

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin janvier 2011

Accalmie conjoncturelle ou début d'un salutaire coup de frein ?

• Nombre de ventes de logements anciens :

Alors que l'activité sur le marché immobilier s'est caractérisée en 2010 par un fort dynamisme, notamment au quatrième trimestre, **les volumes de ventes se sont modérés en janvier 2011 en Ile-de-France** (10 000 ventes contre 12 600 en moyenne pour un mois de janvier de la période de référence 1999-2007).

Cette pause doit pour l'instant être relativisée : **sur les 3 derniers mois observés** (novembre 2010 à janvier 2011), **39.700 logements ont été vendus en Ile-de-France**, soit une hausse de 17,6% sur un an (18,3% pour les appartements, 16% pour les maisons).

Des achats d'anticipation avaient dopé l'activité en fin d'année 2010. Cela devait conduire, par contrecoup, à une légère accalmie sur les volumes de ventes en début d'année 2011. Il est encore trop tôt pour déterminer s'il s'agit d'un simple contrecoup après une période d'activité exceptionnelle, d'une accalmie conjoncturelle traditionnelle en début d'année ou d'un véritable phénomène de fond, qui pourrait alors être plus durable et marquer l'année 2011.

• Prix de vente des logements anciens :

En début d'année 2011, le rythme de hausse des prix continue à s'infléchir légèrement, dans la lignée de la tendance enregistrée fin 2010, tout en restant élevé.

L'augmentation trimestrielle des prix pour les logements anciens a ainsi été ramenée à 2,2% sur l'ensemble de l'Ile-de-France entre octobre* 2010 et janvier* 2011, après une hausse de 3,4% de juillet* à octobre* 2010.

Cette moyenne se décompose ainsi :

- **Paris** : +4,3% d'évolution trimestrielle en janvier* (contre +5,2% en octobre*2010)
- **Petite Couronne** : +2,6% d'évolution trimestrielle en janvier* (contre +3,2% en octobre*2010)
- **Grande Couronne** : stabilité en évolution trimestrielle en janvier* (contre +2,0% en octobre*2010)

Cette hausse concerne davantage les appartements pour lesquels la hausse trimestrielle arrêtée fin janvier est de +3,4% (contre +4,1% en octobre*) que les maisons (elle est de +0,1% en janvier*, contre +2,1% en octobre*) pour lesquelles les prix se sont stabilisés.

En rythme annuel, la hausse des prix demeure en conclusion élevée à la fin janvier 2011 (11,9% en Ile-de-France et 17,2% à Paris).

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois :

« Janvier * » correspond à la période allant de novembre à janvier, « octobre* » à la période allant d'août à octobre et « juillet* » à la période allant de mai à juillet.

Pour rappel : les chiffres de l'immobilier publiés par les Notaires de Paris - 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 résultats, publiés moins de 2 mois après la fin de la période analysée, sont provisoires.

Le nombre de ventes indiqué n'est pas le nombre de transactions présentes dans la base BIEN mais une estimation du nombre réel des ventes enregistrées.

Les indices de prix sont calculés en suivant la méthodologie de calcul des indices Notaires – INSEE. Ils ne sont pas corrigés des variations saisonnières.

Informations presse : Maurice MONGELARD 01 44 82 24 35 / Patricia CHAPELOTTE 01 48 24 04 50

Téléchargez ce communiqué sur www.paris.notaires.fr

Tous logements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (nov. 2010-jan. 2011)

Nov. 2010-jan. 2011	39 700	8 500	14 600	6 100	4 000	4 500	16 600	4 300	4 500	3 900	3 900
Evolution sur 1 an : nov. 2010-jan. 2011 comparé à nov. 2009-jan. 2010	+17,6%	+13%	+19%	+17%	+21%	+19%	+19%	+19%	+13%	+19%	+28%

Indice des prix (nov. 2010-jan. 2011)

Rappel : base 100 au 4^e trimestre 2000

Nov. 2010-jan. 2011	217,6	249,4	221,4	222,5	221,9	219,1	191,1	194,6	183,3	189,5	203,4
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

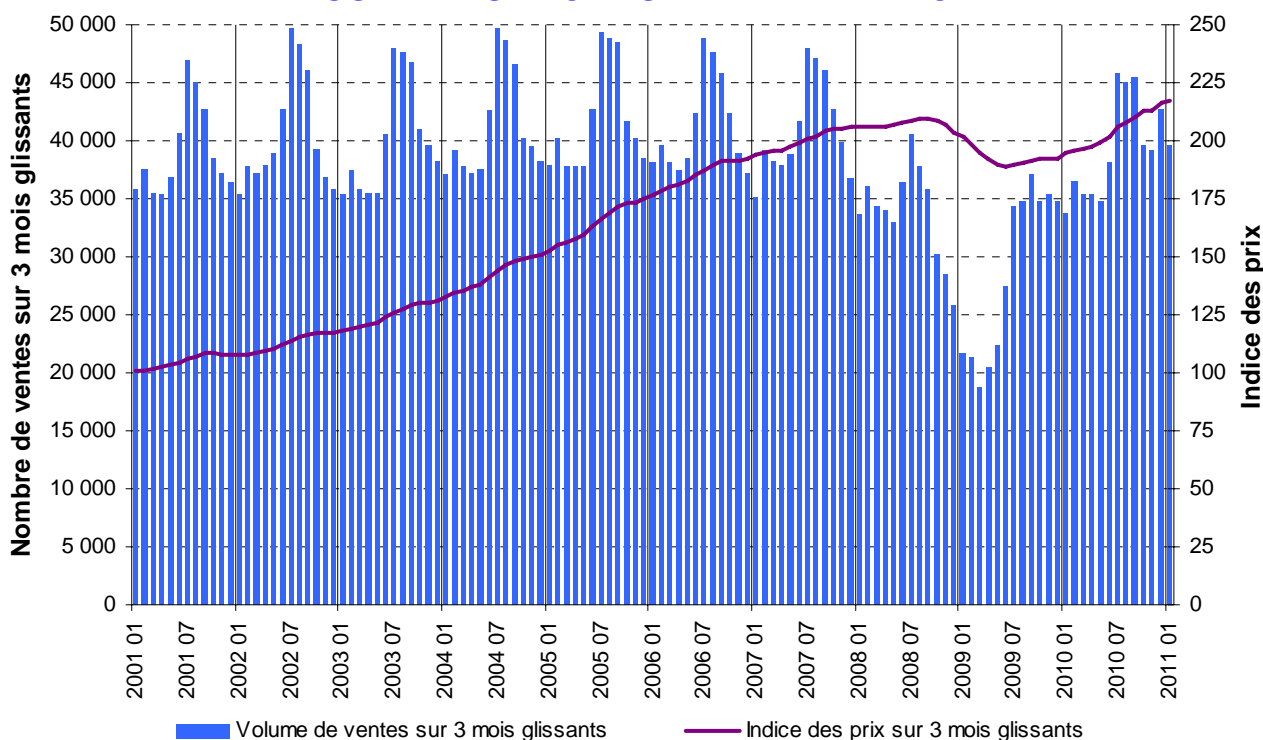
Evolutions annuelles des indices de prix

Nov. 2010-jan. 2011 comparé à nov. 2009-jan. 2010	+11,9%	+17,2%	+12,5%	+15,7%	+6,3%	+12,2%	+6,7%	+5,2%	+7,1%	+7,0%	+7,5%
---	---------------	--------	--------	--------	-------	--------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Nov. 2010-jan. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	+2,2%	+4,3%	+2,6%	+4,0%	-0,3%	+2,4%	+0,0%	+0,8%	-0,6%	-0,2%	+0,6%
---	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

LOGEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Appartements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (nov. 2010-jan. 2011)

Nov. 2010-jan. 2011	27 600	8 400	11 300	5 400	2 600	3 400	7 900	1 500	2 500	1 900	1 900
Evolution sur 1 an : nov. 2010-jan. 2011 comparé à nov. 2009-jan. 2010	+18,3%	+13%	+20%	+17%	+25%	+19%	+23%	+28%	+23%	+15%	+29%

Prix au m² sous-jacents aux indices (nov. 2010-jan. 2011)

Nov. 2010-jan. 2011	5 120 €	7 440 €	4 190 €	5 120 €	3 070 €	4 050 €	2 990 €	2 700 €	3 670 €	2 660 €	2 730 €
---------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

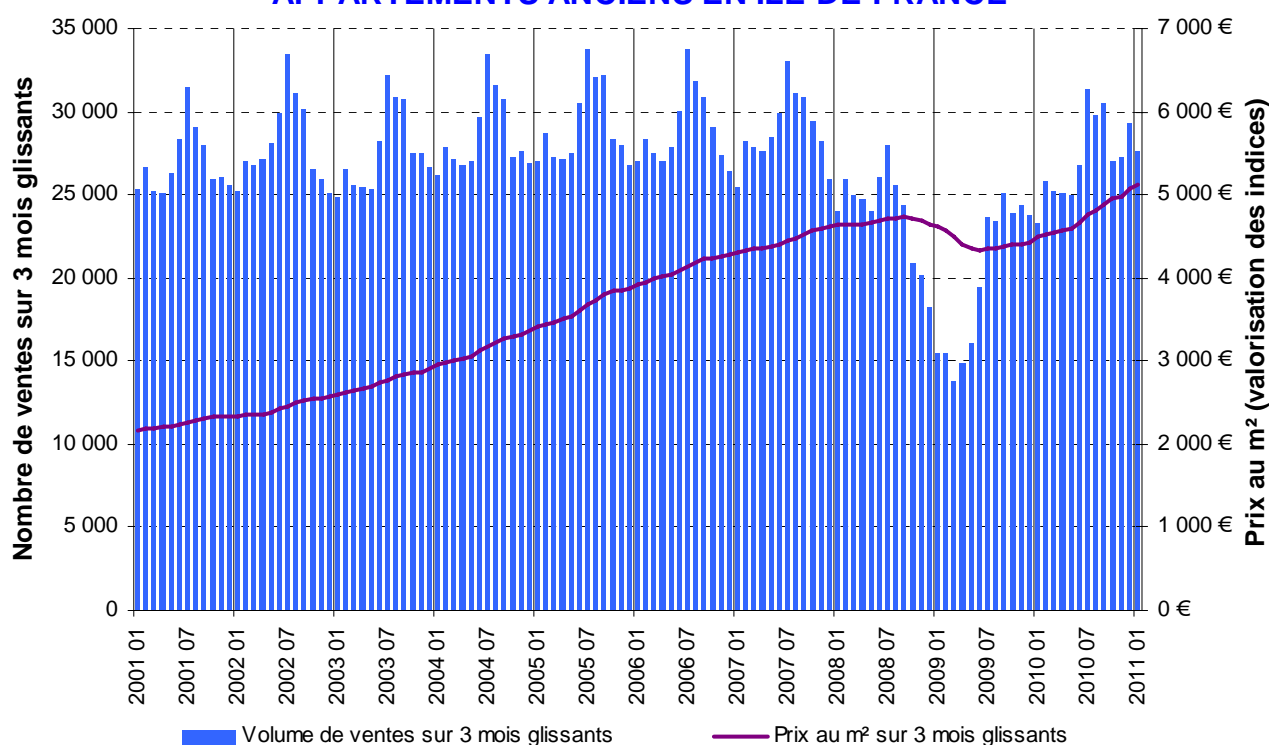
Evolutions annuelles des prix

Nov. 2010-jan. 2011 comparé à nov. 2009-jan. 2010	+14,1%	+17,3%	+13,6%	+15,9%	+8,1%	+12,4%	+6,4%	+5,6%	+7,1%	+5,4%	+6,4%
---	---------------	--------	--------	--------	-------	--------	--------------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des prix

Nov. 2010-jan. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	+3,4%	+4,3%	+3,6%	+4,6%	+0,6%	+3,4%	+0,4%	-0,1%	+0,6%	+0,1%	+0,2%
---	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	--------------	-------	-------	-------	-------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95
---------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Volumes de ventes (nov. 2010-jan. 2011)

Nov. 2010-jan. 2011	12 100	n.s.	3 200	700	1 400	1 100	8 800	2 800	2 000	1 900	2 100
Evolution sur 1 an : nov. 2010-jan. 2011 comparé à nov. 2009-jan. 2010	+16,0%	n.s.	+16%	+15%	+15%	+17%	+16%	+15%	+2%	+24%	+28%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (nov. 2010-jan. 2011)

Nov. 2010-jan. 2011	298 100	n.s.	346 100	555 300	259 200	360 500	278 000	237 800	362 100	280 800	272 500
---------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

Nov. 2010-jan. 2011 comparé à nov. 2009-jan. 2010	+7,8%	n.s.	+10,3%	+15,1%	+4,6%	+11,7%	+6,9%	+5,1%	+7,1%	+7,8%	+8,0%
---	--------------	------	--------	--------	-------	--------	--------------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des prix

Nov. 2010-jan. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	+0,1%	n.s.	+0,4%	+1,7%	-1,1%	+0,6%	-0,1%	+1,0%	-1,5%	-0,4%	+0,8%
---	--------------	------	-------	-------	-------	-------	--------------	-------	-------	-------	-------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

