

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Immobilier en Ile-de-France à fin avril 2010
Un marché toujours dynamique - une hausse des prix moins forte

• **Nombre de ventes de logements anciens**

Le nombre de ventes des logements anciens en Ile-de-France sur la période février - avril 2010 atteint 40 200 unités. Il s'inscrit en hausse de + 89% par rapport à la même période de 2009.

Cette comparaison doit être mise en perspective. Elle s'appuie sur un début d'année 2009 anémique. La force du rebond est cependant incontestable : le nombre de ventes de février à avril 2010 a progressé de + 19 % par rapport à la même période de 2008 et + 6 % par rapport à la même période de 2007.

Le phénomène de reprise bénéficie à tous les segments de marché, ce qui n'empêche pas quelques différences dans les rythmes de croissance. Ainsi, les ventes d'appartements anciens sur la période (février - avril 2010) ont progressé de + 85 % par rapport à la même période de 2009, celles des maisons ont progressé de + 101 %.

• **Prix de ventes des logements anciens**

Pour l'ensemble de l'Ile-de-France, les prix sont en augmentation de + 3,3% en rythme annuel (février - avril 2010 sur février - avril 2009). Si aucune zone géographique n'échappe à la tendance haussière, cette augmentation se modère lorsque l'on s'éloigne de Paris :

- **Paris** : + 5,3 % en avril 2010 sur un an (contre + 2,3 % en mars)
- **Petite Couronne** : + 3,7 % en avril 2010 sur un an (contre + 1,1 % en mars)
- **Grande Couronne** : + 1,2% en avril 2010 sur un an (contre + 0,2 % en mars)

Sur les 3 derniers mois observés (février - avril 2010), les prix des logements anciens, tous biens confondus, ont progressé de + 1,9 % **sur l'ensemble de la région Ile-de-France**. Après une croissance trimestrielle rapide de + 2,6 % sur la période janvier 2010 - mars 2010, la hausse semble se modérer, ce qui confirme le sentiment exprimé par les notaires d'Ile-de-France d'une perspective de stabilité des prix après le rattrapage enregistré depuis l'été dernier.

Appartements - maisons : l'écart entre l'évolution de l'indice des prix des appartements et celui des maisons s'accroît, avec sur un an une hausse régionale de + 4,2 % pour les appartements, et une hausse limitée à + 1,6 % pour les maisons.

Evolution sur longue période : les indices de prix ne sont pas loin d'avoir atteint à ce jour leur niveau de mi-2008, surtout ceux concernant les appartements anciens. Pour l'Ile-de-France, l'écart n'est plus que de 3 % entre l'indice atteint en avril 2010 pour les appartements (213,3) et le maximum observé en septembre 2008 (220,2).

Pour les maisons, l'écart reste de 10 % entre l'indice d'avril 2010 (174,7) et le maximum de 193,7, observé en juillet 2008.

Pour rappel : les chiffres de l'immobilier publiés par les Notaires d'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. - Téléchargez ce communiqué sur www.paris.notaires.fr

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

Fév. 2010 à avril 2010	40 200	8 600	14 900	6 400	4 100	4 400	16 700	4 200	4 900	3 600	4 000
Evolution sur 1 an	+89%	+76%	+90%	+107%	+71%	+86%	+96%	+87%	+116%	+73%	+108%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices avril 2010 (provisoire)	198,1	218,7	200,9	199,3	210,2	196,9	180,7	185,2	170,6	181,6	193,2
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

Avril 2009 / avril 2008	-7,1 %	-4,3 %	-7,7 %	-7,2 %	-7,4 %	-8,8 %	-8,8 %	-8,3 %	-7,9 %	-10,4 %	-9,2 %
Avril 2010 / avril 2009 (provisoire)	+3,3 %	+5,3 %	+3,7 %	+4,9 %	+2,1 %	+2,9 %	+1,2 %	+0,9 %	-0,2 %	+2,3 %	+2,5 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Fév. 2010 / nov. 2009	+1,8 %	+2,8 %	+1,2 %	+2,0 %	+1,0 %	+0,3 %	+1,4 %	+1,4 %	+1,9 %	+0,9 %	+1,3 %
Mars. 2010 / déc. 2009	+2,6 %	+3,7 %	+1,9 %	+2,3 %	+1,2 %	+1,8 %	+2,1 %	+2,1 %	+1,6 %	+3,2 %	+1,8 %
Avril 2010 / janv. 2010 (provisoire)	+1,9 %	+2,7 %	+2,1 %	+3,6 %	+0,7 %	+0,8 %	+0,9 %	+0,2 %	-0,4 %	+2,5 %	+2,1 %

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

Fév. 2010 à avril 2010	28 500	8 600	11 700	5 600	2 600	3 500	8 300	1 600	2 800	1 900	2 000
Evolution sur 1 an	+85%	+76%	+89%	+105%	+64%	+87%	+88%	+89%	+101%	+57%	+107%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices avril 2010 (provisoire)	213,3	219,0	212,2	204,8	236,4	214,1	201,0	215,6	186,5	204,5	225,4
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

Avril 2009 / avril 2008	-5,3 %	-4,2 %	-5,7 %	-5,6 %	-4,9 %	-6,5 %	-7,6 %	-5,8 %	-8,0 %	-8,2 %	-6,9 %
Avril 2010 / avril 2009 (provisoire)	+4,2 %	+5,2 %	+3,8 %	+4,2 %	+1,9 %	+4,1 %	+2,2 %	+1,8 %	+2,2 %	+2,4 %	+2,2 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Fév. 2010 / nov. 2009	+2,3 %	+2,7 %	+1,7 %	+2,8 %	-0,3 %	+0,9 %	+2,0 %	-0,3 %	+2,8 %	+2,2 %	+1,4 %
Mars. 2010 / déc. 2009	+2,8 %	+3,6 %	+1,6 %	+1,8 %	+0,0 %	+2,2 %	+2,4 %	+2,1 %	+2,8 %	+1,9 %	+2,4 %
Avril 2010 / janv. 2010 (provisoire)	+2,2 %	+2,9 %	+2,2 %	+2,8 %	+0,6 %	+2,0 %	+0,7 %	+1,2 %	-0,3 %	+1,1 %	+1,9 %

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

Fév. 2010 à avril 2010	11 700	n.s.	3 200	800	1 500	900	8 500	2 600	2 100	1 700	2 000
Evolution sur 1 an	+101%	n.s.	+91%	+123%	+84%	+82%	+105%	+86%	+141%	+95%	+110%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices avril 2010 (provisoire)	174,7	n.s.	181,4	182,8	189,7	172,3	172,0	179,1	160,1	172,2	181,0
--	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

Avril 2009 / avril 2008	-10,1 %	n.s.	-11,4 %	-12,3 %	-9,6 %	-12,4 %	-9,5 %	-8,9 %	-7,9 %	-11,4 %	-10,2 %
Avril 2010 / avril 2009 (provisoire)	+1,6 %	n.s.	+3,5 %	+7,3 %	+2,4 %	+0,9 %	+0,7 %	+0,7 %	-1,9 %	+2,2 %	+2,6 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Fév. 2010 / nov. 2009	+1,0 %	n.s.	+0,3 %	-0,5 %	+2,2 %	-0,8 %	+1,2 %	+1,8 %	+1,2 %	+0,3 %	+1,2 %
Mars. 2010 / déc. 2009	+2,2 %	n.s.	+2,4 %	+3,8 %	+2,4 %	+1,0 %	+1,9 %	+2,1 %	+0,7 %	+3,8 %	+1,6 %
Avril 2010 / janv. 2010 (provisoire)	+1,2 %	n.s.	+2,0 %	+6,6 %	+0,9 %	-1,2 %	+1,0 %	-0,1 %	-0,4 %	+3,2 %	+2,2 %

Rappel : base 100 en décembre 2000