

**Conférence de presse
Notaires du Grand Paris**

Jeudi 24 février 2022

Le marché immobilier résidentiel ancien en Ile-de-France

4^e trimestre 2021 et perspectives





Ouverture des travaux

CÉDRIC BLANCHET

Président de la Chambre des Notaires de Paris





Les chiffres en Ile-de-France



Introduction

THIERRY DELESALLE

Président de la Commission des statistiques
immobilières et notaire à Paris



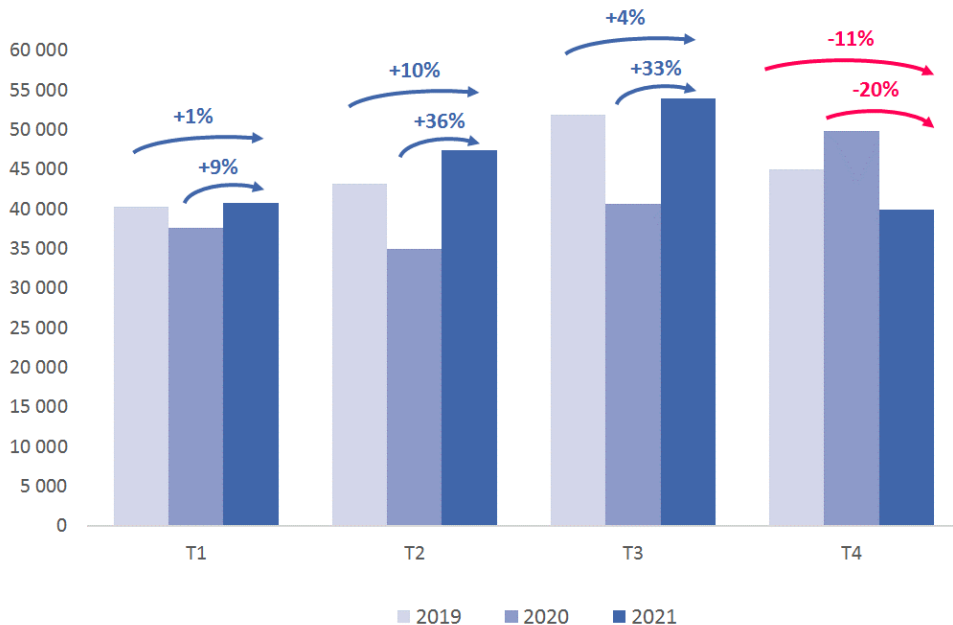


Les chiffres en Ile-de-France

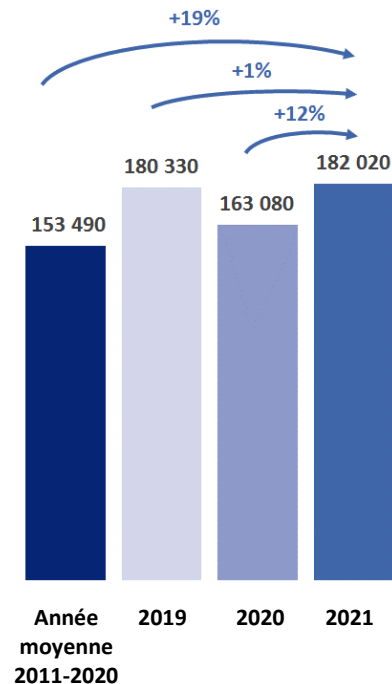


Logements en Ile-de-France : le ralentissement au 4^e trimestre n'empêche pas un nouveau record d'activité en 2021

Nombre trimestriel de ventes de logements anciens en Ile-de-France



Nombre de ventes de logements anciens en Ile-de-France





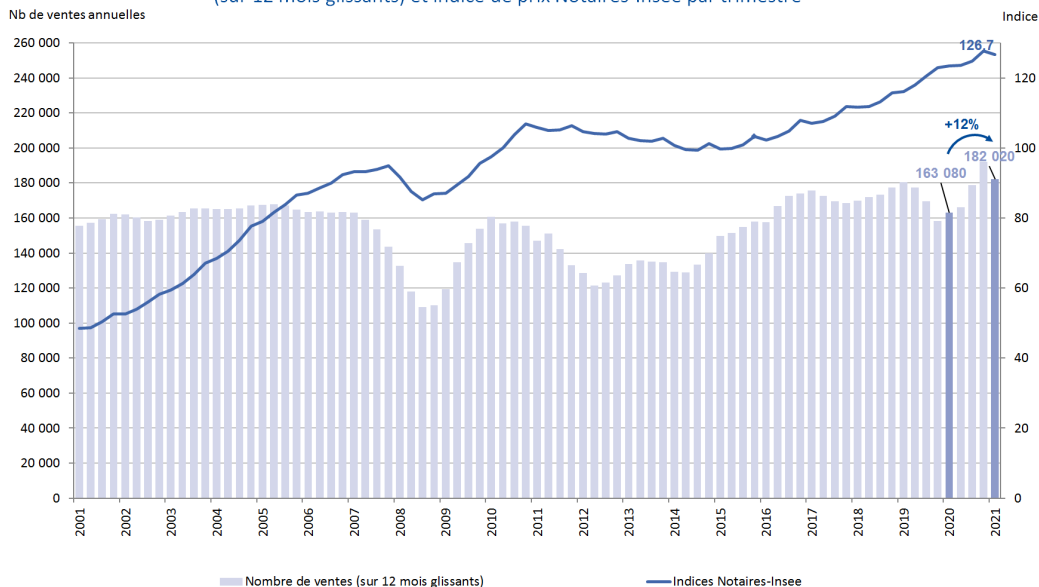
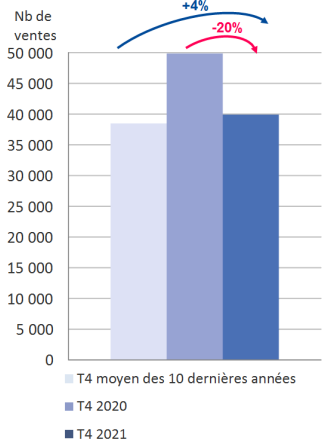
Les chiffres en Ile-de-France



Logements anciens en Ile-de-France : activité au plus haut niveau et ralentissement de la hausse annuelle des prix

Ile-de-France : nombre de ventes annuelles de logements anciens (sur 12 mois glissants) et indice de prix Notaires-Insee par trimestre

Nombre de ventes trimestrielles de logements anciens en Ile-de-France



| Volumes de ventes de logements anciens en Ile-de-France | |
|---|---------|
| Nombre de ventes en 2021 | 182 020 |
| Variation entre 2020 et 2021 | 12% |
| Variation entre le T4 moyen des dix dernières années (2011 - 2020) et T4 2021 | 4% |

| Indice de prix Notaires-Insee des logements anciens en Ile-de-France | | |
|--|---------|---------|
| | T3 2021 | T4 2021 |
| Indice | 127,8 | 126,7 |
| Variation en 1 an | 4,0% | 2,7% |
| Variation brute en 3 mois | 2,4% | -0,8% |
| Variation CVS en 3 mois | 1,4% | 0,2% |



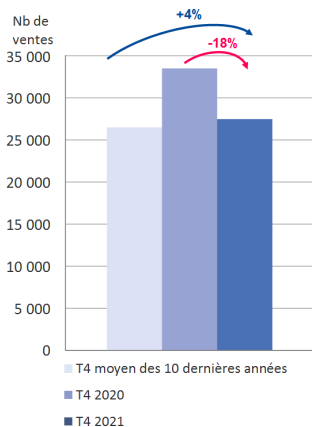


Les chiffres en Ile-de-France

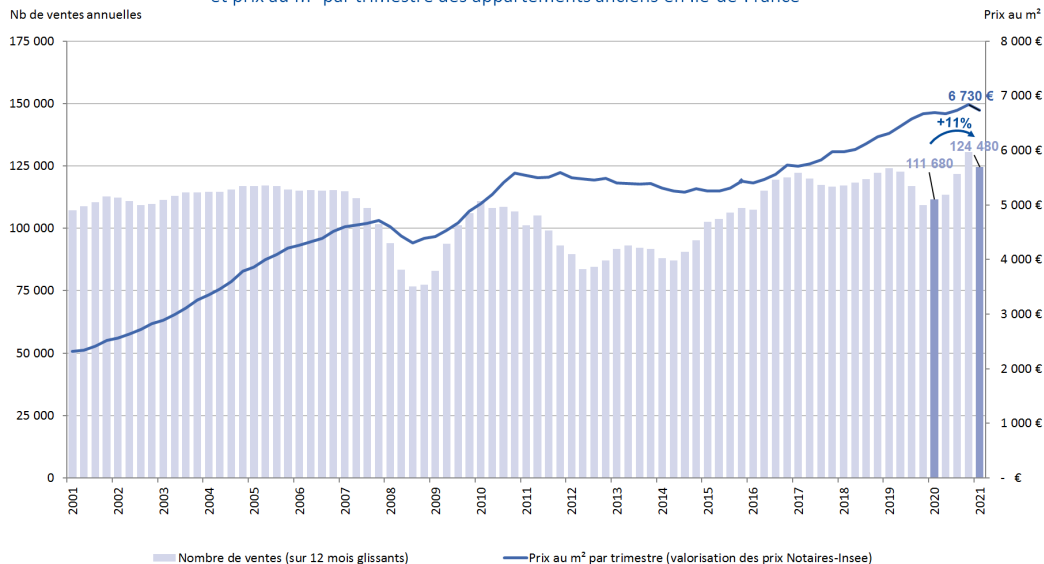


Appartements : une progression annuelle des volumes de ventes de 11% et une hausse des prix désormais quasi nulle malgré d'importantes différences géographiques

Nombre de ventes trimestrielles d'appartements anciens en Ile-de-France



Ile-de-France : nombre de ventes annuelles (sur 12 mois glissants) et prix au m² par trimestre des appartements anciens en Ile-de-France



| Volumes de ventes d'appartements anciens en Ile-de-France | |
|--|---------|
| Nombre de ventes en 2021 | 124 480 |
| Variation entre 2020 et 2021 | 11% |
| Variation entre le T4 moyen des dix dernières années (2011 - 2020) et le T4 2021 | 4% |

| Prix de vente des appartements anciens en Ile-de-France | | |
|---|---------|---------|
| | T3 2021 | T4 2021 |
| Prix au m ² | 6 840 € | 6 730 € |
| Variation en 1 an | 2,6% | 0,6% |
| Variation brute en 3 mois | 1,7% | -1,6% |
| Variation CVS en 3 mois | 1,2% | -0,8% |



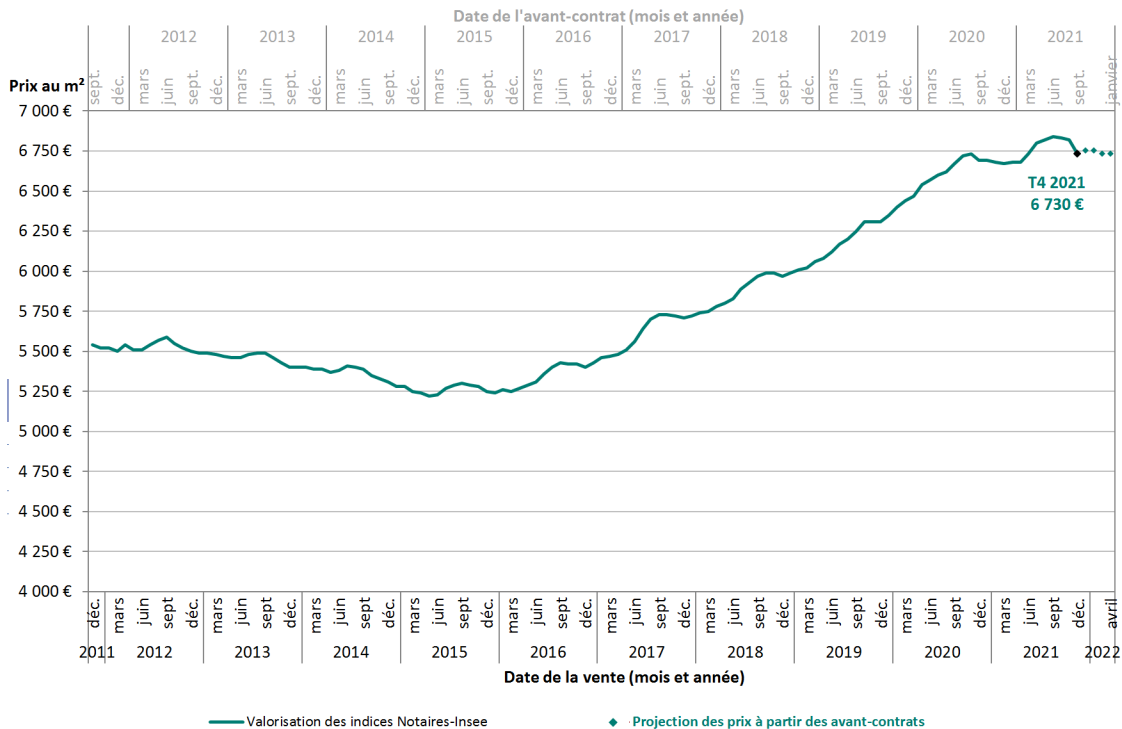


Les chiffres en Ile-de-France



Les prix devraient stagner dans les prochains mois et la hausse annuelle resterait limitée à moins de 1%

Prix au m² des appartements anciens en Ile-de-France



Projection des prix de vente en avril 2022 :

Ile-de-France
6 730 €/m²

| Prix de vente des appartements anciens | T4 2021 | Projection avril 2022 |
|--|---------|-----------------------|
| Prix au m ² | 6 730 € | 6 730 € |
| Variation en 1 an | 0,6% | 0,8% |
| Variation brute en 3 mois | -1,6% | -0,3% |
| Variation CVS en 3 mois | -0,8% | 0,2% |

avril correspond à la période allant de février à avril



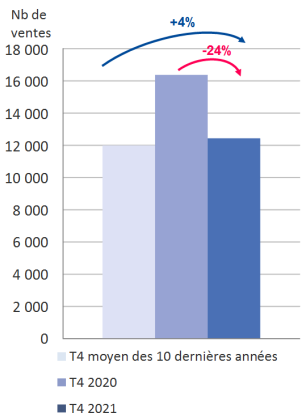


Les chiffres en Ile-de-France

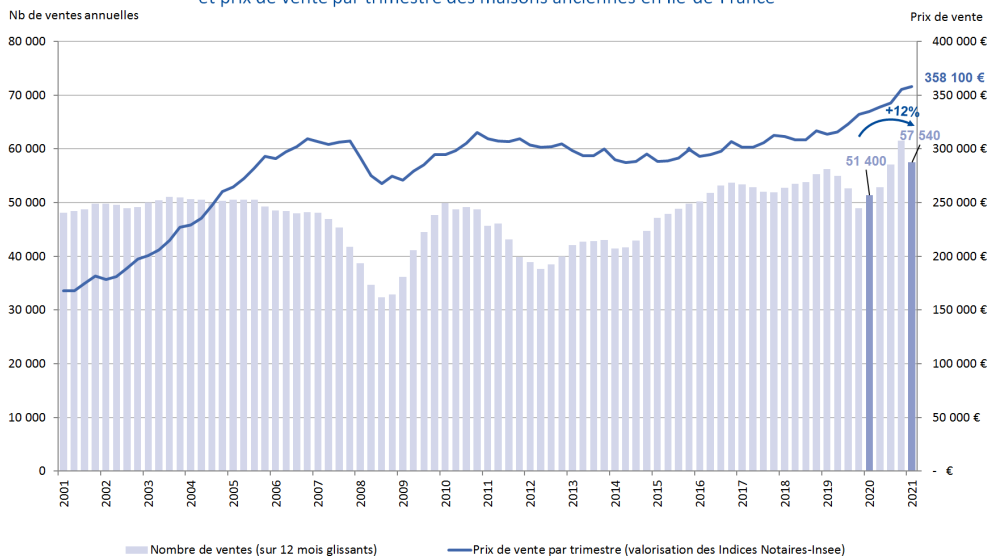


Maisons en Ile-de-France : des ventes en progression de 12% en un an et des tensions persistantes sur les prix avec une hausse annuelle qui se maintient à 7%

Nombre de ventes trimestrielles de maisons anciennes en Ile-de-France



Ile-de-France : nombre de ventes annuelles (sur 12 mois glissants) et prix de vente par trimestre des maisons anciennes en Ile-de-France



| Volumés de ventes des maisons anciennes en Ile-de-France | |
|--|--------|
| Nombre de ventes en 2021 | 57 540 |
| Variation entre 2020 et 2021 | 12% |
| Variation entre le T4 moyen des dix dernières années (2011 - 2020) et le T4 2021 | 4% |

| Prix de vente des maisons anciennes en Ile-de-France | | |
|--|-----------|-----------|
| | T3 2021 | T4 2021 |
| Prix de vente | 355 200 € | 358 100 € |
| Variation en 1 an | 7,0% | 7,0% |
| Variation brute en 3 mois | 3,7% | 0,8% |
| Variation CVS en 3 mois | 1,7% | 2,3% |



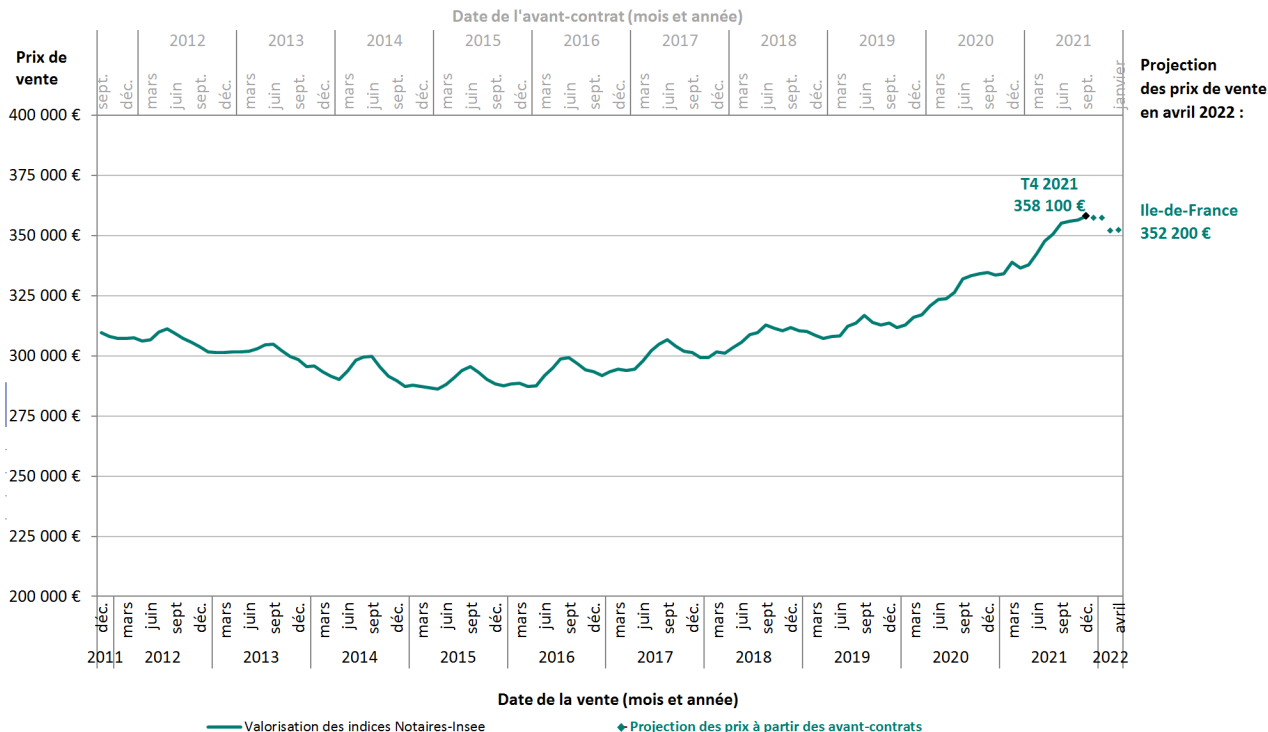


Les chiffres en Ile-de-France



Légère baisse des prix des maisons attendue dans les prochains mois, ce qui ramènerait la hausse annuelle à moins de 5%

Prix de vente des maisons anciennes en Ile-de-France



| Prix de vente des maisons anciennes en Ile-de-France | T4 2021 | Projection avril 2022 |
|--|-----------|-----------------------|
| Prix de vente | 358 100 € | 352 200 € |
| Variation en 1 an | 7,0% | 4,7% |
| Variation brute en 3 mois | 0,8% | -1,4% |
| Variation CVS en 3 mois | 2,3% | -0,2% |

avril correspond à la période allant de février à avril



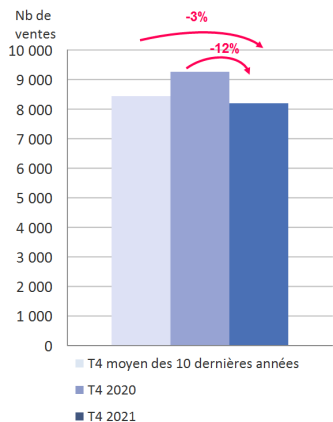


Volumes de ventes et prix à Paris

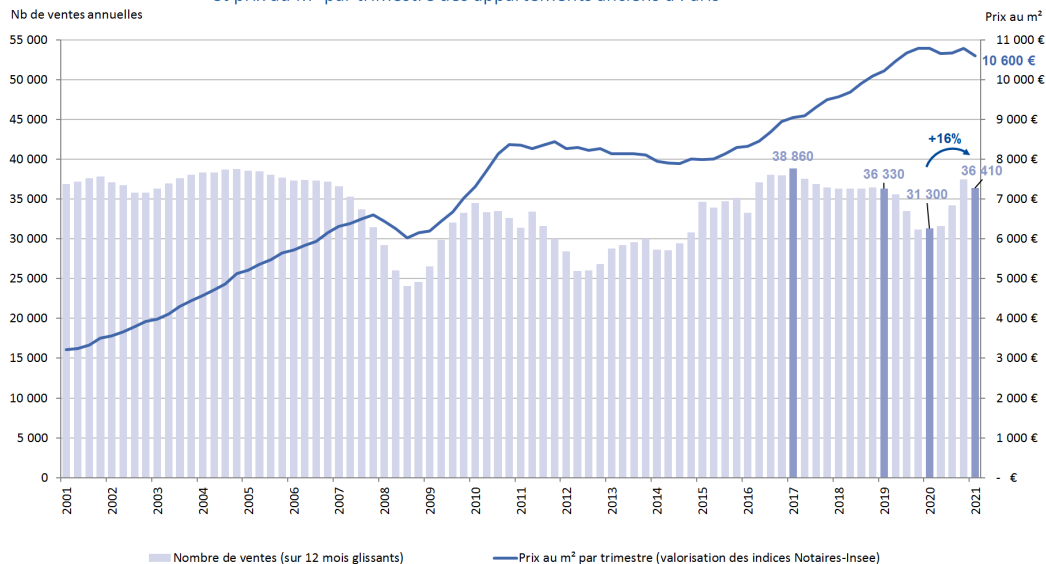


Situation inhabituelle dans la Capitale : haut niveau d'activité et prix en baisse en un an (-1,6%)

Nombre de ventes trimestrielles d'appartements anciens à Paris



Nombre de ventes annuelles (sur 12 mois glissants) et prix au m² par trimestre des appartements anciens à Paris



| Volumes de ventes d'appartements anciens à Paris | |
|---|--------|
| Nombre de ventes en 2021 | 36 410 |
| Variation entre 2020 et 2021 | 16% |
| Variation entre le T4 moyen des dix dernières années (2011-2020) et T4 2021 | -3% |

| Prix au m ² des appartements anciens à Paris | | |
|---|----------|----------|
| | T3 2021 | T4 2021 |
| Prix au m ² | 10 780 € | 10 600 € |
| Variation en 1 an | -0,1% | -1,6% |
| Variation brute en 3 mois | 1,1% | -1,7% |
| Variation CVS en 3 mois | 0,7% | -0,9% |

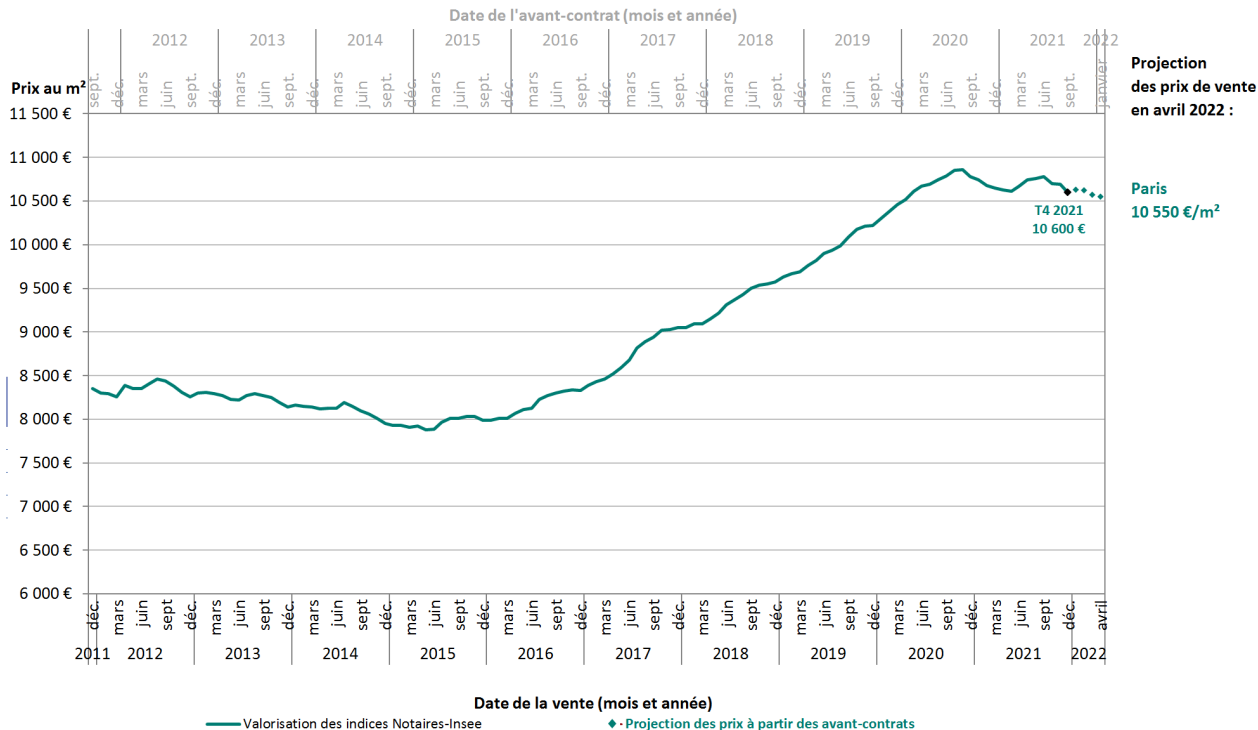


Prix

Stagnation des prix à Paris ces prochains mois ?



Prix au m² des appartements anciens à Paris



Prix de vente des appartements anciens à Paris

| Valorisation des indices Notaires-Insee | T4 2021 | Projection avril 2022 |
|---|----------|-----------------------|
| Prix au m ² | 10 600 € | 10 550 € |
| Variation en 1 an | -1,6% | -0,8% |
| Variation brute en 3 mois | -1,7% | -0,7% |
| Variation CVS en 3 mois | -0,9% | -0,2% |

avril correspond à la période allant de février à avril



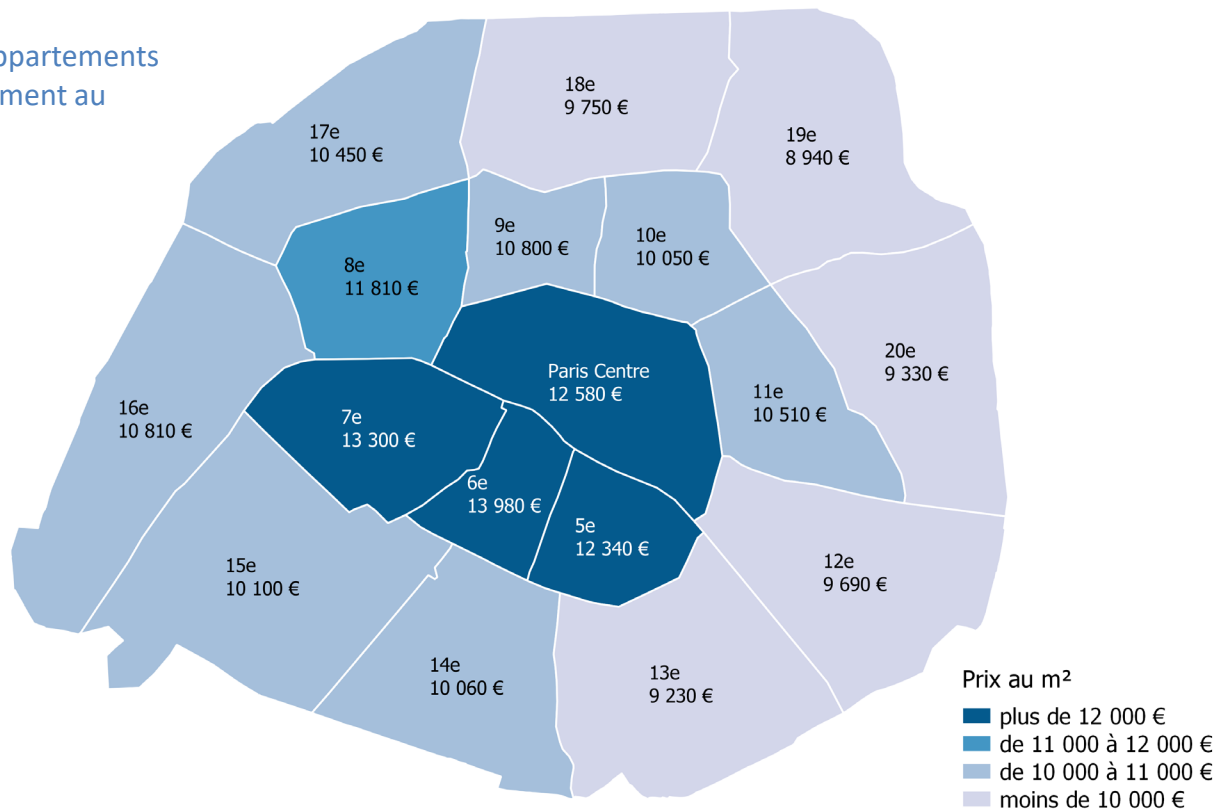


Prix



Les 5 arrondissements périphériques de l'est parisien sont à nouveau sous la barre des 10 000€ le m²

Prix au m² standardisés des appartements anciens à Paris par arrondissement au 4^e trimestre 2021



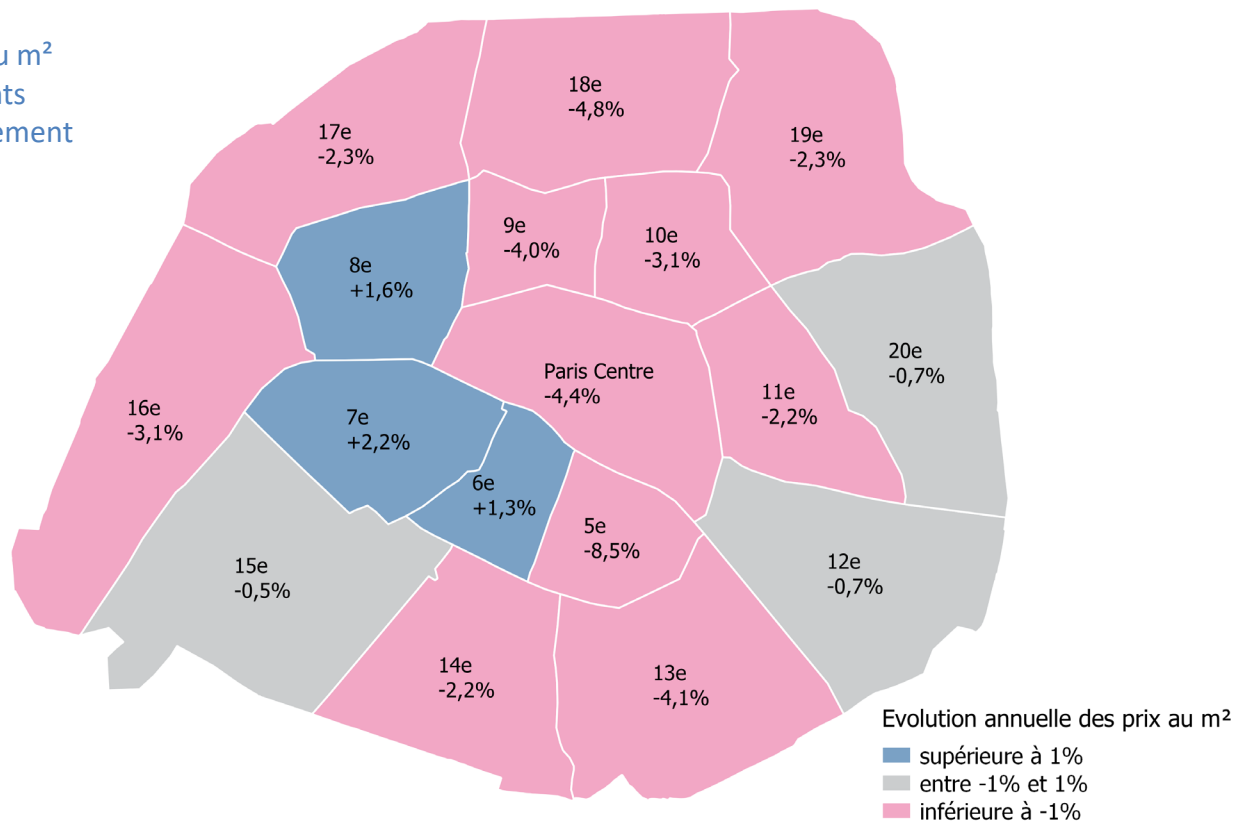


Prix



Seuls 3 arrondissements, parmi les plus onéreux, échappent à la baisse des prix

Évolution annuelle des prix au m² standardisés des appartements anciens à Paris par arrondissement au 4^e trimestre 2021





Petite et Grande Couronnes

GUÉNAËL CHALUT-NATAL

Notaire à Moret-sur-Loing (77)

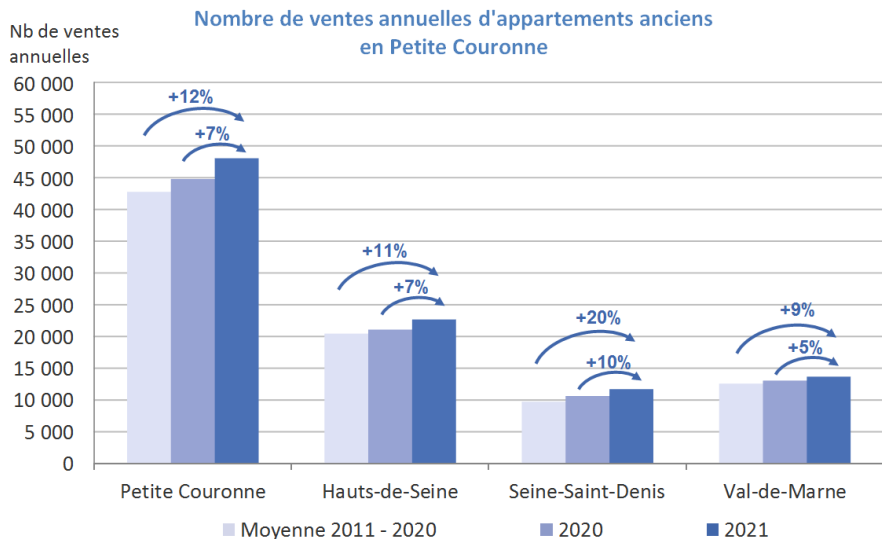




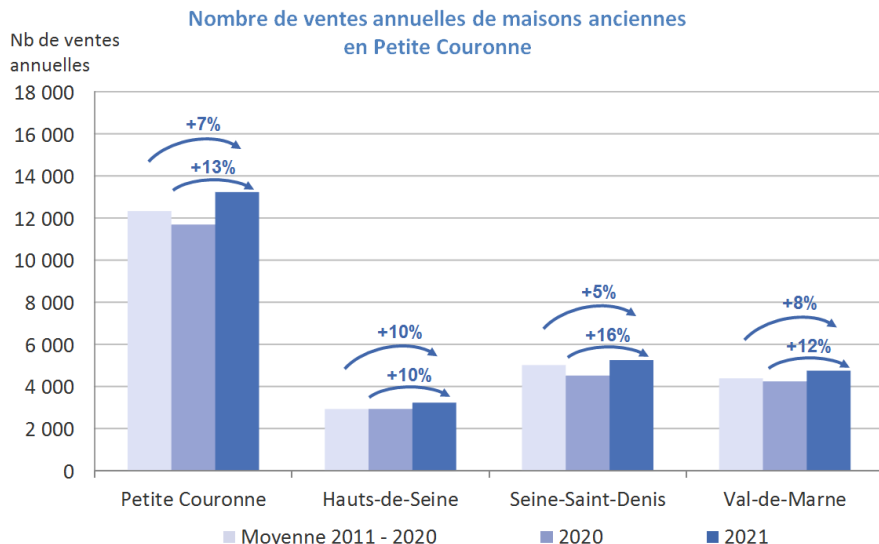
Volumes de ventes



Appartements en Petite Couronne : Un volume de ventes annuel proche du record de 2017



Maisons en Petite Couronne : Activité soutenue pour l'ensemble des départements qui s'approche du record historique de 1999



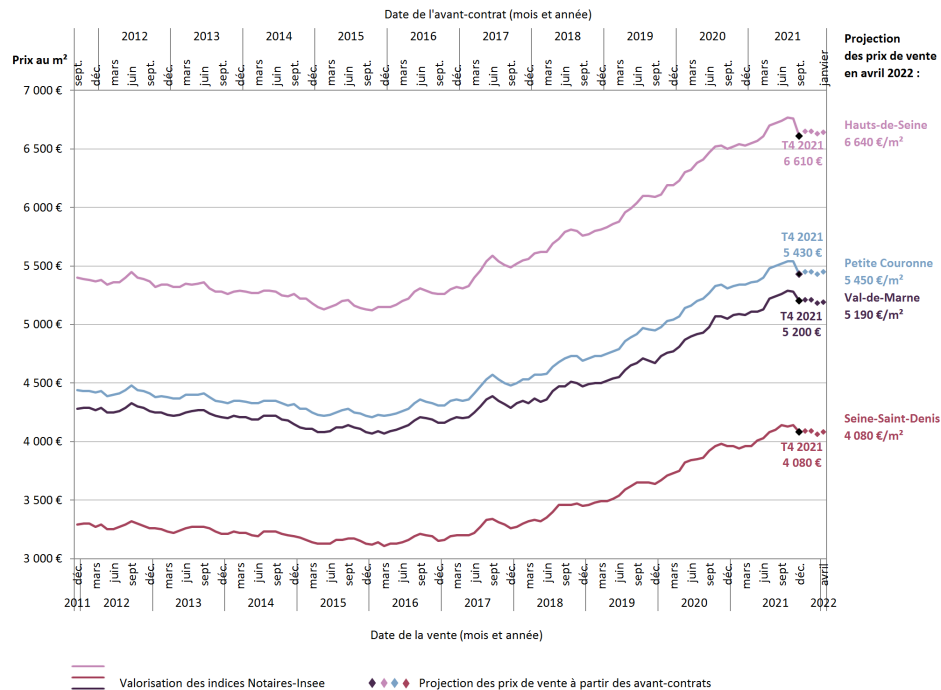


Prix

Appartements en Petite Couronne - Ventes et avant-contrats



Prix au m² des appartements anciens en Petite Couronne



T4 2021 : la baisse trimestrielle des prix envisagée s'est confirmée, ramenant la hausse annuelle autour de 2%

Prix de vente des appartements anciens au T4 2021

| Valorisation des indices Notaires-Insee | Petite Couronne | Hauts-de-Seine | Seine-Saint-Denis | Val-de-Marne |
|---|-----------------|----------------|-------------------|--------------|
| Prix au m² | 5 430 € | 6 610 € | 4 080 € | 5 200 € |
| Variation en 1 an | 2,3% | 1,8% | 2,9% | 2,9% |
| Variation brute en 3 mois | -1,6% | -1,9% | -1,4% | -1,2% |
| Variation CVS en 3 mois | -0,8% | -1,0% | -0,4% | -0,5% |

Avril 2022 : la stabilité des prix ces prochains mois entraînerait un nouveau ralentissement de la hausse annuelle des prix, excepté en Seine-Saint-Denis

Projection des prix de vente des appartements anciens

| Projection en avril 2022 | Petite Couronne | Hauts-de-Seine | Seine-Saint-Denis | Val-de-Marne |
|----------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|--------------|
| Prix au m² | 5 450 € | 6 640 € | 4 080 € | 5 190 € |
| Variation en 1 an | 1,7% | 1,3% | 3,0% | 1,6% |
| Variation brute en 3 mois | -0,2% | -0,1% | -0,2% | -0,3% |
| Variation CVS en 3 mois | 0,4% | 0,7% | 0,4% | 0,0% |

avril correspond à la période allant de février à avril





Prix



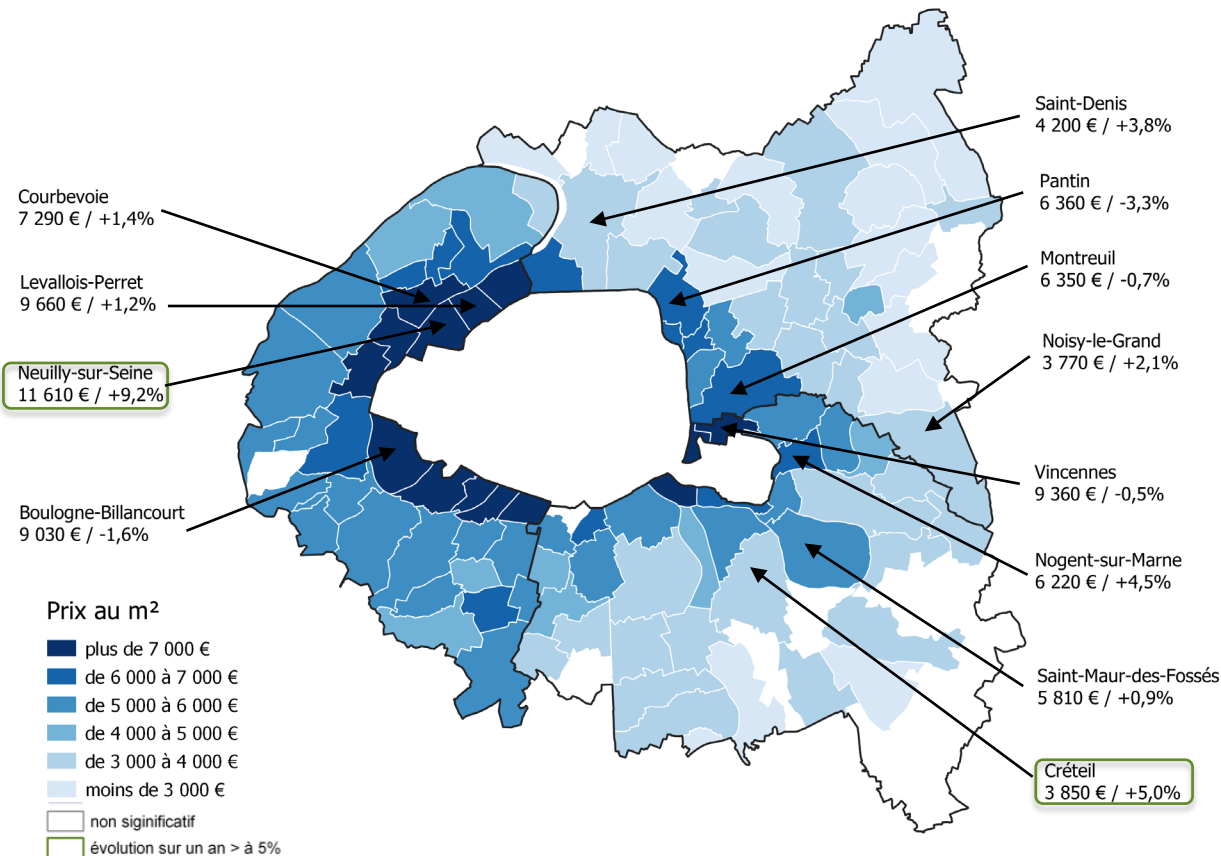
Prix au m² standardisés des appartements anciens au 4e trimestre 2021 et évolution annuelle par commune en Petite Couronne

Valorisation des indices
Notaires-Insee

Hauts-de-Seine
6 610 €
+1,8% sur 1 an

Seine-Saint-Denis
4 080 €
+2,9% sur 1 an

Val-de-Marne
5 200 €
+2,9% sur 1 an



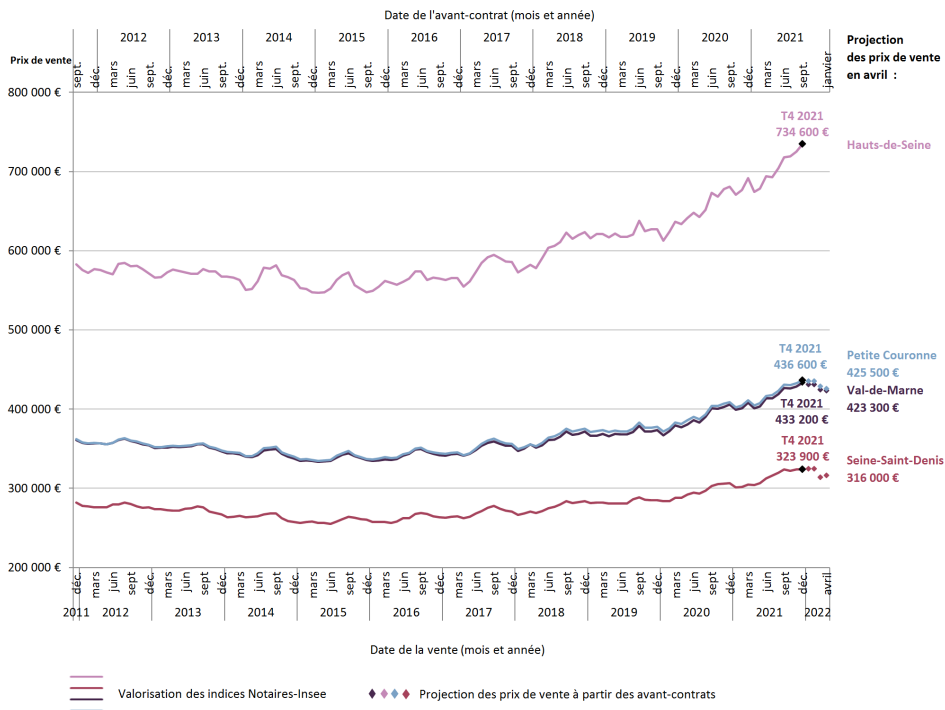


Prix



Maisons en Petite Couronne - Ventes et avant-contrats

Prix de vente des maisons anciennes en Petite Couronne



T4 2021 : la hausse des prix des maisons reste forte

Prix de vente des maisons anciennes au T4 2021

| Valorisation des indices Notaires-Insee | Petite Couronne | Hauts-de-Seine | Seine-Saint-Denis | Val-de-Marne |
|---|-----------------|----------------|-------------------|--------------|
| Prix de vente | 436 600 € | 734 600 € | 323 900 € | 433 200 € |
| Variation en 1 an | 6,8% | 7,9% | 5,8% | 6,7% |
| Variation brute en 3 mois | 1,4% | 2,3% | 0,0% | 1,6% |
| Variation CVS en 3 mois | 3,0% | 4,1% | 1,5% | 3,2% |

Avril 2022 : baisse des prix ces prochains mois qui limiterait la hausse annuelle à 5%

Projection des prix de vente des maisons anciennes

| Projection en avril 2022 | Petite Couronne | Hauts-de-Seine | Seine-Saint-Denis | Val-de-Marne |
|---------------------------|-----------------|----------------|-------------------|--------------|
| Prix de vente | 425 500 € | - | 316 000 € | 423 300 € |
| Variation en 1 an | 5,1% | - | 4,0% | 5,5% |
| Variation brute en 3 mois | -2,1% | - | -2,6% | -1,8% |
| Variation CVS en 3 mois | -0,7% | - | -1,2% | -0,5% |

avril correspond à la période allant de février à avril



Prix



Prix de vente standardisés des maisons anciennes au 4e trimestre 2021 et évolution annuelle par commune en Petite Couronne

Valorisation des indices
Notaires-Insee

Hauts-de-Seine

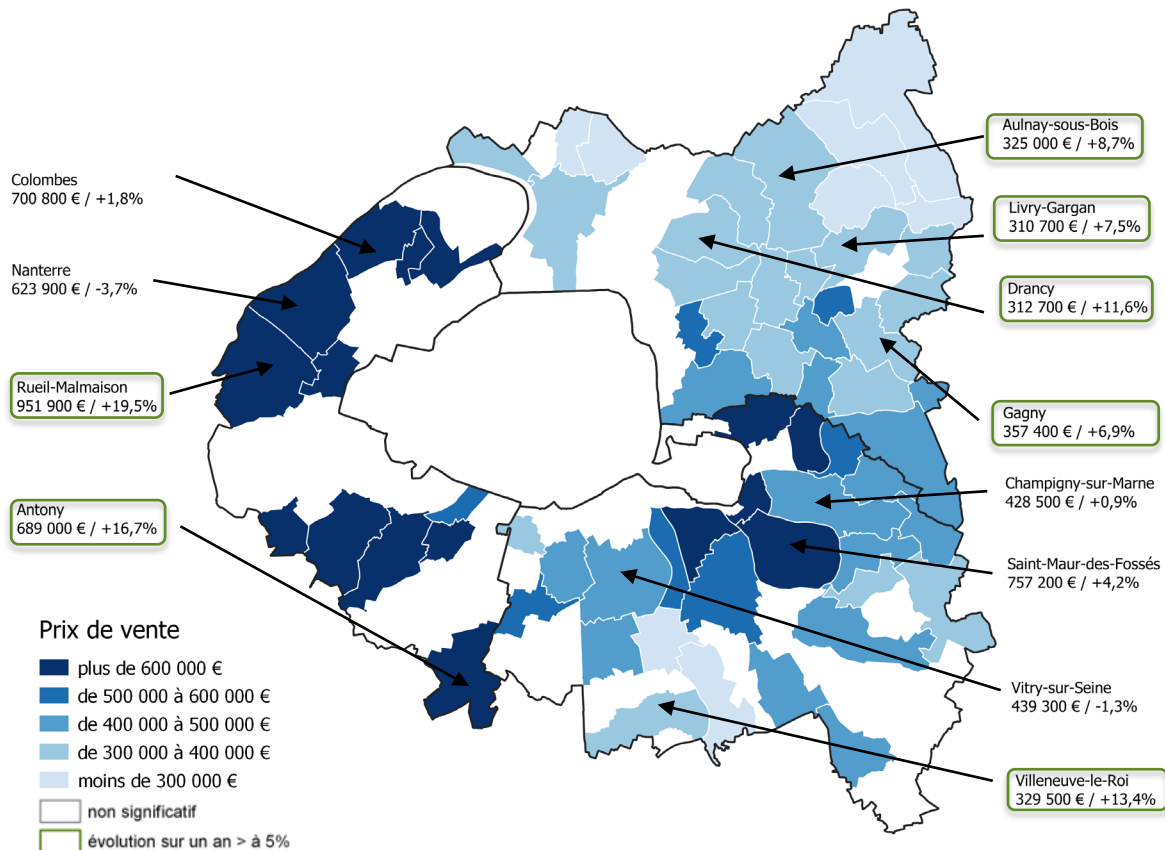
734 600 €
+7,9% sur 1 an

Seine-Saint-Denis

323 900 €
+5,8% sur 1 an

Val-de-Marne

433 200 €
+6,7% sur 1 an





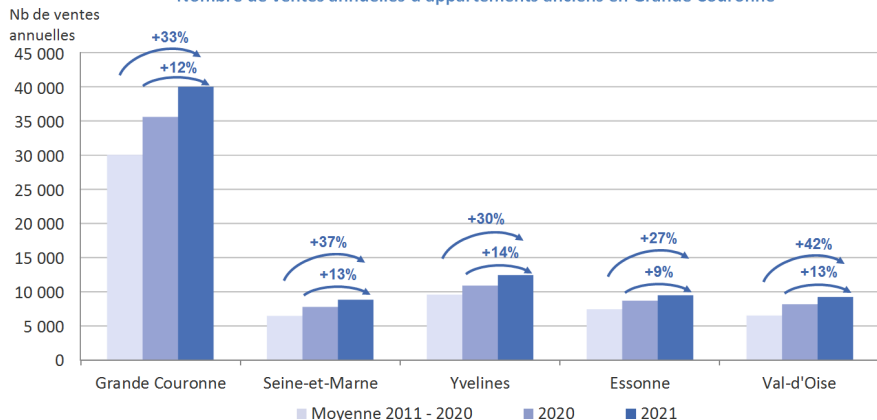
Volumes de ventes



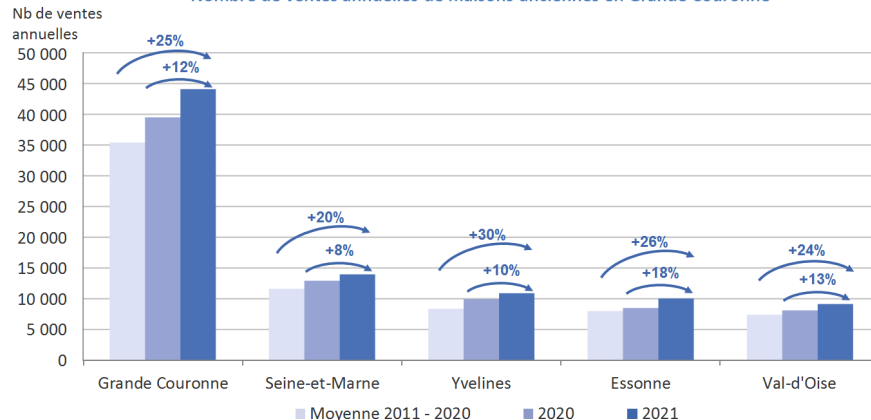
Appartements en Grande Couronne :
Plus de 40 000 ventes en 2021, une première !

Maisons en Grande Couronne :
Record également avec plus de 44 000 maisons vendues en un an en Grande Couronne

Nombre de ventes annuelles d'appartements anciens en Grande Couronne



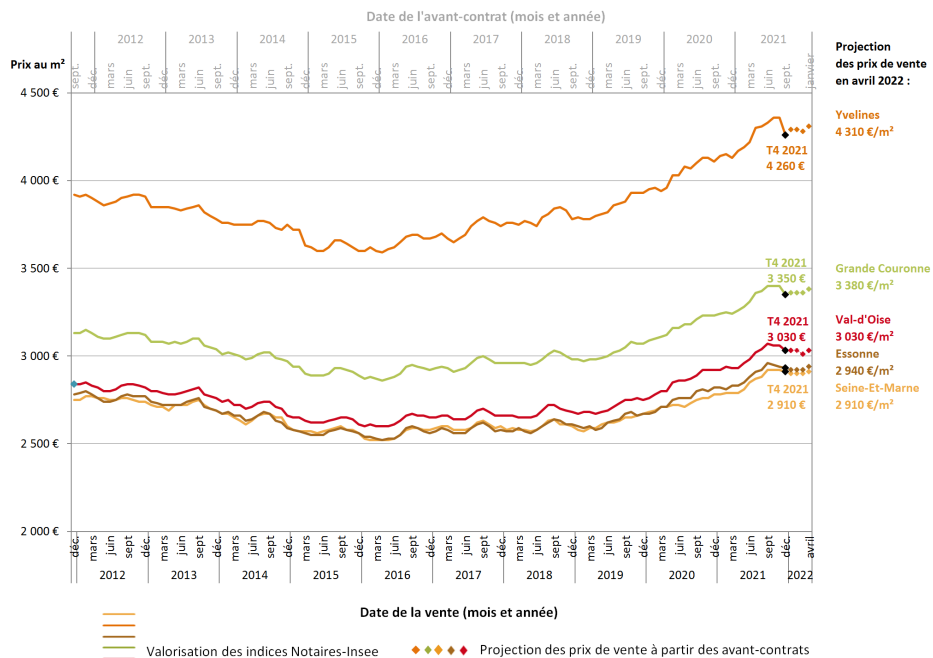
Nombre de ventes annuelles de maisons anciennes en Grande Couronne





Prix

Appartements en Grande Couronne - Ventes et avant-contrats



T4 2021 : l'érosion des prix de la fin d'année modère la hausse annuelle autour de 4%

Prix de vente des appartements anciens au T4 2021

| Valorisation des indices Notaires-Insee | Grande Couronne | Seine-et-Marne | Yvelines | Essonne | Val-d'Oise |
|---|-----------------|----------------|----------|---------|------------|
| Prix au m² | 3 350 € | 2 910 € | 4 260 € | 2 930 € | 3 030 € |
| Variation en 1 an | 3,8% | 4,5% | 3,6% | 3,6% | 3,6% |
| Variation brute en 3 mois | -1,4% | -0,4% | -1,8% | -1,3% | -1,4% |
| Variation CVS en 3 mois | -0,6% | 0,0% | -0,9% | -0,3% | -0,6% |

Avril 2022 : peu de changements sur la dynamique des prix à l'horizon du printemps 2022

Projection des prix de vente des appartements anciens

| Projection en avril 2022 | Grande Couronne | Seine-et-Marne | Yvelines | Essonne | Val d'Oise |
|----------------------------------|-----------------|----------------|----------|---------|------------|
| Prix au m² | 3 380 € | 2 910 € | 4 310 € | 2 940 € | 3 030 € |
| Variation en 1 an | 3,6% | 4,6% | 3,3% | 3,8% | 3,4% |
| Variation brute en 3 mois | 0,4% | 0,4% | 0,3% | 0,7% | 0,0% |
| Variation CVS en 3 mois | 0,9% | 0,6% | 1,2% | 1,3% | 0,4% |

avril correspond à la période allant de février à avril



Prix



Prix au m² standardisés des appartements anciens par commune en Grande Couronne au 4^e trimestre 2021

Valorisation des indices

Notaires-Insee

Seine-et-Marne

2 910 €

+4,5% sur 1 an

Yvelines

4 260 €

+3,6% sur 1 an

Essonne

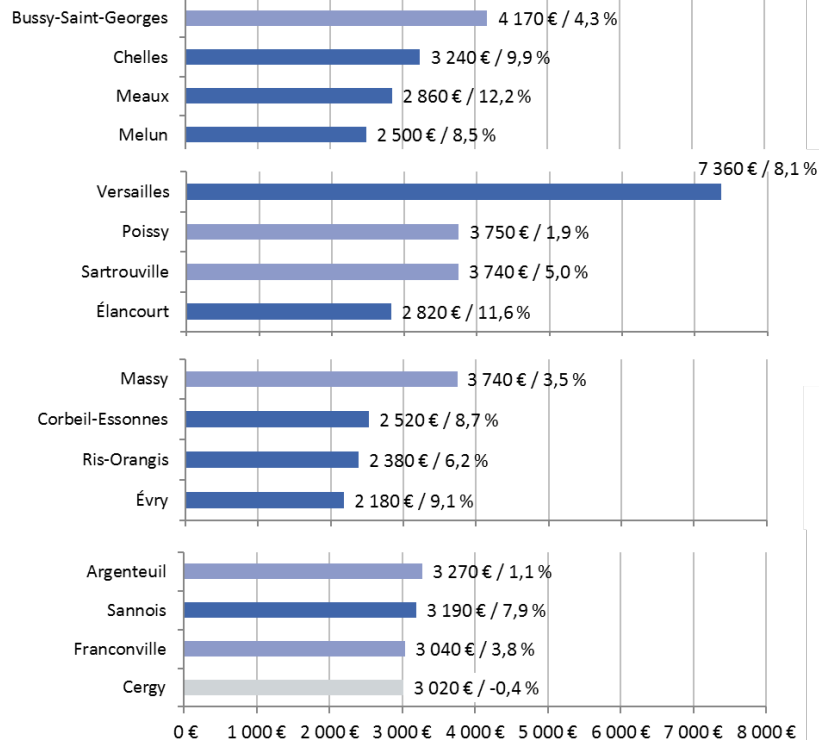
2 930 €

+3,6% sur 1 an

Val-d'Oise

3 030 €

+3,6% sur 1 an



Evolution des prix sur 1 an

- > 5%
- de 1% à 5%
- de -1% à 1%



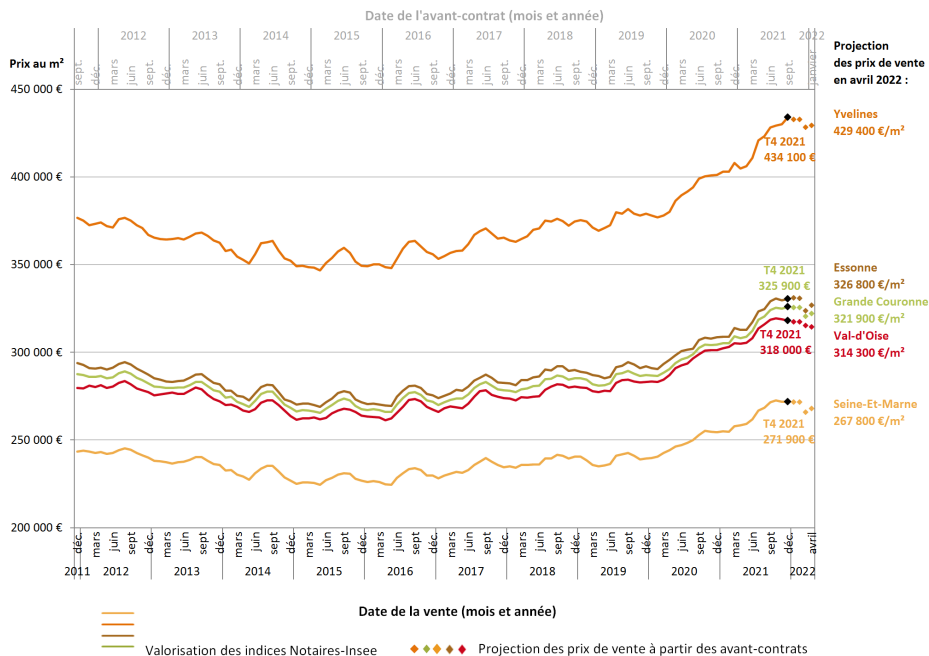


Prix



Maisons en Grande Couronne - Ventes et avant-contrats

Prix de vente des maisons anciennes en Grande Couronne



T4 2021 : la hausse annuelle la plus forte de la région, avec des évolutions départementales entre 5,5% et 8,2%

Prix de vente des maisons anciennes au T4 2021

| Valorisation des indices Notaires-Insee | Grande Couronne | Seine-et-Marne | Yvelines | Essonne | Val-d'Oise |
|---|-----------------|----------------|-----------|-----------|------------|
| Prix de vente | 325 900 € | 271 900 € | 434 100 € | 330 500 € | 318 000 € |
| Variation en 1 an | 7,0% | 6,8% | 8,2% | 7,1% | 5,5% |
| Variation brute en 3 mois | 0,5% | 0,2% | 1,4% | 0,5% | -0,2% |
| Variation CVS en 3 mois | 2,0% | 1,8% | 2,6% | 1,8% | 1,4% |

Avril 2022 : l'érosion sans doute saisonnière des prochains mois viendrait modérer la hausse annuelle des prix

Projetion des prix de vente des maisons anciennes

| Projetion en avril 2022 | Grande Couronne | Seine-et-Marne | Yvelines | Essonne | Val-d'Oise |
|----------------------------------|-----------------|----------------|-----------|-----------|------------|
| Prix de vente | 321 900 € | 267 800 € | 429 400 € | 326 800 € | 314 300 € |
| Variation en 1 an | 4,4% | 3,6% | 6,1% | 4,5% | 3,1% |
| Variation brute en 3 mois | -1,1% | -1,3% | -0,8% | -1,2% | -1,0% |
| Variation CVS en 3 mois | 0,0% | -0,5% | 0,4% | -0,3% | 0,1% |

avril correspond à la période allant de février à avril





Prix



Prix de vente standardisés des maisons anciennes par commune en Grande Couronne au 4^e trimestre 2021

Valorisation des indices

Notaires-Insee

Seine-et-Marne

271 900 €

+6,8% sur 1 an

Yvelines

434 100 €

+8,2% sur 1 an

Essonne

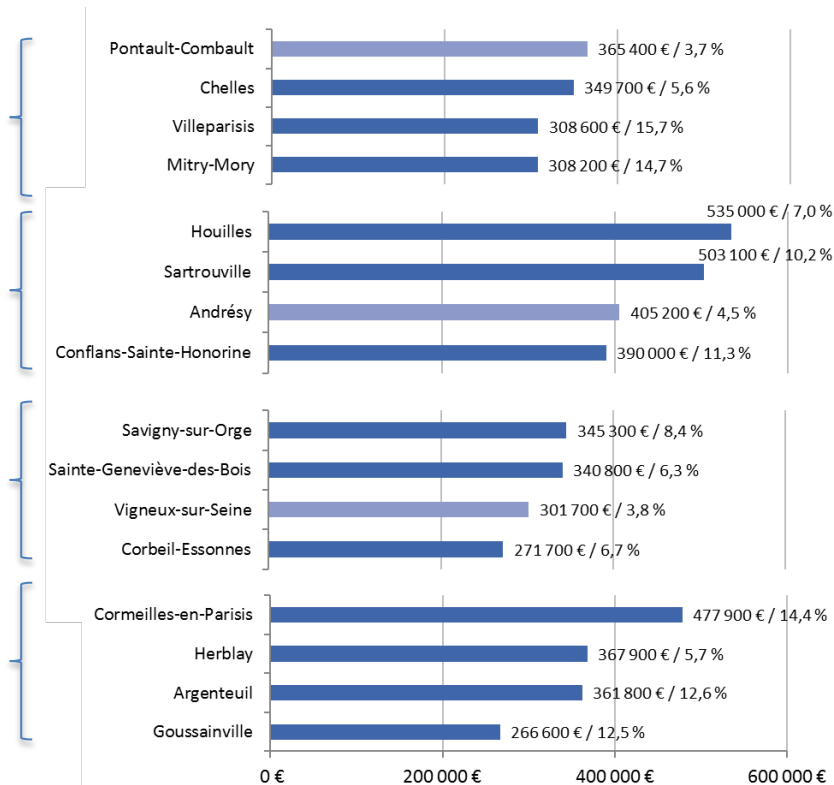
330 500 €

+7,1% sur 1 an

Val-d'Oise

318 000 €

+5,5% sur 1 an



Evolution des prix sur 1 an

■ > 5%

■ de 1% à 5%

Focus



THIERRY DELESALLE

Notaire à Paris

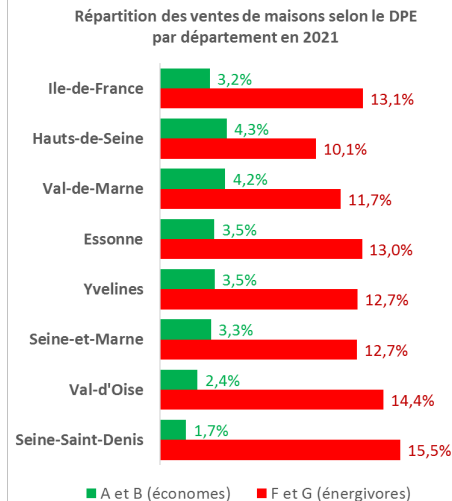
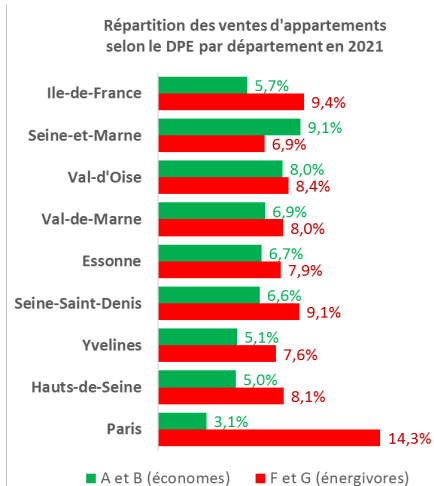


Focus : Le nouveau diagnostic va-t-il accélérer la lente progression des ventes de logements anciens bénéficiant des meilleures étiquettes énergétiques ?



Répartition des ventes selon le DPE par type de bien en Ile-de-France en 2011 et 2021

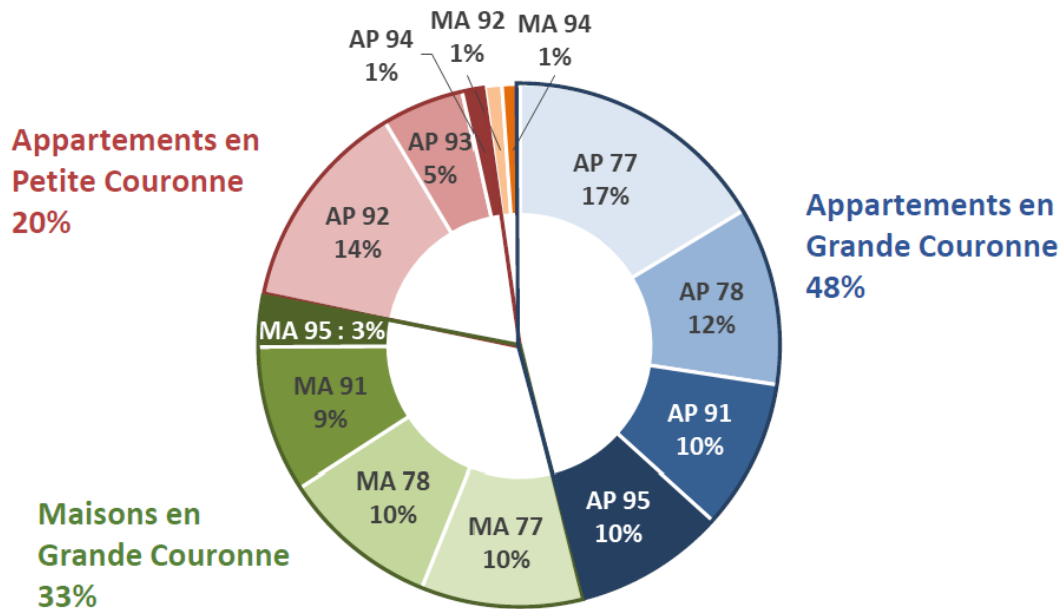
| | Appartements anciens | | | | | | Maisons anciennes | | | | | |
|--------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | A et B | C | D | E | F | G | A et B | C | D | E | F | G |
| 2011 | 1,1% | 6,8% | 38,7% | 31,5% | 15,1% | 6,9% | 1,1% | 9,1% | 36,6% | 32,1% | 15,4% | 5,9% |
| 2021 | 5,7% | 12,8% | 43,0% | 29,1% | 7,2% | 2,1% | 3,2% | 16,0% | 38,7% | 29,1% | 10,0% | 3,1% |
| Ecarts | 4,6% | 6,0% | 4,4% | -2,4% | -7,9% | -4,7% | 2,2% | 6,9% | 2,1% | -3,0% | -5,3% | -2,8% |



Focus : Un marché francilien très actif en 2021 et qui se déplace vers la Grande Couronne



Répartition de la progression des ventes de logements anciens entre 2001 et 2021 par département et type de bien





Les chiffres en Ile-de-France



Conclusion

THIERRY DELESALLE

Notaire à Paris



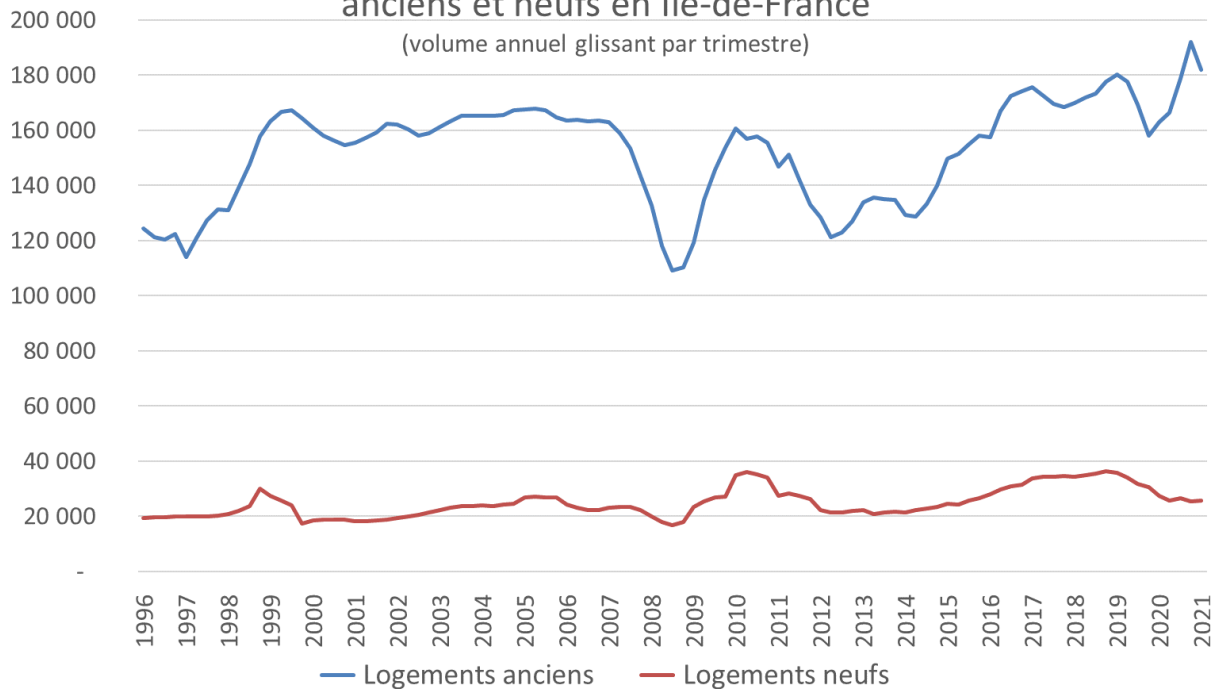


Les chiffres en Ile-de-France



Evolution du volume annuel de ventes de logements anciens et neufs en Ile-de-France

(volume annuel glissant par trimestre)





Les chiffres en Ile-de-France



TÉLÉCHARGEZ L'APPLICATION "IMMOBILIER NOTAIRES" LA NOUVELLE APPLICATION DES NOTAIRES DU GRAND PARIS

- **PRIX**
- **SIMULATEURS**
- **ACTUALITÉS**
- **ANNUAIRE DES NOTAIRES**
- ...

TÉLÉCHARGEZ-LA GRATUITEMENT



Disponible sur
 Google play

Disponible sur
 App Store



Questions





Prochains rendez-vous

- **Aujourd'hui à 12h45 : Club Notarial Immobilier**
Pierre SABATIER, économiste prospective, Président du cabinet indépendant PrimeView, interviendra sur le thème « **Taux, salaires, emploi, démographie : quelles perspectives pour l'immobilier résidentiel ?** »
- **Mardi 31 mai 2022** : Conférence de presse et Club Notarial Immobilier

