

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin octobre 2012

#### Des volumes de ventes toujours en repli et des prix qui résistent encore

##### • Nombre de ventes de logements anciens

Du mois d'août au mois d'octobre 2012, **31.600 logements anciens** ont été vendus en Ile-de-France, soit une baisse de -11% par rapport à la même période un an auparavant et de -22% par rapport aux périodes de forte activité.

Par rapport aux trimestres précédents, le recul des ventes s'est donc légèrement ralenti, grâce à un mois d'octobre ponctuellement moins dégradé que les mois précédents. Mais d'après les premiers éléments disponibles des Notaires de Paris-Ile-de-France, ce repli semble durablement installé.

**Le recul est généralisé. Il s'observe à la fois pour les maisons (-12%) et les appartements (-10%),** que ce soit à Paris, en Petite Couronne ou en Grande Couronne.

Tous les départements sont touchés avec des baisses de volumes allant de -8% en Seine-et-Marne à -18% en Seine-Saint-Denis. Seuls les Hauts-de-Seine résistent mieux avec une diminution du nombre de ventes de -3% seulement sur un an.

##### • Prix de vente des logements anciens

Loin de baisser malgré la faible activité, **les prix résistent, que l'analyse porte sur les variations trimestrielles ou annuelles.** En effet, en octobre\*, l'évolution trimestrielle du prix des logements anciens, tous biens confondus, est de +0,1% en Ile-de-France (+0,4% pour les appartements et -0,4% pour les maisons). L'évolution annuelle du prix des logements est désormais de -0,5% (0% pour les appartements et -1,7% pour les maisons).

**Pour les appartements anciens,** le prix au m<sup>2</sup> en octobre\* a très légèrement diminué à Paris par rapport à juillet\* (-0,1%). Dans les 7 autres départements franciliens, les prix ont faiblement augmenté (de +0,2% en Seine-et-Marne à +1,1% dans l'Essonne) entre août\* et octobre\*. Le prix moyen au m<sup>2</sup> d'un appartement francilien était de 5.560 euros à fin octobre\*.

**A Paris,** le prix de vente au m<sup>2</sup> s'établit à **8.400 € en octobre\* 2012** (+0,4% en 1 an). Les dernières projections de prix calculées par les Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats de vente, indiquent que les prix des appartements à Paris devraient se stabiliser aux alentours de 8.400 € le mètre carré pour les trois mois à venir.

**Pour les maisons anciennes,** les prix ont baissé de -0,4% en Ile-de-France de juillet\* à octobre\* 2012 (-0,2% en Petite Couronne, -0,5% en Grande Couronne). Le prix unitaire d'une maison en Ile-de-France s'établissait à 308.700 € à fin octobre 2012. Sur un an, les prix des maisons sont en baisse dans tous les départements de la Région (entre -1% en Seine-et-Marne et dans le Val-d'Oise et -2,9% en Seine-Saint-Denis).

\* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : « octobre\* » correspond à la période août-septembre-octobre, « juillet\* » à la période allant de mai à juillet.

##### 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

Téléchargez ce communiqué sur [www.notaires.paris-idf.fr](http://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 (août 2012-octobre 2012)

août 2012-octobre 2012	<b>31 600</b>	6 400	11 600	4 900	3 000	3 700	13 600	3 800	3 700	3 200	2 900
évolution sur 1 an : août 2012-octobre 2012 comparé à août 2011-octobre 2011	<b>-11%</b>	-9%	-10%	-3%	-18%	-11%	-12%	-8%	-15%	-9%	-17%

### Indice des prix (août 2012-octobre 2012)

Rappel : base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010

août 2012-octobre 2012	<b>118,4</b>	130,4	117,4	120,2	113,4	115,6	109,9	107,7	112,1	108,9	109,8
------------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

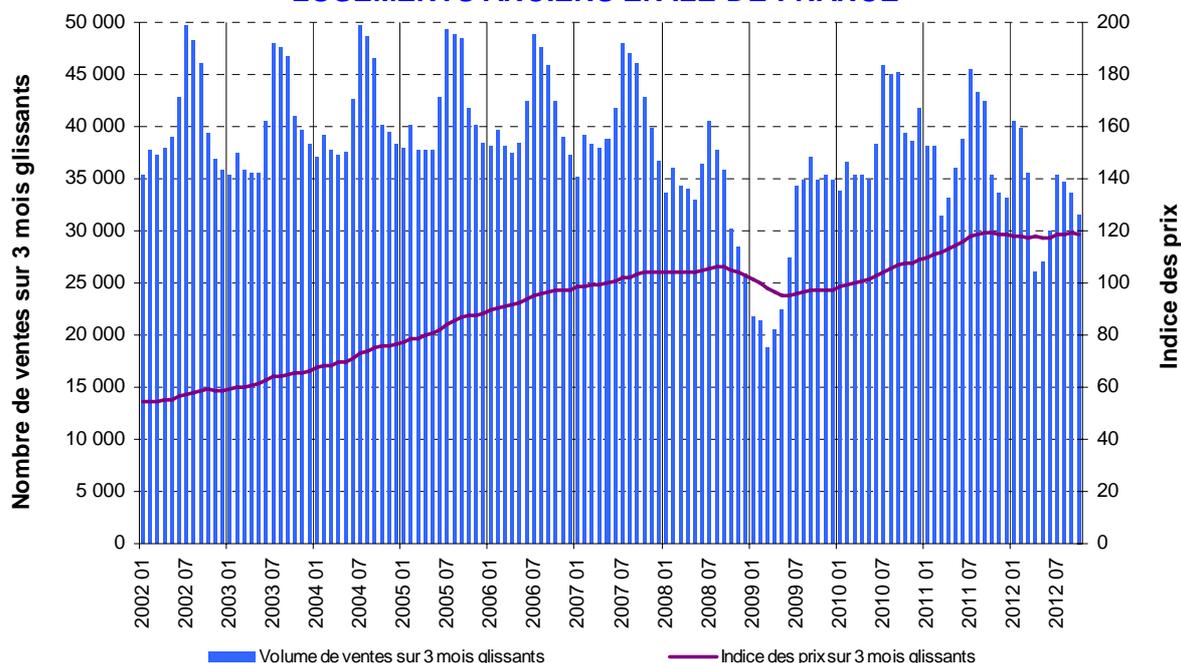
### Evolutions annuelles des indices de prix

août 2012-octobre 2012 comparé à août 2011-octobre 2011	<b>-0,5 %</b>	+0,4 %	-0,8 %	-0,5 %	-1,5 %	-0,8 %	-1,2 %	-1,0 %	-1,2 %	-1,4 %	-1,0 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

août 2012-octobre 2012 comparé à mai 2012-juillet 2012	<b>+0,1 %</b>	-0,1 %	+0,5 %	+0,6 %	+0,2 %	+0,4 %	+0,0 %	-0,2 %	+0,1 %	+0,0 %	+0,0 %
--	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

## 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 (août 2012-octobre 2012)

août 2012-octobre 2012	21 200	6 400	8 800	4 200	1 900	2 700	6 000	1 200	1 900	1 500	1 400
évolution sur 1 an : août 2012-octobre 2012 comparé à août 2011-octobre 2011	-10%	-9%	-10%	-3%	-20%	-13%	-11%	-6%	-13%	-11%	-13%

### Prix au m<sup>2</sup> sous-jacents aux indices (août 2012-octobre 2012)

août 2012-octobre 2012	5 560 €	8 400 €	4 440 €	5 390 €	3 300 €	4 300 €	3 130 €	2 760 €	3 910 €	2 780 €	2 840 €
------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

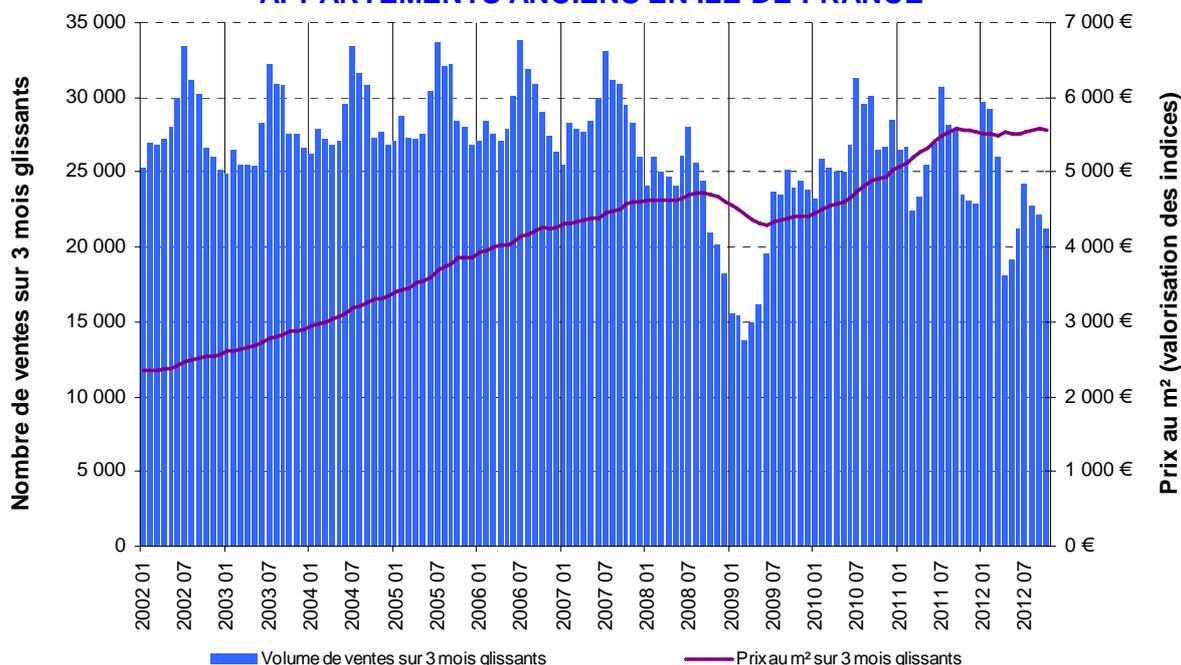
### Evolutions annuelles des prix

août 2012-octobre 2012 comparé à août 2011-octobre 2011	0,0 %	+0,4 %	-0,2 %	-0,1 %	-0,3 %	-0,1 %	-0,7 %	-1,0 %	-0,5 %	-0,9 %	-0,8 %
---	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des prix

août 2012-octobre 2012 comparé à mai 2012-juillet 2012	+0,4 %	-0,1 %	+0,7 %	+0,6 %	+0,9 %	+0,9 %	+0,8 %	+0,2 %	+0,8 %	+1,1 %	+1,0 %
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

## APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



## Maisons anciennes

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

### Volumes de ventes (août 2012-octobre 2012)

août 2012-octobre 2012	<b>10 400</b>	n.s.	2 800	700	1 100	1 000	<b>7 600</b>	2 500	1 800	1 700	1 500
évolution sur 1 an : août 2012-octobre 2012 comparé à août 2011-octobre 2011	<b>-12%</b>	n.s.	-10%	-6%	-15%	-7%	<b>-12%</b>	-8%	-16%	-7%	-20%

### Prix de vente en € sous-jacents aux indices (août 2012-octobre 2012)

août 2012-octobre 2012	<b>308 700</b>	n.s.	360 800	585 500	278 000	359 300	<b>286 600</b>	243 200	374 300	291 400	281 100
------------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	----------------	---------	---------	---------	---------

### Evolutions annuelles des prix

août 2012-octobre 2012 comparé à août 2011-octobre 2011	<b>-1,7 %</b>	n.s.	-2,3 %	-2,0 %	-2,9 %	-2,1 %	<b>-1,4 %</b>	-1,0 %	-1,9 %	-1,7 %	-1,0 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des prix

août 2012-octobre 2012 comparé à mai 2012-juillet 2012	<b>-0,4 %</b>	n.s.	-0,2 %	+0,4 %	-0,6 %	-0,4 %	<b>-0,5 %</b>	-0,4 %	-0,4 %	-0,6 %	-0,5 %
--	---------------	------	--------	--------	--------	--------	---------------	--------	--------	--------	--------

## MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

