

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le marché immobilier à Paris et en Ile-de-France à fin avril 2014

Davantage de ventes et des prix qui évoluent peu

• Nombre de ventes de logements anciens

L'activité immobilière demeure un peu plus soutenue fin avril* 2014 que l'an dernier à la même période. 31 570 ventes de logements anciens ont été conclues en Ile-de-France de février à avril 2014, soit 10% de plus que de février à avril 2013.

Ce résultat globalement positif fait la somme d'une évolution heurtée et incertaine. Les ventes dans l'ancien ont été plus nombreuses en février 2014 qu'en février 2013, cette accélération étant sans doute provoquée par la réforme des droits d'enregistrement. Les résultats des mois de mars et avril 2014 sont en léger recul par rapport aux mêmes mois de l'année 2013.

Le marché évolue donc toujours sans réelle orientation marquée, avec des variations d'un mois sur l'autre.

Pendant la période observée, le volume des ventes dans l'ancien n'est inférieur que de 4% par rapport à la période février-avril des 10 dernières années (2004-2013) où l'on enregistrait 32 900 ventes en moyenne. Il est inférieur de 15% par rapport à la moyenne observée en période de haute activité du marché.

L'amélioration de l'activité s'opère à des rythmes similaires pour les appartements (+9%) et pour les maisons (+11%). Chacun des départements de l'Ile-de-France voit son volume de ventes se redresser quand on compare février-avril 2014 à février-avril 2013. Dans Paris, la progression atteint 15% mais le volume reste faible et les ventes concernent surtout les petites surfaces.

• Prix de vente des logements anciens

La tendance très légèrement baissière des prix se prolonge, sans s'accroître ou s'infléchir. En un an, les prix des logements anciens ont diminué de 1,6% en Ile-de-France.

Le prix des appartements anciens a reculé de 1,2% en Ile-de-France d'avril* 2013 à avril* 2014. Les prix ont baissé de 1,8% à Paris et 1,9% en Grande Couronne. Les Yvelines affichent la plus forte baisse (-2,2%) pendant la période. En revanche, en Petite Couronne, les prix des appartements ont retrouvé - voire même très légèrement dépassé - le niveau atteint en avril* 2013 (+0,2% dans le Val-de-Marne et +0,4% en Seine-Saint-Denis).

Le prix des maisons anciennes continue de baisser un peu plus plus sensiblement que celui des appartements. Le repli, de 2,4% en un an en Ile-de-France, atteint 3% dans le Val-d'Oise et 3,2% dans les Hauts-de-Seine.

En 3 mois, de janvier* à avril* 2014, les prix des logements anciens ont globalement stagné en Ile-de-France, les évolutions étant négligeables même en prenant en compte les variations saisonnières.

Dans Paris, le prix au m² des appartements anciens s'établit à 8 130 € à fin avril* 2014 (-0,5% en 3 mois, avec ou sans correction de la saisonnalité).

Les indicateurs avancés sur les avant-contrats de ventes disponibles pour les appartements à Paris et dans les Haut-de-Seine ainsi que pour les maisons en Grande Couronne confirment que **l'évolution des prix constatée ces derniers mois ne devrait guère évoluer dans les prochaines semaines.**

* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois : « avril* » correspond à la période allant de février à avril, « janvier* » à celle allant de novembre à janvier.

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

Tous logements anciens

Ile-de-France	75	Petite Couronne	92	93	94	Grande Couronne	77	78	91	95
---------------	----	-----------------	----	----	----	-----------------	----	----	----	----

Volumes de ventes (fev. 2014 - avril 2014)

fev. 2014-avril 2014	31 570	7 100	11 770	4 960	3 300	3 520	12 700	3 560	3 330	3 290	2 520
évolution sur 1 an : fev. 2014-avril 2014 comparé à fev. 2013-avril 2013	+10%	+15%	+9%	+6%	+14%	+9%	+8%	+8%	+4%	+14%	+4%

Indice des prix (fev. 2014 - avril 2014)

Rappel : base 100 au 1^{er} trimestre 2010

fev. 2014-avril 2014	114,4	126,1	114,3	117,3	109,8	112,4	105,2	102,7	107,5	104,0	105,2
----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

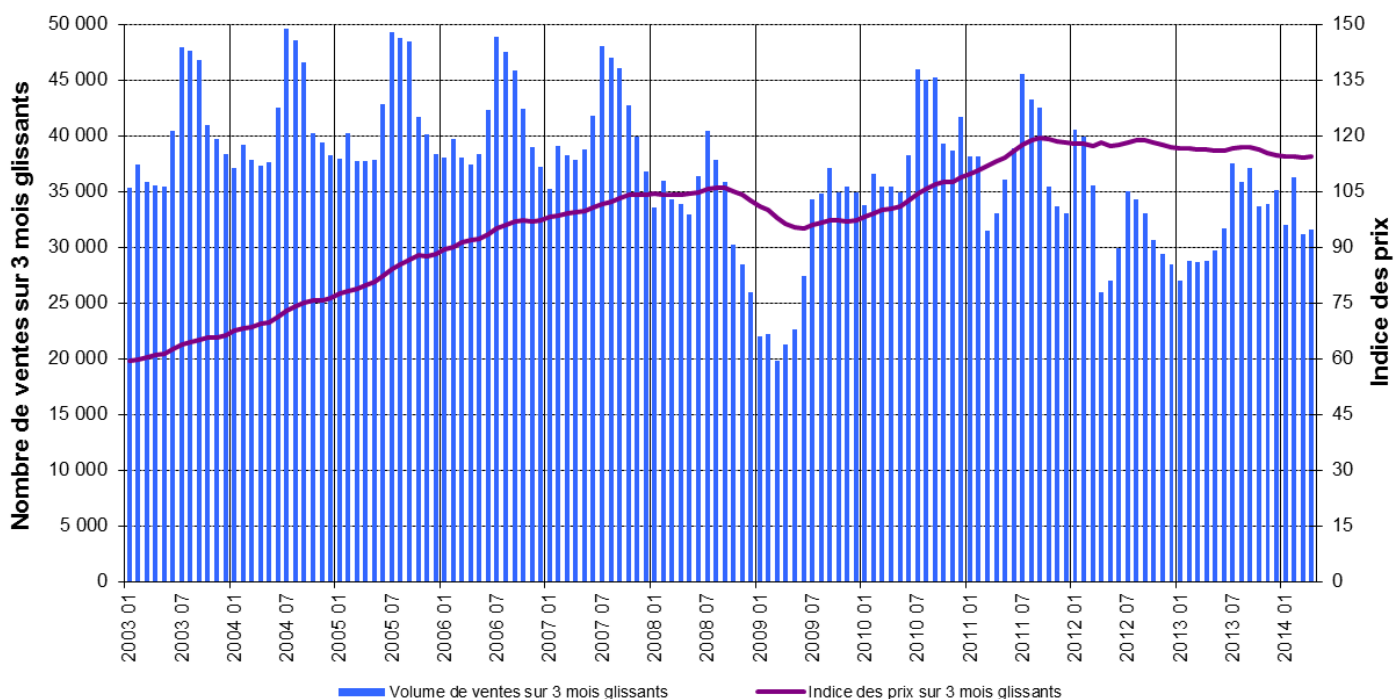
Evolutions annuelles des indices de prix

fev. 2014-avril 2014 comparé à fev. 2013-avril 2013	-1,6 %	-1,8 %	-1,0 %	-1,0 %	-1,0 %	-0,9 %	-2,1 %	-2,1 %	-2,0 %	-1,9 %	-2,5 %
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des indices de prix

évolutions brutes : fev. 2014-avril 2014 comparé à nov. 2013-jan. 2014	-0,1 %	-0,5 %	+0,4 %	+0,3 %	+0,6 %	+0,3 %	-0,2 %	-0,6 %	+0,1 %	-0,2 %	-0,3 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : fev. 2014-avril 2014 / nov. 2013-jan. 2014	0,1%	-0,5%	0,7%	0,7%	0,9%	0,6%	0,2%	-0,4%	0,7%	0,3%	-0,1%

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 (fev. 2014 - avril 2014)

fev. 2014-avril 2014	22 050	7 070	9 110	4 380	2 150	2 580	5 870	1 310	1 760	1 730	1 070
évolution sur 1 an : fev. 2014-avril 2014 comparé à fev. 2013-avril 2013	+9%	+15%	+8%	+6%	+15%	+5%	+4%	+3%	-2%	+16%	-0%

Prix au m² sous-jacents aux indices (fev. 2013 - avril 2014)

fev. 2014-avril 2014	5 400 €	8 130 €	4 360 €	5 300 €	3 230 €	4 230 €	3 010 €	2 640 €	3 760 €	2 670 €	2 730 €
----------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

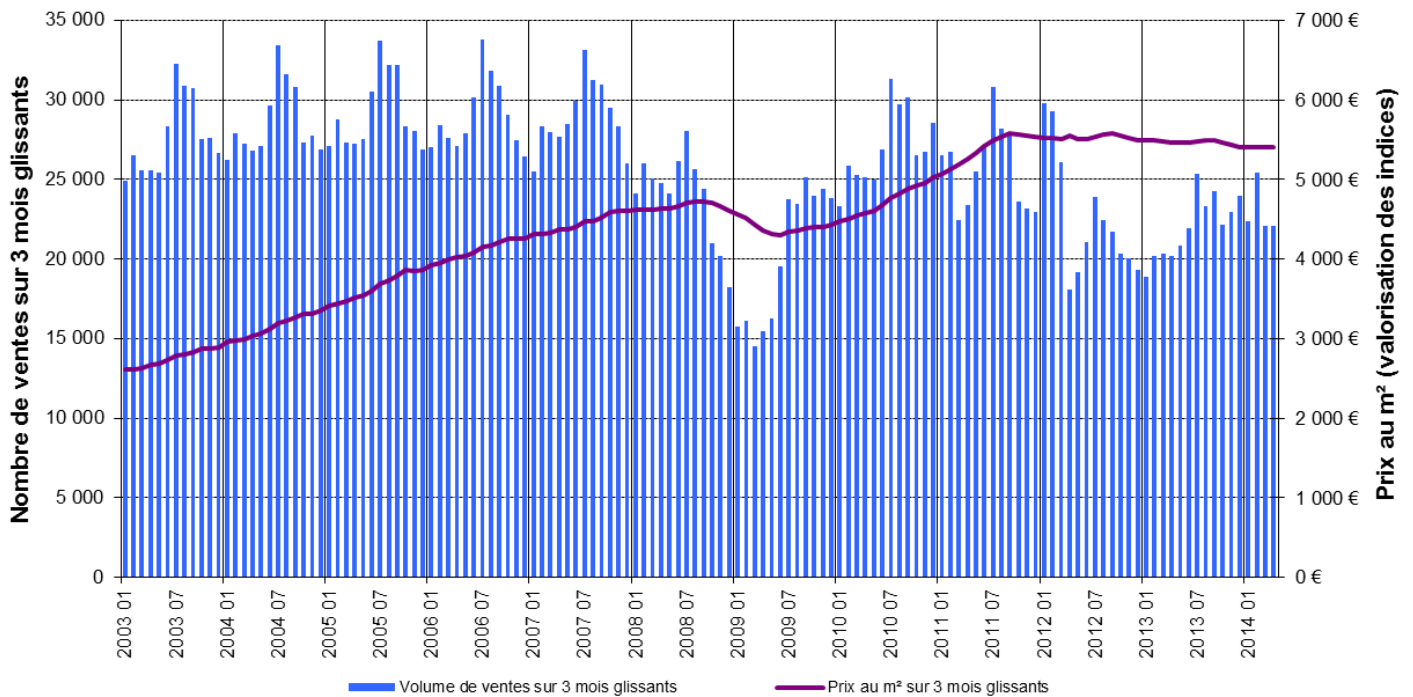
Evolutions annuelles des prix

fev. 2014-avril 2014 comparé à fev. 2013-avril 2013	-1,2 %	-1,8 %	-0,2 %	-0,5 %	+0,4 %	+0,2 %	-1,9 %	-1,8 %	-2,2 %	-1,8 %	-1,6 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Evolutions trimestrielles des prix

évolutions brutes : fev. 2014-avril 2014 comparé à nov. 2013-jan. 2014	+0,0 %	-0,5 %	+0,7 %	+0,7 %	+0,8 %	+0,7 %	-0,1 %	-0,8 %	+0,2 %	-0,1 %	-0,2 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : fev. 2014-avril 2014 / nov. 2013-jan. 2014	0,2%	-0,5%	1,1%	1,2%	0,9%	0,9%	0,4%	-1,2%	1,1%	0,4%	0,2%

APPARTEMENTS ANCIENS EN ILE-DE-FRANCE



Maisons anciennes											
Ile-de-France	75	PC	92	93	94	GC	77	78	91	95	
Volumes de ventes (fev. 2014 - avril 2014)											
fev. 2014-avril 2014	9 530	n.s.	2 660	580	1 150	940	6 830	2 250	1 580	1 550	1 450
évolution sur 1 an : fev. 2014-avril 2014 comparé à fev. 2013-avril 2013	+11%	n.s.	+14%	+5%	+13%	+22%	+11%	+12%	+11%	+11%	+8%
Prix de vente en € sous-jacents aux indices (fev. 2013 - avril 2014)											
fev. 2014-avril 2014	294 300	n.s.	343 700	557 600	265 100	342 400	273 500	231 500	357 800	277 600	268 700
Evolutions annuelles des prix											
fev. 2014-avril 2014 comparé à fev. 2013-avril 2013	-2,4 %	n.s.	-2,9 %	-3,2 %	-2,6 %	-2,9 %	-2,2 %	-2,2 %	-1,8 %	-1,9 %	-3,0 %
Evolutions trimestrielles des prix											
évolutions brutes : fev. 2014-avril 2014 comparé à nov. 2013-jan. 2014	-0,3 %	n.s.	-0,4 %	-1,2 %	+0,4 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,5 %	0,0 %	-0,2 %	-0,3 %
évolutions corrigées des variations saisonnières : fev. 2014-avril 2014 / nov. 2013-jan. 2014	0,0%	n.s.	-0,3%	-1,4%	0,8%	-0,1%	0,1%	-0,2%	0,4%	0,3%	-0,3%

MAISONS ANCIENNES EN ILE-DE-FRANCE

