

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Immobilier en Ile-de-France à fin mai 2010
Des prix soutenus dans un marché redevenu actif

• **Nombre de ventes de logements anciens**

Le nombre de ventes des logements anciens en Ile-de-France sur la période de mars à mai 2010 s'élève à 35 700 unités. Il s'inscrit en hausse de +58 % par rapport à la même période de l'année 2009. Toujours dynamique, l'activité sur le marché immobilier tend désormais à se stabiliser, si l'on compare au niveau d'activité des mois précédents (36 000 logements vendus entre février et avril 2010).

Désormais, le nombre de transactions entre les mois de mars et mai 2010 est supérieur de +8% par rapport à la même période de l'année 2008 (33 000 ventes). Il demeure encore inférieur de -8% par rapport au nombre de ventes entre mars et mai 2007 (38 800 ventes).

L'analyse des ventes par département, tous logements confondus, montre une certaine homogénéité du marché quant à la reprise du nombre de ventes. Ainsi, il varie en rythme annuel de +50% en Seine-et-Marne à +68% dans les Yvelines et oscille de +56% pour les appartements à + 60% pour les maisons.

• **Prix de ventes des logements anciens**

Pour l'ensemble de l'Ile-de-France, les prix sont en hausse de +5,1 % en **rythme annuel** (de mars-mai 2009 à mars-mai 2010). Cette augmentation est plus limitée en s'éloignant de la Capitale. Elle tend pourtant progressivement à s'étendre du cœur de l'agglomération vers sa périphérie.

- **Paris** : +7,2 % en mai 2010 sur un an (contre +4,8 % en avril)
- **Petite Couronne** : +5,4 % en mai 2010 sur un an (contre +3,7 % en avril)
- **Grande Couronne** : +3,1 % en mai 2010 sur un an (contre +1,1 % en avril)

Sur les 3 derniers mois observés (mars – mai 2010) comparés à décembre 2009-février 2010, les prix des logements anciens, tous biens confondus, ont progressé de +1,9 % sur l'ensemble de la région Ile-de-France, contre +1,7 % en avril 2010.

Appartements – maisons : l'écart annuel entre l'évolution de l'indice des prix des appartements et celui des maisons se maintient. Sur un an, la hausse des prix en Ile-de-France est de +6,0 % pour les appartements et de +3,4 % pour les maisons.

Evolution sur longue période : à son niveau actuel (199,3), l'indice des prix tous logements anciens confondus demeure inférieur de 4,8% par rapport à son niveau le plus élevé, enregistré en septembre 2008 (209,4). L'écart est encore plus réduit pour les appartements (-2,6% comparé au mois de septembre 2008), surtout à Paris où il se limite désormais à -1,5 % par rapport à septembre 2008. Pour les maisons en revanche, l'indice de mai 2010 s'inscrit encore en recul de 9,1% par rapport son point haut de juillet 2008.

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 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. - **Téléchargez ce communiqué sur www.paris.notaires.fr**

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

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

Mars 2010 à mai 2010	35 700	7 900	13 200	5 600	3 600	3 900	14 600	3 600	4 100	3 400	3 500
Evolution sur 1 an	+58%	+56%	+60%	+66%	+51%	+60%	+57%	+50%	+68%	+51%	+58%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices mai 2010 (provisoire)	199,3	219,2	202,6	201,0	210,5	199,5	182,1	186,6	172,0	181,7	195,7
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

Mai 2009 / mai 2008	-8,4 %	-6,4 %	-8,8 %	-8,4 %	-8,8 %	-9,5 %	-9,6 %	-9,7 %	-9,4 %	-10,4 %	-9,0 %
Mai 2010 / mai 2009 (provisoire)	+5,1 %	+7,2 %	+5,4 %	+6,6 %	+3,7 %	+4,8 %	+3,1 %	+3,4 %	+2,1 %	+3,5 %	+4,0 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Mars 2010 / déc. 2009	+2,4 %	+3,4 %	+1,7 %	+2,1 %	+1,1 %	+1,7 %	+2,0 %	+1,9 %	+1,7 %	+2,9 %	+1,8 %
Avril 2010 / janv. 2010	+1,7 %	+2,2 %	+2,1 %	+3,5 %	+0,9 %	+0,9 %	+0,9 %	-0,1 %	-0,1 %	+2,3 %	+2,0 %
Mai 2010 / fév. 2010 (provisoire)	+1,9 %	+2,3 %	+2,2 %	+3,5 %	+0,4 %	+1,5 %	+1,4 %	+1,0 %	+0,4 %	+1,2 %	+3,6 %

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

Mars 2010 à mai 2010	25 500	7 900	10 400	4 900	2 400	3 100	7 200	1 300	2 300	1 800	1 800
Evolution sur 1 an	+56%	+56%	+60%	+64%	+51%	+64%	+52%	+50%	+59%	+39%	+58%

Indice mensuel d'évolution des prix

Valeur des indices mai 2010 (provisoire)	214,3	219,8	213,5	206,2	237,2	215,7	202,2	216,2	188,8	205,0	225,0
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Evolutions annuelles des indices de prix

Mai 2009 / mai 2008	-6,9 %	-6,4 %	-6,9 %	-6,6 %	-6,7 %	-7,5 %	-8,1 %	-7,3 %	-8,3 %	-8,2 %	-8,0 %
Mai 2010 / mai 2009 (provisoire)	+6,0 %	+7,2 %	+5,6 %	+5,7 %	+4,1 %	+6,2 %	+3,8 %	+3,2 %	+4,7 %	+3,2 %	+3,0 %

Evolutions trimestrielles des indices de prix

Mars 2010 / déc. 2009	+2,5 %	+3,3 %	+1,5 %	+1,7 %	-0,1 %	+2,1 %	+2,2 %	+1,7 %	+2,5 %	+1,8 %	+2,1 %
Avril 2010 / jan. 2010	+1,9 %	+2,4 %	+2,0 %	+2,6 %	+0,4 %	+1,7 %	+0,6 %	+0,9 %	0,0 %	+0,8 %	+1,8 %
Mai 2010 / fév. 2010 (provisoire)	+2,2 %	+2,6 %	+2,1 %	+2,6 %	+1,2 %	+1,6 %	+1,2 %	+1,8 %	+1,5 %	+0,2 %	+1,0 %

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											
Mars 2010 à mai 2010	10 200	n.s.	2 800	700	1 300	800	7 400	2 200	1 800	1 600	1 700
Evolution sur 1 an	+60%	n.s.	+56%	+82%	+51%	+47%	+62%	+50%	+81%	+66%	+57%
Indice mensuel d'évolution des prix											
Valeur des indices mai 2010 (provisoire)	176,1	n.s.	183,7	185,5	189,5	176,4	173,3	180,6	160,8	172,1	184,6
Evolutions annuelles des indices de prix											
Mai 2009 / mai 2008	-11,0 %	n.s.	-12,4 %	-13,8 %	-10,8 %	-12,7 %	-10,3 %	-10,3 %	-10,2 %	-11,4 %	-9,5 %
Mai 2010 / mai 2009 (provisoire)	+3,4 %	n.s.	+5,0 %	+9,7 %	+3,3 %	+2,3 %	+2,8 %	+3,4 %	+0,2 %	+3,6 %	+4,5 %
Evolutions trimestrielles des indices de prix											
Mars 2010 / déc. 2009	+2,1 %	n.s.	+2,2 %	+3,4 %	+2,3 %	+1,0 %	+1,9 %	+1,9 %	+1,0 %	+3,5 %	+1,7 %
Avril 2010 / jan. 2010	+1,2 %	n.s.	+2,3 %	+6,5 %	+1,3 %	-0,6 %	+1,0 %	-0,4 %	-0,1 %	+3,1 %	+2,0 %
Mai 2010 / fév. 2010 (provisoire)	+1,5 %	n.s.	+2,3 %	+6,3 %	-0,4 %	+1,3 %	+1,5 %	+0,8 %	-0,4 %	+1,7 %	+4,8 %

Rappel : base 100 en décembre 2000