

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin février 2012

Les volumes de ventes de février, en baisse, subissent le contrecoup d'un mois de janvier hors norme.

La baisse des prix des logements se poursuit, plus marquée sur les maisons.

• Nombre de ventes de logements anciens

De décembre 2011 à février 2012, **41 300 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, soit une hausse de 6%** par rapport à la même période un an auparavant

Cette hausse, sur trois mois glissants, est uniquement due à la forte hausse du nombre de ventes constatée en janvier de cette année (+87% par rapport à janvier 2011). L'effet « réforme sur l'imposition des plus-values immobilières » ressenti sur les ventes du mois de janvier 2012 explique cette situation.

On notera, a contrario, que pour le seul mois de février 2012, le nombre de ventes baisse de -14% par rapport au mois de février 2011, pour la région Ile-de-France. Pour rappel, Les ventes de décembre 2011 avaient également reculé de 25% par rapport à décembre 2010.

De décembre à février 2012, le marché parisien contribue principalement à ce mouvement de hausse constaté avec une augmentation de 21% de ses ventes par rapport à l'année précédente en 2011 et de 9% par rapport à la période de référence (1999-2007).

Mais, si l'on isole le mois de février, les volumes de ventes de la Capitale sont en chute de -27% par rapport au mois de février 2011.

De décembre 2011 à février 2012, l'accroissement des ventes en un an est moindre en Petite Couronne (+3 %) et quasi nul en Grande Couronne (+1%) qui a beaucoup moins profité de l'« effet plus-value ».

Sur le trimestre considéré, ce sont les appartements qui profitent de cette hausse des ventes (+11% par rapport à la même période un an avant). Au contraire, les maisons connaissent une baisse de leurs volumes de ventes sur ce trimestre (-5% par rapport à l'année précédente).

• Prix de vente des logements anciens

Le mouvement de baisse des prix se confirme. **Les prix des logements anciens en Ile-de-France sont en repli de 0,4%** de novembre* 2011 à février* 2012, la baisse la plus forte étant observée à Paris (-0,9% en 3 mois).

Pour les appartements anciens, de novembre* 2011 à février* 2012, le prix de vente au m² a très légèrement reculé (-0,3%) en Île-de-France. Il a été stable en Petite Couronne (-0,1 %) et a cependant progressé en Grande Couronne (+1,0%) avec des variations allant de +0,7% dans les Yvelines à +1,4 % en Seine-et-Marne.

Le prix de vente au m² dans Paris poursuit sa baisse passant de 8 380 euros en novembre* à 8.300 euros en février*.

Les dernières projections des prix calculées par les Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats confirment la tendance baissière, avec un prix de vente à Paris **projeté à fin juin* 2012** aux alentours de **8 100 euros**, soit un prix proche de celui atteint en juin* 2011.

Pour les maisons anciennes, les prix sont en baisse de façon plus significative que pour les appartements avec un prix unitaire de 309 600 euros en février* en Ile-de-France, en baisse de -0,6% par rapport à novembre* 2011.

Seuls les départements du Val d'Oise (+0,9 %) et de la Seine-et-Marne (+0,7 %) voient leur prix légèrement augmenter tandis que les départements de la Petite Couronne enregistrent les reculs les plus importants, de -1,5 % en Seine-Saint-Denis –jusqu' à -2,4 % dans les Hauts-de-Seine en 3 mois.

Malgré le fléchissement récent, les prix des logements anciens en Ile-de-France en février 2012* demeurent supérieurs de 6,7% à ceux de février 2011*, 8% pour les appartements et 4,1% pour les maisons et +10,1% dans la capitale.

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : « février* » correspond à la période décembre-janvier-février, « décembre* » à la période allant de octobre à décembre, « novembre* » à la période allant de septembre à novembre, ...

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 résultats, publiés moins de 2 mois après la fin de la période analysée, sont provisoires et sont donc recalculés pour chaque communiqué. Le nombre de ventes indiqué n'est pas le nombre de transactions présentes dans la base BIEN mais une estimation du nombre réel des ventes enregistrées. Les indices de prix sont calculés en suivant la méthodologie de calcul des indices Notaires – INSEE. Ils ne sont pas corrigés des variations saisonnières. Cette méthodologie a été modifiée à l'occasion de la publication des indices Notaires – INSEE de septembre 2011.

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

NOUVEAU : Téléchargez ce communiqué sur
www.notaires.paris-idf.fr

Tous logements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (dec. 2011-fev. 2012)

dec. 2011-fev. 2012	41 300	10 300	14 700	6 300	3 900	4 500	16 300	4 300	4 500	3 900	3 600
évolution sur 1 an : dec. 2011-fev. 2012 comparé à dec. 2010-fev. 2011	+6%	+21%	+3%	+6%	-0%	+3%	+1%	+2%	+1%	+2%	+0%

Indice des prix (dec. 2011-fev. 2012)

Rappel : base 100 au 1^{er} trimestre 2010

dec. 2011-fev. 2012	118,2	128,9	117,3	119,8	113,8	115,5	110,7	108,5	112,7	109,7	110,7
---------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

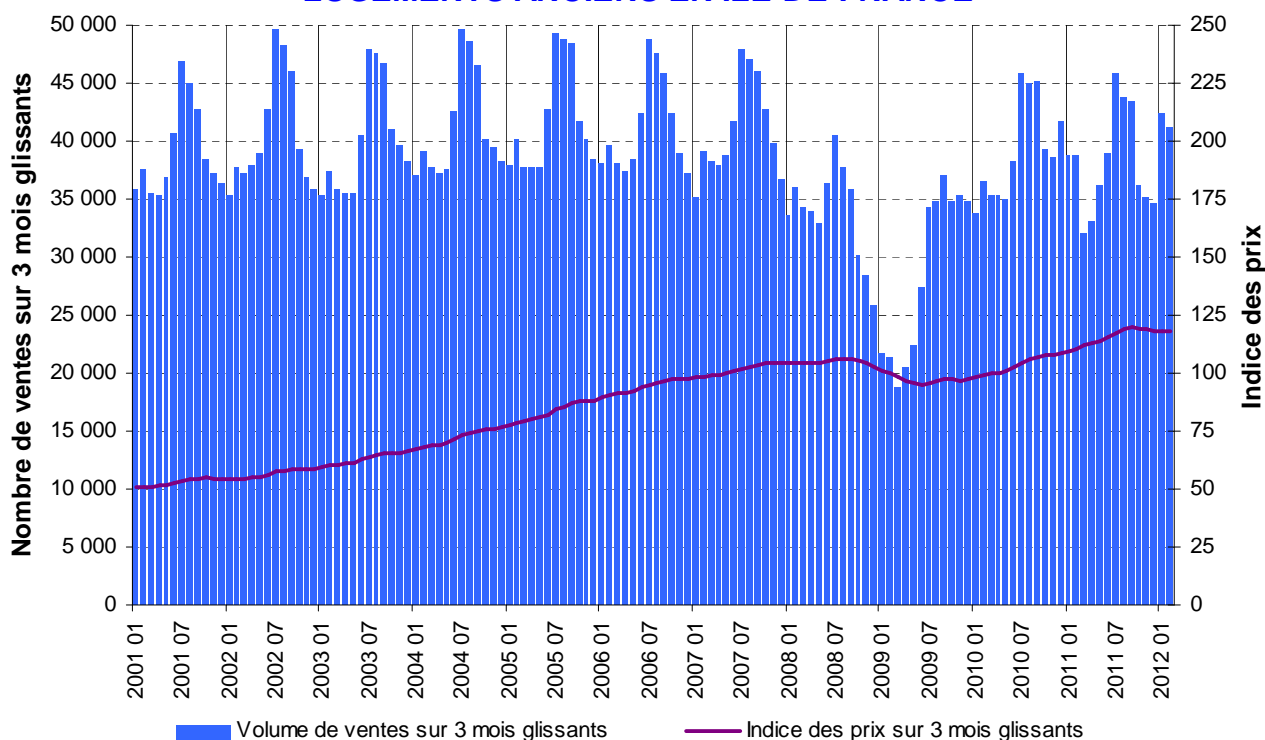
Evolutions annuelles des indices de prix

dec. 2011-fev. 2012 comparé à dec. 2010-fev. 2011	+6,7 %	+10,1 %	+6,7 %	+7,7 %	+5,4 %	+6,0 %	+4,0 %	+2,6 %	+5,2 %	+3,6 %	+4,1 %
---	---------------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

dec. 2011-fev. 2012 comparé à septembre 2011- novembre 2011	-0,4 %	-0,9 %	-0,6 %	-0,6 %	-0,7 %	-0,4 %	+0,3 %	+0,9 %	-0,3 %	+0,1 %	+0,9 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

LOGEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Appartements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (dec. 2011-fev. 2012)

dec. 2011-fev. 2012	30 300	10 200	11 800	5 600	2 600	3 500	8 400	1 700	2 700	2 100	1 900
évolution sur 1 an : dec. 2011-fev. 2012 comparé à dec. 2010-fev. 2011	+11%	+21%	+6%	+6%	+1%	+8%	+8%	+9%	+8%	+7%	+8%

Prix au m² sous-jacents aux indices (dec. 2011-fev. 2012)

dec. 2011-fev. 2012	5 530 €	8 300 €	4 430 €	5 380 €	3 300 €	4 290 €	3 160 €	2 780 €	3 940 €	2 810 €	2 870 €
---------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

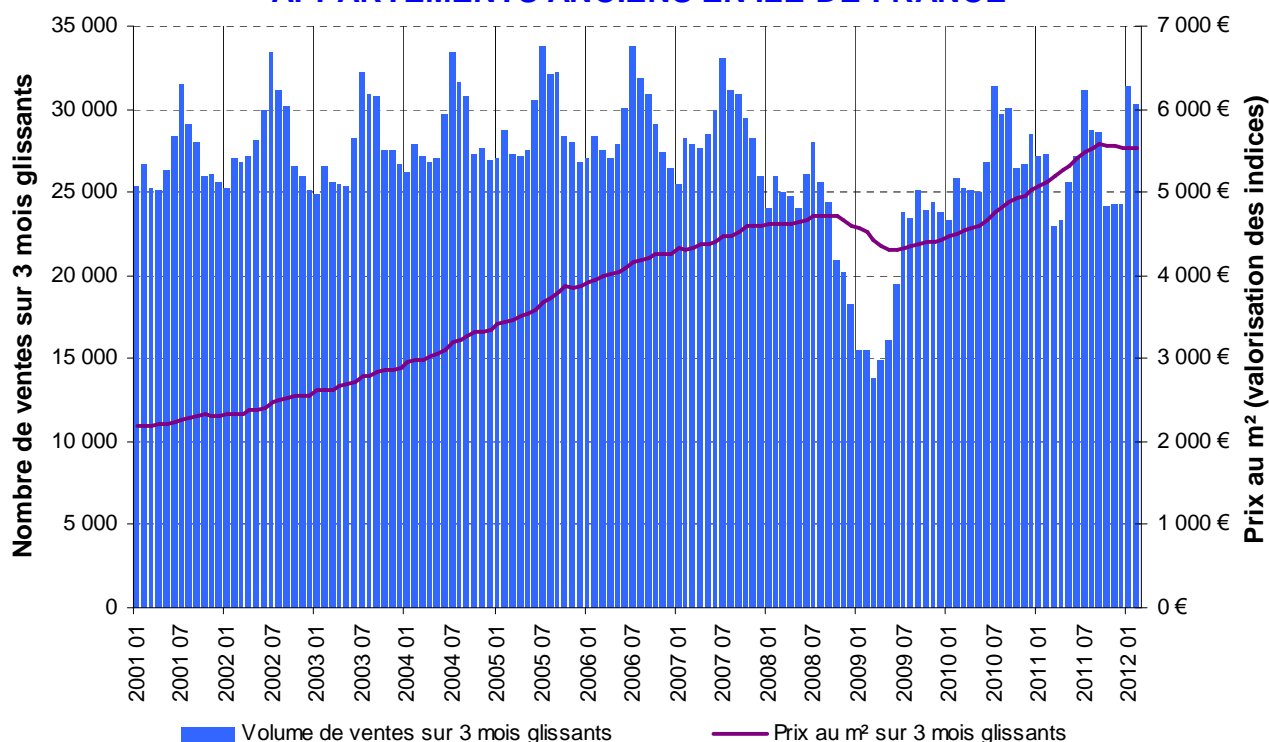
Evolutions annuelles des prix

dec. 2011-fev. 2012 comparé à dec. 2010-fev. 2011	+8,0 %	+10,1 %	+7,4 %	+8,0 %	+6,1 %	+6,7 %	+4,7 %	+2,1 %	+6,4 %	+4,0 %	+4,1 %
---	---------------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

dec. 2011-fev. 2012 comparé à septembre 2011- novembre 2011	-0,3 %	-0,9 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,1 %	+0,0 %	+1,0 %	+1,4 %	+0,7 %	+1,2 %	+0,9 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes

Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95
---------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Volumes de ventes (dec. 2011-fev. 2012)

dec. 2011-fev. 2012	10 900	n.s.	2 900	700	1 300	1 000	8 000	2 600	1 900	1 700	1 800
évolution sur 1 an : dec. 2011-fev. 2012 comparé à dec. 2010-fev. 2011	-5%	n.s.	-5%	+3%	-4%	-9%	-5%	-2%	-8%	-5%	-6%

Prix de vente en € sous-jacents aux indices (dec. 2011-fev. 2012)

dec. 2011-fev. 2012	309 600	n.s.	360 000	579 200	279 600	359 600	288 200	244 800	375 700	292 700	283 200
---------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Evolutions annuelles des prix

dec. 2011-fev. 2012 comparé à dec. 2010-fev. 2011	+4,1 %	n.s.	+5,2 %	+6,3 %	+4,5 %	+4,8 %	+3,6 %	+2,8 %	+4,1 %	+3,4 %	+4,1 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

dec. 2011-fev. 2012 comparé à septembre 2011- novembre 2011	-0,6 %	n.s.	-1,7 %	-2,4 %	-1,5 %	-1,2 %	-0,1 %	+0,7 %	-1,0 %	-0,7 %	+0,9 %
--	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

