifs trois mois après leur première publication. Pour rappel, la valeur de l'indice est de 100 en décembre 2000. Téléchargez ce communiqué sur www.paris.notaires.fr

Informations presse :

Maurice MONGELARD 01 44 82 24 35

Tous logements anciens

Île-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

Février 2008 à avril 2008	34 100	8 000	12 400	5 100	3 300	3 900	13 700	3 600	3 800	3 300	3 000
Evolution sur 3 mois	-3%	-5%	-1%	-4%	-2%	4%	-3%	-1%	-9%	-1%	-1%
Evolution sur 1 an	-12%	-18%	-10%	-12%	-13%	-7%	-10%	-7%	-15%	-4%	-11%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices avril 2008 (provisoire)	206,6	217,3	209,5	203,8	222,9	209,0	196,4	201,3	185,4	199,1	208,2
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Fév. 2008 / Nov. 2007	+0,3 %	+1,4 %	-0,2 %	+0,3 %	0,0 %	-1,2 %	-0,2 %	-0,5 %	-0,1 %	+0,1 %	-0,4 %
Mar. 2008 / Déc. 2007	+0,3 %	+1,4 %	-0,2 %	-0,3 %	-0,2 %	-0,2 %	+0,0 %	-0,2 %	+0,7 %	-0,1 %	-0,8 %
Avr. 2008 / Jan 2008 (provisoire)	+0,4 %	+1,3 %	-0,1 %	-0,6 %	+1,0 %	-0,1 %	0,0 %	+1,2 %	-1,1 %	+0,8 %	-0,3 %

Evolutions annuelles des indices de prix

Avr. 2007 / Avr. 2006	+8,2 %	+8,9 %	+7,7 %	+7,8 %	+8,5 %	+7,1 %	+8,1 %	+7,3 %	+8,9 %	+7,1 %	+8,6 %
Avr. 2008 / Avr. 2007 (provisoire)	+5,4 %	+9,9 %	+4,5 %	+4,9 %	+5,2 %	+3,4 %	+2,6 %	+2,9 %	+2,2 %	+3,5 %	+2,0 %

Rappel : base 100 en décembre 2000

Appartements anciens

Île-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

Février 2008 à avril 2008	24 400	7 500	9 900	4 500	2 300	3 100	7 100	1 300	2 300	1 800	1 600
Evolution sur 3 mois	-1%	-4%	-1%	-4%	-6%	10%	2%	0%	0%	2%	9%
Evolution sur 1 an	-12%	-17%	-10%	-11%	-16%	-3%	-8%	-10%	-10%	-3%	-7%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices avril 2008 (provisoire)	216,4	217,3	216,3	207,5	244,5	219,2	214,3	225,6	199,7	219,2	239,7
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Fév. 2008 / Nov. 2007	+0,7 %	+1,3 %	+0,1 %	+0,2 %	+0,4 %	-0,1 %	+0,2 %	+0,8 %	-0,5 %	+0,6 %	+0,9 %
Mar. 2008 / Déc. 2007	+0,6 %	+1,1 %	-0,3 %	-0,7 %	-0,1 %	+0,3 %	+0,7 %	+0,6 %	+1,5 %	+0,6 %	-1,0 %
Avr. 2008 / Jan 2008 (provisoire)	+0,5 %	+1,1 %	-0,6 %	-0,6 %	-0,3 %	-0,8 %	+0,6 %	-0,1 %	+1,2 %	+0,1 %	-0,1 %

Evolutions annuelles des indices de prix

Avr. 2007 / Avr. 2006	+8,4 %	+8,8 %	+8,1 %	+7,8 %	+10,8 %	+7,2 %	+8,1 %	+9,7 %	+7,1 %	+8,2 %	+9,1 %
Avr. 2008 / Avr. 2007 (provisoire)	+7,0 %	+9,8 %	+4,7 %	+4,9 %	+5,0 %	+4,1 %	+4,0 %	+2,0 %	+4,9 %	+3,2 %	+4,3 %

Rappel : base 100 en décembre 2000

Maisons anciennes

Île-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

Février 2008 à avril 2008	9 100	n.s	2 400	600	1 100	800	6 600	2 300	1 400	1 500	1 400
Evolution sur 3 mois	-7%	n.s	0%	4%	9%	-14%	-8%	-2%	-20%	-3%	-11%
Evolution sur 1 an	-11%	n.s	-12%	-11%	-7%	-18%	-11%	-6%	-22%	-4%	-16%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices avril 2008 (provisoire)	191,4	n.s	197,7	192,9	206,0	194,3	188,7	196,3	175,8	190,9	196,2
---	-------	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Fév. 2008 / Nov. 2007	-0,5 %	n.s	-0,9 %	+0,8 %	-0,4 %	-3,0 %	-0,4 %	-0,8 %	+0,1 %	-0,1 %	-1,1 %
Mar. 2008 / Déc. 2007	0,0 %	n.s	-0,1 %	+1,1 %	-0,2 %	-1,1 %	-0,3 %	-0,4 %	+0,0 %	-0,4 %	-0,7 %
Avr. 2008 / Jan 2008 (provisoire)	+0,2 %	n.s	+0,9 %	-0,6 %	+2,1 %	+1,2 %	-0,3 %	+1,5 %	-2,8 %	+1,2 %	-0,5 %

Evolutions annuelles des indices de prix

Avr. 2007 / Avr. 2006	+7,9 %	n.s	+7,0 %	+7,8 %	+6,4 %	+6,9 %	+8,1 %	+6,8 %	+10,2 %	+6,6 %	+8,4 %
Avr. 2008 / Avr. 2007 (provisoire)	+2,7 %	n.s	+4,1 %	+4,9 %	+5,3 %	+2,3 %	+1,9 %	+3,1 %	+0,2 %	+3,6 %	+0,9 %

Rappel : base 100 en décembre 2000