

---

# Immobilier francilien à fin avril 2013 : un nombre de ventes faible et des prix qui stagnent

Publié le 27/06/2013

*Les Notaires de Paris – Ile-de-France ont diffusé les données sur le marché immobilier francilien à fin avril 2013. Un marché qui connaît fin avril une progression des ventes en trompe-l'œil.*

Les **Notaires de Paris – Ile-de-France** ont diffusé les données sur le marché immobilier francilien à fin avril 2013. Un marché qui connaît fin avril une progression des ventes en trompe-l'œil qui pourtant ne marque pas un réel redémarrage de l'activité, alors que dans la continuité des mois précédents, les prix résistent et se stabilisent à un niveau élevé.

## Comment se porte le marché francilien dans les premiers mois de 2013 ?

**29.400 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France de février à avril 2013** (soit une hausse de 13% par rapport à la période février-avril 2012). Pourtant, si l'on observe les 4 premiers mois de l'année, l'activité se situe en 2013 à 11% en dessous du niveau de 2012.

Comparé à la période février-avril 2011, les ventes de logements anciens de février-avril 2013 diminuent de 11%. Même si la baisse s'est interrompue à fin avril, le nombre de ventes de logements anciens reste donc encore faible, entre 10 et 20% en dessous du niveau moyen de transactions constaté depuis 15 ans.

Cette situation ne devrait guère évoluer dans les tous prochains mois. L'annonce d'une réforme temporaire de la taxation des plus-values immobilières par le Président de la République pourra également nourrir, dans un premier temps et dans l'attente de précisions, un certain attentisme auprès des vendeurs jusqu'à la mise en place de la réforme.

## Quelle est la tendance des prix de ventes à fin avril 2013 ?

Les prix stagnent lorsque l'on compare avril 2013 à janvier 2013 avec un très léger fléchissement de 0,2% tous logements confondus (-0,3% pour les appartements anciens et un prix unitaire stable à 301.600 euros pour les maisons anciennes).

**Sur un an, une légère tendance baissière est enregistrée dans la Région.** Elle touche

---

l'ensemble des départements, le marché des appartements comme celui des maisons. Ainsi, le prix des logements franciliens recule de 1,6% en un an, avec une diminution un peu plus marquée pour les maisons (-1,9%), particulièrement quand elles sont localisées en Grande Couronne (-2,4%), que pour les appartements (-1,4% sur un an).

**Dans Paris**, le prix au m<sup>2</sup> s'établit à 8.280 € à fin avril 2013 (-0,2% sur 3 mois et -1,4% sur un an). D'après les indicateurs avancés des Notaires de Paris – Ile-de-France sur les prix issus des avant-contrats de vente à Paris, les prix se maintiendraient cet été aux alentours de 8.250 € le m<sup>2</sup>, confirmant ainsi la stabilisation des prix parisiens constatée depuis le 4e trimestre 2012.

**(C) Photo : Fotolia**