



CLUB NOTARIAL IMMOBILIER

27 novembre 2014



Ouverture des travaux

Catherine CARELY

*Présidente
de la Chambre des Notaires de Paris*



Bilan de l'immobilier en Ile-de-France 3^e trimestre 2014

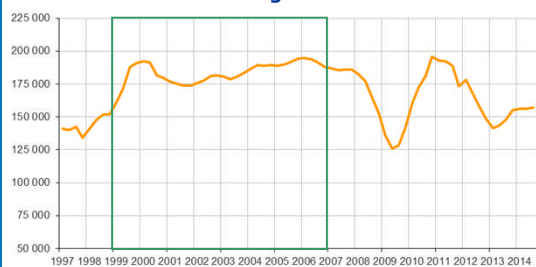
Philippe SANSOT

*Notaire à Montmorency (95),
Membre de la Commission régionale
des statistiques immobilières*



VOLUMES DE VENTES ET PRIX EN ILE-DE-FRANCE

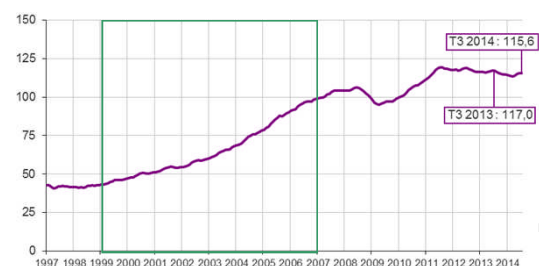
Volumes de ventes de logements anciens et neufs par année glissante



T4 2013-T3 2014 : 157 020 logements
+6% par rapport à T4 2012-T3 2013

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 :
-1,2% par rapport au T3 2013

Variation trimestrielle brute :
+1,4% par rapport au T2 2014

Variation trimestrielle CVS :
0,0% par rapport au T2 2014

Base 100 au 1^{er} trimestre 2010



VOLUMES DE VENTES DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Comparaison des volumes de ventes d'appartements anciens

3^e trim. 2014 : 7 990 ventes

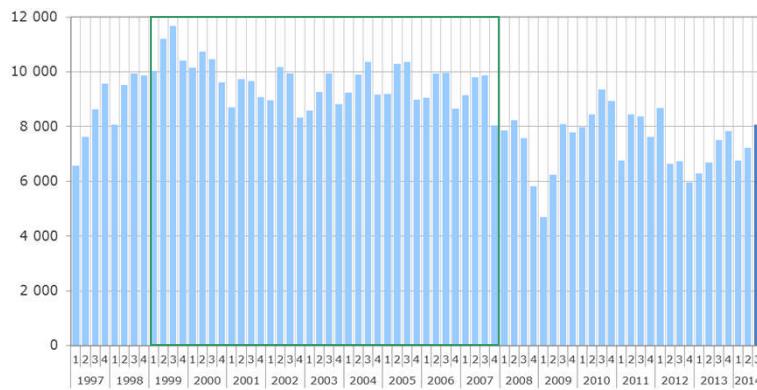
Evolution du 3^e trim. 2014 / 3^e trim. 2013 : **+7%**

3^e trim. 1999-2007* : 10 180 ventes

Evolution du 3^e trim. 2014 / 3^e trim. 1999-2007 : **-21%**

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

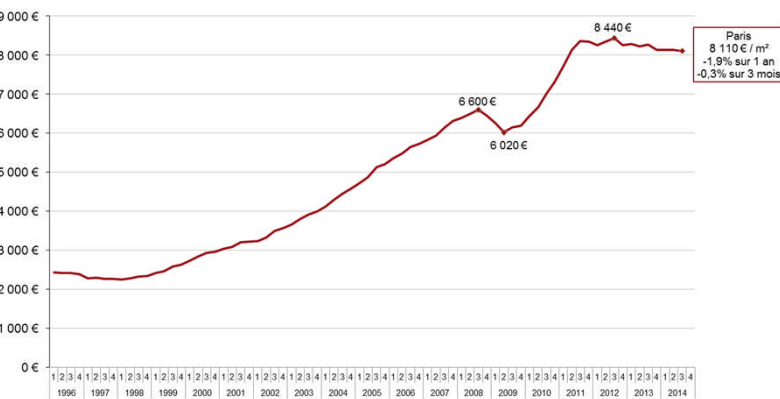
Historique des volumes de ventes depuis 1997 par trimestre



PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS

Prix au m² des appartements anciens à Paris au 3^e trimestre 2014

(prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)

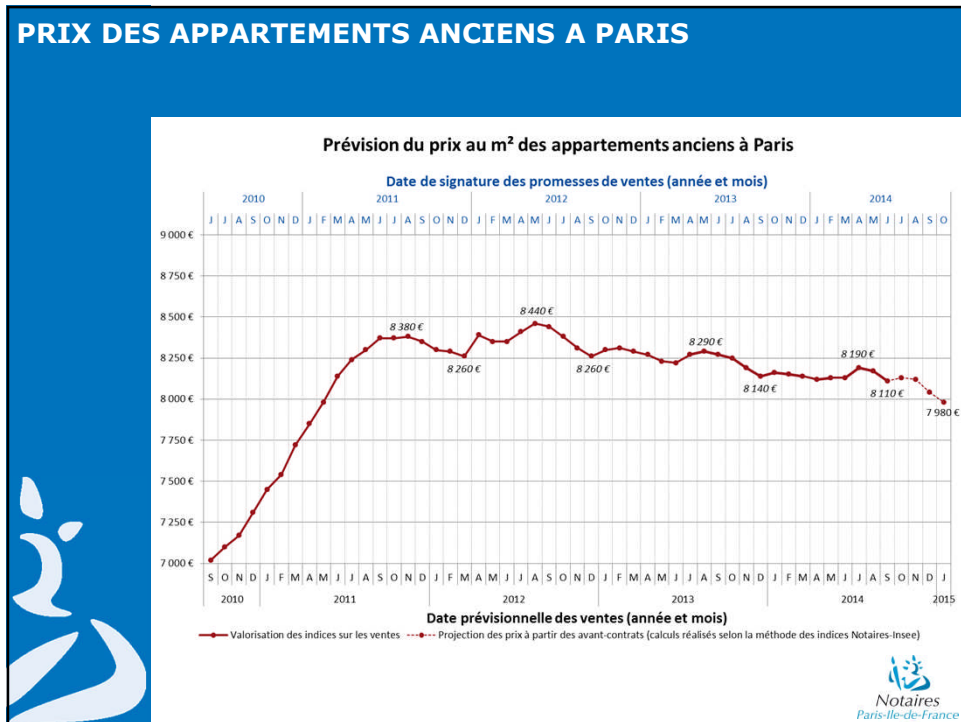


	Paris				
	T3 2013	T4 2013	T1 2014	T2 2014	T3 2014
Indice brut	128,5	126,5	126,5	126,4	126,0
Prix au m ²	8 270 €	8 140 €	8 140 €	8 130 €	8 110 €
Variation annuelle brute	-2,0%	-1,5%	-1,8%	-1,0%	-1,9%
Variation trimestrielle brute	0,6%	-1,6%	0,0%	-0,1%	-0,3%

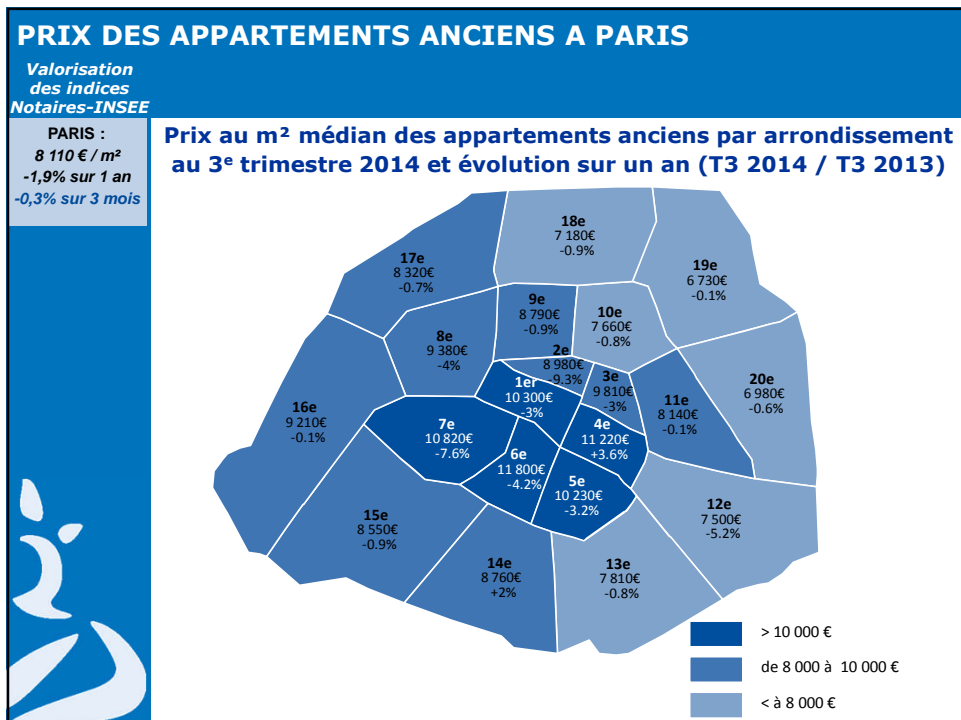
Notaires
Paris-Ile-de-France



PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS



PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS A PARIS



VOLUMES DE VENTES DES APPARTEMENTS EN PETITE COURONNE

Comparaison des volumes de ventes

Appartements anciens

	Variation	
	T3 2014 / T3 2013	T3 2014 / T3 1999-2007
Hauts-de-Seine	0%	-11%
Seine-Saint-Denis	2%	-17%
Val-de-Marne	0%	-17%
Petite Couronne	1%	-14%

Appartements neufs

	Variation
	T3 2014 / T3 2013
Hauts-de-Seine	-14%
Seine-Saint-Denis	-1%
Val-de-Marne	-21%
Petite Couronne	-10%

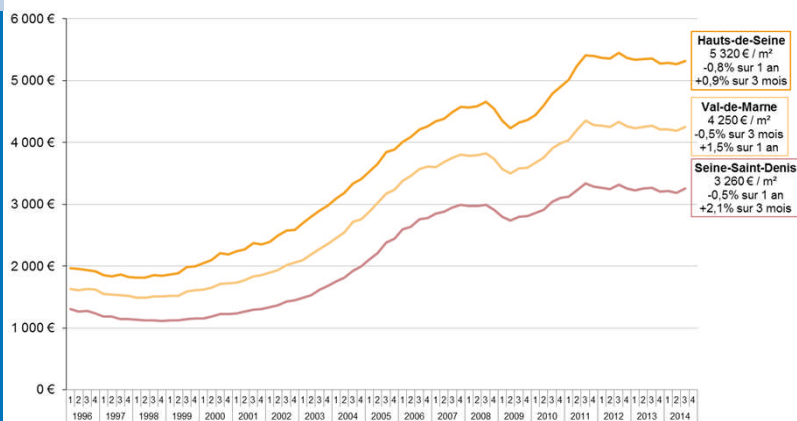
PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN PETITE COURONNE

Valorisation
des indices
Notaires-INSEE

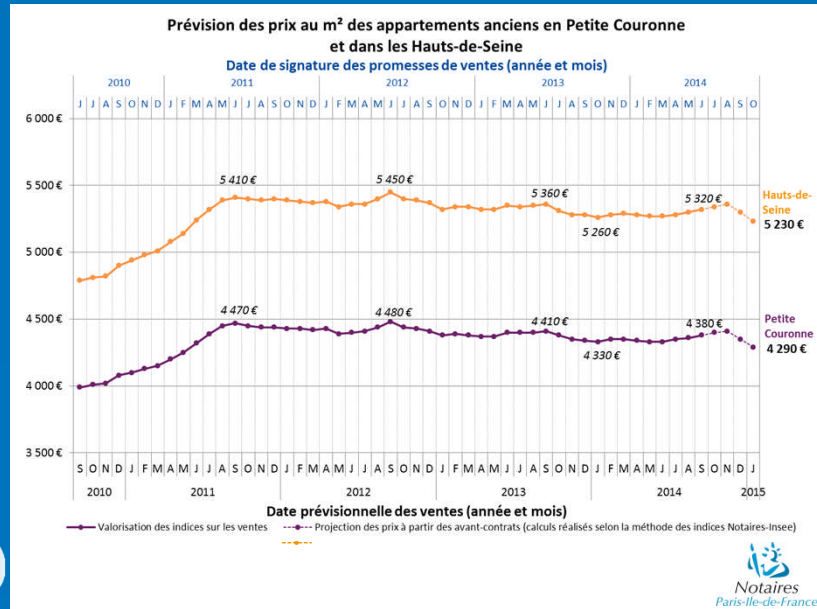
**PETITE
COURONNE :**
4 380 € / m²
-0,7% sur 1 an
+1,2% sur 3 mois

Prix au m² des appartements anciens par département

(prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)



PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN PETITE COURONNE



VOLUMES DE VENTES DES MAISONS EN PETITE COURONNE

Comparaison des volumes de ventes :

Maisons anciennes

	Variation T3 2014 / T3 2013	Variation T3 2014 / T3 1999-2007
Hauts-de-Seine	9%	-3%
Seine-Saint-Denis	12%	-6%
Val-de-Marne	6%	-14%
Petite Couronne	9%	-8%

Maisons neuves

Volumes non significatifs

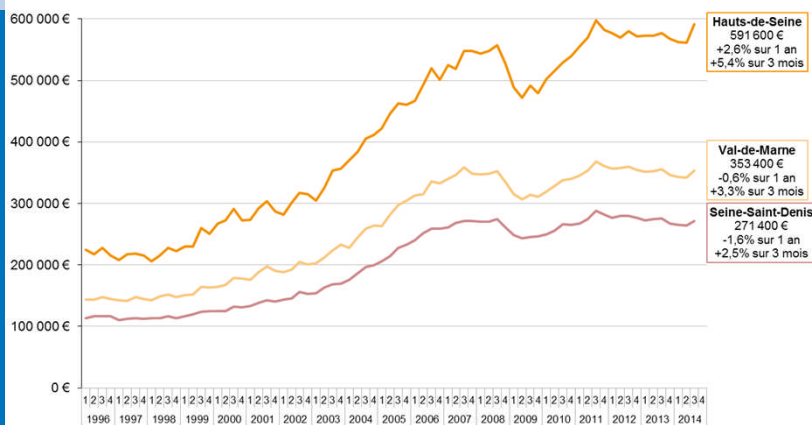
PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN PETITE COURONNE

Valorisation
des indices
Notaires-INSEE

PETITE
COURONNE :
357 200 €
+0,2% sur 1 an
+3,8% sur 3 mois

Prix de vente des maisons anciennes par département

(prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)



Notaires
Paris-Ile-de-France

VOLUMES DE VENTES DES APPARTEMENTS EN GRANDE COURONNE

Comparaison des volumes de ventes

Appartements anciens

	Variation	
	T3 2014 / T3 2013	T3 2014 / T3 1999-2007
Seine-et-Marne	-6%	3%
Yvelines	-4%	-27%
Essonne	8%	-9%
Val-d'Oise	-3%	-30%
Grande Couronne	-1%	-18%

Appartements neufs

	Variation T3 2014 / T3 2013
Seine-et-Marne	54%
Yvelines	28%
Essonne	-26%
Val-d'Oise	-1%
Grande Couronne	11%

Notaires
Paris-Ile-de-France

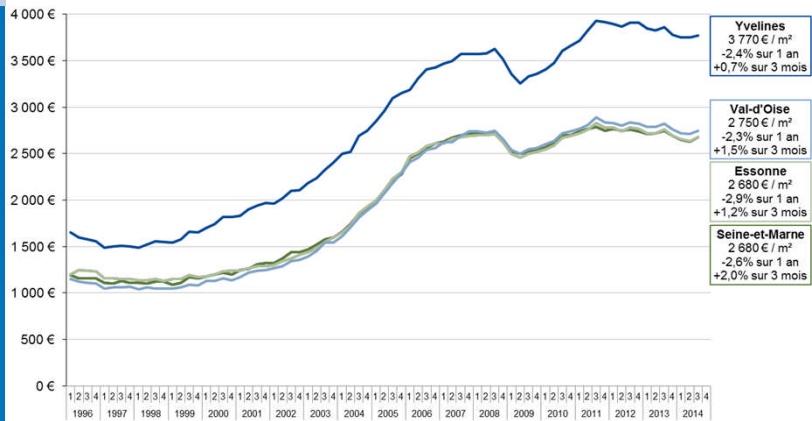
PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN GRANDE COURONNE

Valorisation
des indices
Notaires-INSEE

**GRANDE
COURONNE :**
3 030 € / m²
-2,5% sur 1 an
+1,2% sur 3 mois

Prix au m² des appartements anciens par département

(prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)



Notaires
Paris-Ile-de-France

VOLUMES DE VENTES DES MAISONS EN GRANDE COURONNE

Comparaison des volumes de ventes

Maisons anciennes

	Variation	Variation
	T3 2014 / T3 2013	T3 2014 / T3 1999-2007
Seine-et-Marne	5%	-13%
Yvelines	-4%	-23%
Essonne	9%	-5%
Val-d'Oise	-6%	-30%
Grande Couronne	1%	-17%

Maisons neuves

	Variation
	T3 2014 / T3 2013
Grande Couronne	-10%

Notaires
Paris-Ile-de-France

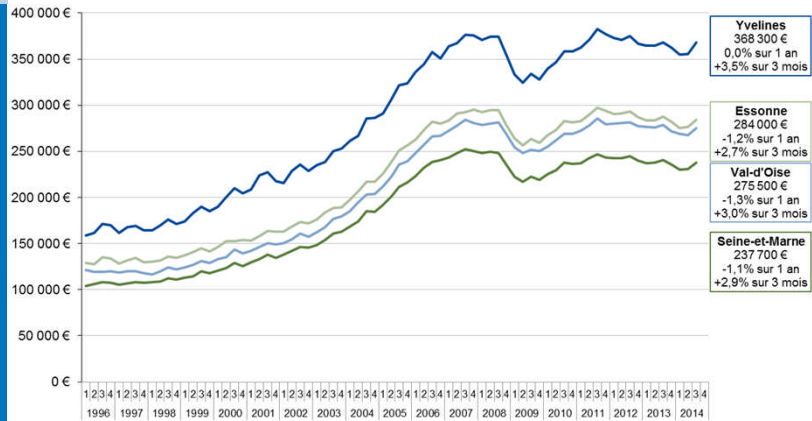
PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

Valorisation
des indices
Notaires-INSEE

**GRANDE
COURONNE :**
280 700 €
-0,8% sur 1 an
+3,1% sur 3 mois

Prix de vente des maisons anciennes par département

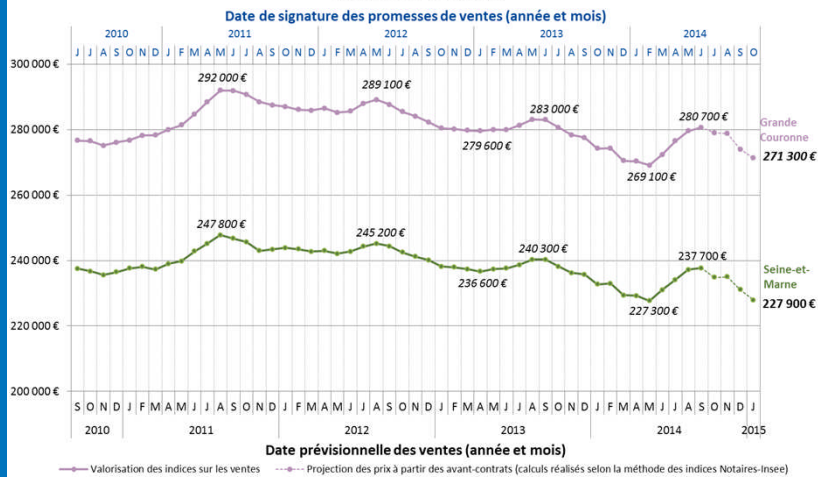
(prix sous-jacents aux indices Notaires-INSEE)



Notaires
Paris-Ile-de-France

PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN GRANDE COURONNE

Prévision des prix de ventes des maisons anciennes en Grande Couronne et en Seine-et-Marne



— Valorisation des indices sur les ventes — Projection des prix à partir des avant-contrats (calculs réalisés selon la méthode des indices Notaires-Insee)

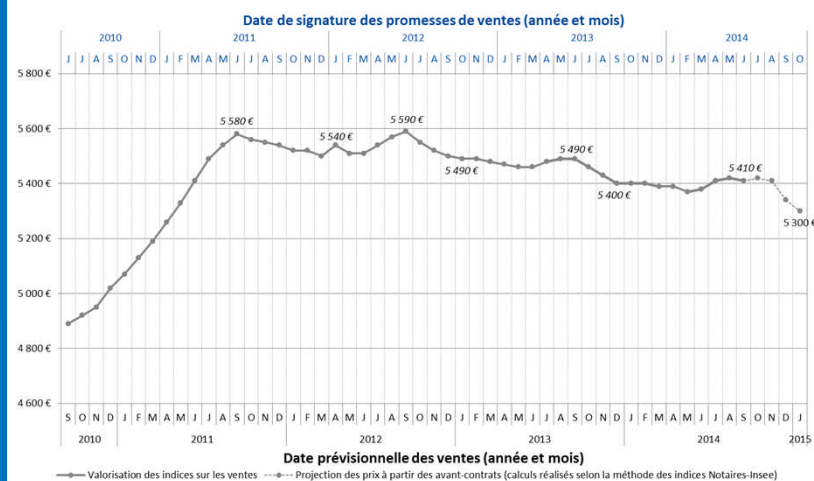
Notaires
Paris-Ile-de-France

LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER EN ILE-DE-FRANCE – 3^e trimestre 2014

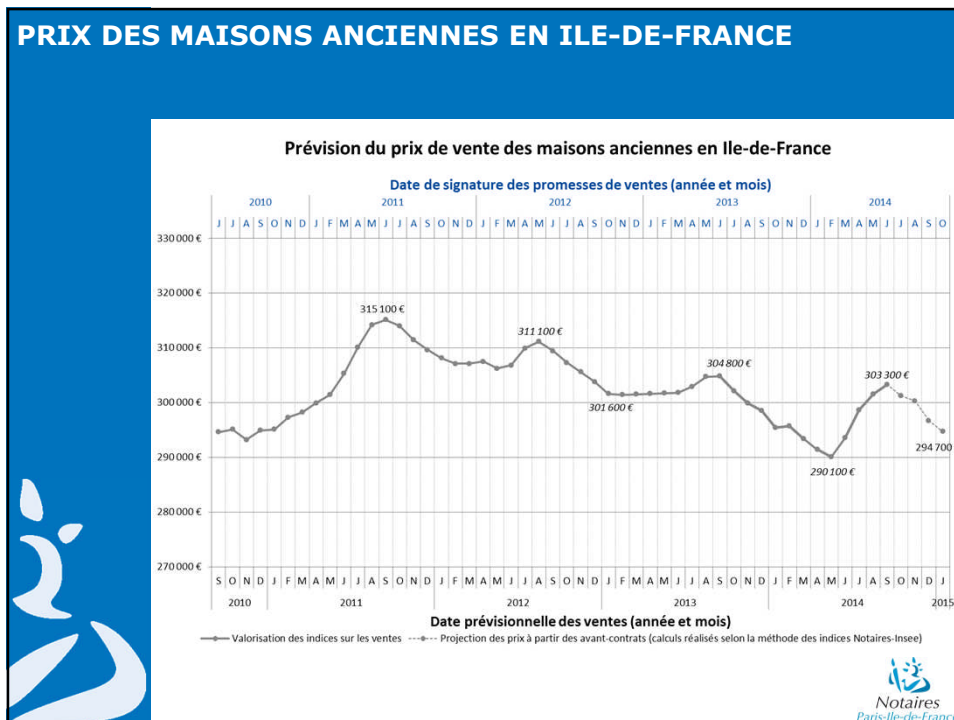
Conclusion

PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE

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



PRIX DES MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE



La vente immobilière en 2014 : quels risques ? quelles précautions ?

Michèle RAUNET

*Notaire à Paris,
Co-rédactrice de l'ouvrage
« L'accession à la propriété du logement »*

Notaires
Paris-Ile-de-France

**LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER
EN ILE-DE-FRANCE – 3^e trimestre 2014**

Questions de la salle



**LES CHIFFRES DE L'IMMOBILIER
EN ILE-DE-FRANCE – 3^e trimestre 2014**

Prochain rendez-vous :

jeudi 26 février 2015

