

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Des évolutions de prix très contrastées en janvier 2008 selon les types de biens

- Une baisse des prix des maisons en Petite et Grande Couronne (-1,3% sur 3 mois)
- Une hausse maintenue des prix des appartements en Ile-de-France (+1,6% sur 3 mois)

Pour la région Ile-de-France, le prix des logements anciens (tous logements confondus) s'est quasiment stabilisé entre les mois **de novembre 2007 et de janvier 2008**. Sur les trois mois observés, les prix n'ont progressé que de +0,5% dans la région francilienne en janvier 2008 (contre +0,9% en décembre 2007 et +1,7% en novembre).

Sur 3 mois (novembre 2007-janvier 2008) - Cette tendance est toutefois très variable selon le secteur considéré : les prix des **appartements** franciliens continuent leur augmentation (+1,6%), alors qu'ils baissent dans le secteur des maisons anciennes. Des disparités se retrouvent selon la zone géographique étudiée : les prix des appartements continuent à croître plus rapidement à Paris (+2,4%), qu'en Petite (+1,2%) et en Grande Couronne (+0,4%).

Le prix des **maisons** a quant à lui baissé de -1,3 % entre novembre 2007 et janvier 2008 (contre -0,8% en décembre 2007), de manière plus marquée en Petite Couronne (-2,8%) qu'en Grande Couronne (-0,7%).

Il convient de préciser néanmoins que la période d'hiver est traditionnellement une période de décélération des prix, notamment sur le parc des maisons.

Sur un an – Fortement ralentie, la tendance des prix des logements anciens reste haussière. Elle s'élève à +6,3% en janvier 2008 (contre + 9,9% en janvier 2007).

Entre janvier 2007 et janvier 2008, la hausse du prix des **appartements** en Ile-de-France passe sous la barre des +8% (+7,9% en janvier 2008 contre +10,1% un an auparavant) et ce pour la première fois depuis mai 2002.

Pour la première fois depuis presque 9 ans, la variation annuelle du prix des **maisons** passe sous la barre des +4% de hausse (+3,7% en janvier 2008).

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 novembre, décembre et janvier pour l'indice de janvier 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 Janvier 2008 (provisoire)	205.8	213.4	210,0	204.9	221.7	210,0	196.9	200.9	186.1	198.1	211.1

Evolutions trimestrielles

Novembre 2007 / Août 2007	+1.7 %	+3.4 %	+1.7 %	+2.4 %	+0.8 %	+1.3 %	+0.4 %	-0.8 %	+1.4 %	+0.3 %	+0.1 %
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 (provisoire)	+0.5 %	+2.3 %	-0.2 %	+0.5 %	-0.6 %	-1,0 %	-0.3 %	-0.9 %	-0.4 %	-0.8 %	+0.8 %

Evolutions annuelles

Janvier 2007 / Janvier 2006	+9.9 %	+10.1 %	+9.4 %	+8.8 %	+11.7 %	+8.6 %	+10.1 %	+10.2 %	+11,0 %	+10.2 %	+8.5 %
Janvier 2008 / Janvier 2007 (provisoire)	+6.3 %	+10.0 %	+5.7 %	+6.8 %	+4.7 %	+4.9 %	+4.0 %	+3,0 %	+4,0 %	+2.3 %	+6.5 %

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 Janvier 2008 (provisoire)	214.8	213.7	217.7	209.1	244.0	221.2	212.6	225.6	196.7	216.7	240.9

Evolutions trimestrielles

Novembre 2007 / Août 2007	+2.8 %	+3.6 %	+2.5 %	+2.7 %	+1.3 %	+2.8 %	+1.4 %	+1,0 %	+1.8 %	+1.1 %	+1,0 %
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 (provisoire)	+1.6 %	+2.4 %	+1.2 %	+1.4 %	+1.7 %	+0.7 %	+0.4 %	-1.0 %	-0.1 %	+0.1 %	+2.5 %

Evolutions annuelles

Janvier 2007 / Janvier 2006	+10.1 %	+9.9 %	+10.0 %	+9.3 %	+13.2 %	+9.7 %	+10.4 %	+12.4 %	+8.9 %	+11.4 %	+11.4 %
Janvier 2008 / Janvier 2007 (provisoire)	+7.9 %	+10.1 %	+6.8 %	+6.8 %	+7.2 %	+6.5 %	+4.3 %	+3.8 %	+4.0 %	+3.0 %	+6.8 %

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 Janvier 2008 (provisoire)	192.0	181.1	196.8	192.3	204.2	194.0	190.2	195.8	179.1	190.4	199.7

Evolutions trimestrielles

Novembre 2007 / Août 2007	-0.1 %	-14.3 %	+0.2 %	+1.7 %	+0.3 %	-1.1 %	-0.1 %	-1.3 %	+1.1 %	0,0 %	-0.3 %
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 (provisoire)	-1.3 %	-5.7 %	-2.8 %	-2,0 %	-2.7 %	-3.6 %	-0.7 %	-0.9 %	-0.5 %	-1.3 %	+0.1 %

Evolutions annuelles

Janvier 2007 / Janvier 2006	+9.6 %	+33.4 %	+8.2 %	+7.3 %	+10.2 %	+7,0 %	+10.0 %	+9.7 %	+12.6 %	+9.7 %	+7.2 %
Janvier 2008 / Janvier 2007 (provisoire)	+3.7 %	-4.5 %	+3.8 %	+7.0 %	+2.4 %	+2.3 %	+3.8 %	+2.9 %	+4.0 %	+1.9 %	+6.4 %

Rappel : base 100 en décembre 2000