

Club Notarial Immobilier

24 novembre 2016



Club Notarial Immobilier

Ouverture des travaux

Pascal CHASSAING

Président de la Chambre des Notaires de Paris



Les chiffres en Ile-de-France

Elodie FREMONT

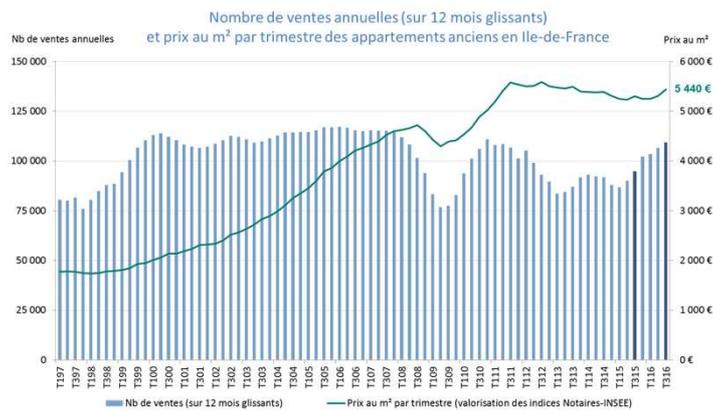
Notaire à Paris



Les chiffres en Ile-de-France



La progression des volumes de ventes d'appartements se prolonge et la tendance haussière des prix se confirme



Volumés de ventes d'appartements anciens en Ile-de-France		Prix des appartements anciens en Ile-de-France (valorisation des indices Notaires-INSEE)	
T4 2015 - T3 2016		T3 2016	
Nombre de ventes	109 450	Prix au m ²	5 440 €
Variation : T4 2015 - T3 2016 / T4 2014 - T3 2015	15%	Variation en 1 an	2,6%
Variation par rapport à 1999-2007	-2%	Variation brute en 3 mois	2,4%
		Variation CVS en 3 mois	1,2%



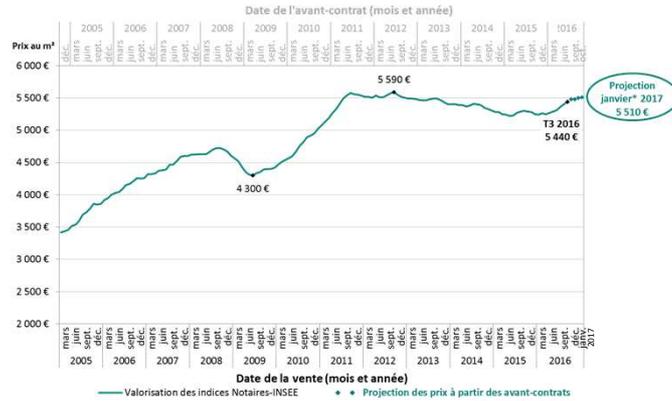


Les chiffres en Ile-de-France



5% de hausse annuelle des prix attendue début 2017 pour les appartements en Ile-de-France

Projection du prix au m² des appartements anciens en Ile-de-France



Prix des appartements anciens en Ile-de-France (valorisation des indices Notaires-INSEE)	T3 2016	Projection janvier* 2017
Prix au m ²	5 440 €	5 510 €
Variation en 1 an	2,6%	5,0% (janvier* 2017 / janvier * 2016)
Variation brute en 3 mois	2,4%	0,4% (janvier* 2017 / octobre* 2016)
Variation CVS en 3 mois	1,2%	1,2%

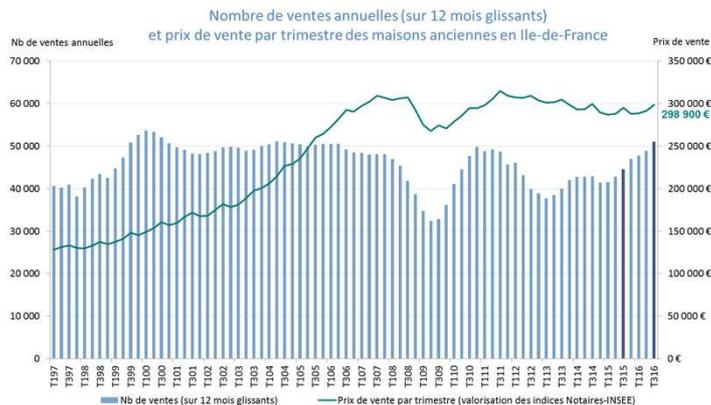
* Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier (*octobre de août à octobre)



Les chiffres en Ile-de-France



Hausse de prix plus modérée pour les maisons malgré le retour des volumes de ventes à un niveau historiquement élevé



Volumes de ventes de maisons anciennes en Ile-de-France	T4 2015 - T3 2016	Prix des maisons anciennes en Ile-de-France (valorisation des indices Notaires-INSEE)	T3 2016
Nombre de ventes	51 010	Prix de vente	298 900 €
Variation : T4 2015 - T3 2016 / T4 2014 - T3 2015	14%	Variation en 1 an	1,2%
Variation par rapport à 1999-2007	2%	Variation brute en 3 mois	2,5%
		Variation CVS en 3 mois	0,2%



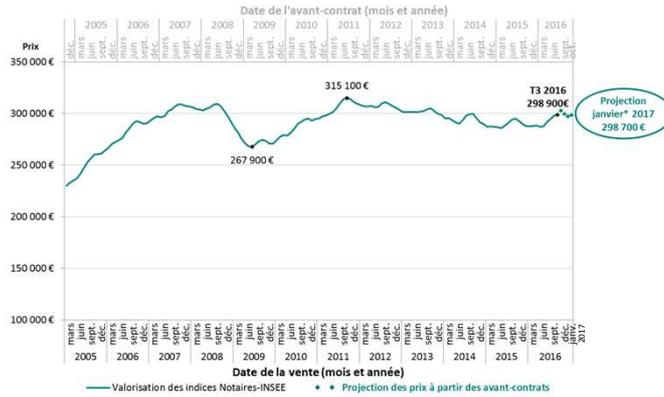


Les chiffres en Ile-de-France



La hausse annuelle du prix des maisons en Ile-de-France approcherait 4% début 2017

Projection du prix de vente des maisons anciennes en Ile-de-France



Prix des maisons anciennes en Ile-de-France (valorisation des indices Notaires-INSEE)	T3 2016	Projection janvier* 2017
Prix de vente	298 900 €	298 700 €
Variation en 1 an	1,2%	3,9% (janvier* 2017 / janvier * 2016)
Variation brute en 3 mois	2,5%	-1,4% (janvier* 2017 / octobre* 2016)
Variation CVS en 3 mois	0,2%	0,4%

* Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier (* octobre de août à octobre)

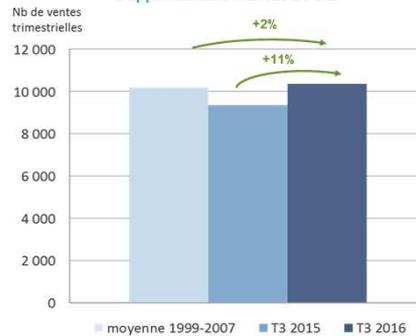


Volumes de ventes



Avec plus de 10 000 transactions, Paris affiche un 3^e trimestre dynamique comparable à la période haute

Nombre de ventes trimestrielles d'appartements anciens à Paris



1999-2007 correspond à une période de haute activité (nombre élevé de ventes et prix en hausse)



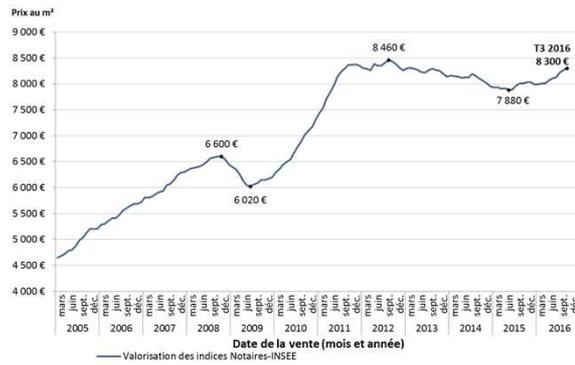


Prix



Le prix des appartements a augmenté de 3,6% en un an à Paris et atteint désormais 8 300 € le m²

Prix au m² des appartements anciens à Paris au 3^e trimestre 2016



Prix des appartements anciens à Paris (valorisation des indices Notaires-INSEE)		T3 2016
Prix au m ²		8 300 €
Variation en un an		3,6%
Variation brute en 3 mois		2,1%
Variation CVS en 3 mois		1,2%

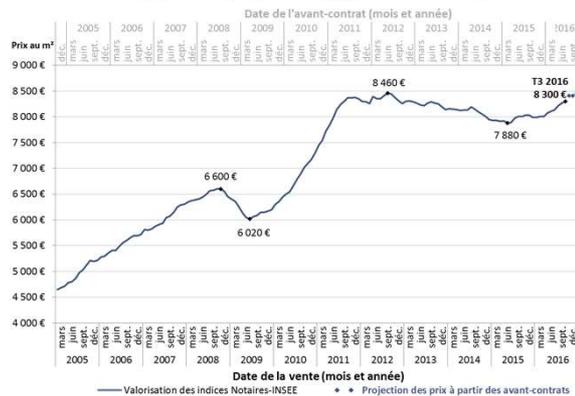


Prix



Début 2017, les prix devraient dépasser le record historique d'août 2012 dans la Capitale

Projection du prix au m² des appartements anciens à Paris



Prix des appartements anciens à Paris (valorisation des indices Notaires-INSEE)		T3 2016	Projection janvier* 2017
Prix au m ²		8 300 €	8 490 €
Variation en un an		3,6%	6,2% (janvier* 2017 / janvier * 2016)
Variation brute en 3 mois		2,1%	0,9% (janvier* 2017 / octobre* 2016)
Variation CVS en 3 mois		1,2%	1,6%

* Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier (* octobre de août à octobre)



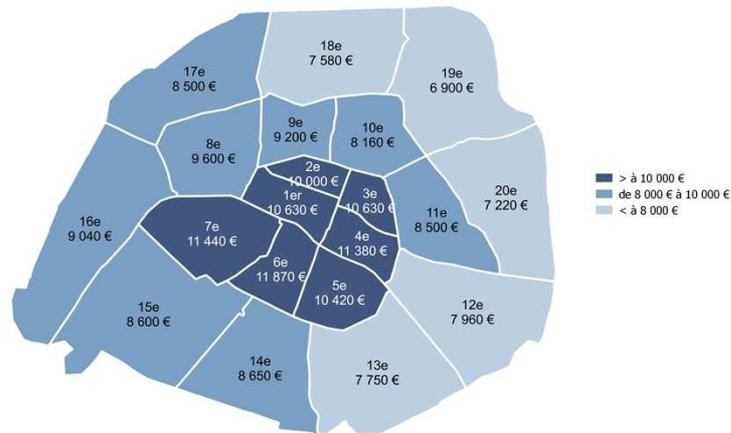


Prix



Plus que 5 arrondissements à moins de 8 000 € le m²

Prix au m² médians des appartements anciens à Paris par arrondissement au 3^e trimestre 2016

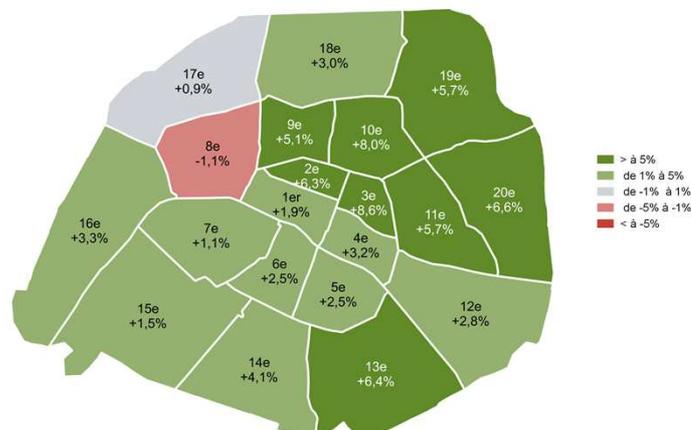


Prix



La hausse des prix se généralise avec 8 arrondissements à + de 5% de variation annuelle

Evolution annuelle des prix au m² médians des appartements anciens à Paris par arrondissement au 3^e trimestre 2016

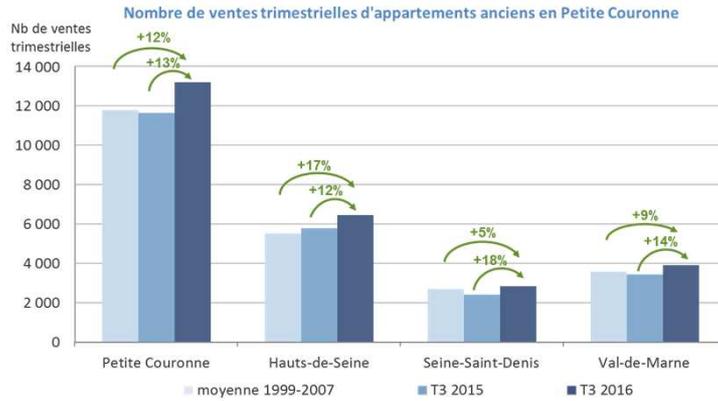




Volumes de ventes



Des niveaux historiquement élevés de ventes d'appartements dans tous les départements de la Petite Couronne



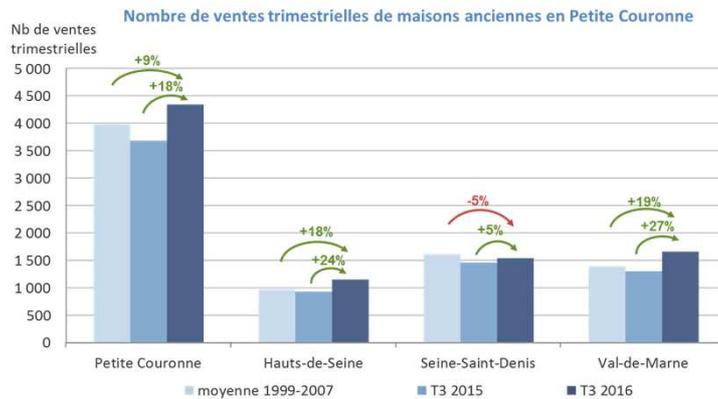
1999-2007 correspond à une période de haute activité (nombre élevé de ventes et prix en hausse)



Volumes de ventes



Ventes de maisons : un 3^e trimestre très dynamique dans les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne



1999-2007 correspond à une période de haute activité (nombre élevé de ventes et prix en hausse)



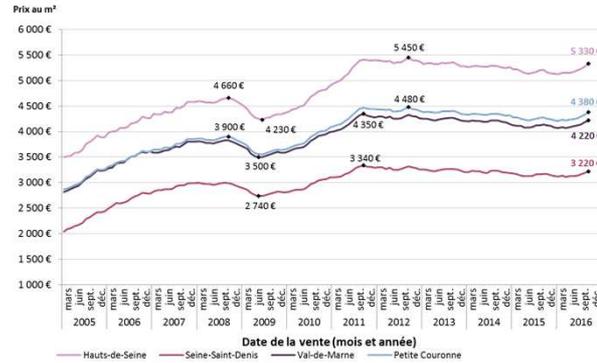


Prix



+2% environ en un an pour les prix des appartements en Petite Couronne

Prix au m² des appartements anciens en Petite Couronne au 3^e trimestre 2016



Prix des appartements anciens au T3 2016 (valorisation des indices Notaires-INSEE)	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne
Prix au m ²	4 380 €	5 330 €	3 220 €	4 220 €
Variation en 1 an	2,2%	2,4%	1,5%	2,0%
Variation brute en 3 mois	2,6%	2,5%	2,7%	2,6%
Variation CVS en 3 mois	1,2%	1,2%	1,1%	1,2%

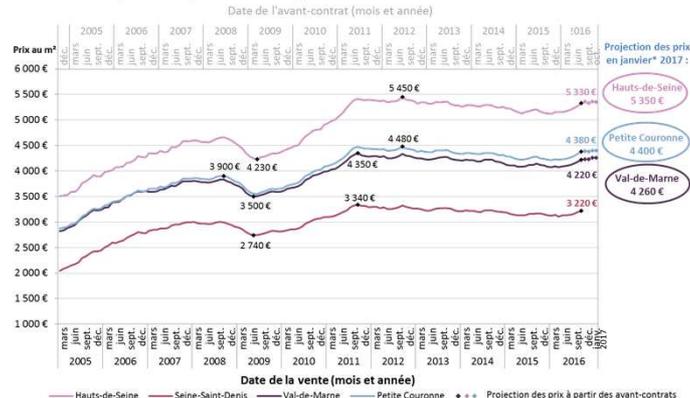


Prix



La hausse annuelle des prix atteindrait 4,5% début 2017

Projection du prix au m² des appartements anciens en Petite Couronne



Projection des prix des appartements anciens	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Val-de-Marne
Projection des prix en janvier* 2017	4 400 €	5 350 €	4 260 €
Prix au m ²	4 400 €	5 350 €	4 260 €
Variation en 1 an (janvier* 2016 / janvier* 2017)	4,5%	4,5%	4,7%
Variation brute en 3 mois (octobre* 2017 / janvier* 2017)	0,2%	-0,1%	0,7%
Variation CVS en 3 mois	1,0%	0,5%	1,7%

* Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier (*octobre de août à octobre)



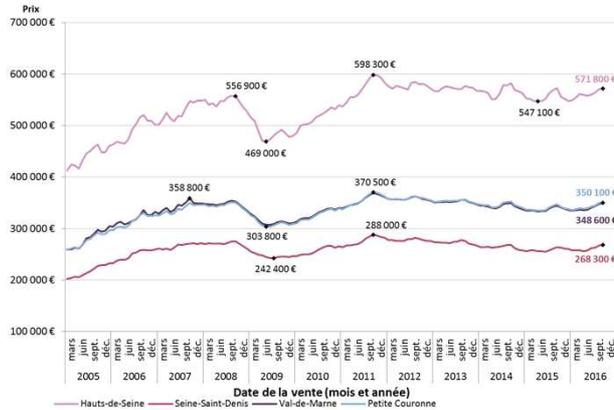


Prix



Une hausse annuelle du prix des maisons limitée à 1% en Petite Couronne

Prix de vente des maisons anciennes en Petite Couronne au 3^e trimestre 2016



Prix des maisons anciennes au T3 2016	Petite Couronne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne
valorisation des indices Notaires-INSEE)				
Prix de vente	350 100 €	571 800 €	268 300 €	348 600 €
Variation en 1 an	0,9%	-0,2%	1,6%	1,3%
Variation brute en 3 mois	2,1%	2,0%	2,4%	2,2%
Variation CVS en 3 mois	-0,4%	-0,8%	0,1%	-0,3%

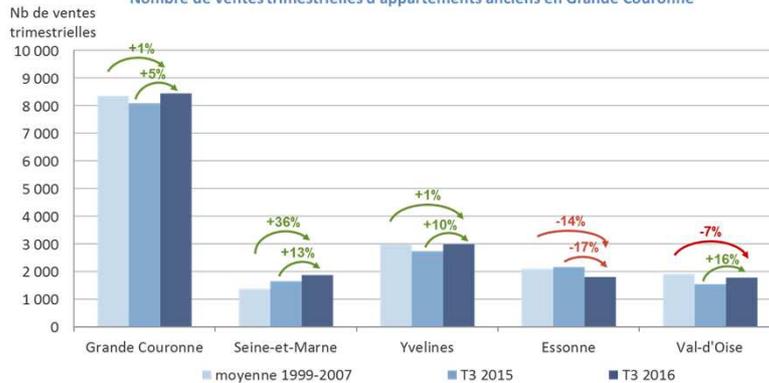


Volumes de ventes



Bon niveau d'activité pour les appartements en Grande Couronne à l'exception de l'Essonne

Nombre de ventes trimestrielles d'appartements anciens en Grande Couronne



1999-2007 correspond à une période de haute activité (nombre élevé de ventes et prix en hausse)

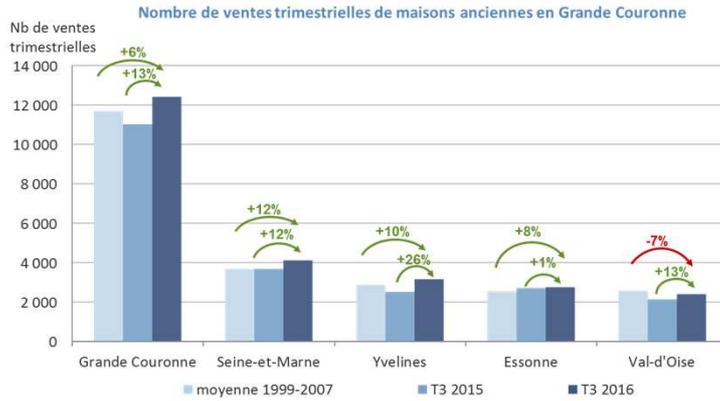




Volumes de ventes



Maisons en Grande Couronne : un marché plus dynamique que celui des appartements

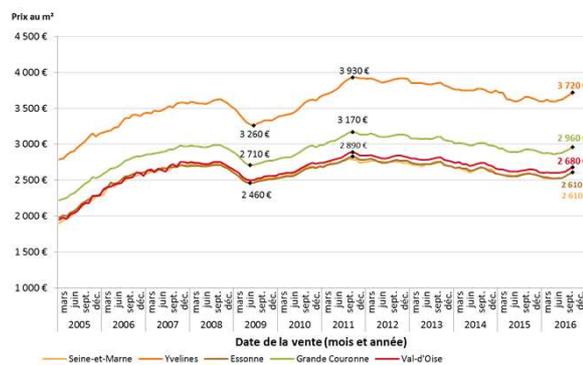


Prix



La variation annuelle des prix des appartements devient positive en Grande Couronne au 3^e trimestre

Prix au m² des appartements anciens en Grande Couronne au 3^e trimestre 2016



Prix des appartements anciens au T3 2016 (valorisation des indices Notaires-INSEE)	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise
Prix au m ²	2 960 €	2 610 €	3 720 €	2 610 €	2 680 €
Variation en 1 an	1,1%	0,4%	1,5%	0,9%	1,1%
Variation brute en 3 mois	2,9%	3,1%	2,8%	3,2%	2,9%
Variation CVS en 3 mois	1,2%	1,6%	1,0%	1,4%	1,1%



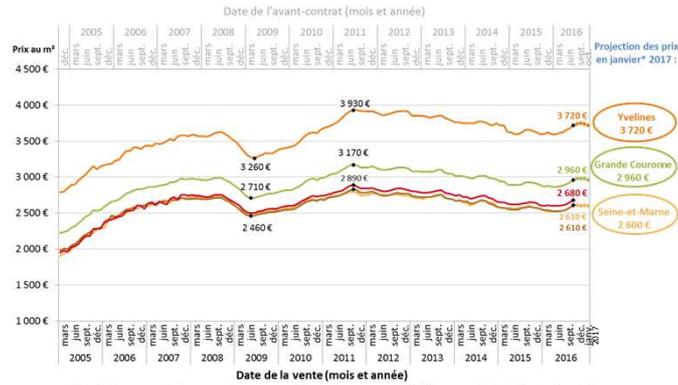


Prix



La hausse annuelle des prix des appartements dépasserait 3% en Grande Couronne début 2017

Projection du prix au m² des appartements anciens en Grande Couronne



Projection des prix des appartements anciens	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines
Prix au m ²	2 960 €	2 600 €	3 720 €
Variation en 1 an (janvier* 2016 / janvier* 2017)	3,2%	2,5%	3,5%
Variation brute en 3 mois (octobre* 2016 / janvier* 2017)	-0,5%	-0,5%	-0,3%
Variation CVS en 3 mois	0,6%	0,8%	0,6%

* Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier (*octobre de août à octobre)

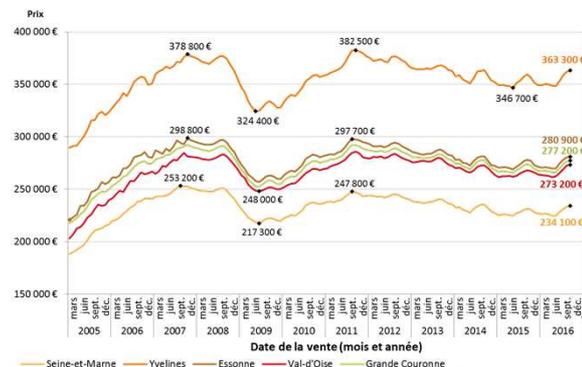


Prix



La hausse annuelle des prix oscille entre 1% et 2% pour les maisons en Grande Couronne malgré la poussée saisonnière des prix au 3^e trimestre

Prix de vente des maisons anciennes en Grande Couronne au 3^e trimestre 2016



Prix des maisons anciennes au T3 2016 (valorisation des indices Notaires-INSEE)	Grande Couronne	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Val-d'Oise
Prix de vente	277 200 €	234 100 €	363 300 €	280 900 €	273 200 €
Variation en 1 an	1,3%	1,3%	1,1%	1,1%	2,0%
Variation brute en 3 mois	2,6%	2,5%	2,8%	2,3%	2,9%
Variation CVS en 3 mois	0,5%	0,6%	0,6%	0,1%	0,9%



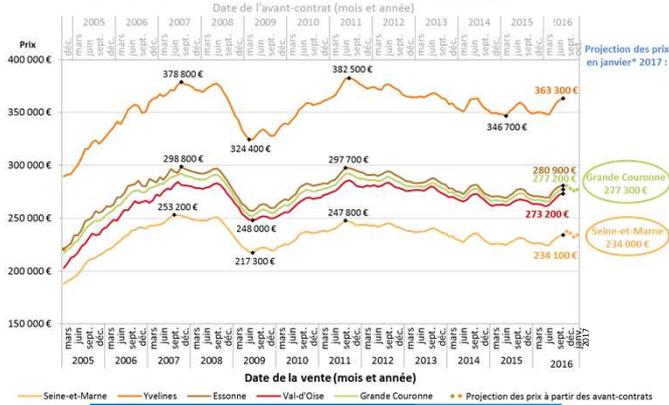


Prix



La hausse annuelle des prix des maisons en Grande Couronne approcherait 4% début 2017

Projection du prix de vente des maisons anciennes en Grande Couronne



Projection des prix des maisons anciennes	Grande Couronne	Seine-et-Marne
Prix de vente	277 300 €	234 000 €
Variation en 1 an (janvier* 2016 / janvier* 2017)	3,8%	3,5%
Variation brute en 3 mois (octobre* 2016 / janvier* 2017)	-1,3%	-1,5%
Variation CVS en 3 mois	0,6%	0,2%

* Janvier correspond à la période allant de novembre à janvier (*octobre de août à octobre)

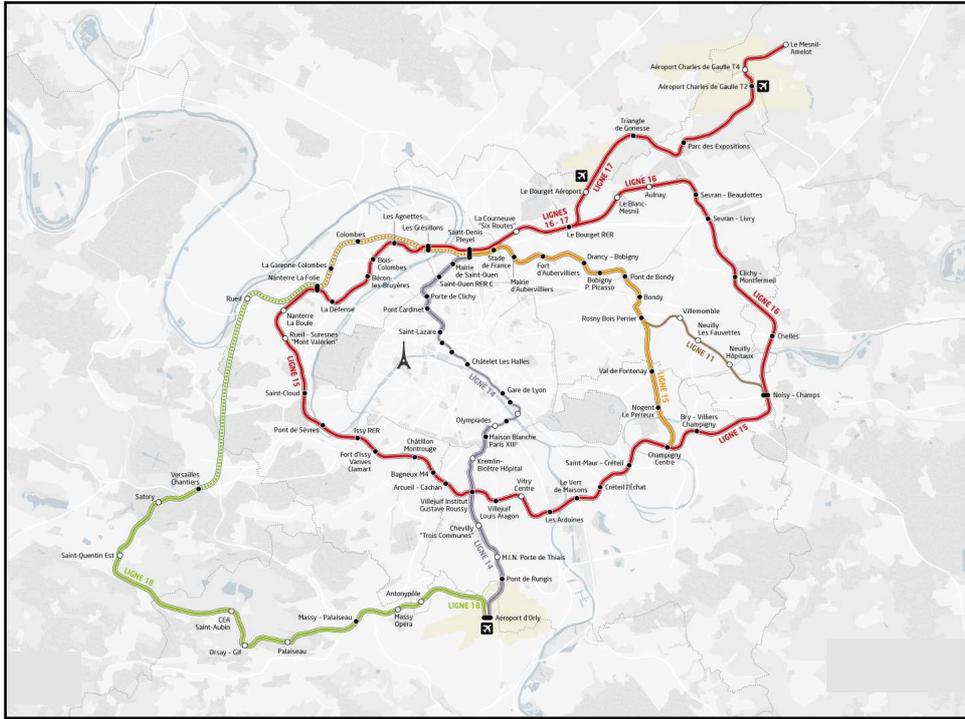


Club Notarial Immobilier



Philippe YVIN

Président du Directoire de la Société du Grand Paris



Conclusion

Questions de la salle

Prochains rendez-vous :

- **Mardi 13 décembre 2016** : conférence de presse nationale
- **Jeudi 23 février 2017**
 - ✓ Conférence de presse
 - ✓ Club Notarial Immobilier