

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INDICES MENSUELS (volumes et prix) – JUILLET 2008

Baisse d'activité confirmée et niveau de prix stabilisé

Une chute des transactions qui ne se manifeste toujours pas par une baisse des prix

► **Volumes** – Le ralentissement de l'activité immobilière s'accroît dans la région francilienne. **Sur un an, la baisse du nombre de transactions concernant les logements anciens est désormais de -14 % en Ile-de-France (42 100 ventes entre mai et juillet 2008)**. Cette baisse concerne tous les départements de la région. Elle s'échelonne de -20 % pour le Val-d'Oise à -9 % pour la Seine-Saint-Denis. Cette diminution du nombre de ventes concerne à la fois les appartements (-13%) et les maisons (-15%).

► **Prix** – Fin juillet 2008, l'évolution annuelle des prix s'élève à +4,6% sur l'ensemble de l'Ile-de-France (contre +7,3% en juillet 2007 et +12,7% en juillet 2006). **Exception faite de Paris, la tendance est partout à la stabilisation, voire à la stagnation des prix**. Ainsi, sur un an, les prix ont peu varié en Grande Couronne (+1,0%), ils progressent de +4% en Petite Couronne, et sont toujours de l'ordre de +10% à Paris.

Appartements anciens – Tirée par l'évolution des prix des appartements parisiens, la hausse annuelle des prix des appartements en Ile-de-France s'élève à +6,6% fin juillet 2008 (contre +7,6% en juillet 2007). Toutefois, en rythme annuel, cette hausse est limitée à +4,2% en Petite Couronne et à +2% en Grande Couronne.

Sur les 3 mois observés (mai-juillet 2008), la variation des prix est minime dans les départements de la Petite (+0,4%) comme de la Grande Couronne (-0,6%).

Paris – Sur un an, la hausse des prix à Paris est toujours **supérieure à 10%** (+10,1% en juillet 2008 contre +8,4% en juillet 2007). Entre les mois d'avril et de juillet 2008, les prix ont encore progressé de +2,4% dans la Capitale.

Maisons anciennes – La hausse annuelle des prix des maisons franciliennes a été **divisée par 5 en un an : +1,3% de hausse entre juillet 2007 et juillet 2008** (contre + 6,8% un an auparavant). Ce net ralentissement de l'évolution des prix est moins sensible en Petite Couronne (+3,6% sur un an) qu'en Grande Couronne, où le rythme de hausse le prix des maisons est passé de +6,9% en juillet 2007 à +0,5% fin juillet 2008.

Entre mai et juillet 2008, le prix des maisons franciliennes n'a pas varié sur l'ensemble de la région (+0,1%), mais des disparités existent entre les départements (+2,2% sur 3 mois dans le Val-de-Marne contre -1,2% 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 mai, juin et juillet pour l'indice de juillet 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
---------------	-------	-----------------	----------------	-------------------	--------------	-----------------	----------------	----------	---------	------------

Volumes de ventes dans les trois derniers mois

Mai 2008 à juillet 2008	42 100	9 500	15 400	6 400	4 300	4 800	17 200	4 400	5 200	4 000	3 600
Evolution sur 3 mois	23%	17%	24%	24%	27%	21%	26%	23%	37%	20%	21%
Evolution sur 1 an	-14%	-17%	-10%	-11%	-9%	-10%	-15%	-15%	-13%	-12%	-20%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices juillet 2008 (provisoire)	207,9	220,7	211,3	206,6	224,4	209,7	195,7	199,6	186,9	197,3	206,0
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Mai 2008 / fév. 2008	+0,3 %	+1,1 %	+0,1 %	-0,2 %	+0,6 %	+0,3 %	-0,2 %	+0,7 %	-0,9 %	+0,3 %	-0,6 %
Juin 2008 / mars 2008	+0,3 %	+1,8 %	+0,3 %	0,0 %	+0,4 %	+0,8 %	-0,9 %	+0,3 %	-1,3 %	-0,9 %	-1,5 %
Juillet 2008 / avril 2008 (provisoire)	+0,8 %	+2,2 %	+0,8 %	+0,9 %	+1,6 %	+0,2 %	-0,4 %	0,0 %	-0,4 %	-0,3 %	-1,1 %

Evolutions annuelles des indices de prix

Juillet 2007 / juillet 2006	+7,3 %	+8,6 %	+6,8 %	+6,3 %	+7,5 %	+7,1 %	+6,6 %	+6,0 %	+7,9 %	+5,8 %	+6,2 %
Juillet 2008 / juillet 2007 (provisoire)	+4,6 %	+10,0%	+4,0 %	+5,6 %	+3,6 %	+2,0 %	+1,0 %	+0,4 %	+2,1 %	+0,7 %	-0,1 %

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

Mai 2008 à juillet 2008	28 700	8 900	11 800	5 400	2 800	3 600	8 100	1 400	2 800	2 000	1 800
Evolution sur 3 mois	17%	17%	19%	20%	22%	14%	14%	14%	22%	8%	10%
Evolution sur 1 an	-13%	-17%	-10%	-11%	-9%	-9%	-13%	-13%	-12%	-10%	-19%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices juillet 2008 (provisoire)	218,3	221,1	217,9	209,8	246,4	219,1	212,2	225,4	197,4	217,4	236,3
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Mai 2008 / fév. 2008	+0,4 %	+1,1 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,5 %	-0,4 %	-0,2 %	-0,5 %	+0,6 %	-0,7 %	-1,2 %
Juin 2008 / mars 2008	+0,7 %	+1,9 %	-0,1 %	+0,2 %	+0,2 %	-0,8 %	-1,0 %	-0,6 %	-0,7 %	-1,2 %	-1,5 %
Juillet 2008 / avril 2008 (provisoire)	+1,2 %	+2,4 %	+0,4 %	+1,0 %	+1,5 %	-1,1 %	-0,6 %	-0,2 %	-0,9 %	-0,1 %	-0,9 %

Evolutions annuelles des indices de prix

Juillet 2007 / juillet 2006	+7,6 %	+8,4 %	+7,2 %	+7,1 %	+8,9 %	+6,3 %	+6,1 %	+6,8 %	+5,8 %	+6,0 %	+6,6 %
Juillet 2008 / juillet 2007 (provisoire)	+6,6 %	+10,1%	+4,2 %	+5,0 %	+4,8 %	+2,4 %	+2,0 %	+1,6 %	+2,4 %	+1,0 %	+2,4 %

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

Mai 2008 à juillet 2008	12 700	n.s.	3 500	900	1 500	1 200	9 100	2 900	2 400	2 000	1 800
Evolution sur 3 mois	40%	n.s.	47%	54%	39%	53%	38%	28%	59%	34%	34%
Evolution sur 1 an	-15%	n.s.	-10%	-9%	-9%	-12%	-16%	-16%	-14%	-14%	-21%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices juillet 2008 (provisoire)	191,8	n.s.	200,0	197,0	207,1	196,2	188,6	194,3	179,8	189,0	194,5
--	-------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Mai 2008 / fév. 2008	+0,2 %	n.s.	+1,1 %	+0,2 %	+1,7 %	+1,5 %	-0,3 %	+1,0 %	-2,0 %	+0,8 %	-0,3 %
Juin 2008 / mars 2008	-0,3 %	n.s.	+1,2 %	-0,6 %	+0,5 %	+3,6 %	-0,9 %	+0,5 %	-1,7 %	-0,7 %	-1,5 %
Juillet 2008 / avril 2008 (provisoire)	+0,1 %	n.s.	+1,6 %	+0,7 %	+1,8 %	+2,2 %	-0,4 %	+0,0 %	-0,1 %	-0,3 %	-1,2 %

Evolutions annuelles des indices de prix

Juillet 2007 / juillet 2006	+6,8 %	n.s.	+6,2 %	+3,9 %	+6,2 %	+8,4 %	+6,9 %	+5,9 %	+9,5 %	+5,8 %	+5,9 %
Juillet 2008 / juillet 2007 (provisoire)	+1,3 %	n.s.	+3,6 %	+7,4 %	+2,5 %	+1,2 %	+0,5 %	+0,1 %	+1,9 %	+0,5 %	-1,3 %

Rappel : base 100 en décembre 2000