

CLUB NOTARIAL IMMOBILIER

28 mai 2013



Ouverture des travaux

Christian BÉNASSE

*Président
de la Chambre des Notaires de Paris*



Le marché immobilier résidentiel

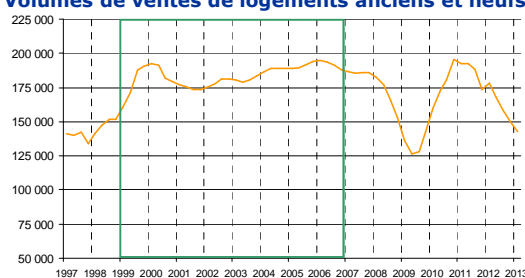
Olivier SAVARY

*Notaire à Monthéry,
Membre de la Commission régionale
des statistiques immobilières*



VOLUME ET PRIX EN ILE-DE-FRANCE

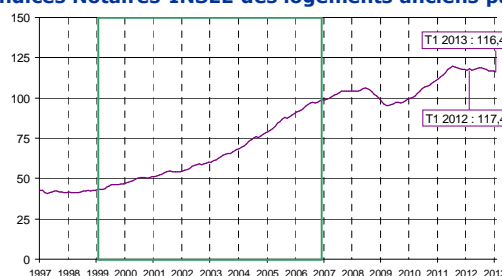
Volumes de ventes de logements anciens et neufs par année glissante



T2 2012-T1 2013 : 143 100 logements
-20% par rapport au T2 2011-T1 2012

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



Variation annuelle :
-0,7% par rapport au T1 2012

Variation trimestrielle brute :
-0,5% par rapport au T4 2012

Variation trimestrielle CVS :
-0,1% par rapport au T4 2012

Base 100 au 1^{er} trimestre 2010



VOLUME DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Comparaison des volumes de ventes d'appartements anciens :

1^o trim. 2013 : 6 330 ventes

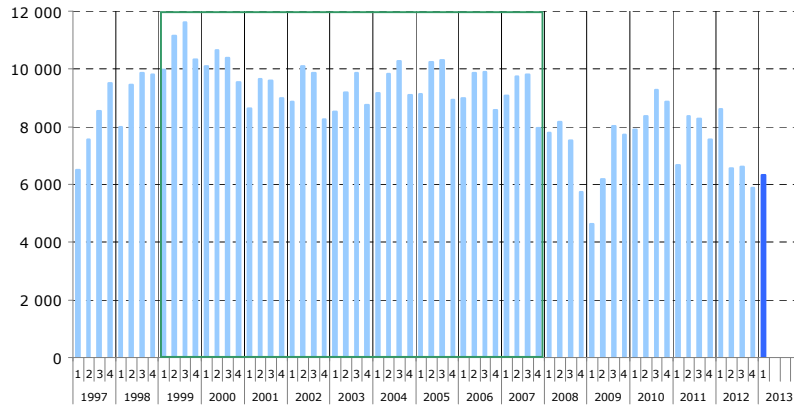
Evolution du 1^o trim. 2013 / 1^o trim. 2012 : **-26%**

1^o trim. 1999-2007* : 9 160 ventes

Evolution du 1^o trim. 2013 / 1^o trim. 1999-2007 : **-31%**

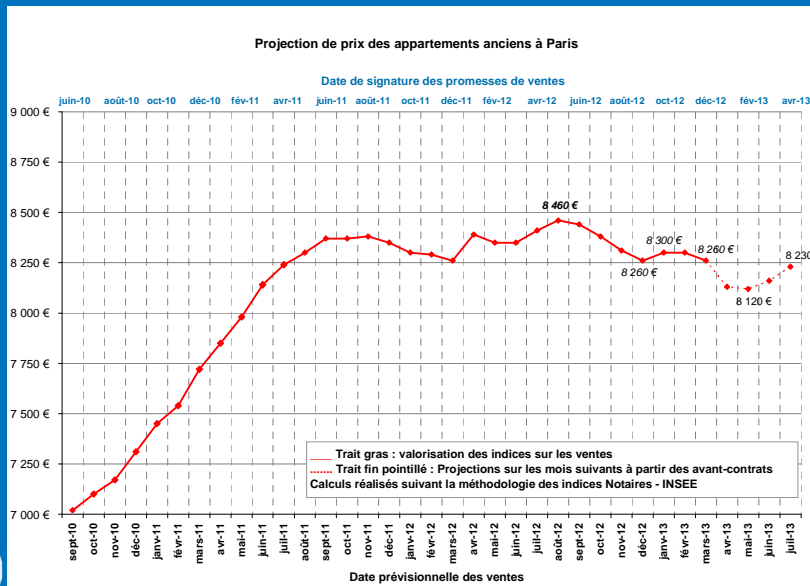
* La période de référence 1999-2007 est définie par un nombre élevé de ventes de logements et des prix en hausse.

Historique des volumes de ventes depuis 1997 par trimestre



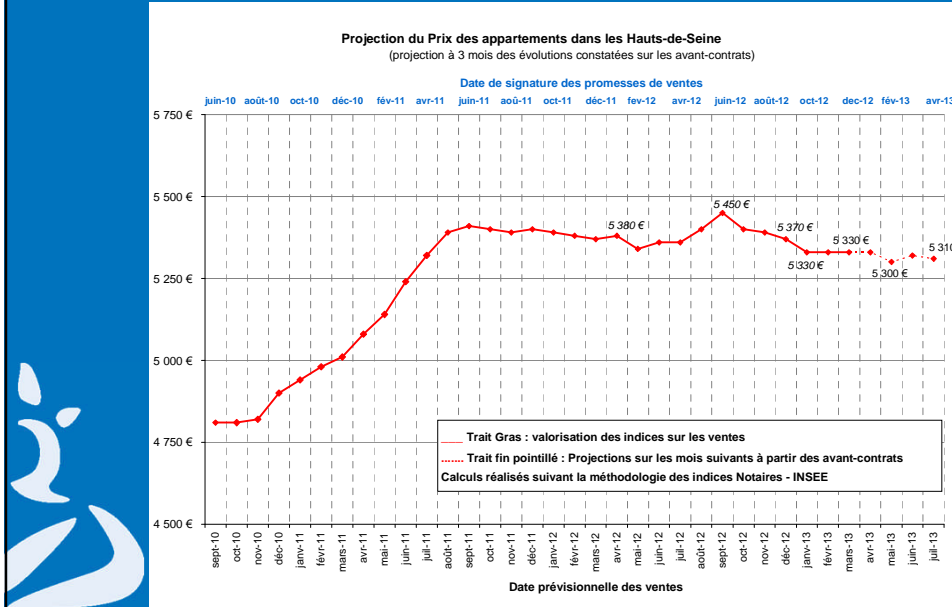
PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Indicateur avancé sur les prix à Paris



PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS DANS LES HAUTS-DE-SEINE

Indicateur avancé sur les prix dans les Hauts-de-Seine

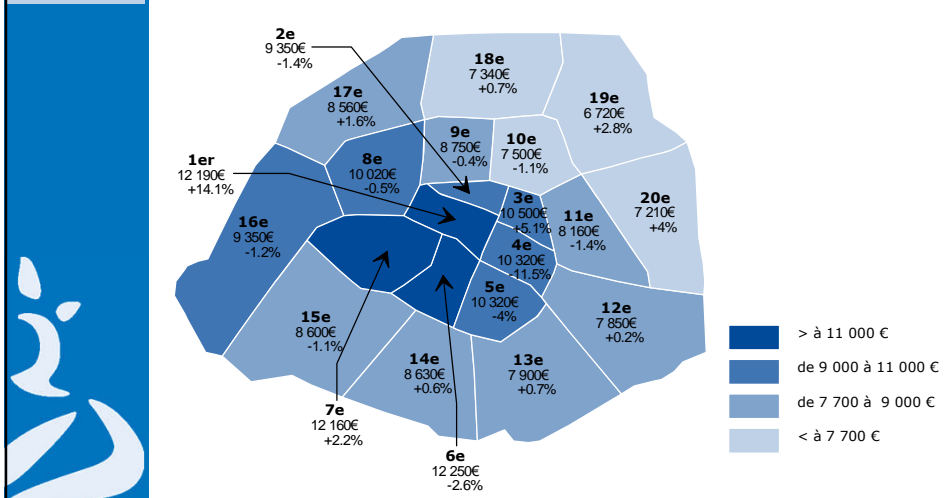


PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Valorisation
des indices
Notaires-INSEE

PARIS :
8 260 €
0,1% sur 1 an
0,0% sur 3 mois

Prix au m² médian des appartements anciens au 1^{er} trimestre 2013
et évolution annuelle des prix au m² (T1 2013/T1 2012)



VOLUMES DES APPARTEMENTS EN PETITE COURONNE

Comparaison des volumes de ventes :

Appartements anciens

| | Variation | |
|------------------------|-------------------|------------------------|
| | T1 2013 / T1 2012 | T1 2013 / T1 1999-2007 |
| Hauts-de-Seine | -13% | -13% |
| Seine-Saint-Denis | -20% | -23% |
| Val-de-Marne | -10% | -15% |
| Petite Couronne | -14% | -16% |



PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN PETITE COURONNE

Valorisation
des indices
Notaires-INSEE

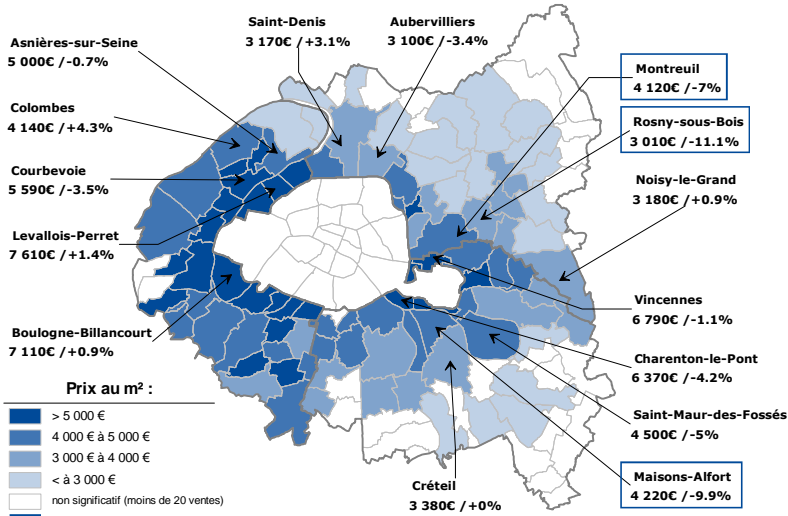
**PETITE
COURONNE :**
4 380€
-0,8% sur 1 an
-0,7% sur 3 mois

HAUTS-DE-SEINE :
5 330 €
-0,8% sur 1 an
-0,8% sur 3 mois

**SEINE-SAINT-
DENIS :**
3 240 €
-1,0% sur 1 an
-0,8% sur 3 mois

VAL-DE-MARNE :
4 240 €
-0,7% sur 1 an
-0,4% sur 3 mois

Prix au m² médians des appartements anciens par commune* et évolution sur un an (T1 2013/T1 2012)



*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 1^{er} trimestres 2012 et 2013)



VOLUMES DES MAISONS EN GRANDE COURONNE

Comparaison des volumes de ventes :

Maisons anciennes

| | Variation | |
|------------------------|-------------------|------------------------|
| | T1 2013 / T1 2012 | T1 2013 / T1 1999-2007 |
| Seine-et-Marne | -5% | -14% |
| Yvelines | -11% | -19% |
| Essonne | -10% | -15% |
| Val-d'Oise | -11% | -25% |
| Grande Couronne | -9% | -18% |

PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

Prix médians des maisons anciennes par commune* et évolution sur un an (T1 2013/T1 2012)

| | Prix de vente | Variation annuelle |
|--|------------------|--------------------|
| VAL-D'OISE (valorisation des indices Notaires-INSEE) | 277 300 € | -1,1% |
| Cormeilles-en-Parisis | 358 000 € | n.s. |
| Herblay | 313 000 € | -7,5% |
| Sannois | 308 200 € | 11,9% |
| Cergy | 287 000 € | 7,9% |
| Vauressy | 263 000 € | 0,0% |

| | Prix de vente | Variation annuelle |
|--|------------------|--------------------|
| SEINE-ET-MARNE (valorisation des indices Notaires-INSEE) | 237 700 € | -2,1% |
| Ozoir-la-Ferrière | 294 000 € | -7,8% |
| Pontault-Combault | 285 000 € | -14,2% |
| Chelles | 285 000 € | -2,4% |
| Villeparisis | 248 000 € | -8,1% |
| Savigny-le-Temple | 227 000 € | -3,4% |

GRANDE COURONNE :
280 200 € (valorisation des indices Notaires-INSEE)
 Variation annuelle : -2,0%
 Variation trimestrielle brute (non CVS) : -0,7%

| | Prix de vente | Variation annuelle |
|--|------------------|--------------------|
| YVELINES (valorisation des indices Notaires-INSEE) | 364 900 € | -2,2% |
| Chatou | 720 500 € | 16,1% |
| Sartrouville | 372 500 € | -5,2% |
| Houilles | 319 800 € | -17,2% |
| Rambouillet | 294 000 € | n.s. |
| Conflans-Sainte-Honorine | 270 000 € | -1,5% |

| | Prix de vente | Variation annuelle |
|---|------------------|--------------------|
| ESSONNE (valorisation des indices Notaires-INSEE) | 283 600 € | -2,5% |
| Palaiseau | 380 000 € | -8,5% |
| Brunoy | 292 000 € | 4,2% |
| Sainte-Geneviève-des-Bois | 282 000 € | -2,8% |
| Savigny-sur-Orge | 267 000 € | -12,5% |
| Corbeil-Essonnes | 236 000 € | 9,8% |

*communes enregistrant le plus de ventes (au moins 20 au cours des 1^{er} trimestres 2012 et 2013)

**LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER
EN ILE DE FRANCE – 1^o trimestre 2013**

Conclusion



**Les chiffres du logement neuf
François PAYELLE**



Jeudi 16 mai 2013

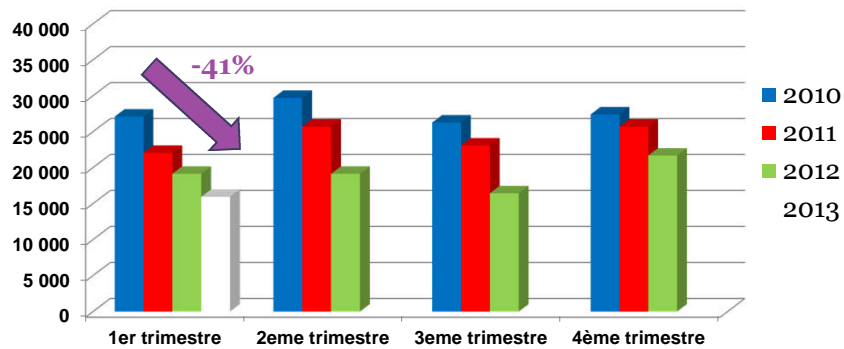
LOGEMENTS VENDUS AU DETAIL (hors ventes en bloc)

| | T1 2010 | T1 2011 | T1 2012 | T1 2013 | T1 2013 / T1 2012 | T1 2013 / T1 2011 | T1 2013 / T1 2010 |
|--|---------|---------|---------|---------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ventes Nettes | 27 092 | 22 049 | 17 173 | 15 988 | -6,9% | -27,5% | -41,0% |
| Mises en Vente | 30 101 | 30 191 | 28 229 | 18857 | -33,2% | -37,5% | -37,4% |
| Offre Commerciale (en fin de trimestre) | 52 131 | 55 473 | 72 515 | 81 361 | +12,2% | +46,7% | +56,1% |
| Délai d'écoulement (en mois) | 5,8 | 7,5 | 12,7 | 15,3 | | | |

Source : Observatoire FPI redressé



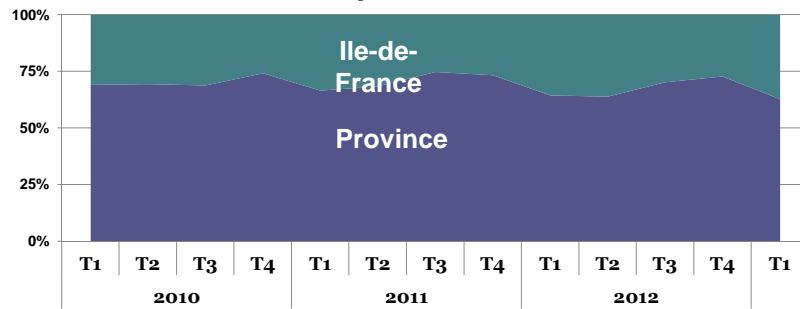
Evolution des ventes nettes au détail depuis 2010



Source : Observatoire FPI redressé



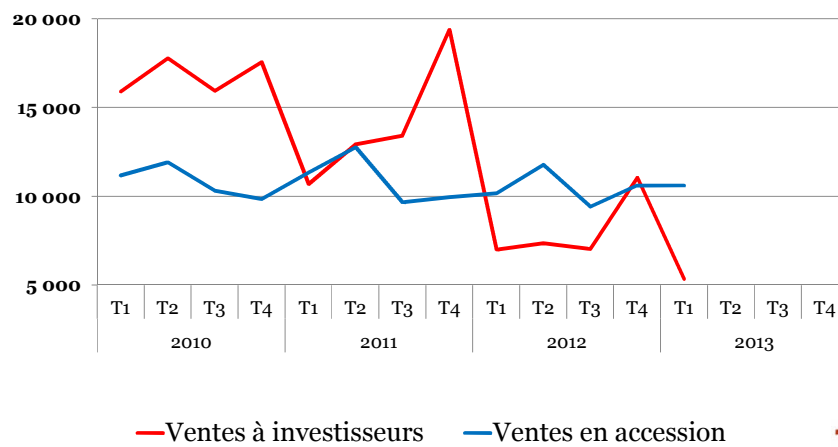
Répartition des ventes nettes IDF/Province depuis 2010



Source : Observatoire FPI redressé



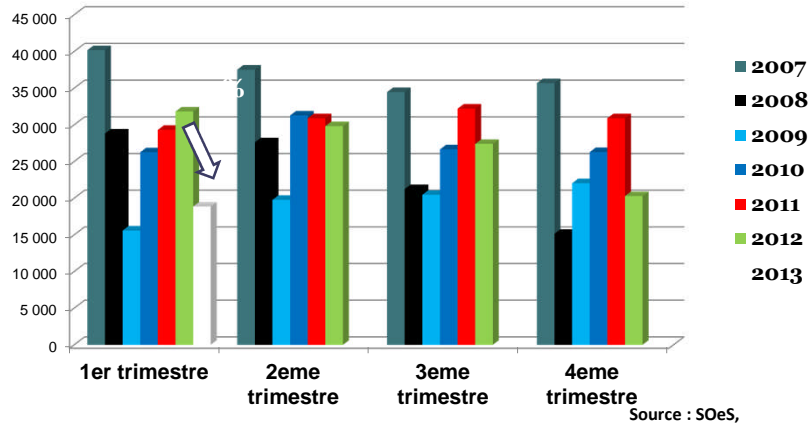
EVOLUTION DES LOGEMENTS VENDUS PAR DESTINATION (hors ventes en bloc)



Source : Observatoire FPI redressé



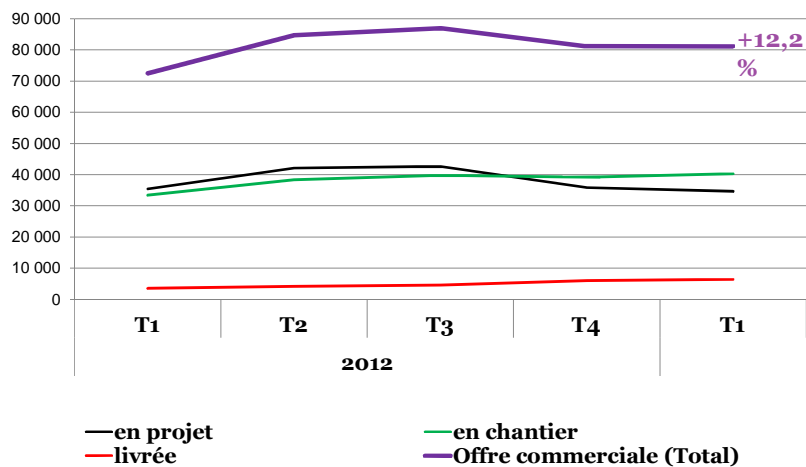
Mises en vente depuis 2007



Source : Observatoire FPI redressé



EVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE



Source : Observatoire FPI redressé



**EVOLUTION DES PRIX DE VENTE AU DETAIL
(habitable, hors parking, TVA 19,6%)**

| <i>Prix de vente au m² habitable</i> | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | 2012 | T1 2013 | Variation |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| | | | | | | | T1 2013 / T1 2012 |
| <i>Province</i> | 3 719 € | 3 701 € | 3 779 € | 3 581 € | 3 688 € | 3 653 € | -1,8% |
| <i>Ile de France</i> | 4 710 € | 4 780 € | 4 730 € | 4 570 € | 4 700 € | 4 650 € | -1,3% |
| France entière | 4 088 € | 4 105 € | 4 071 € | 3 860 € | 4 024 € | 4 033 € | -1,3% |

Source : Observatoire FPI redressé



Les chiffres du logement neuf



Questions de la salle



Prochain rendez-vous :
JEUDI 12 SEPTEMBRE 2013

