

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

IMMOBILIER ANCIEN EN ILE-DE-FRANCE : INDICES MENSUELS – FÉVRIER 2008

Prix de l'immobilier stabilisés au début de l'année

- **Tous biens confondus, une évolution annuelle des prix à +5,8% en Ile-de-France**
- **Appartements anciens à Paris : une hausse annuelle des prix sous la barre des +10%**

Tous biens confondus - Sur l'ensemble de la région Ile-de-France, la tendance à la stabilisation des prix de l'immobilier ancien se confirme en février 2008. Entre décembre 2007 et février 2008, **les prix se sont stabilisés** (+0,3% en février contre +0,5% en janvier et +0,9% en décembre).

Sur un an, l'évolution des prix de l'immobilier francilien ancien se situe **en-dessous de la barre de +6% (+5,8% en février 2008)**. La variation annuelle des prix est toujours haussière, mais à un rythme nettement ralenti par rapport à 2007 (rythme de hausse divisé par 3 en Grande Couronne en un an passant de +9,7% en février 2007 à +3,2% en février 2008). Les variations sont cependant très contrastées selon les départements étudiés.

Appartements anciens - Sur un trimestre, le prix des appartements poursuit sa hausse sur un rythme faible (+0,8% en février 2008 contre +1,6% en janvier et + 1,9% en décembre 2007). L'évolution sur 3 mois fait ressortir de légères baisses dans les Yvelines (-1,3%) et dans le Val d'Oise (-1,0%).

Sur un an, la hausse des prix à Paris reste soutenue (+9,7% alors qu'elle était de +9,4% en février 2007). Les évolutions les plus faibles se situent dans les Yvelines (+2,9% entre février 2007 et février 2008) et dans le Val d'Oise (+2,7% sur un an), alors que **la variation pour la région s'élève à +7,3%**.

Maisons anciennes – Pour l'Ile-de-France, **l'évolution moyenne du prix des maisons sur 3 mois stagne en février 2008 (-0,5%)**. 4 départements franciliens connaissent des baisses des prix des maisons, et 4 connaissent une légère progression des prix.

Sur un an, l'évolution des prix s'élève à +3,3% sur l'ensemble de la région. Les prix des maisons anciennes en Grande Couronne ralentissent plus fortement (passant de +9,9% en février 2007 à +3,2% en février 2008) qu'en Petite Couronne (+3,7% en février 2008 contre +7,3% en février 2007).

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 décembre, janvier et février pour l'indice de février 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
Valeur des indices Février 2008 (provisoire)	206,0	214,7	209,7	206,2	221,8	209,6	196,4	201,1	185,2	196,6	211,3

Evolutions trimestrielles

Décembre 2007 / Septembre 2007	+0,9 %	+2,5 %	+0,5 %	+1,1 %	+0,7 %	-0,4 %	-0,1 %	-0,4 %	-0,3 %	+0,4 %	+0,1 %
Janvier 2008 / Octobre 2007	+0,5 %	+2,3 %	-0,2 %	+0,5 %	-0,6 %	-1,0 %	-0,3 %	-0,9 %	-0,4 %	-0,8 %	+0,8 %
Février 2008 / Novembre 2007 (provisoire)	+0,3 %	+1,3 %	-0,3 %	+0,7 %	+0,2 %	-0,8 %	-0,4 %	+0,6 %	-1,3 %	-0,6 %	+0,4 %

Evolutions annuelles

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

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
Valeur des indices Février 2008 (provisoire)	215,6	215,0	218,9	209,6	246,1	223,2	211,7	228,1	195,5	218,1	236,0

Evolutions trimestrielles

Décembre 2007 / Septembre 2007	+1,9 %	+2,7 %	+1,7 %	+2,0 %	+1,1 %	+1,5 %	+0,5 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,1 %	+1,9 %
Janvier 2008 / Octobre 2007	+1,6 %	+2,4 %	+1,2 %	+1,4 %	+1,7 %	+0,7 %	+0,4 %	-1,0 %	-0,1 %	+0,1 %	+2,5 %
Février 2008 / Novembre 2007 (provisoire)	+0,8 %	+1,3 %	+0,9 %	+0,8 %	+1,2 %	+0,8 %	-0,6 %	+1,4 %	-1,3 %	+0,2 %	-1,0 %

Evolutions annuelles

Février 2007 / Février 2006	+9,3 %	+9,4 %	+9,3 %	+8,6 %	+12,0 %	+8,9 %	+9,2 %	+10,1 %	+7,9 %	+10,1 %	+10,6 %
Février 2008 / Février 2007 (provisoire)	+7,3 %	+9,7 %	+6,4 %	+6,3 %	+6,3 %	+6,8 %	+3,2 %	+5,2 %	+2,9 %	+3,0 %	+2,7 %

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
Valeur des indices Février 2008 (provisoire)	191,5	185,4	196,2	196,0	202,8	190,1	189,7	195,6	178,3	187,8	201,9

Evolutions trimestrielles

Décembre 2007 / Septembre 2007	-0,8 %	-14,1 %	-1,6 %	-1,6 %	+0,2 %	-3,2 %	-0,4 %	-0,6 %	-0,6 %	+0,5 %	-0,7 %
Janvier 2008 / Octobre 2007	-1,3 %	-5,7 %	-2,8 %	-2,0 %	-2,7 %	-3,6 %	-0,7 %	-0,9 %	-0,5 %	-1,3 %	+0,1 %
Février 2008 / Novembre 2007 (provisoire)	-0,5 %	+4,0 %	-1,2 %	+0,4 %	-0,7 %	-3,3 %	-0,3 %	+0,4 %	-1,2 %	-1,0 %	+1,1 %

Evolutions annuelles

Février 2007 / Février 2006	+9,2 %	+20,5 %	+7,3 %	+7,7 %	+7,8 %	+6,5 %	+9,9 %	+9,6 %	+12,7 %	+9,5 %	+6,9 %
Février 2008 / Février 2007 (provisoire)	+3,3 %	-1,8 %	+3,7 %	+7,4 %	+3,8 %	+0,2 %	+3,2 %	+3,0 %	+1,9 %	+1,6 %	+6,7 %

Rappel : base 100 en décembre 2000