

CLUB NOTARIAL IMMOBILIER

Année 2012 :

**Quel bilan pour l'immobilier résidentiel
et d'entreprise en Ile-de-France ?**

28 février 2013



Ouverture des travaux

Christian BÉNASSE

*Président
de la Chambre des Notaires de Paris*



Le marché immobilier résidentiel

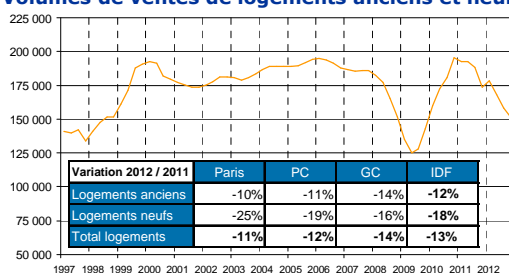
Thierry DELESALLE

Notaire à Paris, Président de la Commission régionale des statistiques immobilières



VOLUME ET PRIX EN ILE-DE-FRANCE

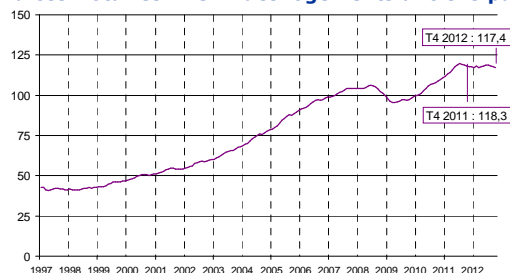
Volumes de ventes de logements anciens et neufs par année glissante



Année 2012 : 150 940 logements
 -13% par rapport à l'année 2011
 -18% par rapport à 1999-2007*

* La période de référence 1999-2007 est définie par un nombre élevé de ventes de logements et des prix en hausse.

Indices Notaires-INSEE des logements anciens par trimestre



T4 2012 : 117,4
 -0,7% par rapport au T4 2011
 -1,3% par rapport au T3 2012

Base 100 au 1^{er} trimestre 2010



VOLUME DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Comparaison des volumes de ventes d'appartements anciens :

4° trim. 2012 : 5 930 ventes

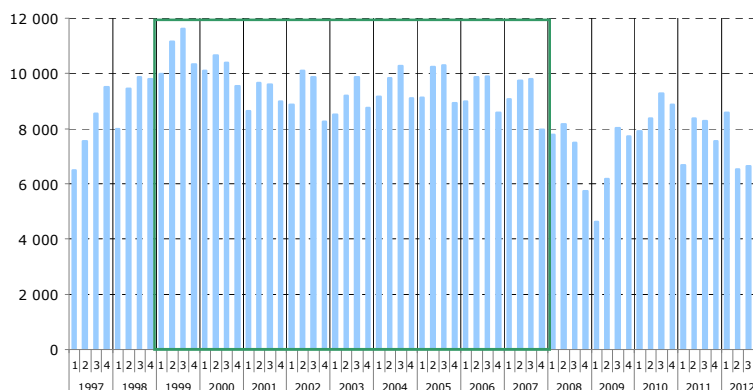
Evolution du 4° trim. 2012 / 4° trim. 2011 : **-21%**

4° trim. 1999-2007* : 8 940 ventes

Evolution du 4° trim. 2012 / 4° trim. 1999-2007 : **-34%**

* La période de référence 1999-2007 est définie par un nombre élevé de ventes de logements et des prix en hausse.

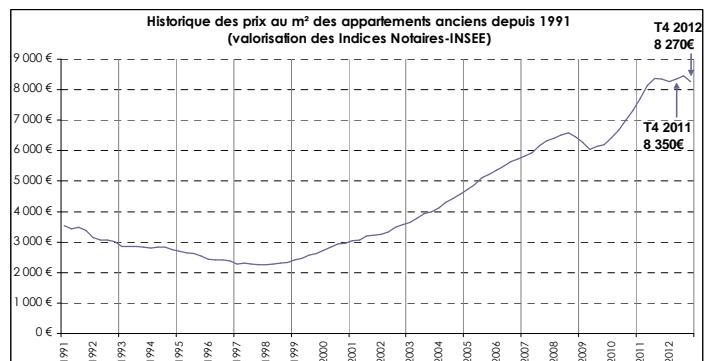
Historique des volumes de ventes depuis 1997 par trimestre



PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Prix au m² des appartements anciens au 4° trimestre 2012

(prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)



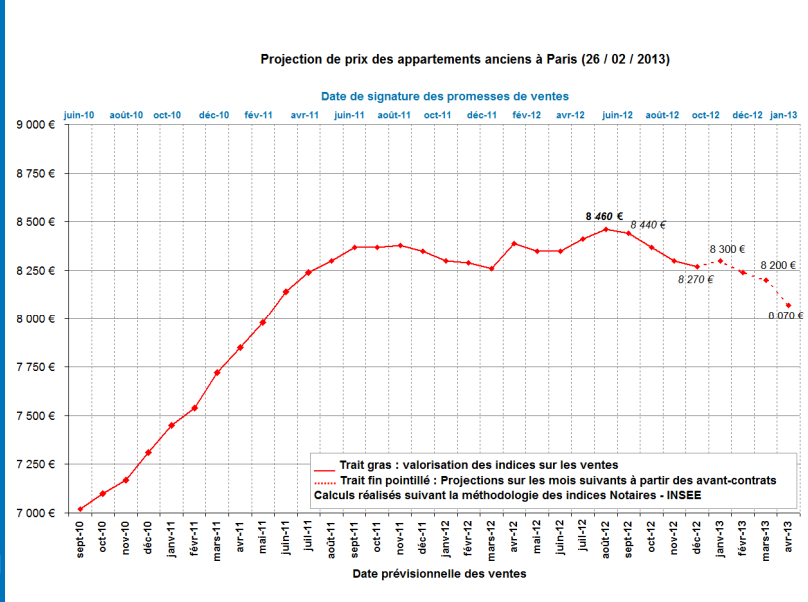
	Paris				
	T4 2011	T1 2012	T2 2012	T3 2012	T4 2012
Indice	129,7	128,3	129,8	131,1	128,4
Prix au m ² (€)	8 350 €	8 260 €	8 350 €	8 440 €	8 270 €
Variation annuelle	14,2%	6,9%	2,7%	0,7%	-1,0%
Variation trimestrielle	-0,3%	-1,1%	1,2%	1,0%	-2,0%



Notaires
Paris-Ile-de-France

PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Indicateur avancé sur les prix à Paris

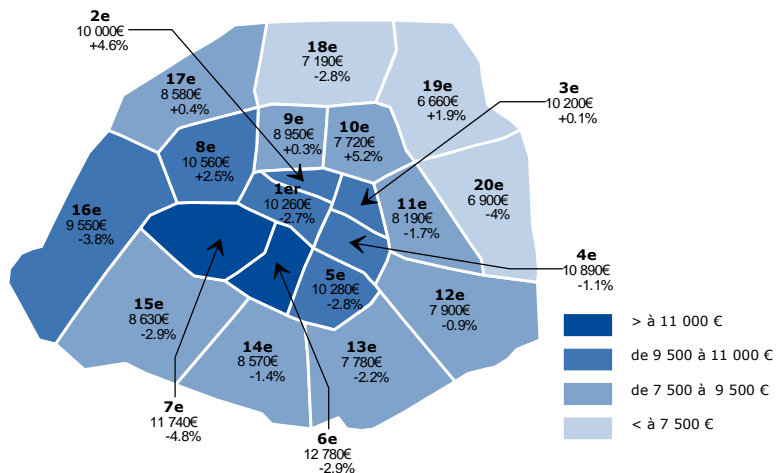


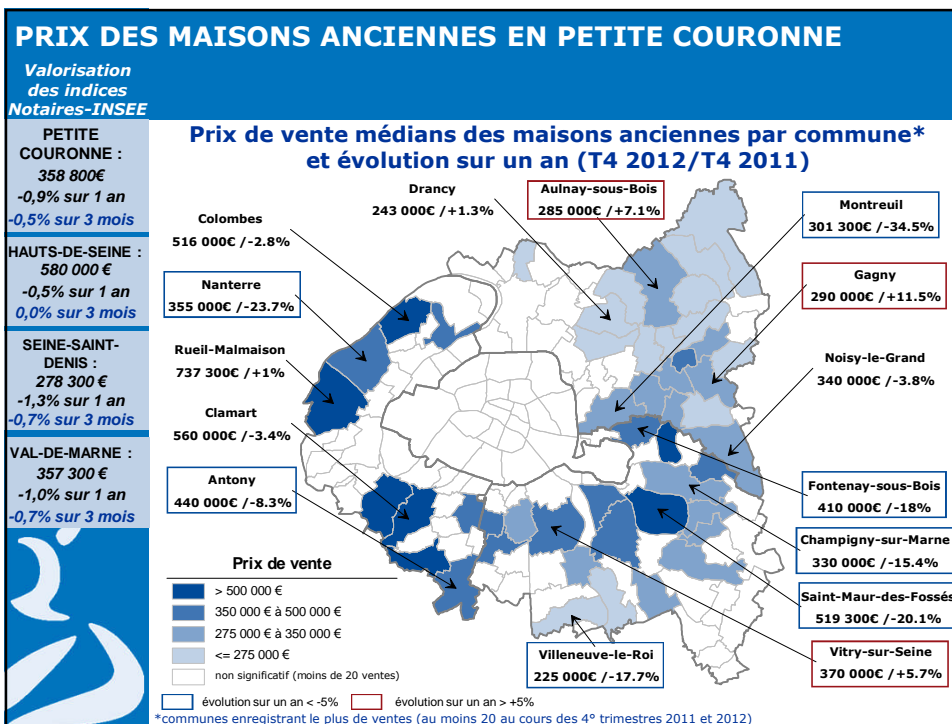
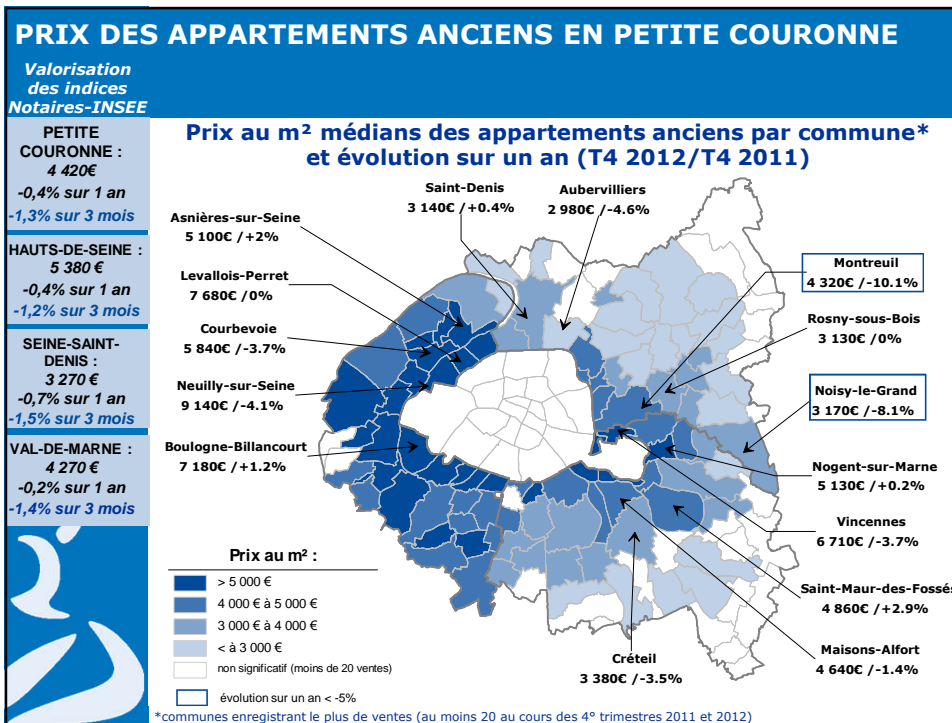
PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Valorisation
des indices
Notaires-INSEE

PARIS :
8 270 €
-1,0% sur 1 an
-2,0% sur 3 mois

Prix au m² médian des appartements anciens au 4^e trimestre 2012 et évolution annuelle des prix au m² (T4 2012/T4 2011)





VOLUMES DES APPARTEMENTS EN GRANDE COURONNE

Comparaison des volumes de ventes :

Appartements anciens

	Variation T4 2012 / T4 2011	Variation 2012 / 2011
Seine-et-Marne	-2%	-9%
Yvelines	-11%	-14%
Essonne	-4%	-9%
Val-d'Oise	-6%	-19%
Grande Couronne	-6%	-13%

Appartements neufs

	Variation T4 2012 / T4 2011	Variation 2012 / 2011
Seine-et-Marne	-26%	-13%
Yvelines	7%	-4%
Essonne	-48%	-18%
Val-d'Oise	-16%	-23%
Grande Couronne	-25%	-15%

PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN GRANDE COURONNE

Prix au m² médians des appartements anciens par commune* et évolution sur un an (T4 2012/T4 2011)

	Prix/m ²	Variation annuelle
VAL-D'OISE <i>(valorisation des indices Notaires-INSEE)</i>	2 840 €	-0,1%
Sannois	3 230 €	7,6%
Cergy	2 890 €	-5,2%
Eaubonne	2 800 €	-3,3%
Saint-Ouen-l'Aumône	2 670 €	-6,2%
Franconville	2 480 €	-12,4%

	Prix/m ²	Variation annuelle
SEINE-ET-MARNE <i>(valorisation des indices Notaires-INSEE)</i>	2 750 €	-0,1%
Fontainebleau	3 240 €	14,3%
Meaux	2 910 €	0,3%
Melun	2 890 €	1,4%
Chelles	2 730 €	-2,6%
Champs-sur-Marne	2 630 €	n.s.

GRANDE COURONNE
(valorisation des indices Notaires-INSEE) :
3 130 € / m²
-0,1% sur 1 an ; -0,1% sur 3 mois

	Prix/m ²	Variation annuelle
YVELINES <i>(valorisation des indices Notaires-INSEE)</i>	3 920 €	0,0%
Saint-Germain-en-Laye	5 880 €	10,6%
Versailles	5 740 €	-2,1%
Maisons-Laffitte	4 710 €	-4,0%
Houilles	4 140 €	9,7%
Sartrouville	3 420 €	2,4%

	Prix/m ²	Variation annuelle
ESSONNE <i>(valorisation des indices Notaires-INSEE)</i>	2 780 €	-0,1%
Massy	3 040 €	-9,9%
Yerres	2 840 €	6,4%
Chilly-Mazarin	2 560 €	5,5%
Corbeil-Essonnes	2 340 €	-18,5%
Evry	2 010 €	-2,1%

*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 4^e trimestres 2011 et 2012)

PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

Prix médians des maisons anciennes par commune* et évolution sur un an (T4 2012/T4 2011)

	Prix de vente	Variation annuelle
VAL-D'OISE (valorisation des indices Notaires-INSEE)	279 500 €	-0,1%
Cornelles-en-Parisis	365 000 €	4,3%
Herblay	320 000 €	-1,5%
Argenteuil	280 000 €	14,3%
Jouy-le-Moutier	245 000 €	-1,1%
Cergy	240 000 €	-1,2%

	Prix de vente	Variation annuelle
SEINE-ET-MARNE (valorisation des indices Notaires-INSEE)	241 400 €	-0,8%
Ozoir-la-Ferrière	315 000 €	-4,0%
Pontault-Combault	307 500 €	2,3%
Chelles	300 000 €	1,7%
Savigny-le-Temple	245 000 €	-1,3%
Mitry-Mory	234 000 €	-2,5%

GRANDE COURONNE
(valorisation des indices Notaires-INSEE) :
284 400 €
-1,1% sur 1 an ; -1,1% sur 3 mois

	Prix de vente	Variation annuelle
YVELINES (valorisation des indices Notaires-INSEE)	370 800 €	-1,6%
Le Vésinet	830 000 €	n.s.
Houilles	379 300 €	-1,3%
Sartrouville	362 500 €	-3,1%
Conflans-Sainte-Honorine	275 000 €	-6,8%
Villepreux	265 000 €	n.s.

	Prix de vente	Variation annuelle
ESSONNE (valorisation des indices Notaires-INSEE)	289 200 €	-1,6%
Gif-sur-Yvette	425 000 €	2,4%
Savigny-sur-Orge	319 200 €	15,2%
Sainte-Geneviève-des-Bois	290 000 €	2,8%
Morsang-sur-Orge	280 000 €	-4,3%
Brétigny-sur-Orge	276 400 €	3,9%

*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 4^e trimestres 2011 et 2012)


Notaires
Paris-Ile-de-France

LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER EN ILE DE FRANCE – 4^e trimestre 2012

Conclusion


Notaires
Paris-Ile-de-France