

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**INDICES MENSUELS (volumes et prix) – MAI 2008**

**Marché de l'immobilier ancien en Ile-de-France**

- **Baisse du volume des ventes de - 14% entre mai 2007 et mai 2008**
- **La hausse annuelle du prix des logements anciens sous la barre des + 5%**

**Les notaires de Paris-Ile-de-France diffusent désormais un suivi mensuel du marché immobilier ancien (appartements et maisons de plus de 5 ans) en Ile-de-France comprenant à la fois l'évolution des prix et des volumes de ventes, sur une période d'un an et sur 3 mois.**

● **Volumes** - Les volumes de transactions des logements sur un an sont, tous logements anciens confondus, en baisse en moyenne de **-14 % en Ile-de-France (33 800 ventes entre les mois de mars et mai 2008)**. L'évolution annuelle par département varie de -20 % pour Paris à -8 % pour le département de l'Essonne.

Cette tendance à la baisse du nombre de ventes concerne tous les départements franciliens. Elle est constatée à la fois sur le marché des maisons et sur celui des appartements. Le mois de mai est un mois particulier, plus ou moins perturbé par les jours fériés. Néanmoins, les écarts sont suffisamment significatifs pour être signalés.

● **Prix** – Pour la première fois depuis plus de 9 ans (avril 1999), **la hausse annuelle des prix des logements anciens en Ile-de-France passe au dessous de la barre des + 5%** (+ 4,8% en mai 2008 contre + 7,9% en mai 2007 et + 5,4% en avril 2008). Sur un rythme trimestriel, cela signifie une stagnation ou une légère baisse des prix.

**Appartements** – **Les prix des appartements restent à la hausse sur un an (+ 6,3% en mai 2008 contre + 8,4% en mai 2007) tirés par une augmentation des prix toujours forte à Paris (+ 9,3% en un an).**

En revanche, sur les trois derniers mois observés (février à mai 2008), les prix des appartements baissent (entre -0,2% et -1,4%) dans tous les départements franciliens, exception faite de Paris (+ 1,5%).

**Maisons** – L'évolution du prix des maisons est stable entre février et mai 2008 (- 0,1% pour toute la région).

Sur un an, le prix des maisons a continué d'augmenter de + 2,4%. Toutefois, **pour la première fois depuis 1999, l'évolution annuelle du prix des maisons a enregistré une baisse dans deux départements franciliens** : -0,7% dans les Yvelines et - 0,3% dans le Val-d'Oise.

**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 mars, avril et mai pour l'indice de mai 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 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](http://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
---------------	-------	-----------------	----------------	-------------------	--------------	-----------------	----------------	----------	---------	------------

### Volumes de ventes dans les trois derniers mois

<b>Mars 2008 à mai 2008</b>	33 800	8 100	12 300	5 200	3 300	3 800	13 500	3 600	3 700	3 200	3 000
<b>Evolution sur 3 mois</b>	-7%	-7%	-5%	-4%	-7%	-6%	-9%	-8%	-13%	-8%	-4%
<b>Evolution sur 1 an</b>	-14%	-20%	-13%	-12%	-15%	-11%	-12%	-9%	-17%	-8%	-16%

### Indice mensuel d'évolution des prix

<b>Valeur des indices mai 2008 (provisoire)</b>	206.5	218.1	209.8	203.6	222.3	210.6	195.4	202.6	183.1	198.1	207.3
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

<b>Fév. 2008 / Déc. 2007</b>	+0.3 %	+1.3 %	-0.2 %	-0.2 %	-0.3 %	-0.3 %	0,0 %	-0.2 %	+0.5 %	-0.1 %	-0.7 %
<b>Mar. 2008 / Jan. 2008</b>	+0.3 %	+1.3 %	0,0 %	-0.5 %	+0.7 %	+0.1 %	-0.2 %	+1.1 %	-1.3 %	+0.8 %	-0.4 %
<b>Mai 2008 / Fév. 2008 (provisoire)</b>	<b>+0.2 %</b>	<b>+1.5 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-0.9 %</b>	<b>+0.5 %</b>	<b>+0.9 %</b>	<b>-0.7 %</b>	<b>+1.8 %</b>	<b>-2.3 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-1.1 %</b>

### Evolutions annuelles des indices de prix

<b>Mai 2007 / Mai 2006</b>	+7.9 %	+9.3 %	+7.3 %	+7,0 %	+8.8 %	+6.8 %	+7.4 %	+6.6 %	+8.9 %	+6.2 %	+7.1 %
<b>Mai 2008 / Mai 2007 (provisoire)</b>	<b>+4.8 %</b>	<b>+9.4 %</b>	<b>+4.4 %</b>	<b>+4.9 %</b>	<b>+4,0 %</b>	<b>+3.9 %</b>	<b>+1.6 %</b>	<b>+3.2 %</b>	<b>+0.6 %</b>	<b>+2.5 %</b>	<b>+0.9 %</b>

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
---------------	-------	-----------------	----------------	-------------------	--------------	-----------------	----------------	----------	---------	------------

### Volumes de ventes dans les trois derniers mois

<b>Mars 2008 à mai 2008</b>	24 300	7 500	9 800	4 500	2 300	3 000	7 000	1 400	2 300	1 700	1 600
<b>Evolution sur 3 mois</b>	-6%	-7%	-4%	-4%	-6%	-4%	-7%	-6%	-8%	-10%	-1%
<b>Evolution sur 1 an</b>	-14%	-20%	-12%	-11%	-16%	-9%	-11%	-5%	-15%	-8%	-15%

### Indice mensuel d'évolution des prix

<b>Valeur des indices mai 2008 (provisoire)</b>	216.3	218.1	216.2	207.9	242.4	219.2	212.1	225.3	196.5	217.9	237.6
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

<b>Fév. 2008 / Déc. 2007</b>	+0.5 %	+1.1 %	-0.3 %	-0.6 %	-0.3 %	+0.3 %	+0.5 %	+0.4 %	+1.1 %	+0.5 %	-0.7 %
<b>Mar. 2008 / Jan. 2008</b>	+0.4 %	+1.1 %	-0.5 %	-0.4 %	-0.7 %	-0.6 %	+0.1 %	-0.6 %	+0.7 %	0,0 %	-0.6 %
<b>Mai 2008 / Fév. 2008 (provisoire)</b>	<b>+0.4 %</b>	<b>+1.5 %</b>	<b>-0.5 %</b>	<b>-0.2 %</b>	<b>-0.6 %</b>	<b>-0.9 %</b>	<b>-0.7 %</b>	<b>-0.7 %</b>	<b>-0.5 %</b>	<b>-0.5 %</b>	<b>-1.4 %</b>

### Evolutions annuelles des indices de prix

<b>Mai 2007 / Mai 2006</b>	+8.4 %	+9.2 %	+7.8 %	+7.5 %	+9.9 %	+7,0 %	+7.4 %	+8.6 %	+6.9 %	+7.7 %	+7.5 %
<b>Mai 2008 / Mai 2007 (provisoire)</b>	<b>+6.3 %</b>	<b>+9.3 %</b>	<b>+4.2 %</b>	<b>+4.7 %</b>	<b>+3.8 %</b>	<b>+3.5 %</b>	<b>+2.4 %</b>	<b>+1.6 %</b>	<b>+2.3 %</b>	<b>+1.8 %</b>	<b>+3.7 %</b>

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
---------------	-------	-----------------	----------------	-------------------	--------------	-----------------	----------------	----------	---------	------------

### Volumes de ventes dans les trois derniers mois

<b>Mars 2008 à mai 2008</b>	8 900	n.s.	2 400	600	1 000	800	6 500	2 200	1 400	1 500	1 400
<b>Evolution sur 3 mois</b>	-10%	n.s.	-7%	1%	-8%	-11%	-11%	-9%	-20%	-5%	-8%
<b>Evolution sur 1 an</b>	-14%	n.s.	-14%	-12%	-12%	-18%	-14%	-11%	-19%	-8%	-16%

### Indice mensuel d'évolution des prix

<b>Valeur des indices mai 2008 (provisoire)</b>	191.3	n.s.	198.6	191,0	206.5	198.3	188.2	197.9	174.1	189.9	195.7
---	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

<b>Fév. 2008 / Déc. 2007</b>	0,0 %	n.s.	-0.1 %	+1.1 %	-0.2 %	-1.2 %	-0.3 %	-0.4 %	+0,0 %	-0.4 %	-0.6 %
<b>Mar. 2008 / Jan. 2008</b>	+0.2 %	n.s.	+1,0 %	-0.6 %	+2.1 %	+1.3 %	-0.3 %	+1.5 %	-2.8 %	+1.1 %	-0.3 %
<b>Mai 2008 / Fév. 2008 (provisoire)</b>	-0.1 %	n.s.	<b>+0.9 %</b>	<b>-2.9 %</b>	<b>+1.5 %</b>	<b>+3.9 %</b>	<b>-0.7 %</b>	<b>+2.3 %</b>	<b>-3.7 %</b>	<b>+0.2 %</b>	<b>-1,0 %</b>

### Evolutions annuelles des indices de prix

<b>Mai 2007 / Mai 2006</b>	+7.2 %	n.s.	+6.5 %	+5.1 %	+7.8 %	+6.4 %	+7.4 %	+6.1 %	+10.4 %	+5.5 %	+6.9 %
<b>Mai 2008 / Mai 2007 (provisoire)</b>	<b>+2.4 %</b>	n.s.	<b>+4.8 %</b>	<b>+5.8 %</b>	<b>+4.2 %</b>	<b>+4.5 %</b>	<b>+1.3 %</b>	<b>+3.6 %</b>	<b>-0.7 %</b>	<b>+2.8 %</b>	<b>-0.3 %</b>

Rappel : base 100 en décembre 2000