

Paris, le 22 décembre 2009

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Immobilier en Ile-de-France à la fin octobre 2009

Reprise du nombre de ventes - prix ramenés à leur niveau du printemps 2009

- **Volumes des ventes de logements anciens**

Lors des mois d'août, septembre et octobre 2009, le nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France (35 100 ventes) est en hausse de 12% par rapport aux mêmes mois de l'année 2008 (31 300 ventes).

Sur un an, la reprise est générale pour la catégorie « tous logements anciens » à l'exception de la Seine-Saint-Denis (- 2%). Les variations positives s'échelonnent de + 2% pour la Seine-et-Marne à + 22% pour les Yvelines.

Pour les appartements et les maisons, dans l'ensemble de l'Ile-de-France, la progression du nombre de ventes sur un an s'élève à + 12%, soit 24 300 appartements et 10 800 maisons sur les 3 mois concernés. Du fait de cette reprise, la baisse du nombre de ventes par rapport aux 10 premiers mois de 2008 n'est plus que de 19,9% sur 10 mois (et de 31 % par rapport à la même période de 2007).

Sur la totalité de l'année 2009, environ 170 000 logements anciens en Ile-de-France devraient faire l'objet d'une transaction, chiffre certes éloigné des 240 000 ventes des années 2006 et 2007 mais se rapprochant des 200 000 ventes enregistrées au cours de l'année 2008.

- **Prix de ventes des logements anciens**

Pour l'ensemble de la Région, la baisse des prix régresse en rythme annuel et passe sous les - 8%. La légère hausse constatée entre juillet et octobre est l'expression d'une stabilisation des prix accompagnée d'un effet de saison, déjà évoqué antérieurement ; les prix étant toujours plus haussiers en été et au début de l'automne.

La baisse en variation annuelle (tous logements confondus) :

- **Paris** (- 6,8% en octobre contre - 6,9% en septembre)
- **Petite Couronne** (- 7,9% en octobre contre - 8,4% en septembre)
- **Grande Couronne** (- 8,8% en octobre contre - 9,6% en septembre).

Appartements – maisons : l'écart entre l'évolution des indices des prix des appartements et celui des maisons se réduit encore, puisque les maisons ont baissé de 9,3% contre 7,1% pour les appartements.

Evolution sur longue période : les prix constatés lors de ces 3 derniers mois sont équivalents à ceux constatés il y a 3 ans, en décembre 2006.

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

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 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											
août 2009 à oct. 2009	35 100	7 800	12 300	5 200	3 300	3 900	14 900	3 600	4 300	3 500	3 400
Evolution sur 1 an	+12%	+17%	+7%	+10%	-2%	+13%	+13%	+2%	+22%	+10%	+20%
Indice mensuel d'évolution des prix											
Valeur des indices oct. 2009 (provisoire)	192,0	207,5	195,7	190,1	208,4	195,6	177,5	182,3	167,7	176,2	191,5
Evolutions annuelles des indices de prix											
oct. 2008 / oct. 2007	+1.7 %	+6.1 %	+1.1 %	+3,0 %	+0.4 %	-1.3 %	-1.4 %	-1.7 %	-1.2 %	-1,0 %	-1.8 %
oct. 2009 / oct. 2008 (provisoire)	-7.9 %	-6.8 %	-7.9 %	-9.5 %	-6.5 %	-6.2 %	-8.8 %	-8.1 %	-9.2 %	-10,0 %	-7.4 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
août 2009 / mai 2009	+0.5 %	+0.6 %	+0.8 %	+0,0 %	+0.8 %	+1.9 %	+0.1 %	+0.7 %	-0.7 %	+1.1 %	-0.3 %
sept. 2009 / juin 2009	+1.7 %	+1.9 %	+1.8 %	+1.7 %	+2.4 %	+1.4 %	+1.5 %	+0.9 %	+2.6 %	+1,0 %	+1.1 %
oct. 2009 / juillet 2009 (provisoire)	+1.3 %	+1.4 %	+1.7 %	+1.1 %	+2.9 %	+1.6 %	+1,0 %	+0.7 %	+0.9 %	-0.4 %	+3,0 %

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											
août 2009 à oct. 2009	24 300	7 800	9 600	4 500	2 100	3 000	7 000	1 200	2 400	1 800	1 600
Evolution sur 1 an	+12%	+17%	+7%	+9%	-8%	+18%	+14%	+0%	+26%	+6%	+16%
Indice mensuel d'évolution des prix											
Valeur des indices oct. 2009 (provisoire)	204.1	207.6	204.3	195,0	233.1	207.6	195.3	212.6	179.3	197.2	224.1
Evolutions annuelles des indices de prix											
oct. 2008 / oct. 2007	+3.4 %	+6.1 %	+1.6 %	+2.3 %	+1.2 %	+0.4 %	-0.1 %	-0.7 %	+0.2 %	-1.1 %	+0.4 %
oct. 2009 / oct. 2008 (provisoire)	-7.1 %	-6.9 %	-6.8 %	-7.8 %	-4.8 %	-6.1 %	-7.9 %	-5.8 %	-9.4 %	-8.2 %	-5.9 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
août 2009 / mai 2009	+0.2 %	+0.4 %	+0.2 %	-0.8 %	+0.7 %	+1.8 %	-0.4 %	-0.8 %	-0.5 %	-0.1 %	-0.4 %
sept. 2009 / juin 2009	+1.3 %	+1.7 %	+0.8 %	+0.2 %	+1.7 %	+1.4 %	+1,0 %	+0.5 %	+1.2 %	+0,0 %	+2,0 %
oct. 2009 / juillet 2009 (provisoire)	+1.1 %	+1.3 %	+0.9 %	+0.8 %	+1.7 %	+0.6 %	+1.1 %	+2.5 %	+0.2 %	-0.4 %	+3.7 %

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											
août 2009 à oct. 2009	10 800	n.s.	2 800	700	1 200	900	7 900	2 500	1 900	1 800	1 800
Evolution sur 1 an	+12%	n.s.	+8%	+18%	+11%	-3%	+13%	+3%	+18%	+15%	+24%
Indice mensuel d'évolution des prix											
Valeur des indices oct. 2009 (provisoire)	173.2	n.s.	180.9	175.6	189,0	178.4	169.8	176.2	160,0	167.6	179.2
Evolutions annuelles des indices de prix											
oct. 2008 / oct. 2007	-1.3 %	n.s.	+0.2 %	+5,0 %	-0.2 %	-4,0 %	-2,0 %	-1.9 %	-2.3 %	-0.9 %	-2.8 %
oct. 2009 / oct. 2008 (provisoire)	-9.3 %	n.s.	-9.8 %	-14.7 %	-8.1 %	-6.5 %	-9.2 %	-8.6 %	-9.1 %	-10.9 %	-8.1 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
août 2009 / mai 2009	+0.9 %	n.s.	+1.9 %	+3,0 %	+0.8 %	+1.9 %	+0.3 %	+1.1 %	-0.9 %	+1.7 %	-0.3 %
sept. 2009 / juin 2009	+2.5 %	n.s.	+3.7 %	+7,0 %	+3.1 %	+1.4 %	+1.8 %	+0.9 %	+3.6 %	+1.5 %	+0.7 %
oct. 2009 / juillet 2009 (provisoire)	+1.8 %	n.s.	+3.2 %	+2.3 %	+4,0 %	+3.3 %	+1,0 %	+0.3 %	+1.5 %	-0.4 %	+2.6 %

Rappel : base 100 en décembre 2000