

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'immobilier en Ile-de-France – Juillet 2009 Nombre de ventes limité et stabilisation de la baisse des prix

Volumes des ventes de logements anciens

Lors des mois de mai, juin et juillet 2009, le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France (38 500 ventes) est en baisse de 18 % par rapport aux mêmes mois de l'année 2008.

Le nombre de transactions demeure réduit, alors que ces mois sont habituellement les plus porteurs de l'année.

Le marché immobilier en Ile-de-France commence cependant à se stabiliser. En effet, une baisse du nombre de ventes limitée à 15 % sur le seul mois de juillet 2009 par rapport à juillet 2008 est enregistrée, après une première baisse du volume de transactions de 14 % entre juillet 2007 et juillet 2008. Sur les 7 premiers mois de l'année 2009, la baisse de volume cumulée est de 29 % pour toute l'Ile-de-France en un an (et de 36 % par rapport au 8 premiers mois de l'année 2007).

Par rapport à juillet 2007, point historiquement haut du marché, la baisse de volumes de vente en juillet s'établit à - 27 %.

Prix de vente des logements anciens

Concernant les prix des logements anciens, pour l'ensemble de la Région, les notaires de Paris – Ile-de-France confirment la baisse, avec une évolution sur un an de -9,7 % en juillet contre -9,3 % en juin.

La baisse en variation annuelle (tous logements confondus) :

- **Paris** (- 8,1% en juillet contre -7,6 % en juin)
- **Petite Couronne** (- 8,8 % en juillet contre -9,1 % en juin)
- **Grande Couronne** (-11,6% en juillet contre -10,8 % en juin).

Nous pouvons penser que cette légère nouvelle baisse des prix est en partie la conséquence d'une comparaison avec le niveau des prix de juillet 2008, période qui avait alors atteint, un point haut.

Appartements – maisons : L'écart déjà constaté entre le prix des appartements et celui des maisons continue à se creuser.

En effet, sur un an, le prix des appartements baisse, en moyenne, de 8 % dans la région, la baisse est de 12,6 % en moyenne pour les maisons (la plus forte baisse départementale pour les maisons est enregistrée dans les Yvelines avec une baisse de 15,3 %).

Il faut toutefois se rappeler que ces baisses ramènent, pour la Région francilienne, les indices des prix à leurs niveaux de l'été 2006 pour l'ensemble des logements (appartements et maisons), au niveau de début 2006 pour les prix des maisons et à début 2007 pour celui des appartements. Et un indice de 188,8 pour l'Ile-de-France indique que les prix ont augmenté de 88,8 % par rapport au 4^e trimestre 2000.

Pour rappel : les chiffres de l'immobilier publiés par les notaires

Les calculs d'évolution de volumes de ventes et d'indices de prix du tableau ci-dessous 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.

Informations presse : Maurice MONGELARD - 01 44 82 24 35

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

mai 2009 à juillet 2009	34 200	7 100	12 100	5 100	3 000	4 000	15 000	4 000	4 000	3 800	3 100
Evolution sur 1 an	-18%	-24%	-21%	-18%	-32%	-14%	-13%	-8%	-20%	-6%	-15%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices juillet 2009 (provisoire)	188,8	203,6	193,0	188,9	202,2	192,8	174,7	180,8	163,4	174,2	189,3
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

juillet 2008 / juillet 2007	+4.1 %	+8.9 %	+3.2 %	+4.8 %	+2.1 %	+1.5 %	+1.2 %	+0.8 %	+2.3 %	+0.6 %	+0.4 %
juillet 2009 / juillet 2008 (provisoire)	-9,7 %	-8,1 %	-8,8 %	-8,9 %	-9,4 %	-8,3 %	-11,6 %	-10,5 %	-13,3 %	-12,2 %	-9,4 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mai 2009 / fév. 2009	-4,5 %	-4,9 %	-5,0 %	-5,6 %	-4,6 %	-4,4 %	-3,7 %	-4,2 %	-3,3 %	-4,6 %	-2,8 %
juin 2009 / mars 2009	-3,3 %	-4,0 %	-2,7 %	-3,8 %	-2,3 %	-1,0 %	-3,2 %	-1,8 %	-4,6 %	-3,8 %	-1,6 %
juillet 2009 / avril 2009 (provisoire)	-1,6 %	-2,0 %	-0,4 %	-0,5 %	-1,7 %	+0,8 %	-2,2 %	-1,5 %	-4,4 %	-1,9 %	+0,4 %

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

mai 2009 à juillet 2009	23 300	6 600	9 300	4 500	1 800	3 100	7 000	1 400	2 200	1 700	1 600
Evolution sur 1 an	-18%	-25%	-20%	-17%	-36%	-11%	-13%	-3%	-18%	-18%	-13%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices juillet 2009 (provisoire)	201,5	204,0	203,4	194,9	229,4	206,8	192,2	208,4	177,5	196,2	215,5
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

juillet 2008 / juillet 2007	+5,8 %	+8,8 %	+3,4 %	+4,4 %	+2,3 %	+2,1 %	+2,6 %	+4,7 %	+2,3 %	+1,0 %	+3,9 %
juillet 2009 / juillet 2008 (provisoire)	-8,0 %	-7,9 %	-6,6 %	-7,3 %	-5,8 %	-5,7 %	-10,4 %	-10,0 %	-10,5 %	-9,9 %	-10,9 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mai 2009 / fév. 2009	-4,8 %	-4,8 %	-5,4 %	-5,0 %	-5,9 %	-5,9 %	-3,7 %	-3,4 %	-4,1 %	-2,8 %	-4,0 %
juin 2009 / mars 2009	-3,5 %	-4,0 %	-2,7 %	-3,2 %	-3,8 %	-1,1 %	-3,3 %	-1,6 %	-4,2 %	-1,3 %	-4,7 %
juillet 2009 / avril 2009 (provisoire)	-1,6 %	-2,0 %	-0,5 %	-0,8 %	-1,1 %	+0,5 %	-2,3 %	-1,5 %	-2,7 %	-1,8 %	-2,3 %

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

mai 2009 à juillet 2009	10 300	n.s.	2 700	600	1 100	900	8 000	2 600	1 800	2 100	1 600
Evolution sur 1 an	-18%	n.s.	-22%	-25%	-23%	-21%	-12%	-11%	-22%	+6%	-18%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices juillet 2009 (provisoire)	169,3	n.s.	174,9	171,1	180,9	172,8	167,2	175,2	154,0	165,2	179,4
--	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

juillet 2008 / juillet 2007	+1,2 %	n.s.	+2,8 %	+6,2 %	+2,0 %	+0,5 %	+0,5 %	-0,1 %	+2,3 %	+0,4 %	-1,2 %
juillet 2009 / juillet 2008 (provisoire)	-12,6 %	n.s.	-13,0 %	-14,0 %	-12,6 %	-12,4 %	-12,2 %	-10,6 %	-15,3 %	-13,3 %	-8,7 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

mai 2009 / fév. 2009	-3,8 %	n.s.	-4,1 %	-7,4 %	-3,3 %	-1,8 %	-3,6 %	-4,4 %	-2,7 %	-5,4 %	-2,2 %
juin 2009 / mars 2009	-2,9 %	n.s.	-2,6 %	-6,1 %	-0,9 %	-0,9 %	-3,1 %	-1,8 %	-5,0 %	-5,0 %	-0,1 %
juillet 2009 / avril 2009 (provisoire)	-1,5 %	n.s.	-0,3 %	+0,5 %	-2,4 %	+1,2 %	-2,1 %	-1,4 %	-5,6 %	-1,9 %	+1,7 %

Rappel : base 100 en décembre 2000