

Paris, le 22 décembre 2011

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Les marchés immobiliers en Ile-de-France à fin octobre 2011

#### Le nombre de ventes à la baisse dans un marché aux prix stables

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

D'août à octobre 2011, **36 900 logements anciens ont été vendus en Ile-de-France, soit une baisse de 6 %** par rapport à la même période de l'année 2010. La baisse est de 9 % par rapport aux 40 600 transactions conclues en moyenne de 1999 à 2007 (période de référence) alors que le marché était marqué par des ventes soutenues et des prix en hausse.

Comme lors des mois précédents, le ralentissement des ventes le plus sensible se situe à Paris (-12 % par rapport à 2010, -23 % par rapport à la période de référence) et les Hauts-de-Seine (respectivement 16 % et 9 % de baisse). Les autres départements résistent mieux pour le moment avec des reculs limités à 5 % au maximum par rapport à 2010 et des baisses de 1 à 7 % par rapport à la période de référence (1999 - 2007). Les volumes restent encore en augmentation par rapport à 2010 en Seine-Saint-Denis (+4 %) et dans le Val-d'Oise (+3 %).

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

Le rythme annuel de la hausse des prix continue à se réduire. Il est désormais de 11,2 % à fin octobre 2011\* (contre 11,9 % il y a 1 mois et 12,9 % au printemps) tous logements confondus en Ile-de-France. La réduction la plus significative a lieu à Paris (17,9 % de hausse au lieu de 19,2 % le mois dernier et 21,9 % en juin\*) mais le rythme ralentit également en Petite Couronne (10,9 % contre 11,7 % en septembre\*) et en Grande Couronne (6,1 % contre 6,3 % en septembre\*).

L'atténuation de la hausse des prix des appartements anciens à Paris est notable sur les derniers mois : de juillet\* à octobre\* 2011, l'augmentation est de 1,6 % contre 4,9 % de hausse de avril\* à juillet\*. **Pour la première fois depuis juin 2009, et comme cela avait été anticipé depuis la rentrée par les Notaires de Paris-Ile-de-France, le prix des appartements à Paris n'augmente pas, se situant à 8 370 euros en octobre\* 2011 comme en septembre\* 2011.** Les dernières projections des prix calculés par les Notaires de Paris – Ile-de-France sur les avant-contrats confirment cette stabilisation avec un prix de vente projeté aux alentours de 8 360 euros à fin février\* 2012.

Cette tendance est valable sur l'ensemble de l'Ile de France, où le prix des appartements anciens a stagné en octobre (baisse calculée de 0,1 %). En conséquence, la hausse annuelle des prix passe à 13,1 % en rythme annuel en octobre\* 2011, contre 14,1 % un mois plus tôt et 15,8 % en mai\* et juin\*.

Sur un mois, le prix des maisons n'a guère évolué (+0,1 %) confirmant le mouvement de stabilisation progressive. Toutefois le nouveau prix unitaire d'une maison en Ile de France atteint 316 800 euros et dépasse de 2,4 % le record d'août\* 2008. En un an, la hausse du prix des maisons est stable à 7,4 % en octobre\* comme en septembre\*.

\* Le nombre de ventes et les indices de prix sont calculés sur 3 mois :

« octobre\* » correspond à la période allant de août à octobre, « Septembre\* » à la période allant de juillet à septembre, « août \* » à la période allant de juin à août, ....

#### 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. 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.paris.notaires.fr](http://www.paris.notaires.fr)

## Tous logements anciens

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

### Volumes de ventes (août 2011-oct. 2011)

août 2011-oct. 2011	<b>36 900</b>	7 200	13 400	5 200	3 800	4 400	16 300	4 100	4 600	3 800	3 800
évolution sur 1 an : août 2011-oct. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	<b>-6%</b>	-12%	-6%	-16%	+4%	-2%	-3%	-4%	-3%	-5%	+3%

### Indice des prix (août 2011-oct. 2011)

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

août 2011-oct. 2011	<b>119,6</b>	130,0	119,0	121,5	115,4	117,2	111,9	109,4	114,3	111,0	111,6
---------------------	--------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

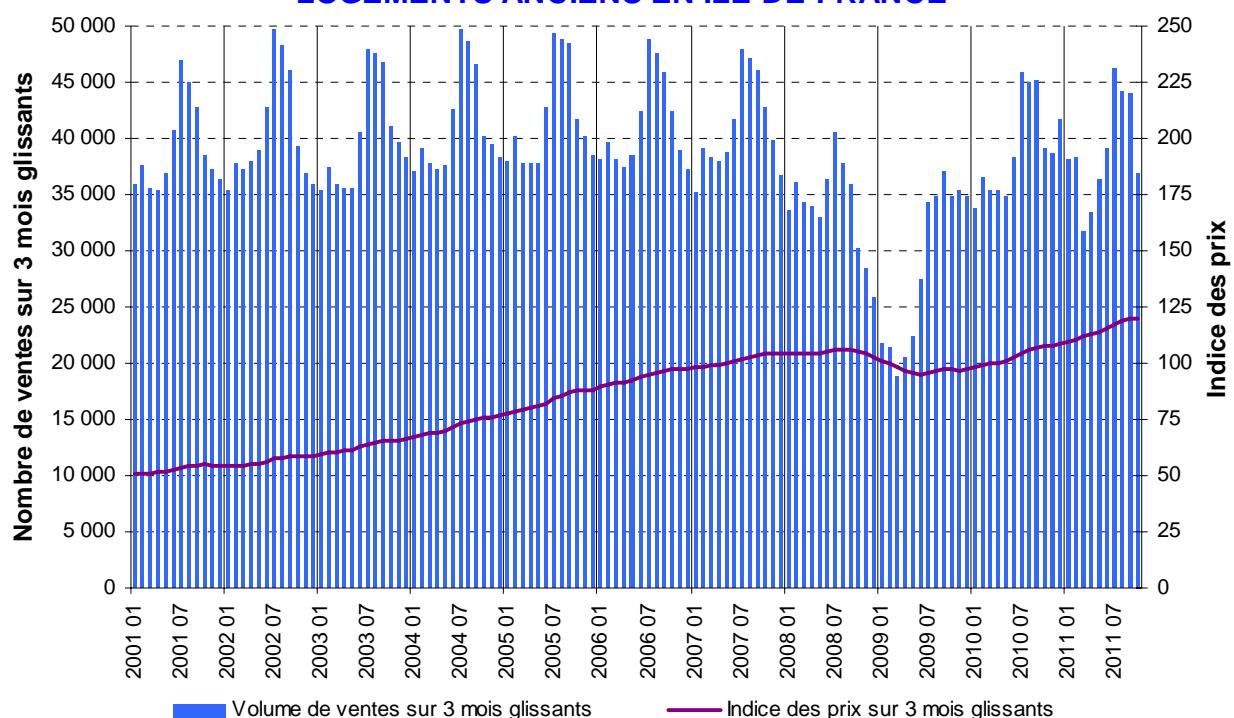
### Evolutions annuelles des indices de prix

août 2011-oct. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	<b>+11,2 %</b>	+17,9 %	+10,9 %	+12,9 %	+8,1 %	+9,7 %	+6,1 %	+4,2 %	+8,0 %	+5,4 %	+5,9 %
---	----------------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des indices de prix

août 2011-oct. 2011 comparé à mai 2011-juillet 2011	<b>+1,7 %</b>	+1,7 %	+2,0 %	+2,4 %	+1,5 %	+1,8 %	+1,4 %	+0,8 %	+2,0 %	+1,2 %	+1,4 %
---	---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

## 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 2011-oct. 2011)

août 2011-oct. 2011	<b>24 500</b>	7 200	10 100	4 500	2 400	3 200	7 200	1 300	2 400	1 800	1 800
évolution sur 1 an : août 2011-oct. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	<b>-8%</b>	-12%	-7%	-17%	+8%	-1%	-3%	-10%	-1%	-8%	+5%

### Prix au m<sup>2</sup> sous-jacents aux indices (août 2011-oct. 2011)

août 2011-oct. 2011	<b>5 570 €</b>	8 370 €	4 460 €	5 410 €	3 320 €	4 320 €	3 160 €	2 790 €	3 940 €	2 820 €	2 880 €
---------------------	----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

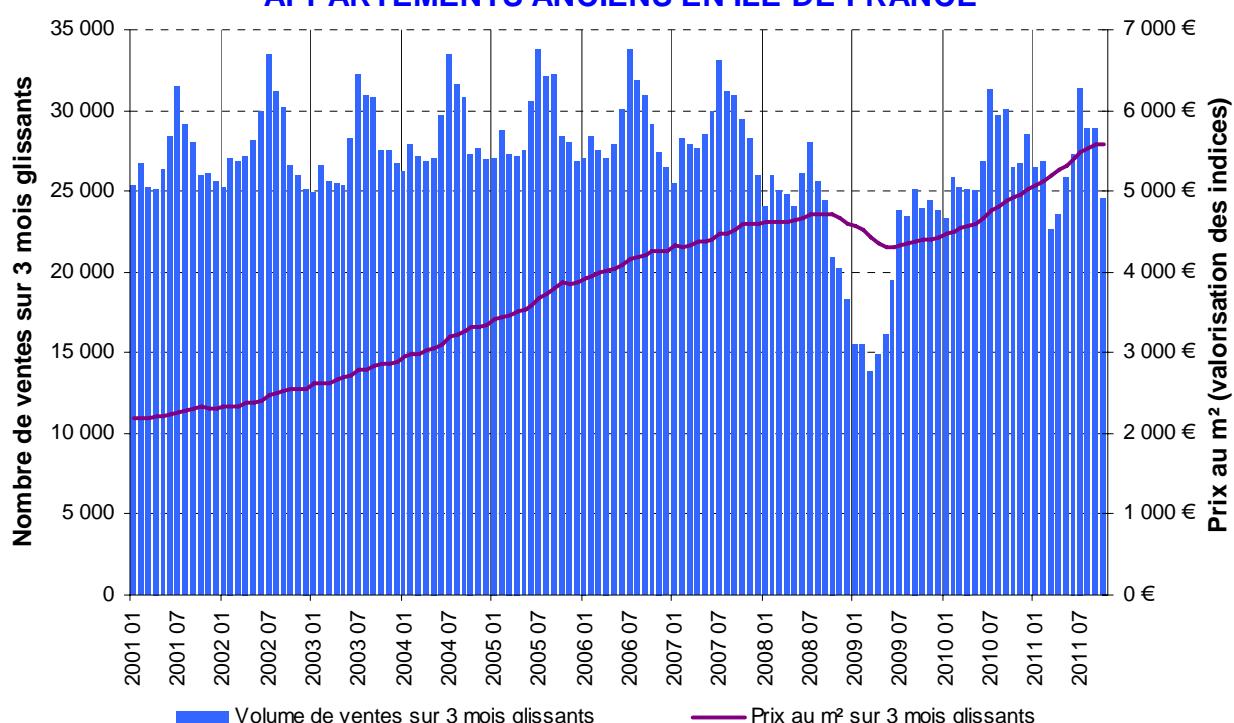
### Evolutions annuelles des prix

août 2011-oct. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	<b>+13,1 %</b>	+18,0 %	+11,2 %	+12,6 %	+8,5 %	+9,9 %	+6,3 %	+3,6 %	+8,7 %	+5,0 %	+5,1 %
---	----------------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des prix

août 2011-oct. 2011 comparé à mai 2011-juillet 2011	<b>+1,5 %</b>	+1,6 %	+1,5 %	+1,8 %	+1,0 %	+1,2 %	+1,1 %	+0,6 %	+1,5 %	+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 2011-oct. 2011)

août 2011-oct. 2011	<b>12 400</b>	n.s.	3 300	800	1 400	1 100	9 000	2 800	2 200	2 000	2 000
évolution sur 1 an : août 2011-oct. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	<b>-3%</b>	n.s.	-4%	-5%	-3%	-6%	-2%	-2%	-6%	-2%	+2%

### Prix de vente en € sous-jacents aux indices (août 2011-oct. 2011)

août 2011-oct. 2011	<b>316 800</b>	n.s.	373 100	609 400	286 500	370 500	293 100	247 200	385 600	298 200	286 400
---------------------	----------------	------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

### Evolutions annuelles des prix

août 2011-oct. 2011 comparé à août 2010-oct. 2010	<b>+7,4 %</b>	n.s.	+10,3 %	+13,8 %	+7,6 %	+9,2 %	+6,0 %	+4,5 %	+7,4 %	+5,7 %	+6,3 %
---	---------------	------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

### Evolutions trimestrielles des prix

août 2011-oct. 2011 comparé à mai 2011-juillet 2011	<b>+2,2 %</b>	n.s.	+3,4 %	+4,9 %	+2,2 %	+2,9 %	+1,6 %	+0,8 %	+2,4 %	+1,3 %	+1,7 %
---	---------------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

